J. F. F. J. M. O.

# REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA LOUSÃ

# PARECER FINAL DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

(Reunião da CTA 7 de Janeiro de 2011)

Aos sete dias do mês de Janeiro de dois mil e onze, pelas dez horas, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, realizou-se, nos termos do art. 17.º da Portaria n.º 1474/2007, de 15/11, a reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da revisão do **Plano Director Municipal da Lousã**, em sede de Conferência de Serviços, tendo como objectivo aprovar o parecer final a que se referem os números 4, 5 e 7, do artigo 75.º-A, do D.L. n.º 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

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

Pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Dr.ª Carla Velado e Eng.º José Fortuna

Pela Autoridade Florestal Nacional

Eng.º José Paul

Pela Administração de Região Hidrográfica do Centro

Eng.a Dulce Calado

Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro

Eng.º António Godinho

Direcção Regional de Cultura do Centro

Eng.ª Maria da Glória Fernandes

Direcção Regional de Economia do Centro

Eng.ª Lídia Duvergé Rodrigues

EP- Estradas de Portugal, S.A.

Dr.ª Maria Teresa Raposo

Instituto do Turismo Portugal, I.P.

Arq, ta Marta Lazana

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

Eng.º Marco Gomes

A Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano, enquanto entidade que integra a CTA, não foi convocada para a reunião, tendo sido considerado como pedido de escusa, o conteúdo de carácter geral, constante do fax N.º/nr.: 21/DSO/2010 de 2010.01.19.

1

0 Instituto da Água. IP, enquanto entidade que integra a CTA, não foi convocado para a reunião, tendo sido considerado como pedido de escusa, o conteúdo de carácter geral, constante do oficio referência \$AI/DORDH/DOV/2008/918, de 11 de Julho de 2008.

Esteve presente a Câmara Municipal da Lousã, enquanto entidade responsável pela proposta de revisão do Plano Director Municipal (PDM).

Não esteve presente, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

0 objectivo da realização da reunião é a emissão de parecer escrito, com menção expressa da orientação da posição da CTA, relativamente à proposta de revisão do Plano Director Municipal da Lousã, que face ao disposto no n.º 4 do artigo 75.º-A do D.L. n.º 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02, incide sobre os seguintes aspectos:

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

0 presente parecer integra a posição final das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) nos termos do n.º 7 do citado artigo 75.º-A.

Após as considerações iniciais, foi comunicado aos presentes a síntese das comunicações das entidades que não se encontram representadas na comissão técnica, mas que emitiram parecer em sede de conferência de serviços realizada em 6 de Dezembro de 2010, para efeitos do disposto no art. 22.º, n.º 4, da Portaria n.º 1474/2007 e cuja acta se anexa.

# PARECER FINAL DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO



# 1. INTRODUÇÃO

O Plano Director Municipal da Lousã foi ratificado pela R.C.M. n.º 36/93, de 18/02, publicado no D.R. n.º 103. Série-B de 4/05/93.

O Plano Director Municipal da Lousã teve a 1.º Alteração, através do Aviso n.º 22424/2010, de 21/10, publicado no D.R. n.º 214, II Série-B de 4/11/2010.

A constituição da Comissão Técnica parta a revisão do Plano Director Municipal da Lousã foi determinada pelo despacho n.º 20477/98 (2.ª série) do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, de 4/11, publicado no D.R. n.º 272, II Série, de 24/11/98.

A composição da Comissão Técnica de Acompanhamento foi alterada através do despacho n.º 911/2003 (2.ª série) do Secretário de Estado Adjunto e do Ordenamento do Território, de 22/06/2002, publicado no D.R. n.º 13, II Série, de 16/01/2003, tendo sido acrescida de um representante do Instituto da Conservação da Natureza.

## 1.1. Enquadramento normativo

A revisão do Plano Director Municipal da Lousã (PDM), foi determinada por deliberação de Câmara Municipal da Lousã, em reunião ordinária do executivo camarário de seis de Abril de 1998. A Assembleia Municipal da Lousã, em sessão ordinária de vinte e nove de Abril de 1998, deliberou aprovar a proposta da Câmara Municipal de mandar rever o PDM.

Da deliberação da Câmara Municipal consta "Documento justificador da necessidade da revisão do PDM", elemento obrigatório, pois não tinham ainda decorrido 10 anos desde a sua entrada em vigor. A revisão iniciou-se passados cinco anos desde a ratificação-publicação do PDM (18/02/93-4/05/93) e a deliberação de proceder à sua revisão (29/04/98).

A revisão do PDM da Lousã iniciou-se na vigência do D.L. n.º 69/90, de 2 de Março, já com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 211/92, de 8 de Outubro e DL n.º 155/97, de 24 de Junho.

A entrada em vigor do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, veio a definir um novo regime jurídico para os instrumentos de gestão territorial, o que obrigou a reponderar alguns aspectos das fases preparatórias e fundamentação da revisão, obrigando à realização da avaliação do PDM em vigor e à apresentação de um processo de reclassificação do solo.

# 2. PROCEDIMENTO DE ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

De acordo com o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro e legislação complementar, "a elaboração do plano director municipal é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar."

Através do despacho n.º 20477/98 (2.ª série) do SEALOT (D.R. n.º 272, II Série, de 24/11) e despacho n.º 911/2003 (2.ª série) do SEAOT, (D.R. n.º 13, II Série, de 16/01), ficou estabelecido o acompanhamento da revisão do PDM da

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

Lousă por uma comissão técnica (adiante designada por CTA), que integra, actualmente, os representantes das seguintes entidades:

- Um representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- Um representante da Autoridade Florestal Nacional
- Um representante da Administração de Região Hidrográfica do Centro, IP
- Um representante da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano
- Um representante da Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro, I.P.
- Um representante da Direcção Regional de Cultura do Centro
- Um representante da Direcção Regional de Economia do Centro
- Um representante da EP- Estradas de Portugal, S.A.
- Um representante do Instituto do Turismo Portugal, I.P
- Um representante do Instituto da Água, IP
- Um representante do Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.
- Um representante do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP.

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

1.ª reunião 8 de Julho de 1999

2.ª reunião 29 de Novembro de 2000

3.ª reunião 10 de Janeiro de 2006

4.ª reunião 15 de Fevereiro de 2007

Foram realizadas reuniões sectoriais com as seguintes entidades:

13 de Julho de 2005 C.M. da Lousã, CCDRC, Direcção Regional da Agricultura da Beira Litoral

10 de Janeiro de 2008 Comissão Regional da Reserva Agrícola do Centro, CCDRC, C.M. da Lousã.

Em seis de Dezembro de 2010 foi realizada uma reunião, promovida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) para que as entidades, que não se encontram representadas na comissão técnica, pudessem emitir parecer. A reunião realizou-se em sede de conferência de serviços, para efeitos do disposto no art. 22.°, n.° 4, da Portaria n.° 1474/2007.

A cópia das actas das reuniões estão apensas ao presente parecer.

Para apreciar a formalização de alguns aspectos resultantes da entrada em vigor de nova legislação da área do ordenamento do território, foi realizada em 24 de Maio de 2010, uma reunião entre a CM da Lousã, a CCDRC e DRAPC.

# 3. ELEMENTOS QUE COMPÕEM A PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DA LOUSÃ

Os elementos que constituem e acompanham a proposta de revisão do PDM da Lousã encontram-se estruturados segundo as disposições constantes do D.L. n.º 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02 e foram enviadas às entidades que constituem a Comissão Técnica de Acompanhamento da revisão do PDM da Lousã. Foram presentes na reunião os pareceres emitidos pelas entidades que não estão representadas na CTA.

# 4. POSIÇÕES DEFENDIDAS PELAS ENTIDADES QUE COMPÕEM A CTA

CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

# 1. Enquadramento e antecedentes

O PDM da Lousã, enquanto instrumento de gestão territorial estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo, tendo estabelecido como objectivo global, "Garantir o desenvolvimento equilibrado do território, protegendo e valorizando o património natural e paisagístico e a biodiversidade do concelho, com recurso a uma política de ordenamento do território sustentável, visando assegurar uma maior coesão territorial e económico-social."

Os estudos agora apresentados para apreciação referem-se à 1.ª revisão deste plano director, que se encontra em vigor desde 1993, tendo apenas sido alvo de uma alteração. A sua revisão iniciou-se cinco anos após a sua aprovação, no segundo trimestre de 1998, tendo no entanto até essa data sido desenvolvidos alguns estudos, no sentido de implementação de um sistema de gestão geográfica, dando continuidade ao trabalho da equipa que esteve na base da elaboração do PDM de 1.ª geração.

Em simultaneidade com a revisão deste PDM encontram-se em fase de elaboração os seguintes Planos de Urbanização: Plano de Urbanização da Vila da Lousã, Plano de Urbanização da Vila de Serpins, Plano de Urbanização de sede de freguesia de Foz de Arouce, Plano de Urbanização da sede de freguesia de Casal de Ermio e Plano de Urbanização de Vilarinho.

O desenvolvimento destes Planos de Urbanização, estiveram na base e sustentaram a delimitação dos perímetros urbanos para as respectivas sedes de freguesia, bem como propostas de desafectação da RAN e da REN.

### 2. Cumprimento das normas legais e regulamentares

#### 2.1 Procedimento

Genericamente a proposta de revisão do PDM da Lousã está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02 e do processo constam as formalidades processuais relativas à decisão de rever o Plano. Apesar de a revisão do PDM ter sido iniciada ao abrigo do DL n.º 69/90, de 2/03, e não estar obrigado a proceder a participação preventiva, foi entendimento da C.M. da Lousã tornar público (Aviso n.º 22/99 publicado em "Trevim n.º 738", de 8/07/99) que se encontrava em elaboração a revisão extraordinária do PDM da Lousã, convidando todos os interessados a apresentar por escrito as suas sugestões e reclamações.

## 2.2. Deliberação de elaboração

A revisão do Plano Director Municipal da Lousã (PDM), foi determinada por deliberação de Câmara Municipal da Lousã, em reunião ordinária do executivo camarário de seis de Abril de 1998.

A Assembleia Municipal da Lousã, em sessão ordinária de vinte e nove de Abril de 1998, deliberou aprovar a proposta da Câmara Municipal de mandar rever o PDM.

full ton

Da deliberação da Câmara Municipal consta "Documento justificador da necessidade da revisão do PDM", elemento obrigatório, pois não tinham ainda decorrido 10 anos desde a sua entrada em vigor. A revisão iniciou-se passados cinco anos desde a ratificação-publicação do PDM (18/02/93-4/05/93).

#### 2.3. Conteúdo material e documental

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

- 1- O PDM da Lousã é constituído por:
- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (escala 1:25.000; planta 3)
- c) Planta de Condicionantes
  - i) Património Natural (escala 1:25.000; planta 4.1)
  - ii) Património Edificado e Infra-estruturas (escala 1:25.000; planta 4.2)
  - iii) Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios (escala 1:25.000; planta 4.3)
  - iv) Defesa da Floresta contra Incêndios (escala 1:25.000; planta 4.4)
  - v) Mapa de Ruído Zonamento acústico (escala 1:25.000; planta 4.5)
- 2- O PDM da Lousã é acompanhado por:
  - a) Relatório 1 Estudos de Caracterização do Território Municipal;
    - i) Enquadramento Municipal
  - ii) Estudos de Caracterização
  - b) Relatório 2 Objectivos e Estratégias Fundamentação e Programa de Execuções;
    - i) Antecedentes
    - ii) Lançamento do Plano
    - iii) Enquadramento Técnico e Metodológico
    - iv) Avaliação do Território
    - v) Composição do Plano
    - vi) Objectivos e Estratégias de Desenvolvimento
    - vii) Programa de Execuções e Meios de Financiamento
  - c) Avaliação Ambiental Estratégica
    - i) Relatório Ambiental
    - ii) Resumo Não Técnico
  - d) Planta de Enquadramento Regional (escala gráfica; planta 1)
  - e) Planta da Situação Existente (escala 1:25.000; planta 2)
  - f) Planta da Estrutura Ecológica Municipal (escala 1:25.000; planta 5)
  - g) Planta de Valores Naturais da Rede Natura 2000 (escala 1:25.000; planta 6)
  - h) Relatório dos Compromissos Urbanísticos:
  - i) Planta do Potencial Arqueológico; (escala 1:25.000; planta 7)
- 3 Foram ainda apresentados os seguintes elementos:
  - a) Carta Educativa
  - b) Elementos para a Carta Arqueológica da Lousã
  - c) Mapa de Ruído do Município da Lousã
  - i) Relatório
  - ii) Resumo Não Técnico



#### 2.3.1. Conteúdo material

A proposta de revisão do PDM da Lousã dá, genericamente, cumprimento ao conteúdo material estabelecido no n.º 1 do art. 85.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) determinado pelo DL. 380/99, de 22/09 na redacção dada pelo DL n.º 46/2007, de 19/09, com excepção do disposto nas alineas j) e s) do n.º 1 do art. 85.º do RJIGT, conforme a seguir se explicita.

Ao longo do processo de elaboração da revisão do PDM foram desenvolvidos diversos cadernos sectoriais específicos que foram sintetizados no relatório 1 respeitante aos estudos de caracterização do território municipal e permitiram sustentar a fundamentação dos objectivos e estratégias de desenvolvimento e o programa de execução definidos no relatório 2.

A última versão destes estudos foi apresentada na 4.ª reunião da CTA, realizada a 15 de Fevereiro de 2007, onde foram objecto de análise e parecer por parte das entidades. A presente versão apresenta a mesma formatação, tendo entretanto sido elaborada a Carta Educativa e contempladas algumas questões resultantes da evolução do quadro legislativo, nomeadamente a elaboração da carta arqueológica e a necessidade de verificação da conformidade da proposta de revisão do Plano com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

## Disposição 1

# Incumprimento do disposto na alínea j) do n.º 1 do art. 85.º do RJIGT

Não se encontram referidos, nem identificados no regulamento do Plano, valores para os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer nas UOPG's U1; U1.3; U2; U3; U4; U5, nem especificações de natureza supletiva aplicáveis na ausência, do PP que enquadra a UOPG U1.2, conforme dispõe a alínea j) do n.º 1 do art. 85.º do RJIGT.

# Incumprimento do disposto na alínea s) do n.º 1 do art. 85.º do RJIGT

Não se encontram definidos os critérios de perequação compensatória de beneficios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão e nas unidades de execução.

#### 2.3.2. Conteúdo documental

A proposta de revisão do PDM da Lousã encontra-se instruída com os elementos necessários à sua apreciação e fundamentação, nomeadamente os definidos no n.º 1 e n.º 2 do artigo 86.º do RJIGT, bem como dos constantes do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2/02, verificando-se apenas a ausência da Ficha de Dados Estatísticos (nº5 da Portaria n.º 138/2005 de 5/02);

#### Disposição 2

### Falta na instrução processual

- Ficha de Dados Estatísticos (nº5 da Portaria n.º 138/2005 de 5/02);
- Dos estudos apresentados não constam os processos de desafectações da RAN e da REN, os quais devem elucidar sobre a concertação com a DRAPC e com a CCDRC, relativamente a estas restrições.

) (m)

889

#### Recomendações

A estruturação dos documentos deverá ser reformulada de forma a contemplar os seguintes aspectos:

- A estruturação apresentada deverá corresponder à identificação que vier a ser efectuada no artigo 3.º do regulamento do Plano.
- O Mapa de Ruído Zonamento Acústico (planta 4.5) deverá constituir-se como parte integrante da planta de ordenamento, como desdobramento desta sujeita a publicação.

# 2.4. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

De acordo com a informação apresentada pela C.M. da Lousã, a cartografia de base utilizada na elaboração das peças gráficas da revisão do PDM da Lousã é cartografia oficial do Sistema de Cartografia Nacional (SCNK10), propriedade da Câmara Municipal da Lousã, tendo como entidade produtora a Geometral através do estabelecimento de um protocolo PROCARTA, com o então Instituto Português de Cartografia e Cadastro, actual Instituto Geográfico Português.

A exactidão posicional e temática referida é de 0.97 metros.

Os limites administrativos são os da Carta Administrativa e Oficial de Portugal (CAOP) na versão 2010.0.

As legendas das peças gráficas do Plano seguem as disposições previstas no n.º 6 do art.º 6.º e no n.º 1 do art. 7.º do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/05, sendo apenas de referir que a designação do tipo de plano em causa é "Plano Director Municipal da Lousã – 1.ª Revisão".

# Recomendação:

As peças gráficas do plano devem referir "Plano Director Municipal da Lousã – 1.ª Revisão", para cumprimento do disposto no artigo 6.º, n.º 6, alínea a) do Decreto Regulamentar n.º 10/2009, de 29/05.

# 2.5. Regulamento

O regulamento do plano contém o normativo destinado a regulamentar a ocupação e transformação na área de intervenção, procede à identificação das principais condicionantes a serem observadas e, genericamente, constitui-se como um documento normativo adequado à execução do Plano. A CCDRC procedeu a uma apreciação inicial, tendo esta sido transmitida à C.M. da Lousã através do oficio n.º 703112, de 4 de Outubro de 2007 e foi agora sido objecto de reapreciação, da qual resultaram as seguintes considerações.

#### Recomendação

Relativamente ao índice devem ser atendidas as seguintes questões:

Título IV - Qualificação do solo rural

Capítulo II - Corrigir para "Espaços Agrícolas <u>ou</u> Florestais", bem como a respectiva designação na página 38 do regulamento;

A designação das <u>subcategorias</u> referentes ao solo urbanizado deve referir "áreas \_\_" em vez de "espaços \_\_" (áreas urbanas centrais, áreas residenciais envolvente, áreas industriais, áreas verdes, etc.);

12001

Igual procedimento deve ser tomado quanto ao solo rural, porquanto define a categoria "Espaços Agrícolas <u>ou</u> Florestais" (corrigir designação), passando assim as subcategorias a ser designadas de "áreas \_\_" em vez de "espaços \_\_" (áreas agrícolas de produção fundamental, áreas agrícolas de produção complementar, áreas de uso múltiplo agrícola e florestal, áreas florestais de conservação e áreas florestais de produção):

No capítulo V, não se justifica a criação da categoria em solo rural, "outras categorias", devendo antes optar-se por considerar como categorias as subcategorias definidas ("espaço cultural da Sra. da Piedade"," aglomerados rurais" e "espaço de equipamentos e outras estruturas" – aeródromo da Lousã).

Também não se justifica a criação de subcategorias no solo urbanizável, quando <u>apenas</u> existe uma categoria (categorias: espaços centrais; espaços residenciais e espaços de actividades económicas);

As alterações às designações referidas devem ser rectificadas na planta de ordenamento e no regulamento nos correspondentes capítulos, bem como nas disposições gerais (art. 25.º);

Na secção III, do capítulo V relativa a – Espaço de infra-estruturas – Aeródromo da Lousã, face à ocupação e utilização existente e prevista, <u>sugere-se</u> que seja ponderada a designação desta categoria como "Espaço de uso especial – infra-estruturas do aeródromo da Lousã", categoria funcional do solo urbano, ou se se mantiver em solo rural será na categoria de "espaços de equipamento ou outras estruturas – aeródromo da Lousã".

Título IX - Programação e execução do Plano

As unidades operativas de planeamento e gestão referentes às áreas de aptidão turística (U10, U11 e U12), teriam melhor acolhimento se adoptassem a designação prevista do DR n.º 11/2009 para o solo rural, nomeadamente "espaço de ocupação turística", atendendo às tipologias admitidas para o solo rural, atentas as opções do PROT Centro. A categoria funcional destas UOPG não se encontra assinalada na legenda da planta de ordenamento como categorias do solo rural.

As disposições do regulamento deverão ter a correspondente tradução gráfica com os elementos identificados na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

#### Disposição 3

Resultante de uma apreciação mais específica, apontam-se os seguintes aspectos

Titulo I - Disposições Gerais

Artº 1º - "Natureza e âmbito territorial"

- A Planta de Ordenamento não faz "parte integrante" do regulamento, mas sim do Plano cfr. artigo 86º do RJIGT.
   Artº 3º "Composição do Plano"
- c) v) O mapa do ruído zonamento, deverá ter a designação de "zonamento acústico" delimitação das áreas sensíveis e mistas. Esta planta deverá constituir-se como desdobramento da Planta de ordenamento (não figurando assim na planta de condicionantes).
- 2. b) Não é feita referência ao plano de financiamento.

Artº 5º - "Definições"

Este artigo, no que respeita às definições previstas no regulamento, remete directamente para o D.R. n.º 9/2009, de 29/05, descrevendo, no entanto, no seu n.º 2, um outro conjunto de definições que não são totalmente concordantes com as do referido decreto regulamentar, devendo este aspecto ser rectificado. São exemplos as seguintes situações:

- n.º 2, alínea e) Balanço (não deverá ser confundida com corpo saliente);

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

- As definições já existentes no D.R. n.º 11/2009, não deverão ter outras definições idênticas (altura da edificação, cércea, equipamento lúdico ou de lazer, etc.);
- Existem definições em contradição com o D.R. n.º 11/2009 (indice de utilização do solo).
- Sugere-se, que os conceitos utilizados no regulamento, sigam sempre que possível a terminologia e definições expostas na legislação em vigor, designadamente, nos diplomas respeitantes ao RJUE, RJIGT, REAl, etc.
- De acordo com o D.R. n.º 9/2009, no seu artigo 2.º, a utilização dos conceitos técnicos fixados no diploma "dispensa a respectiva definição nos instrumentos de gestão territorial".

Arto 7º - "Pré-existências"

- Sobre pré-existências - neste e em todos os artigos que, ao longo do regulamento, se referem a este conceito - deve atender-se às seguintes orientações resultantes de reunião sobre essa e outras matérias entre as várias CCDRC, a DGOTDU e o gabinete do SEOTN, no dia 9 de Julho de 2009.

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

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

Em suma, só é admissível um regime excepcional transitório para preexistências que decorram de actos determinados -aprovações do projecto de arquitectura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública.

2 - Ponderara a eliminação das alíneas a) e b) face à matéria regulada no artigo 60° do RJUE.

Titulo II - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

Artº 8º - "Identificação"

1 – Os objectivos das condicionantes de ordem superior, decorrem já da respectiva disciplina legal, pelo que esta disposição é desnecessária.

Sugerimos a seguinte redacção, em número único, comum a outros regulamentos congéneres:

"Na área do Plano serão observadas todas as protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes ...", seguindo-se a listagem.

Artº 9º - "Regime"

Retirar, por desnecessário.

Titulo III - Uso do Solo

Capitulo II - Disposições Comuns ao solo Urbano e ao Solo Rural

Artº 13º - "Condições de edificabilidade"

Sugere-se a revisão das alíneas deste artigo de forma a não duplicar normativas do RJUE e evitar contradições com o RMUE.

2. É mesmo esta norma que se pretende?

Artº 14º - "Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagisticos"



- Nos dois números deste artigo, o regulamento limita-se a dizer que a Câmara Municipal "pode impor" determinados condicionamentos, ou que "pode aindo exigir", determinadas medidas. Não contém, deste modo, qualquer utilidade normativa. Devem, deste modo, ser retirados, ou reformulados, estabelecendo comandos concretos e claros, de cumprimento obrigatório, no âmbito do conteúdo material dos PDM, nos termos do RJFGT.

  Arte 15° "Alinhamentos e recuos"
- 1 Retirar referência às "operações de loteamento licenciadas", por desnecessário, face ao que já é disposto no artigo 60º do RJUE.

Capitulo IV - Estrutura Ecológica Municipal

Artº 19º - "Regime"

 1 e 2 – é desnecessário – decorre já do artigo 18°, que nestas áreas se aplica o regime legal das condicionantes de ordem superior aí identificadas.

Capitulo V - Zonas Inundáveis

Arto 230 - "Regime Específico"

Sem prejuízo do exposto no regulamento apresentado, sugere-se a seguinte redacção para o regime específico para as zonas inundáveis:

"Sem prejuizo do respectivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluidas na reserva ecológica nacional (REN), as zonas inundáveis destinam-se preferencialmente a espaços verdes e de utilização colectiva, que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.

Nestas áreas não são admitidas:

- a) A edificação resultante de operações urbanisticas de construção ou de ampliação, à excepção da ocupação de espaços intersticiais da malha urbana consolidada, desde que as cotas dos pisos inferiores das edificações sejam superiores à cota local da máxima cheia conhecida;
- Alteração das condições naturais de escoamento por obstrução à livre circulação das águas;
- c) Instalação de vazadouros, lixeiras, depósito de veículos em fim de vida e outras instalações que de alguma forma possam contribuir para a contaminação do solo ou dos aquiferos.
- 4 As excepções referidas na alínea a) do número anterior não podem ser aplicáveis às instalações de equipamentos de saúde, ensino, forças de segurança e protecção civil, nem a armazenagem ou produção de substâncias químicas ou biológicas perigosas."
- b) As operações urbanísticas referenciadas excedem as que se encontram previstas para as zonas ameaçadas pelas cheias no regime jurídico da REN. Ponderar.

2 -

- a) Definir o que se entende por "edificios com importâncias na gestão de emergências".
- c) retirar esta é matéria procedimental de controlo prévio de operações urbanísticas, e não de plano.

Art. 24.º Identificação e regime

O zonamento acústico integra, como desdobramento, a planta de ordenamento.

Titulo IV - Qualificação do Solo Rural

### Nota:

- Deve ter-se em conta, desde já, na revisão do PDM, as propostas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTCENTRO), ainda em fase de discussão pública, nomeadamente as seguintes, quanto à edificabilidade em Solo Rural (desta forma se evitando que o PDM tenha de ser alvo, posteriormente, de alteração por adaptação, nos termos do RJIGT, após a entrada em vigor do PROT):

"TG10. Edificabilidade em solo rural:

- 5. A edificação isolada pode ter como finalidade:
- a) Construções de apoio às actividades agrícolas, pecuárias e florestais, devendo os PMOT definir os respectivos parâmetros de ocupação e os critérios de integração paisagistica:
- b) A edificação para residência própria e permanente do agricultor, nas seguintes condições:
- i. Comprovação da qualidade de agricultor (em nota: Agricultor: conforme definições constantes do artigo 3º do Decreto Lei nº73/2009, de 31 de Março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agricola Nacional)
- ii. Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
- iii. Não exceder 2 pisos acima do solo;
- iv. Tipologia unifamiliar:
- v. Área mínima do prédio não inferior a 4 hectares, podendo este valor, excepcionalmente, ser reduzido para 2 hectares em áreas limitadas de freguesias a delimitar em PDM, quando a estrutura fundiária agricola apresente uma forte dominância de pequena propriedade e desde que tal ajustamento não ponha em causa as opções estratégicas e o modelo territorial do PROT Centro e não promova padrões de edificação dispersa;"
- Ter em particular atenção os quadros que neste regulamento estabelecem regras de edificabilidade para cada um dos espaços do Solo Rural, nomeadamente em relação às dimensões mínimas de parcela.

Neste título sugere-se ainda que, nos articulados sobre edificabilidade, sejam atendidas as disposições do art. 15.º do D.R. n.º 11/2009, de 29/05 e, em particular, o seu n.º 5.

Capitulo I - Disposições Gerais

Art. 25.º Identificação das categorias de espaço

 d) iii) Sugere-se a ponderação da categoria de espaço para o aeródromo da Lousã, como foi referido nas considerações gerais.

Art° 26° - "Disposições Comuns"

- 2. a) Sugere-se a seguinte redacção: "...gás, bem como as instalações e o transporte de energia obtida a partir de fontes de energia renováveis, designadamente, os parques eólicos e os parques fotovoltáicos, ecocentros, infraestruturas viárias, infra-estruturas de radiocomunicações ou outras a que a própria lei confira essa possibilidade".
- 3 c) Retirar esta é matéria já regulada (em termos mais completos), no diploma que dispõe especialmente sobre a matéria, o D.L. 124/2006, de 28.6.

Secção I - Espaços Agricolas de Produção Fundamental

Artº 30º - "Regime de edificabilidade"

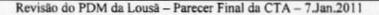
2 – Percebe-se que para as ampliações tenham de cumprir o disposto no Quadro 1; já não se percebe, no entanto, que essa exigência seja também feita para as "reconstruções", tendo em conta o que dispõe o artigo 60º do RJUE.

Secção II - Espaços Agrícolas de Produção Complementar

Artº 32º - "Ocupações e utilizações"

2 - a

- vii) Devem ser tipificados os "equipamentos de utilização colectiva" que se admitem neste espaço; nota-se que não existem sequer regras edificatórias para estes equipamentos no Quadro 2, do artigo 33º (para além do índice máximo de impermeabilização do solo)
- viii) É uma norma em aberto, que permite decisões discricionárias, contrárias à letra e ao espírito do regime legal dos pmot. É o próprio plano que deve estabelecer que "infra-estruturas e equipamentos de interesse público" admite para este espaço, de acordo com critérios de complementaridade de uso e compatibilidade.
- 3 Quanto à "manutenção do uso" para as "edificações existentes licenciadas", aplica-se o artigo 60° do RJUE.



cção III – Espaços Florestais de :...

rrº 35º - "Ocupações e utilizações"

– a)

i) e viii) – quanto a estas infra-estruturas e equipamentos, vale as mesma anotações que nace.

4 – conferir anotação ao nº3 do artigo 32º

Secção IV – Espaços Florestais de Conservação

Artº 38º - "Ocupação e utilizações"

3 – A justificação da "ausência de alternativas" não nos parece correcta, em termos de correcto ordenamento do território.

The sequipamentos, vale as mesma anotações que fizemos ao artigo 32º

The Decreto

A identificação dos espaços de uso múltiplo, deverá contemplar o descrito na alínea c) do art. 15.º do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05.

Artº 41º - "Ocupação e utilizações

2 - a

vi) e viii) - quanto a estas infra-estruturas e equipamentos, vale as mesma anotações que fizemos ao artigo 32°

3 - Conferir anotação ao nº3 do artigo 32º

Capitulo III - Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos

Artº 45º - "Medidas de salvaguarda ambiental"

- Retirar - esta matéria está já tratada na legislação que aprova e regulamenta o regime jurídico da exploração de massas minerais, nomeadamente no D.L. 270/2001, de 6.10, e alterações posteriores.

Secção II - "Áreas de Salvaguarda de Exploração"

Arte 48e - "Medidas de salvaguarda ambiental"

V. anotação ao artigo 45°.

Secção III - Áreas Potenciais

Art° 51° - "Medidas de salvaguarda ambiental"

v. anotação ao artigo 45°.

Capitulo V - Outras Categorias

Secção I - Espaço Cultural da Srª da Piedade

Art° 56° "Ocupações e utilizações"

1 – A que "outros usos que contribuam para a sua divulgação", se poderá referir este artigo, para além daqueles que expressemente já estão enunciados no artigo? Deve ser esclarecido.

2 – b) – Que "equipamentos públicos de utilização colectiva"? Deve ser definido.

Secção III - Espaços de infra-estruturas - aeródromo da Lousã

Ver nota sobre esta secção na parte inicial relativa a considerações gerais (índice)

Artº 62º - "Ocupações e Utilizações"

2 – b) e c) – Sobre estes equipamentos e infra-estruturas, v. anotações ao artigo 32°.

Titulo V - Qualificação do Solo Urbano

Capitulo I - Disposições Gerais

Artº 64º - "Identificação e caracterização das categorias"

- b) Espaços residenciais segundo a definição exposta no DR 11/2009, a referência a habitação, poderá ser substituída por "utilização dominante".
- d) Espaços de uso especial notamos que não estão contemplados outros usos específicos, designadamente, os descritos na alínea e) do n.º 1 do art.21.º do DR 11/2009.

Capitulo II - Solos Urbanizados

Subsecção I - Núcleo Histórico da Lousã

Artº 70° - "Regime de edificabilidade"

- Corrigir numeração: havendo um número 2 no artigo, deve haver também um nº1.
- Não nos parece absolutamente clara a relação entre a alínea c) (do nº1), e o nº2. Quanto à cércea e alinhamento, a regra deve ser, ou não, o dominante?
- f) e g) As figuras de "remodelação", "reparação", "restauro" e "adaptações", não constam do elenco de operações urbanísticas previstas no RJUE (v. artigo 2°), devendo, por isso ser suprimidas ou substituídas por outras, de entre essas, que lhes correspondam.

g)

- i) Que "outros materiais" são admitidos? Deve ser estabelecido algum critério.
- n) Retirar esta é matéria procedimental no âmbito de controlo prévio de operações urbanísticas, tratada no RJUE e legislaçção complementar.

Subsecção II - Espaços Urbanos Centrais

Artº 72º - "Ocupações e utilizações"

2 e 3 - Retirar - Sobre as "<u>pré-existências</u>", reiteramos a anotação ao artigo 7º. Quanto à fórmula "de facto", no nº3, se se refere a usos não licenciados, a norma não é legalmente admissível, pelas mesmas razões para as "pré-existências". Se, pelo contrário, se refere a usos licenciados, a matéria é já tratada no artigo 60º do RJUE.

Art. 73.º - Regime de edificabilidade

Considera-se que o regime de edificabilidade apresentado não se encontra estabilizado. De facto, são apenas apresentadas as referências ao n.º máximo de pisos e ao indice máximo de utilização, considerando-se estes elementos insuficientes (p. exemplo o índice de impermeabilização), para além de a sua definição poder ter mais de uma interpretação no presente regulamento (cf. nota descrita nas disposições gerais iniciais).

Deverão assim ser ponderados os índices e parâmetros apresentados, tendo como referencial o índice máximo de utilização do solo do PDM em vigor.

Deverão ser excepcionadas da aplicação do índice as situações de colmatação em áreas consolidadas.

Secção II - Espaços Residenciais

Subsecção II - Espaços Residenciais Envolventes

Art° 76° - "Ocupações e Utilizações"

3 - Retirar - cfr. anotação ao artigo 72º.

Art. 77.º - Regime de edificabilidade

Nota idêntica ao exposto no art. 73.º.

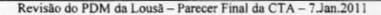
Subsecção III - Espaços Residenciais Dispersos

Artº 79º - "Ocupações e utilizações"

3 - Retirar – cfr. anotação artigo 72°.

Art. 80.º - Regime de edificabilidade

Nota identica ao exposto no art. 73.º.



Secção III - Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Subsecção I - Aldeias de Xisto da Serra da Lousã

Artº 83º - "Regime de edificabilidade"

 c) - ii) - Para o aumento de pisos aqui previsto, não se justificaria manter-se as exigências para ampliação referidas em i)? Ponderar.

Secção IV - Espaços de Uso Especial

Subsecção I - Espaços para Equipamentos Estruturantes

Artº 85º - "Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade"

4 – Tratando-se de uma norma sobre índice máximo de impermeabilização, não se justifica fazer aqui referência à "reconstrução".

Secção V - Espaços de Actividades Económicas

Subsecção III - Pólo Empresarial

Art. 90.° a 92.°

As disposições relativas ao Pólo industrial deverão articular-se com a alteração ao PDM da Lousã recentemente aprovada.

Artº 92º - "Regime de Edificabilidade"

4 - Retirar - esta não é matéria de pmot e sim do regime legal próprio destas matérias.

Secção VI - Espaços verdes

Atender ao exposto na parte inicial, relativamente às definições.

Capitulo III - Solos Urbanizados

Nota:

Os regimes de edificabilidade expostos neste capítulo deverão seguir as considerações expostas no Capítulo II deste título (solos urbanizados) do título V.

O art. 95.°, deve ainda compatibilizar-se com o regime de edificabilidade proposto no Plano de Pormenor da Zona da Rua de Coimbra – Avenida D. Manuel I, oportunamente apreciado pela CCDRC.

Aquele regime de edificabilidade deve também servir de referência para a sub-unidade operativa de planeamento e gestão U1.2 (secção IV do capítulo V relativo às unidades operativas de planeamento e gestão).

Secção II - Espaços Residenciais

Subsecção I - Espaço Residencial Envolvente Urbanizável

Artº 99º - "Ocupações e utilizações"

Redigir, simplesmente, "O espaço residencial envolvente urbanizável destina-se a habitação, comércio, serviços (...)"

Título VI - Espaços canais

Não existem referências às faixas sujeitas a servidão non aedificandi, resultantes da existência de espaços canais.

Titulo VIII - Valores Patrimoniais

Capitulo I - Património Edificado

Secção II - Edificios Públicos e Outras Construções de Interesse Público

Artº 112º - "Identificação"

3. 4 e 6 - Retirar - estas são matérias de licenciamento, aprovação e habilitação, estabelecidas em regimes legais próprios, que não fazem parte do conteúdo material dos pmot.

Capitulo II - Património Arqueológico

Artº 115º - "Regime"

(Band)

Retirar, pelas mesmas razões apontadas na anotação ao artigo 112º.

Artº 116º - "Achados Arqueológicos Fortuitos"

 Retirar, pelas mesmas razões apontadas na anotação ao artigo 112°. A exigência de pareceres e autorizações nesta matéria está já regulada em legislação própria - Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – não sendo necessário fazer-lhe referência no Plano, nem sendo essa matéria do conteúdo material dos planos.

Titulo IX - Programação e Execução do Plano

Capitulo III - Planeamento e Gestão

Secção I - Áreas Para Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Colectiva

Artº 121º - "Parâmetros de dimensionamento"

1 - De acordo com o nº2 do artigo 43º do RJUE, os parâmetros para o dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva "são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território".

2 – Retirar – o mesmo já é estabelecido no nº2 do artigo 43º do RJUE.

Artº 122º - "Cedências"

 Retirar - esta é matéria já tratada no RJUE - v. artigos 43° e seguintes - devendo ainda ser objecto de regulamento municipal de taxas a matéria das compensações.

Secção II - Estacionamento e infra-estruturas viárias

Art. 123.º Estacionamento

Deverá ser explícito o tipo de estacionamento previsto neste artigo e ser garantida a articulação com o quadro 7, nomeadamente quanto ao número de lugares de estacionamento privado, número de lugares de estacionamento privativo e número de lugares de estacionamento público.

No quadro 7 deve ser explícito que o número de lugares de estacionamento público, acresce ao número de lugares de estacionamento privado.

Capítulo IV - Mecanismos de perequação compensatória

Este capítulo não define os critérios a utilizar para a determinação do indice médio de utilização, cedência media e a repartição dos custos de urbanização.

Art. 125.°

Capítulo V - Unidades operativas de planeamento e gestão

O regime de edificabilidade proposto para as unidades operativas de planeamento e gestão, quando façam remissão para os índices e parâmetros de edificabilidade previstos para outras categorias de uso, deverão atender ao já anteriormente exposto nesta matéria para essas categorias.

Deve ter-se em consideração a necessidade de articulação das disposições agora expostas neste capítulo, com os estudos que vierem a ser desenvolvidos posteriormente, nomeadamente, em termos de execução prevista para os Planos de Urbanização e Planos de Pormenor.

O regime de edificabilidade previsto para as unidades operativas de planeamento e gestão em solo rural, deverão considerar os critérios do PROT Centro, nomeadamente a TG9 (classificação e qualificação do solo).

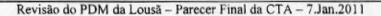
Art. 128.°

Retirar alínea e) pois as operações de loteamento já se constituem como operações urbanísticas avulso.

Secção II

Art. 130.º "O título deverá ser Disposições supletivas"

Art. 131.°



rayes de

 E no solo urbanizável como se executa? Note-se que em solo urbanizável só é possível a sua execução através da delimitação de unidades de execução.

Secção IV

Art. 135 - Sugere-se o título "uso e edificabilidade"

Art. 136.º Não existem disposições supletivas?

Secção V

Art. 138.º O título deverá ser "disposições supletivas".

Art. 139.°

b) Retirar operação de loteamento.

Secção VI

Art. 141.ºO título deverá ser "disposições supletivas"

Ver comentários à secção II relativa ao Plano de Urbanização da Vila da Lousã.

Art.º 142.º

2. Note-se que não é aplicável em áreas urbanizáveis.

Secção VII (corrigir subsecção)

Art. 144.º O título deverá ser "disposições supletivas"

Ver comentários à secção II relativa ao Plano de Urbanização da Vila da Lousã.

Secção VIII

Art.º 147.º O título deverá ser "disposições supletivas"

Ver comentários à secção II relativa ao Plano de Urbanização da Vila da Lousã.

Art.º 148.º

2. Note-se que não é aplicável em áreas urbanizáveis.

Secção IX

Art.º 150.º O título deverá ser "disposições supletivas".

Ver comentários à secção Il relativa ao Plano de Urbanização da Vila da Lousã.

Art. 151

Note-se que n\u00e3o \u00e9 aplic\u00e1vel em \u00e1reas urbaniz\u00e1veis.

Secção X

Art.º 153.º - Sugere-se o título "uso e edificabilidade"

Art.º 154.º Retirar "operações de loteamento".

Secção XI

Art. 156.º Idem

Art. 157.º

- Retirar "operações de loteamento".
- Não são apresentadas disposições supletivas.

Secção XII

Art.º 159.º Substituir titulo por "Usos e edificabilidade"

Secção XIII

Art.º 162.º Substituir título por "Usos e edificabilidade".

Art.º 163.º As operações de loteamento não são aplicáveis a áreas urbanizáveis.

Secção XIV

Art.º 165.º Substituir titulo por "Usos e edificabilidade".

Jane Jane

Titulo X - Disposições Finais

Artº 174º - "Legalização de operações urbanisticas não licenciadas"

 Retirar, por desnecessário. É já sabido, porque decorre do RJUE (v. entre outros, o artigo 24°), que uma operação urbanística só pode ser licenciada (não existe legalmente a figura da "legalização"), se cumprir as normas legais e regulamentares em vigor.

Artº 175º - "Norma Transitória"

- Retirar - é matéria já tratada no artigo 60° do RJUE.

Artº 176º - "Plano em Vigor"

- Que "normativa específica"? Deve ser indicado o diploma que aprova o PP.

Artº 177º - "Revisão"

 Tendo em conta que o artigo 98º do RJIGT prevê outras circunstâncias em que os pmot podem ser revistos, sugerimos que se diga, simplesmente, que os PDM serão revistos nos termos da lei geral.

#### **Notas Finais**

Deverá ser tido em atenção o conceito de reconstrução e alteração do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE) e as suas implicações no que respeita ao art. 60.º do mesmo diploma.

Quanto à programação e execução do Plano:

1. O regulamento do Plano tem que identificar quais são as disposições de natureza supletiva na ausência da sua definição específica para cada UOPG. De facto, a alinea j) do n.º 1 do art. 85.º do RJIGT, refere que o PDM estabelece a especificação qualitativa e quantitativa dos índices indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em Plano de Urbanização e Plano de Pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes. Da análise às diversas secções que regulamentam as UOPG's verifica-se:

Sob a epígrafe de parâmetros urbanísticos são, em diversas UOPG apresentadas as disposições supletivas sem que estejam definidos indicadores e parâmetros de referência a considerar nos PU e nos PP. No entanto, na planta de ordenamento, estas áreas têm subjacentes categorias e subcategorias de espaço, as quais definem pisos e parâmetros urbanísticos. Deve, assim, a Câmara Municipal esclarecer se são estes os parâmetros a considerar nos PU e PP. Em caso afirmativo, tal deve ficar expresso no Regulamento; no entanto, as disposições supletivas não poderão ser as mesmas, para que se salvaguarde a necessidade de se elaborar os instrumentos de gestão previstos. A norma conforme está redigida, permite que toda a área seja executada por operações urbanísticas avulsas sem que esteja elaborado o respectivo instrumento de execução. Assim, devem restringir a edificação às zonas urbanas consolidadas, onde a estruturação do tecido urbano possa justificar a desnecessidade de recurso a um instrumento enquadrador mais abrangente.

Por outro lado, para algumas das UOPG são definidos (pisos) parâmetros urbanísticos que determinam (cérceas) e indices que não se articulam com os parâmetros urbanísticos das categorias e subcategorias de espaços definidos na Planta de Ordenamento, facto que tem de ser devidamente acautelado.

2. O Regulamento deve acautelar o disposto no n.º 2 do art. 22.º do DR n.º 11/2009, de 29/05, no sentido em que a programação da urbanização do solo se processa através da delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa no plano de actividades da Câmara Municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.



- Os parâmetros urbanísticos apresentados devem-se articular com as propostas de elaboração de PMOT em avançado estado de elaboração (cfr. art. 20.º do RJIGT).
- 4. Os parâmetros para aplicação directa às operações urbanísticas em áreas ainda não abrangidas por PU ou PP. só podem ser aplicados às zonas urbanas consolidadas como tal identificadas no plano (cfr. n.º 2 do art. 85.º do RUGT) e não às áreas urbanizáveis conforme está previsto.
- 5. Devem ser estabelecidos critérios perequativos para a delimitação de unidades de execução.

#### 2.6. Planta de ordenamento

A planta de ordenamento deve atender às seguintes considerações:

- Dada a existência de um espaço-canal destinado a infra-estruturas territoriais de desenvolvimento linear (N 342)
   deverão ser demarcadas as respectivas faixas sujeitas a servidão non aedificandi, conforme disposto no art. 12.º do
   D.R. n.º 11/2009, de 29/05.
- Não se nos afigura existir rede rodoviária municipal proposta, demarcada conforme consta na referida legenda;
- Idem para estrada regional. Acresce referir que deverá existir correspondência entre a designação dada no traçado com a designação da legenda;
- A representação gráfica dos "espaços afectos à exploração de recursos geológicos" não tem total correspondência com o grafismo da legenda, verificando-se densidades diferenciadas nas "áreas de salvaguarda de exploração" e nas "áreas potenciais";
- Idem para os "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal" e "espaços florestais de conservação" (cfr. áreas adjacentes ao "sistema de mobilidade do Mondego", na zona do Meiral, e as áreas dos "espaços de uso múltiplo agrícola e florestal");
- A designação das <u>subcategorias</u> referentes ao solo urbanizado deve referir "áreas \_\_" em vez de "espaços \_\_"
   (áreas urbanas centrais, áreas residenciais envolvente, áreas industriais, áreas verdes, etc.);
- Igual procedimento deve ser tomado quanto ao solo rural, porquanto define a categoria "Espaços Agrícolas ou Florestais" (corrigir designação), passando assim as subcategorias a ser designadas de "áreas \_\_" em vez de "espaços \_\_" (áreas agrícolas de produção fundamental, áreas agrícolas de produção complementar, áreas de uso múltiplo agrícola e florestal, áreas florestais de conservação e áreas florestais de produção);
- Não se justifica a criação de mais uma categoria em solo rural, a designada "outras categorias", devendo optar-se por considerar como categorias as subcategorias neste âmbito definidas ("espaço cultural da Sra. da Piedade"," aglomerados rurais" e "espaço de equipamentos e outras estruturas aeródromo da Lousã")
- Também não se justifica a criação de subcategorias no solo urbanizável, quando apenas existe uma categoria (categorias: espaços centrais; espaços residenciais e espaços de actividades económicas);
- As alterações às designações referidas devem ser rectificadas no regulamento.
- Afigura-se-nos que não se encontram delimitadas zonas inundáveis em solo urbano, para efeitos do D.L. n.º 364/98, de 21/11, pelo que se existentes deverão ser demarcadas em cartas a uma escala não inferior a 1:5000, em complemento da planta de ordenamento, conforme dispõe o artigo 2.º, n.º 2, do referido diploma;
- Existem propostas em solo urbanizável e solo urbanizado, coincidentes com áreas ardidas, pelo que a oportunidade da sua ocupação deverá ser devidamente ponderada (áreas em U7, U8 e U9 – espaços industriais; U2 – espaços para equipamentos estruturantes e espaço residencial envolvente urbanizável);
- As UOPG U10, U11 e U12, estão identificadas de forma incorrecta;



- Sugere-se que seja ponderado o aeródromo ser qualificado como "espaço de uso especial infra-estruturas", em acordo com o descrito anteriormente;
- As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e as sub-UOPG, que tenham correspondência com PMOT em elaboração deverão ter a designação que consta nos termos de referência que estiveram subjacentes à deliberação de elaboração. Nas sub-UOPG que correspondam a PMOT em vigor, deverá constar a designação do diploma que publicou o plano (U 1.1).

### Recomendação

A planta de ordenamento deverá ser rectificada de forma a contemplar os aspectos referidos.

#### 2.7. Planta de condicionantes

A planta de condicionantes é apresentada de forma desdobrada nas seguintes peças gráficas:

- Património Natural (planta 4.1)
- Património edificado e infra-estruturas (planta 4.2)
- Povoamentos florestais percorridos por incêndios (planta 4.3)
- Defesa da Floresta Contra Incêndios (planta 4.4)
- Mapa de Ruído Zonamento Acústico (planta 4.5)

Da apreciação efectuada resultaram as seguintes considerações:

Planta 4.1. Património natural – Esta planta tem a demarcação do domínio público hídrico (deverá ser demarcado todo o domínio hídrico – público e não público), dos recursos geológicos, a delimitação da RAN e a delimitação da REN por sistemas biofísicos o que facilita a gestão urbanística. Quanto à REN deverá ser corrigida a designação de "Áreas de risco de erosão" para "Áreas com risco de erosão". A legenda desta planta não necessita assinalar a rede viária, o sistema de mobilidade do Mondego nem o aeródromo.

Planta 4.2. Património edificado e infra-estruturas – Nesta planta deverão constar apenas as servidões legalmente constituídas. O restante património e infra-estruturas deverão constar da planta de ordenamento, podendo apresentar-se de forma desdobrada a sujeitar a publicação. Quando a servidão esteja legalmente constituída, deverá ser referido o respectivo diploma. A planta de condicionantes não apresenta a faixa *non aedificandi* da N342 proposta na planta de ordenamento. Os parques eólicos não têm servidão constituída.

Planta 4.3. Povoamentos florestais percorridos por incêndios – De forma idêntica ao referido para a planta de ordenamento (planta 3) existem propostas em solo urbanizável e solo urbanizado, coincidentes com áreas ardidas, pelo que a oportunidade da sua ocupação deverá ser devidamente ponderada (áreas em U7, U8 e U9 – espaços industriais; U2 – espaços para equipamentos estruturantes e espaço residencial envolvente urbanizável). Deve, assim, esta planta ser designada de "espaços florestais percorridos por incêndios em solo rural" e acautelar-se, em regulamento, que a sua ocupação não seja efectivada antes de decorrido o prazo legal estabelecido para o efeito.

Planta 4.4. Defesa da Floresta Contra Incêndios – sem considerações a efectuar, no pressuposto que a delimitação proposta para o risco de incêndio foi efectuada no âmbito do PMDFCI (plano municipal de defesa da floresta contra incêndio) e que integra a revisão do PDM da Lousã.

Planta 4.5. Mapa de Ruído – Zonamento Acústico – Esta planta deverá constituir-se como parte integrante da planta de ordenamento, como desdobramento desta sujeita a publicação. Sugere-se que a sua designação seja "zonamento acústico – zonas sensíveis e zonas mistas e áreas de conflito". De referir, ainda, que se perspectiva a

existência de conflitos entre áreas classificadas como zonas sensíveis e zonas mistas e o nível de ruído constante do respectivo mapa do ruído, conflitos estes cuja demarcação não consta desta planta, conforme é referido na parte da análise do ruído constante do presente parecer.

## Recomendação

As plantas de condicionantes deverão ser rectificada de forma a contemplar os aspectos referidos.

#### 2.7.1. Do Processo da RAN

A análise e apreciação das propostas de desafectação da RAN no âmbito da revisão do PDM da Lousã, foram sendo efectuadas ao longo do seu processo de revisão.

Para o efeito foram efectuadas as respectivas reuniões sectoriais, em simultaneidade com o processo de reclassificação do solo e delimitação dos perímetros urbanos.

As desafectações efectuadas no âmbito da revisão do PDM foram presentes à terceira reunião da CTA, realizada em 10 de Janeiro de 2006, tendo sido alvo de parecer favorável.

Concluído o processo foram validadas pela CRRABL as propostas de desafectação apresentadas, resultando daqui a delimitação da RAN que deverá constar da planta de condicionantes da revisão do Plano.

Posteriormente, foi ainda solicitado pela Câmara Municipal um pedido suplementar de desafectação da RAN, tendo a CCDRC emitido pronúncia de orientação favorável a mais duas pequenas manchas (em continuidade de áreas edificadas).

Da proposta de revisão do PDM deve constar o respectivo processo de desafectação da RAN.

#### 2.7.2. Do Processo da REN

As propostas de exclusões da REN foram efectuadas, tendo como base a REN bruta do município da Lousã, a qual foi delimitada pela CCDRC, no âmbito da revisão do PDM e remetida à Câmara Municipal através do oficio n.º 701310 de 16/03/05, em CD-Rom, com o relatório dos trabalhos de revisão da REN e a versão digitalizada da REN revista. Esta REN teve subjacentes os limites do concelho da CAOP e a delimitação dos sistemas biofisicos incluídos na REN.

Para análise das propostas de exclusão foram efectuadas as respectivas reuniões sectoriais (actas anexas), em simultaneidade com o processo de reclassificação do solo e delimitação dos perímetros urbanos.

As exclusões efectuadas no âmbito da revisão do PDM foram presentes à terceira reunião da CTA, realizada em 10 de Janeiro de 2006, tendo sido alvo de parecer favorável.

Deve agora ser junto o respectivo processo de exclusão da REN.

#### 2.8. Planta de enquadramento regional

Na Planta nº 1, designada por "Planta enquadramento regional" devem ser delimitados todos os instrumentos de gestão territorial em vigor para a área do município, de forma a dar cumprimento ao disposto no ponto 1.º, alínea a) da Portaria n.º 138/2005, de 2/02.

# Recomendação

Completar a planta n.º 1 com os instrumentos de gestão territorial em vigor para o município da Lousã.

y

## 2.9. Planta da situação existente

Na Planta nº 2, designada por "Planta da situação existente" deve ser justificada (ou rectificada) a existência de um espaço industrial em Foz de Arouce (Alçaperna) quando na planta de ordenamento (planta n.º 3) está proposto uma UOPG (U2) que contempla espaços para equipamentos estruturantes e espaços residenciais (urbanizável).

#### Recomendação:

Rectificar (ou justificar) a planta n.º 2.

#### 2.10. Planta de valores naturais da rede natura 2000

Não há considerações a efectuar relativamente à Planta de valores naturais da rede natura 2000 (planta 6).

# 2.11. Planta do potencial arqueológico

Não há considerações a efectuar relativamente à Planta do potencial arqueológico (planta 7). Deverá no entanto ser ponderada a necessidade de incluir algumas das áreas a salvaguardar na planta de condicionantes, caso estas sejam servidões legalmente constituídas.

No caso de existência de regulamentação destas áreas deverá ser ponderada a sua integração na planta de ordenamento, sujeita portanto, a publicação.

#### Recomendação

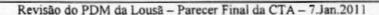
- Ponderar se a Planta do potencial arqueológico (planta 7) deve incluir algumas das áreas a salvaguardar na planta de condicionantes.
- Ponderar se a Planta do potencial arqueológico (planta 7) deve ser parte integrante da planta de ordenamento e sujeita, portanto, a publicação.

# 2.12. Relatório

O relatório do Plano explicita os objectivos estratégicos e as opções de base territorial, adoptadas para o modelo de organização espacial, bem como a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução (art. 86.°, n.° 2, b) do RJIGT). Neste sentido o relatório do Plano constitui-se como o fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal, para efeitos do disposto no art.º75.º-A, n.º 4, c) do RJIGT.

Genericamente o relatório da revisão do Plano encontra-se devidamente estruturado e o seu conteúdo permite sustentar a fundamentação técnica da solução proposta pela Câmara Municipal da Lousã.

A caracterização efectuada nos diferentes aspectos económicos, sociais e biofísicos, bem como nos de base territorial da área de intervenção, foi devidamente sustentada em estudos sectoriais especificamente desenvolvidos para o efeito e cuja súmula transparece nos estudos de caracterização apresentados na Relatório 1. Neste aspecto apenas há a referir alguma desactualização quer em termos de evolução demográfica (embora as projecções avançadas na Carta Educativa permitam antever as tendência dos próximos censos), quer ao nível dos equipamentos infra-estruturas, património e turismo, aspectos estes que certamente as entidades representativas de interesses públicos não deixarão de colmatar.



Em termos de definição de objectivos estratégicos e das opções de base territorial o relatório do plano evidencia claramente as pretensões estratégicas do município, bem como um conjunto de formas e acções conducentes ao seu desenvolvimento. Está na base da definição destes objectivos o Relatório 2, na parte que respeita à avaliação do território e que também sustentou o Quadro de Referência Interno no âmbito da Avaliação Ambiental. O Relatório 2 integra ainda o programa de execuções e os respectivos meios de financiamento.

Neste caso pode transparecer alguma falta ao nível da compatibilização dos elementos que compõem o Plano, resultantes de alguns aspectos que vão sendo ajustados recomendando-se no final uma revisão mais atenta do documento.

O relatório do plano poderia ainda referir alguns aspectos relacionados com a legislação recentemente publicada, quer ao nível dos instrumentos de gestão territorial (não existe uma relação dos IGT em vigor para a área do município), quer ao nível da profundas alterações que foram introduzida ao RJIGT.

Aponta-se a falta de referências aos Planos Sectoriais (PROF-PIN e PBHM, por exemplo), bem como ao PROTCENTRO.

Ao nível da política de ocupação do solo, designadamente a reclassificação do solo rural para urbano, deverá ser devidamente justificada, atendendo ao carácter de excepcionalidade da reclassificação, apontada quer no RJIGT, quer no seu desenvolvimento pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05, nomeadamente nas disposições dos artigos 7.º e 8.º onde são estabelecidos os critérios para a reclassificação do solo.

#### 2.12.1 Perimetros urbanos

#### Nota:

Deve ter-se em conta na revisão do PDM, as propostas do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROTCENTRO), de forma a evitar que o PDM tenha de ser alvo, posteriormente, de alteração por adaptação, nos termos do RJIGT, após a entrada em vigor do PROT.

Da análise apresentada dos perimetros urbanos constata-se que é dado cumprimento à norma do PROT que aponta para que possa haver ampliação de perimetros urbanos, desde que estes estejam consolidados em pelo menos 70%.

No caso presente os elementos apresentados apontam para um grau de consolidação dos perímetros urbanos em vigor de 77,6% a que acresce 5,5% (áreas com pouca viabilidade de construção), perfazendo, neste caso, 83,1% de área comprometida, restando apenas 16,9% de área descomprometida para construção.

O relatório não evidencia, no entanto, o valor da ampliação reportada aos perímetros propostos, devendo, este aspecto, ser esclarecido, através da quantificação da área dos perímetros urbanos propostos na revisão do PDM.

# Disposição 4

# Verificação da compatibilidade com o PROTCENTRO

Sugere-se que seja verificado se o somatório das áreas livres dos perímetros urbanos propostos mais a área de expansão não ultrapassa 40% da área dos perímetros urbanos em vigor, de forma a confirmar o cumprimento da norma TG9, do PROTCENTRO. Da proposta de revisão deverá constar o respectivo processo de reclassificação do solo.

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

#### 2.13. Ruído

#### Introdução

No âmbito da revisão do Plano Director Municipal (PDM) da Lousã, foi apresentado para análise e parecer, o Mapa de Ruído, que constitui, de acordo com o preconizado no nº 1 do art. 7 do D.L. nº 9 de 2007, de 17 de Janeiro, um documento de apoio necessário à elaboração, alteração e/ou revisão dos PDM e Planos de Urbanização (PU).

# 1. Descrição geral do documento

Os elementos enviados para análise na vertente do ruído foram elaborados pela "ADAI – Associação para o Desenvolvimento da Aerodinâmica Industrial". O relatório está datado de 2009 e constitui a actualização dum outro efectuado em 2004, consequência da publicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, rectificado pela Declaração de Rectificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL nº 278/2007, de 1 de Agosto e da publicação das "Directrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído" da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), ex Instituto do Ambiente (1A).

Os documentos foram disponibilizados numa base informática e no que diz respeito ao ruído, são constituídos por um Relatório Técnico, com memória descritiva e representações gráficas com os mapas de ruído para os periodos L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>, um Relatório Não Técnico e uma carta com a delimitação das zonas mistas e sensíveis.

# 2. Mapas de Ruído

### 2.1 - Aspectos Técnicos

Conforme referido, o relatório de 2009 procedeu à actualização do estudo efectuado em 2004. Aparentemente, com excepção das contagens adicionais efectuadas para a E.N. 342, a actualização cingiu-se à simulação prevista nas "Directrizes para Elaboração de Mapas de Ruído" publicadas pela Ex Instituto do Ambiente (IA), actualmente Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

O relatório também é omisso relativamente ao tratamento das outras fontes de ruído consideradas, isto é, o industrial e o ferroviário. Atendendo ao desfasamento temporal – são cinco anos, metade do horizonte de plano – a recolha de dados deveria ser efectivamente actualizada.

As validações apresentadas e referentes ao anterior estudo estão dentro das tolerâncias permitidas.

A actualização agora proposta foi elaborada para os indicadores L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub> em função dos três períodos de referência: diurno, entardecer e nocturno. Não foi apresentada nenhuma projecção para o horizonte previsto do plano – 2019, bem como cartas de compatibilidades para os dois indicadores.

Foi utilizado o programa de cálculo automático para simulação da emissão e propagação sonora "LIMA B".

Para a realização do cálculo foi utilizada uma malha uniforme de pontos receptores 20mx20m. A altura de avaliação foi de 4m acima do solo.

Contrariamente às recomendações da APA foram consideradas reflexões de segunda ordem.

A altura média dos edificios considerada nos grandes centros urbanos, foi entre os 9m e os 12m e para a restante área 3m.

# 2.2 - Fontes de ruído

Conforme anteriormente referido foram identificadas três fontes de ruido: tráfego rodoviário, tráfego ferroviário e industrial. Deste conjunto prevalece o rodoviário que de uma forma geral se sobrepõe ao industrial, excepção feita à Fábrica de Papel do Prado.

# 2.3 - Requisitos Mínimos

A representação gráfica dos mapas de ruído está de acordo com o especificado na NP 1730, na gama de valores (<45dB (A),> 75dB (A)(.

A escala 1:25000 está de acordo com os princípios orientadores preconizados pela APA para a execução de mapas de ruído. As cartas circunscrevem todo o município da Lousã.

Os recursos utilizados no cálculo, o período de referência e a data da avaliação, assim como a legenda com a relação cores/classes de níveis sonoros, estão de acordo com o exigido.

Foram seleccionados vários pontos quer para a validação do modelo quer para as contagens de tráfego que estão devidamente assinalados numa planta específica.

O Resumo Não Técnico deve conter os mapas com as isófonas correspondentes aos indicadores L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>.

# 3. Análise da Qualidade dos Resultados Apresentados

#### 3.1 - Níveis Sonoros

Os niveis de ruído que caracterizam o ambiente sonoro existente estão devidamente ilustrados nos mapas de ruído apresentados e resultam da modelação matemática, sujeita posteriormente validação conforme referido e que, numa fase posterior, foram actualizados de acordo com RGR.

## 3.2 - Zonamento

O relatório é acompanhado por uma carta de zonamento cuja leitura se revela difícil, dada a escala a que as representações são feitas e também pela não existência dum mapa de conflitos para os indicadores L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>. Para todos os efeitos são definidas áreas com características de zonas sensiveis e mistas.

#### 4. Conclusões

- 4.1. O mapa de ruído do Município da Lousã, relatório de 2009, deveria esclarecer as questões levantadas no ponto 2.1, equacionando o desfasamento temporal entre a data do levantamento e a sua actualização, assim como a utilização de reflexões de segunda ordem;
- 4.2. O mapa de ruído centra-se exclusivamente na "situação existente" 2004, sem prospectivas no que diz respeito ao ano horizonte 2019. Efectivamente o relatório não faz menção à evolução expectável do ruído, tendo como base as fontes de ruído consideradas;
  - 4.3. O relatório deveria incluir os mapas de conflitos para os indicadores L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>.

#### Recomendação:

Os estudos referentes ao ruído deverão ser reformulados de forma a satisfazer os aspectos conclusivos do presente parecer nesta matéria. O zonamento acústico com a delimitação das zonas sensíveis e das zonas mistas deve ser parte integrante da planta de ordenamento. Deverá ser apresentado o mapa de conflitos para os indicadores L<sub>den</sub> e L<sub>n</sub>.

18

## 2.14. Avaliação ambiental

1. Da apreciação global do Relatório Ambiental (RA) verifica-se que este segue, no essencial, a estrutura definida nos principais referenciais estratégicos da Avaliação Ambiental e descreve, caracteriza e identifica de forma aceitável, os aspectos legais constantes do art. 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, tendo integrado as principais recomendações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) efectuadas no âmbito do art.º 5.º do referido diploma. Considera-se, ainda, que os elementos constantes do RA permitem, tornar efectiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no art. 11.º do referido diploma legal.

No entanto, e não obstante o aprofundamento e desenvolvimento da análise ter sido efectuada de forma vigorosa, a falta de capacidade de síntese das suas conclusões prejudica, de certa forma, a compreensão do documento.

- 2. Quanto à descrição metodológica, esta é apresentada de forma descritiva, referindo as diferentes fases da avaliação ambiental, mas não efectua a sua relação com as correspondentes fases da proposta de revisão do Plano, prejudicando, de certa forma, o entendimento da ligação do processo de planeamento com o procedimento da avaliação ambiental.
- 3. Relativamente ao objecto da avaliação (revisão do PDM) encontra-se devidamente enquadrada a descrição dos seus principais objectivos estratégicos e que dão suporte à avaliação, sugerindo-se apenas neste aspecto que o ponto 4.32, referente à "Regeneração Urbana do Centro Tradicional da Lousã", seja incluído no ponto 5 (referenciado no quadro 2, página 23), porquanto este último objectivo, contempla a valorização do património arquitectónico, o que não acontece no ponto 4.

No entanto e à semelhança do que foi oportunamente referido aquando da apreciação do Relatório de Factores Críticos (RFC), não foi ainda efectuada a descrição geral nem a identificação do objecto da avaliação, ficando assim prejudicado o entendimento da avaliação, bem como o disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 6.º do DL 232/2007, de 15/06, que estabelece o regime jurídico da avaliação ambiental (RJAA).

- 4. No quadro de referência estratégico (QRE) acolheu os principais instrumentos de referência para a área de intervenção da revisão do PDM, tendo incluído o PMDFCI e o ENEAPAI, conforme recomendado pela CCDRC, aquando da apreciação do RFC.
- 5. Os factores ambientais (FA) considerados atenderam ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15/06 e, a determinação da sua relação com os factores críticos de decisão (FCD) contribuiu para a definição do âmbito ambiental relevante.
- 6. Os objectivos de sustentabilidade, associados aos diferentes planos, programas e estratégias do QRE, parecem-nos adequados para a avaliação ambiental, bem como as potenciais sinergias e conflitos determinados para os objectivos estratégicos do PDM. É de referir, no entanto, que os objectivos de sustentabilidade da AAE, descritos no âmbito do quadro 8 (página 43), não têm total correspondência com os do quadro 6 (página 39). No quadro 7 (página 41), afigura-se-nos que o conflito identificado como "G", devia ser evidenciado na interacção entre "OE I" e "OE III". No quadro 8 (página 43), o conflito identificado como "I", deveria ser antes assinalado na interacção de "OS 3" com "OE 2".
- 7. A análise da situação existente e tendencial, efectuada em torno dos FCD (ordenamento do território, qualidade ambiental, riscos naturais e tecnológicos, biodiversidade e património cultural), encontra-se genericamente sustentada pelos elementos apresentados na análise e pelos critérios e indicadores escolhidos, o que permitiu a efectivação das respectivas análises SWOT.







- 8. A determinação dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas previstas na revisão do plano (apresentada também por FCD) e a súmulas das oportunidades e riscos, permitiram definir as directrizes de gestão e as medidas de minimização dos efeitos do plano, no sentido de minimizar os efeitos ambientais negativos e a potenciação das oportunidades identificadas. Os aspectos referidos sustentaram ainda o quadro de governança para a acção e o plano de seguimento e controlo da implementação da revisão do PDM, aspectos estes que, no essencial. dão cumprimento ao disposto nas alíneas f) g) e h) do RJAA.
- 9. Da apreciação efectuada ao documento afigura-se-nos ainda oportuno referir os seguintes aspectos:

### - FCD Ordenamento do Território

- Sugere-se que no critério "instrumentos de gestão territorial" sejam considerados os indicadores: "taxa de execução do espaço programado" e "percentagem de reclassificação do solo rural em solo urbano". No critério "condicionantes, áreas naturais" devem ser considerados os indicadores: "percentagem de RAN utilizada para fins não agrícolas" e "percentagem de REN com ocupação compatível". Estes indicadores deverão constar do quadro de seguimento e controle (quadro n.º 82, da página 203), da revisão do PDM (e não do plano de pormenor, conforme, por lapso é referido). Este quadro (n.º 82) não contempla todos os critérios descritos no quadro n.º 9 (página 46), incluindo as "condicionantes, áreas naturais" no critério "instrumentos de gestão territorial", devendo este aspecto ser esclarecido.
- Relativamente à evolução da oferta de solo industrial e ao seu grau de ocupação, sugere-se que a análise seja complementada com uma síntese do espaço industrial existente e da sua actual ocupação, com referência expressa aos aspectos ambientais mais significativos (abastecimento, drenagem, tratamento, reciclagem de água, resíduos, coberto vegetal) por forma a avaliar a articulação entre a avaliação ambiental da revisão do PDM e as actuais e futuras ocupações industriais.
- Deve ser rectificada a numeração dos pontos do indice referidos nas páginas 84 a 86.

# - FCD Qualidade Ambiental

 Apontamos aqui as mesmas questões expostas no FCD "ordenamento do território", relativamente aos espaços industriais.

# - FCD Riscos Naturais e Tecnológicos

- No quadro de seguimento e controlo (quadro n.º 82) deverá ser referido o FCD "riscos naturais e tecnológicos" e não apenas "riscos tecnológicos". Neste caso sugere-se que sejam atendidos de forma diferenciada os riscos de cheia (rios Ceira e Dueça) e os riscos de inundação (zonas inundáveis em áreas urbanas).
- Estranha-se que no resumo de oportunidades e riscos (quadro n.º 59, da página 130) não tenham sido detectadas interacções desfavoráveis, particularmente, no respeitante a "incêndios" e "erosão dos solos".

#### - FCD Biodiversidade

- Não se entende o valor base apontado no quadro de seguimento (n.º 82, página 205).
- O quadro de seguimento deverá contemplar no critério "paisagem" o indicador "intrusões na paisagem em áreas sensíveis", dada a importância do impacto dos parques eólicos.
- Na valorização dos recursos cinegéticos, deverá ser contemplado não só o indicador respeitante à área da zona de caça, mas também às respectivas espécies.
- Deverá ser considerado um indicador representativo da "evolução da área afectada por espécies infestantes".

#### - FCD Património Cultural

- Face ao único critério estabelecido, estranha-se que a análise SWOT não identifique forças ou oportunidades referentes ao património arqueológico.
- Na síntese da avaliação ambiental estratégica (representada apenas por um quadro) deve ser corrigido o n.º do quadro 75 para 79 (página 187).
- Alguns dos valores base da AAE são de difícil percepção, uma vez que das análises anteriores não transparecem esses valores. Este facto decorre, em nosso entender, por a informação se encontrar muito desagregada, o que impossibilita comparar a situação actual com a situação prevista no plano.
- As referências efectuadas à CCDRC no âmbito do Quadro de Governança, não deverão extravasar as atribuições que lhe estão cometidas, designadamente as estabelecidas no D.L. n.º 134/2007, de 27/04.

#### 10. Relatório Não Técnico

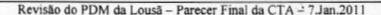
Da apreciação efectuada ao Relatório Não Técnico, são de referir os seguintes aspectos:

- O RNT deverá ser complementado com elementos essenciais à compreensão do objecto da revisão e também com elementos relativos ao plano de seguimentos, síntese das directrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos da revisão do Plano. Este documento também não apresenta qualquer peça gráfica que auxilie na compreensão das medidas e soluções aí descritas, particularmente ao nível do enquadramento territorial.
- A análise SWOT apresentada no RA não é de todo coincidente com a do Resumo Não Técnico (RNT). Ainda neste âmbito, as fraquezas apontadas à rede viária, parecem não ter tido em conta a existência e a importância da EN 342.
- A análise SWOT apresentada no quadro n.º 52 (página 108) não é de todo coincidente com a exposta no RNT, particularmente nas referências efectuadas ao insuficiente aproveitamento do potencial existente em energias renováveis (fraquezas), e no financiamento QREN (forças).
- 11. A título conclusivo, considera-se que o presente estudo está em condições de ter seguimento, devendo no entanto atender-se às recomendações apontadas e ser garantida a sua divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no D.L. n.º 232/2007, de 15/06.

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

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

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4/09;
- PDM da Lousã, ratificado pela RCM n.º 37/93 e publicada no D.R n.º 103 I Série-B, de 4.05.1993, com uma 1.ª
   Alteração através do Aviso n.º 22424/2010, publicado no D.R. 214, II-Série, de 2010.11.2004;
- PP da Zona da Avenida do Dr. José Maria Cardoso Rua do Dr. Pedro de Lemos, ratificado por RCM n.º 58/97 e publicado no D.R. n.º 79, I Série-B, de 04.04.1997;
- Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, D.R. n.º 9/2002 e publicado no D.R. n.º 51, I Série-B, de 1.03.2002;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte, aprovado por RCM n.º 9/2006 e publicado no D.R. n.º 138, 1 Série-B, de 19.07.2006.
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000, RCM n.º 115-A/2008 e publicado no D.R. n.º 139, 1-S, de 21.07.2008;
- PRN 2000, aprovado pelo D.L. n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 25/07, pela Declaração de Rectificação n.º 19-D/98 e pelo D.L. n.º 182/2003 de 16.08.2003.



Da análise efectuada e sem prejuizo, do parecer a emitir pelas restantes entidades, considera-se que pode ser confirmada a conformidade e compatibilidade da proposta de revisão do PDM da Lousã, com os instrumentos de gestão territorial acima referidos.

Sugere-se, no entanto, que fique demonstrado que a proposta de revisão do PDM dá cumprimento ao disposto na norma TG9, do PROTCENTRO, conforme foi referido na disposição 4 do ponto 2.12.1.

# 4. Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal

A revisão do PDM da Lousã encontra-se tecnicamente fundamentada no Relatório do Plano, designadamente no Relatório 1 relativo aos estudos de caracterização do território municipal e no Relatório 2, quanto à fundamentação estratégica do desenvolvimento territorial e forma de organização espacial. As soluções apresentadas vão também no sentido de dar resposta às questões que estiveram subjacentes à sua revisão.

# 5. Conclusão

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

- a) Genericamente, a proposta dá cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo no entanto dar satisfação aos aspectos indicados nas disposições constantes dos pontos 2.3.1., 2.3.2., 2.5.
- b) Sem prejuízo, do parecer a emitir pelas restantes entidades, considera-se que pode ser comprovada a conformidade e compatibilidade da proposta de revisão do PDM da Lousã, com os instrumentos de gestão territorial em vigor, salvaguardando-se a necessidade de ser verificado o cumprimento do disposto na norma TG9, do PROTCENTRO, conforme exposto no ponto 2.12.1.

De forma a evitar a posterior alteração por adaptação do PDM ao PROT-C, deve ser assegurada desde já a articulação com as orientações daquele instrumento, no que respeita à edificação isolada em solo rural, nomeadamente, para efeitos de residência do agricultor.

c) A solução defendida pela Câmara Municipal mostra-se devidamente fundamentada face aos objectivos que a Autarquia pretende implementar com a revisão deste Plano Municipal de Ordenamento do Território.

Neste sentido a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, considera que a proposta de revisão do PDM da Lousã se encontra em condições de merecer parecer favorável condicionado ao cumprimento das reservas referidas nos pontos 2.3.1., 2.3.2, 2.5 e 2.12.1 da presente informação, sem prejuízo da reformulação dos restantes elementos, conforme referido nas recomendações do presente parecer.

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

龙子 号的

#### AFN - Autoridade Florestal Nacional

O representante da AFN transmitiu a sua apreciação à proposta de revisão do plano, enquadrando de forma genérica os aspectos essenciais relativos à floresta. Considerou que no relatório do Plano existiam alguns temas pouco aprofundados e alguns outros abordados com alguma generalidade. No final referiu que deveriam constar em acta os seguintes aspectos:

- A proposta de revisão do Plano deverá contemplar as disposições constantes do art. 10.º n.º 5 do DL n.º 124/2006, de 28/06, na redacção dada pelo DL n.º 17/2009, de 14/01, devendo a cartografia da rede regional de defesa da floresta contra incêndios e de risco de incêndio, constante dos PMDFCI, ser delimitada e regulamentada nos respectivos planos municipais de ordenamento do território. Acrescentou ainda que a rede regional de defesa da floresta contra incêndios deveria constar na planta de condicionantes, bem como as faixas de gestão de combustíveis.
- Atendendo ao prazo de vigência do Plano deviam ser estabelecidas metas a atingir para as áreas florestais definidas na revisão do Plano, nomeadamente, para as áreas florestais de protecção e para as áreas florestais de produção.
- No respeitante à avaliação ambiental e face aos elementos apresentados nada havia obstar.
   Concluiu que salvaguardados os aspectos referidos o parecer da Autoridade Florestal Nacional é favorável à proposta de revisão do PDM da Lousã.

# ARH-Centro - Administração de Região Hidrográfica do Centro

A representante da ARH-Centro transmitiu explicou na reunião o conteúdo do seu parecer, tendo fornecido esse mesmo parecer em formato digital o qual foi vertido para a presente acta e que a seguir se regista.

#### "1. Estudos de caracterização do território

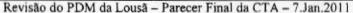
Os estudos de caracterização fazem uma breve descrição da rede hidrográfica do concelho, destacando o Rio Ceira como a principal linha de água que atravessa o território em causa, a qual recebe o contributo de uma variedade e multiplicidade de pequenas bacias hidrográficas de cursos de água, na maioria de carácter permanente. Contudo, não é feita qualquer caracterização da qualidade da água nem menção aos usos existentes.

No que respeita aos critérios utilizados para a demarcação das zonas sujeitas a inundação ou ameaças por cheias zonas nada é referido, o mesmo sucedendo no que respeita aos recursos hídricos subterrâneos.

É efectuada uma caracterização dos sistemas de abastecimento de água existentes no concelho, sendo identificados 4 sistemas, nomeadamente o sistema da Boavista, o sistema da Sr.ª da Graça, o sistema de Aldeias da Serra e o sistema de Gevim/Ceira. Os referidos sistemas são abastecidos por diversas captações subterrâneas, com recurso a furos, poços ou drenos, as quais não têm perímetros de protecção publicados, contrariamente ao previsto na legislação aplicável.

No que respeita aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais existem em funcionamento ou com previsão de entrada em funcionamento a curto prazo oito sistemas de drenagem de águas residuais e quatro estações de tratamento. Para além das ETAR referidas existem ainda 3 fossas sépticas que servem 2 populações. As descargas dos efluentes tratados são efectuadas nas linhas de águas existentes nas proximidades dos sistemas de tratamento. Existe ainda construída uma ETAR, mas que por não ter a respectiva rede de drenagem concluída, ainda não entrou em funcionamento.

Apesar da descrição dos diferentes sistemas não são referidas as actuais taxas de cobertura e atendimento pelos sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, não sendo por isso possível





avaliar a situação do concelho relativamente ás metas preconizadas no PEAASAR. Também não é feita qualquer referência á eficiência dos referidos sistemas.

Apesar do decréscimo da actividade industrial no concelho, o PDM actualmente em vigor consagra 4 zonas industriais com um leque variado de indústrias. Contudo, existem ainda cerca de 75% de unidades industriais localizadas dispersamente no concelho, com destaque para a indústria têxtil e agro-alimentar. Os estudos apresentados não fazem qualquer caracterização das principais fontes de poluição existentes no concelho.

# Relatório com indicação de Objectivos e Estratégias de Desenvolvimento – Fundamentação e Programa de Execução

Neste relatório é efectuada uma análise SWOT para os principais factores do território, em função da qual são definidos objectivos e traçadas estratégias de desenvolvimento para o concelho, sendo ainda apresentado o programa de execuções e os meios de financiamento.

No que interfere com os recursos hídricos, são apresentados como pontos fracos:

- a multiplicidade e dispersão de captações de água e pequenos sistemas de abastecimento que dificultam a monitorização, manutenção e controlo de qualidade da água;
- o sub-dimensionamento dos sistemas de abastecimento de águas;
- a quebra de abastecimento de água devido a situações de seca prolongada;
- situações de poluição nas captações de água ou nas linhas de água;
- predominância de sistemas de drenagem de águas residuais de pequena dimensão com soluções apenas a nível de aglomerado populacional;
- sobrecarga da capacidade dos sistemas de recolha e tratamento de águas residuais.

Para os diferentes aspectos atrás mencionados são apresentados os seguintes "Objectivos e Estratégias de desenvolvimento":

- infra-estruturação dos aglomerados urbanos, com redes de saneamento básico e estações de tratamento:
- criação de mais pólos industriais, com diversificação de localização, no máximo de um por freguesia;
- adesão do município a sistemas multimunicipais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;

Da análise dos diferentes elementos, presume-se que a intenção da autarquia ao criar um pólo industrial por freguesia terá como intenção fazer face á dispersão registada neste concelho no que concerne ás unidades industriais instaladas. Neste sentido e dada a tipologia das mesmas, a Edilidade deverá ter consideração o preconizado na Estratégia Nacional para os Efluentes Agro-Pecuários e Agro-Industriais (ENEAPAI).

É ainda de referir que para a entrada em funcionamento dos diferentes pólos industriais é imprescindível a infraestruturação prévia dos mesmos, situação que deverá ser desde já acautelada.

No que respeita a este documento é de referir que, apesar de ser apresentado o programa de execução das diferentes intervenções propostas durante a vigência do PDM agora em revisão, nomeadamente no que respeita ás infra-estruturas de saneamento básico, o horizonte temporal para a realização das mesmas é bastante alargado, verificando-se situações em que o prazo de execução previsto coincide com o período de vigência do PDM agora em revisão (2011 a 2021).

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

M

Face ao exposto e tendo em consideração que não é feita para esta matéria uma avaliação da situação do concelho face ás metas previstas no Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) não é possível verificar se as intervenções propostas dão cumprimento ao estabelecido no referido plano estratégico.

# 3. Proposta de Regulamento

Com base no conteúdo das orientações de gestão e objectivos contidos na proposta de plano o regulamento deverá estabelecer os objectivos, os princípios e os parâmetros de ocupação e de utilização do solo, de modo a assegurar a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bemestar das populações, salvaguardando os objectivos de qualidade em 2015 e todas as orientações dos Planos de Gestão de Região Hidrográfica e Planos Especiais vigentes. Assim, é de referir o seguinte:

No que respeita à proposta de regulamento apresentada, a alínea a) do n.º 2 do Artigo 8º identifica como servidões e restrições de utilidade pública, o domínio público hídrico e as captações de água subterrâneas para abastecimento público. Neste sentido sugere-se a seguinte alteração de redacção:

alinea ai) de "domínio público hídrico" para "domínio hídrico":

alínea aii) de "Captações de águas subterrâneas para abastecimento público" para "Perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público".

O artigo 22° refere-se a zonas inundáveis, julgando-se haver um lapso e querer referir-se a zonas ameaçadas pelas cheias, na medida em que as zonas inundáveis se reportam ao interior dos perímetros urbanos. É ainda de salientar que, nos termos do art.º 40° da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 Dezembro) constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século. Assim, sugere-se que a redacção do artigo 22° do Regulamento seja revista e colocada de acordo com o anteriormente referido, devendo a demarcação destas zonas nas peças desenhadas se encontrar em conformidade.

Na ausência da delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias, devem os instrumentos de planeamento territorial estabelecer as restrições necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias. O licenciamento de operações de urbanização ou edificação, quando se localizem dentro do limite da cheia, com período de retorno de 100 anos, ou de uma faixa de 100 m para cada lado da linha de água, quando se desconheça aquele limite, estão sujeitos a parecer vinculativo da Administração da Região Hidrográfica territorialmente competente.

O Decreto – Lei nº 364/98, de 21 de Novembro, refere a necessidade de elaborar uma carta de zonas inundáveis, que demarque no interior dos perímetros urbanos as áreas atingidas pela maior cheia conhecida, devendo as plantas síntese incluir a referida demarcação e o respectivo regulamento estabelecer as restrições necessárias para fazer face aos riscos de cheia.

Nestas zonas, a melhor solução para as áreas não ocupadas é a sua transformação em áreas verdes e de utilização colectiva, facilitando a infiltração e escoamento das águas, contribuindo assim para a requalificação da paisagem e para melhorar as condições de vida da população. É ainda de referir que, a eficácia das medidas adoptadas só será comprovada aquando da ocorrência de fenómenos extremos de escoamento.

Assim, e tendo em consideração que nem sempre as zonas inundáveis coincidem com as zonas ameaçadas pelas cheias, sugere-se que no regulamento sejam criadas duas classes de ocupação, nomeadamente:

- Zona inundável e/ou ameaçada pelas cheias: Em que a ocupação deve ser interditada ou fortemente condicionada, destinando-se preferencialmente a espaços verdes, de recreio e lazer, com um mínimo de construção de apoio, de modo a prevenir os prejuízos resultantes deste fenómeno;
- Zona com risco potencial de inundação (buffer dos 100 m): com ocupação compatível com este risco e minimizadora de prejuízos.

Em ambas as situações, a pretensão de ocupação ou de renovação urbana deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens.

Neste sentido, sugere-se a revisão do conteúdo de todo o articulado do Capítulo V – Zonas Inundáveis, o qual se considera demasiado permissivo. Considera-se ainda que deverá ser retirada do regulamento ou reformulada a alinea c) do nº 2 do Artigo 23º, a qual refere que: "Além do cumprimento das demais disposições legais e das constantes neste Regulamento, os proponentes são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores", na medida em que dificilmente será do conhecimento do proponente a cota de cheia no local e que, mesmo que o seja, nestas alturas outros valores se justapõem.

No que respeita ás "Zonas ameaçadas pelas cheias e/ou inundáveis", sugere-se ainda o seguinte articulado:

- a) Quando integradas na Área Urbana solos urbanizados:
- a1) Não é permitida a construção e/ou ampliação de novas edificações;
- b) Quando não integradas na Área Urbana solos cuja urbanização seja possível programar:
- b1) São interditas novas construções à excepção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e, desde que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade da construção inicial;
- b2) As construções previstas na alínea anterior deverão ter cota de soleira acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
- b3) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento:
- b4) Não é permitida a construção de quaisquer tipos de aterros.
- c) Quando coincidam com a Estrutura Ecológica
- c1) São permitidas construções inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar actividades de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis, e, sempre que possível, a cota de soleira deverá localizar-se acima do alcance da cheia;
- c2) Não é permitida a construção de aterros.

Sugere-se ainda que sejam contemplados no regulamento aspectos relativos aos instrumentos de planeamento referenciados no relatório ambiental, tais como o PEAASAR II, o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e ENEAPAI, sentido de tornar mais eficaz a implementação das metas/medidas propostas no relatório ambiental e que se encontram associadas ás orientações definidas nos documentos mencionados. A título de

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

all A Sos

exemplo, refere-se a necessidade de nas unidades de diversos sectores industriais deverem ser utilizadas as melhores tecnologias disponíveis para redução do consumo de água e tratamento de efluentes.

Nos termos do definido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, todas as utilizações dos recursos hídricos na área de intervenção do Plano em domínio hídrico estão sujeitas à obtenção prévia de título de utilização dos recursos hídricos a emitir pela ARH do Centro, 1.P.



#### 4. Relatório Ambiental

O processo de Revisão do PDM da Lousã iniciou-se em 1998. Aquando do início da Avaliação Ambiental Estratégica (Abril de 2008), os Objectivos Estratégicos da Revisão do PDM já se encontravam definidos, tendo a AAE sido desenvolvida sem a consideração e avaliação de cenários alternativos.

A ARH do Centro, I.P. foi consultada na fase de Relatório de Definição de Âmbito (RDA), tendo sugerido algumas recomendações a serem vertidas no Relatório Ambiental (RA), que agora se encontra em apreciação.

No que se refere aos indicadores, verifica-se que foram efectuadas alterações aos inicialmente apresentados no RDA, conforme sugerido, embora se considere que alguns indicadores continuam a ser pouco precisos e não mensuráveis, sobretudo os que dizem respeito à qualidade da água superficial e subterrânea, comprometendo a avaliação dos eventuais progressos realizados durante a vigência do plano, pelo que se sugere a revisão dos mesmos.

Os critérios e indicadores que estabelecem o âmbito da avaliação e o grau de pormenorização da informação já se encontram associados aos respectivos objectivos de sustentabilidade.

Verifica-se ainda que, à semelhança do RDA, não são identificados os métodos e técnicas para análise e avaliação da cada Factor Critico de Decisão, nem é apresentado um programa de monitorização para controlo da implementação das medidas propostas no PDM.

Refere-se também que não foram definidas no RA as metas a atingir no âmbito do PNUEA e PEAASAR com a implementação do PDM.

# 5. Plantas de Condicionantes e Planta de Ordenamento

Analisada a Planta de Condicionantes verifica-se que as linhas de água constantes na mesma, são em número substancialmente inferior ás cartografadas na carta militar à escala 1/25 000. Neste sentido, torna-se necessário esclarecer se esta diferença resulta de cartografia mais recente e homologada pelo Instituto Geográfico Português ou de omissão das mesmas.

Caso se trate de omissão e tendo em consideração a Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, também a margem das linhas de água não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, se encontram sujeitas a servidão administrativa, pelo que deverão constar da Planta de Condicionantes e serem consideradas e identificadas na legenda como Domínio Hídrico.

É ainda de referir que as captações de água para abastecimento público não devem constar da Planta de Condicionantes, uma vez que não têm os respectivos perimetros de protecção publicados e por conseguinte restrição legalmente constituída. O mesmo sucede com as infra-estruturas de saneamento básico, uma vez que não têm servidão legalmente constituída. Assim, as mesmas deverão constar apenas da Planta de Ordenamento.

Nos termos do definido no n.º 3 do Artigo 4º.do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro, a Autarquia. como entidade responsável pelas captações já existentes, deverá diligenciar no sentido de promover a delimitação dos respectivos perimetros de protecção, de forma a assegurar a protecção das águas subterrâneas contra eventuais contaminações.

No que respeita ás infra-estruturas de saneamento básico, tendo em consideração que as mesmas não têm servidão legalmente constituída, sugere-se que, por questões de segurança, seja previsto no Regulamento um articulado que permita salvaguardar uma faixa "non aedificandi", confinante com as condutas e/ou equipamentos mais importantes/

No que respeita à Planta de Ordenamento, verifica-se que na mesma foram demarcadas as áreas inundáveis. Contudo, dada a sensibilidade destas zonas e a escala a que as mesmas são apresentadas, considera-se que, para uma melhor leitura, as mesmas deverão ser demarcadas em cartas a uma escala não inferior a 1:5000, conforme previsto D.L. nº 364/98, de 21 de Novembro, em complemento à Planta de Ordenamento.

## 6. Conclusão

Face ao exposto crê-se ser necessário ter em conta as considerações mencionadas nos pontos 2 a 5, nomeadamente:

- a) Relatório com indicação de Objectivos e Estratégias de Desenvolvimento Fundamentação e Programa de Execução:
  - O preconizado na Estratégia Nacional para os Efluentes Agro-Pecuários e Agro-Industriais (ENEAPAI);
  - A infra-estruturação dos diferentes pólos industriais previamente à sua entrada em funcionamento.

# b) Proposta de Regulamento:

As sugestões e recomendações efectuadas neste ponto.

### c) Relatório Ambiental:

Os indicadores relacionados com a qualidade das águas superficiais e subterrâneas devem ser robustos e mensuráveis;

Os métodos e técnicas para análise e avaliação da cada Factor Critico de Decisão, e o Programa de Monitorização para controlo da implementação das medidas propostas no PDM;

As metas, a atingir no âmbito do PNUEA e PEAASAR com a implementação do PDM.

# d) Plantas de Condicionantes e Planta de Ordenamento:

As sugestões e recomendações efectuadas neste ponto.

# DRAPC - Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro

# Parecer da DRAPC:

Da análise das peças que acompanham o processo de revisão do PDM da Lousã, temos a informar o seguinte:

- A delimitação da RAN que consta da Planta de Condicionantes "Património Natural" encontra-se em conformidade com os pareceres que a DRAPC e a CRRABL emitiram sobre as propostas de desafectação;
- Torna-se necessário efectuar uma actualização do processo relativo às desafectações da RAN que compile todas as áreas que obtiveram parecer favorável, nomeadamente as que decorreram do parecer emitido pela DRAPC em Julho de 2010 e uma área com parecer favorável no âmbito do processo de alteração do PDM para delimitação do Pólo Empresarial de Casal de Ermio;
- Os aproveitamentos hidroagrícolas encontram-se identificados correctamente na Planta de Condicionante "Património Natural":
- Não identificámos colisões da RAN com solo urbano;

Revisão do PDM da Lousã - Parecer Final da CTA - 7.Jan.2011

- A Planta de condicionantes "Património Natural" encontra-se muito sobrecarregada. Sugere-se a sua partição;
- No Regulamento devem ser clarificados os conceitos de Instalações agrícolas e/ou pecuárias e Construções de apoio à actividade agrícola e/ou pecuária;
- No Regulamento sugerimos que a dimensão da parcela, para as Instalações agrícolas e/ou pecuárias e construções de apoio à actividade agrícola e/ou pecuária, seja apenas a necessária para cumprir os afastamentos definidos no PMDFCI.
- Os relatórios da AAE encontram-se bem estruturados, apresentando todas as componentes e conteúdos desenvolvidos com a informação e clareza necessários.

Deste modo, a DRAPC emite **parecer favorável** às peças que acompanham o processo de revisão do PDM da Lousã, condicionado à apresentação da actualização do processo relativo às desafectações da RAN e às alterações propostas em termos do regulamento e da planta de Condicionantes "Património Natural".

# DRCC - Direcção Regional de Cultura do Centro

A representante da DRCC transmitiu e explicou na reunião o conteúdo do seu parecer, efectuada no âmbito do Património Cultural Classificado e em vias de Classificação, tendo o mesmo sido vertido para a presente acta e que a seguir se regista.

- A Relativamente à Legislação constante do relatório 1, no âmbito do Património Cultural classificado e em vias de classificação, importa ter em conta a legislação actualmente em vigor:
- Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 309/09, de 23 de Outubro, referente aos procedimentos de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, regime jurídico das zonas de protecção e do plano de pormenor de salvaguarda;
- Decreto-Lei n.º 140/09, de 15 de Junho, referente ao regime jurídico dos estudos, projectos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou municipal;

## B - Relativamente ao regulamento:

- Artigo 8.°, ponto 2, alínea e), item i) --- propõe-se:
- Bens imóveis classificados ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção;
- .Artigo 111.º --- propõe-se acrescentar ponto 1', com o seguinte teor: Os bens imóveis em vias de classificação beneficiam automaticamente de uma zona geral de protecção (50 metros contados dos limites externos do bem imóvel).

#### C- Relativamente à Planta de condicionantes:

- Sugere-se que se torne de mais fácil leitura a localização dos imóveis classificados na planta;
- Incluir o bem imóvel "Casa da Quinta de Baixo", classificado como de interesse municipal;
- Tendo em atenção que o bem imóvel "Castelo da Lousã", beneficia de Zona Especial de Protecção, publicada no DG, 2.º Série, n.º 64 de 17/3/1971, também publicada no Boletim n.º 86 da DGMEN, sugere-se também a sua delimitação e legendagem em planta.

DREC - Direcção Regional de Economia do Centro



A representante da DREC, referiu que face à análise efectuada aos elementos apresentados, o parecer da Direcção Regional da Economia do Centro é favorável.

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

A represente da Estradas de Portugal referiu que da apreciação efectuada aos elementos apresentados, deveriam ser tidos em consideração os seguintes aspectos:

RELATÓRIO DO PLANO 2 0 1 0 - RELATÓRIO 1: ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

No Capítulo 2.8.5 Rede Viária e Transportes, Subcapítulo 2.8.5.1.5. Rede Viária do Município, chama-se a atenção para o facto de os dados apresentados relativamente à Hierarquia da rede viária classificada e não classificada estarem desactualizados, nomeadamente a informação constante dos Quadros 38 e 39, bem como da Figura 11.

#### PECAS DESENHADAS

Planta de Ordenamento (03):

É da responsabilidade da Câmara Municipal da Lousã a rede viária proposta na Planta de Ordenamento. A rede viária proposta na mesma planta deverá ser assinalada como espaço canal.

Concluiu que salvaguardados os aspectos referidos o parecer da Estradas de Portugal, SA é favorável à proposta de revisão do PDM da Lousã.

# Turismo de Portugal - Instituto do Turismo Portugal, I.P.

A representante do Turismo de Portugal transmitiu e explicou na reunião o conteúdo do seu parecer, o qual fica apenso à acta dela sendo parte integrante.

O parecer do Turismo de Portugal à proposta de revisão do PDM da Lousã é favorável condicionado às considerações nele expostas.

ICNB - Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

O representante do ICNB transmitiu na reunião a apreciação efectuada aos elementos entregues, tendo no final concluído que o parecer do ICNB à revisão do PDM da Lousã é favorável e não condicionado, devendo apenas ser sujeito a algumas rectificações de pormenor que disponibilizou.

## CONCLUSÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

A Comissão Técnica de Acompanhamento, no âmbito das suas competências, emite parecer favorável à proposta de revisão do Plano Director Municipal da Lousã, devendo a mesma incorporar as questões identificadas no presente parecer, bem como atender aos pareceres das entidades que não se encontram representadas na CTA, previamente ao procedimento de discussão pública do Plano, nos termos do RJIGT.

Coimbra, sete de Janeiro de 2011

Comissão de Coordenação e Dese	1
(Dr.ª Carla Velado)	(Eng.º José Fortuna)
Autorigade Fl	orestal Nacional  (1 Jane  Neves Paul)

Administração de Região Hidrográfica do Centro (Eng.ª Dulce Calado)

Direcção Regional da Agricultura e Pescas do Centro
(Engo António Godinho)

Direcção Regional de Gultura do Centro

(Eng.ª Maria da Gioria Fernandes)

Direcção Regional de Economia do Centro

(Eng. Maria Duvergé Rodrigues)

EP- Estradas de Portugal, S.A.

Coura Texesa VO. R. G. Pogoso

(Dr. Maria Teresa Maniés Roque Lima Raposo)

Instituto do Turismo Portugal, I.P.

Arq. ta Marta Lazana)

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

(Eng. Marco Gomes)



# MINISTÉRIO DA ECONOMIA, DA INOVAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO

Direcção Regional da Economia do Centro

#### COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 COIMBRA

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO

NOSSA REFERENCIA

Cc.mbra

DOTCN 2535/10

2010-12-13

Ofice nº

ASSUNTO: Revisão do Plano Director Municipal da Lousa 55 Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento;

Parecer final (D.L. nº 380/99 de 22 de Setembro com a redacção dada pelo D.L. nº 316/2007, de 19 de Setembro e alterada pelo D.L. nº 46/2009 de 20 de Fevereiro)

No que se refere ao assunto em epigrafe, e da análise efectuada aos elementos apresentados, o parecer da Direcção Regional da Economia do Centro é favorável

Esta Direcção Regional aproveita a oportunidade para manifestar a V Exª, total disponibilidade para o esclarecimento das questões que entender oportunas, relacionadas com o presente Plano.

Com os melhores cumprimentos

Rosa Isabel Oliveira

Directora de Serviços



Tome contractuet

Exmº. Senhor

Engo. José António dos Santos Fortuna 2011- 300-14

Presidente da CTA

CCDR-Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 COIMBRA

V/ Ref\* DOTCN 2539/10 de 10.12.2010

N/ Ref\* 2011.SAI.695/DQO/DOT Proc\*. 14.01.9/33

1 14.01.9/35

13. JAN 2011

ASSUNTO: Revisão do Plano Director Municipal da Lousã - 5ª Reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2011.INT.352, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Directora do Departamento de Ordenamento do Território

Fernanda Praça

C/c C.M. Lousã

Em anexo: o mencionado

/fv

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 Info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.c





Informação de serviço nº DQO/DOT 2011.1.352

Processo: 14.01.09/33

Assunto: Revisão do Plano Director Municipal da Lousã

Face ao exposto na presente informação de serviço, com a qual se concorda, emite-se parecer favorável à proposta de revisão do PDM da Lousã, condicionado nos exactos termos do despacho da Sr.ª Directora de Departamento.

Remeta-se a presente informação à CCDR Centro, com conhecimento à Câmara Municipal da Lousã

Maria Fernanda Vara

Directora Coordenadora da

Qualificação da Oferta

(por subdelegação de competências)

Lisboa, 12 de Janeiro de 2011



Informação de Serviço n.º DQO/DOT-INT.2011.352 (Proc.º 14.01.09/33) Assunto: Revisão do PDM da Lousã

Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre a proposta final da revisão do PDM da Lousã.

Da proposta de plano sublinha-se a importância conferida ao sector do turismo ao nível dos objectivos estratégicos definidos, entre os quais se pretende a afirmação do município da Lousã, no contexto regional e nacional, como uma área privilegiada de oferta de actividades turísticas/lazer e económicas, sustentada no ambiente rural e nos recursos endógenos com destaque para a floresta. Releva-se ainda-o facto de a estratégia definida para o sector-se encontrar em linha com as orientações estratégicas do PENT, designadamente ao nível da aposta no Turismo de Natureza e no touring cultural e paisagístico.

Analisada a proposta de plano, e considerando o exposto na informação de serviço, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de revisão do PDM da Lousã, condicionado:

 À introdução das rectificações ao nível do regulamento, mencionadas nos pontos 4 e 5 da Informação de serviço, tendo por objectivo uma mais adequada abordagem do sector, ajustando ou excepcionando alguns parâmetros urbanísticos, bem como rectificando alguns aspectos que decorrem directamente da legistação do sector;

À rectificação dos lapsos identificados na Planta de Ordenamento;

 À rectificação do Relatório do Plano conforme proposto no ponto 7 da informação de serviço, na parte que se reporta em particular à caracterização da oferta turística.

Para além dos aspectos concretos supra referidos, alerta-se para os condicionamentos expressos no ponto 3 relativamente à concretização da AAT do Parque de Campismo e da AAT de caça e pesca, e que deverão ser adequadamente ponderados.

À consideração superior, com proposta de comunicação à Câmara CCDR Centro e conhecimento à Câmara Municipal da Lousã.

A Directora do Departamento de Ordenamento do Território

Femanda Prac (11.01.2011)



Parecer:	Despacho:

Informação de Serviço DQO/DOT/2011. I. 352

Assunto: Revisão do PDM da Lousã 14.01.9/33 (15.6.1./33)

Por deliberação da Câmara Municipal da Lousã de Fevereiro de 1998 encontra-se em curso a revisão do Plano Director Municipal da Lousã (PDML), ratificado pela RCM n.º 37/93 publicada no DR n.º 103, Série I-B, de 93.05.04.

A revisão do PDM teve início na vigência do DL n.º 69/90 de 2 de Março pelo que o acompanhamento do Plano é efectuado por uma Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), na qual o Turismo de Portugal, I.P. (assumindo as competências da ex-DGT) se integra, de acordo com a constituição aprovada pelo despacho n.º 20478/98 do SEALOT, em 4 de Novembro de 1998.

A CTA, cujos trabalhos se iniciaram a 8 de Julho de 1999, realizou reuniões sectoriais e cinco reuniões plenárias, a última das quais a 7 de Janeiro p.p., para efeitos de emissão do parecer final da CTA da Revisão do PDML.

Os Elementos de Caracterização do Plano (Relatórios 1 e 2, planta de enquadramento regional, planta da situação existente, planta preliminar de ordenamento e carta da estrutura ecológica municipal) foram apreciados, por estes serviços, nos termos constantes na acta da 3ª reunião da CTA, realizada a 10 de Janeiro de 2006.

A Proposta de Plano, constituída pelo Regulamento (incompleto), Relatórios 1 e 2 (com Programa de Execução), Planta de enquadramento regional, Planta da situação existente, Planta de ordenamento, Planta de Condicionantes e Carta da Estrutura Ecológica Municipal, foi analisada na 4ª reunião da CTA e apreciada por estes serviços nos termos da informação n.º DSOED-DOT-2007/31 de 16 de Março de 2007.

A proposta final de Plano é enviada para apreciação, em formato digital, a coberto do ofício n.º DOTCN 2539/10 de 10.12.10 da CCDR do Centro (entrada n.º 2010.E.45829 de 10.12.14, destes serviços) que constituía de igual modo a convocatória para a última reunião da CTA.

Na referida reunião da CTA a DGT apresentou uma apreciação preliminar da Proposta de Plano, que se formaliza agora em parecer.

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com







# 1 - DESCRIÇÃO

O PDML (revisão) considera que as potencialidades turísticas locais são a herança historicocultural, a paisagem, os produtos naturais e os eventos desportivos considerando como pontos fracos a este nível, as acessibilidades e o actual aproveitamento da Serra da Lousã.

Entre os objectivos do Plano destaca-se, na óptica do turismo, a intenção de valorizar e potenciar os recursos turísticos (recuperação do património, melhoramento da sinalética de informação turística) para um mercado exigente e diversificado (turismo ecológico, cultural e desportivo), minorando a sazonalidade e melhorando a qualidade da oferta através da formação de recursos humanos, da promoção da animação cultural (criação de percursos turísticos), do alojamento qualificado (construção de "... diversos hotéis...") e da coordenação das iniciativas e parcerias publico-privadas quer a nível de acções e actividades quer a nível de infra-estruturas e equipamentos.

Assim, um dos objectivos estratégicos do Plano é a "Afirmação do município no contexto regional e nacional como área privilegiada de oferta de actividades turísticas/lazer e económicas, sustentada no ambiente natural e nos recursos endógenos com destaque para a floresta".

Relativamente à versão anterior, analisada por estes serviços, verifica-se que globalmente se mantêm os objectivos e a estratégia respeitantes ao sector do turismo

Destaca-se a importância assumida pelo município relativamente a uma infra-estrutura de transporte prevista apenas na actual versão do Plano - o metro de superficie, estruturante ao nível das acessibilidades intra-concelhias e com os municípios envolventes aderentes.

## Proposta de Ordenamento

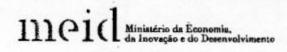
A presente revisão adopta a classificação e qualificação do solo do actual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (DL n.º 380/99 de 22/09 com a redacção em vigor) alterando a qualificação do solo urbano e introduzindo maior detalhe à hierarquia de centros do sistema urbano (no PDM de 1993 previam-se 3 níveis e a actual versão prevê 4 níveis de modo a destacar as sedes de freguesia) e mantendo globalmente, no solo rural, as qualificações do solo à excepção da eliminação do espaço natural (mantendo-se a área da Senhora da Piedade como Espaço Cultural) e da delimitação de UOPG's, de modo a prever o planeamento de certas áreas urbanas, de áreas industriais e de áreas do solo rural consideradas como Áreas de Aptidão turística.

No que se refere à edificabilidade, e comparativamente com o anterior PDM, verifica-se o aumento global dos indices de edificabilidade da Vila da Lousã e dos Espaços centrais delimitados nas sedes de freguesia e uma contenção das áreas de expansão, previstas apenas para a Vila da Lousã e Foz de Arouce. No solo rural há um aumento dos usos admitidos (inclusivamente o turístico).

O Plano é elaborado à escala 1:25.000.

A Planta de condicionantes é desdobrada em 5 cartas (Património Natural, Património Edificado e Infra-estruturas, Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, Defesa da Floresta contra Incêndios, e Mapa de Ruido-zonamento).

urismo de Portugal, iP ua ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt





A proposta de Plano prevê 12 UOPG e a seguinte classificação e qualificação do solo: Solo Urbano

Solo Urbanizado

Espaços centrais

Núcleo histórico da Vila da Lousã

Espaços urbanos centrais

Espaços residenciais

Espaços residenciais envolventes

Espaços residenciais dispersos

Espaços urbanos de baixa densidade

Aldeias de xisto da Serra da Lousã

Espaços de uso especial

Espaços para equipamentos estruturantes

Espaços de actividades económicas

Espaços industriais

Pólo empresarial

Espaços verdes

Espaços verdes de enquadramento

Solo Urbanizável

Espacos centrais

Espaço urbano central urbanizável (sub-UOPG U1.2)

Espaços residenciais

Espaço residencial envolvente urbanizável

Espaços de actividades económicas

Espaços industriais urbanizáveis

## Solo Rural

Espaços Agrícolas e Florestais

Espaços agrícolas de produção fundamental

Espaços agrícolas de produção complementar

Espaços florestais de produção

Espaços florestais de conservação

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos

Área de exploração consolidada

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 5 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com







Áreas de salvaguarda de exploração Área potencial

Espaços Afectos a Actividades Industriais

Unidade industrial - "Licor Beirão"

Outras Categorias

Espaço cultural - Senhora da Piedade

Agiomerados rurais

Espaço de infra-estruturas - aeródromo da Lousã

Relativamente às UOPG verifica-se que três incidem em áreas industriais previstas, três são destinadas a Áreas de Aptidão Turística e as restantes 6 incidem nos perimetros urbanos dos espaços urbanos, havendo para a Vila da Lousã também outros planos de maior detalhe.

Em relação à última versão analisada por estes serviços verifica-se ter sido completado o regulamento, terem sido introduzidas algumas condicionantes anteriormente omissas (estabelecimentos escolares, gasoduto, marcos geodésicos e estabelecimentos com substâncias perigosas), e terem sido definidos condicionamentos à edificabilidade de grande detalhe (estéticos, ambientais e paisagísticos, e alinhamentos), além de outras peças do Plano entretanto exigíveis como seja a AAE.

O solo rural é na sua maioria constituido por Espaços florestais de conservação e Espaços florestais de produção, verificando-se relativamente à anterior versão uma grande reformulação da qualificação do solo rural no sentido de integrar os usos identificados que não constituíam categorias de uso dominante, incluir numa só categoria os espaços agricolas e florestais cujas subcategorias abrangeram as anteriores qualificações do solo dos espaços agricolas, florestais e agro-florestais (agora uso múltiplo agrícola e florestal) desagregando em duas subcategorias a anterior qualificação do espaço florestal.

É interdita a edificação em espaços coincidentes com risco de incêndio muito elevado e elevado verificando-se que esta perigosidade globalmente corresponde aos Espaços florestais de conservação (zona Sul e Nascente do concelho – Serra da Lousã) que englobam também as áreas sujeitas ao Regime Florestal.

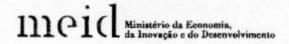
#### Turismo

Globalmente a revisão do Plano, no que se refere ao turismo, mantém o tratamento da actividade turística em solo urbano, salvaguardando a compatibilidade do uso turístico com as diversas qualificações do solo (à excepção do espaço de actividades económicas e espaço verde) e sem estabelecer índices urbanísticos mais favoráveis que os do uso habitacional à excepção da não limitação da profundidade da empena e do estabelecimento de critérios específicos para o cálculo da capacidade de estacionamento.

No Solo Rural a presente revisão do PDM alarga a possibilidade de implementação de Turismo no Espaço Rural (TER), Turismo de Habitação (TH) e Turismo de Natureza aos solos da RAN (Agrícola produção fundamental) e dos Empreendimentos turísticos aos Espaços Agrícolas e Florestais (dominantes), propondo parâmetros urbanísticos um pouco menos restritivos e com descriminação positiva para os estabelecimentos hoteleiros ao nível do número de pisos.

Assim, comparativamente temos:

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com





	Espaço turístico		Turismo fora do Espaço Turístico e Urbano		
PDM	Designação	Parâmetros	Classe Espaço	Tipo de Empreendimento	Regras
Lousă (revisão)	AAT	UOPG	agrícolas de produção fundamental	TER TH e TN	2 pisos 1 cave cércea 7 m Max. 1.000 m2 a.t.c* impermeab 50%
			agrícolas de produção complementar	Empreendimentos turísticos	Terreno > 10.000m2 * 2 pisos (EH 3 pisos) 1 cave cércea 7 m (EH 12 m) I impermeab 20%
	1 777-785-75	florestais de produção	Empreendimentos turísticos	Terreno > 20.000m2 * 2 pisos (EH 3 pisos) 1 cave	
					cércea 7 m (EH 12 m) I impermeab 10%
			florestais de conservação	Empreendimentos turísticos	Terreno > 20.900m2 * 2 pisos (EH 3 pisos) 1 cave cércea 7 m (EH 12 m) 1 impermeab 10%
			Uso múltiplo agrícola e fiorestal	Empreendimentos turísticos	Terreno > 15.000m2 * 2 pisos (EH 3 pisos) 1 cave cércea 7 m (EH 12 m) I impermeab 14%
			Cultural da Sra da Piedade	Turismo	Acréscimo 20% area implantação edificios existentes Construção nova: 1 piso Cércea 4m
			Aglomerados rurais	Empreendimentos turísticos	2 pisos 1 cave cércea 8 m I u. 0,8
Lousă (actual)	Não tem		Agrícola 2 (não REN)	TER (AG, TR e TH) e Hotelaria	Terreno> 20.000m2 2 pisos ic 0,05 (projecto arranjos exteriores p/ hotel)
			Florestais (não REN)	Hotelaria e similares (que não tendam a formar aglomerado)	Terreno> 10.000m2 2 pisos cércea 7,5 m ic 0,05 área arborizada minimo 75% (projecto arranjos exteriores)
			Natural/Cultural	Aproveitamento turístico	Plano de Pormenor

<sup>\*</sup> excepto ampliação e reconstrução de edificações existentes

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com







As UOPG com vocação para actividades turísticas específicas correspondem à U10 AAT de recreio e lazer - desportos motorizados; U11 AAT do Parque de Campismo de Montanha e U12 AAT de caça e pesca, todas previstas já na anterior versão analisada por estes serviços.

# II - APRECIAÇÃO

Da análise do Plano, do ponto de vista do turismo, cumpre referir:

- 1. A revisão do PDM, em análise, assenta a estratégia de desenvolvimento turístico do concelho em objectivos que se consideram adequados ao potencial da região, de acordo com as orientações constantes no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT). O PENT considera fundamental a aposta no Turismo de Natureza e no Touring na Região Centro. Assim, concorrem positivamente as disposições relativas a aldeias tipicas da Serra da Lousã e à animação, a que se referem concretamente algumas AAT, considerando-se igualmente correctas as disposições relativas ao incentivo da recuperação do património edificado e a sua adaptação para turismo.
- A actual versão do Plano deu satisfação à totalidade dos reparos apontados no anterior parecer destes serviços, considerando-se globalmente correcto o tratamento da actividade turística. Aponta-se apenas o facto de o regulamento ser demasiado extenso (178 artigos) e apresentar um excessivo detalhe ao nível de aspectos construtivos em solo urbano (em área objecto de UOPG).
- 3. As AAT propostas correspondem a uma estratégia de desenvolvimento turístico do município e ao reconhecimento de uma vocação turística específica verificando-se, relativamente aos aspectos levantados no ponto 3 do anterior parecer dos serviços, que já não subsiste a situação de poluição do Rio Arouce, com a recente construção de uma ETA, de acordo com os esclarecimentos da Câmara Municipal. Mantém-se os seguintes reparos:
  - i) U11 (AAT do Parque de Campismo de Montanha), estando localizado na Serra da Lousã, próximo da Aldeia do Chiqueiro, alerta-se para a necessidade de haver bons acessos viários e adequado dimensionamento das infraestruras de abastecimento de água e saneamento básico.
  - ii) U12 (AAT de caça e pesca), no caso de se confirmar que o Rio Arouce, junto do qual se propõe a localização desta AAT, seca no Verão, considera-se que se deverá ponderar a relocalização desta AAT.
- 4. O Regulamento deverá obrigatoriamente ser rectificado nos seguintes aspectos:

Art.º 123.º No critério de dimensionamento do estacionamento (Quadro 7) a exigência de 1 lugar por cada 2 unidades de alojamento bem como o de um lugar de veículo pesado de passageiros por 50 unidades de alojamento deverá ser aplicável apenas para os Estabelecimentos Hoteleiros e não para os Empreendimentos Turísticos (de modo a excluir, nomeadamente, os aldeamentos turísticos e os apartamentos turísticos, englobados nos empreendimentos turísticos). Estas tipologias têm um critério de dimensionamento de estacionamento decorrente da legislação turística específica (requisito de classificação constante no n.º 20 do Anexo II e no n.º 20 do Anexo III da Portaria n.º 327/2008, de 28 de Abril) mais exigente (1 lugar por unidade de alojamento) pelo que torna dispensável a sua regulação em PDM, de acordo com o procedimento adoptado já noutros Planos.

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com





Art.º 168.º No n.º 1 (numeração omissa) deste artigo verifica-se que a classificação pretendida de parque de campismo rural, na U11, não é aceitável pelo facto de não serem admitidos novos parques de campismo rural (tipologia turística actualmente inexistente).

- 5. No sentido de concorrer positivamente para os objectivos de desenvolvimento turístico do concelho propõe-se ainda a rectificação das seguintes situações previstas no Regulamento:
  - Deveria excepcionar-se a recuperação de património edificado de reconhecido interesse e a requalificação de empreendimentos turísticos existentes do cumprimento do índice de impermeabilização nos Espaços Agrícolas e Florestais, nomeadamente no n.º 2 do art.º 30.º, no n.º 2 do art.º 33.º, no n.º 2 do art.º 36.º, no n.º 2 do art.º 39.º e no n.º 2 do art.º 42.º, de modo a permitir obras que visem, nomeadamente, a dotação de piscina ou o aumento da categoria do empreendimento turístico.
  - No sentido de clarificar o sentido no n.º 2 do art.º 30.º propõe-se a seguinte rectificação da redacção: "As ampliações e reconstruções de edificações existentes licenciadas deverão respeitar as disposições e parametros constantes no quadro 1, com excepção da dimensão mínima da parcela, e, no caso concreto dos estabelecimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação e turismo de natureza, também da área máxima total de construção e do indice máximo de impermeabilização."
  - Salvaguarda-se que no Quadro 2 do art.º 33.º, no Quadro 3 do art.º 36.º, no Quadro 4 do art.º 39.º e no Quadro 5 do art.º 42.º a designação Empreendimentos Turísticos não engloba os estabelecimentos de alojamento local mencionados no art.º 32.º, art.º 35.º, art.º 38.º, e art.º 41.º, respectivamente, pelo que os parâmetros a aplicar a essa figura estão omissos nos referidos Quadros.
  - iv) No art.º 57.º deveria ser previsto o número máximo de pisos a aplicar no caso de ampliações de edificações existentes em Espaço Cultural, de modo a salvaguardar a "...defesa da imagem panorâmica da Sr.ª.da Piedade".
- Lapsos a corrigir na Planta de Ordenamento:
  - A numeração das UOPG das AAT representadas cartograficamente deverá ser rectificada de modo a corresponder com a numeração indicada na legenda desta Peça desenhada e restantes elementos do Plano (U10, U11 e U12).
- 7. Relativamente à fase de caracterização verifica-se que não foram introduzidas no Relatório 1 as correcções propostas por estes serviços, nomeadamente o enquadramento da actividade turística no contexto regional em que se insere, nomeadamente ao nível das NUTS II e III, verificando-se também a existência de algumas análises ultrapassadas face à superveniente publicação do PENT. Apesar de se poder aceitar a incipiente caracterização do Turismo neste concelho de escassa oferta exige-se contudo que a mesma não contenha incorrecções, pelo que a pag. 87 deverá ser corrigida no seguinte aspecto:
  - i) A listagem dos empreendimentos do concelho apresenta erros ao nível da capacidade de acordo com o registo do Cadastro de Processos do TP, oportunamente enviado, bem como inclui erradamente uma Pousada da Juventude que não se trata de um empreendimento turístico e como tal não deverá constar nesta análise (capítulo 2.7).

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com



M



III - CONCLUSÃO

Face ao exposto; propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer favorável à proposta de Revisão do Plano Director Municipal da Lousã condicionado à rectificação dos aspectos apontados no ponto 4, 6 e 7 e à ponderação das questões mencionadas nos pontos 3 e 5 desta informação.

Propõe-se a transmissão da presente informação à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e à Câmara Municipal da Lousã.

À consideração superior

Lisboa, 10 de Janeiro de 2011

A Arquitecta

(Marta Lazana)

urismo de Portugal, IP
ua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugai T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt www.visitportugal.com



# MINISTERIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITORIO Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

7 de Janeiro de 2011

# REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE LOUSÃ

# LISTA DE PRESENÇAS

NOME	ENTIDADE	RUBRICA
Jose ANTONIO SONOS GUETU	n e Ore	1.53
Cinda Victoria	ECDRC	and.
Fundamen Charlesho	C.M. Lynci	Thomas de
ETHTE VERSONU	e H Levsá	Edito less thing
jon Zens	Cr. Cousi	1-25/2
Risando Gerde	CM. fount	Rand Gods
Misando Gede Maria Teresa Rapaso	Estacidos de Ponter-	
Jose Jeaquila Meres Jan	DAFN	Hours Taul
V Automo. Codia lo	DRAPE	John to
Lide Intergé Rodiques		te Bucyt
Dula Havier Pora Ciolado	AZH do cuino J.P.	Toka
Monte logue	thate it range	151
MARIO GOMES	icns	A.
Lista Dewerge Rodrigues	D.R. Economic- do Contre	
M.A GLETNE Frances	DRCC	GF

jers fortune a cedare fersidunt acm-lousa. bt geral Com-lousa - pt educa M. Louis forpout @ AFN. min - agriculture. Pt - eresa. xaposo @ estradas de pertugal. pt Godinho a drape prin - agraduro . pt lidia. radiques @ dice. min-economia. pt mfermendes @ dacc.pt - - - (DRCC) Gomesm @ ICNB. Fmark lesenge Musmedepoiled. p. dide colode to concuine pt