

20, 03, 2007

**12 – PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - REVISÃO**

D.S.T./Doc. 2

O Sr. Presidente propôs que, na sequência das diversas deliberações camarárias tomadas sobre a Revisão do Plano Director Municipal e de acordo com a informação do Director do Departamento dos Serviços Técnicos, que se anexa, a Câmara Municipal promova, de imediato, a referida Revisão.

**Deliberado, por unanimidade, aprovar a presente proposta.**



**CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**  
**DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS**

3404-958 OLIVEIRA DO HOSPITAL • TELEFONE 238 609522 • TELEFAX 238 609739

Exmº Senhor  
Presidente da Câmara Municipal

**INFORMAÇÃO**

**Assunto: PLANO DIRECTOR MUNICIPAL / REVISÃO**

O Plano Director Municipal de Oliveira do Hospital está em vigor desde a sua publicação em Diário da República de 9 de Dezembro de 1997, tendo-se verificado desde logo algumas situações de desajuste, relativas às realidades do Concelho.

Com efeito, volvidos cerca de três anos de contacto com este documento foram-se nos deparando várias situações, quer por omissão, quer por deficiente redacção, quer por razões que desconhecemos, que são lesivas do desenvolvimento ordenado e coordenado do Concelho, que deverão ser revistas tendo em conta o Interesse Público, conjugado com a dinâmica do Concelho. Referem-se em anexo algumas questões pertinentes.

Existem também já, deliberações do Executivo Municipal no sentido de promover, logo que possível, a Revisão do Plano Director Municipal, motivadas por situações que foram surgindo, quer de natureza pública, quer privada.

Assim, e segundo o actual quadro legal, nomeadamente o n.º 1 do artigo 96º e a alínea a) do n.º 1 do artigo 98º ambos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, estão reunidas as condições para que seja possível encetar o processo de Revisão.

Nestes termos sugiro a V.Ex.ª que a Câmara Municipal, nos termos previstos no artigo 74º do diploma supra citado, delibere no sentido de se proceder à Revisão do Plano Director Municipal.

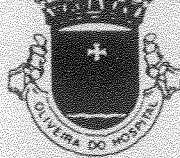
Oliveira do Hospital, 20 de Março de 2001

O Director de Departamento dos Serviços Técnicos

- Manuel de Melo Cruz ( Eng.º Civil ) -

Em anexo: Listagem de algumas questões e aspectos que deverão ser alvo de revisão





**CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**  
**DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS**

3404-958 OLIVEIRA DO HOSPITAL • TELEFONE 238 609522 • TELEFAX 238 609739

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL / REVISÃO**

**ANEXO**

- 1 – Não é consistente a definição dos denominados “núcleos urbanos” quando comparadas com as suas aptidões, devendo ser devidamente reanalisada esta situação, a qual gera problemas sem lógica ou explicação.
- 2 – A definição do n.º de pisos deverá ser revista em função das realidades existentes nos vários aglomerados e não administrativamente, descaracterizando por vezes o próprio aglomerado, além de não se inserir na envolvente.
- 3 – Dada a forte vertente Industrial do Concelho, deverão ser reequacionados os Espaços Industriais, quer em termos de expansão quer no sentido de prever a reutilização do Espaço Industrial existente e muitas vezes disseminado em zonas preferencialmente residenciais, fomentando ainda a sua concentração em locais próprios. Existem várias situações no concelho onde seria desejável que indústrias existentes fossem removidas e o seu espaço reconvertido.
- 4 – Deverão ser revistos os Perímetros Urbanos, tendo em conta que existem zonas previstas como urbanizáveis, perfeitamente impossíveis, por razões várias, assim como a aferição de situações de pormenor onde existem núcleos de construção devidamente infraestruturados sem que estejam dentro do perímetro urbano.
- 5 – Deverá ser levada em conta uma tendência negativa que o actual Plano Director Municipal fomenta, restringindo demasiado em alguns locais – ( junto dos aglomerados existentes ) – e sendo demasiado permissivo na recuperação de quaisquer construções antigas, mesmo em R.E.N., possibilitando uma dispersão de construção por toda a área do Concelho, mesmo nas zonas mais recônditas com todos os inconvenientes que daí no futuro advirão.
- 6 – Deverá ser levada em conta, o que não acontece no actual documento, a definição correcta dos diversos tipo de explorações relacionados com a Agricultura Pecuária, Avicultura, Suinicultura e outras ligadas ao sector , uma vez que, alguns, apesar de existentes há dezenas de anos no Concelho, foram omitidos. Do mesmo modo os seus parâmetros terão que ser reequacionados, uma vez que alguns são contraproducentes.



**CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**  
**DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS TÉCNICOS**

3404-958 OLIVEIRA DO HOSPITAL • TELEFONE 238 609522 • TELEFAX 238 609739

7 – De um modo geral deverá ser revista a definição de índices, pois situações existem que não se compreendem. Refere-se a título de exemplo o que consta ao nível dos Espaços Florestais.

8 – Deverão ser também revistas as definições de Índices para os equipamentos de Cultura e Lazer, pois há que ter em conta a sua diversidade o que nem sempre tem a ver com áreas construídas, mas sim, com áreas ocupadas de outros modos que não devem ser tratadas com os mesmos índices de construção.

9 – Deverá proceder-se à adopção e definição de medidas concretas relativos a espaços canais em previsão.

10 – Deverão reformular-se as categorias dos espaços canais, diferenciando-as tendo em atenção a realidade existente, descendo desde as Estradas Nacionais até aos Caminhos Rurais, passando pelos vários tipos de vias e sua localização.

11- Deverão redefinir-se as zonas “non aedificandi” relativas à nova realidade.

12 – Deverá haver maior rigor na definição e representação gráfica das diversas infraestruturas existentes.

13 – Deverá fazer-se uma correcta transposição das diversas peças desenhadas para as cartas de Condicionantes e de Ordenamento.

14 – Deverá haver correspondência rigorosa entre peças escritas e desenhadas, nomeadamente entre o Regulamento e as cartas finais designadamente as Cartas de Condicionantes e de Ordenamento.