



## PLANO DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RÚSTICO (PIER) DOS OLHOS DA FERVENÇA

TERMOS DE REFERÊNCIA E  
OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

setembro 2020

## INDICE

1. INTRODUÇÃO .....	1
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO .....	1
3. PROCEDIMENTO DA ELABORAÇÃO .....	3
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	4
5. ENQUADRAMENTO DO PIER DOS OLHOS DA FERVENÇA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL .....	8
6. REFERENCIAL ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO .....	12
Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) .....	13
Perspetivas de Desenvolvimento Europeu – Agenda Territorial 2020.....	14
Estratégia para o Turismo 2027 (E27) .....	14
Perspetivas de Desenvolvimento Regional – PROT Centro .....	14
Vetores Estratégicos de Desenvolvimento Local – Baixo Mondego 2020 .....	15
Vetores Estratégicos de Desenvolvimento Local – O PDM de Cantanhede .....	16
7. A OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO .....	18
8. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA .....	21
9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL .....	22
10. AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	24
11. CARTOGRAFIA A UTILIZAR NO PLANO.....	27
12. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO .....	27
13. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO .....	27

## 1. INTRODUÇÃO

Pretende-se com o presente documento fundamentar a necessidade e oportunidade de elaboração do Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico dos Olhos da Fervença (PIEROF) e os parâmetros para a sua elaboração, nos termos e para efeitos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

Trata-se de um plano de pormenor de intervenção no espaço rústico (artigo 103º e 104º do RJIGT) que visa a concretização/ampliação de um equipamento/empreendimento turístico a localizar em solo rústico, na área envolvente à Praia Fluvial dos Olhos da Fervença, que se encontra já sem capacidade de resposta às suas várias solicitações de estadia.

Para o feito, concretizam-se os respetivos Termos de Referência e Oportunidade, definindo: a base programática da elaboração; o enquadramento legal, processual e estratégico do plano e a sua compatibilidade e conformidade com os demais instrumentos de gestão territorial; a oportunidade e objetivos a concretizar; e os conteúdos materiais e documentais a elaborar; assim como, o prazo de elaboração e a equipa técnica responsável pela mesma.

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os Termos de Referência deverão acompanhar e fundamentar a deliberação que determina a elaboração do PIEROF, ficando disponível durante o período de audiência prévia dos interessados.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

De acordo com o artigo 8º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio alterado pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto), constitui dever de as autarquias locais “promover a política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo”, designadamente de “planear e programar o uso do solo e promover a respetiva concretização”. Neste pressuposto, deverá a autarquia definir uma estratégia de ordenamento do território consentânea com a evolução das condições a que o município tem sido alvo, assente numa política pública de promoção do desenvolvimento e coesão social, económica e territorial, no respeito pelas especificidades existentes.

Neste quadro, assume-se o plano de pormenor como o instrumento que “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral” (n.º 1 do artigo 101.º do RJIGT).

**O Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) ou Plano, consubstancia uma modalidade específica de Plano de Pormenor (artigo 103º e 104º do RJIGT), cujo objetivo decorre da oportunidade de**

**enquadrar um projeto de requalificação e valorização do espaço natural e do património paisagístico numa perspetiva de desenvolvimento turístico numa área de solo rústico. Este Plano enquadra alguns dos objetivos estratégicos de desenvolvimento preconizados pelo modelo de evolução estratégica prospetiva, definida no Plano Diretor Municipal (PDM), conforme explicitado ponto 6. do presente relatório.**

O PIER surge como um instrumento de ordenamento para concretização de um equipamento/empreendimento turístico público em solo rústico, sob os pressupostos de:

1. Valorização e gestão sustentável do espaço rural, da paisagem e dos recursos naturais;
2. Regular as atividades típicas do solo rural, salvaguardando e valorizando os recursos endógenos e os valores naturais;
3. Gestão de conflitos de uso e disciplina da edificabilidade quanto às servidões e restrições;
4. Diversificar atividades económicas associadas aos recursos endógenos do espaço rural, criando condições para o seu desenvolvimento e para a fixação de população;
5. Contribuir para a prossecução de objetivos de interesse público.

**O processo de elaboração do PIER dos Olhos da Fervença desenvolve-se nos termos do definido no Decreto-Lei supracitado, quanto ao Procedimento nos artigos 76º e nos artigos 86º a 90º, à Tipologia, ao Objeto e Conteúdo Material, nos artigos 101º, 102º, 103º e 104º, e no artigo 107º, no que se refere ao Conteúdo Documental, aqui, com as devidas adaptações tendo em consideração a modalidade específica do presente plano assente no suporte estratégico descrito nos presentes Termos de Referência.**

#### “Artigo 76.º - Elaboração

*1 – A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal.*

*2 – (...)*

*3 - Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.*

*(...).”*

#### Artigo 103.º - Modalidades específicas

*1 - O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção.*

*2 - São modalidades específicas de plano de pormenor:*

- a) O plano de intervenção no espaço rústico;*
- b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;*
- c) O plano de pormenor de salvaguarda.*

#### Artigo 104.º - Plano de intervenção no espaço rústico

- 1- *O plano de intervenção no espaço rústico abrange o solo rústico e estabelece as regras relativas a:*
  - a) *Construção de novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rústico;*
  - b) *Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, de animais e de pessoas, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;*
  - c) *Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;*
  - d) *Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico;*
  - e) *Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural.*
- 2- *O plano de intervenção no espaço rústico não pode promover a reclassificação do solo rústico em urbano.*

#### Artigo 102.º - Conteúdo material

- 1- *O plano de pormenor adota o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração (...).*
- 2- *O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rústico, procede à prévia explicitação do zonamento, dos fundamentos e dos efeitos da alteração do zonamento com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal”.*

#### Artigo 107.º - Conteúdo documental

- (...)
- 5- *O conteúdo documental do plano de pormenor é adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material.*
  - 6- *Nas modalidades específicas de plano de pormenor previstas no n.º 2 do artigo 103.º, o conteúdo documental do plano é ajustado, de forma fundamentada, devendo ser garantida a correta fundamentação técnica e caracterização urbanística, face à especificidade do conteúdo de cada plano.*

### 3. PROCEDIMENTO DA ELABORAÇÃO

- Nos termos do nº 1 do artigo 76.º e do nº 9 do artigo 77.º do RJGT, o **início do processo de elaboração** do PIER dos Olhos da Fervença, dá-se com a **deliberação da Câmara Municipal**, que deverá conter:
  - Os **objetivos a prosseguir** com a elaboração do PIEROF, nos termos da alínea a) do nº 3 do artigo 6º do RJGT;

- O **prazo para a elaboração** da alteração, de acordo com o nº 1 do artigo 76.º do RJIGT;
- O **prazo do período de participação pública prévia, nunca inferior a 15 dias**, nos termos do nº 1 do artigo 76.º e o nº 2 do artigo 88.º do RJIGT;
- A **necessidade de se proceder à Avaliação Ambiental**, nos termos do artigo 78.º do RJIGT;
- **A área do território a intervir.**

A **deliberação da elaboração** será publicada na 2.ª série do **Diário da República** (alínea c) do nº4 do artigo 191.º) e **divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da internet da Câmara Municipal de Cantanhede**, nos termos do nº 1 do artigo 76.º e nº 2 do artigo 192.º.

- **Elaborada a proposta** do Plano, com o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C), e **aprovada pela Câmara Municipal**, é **submetida a parecer junto da CCDR-C e das entidades representativas dos interesses a ponderar na proposta.**
- Nos termos do artigo 89º do RJGIT, com a emissão de parecer favorável à mesma, decorrida a necessidade de concertação, **a proposta final do plano, o respetivo relatório ambiental e os pareceres emitidos são submetidos a um período de discussão pública**, anunciado com antecedência mínima de 5 dias e **por um período mínimo de 20 dias**, através de **aviso no Diário da República, 2ª série e a divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa e no respetivo sítio da internet do Município.**
- Findo este período, a Câmara **pondera as reclamações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos eventualmente apresentados**, fundamentando aquelas que invoquem desconformidade ou incompatibilidade nos termos definidos pelo artigo 89.º, e **divulga os resultados através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet do município.**
- **Elaborada a versão final do plano é submetida à aprovação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal**, a decorrerem em sessão pública.
- Aprovado o plano pelos órgãos municipais, procede-se à **sua publicação no Diário da República, 2ª série.**

#### 4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A **área de intervenção do PIER dos Olhos da Fervença** localiza-se no aglomerado dos Olhos da Fervença, na freguesia de Cadima, e parcialmente na freguesia de Sanguinheira, concelho de Cantanhede, desenvolve-se na área envolvente da Vala da Corujeira e engloba o complexo da Praia Fluvial dos Olhos da Fervença e da Estação Elevatória de Captação e Abastecimento de Água dos Olhos da Fervença, contando com uma área de cerca de 23.53 ha.

Além da praia fluvial e da estação elevatória e suas áreas complementares (áreas ajardinadas, acessos, campo de jogos, área afeta à instalação de painéis fotovoltaicos e edifícios de apoio), a área é atualmente ocupada na sua maioria por pinhal, e por terrenos incultos e algumas culturas agrícolas ao longo da vala.

A área do PIER dos Olhos da Fervença confronta a norte com a Rua Principal e com o perímetro urbano do aglomerado dos Olhos da Fervença, a nascente com a Vala da Corujeira, a sul com a rua do Nicolau e espaço florestal e agrícola, e a poente com a Rua Principal. A área de intervenção é ainda atravessada pela EM 584.



Fig. 1 – Enquadramento da área de intervenção do PIER dos Olhos da Fervença

Este plano visa criar, no conjunto da infraestrutura da Praia Fluvial dos Olhos da Fervença e sua envolvente, condições que promovam naquele território rural, a visão estratégica do desenvolvimento turístico, de lazer e de valorização sustentável da paisagem natural a adotar pelo Município de Cantanhede, assente nos vetores estratégicos nacionais, regionais e locais, nomeadamente com a valorização do território através da paisagem e do aumento da atratividade turística dos territórios rurais (PNPOT), com a valorização do potencial paisagístico dos cursos de água e respetivas margens (PDM), bem como a consolidação das infraestruturas de suporte à exploração dos recursos endógenos (*Baixo Mondego 2020*).

O PIER integrará um projeto de promoção e valorização dos recursos naturais e paisagísticos com condições para um turismo sustentável e com qualidade, valorizando as áreas protegidas, as paisagens e o espaço rural e tirando proveito da localização geoestratégica do concelho.



num vale contíguo às pedreiras da famosa pedra de Ançã tão apreciada pelos mais proeminentes escultores dos séculos XV e XVI.” (<https://turismodocentro.pt/concelho/cantanhede/>)

**As condições naturais e paisagísticas deste território proporcionam uma oportunidade de desenvolver a promoção de produtos turísticos, capazes de criar uma nova dinâmica de desenvolvimento do setor e a criação de riqueza para o concelho, nomeadamente através da sua valorização:**

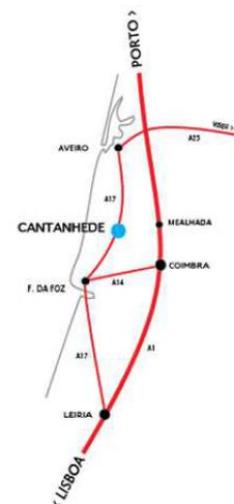
- No extremo Sul do Concelho, depois da passagem pelo relevo escarpado das pedreiras de Portunhos e Ançã, que compõem a **Rota do Calcário**, entra-se numa área do **Baixo Mondego** onde a água aparece como um elemento dinamizador do setor turístico desta região, com a **Praia Fluvial de Ançã**, associado à qualidade arquitetónica, patrimonial e cultural do centro histórico daquela vila.
- Integrando a denominada **Região da Bairrada**, toda a paisagem da zona nascente do território do Concelho de Cantanhede é marcada por vinhedos a perder de vista. Para além dos recursos florestais, minerais e dos elevados índices de produção de batata e leite, Cantanhede tem na vitivinicultura a sua atividade com maior expressão, fruto do reconhecimento que os seus vinhos alcançaram como verdadeiro ex-libris da Região Demarcada da Bairrada. No âmbito de uma ação de estruturação de um produto turístico”, promovida pela CIM, com vista à “valorização dos corredores de património natural” da Região de Coimbra, e tendo neste caso como referência a vinha e o vinho, criou-se nesta zona de paisagem a **Rota do Vinho**.
- A **Gândara** tem como maiores referências a Vila da Tocha, **Praia da Tocha** e a **Praia do Palheiro**, que, além de ostentar desde há 20 anos consecutivos a **Bandeira Azul**, dispõe de um ambiente natural e urbano de grande qualidade, com uma praia de areia dourada, espaços verdes bem estruturados e um vasto conjunto de equipamentos desportivos e de lazer.

Na Freguesia de Cadima, pertencente também a esta região natural, o local de grande atração turística é a **Praia Fluvial dos Olhos da Fervença**, exemplarmente integrada no ambiente idílico imperdível junto aos designados olhos que fazem jorrar água abundantemente do solo.

Para tirar partido do potencial turístico do local, foi construída uma praia fluvial, no âmbito de uma intervenção de fundo que incluiu o correto aproveitamento do seu espaço envolvente como zona de lazer, designadamente com a criação de um pequeno areal e área de prado relvado para banhos de sol e descanso, circuitos pedonais, bar com esplanada, balneários, parque de merendas e campo de jogos.

A Praia Fluvial dos Olhos da Fervença tem este nome devido à localidade onde se insere, Olhos da Fervença, uma zona de abastecimento de água do Concelho de Cantanhede e outros ao redor, em que ali se situa a Estação elevatória de Captação e Abastecimento de Água dos Olhos da Fervença.

Esta localiza-se na EM584, tendo fácil acesso quer a quem se encontra no concelho, quer a quem possa vir de fora do concelho, por exemplo a partir da



A17/IC1 (saída 10 - Cantanhede, Tocha) -cerca de 5Km/5min; pela A1 (saída 13 – Figueira da Foz, Cantanhede para a A14), pela N335 (Cantanhede, Arazedo) e à esquerda para Cadima - cerca de 11Km.



Fig. 3 – Vista geral da Praia Fluvial dos Olhos da Ferveença, contígua à área de intervenção do PIEROF

A Praia Fluvial dos Olhos da Ferveença possui assim uma boa rede de acessibilidades, que aliado à sua beleza natural, qualidade paisagística e das suas águas, lhe conferiu a atribuição do Galardão Qualidade de Ouro atribuído pela Quercus.

É aproveitando a área envolvente àquele complexo turístico natural, que se encontra com a sua capacidade de carga e aproveitamento esgotada, que se pretende intervir para maximizar e aproveitar as potencialidades endógenas daquele recurso paisagístico, consolidando e dotando de infraestruturas aquele espaço como um todo, capaz de atrair mais visitantes e torná-lo num território condicente com um postal turístico regional.

## 5. ENQUADRAMENTO DO PIER DOS OLHOS DA FERVENÇA NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do PIER dos Olhos da Ferveença está abrangida pelos seguintes Instrumentos de planeamento e gestão territorial:

- ❖ Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral - PROF-CL, publicado pela Portaria nº 56/2019 de 11 de fevereiro;
- ❖ Planos de Gestão das Bacias Hidrográficas (PGBH) do Vouga, Mondego e Lis (RH4) publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;
- ❖ Orientações emanadas pelo PROT- Centro, em elaboração;

- ❖ **Plano Diretor Municipal (1ª Revisão) de Cantanhede**, publicado pelo Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, com a última alteração por adaptação ao PMDFCI através do Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto.

## PLANO DIRETOR MUNICIPAL

A área do PIER encontra-se abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Cantanhede, que teve a 1ª revisão publicada pelo Aviso n.º 14904/2015, no Diário da República nº 248, Série II, a 21 de dezembro de 2015 (PDM2015), com a publicação da Carta da Reserva Ecológica Nacional, na Portaria nº 72/2016, de 06 de abril.

Este instrumento foi objeto da 1ª correção material através do Aviso n.º 41904/2015, de 28 de março, da 1ª alteração por adaptação ao POC-OMG através do Aviso n.º 814826/2017, de 11 de dezembro, da 2ª correção material pelo Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio e da 2ª alteração por adaptação ao PMDFCI através do Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto.

## ORDENAMENTO

A delimitação proposta para intervenção do PIER dos Olhos da Fervença, com uma área de cerca de **23,53 ha**, nos termos do PDM2015, integra solos classificados como **Espaços de Ocupação Turística, Espaços Agrícolas e Espaços Florestais de Produção na categoria de Solo Rural**.

A totalidade da área integra a **Estrutura Ecológica Municipal**.

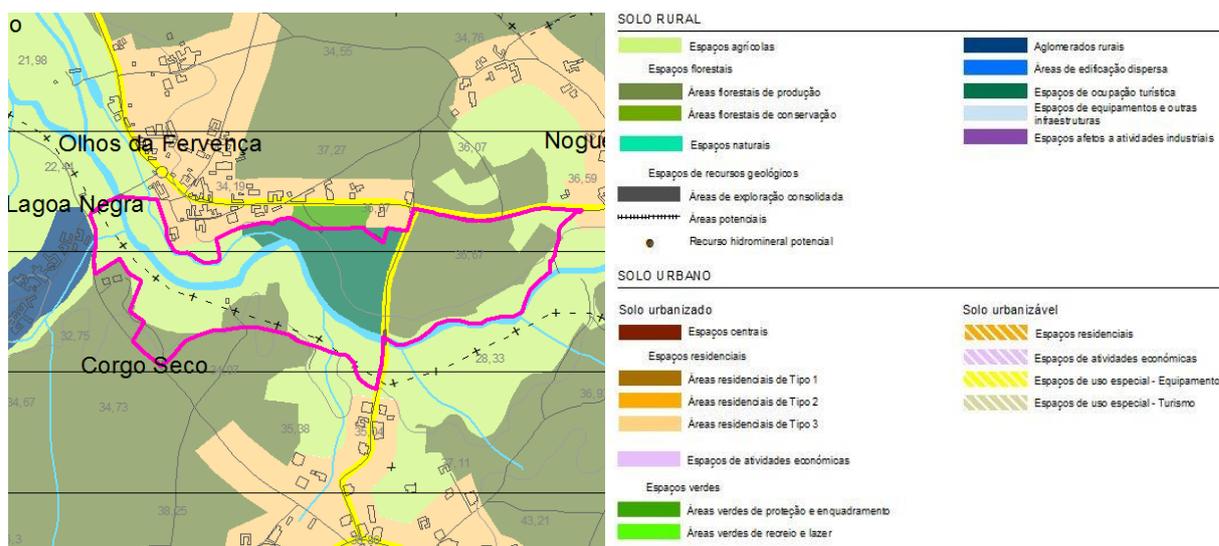


Fig. 4 – Extrato da Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM – Classificação e Qualificação do Solo, com a localização da área de incidência do PIER

Os **espaços de ocupação turística em solo rural**, correspondem a espaços associados à fruição de valores naturais, culturais e elementos de interesse paisagístico, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos e valorização sustentável de turismo, recreio e lazer.

Os **espaços agrícolas** comportam solos aptos ou com potencial para a prática de atividade agrícola, tendo como usos compatíveis e complementares a instalação de empreendimentos turísticos isolados, a instalação de equipamentos de utilização coletiva, equipamentos e parques de recreio e lazer, bem como construções que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego em complementaridade com outras atividades ali instaladas.

Os espaços florestais integram as áreas revestidas por espécies arbustivas e arbóreas em maciço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem. Os **espaços florestais de produção** constituem zonas de extenso coberto vegetal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso, sendo estes usos compatíveis e complementares, tal como nos espaços agrícolas, com a instalação de empreendimentos turísticos isolados, a instalação de equipamentos de utilização coletiva, equipamentos e parques de recreio e lazer, bem como construções que contribuam para reforçar a base económica e a promoção de emprego em complementaridade com outras atividades ali instaladas.

Os objetivos do PIER são enquadráveis nas categorias de espaço identificadas, face à sua complementaridade de usos permitidos.

## **CONDICIONANTES**

- **RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)**

A área do PIER inclui solos da **Reserva Ecológica Nacional** na tipologia de **Zonas Ameaçadas pelas Cheias, e Leitos e Margens de Linhas de Água**, na tipologia atual de Cursos de águas e respetivos leitos e margens.

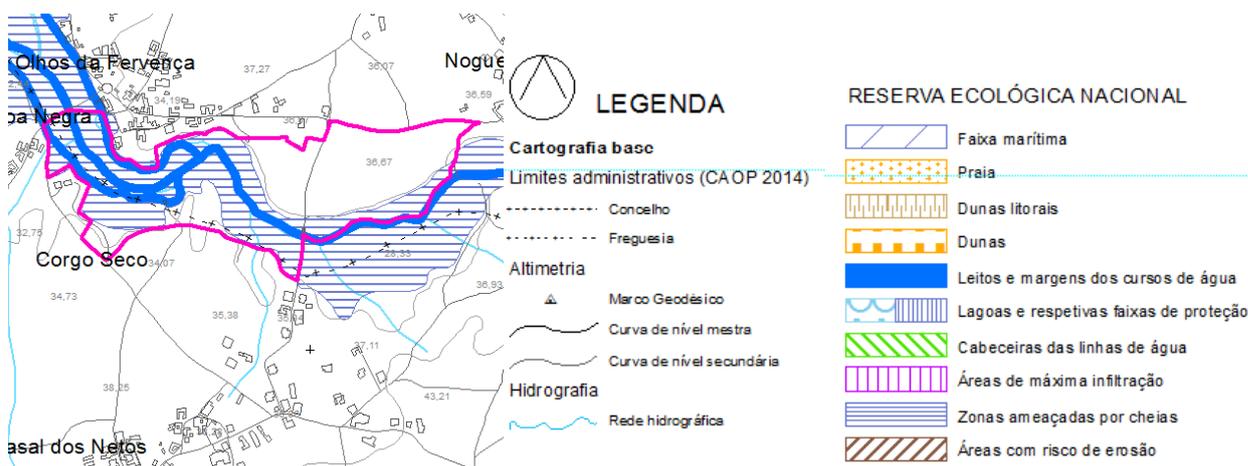


Fig. 5 – Extrato da Planta de Condicionantes da 1ª Revisão do PDM – REN com a localização da área de incidência do PIER

- **RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (RAN)**

A área do PIER abrange solos inseridos em **Reserva Agrícola Nacional**.

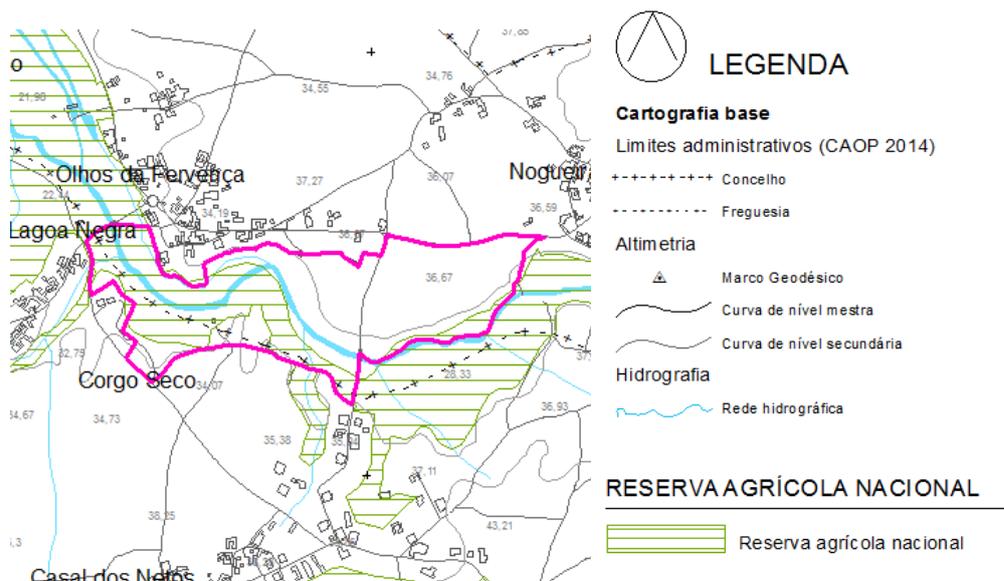


Fig. 6 – Extrato da Planta de Condicionantes da 1ª Revisão do PDM – RAN com a localização da área de incidência do PIER

• **SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA (SRUP)**

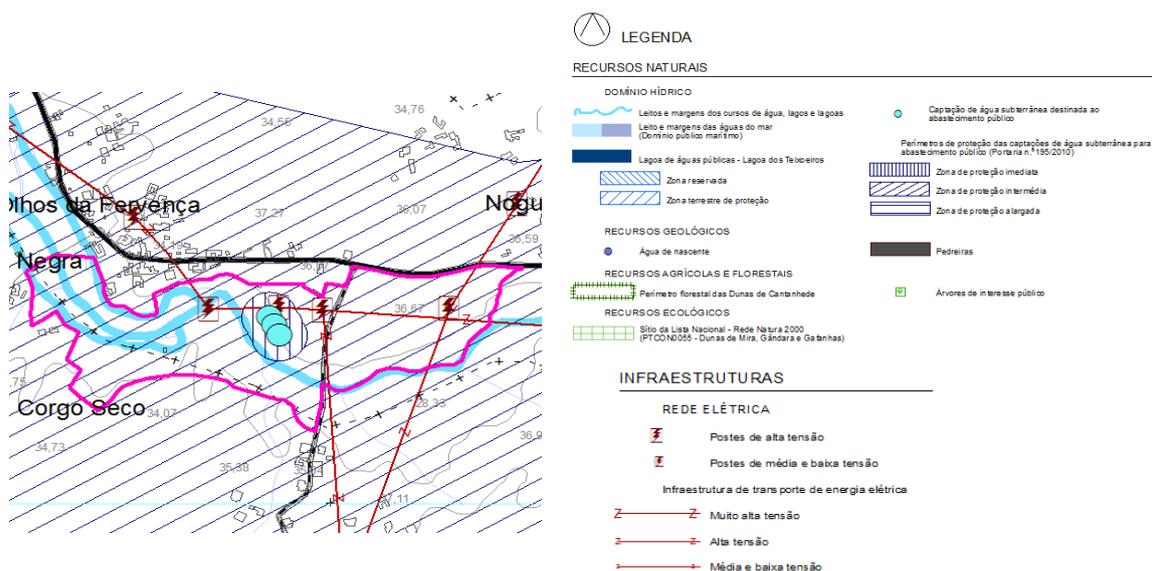


Fig. 7 – Extrato da Planta de Condicionantes da 1ª Revisão do PDM – SRUP com a localização da área de incidência do PIER

A área de intervenção do PIER é abrangida pelas **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública** ao solo, designadamente:

- Leitos e margens de cursos de água, lagoas e lagoos;
- Captação de água subterrânea destinada ao abastecimento público;
- Perímetros de proteção das Captações de água subterrânea para abastecimento público:
  - Zona de proteção imediata;
  - Zona de proteção intermédia;

- Linhas de média tensão
- Postes de média e baixa tensão.

• **RISCO DE INCÊNDIO – PERIGOSIDADE**

Nos termos da transposição para o PDM do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), a área de intervenção do PIER insere-se numa área de Baixo e Muito Baixo risco de perigosidade de incêndio.

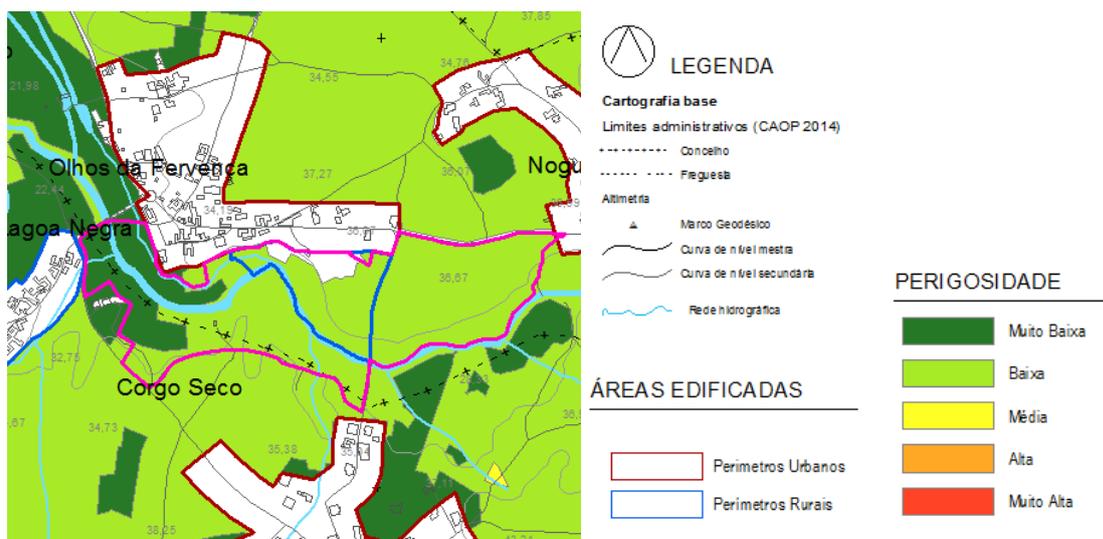


Fig. 8 – Extrato da Planta de Condicionantes da 1ª Revisão do PDM – Risco de Incêndio- Perigosidade com a localização da área de incidência do PIER

A elaboração do PIER para a área em causa pretende responder às necessidades de intervenção no espaço rústico, com atividades compatíveis com os usos e atividades do solo rural, nomeadamente com a construção de um equipamento/empreendimento de natureza turística e de lazer, valorizando o potencial paisagístico e natural do curso de água e das suas margens, numa perspetiva de desenvolvimento do território rural, com soluções inovadoras e capazes de permitirem a fruição deste espaço durante todo o ano, a integrar com as demais valências turístico/lúdicas do Concelho.

**6. REFERENCIAL ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO**

A concretização do presente PIER tem como base os referenciais estratégicos de desenvolvimento definidos pelos planos e programas de ordem superior, quanto à sua natureza e ao seu objetivo de intervenção.

Assim, e em sede da conceção do modelo de uso e transformação do solo previsto na Revisão do PDM de Cantanhede integraram-se um conjunto de princípios orientadores que expressam quer a síntese das

orientações de âmbito nacional e regional, quer as opções estratégicas municipais, que justificam a intervenção deste PIER como potenciador dos recursos endógenos do território rural, na delimitação das estratégias de desenvolvimento concelhio, conforme a análise que se segue.

Nesse sentido, apresentou-se os **caminhos possíveis de desenvolvimento territorial do concelho de Cantanhede, devidamente enquadrados por um referencial estratégico que expressou as políticas públicas sectoriais de âmbito nacional, regional e municipal e que sustentaram as propostas de revisão do PDM, a transpor à estratégia de desenvolvimento e objetivos do presente PIER dos Olhos da Fervença, nomeadamente as orientações dos seguintes planos e programas:**

- Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT);
- Agenda Territorial da União Europeia para 2020,
- Estratégia para o Turismo 2027,
- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-Centro),
- Programa Territorial de Desenvolvimento do Baixo Mondego 2020.
- Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

- **Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)**

Com efeito, o objetivo pretendido com a intervenção, vem ao encontro do preconizado na proposta do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), enquadrando-se nos desafios colocados por este instrumento, com particular incidência nos domínios:

**Natural** (medidas: 1.4 – Valorizar o território através da paisagem; 2.3 – Promover a qualidade urbana; 3.2 - Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização e 4.1- Otimizar as infraestruturas ambientais e a conectividade ecológica);

**Social** (medida 2.1 – Fomentar uma abordagem territorial integrada de resposta à perda demográfica);

**Económico** (medida 3.2 – Dinamizar políticas ativas para o desenvolvimento rural e 3.3 – Afirmar os ativos estratégicos turísticos nacionais); e

**Conetividade** (medida 4.1 - Otimizar as infraestruturas ambientais e de energia)

Estas medidas têm como efeitos esperados a preservação e valorização económica sustentável do património natural e cultural e da identidade local, enquanto ativo estratégico para o desenvolvimento dos territórios, com destaque para as regiões rurais, bem como a valorização económica das águas interiores enquanto ativo turístico estratégico, fator de desenvolvimento económico, social e ambiental da comunidade local e diminuição da sazonalidade.

- **Perspetivas de Desenvolvimento Europeu – Agenda Territorial 2020**

A elaboração da **Agenda Territorial para a União Europeia para o horizonte de 2020** surge na sequência da revisão da Agenda territorial definida em 2007 e tem como missão promover o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo, apontando a valorização dos valores paisagísticos e ambientais na promoção das oportunidades de desenvolvimento dos territórios.

*Gerir e integrar os valores ecológicos, paisagísticos e culturais das várias regiões – enfatiza-se a importância da gestão de áreas de risco, de promoção e salvaguarda das áreas ambientalmente mais frágeis e valiosas como forma de assegurar o desenvolvimento efetivamente sustentável. Para além das preocupações da sustentabilidade dos sistemas, com repercussões claras na qualidade de vida das populações estas áreas são igualmente importantes na geração de oportunidades de desenvolvimento do ponto de vista económico pelo que devem ter um particular enfoque nas estratégias de desenvolvimento territoriais.*

- **Estratégia para o Turismo 2027 (E27)**

Pretendendo-se com o PIER dos Olhos da Fervença um referencial de promoção e desenvolvimento turístico e de lazer para o concelho, este assenta nos objetivos estratégicos e de visão que a intervenção na área do turismo procura atingir com a Estratégia para o Turismo 2027.

A Estratégia para o Turismo 2027, aprovada pela RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro, estabelece o referencial estratégico para o turismo em Portugal na próxima década, visando afirmar o turismo como uma atividade sustentável ao longo do ano e em todo o território, que valorize os recursos naturais de que Portugal dispõe e que contribua para a criação de emprego e de riqueza e para a promoção da coesão territorial e social.

Define como desafios globais para uma estratégia turística a 10 anos:

- **Coesão** – alargar a atividade turística a todo o território e promover o turismo como fator de coesão social;
- **Turismo todo o ano** – alargar a atividade turística a todo o ano, de forma a que o turismo seja sustentável;
- **Acessibilidades** – garantir a competitividade das acessibilidades ao destino Portugal e promover a mobilidade dentro do território;
- **Procura** – atingir os mercados que melhor respondem aos desafios de crescer em valor e que permitem alargar o turismo a todo o ano e em todo o território;
- **Inovação** – estimular a inovação e empreendedorismo;
- **Sustentabilidade** – assegurar a preservação e a valorização sustentável do património cultural e natural e da identidade local, enquanto ativo estratégico, bem como a compatibilização desta atividade com a permanência da comunidade local;
- **Investimento** – garantir recursos financeiros e dinamizar o investimento.

- **Perspetivas de Desenvolvimento Regional – PROT Centro**

O PROT-Centro sustenta e assume a lógica defendida na Agenda Territorial para a União Europeia 2020 e tem como objetivo estruturar um modelo territorial capaz de se afirmar competitiva e diferenciadamente

face às duas regiões urbano-metropolitanas (Lisboa e Porto), contribuindo para i) um modelo territorial mais equilibrado do território continental, ii) para a consolidação de áreas mais alargadas de criação de emprego e, seguramente, iii) melhores condições de vida à população que faz da Região Centro o seu território de residência e de procura de emprego.

Este objetivo geoestratégico consubstancia-se a partir dos seguintes objetivos subsidiários, que se revêm nos pressupostos do PIER:

- (...)
- **Uma visão estratégica territorialmente diferenciada para o mundo rural;**
- **Valorizar complementaridades e sinergias entre recursos turísticos suscetíveis de reconhecimento pela procura;**
- **Valorizar os recursos culturais e patrimoniais como ativos específicos de afirmação;**
- **Valorizar o potencial de energias renováveis da Região como fator de diferenciação competitiva;**
- **Potenciar a biodiversidade e as suas mais-valias ambientais;**
- **Uma estratégia para os territórios de baixa densidade**
- (...).

- **Vetores Estratégicos de Desenvolvimento Local – Baixo Mondego 2020**

O concelho insere-se numa sub-região que prima pela riqueza institucional, cultural, patrimonial e natural, dotada de boas infraestruturas e como uma localização privilegiada.

*“Ainda que a região tenha um forte cunho rural, Coimbra e Figueira da Foz emergem como relevantes polos urbanos, não só pela densidade e pelo peso populacional que assumem, mas também pela disponibilidade de uma população mais jovem, qualificada e com um rendimento superior à média da região Centro e do país. Assim se verifica que o eixo urbano do Baixo Mondego se afirma como um espaço privilegiado de consumo, incrustado num conjunto de concelhos menos densos em termos populacionais, onde um modelo de industrialização com valências muito próprias convive com uma ruralidade expressa na floresta, na paisagem Gandaresa, nos campos do Mondego e num modo de vida mais descongestionado e tranquilo.*

*Face ao potencial identificado, o quadro concetual que sustentou o exercício estratégico para o Baixo Mondego perspetivou o território de acordo com várias dimensões de crescimento e desenvolvimento de base territorial, sendo uma atuação de equilíbrio ao nível das dimensões “Viver”, “Visitar”, “Investir” e “Aprender””.*

- *A primeira dimensão está inequivocamente ligada à projeção do território sub-regional enquanto espaço para viver, atuando na adequação de um modelo de vivência com capacidade de atração e, sobretudo, de fixação dos residentes.*
- *A dimensão “visitar” interliga-se com o turismo e atividades complementares, enquanto espaço com capacidade de se constituir como um destino apazível não só de visitação mas de estadia, para induzir um maior consumo e obter uma maior rendibilidade da atividade.*

- *A dimensão “investir”, que conjuga a capacidade de atração empresarial e por inerência a geração de emprego e em simultânea a disponibilização de recursos humanos qualificados e polivalentes atratores/empreendedores de novas atividades económicas.*
- *Por último a componente da aprendizagem enquanto espaço para “aprender e conhecer”, facilitado pela capacidade de acionar a articulação entre a realidade empresarial e o sistema científico, tecnológico, de ensino, formação e divulgação, impulsionado pela integração de componentes dos restantes vetores de crescimento nos pontos de contato delineados pela transversalidade do conhecimento, do ensino e da cultura.*

Face a estes princípios e à avaliação das potencialidades e debilidades sub-regionais, a estratégia definida para o Baixo Mondego assentou na visão de *“Uma conurbação urbana relevante com mobilidade internacional. Uma economia inovadora alavancada pelo domínio das ciências da vida, pela ligação com a universidade e pelas facilidades empresariais. Uma valorização diversificada e sustentável dos recursos endógenos”*.

Por sua vez, os eixos estratégicos de desenvolvimento definidos para atingir aquela visão de desenvolvimento são consolidados através dos seguintes objetivos, a integrar na visão do PIER:

- ***Alargar e dinamizar as cadeias de valorização dos recursos endógenos;***
- ***Promover a integração do turismo e do lazer na valorização territorial – cultura, património e mundo rural;***
- ***Consolidar as infraestruturas de suporte à exploração dos recursos endógenos;***
- ***Fomentar o acesso a serviços e equipamentos públicos;***

#### • **Vetores Estratégicos de Desenvolvimento Local – O PDM de Cantanhede**

Face os objetivos e estratégias de desenvolvimento nacional, regional e local e tendo presente os objetivos gerais e setoriais definidos no âmbito da 1ª Revisão do PDM considera-se pertinente tecer, sobre o processo de ordenamento e de desenvolvimento do concelho os seguintes vetores estratégicos conducentes à intervenção, investimento e concretização da atuação municipal (quadro prospetivo):

1. ***Proteger e valorizar o património natural e paisagístico e a biodiversidade;***
2. ***Preservar e valorizar o património cultural e os recursos culturais endógenos;***
3. ***Criar uma rede de estruturas do conhecimento, do ensino e da cultura;***
4. ***Promover uma política de ordenamento do território sustentável;***
5. ***Desenvolver uma economia competitiva, inovadora e solidária;***
6. ***Reforçar o nível de infraestruturização e melhorar o nível de atendimento.***

Estes permitem desenhar o quadro prospetivo do modelo de evolução estratégica municipal que culminará com a definição das ações de intervenção local ao nível da promoção e valorização da estrutura natural, nomeadamente:

- ***Promoção e salvaguarda da qualidade ambiental e do património natural, enquadrada num cenário de desenvolvimento sustentável;***
- ***Valorização dos espaços públicos nas áreas de nucleação primária;***

- **Promoção de ações de divulgação e sensibilização ambiental;**
- **Promoção de atividades lúdico-pedagógicas, integradas em parcerias estratégicas ligadas à conservação e valorização da natureza/ambiente;**
- **Valorização/ salvaguarda dos recursos naturais baseada na promoção de atividade ligadas ao desporto e ao lazer;**
- **Valorização do potencial do território rural, através da criação de infraestruturas de apoio/promoção de ações de apoio;**
- **Valorização do potencial paisagístico dos cursos de água e respetivas margens**

Os principais vetores estratégicos (identificados no quadro prospetivo do PDM), associados a fatores endógenos de desenvolvimento que têm a ver com os recursos e apetências naturais ou históricas do concelho, visam constituir um modelo de desenvolvimento sustentável para o concelho de Cantanhede, nomeadamente na maximização da estrutura natural, aqui associado ao fator ambiental, turístico e de lazer. Como tal, cabe à Câmara Municipal o papel principal no desenvolvimento dos projetos/ações, de seguida apresentados, a desenvolver no âmbito dos seis vetores estratégicos definidos no quadro prospetivo, nomeadamente, e no caso do turismo e da valorização dos recursos naturais:

#### **1. Proteger e valorizar o património natural e paisagístico e a biodiversidade**

##### **a) Geral:**

- Promoção de ações de divulgação/ sensibilização sobre o património natural, alertando para a sua fragilidade e informando sobre medidas de proteção;
- Defesa e salvaguarda de corredores naturais – “*continuum naturale*”, de forma a assegurar as ligações naturais entre a estrutura ecológica regional e local;
- Diversificação dos usos dos corredores naturais circundantes do povoamento marginal, ao longo dos cursos de água, de forma a ir de encontro a novas solicitações no âmbito do turismo e do desporto;
- Valorização do potencial da Vala da Veia (que percorre Mira e Cantanhede) para o fomento da atividade desportiva ao nível da região.

##### **b) Recursos hídricos:**

- Valorização estratégica da água, através do seu planeamento e gestão integrados e da responsabilização dos atores;
- Recuperação e valorização do potencial natural e paisagístico dos principais cursos de água.

#### **5. Desenvolver uma economia competitiva, inovadora e solidária**

##### **a) Turismo:**

- Elaboração de roteiro turístico, de âmbito multimunicipal, indissociável do roteiro cultural;
- Promoção de uma “marca territorial” de qualidade, de notoriedade, integrado e de forte conectividade ambiental e cultural;
- Apoio ao desenvolvimento do turismo em solo rural, nas suas vertentes de turismo de habitação, turismo rural, agroturismo e turismo de aldeia, promovendo (de preferência) a recuperação de imóveis em propriedade rurais em atividade;
- Implementação de programas de dinamização e recuperação das pequenas aglomerações localizadas nas margens dos cursos de água através, nomeadamente, de projetos turísticos de “casas de aldeia”.

Ainda nos termos deste instrumento de planeamento, e aquando na definição dos seus espaços de ocupação turística e as suas formas e tipologias admitidas em solo rural, encararam-se como espaços de ocupação turística, áreas estratégicas no concelho de Cantanhede onde já se encontram implantadas estruturas de lazer e recreio com potencial turístico, bem como outras onde não existindo empreendimentos turísticos se pretende que se venham desenvolver, designadamente:

- A área definida no Plano de Urbanização da Praia da Tocha destinada à implantação de um empreendimento turístico composto por um parque de campismo e caravanismo;
- ***A Praia Fluvial de Olhos da Fervença, onde se pretende valorizar o potencial turístico deste local e criar condições para que no futuro se possam implantar empreendimentos turísticos associados;***
- Parque de lazer das Sete Fontes, uma área de elevado potencial ecológico, onde se pretende o incremento das funções de recreação e lazer.

**Assim, e como instrumento de planeamento e gestão territorial, o PIER dos Olhos da Fervença, será um instrumento orientador, que servirá de suporte às intervenções e às realizações municipais neste troço de território rústico, servindo de base à prossecução dos objetivos e estratégias de desenvolvimento económico e turístico para o Concelho, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revê o referencial estratégico emanado pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.**

## **7. A OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO**

O Concelho enfrenta atualmente um processo de expansão económica que está a permitir ultrapassar os históricos constrangimentos decorrentes da sua tradicional dependência dos sectores agrícola e comercial. Esse processo, assente num plano estratégico de desenvolvimento sustentado, que inclui mecanismos de salvaguarda da qualidade ambiental, está já consubstanciado numa profunda transfiguração do tecido produtivo, em resultado do significativo investimento industrial que se tem vindo a registar nos últimos anos e de uma série de infraestruturas já concretizadas e outras em vias de concretização.

A par da dinâmica industrial pretende-se diversificar os setores de atividade capazes e criar e dinamizar a riqueza concelhia e criar condições para a fixação de população através do incremento de condições de qualidade de vida, nas suas mais variadas vertentes.

**A aposta no setor turístico aliado à valorização do potencial paisagístico dos cursos de água e respetivas margens, dinamizando os aglomerados rurais adjacentes, requer uma aposta ao nível da infraestruturização e acesso às mesmas por parte das populações, melhorando o nível de atendimento.**

**A componente de valorização turística do território, enquadrando um vasto conjunto de recursos naturais com capacidade de promover este setor e associada ao investimento municipal em projetos**

**da área do turismo, desporto e lazer - como a requalificação da Praia Fluvial dos Olhos da Fervença, a Praia Fluvial de Sete Fontes em Ourentã, a Praia Fluvial de Ançã, a requalificação da Lagoa dos Coadiçais em Febres, ou outros projetos como a ciclovia urbana a Ecopista da Rede EuroVelo 1, o Café das Artes entre outros – têm assumido um papel de sobeja importância na promoção da marca turística Concelhia e contribuem para promover uma área ainda pouco explorada mas com potencial competitivo.**



Fig. 9 – (D.ta para esq, cima para baixo) Praia Fluvial das 7 Fontes (Ourentã), Praia Fluvial dos Olhos da Fervença (Cadima), Praia Fluvial de Ançã (Ançã), Lagoa dos Coadiçais (Febres), Ciclovia Urbana (Cantanhede) e Ecopista (Tocha)

Estes investimentos e definição de estratégias de desenvolvimento que, de forma integrada, tiram partido deste capital territorial de recursos e ativos específicos, atraem os muitos visitantes que procuram, quer a monumentalidade de Coimbra e quer o “turismo de sol e praia” da extensa costa litoral, quer ainda quem procura a acalmia destes espaços naturais de âmbito mais local.

**A Praia Fluvial dos Olhos da Fervença tem atraído uma significativa afluência anual de visitantes, não só pelas suas particularidades invulgares e únicas, mas também por estarem integradas numa zona natural de eleição, o que faz com que a sua capacidade de resposta e oferta às várias solicitações de estadia no espaço se encontre comprometida.**

No verão sobressai a oferta balnear com águas de qualidade e tendo um espelho de água de baixa profundidade, conferindo-lhe uma sensação de segurança para as famílias, e ao longo do ano, pela sua

envolvência e qualidade dos espaços que convida à estadia e ao contacto com a natureza, servindo ainda de palco a eventos, como a Feira do Tremoço - evento que tem como objetivo assegurar a preservação de uma tradição ancestral da Freguesia de Cadima e de toda a Região Gandaresa, mostrando alguns dos aspetos etnográficos com ela relacionados.

Dada a oferta de recursos que este território proporciona e a sua elevada procura leva a que, muitas vezes, estes espaços não consigam dar resposta às suas várias solicitações. Verifica-se um constrangimento ao nível da oferta de áreas de estacionamento, que condicionam a mobilidade e segurança rodoviária dos espaços adjacentes, bem como a necessidade de mais áreas de estadia de qualidade e a dimensão do espelho de água afeto a banhos, o que contribui para que a utilização plena que as potencialidades deste espaço oferecem não seja aproveitada e maximizada.

Face a esta procura e às potencialidades que este território encerra, **considera-se oportuno proceder à elaboração do PIER dos Olhos da Fervença**, pois:

- **Reforça o investimento local nas estratégias de desenvolvimento concelhio, nomeadamente na vertente turística, de lazer e de oferta de equipamentos que promovem o contexto económico do espaço rural;**
- **Responde às necessidades de valorização do espaço existente e de promoção das suas potencialidades e capacidade de resposta;**
- **Permite contrariar os constrangimentos da área em termos de estacionamento e segurança viária da envolvente;**
- **Aposta na maximização da eficiência energética, com projetos que tornam autossuficiente quer da nova área, quer dos equipamentos existentes.**
- **Potencia a atratividade local, e a oferta de valências inovadoras com o aproveitamento e a valorização dos recursos naturais;**
- **Contribui para a qualificação do território do ponto de vista urbanístico e da oferta de equipamentos, promovendo o incremento da melhoria das condições e qualidade de vida das populações;**
- **Contribui para materializar a estratégia municipal de desenvolvimento territorial, no contexto dos condicionamentos à intervenção em espaço rústico, resolvendo algumas oportunidades ao nível das infraestruturas e dos equipamentos**

Em síntese, a elaboração deste instrumento surge como oportunidade de articular e definir a estratégia de ocupação e promoção turística, diversificando a base económica de desenvolvimento do concelho, com a criação um espaço capaz de potenciar e valorizar o património natural, material, imaterial e humano, necessários ao desenvolvimento e à evolução das sociedades, sobretudo quando enquadrado por um planeamento que evidencia as potencialidades dos locais, ao mesmo tempo que as preserva e os conduz ao futuro, de forma sustentada.

## **8. OBJETIVOS E BASE PROGRAMÁTICA**

Atendendo aos objetivos e referencial de desenvolvimento estratégico municipal pretende-se dotar este território de um projeto de turismo sustentável que promova uma estadia e visitação, não apenas sazonal mas que integre um conjunto de valências que permita uma oferta turística e de equipamentos de lazer com usufruto ao longo de todo o ano.

Assim, o PIER dos Olhos da Fervença visa um desenho urbano integrado, que permita aproveitar o potencial turístico da envolvente   Praia Fluvial dos Olhos da Fervença, através da implementa o de equipamentos de utiliza o coletiva, da cria o de espaços de circula o pedonal e espaços de socializa o, alojamento e estadia, nomeadamente através da inclusão das seguintes infraestruturas e equipamentos:

- **Praia Fluvial com a implanta o de um segundo espelho de água, complementar ao existente;**
- **Parque de caravanismo;**
- **Parque de campismo;**
- **Parque de arborismo;**
- **Alojamento turístico em bungalows (constru o palaf tica com respeito pelo enquadramento paisagístico e natural da  rea);**
- **Edifícios de apoio   atividade turística, nomeadamente rece o, restaura o, e outros equipamentos e infraestruturas de apoio;**
- **Parques de estacionamento de ligeiros e pesados de passageiros;**
- **Instala o de painéis fotovoltaicos, capazes de originar uma eficiência e autossatisfa o energética do projeto, a instalar nas estruturas de ensombramento dos estacionamentos e nos edifícios, onde seja possível;**
- **Percursos pedestres e cicl veis, com recurso a percursos e pavimentos compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais e ambientais do local;**
- **Parques de merendas, parques infantis e outros espaços e equipamentos de promo o da estadia familiar;**
- **Instala o do Museu da água, com altera o e adapta o de edifícios existentes, que vise promover a valoriza o deste recurso;**
- **Recupera o de Moinhos de água existentes na área, a integrar no projeto mais abrangente de *touring* cultural da Rota dos Moinhos;**
- **Anfiteatro Natural, para promo o de a oes e atividades culturais ao ar livre;**

- **Limpeza e manutenção das margens da linha de água, propondo-se o desvio de um troço, atenuando a sua sinuosidade e contribuindo para a melhoria das condições naturais de escoamento da mesma;**
- **Respeito pelo máximo aproveitamento e manutenção do revestimento arbóreo e arbustivo existente, a coadunar com os objetivos de implantação das infraestruturas e equipamentos do projeto.**

A implementação e o sucesso da estratégia de desenvolvimento delineada pelo PIER dependem de várias condições que ultrapassam o âmbito municipal. No entanto, o papel principal cabe à Câmara Municipal, sendo preponderante quer a sua capacidade de iniciativa mobilizadora e de investimento, quer a sua capacidade para interagir e servir de interlocutor entre os agentes económicos e sociais locais na promoção e dinamização do seu território.

## **9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL**

O conteúdo material e documental dos Planos de Pormenor encontra-se estabelecido nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT, respetivamente, pelo que a elaboração deste plano deverá traduzir-se nos elementos constantes naquele quadro legal, adaptado às especificidades territoriais em presença na área de intervenção e na proposta.

Estabelece-se como **conteúdo material do PIER**, nos termos do artigo 102º do RJIGT:

- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger, identificando, designadamente, a ocupação atual, a geologia, a topografia, a rede hidrográfica, os valores naturais, culturais e paisagísticos a proteger e promover, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- A avaliação das potencialidades e constrangimentos na área de intervenção e a indicação das atividades e dos usos preferenciais com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal e nos outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- Estudo da paisagem, evidenciando a sua capacidade de carga ou de suporte de forma a fundamentar o uso, ocupação e a transformação do solo rural e a definição de regras de edificabilidade e ocupação;
- Desenho urbano com a implantação das novas edificações e a reconstrução, alteração, ampliação ou demolição de edificações existentes, exprimindo a definição dos espaços edificados, alinhamentos, implantações, modelação do terreno e distribuição volumétrica;
- A distribuição de funções, conjugações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de pisos e cérceas tendo em conta a criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rústico e nomeadamente no projeto;

- A implantação de novas infraestruturas de circulação de viária, pedonal e de estacionamento, e de novos equipamentos, públicos ou privados, de utilização coletiva, bem como a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas existentes e a propor, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas;
- A regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização;
- Definição de operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem natural e cultural;
- A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua possível articulação com os investimentos privados.

De acordo com o disposto no artigo 107º do RJIGT o **conteúdo documental** do PIER deverá ser constituído por:

- **Regulamento**;
- **Planta de implantação**, que estabelece, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, a área de construção e respetivos usos, e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.
- **Planta de condicionantes**, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano será acompanhado por:

- **Relatório**, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
- **Relatório ambiental**, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- **Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas**, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
- **Programa de execução das ações previstas**;
- **Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira**.

O Plano será acompanhado pelos elementos complementares:

- **Planta de localização**;

- **Planta de enquadramento** com a indicação da área de intervenção e a sua articulação com a área envolvente, designadamente em termos de rede viária, aglomerados e outra informação considerada relevante;
- **Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes** dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área territorial do plano de intervenção em espaço rural;
- **Planta da situação existente;**
- **Plantas contendo os elementos técnicos** definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- **Relatório sobre recolha de dados acústicos** ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7º do Regulamento Geral do Ruído;
- **Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;**
- **Ficha dos dados estatísticos.**

O conteúdo documental do plano aqui explícito, poderá ser adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material e considerando a sua modalidade específica, nos termos dos números 5 e 6 do artigo 107º do RJIGT.

## 10. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

A Avaliação Ambiental é um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica, com o intuito de facilitar a integração ambiental, na avaliação de oportunidades e riscos de opções e estratégias, tomadas no âmbito do quadro de desenvolvimento sustentável de um plano ou programa.

De acordo com o disposto no artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental nos casos em que:

- se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
- constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou avaliação de incidências ambientais.

Compete à Câmara Municipal determinar a qualificação dos planos para efeito da avaliação ambiental, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, cumpre analisar os referidos critérios relativamente ao impacto das disposições do plano no ambiente.

Critério <sup>1</sup>	Análise relativa ao PIER dos Olhos da Ferverença
<b>1- Características do plano</b>	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à	A área abrangida pelo Plano abrange uma superfície de 23,53ha.  O PIER desenvolve e concretiza a proposta de ocupação para a área de Espaços de Ocupação Turística no solo rural,

<sup>1</sup> De acordo com o anexo ao DL n.º 232/2007 de 15 de junho de 2007 a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º

<p><b>localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;</b></p>	<p>englobando também solos afetos ao Espaço Agrícola e ao Espaço Florestal de produção, envolventes à Praia Fluvial dos Olhos da Ferverença e à Estação Elevatória de Captação e Abastecimento de Água dos Olhos da Ferverença.</p> <p>Prevê a ocupação da área com infraestruturas e equipamentos que permitem projetar a vertente turística e de lazer desta zona em complemento à infraestruturas já existente.</p> <p><b>A natureza e dimensão de alguns equipamentos e infraestruturas, designadamente o parque de caravanismo, o novo espelho de água a propor, o desvio de um troço da Vala da Corujeira, poderão ser suscetíveis de análise do seu efeito sobre o ambiente, nomeadamente em relação ao nível freático (que nesta área é superficial) e às águas subterrâneas, tendo em consideração que se está perante um perímetro de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público, bem como Zonas Ameaçadas por Cheias, e Leitões e Margens de Linhas de Água da Reserva Ecológica Nacional.</b></p>
<p><b>b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;</b></p>	<p>O PIER incide numa zona de solo rústico afeto à ocupação turística e a áreas agrícolas e florestais de produção.</p> <p>Pretende-se com o mesmo, o reforço da capacidade de atração turística já existente na área, com a valorização e aproveitamento do potencial ambiental e paisagístico da mesma.</p> <p>No âmbito do plano de hierarquia superior (1ª revisão do PDM) os usos propostos para a área do PIER são compatíveis com a utilização do solo permitida por aquele instrumento nas categorias de espaço mencionadas.</p>
<p><b>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;</b></p>	<p>O processo conducente à sustentabilidade que integra a área do PIER tem como objetivo a adoção de soluções inovadoras, eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam os efeitos negativos significativos no ambiente, decorrentes da execução do plano.</p> <p>Os projetos a adotar terão o máximo respeito pelas condicionantes naturais da área, nomeadamente pela linha de água que será o “fio condutor” da proposta, bem como a manutenção das espécies arbóreas e arbustivas, que serão a mais-valia para permitir a obtenção de espaços de estadia com a qualidade pretendida.</p>
<p><b>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;</b></p>	<p><b>O processo de implementação do PIER carece de análise e avaliação dos impactes sobre a capacidade de carga da proposta no nível freático da área.</b></p>
<p><b>e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;</b></p>	<p>O PIER terá como princípio o respeito pela legislação aplicável em vigor.</p>
<p><b>2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b></p>	
<p><b>a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;</b></p>	<p>O nível freático superficial e a existência da captação de águas subterrâneas será o ponto de análise da avaliação da capacidade de carga da área, minimizando os seus impactes.</p>

b) A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável
d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Deverão ser analisados os riscos eventualmente provocadas quer pelos movimentos de terras da construção do projeto, quer pela utilização de aumento do nº de visitantes que acorrerão à área e os seus impactes à capacidade de carga do solo e do nível freático, por forma a preservar a qualidade das águas quer superficiais, quer subterrâneas.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Pese embora, na área se preveja um aumento significativo das valências e da oferta do quadro turístico, prevendo-se um aumento de carga sobre o ambiente e as populações adjacentes, o PIER prevê uma solução integrada com oferta de infraestruturas e equipamentos capazes de atenuar esses efeitos de carga.
f) O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:  i) Características naturais específicas ou património cultural;  ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;  iii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; utilização intensiva do solo.	<p>A área de intervenção integra a área de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público, bem como Zonas Ameaçadas por Cheias, e Leitões e Margens de Linhas de Água da Reserva Ecológica Nacional. As características naturais da área relativamente à superficialidade do nível freático deverão ser acauteladas no âmbito do estudo dos projetos que integram o PIER.</p> <p>Pela adoção das medidas necessárias à mitigação de possíveis impactes, não se prevê que o plano tenha efeitos sobre a qualidade ambiental da área, uma vez que será a valorização dos elementos ambientais e paisagísticos que ditarão o sucesso do objetivo estratégico desta intervenção.</p> <p>Não se prevê que a ocupação do plano venha a ultrapassar as normas ou valores limites em matéria de qualidade ambiental ou utilização intensiva do solo, uma vez que se pretende preservar e aproveitar ao máximo os elementos naturais da área como uma mais-valia para a concretização dos projetos, bem como não se prevê que se ultrapassem os parâmetros definidos no PDM para a utilização das áreas em causa.</p>
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	Serão analisados os efeitos sobre o nível freático da área e a sua capacidade de carga.

De acordo com os critérios referidos no DL nº 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, nomeadamente na alínea c) do nº1 do artigo 3º e dada a **natureza da área de intervenção**, por integrar a áreas de Proteção de Captação de Águas para

Abastecimento Público, Zonas Ameaçadas por Cheias, e Leitões e Margens de Linhas de Água da Reserva Ecológica Nacional, bem como a **natureza dos projetos a instalar do PIER**, nomeadamente a abertura de um segundo espelho de água e o desvio parcial da linha de água e ainda a eventual alteração da capacidade de carga sobre os recursos, **será de avaliar a sua incidência ambiental, sendo o PIER objeto de procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica**, procurando-se assim, a adoção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da execução do plano ou programa.

## 11. CARTOGRAFIA A UTILIZAR NO PLANO

A cartografia a utilizar como de base de trabalho à proposta de elaboração do PIER será produzida e homologada nos termos do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto.

## 12. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O PIER será elaborado nos termos do disposto no RJIGT no prazo **de 12 meses** a que acresce os inerentes à tramitação e aprovação, nomeadamente:

- Análise e deliberação da Câmara Municipal;
- Acompanhamento (facultativo);
- Conferência procedimental;
- Concertação (se necessário);
- Participação/discussão pública/ponderação dos resultados;
- Aprovação por deliberação da Assembleia Municipal;
- Publicação e depósito.

## 13. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano é interna, sendo constituída pelos elementos que integram a Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental e a Divisão de Estudos e Projetos da Câmara Municipal de Cantanhede. A sua constituição é multidisciplinar.

Cantanhede, outubro de 2020