

**ABORDAGEM PRELIMINAR À ELABORAÇÃO DE UMA CARTA DE
CONDICIONANTES BIOFÍSICAS. O CASO DO CONCELHO DA FIGUEIRA DA
FOZ (CENTRO LITORAL DE PORTUGAL).**

A.M. Rochette Cordeiro
Universidade de Coimbra
rochettecordeiro@fl.uc.pt

C. Guimarães
Universidade de Coimbra
geo.guimaraes@gmail.com

G. Carvalho
Universidade de Coimbra
gjpcarvalho@gmail.com

P. J. Caridade
pjcaridade@gmail.com

**EIXO TEMÁTICO: GEOECOLOGIA DAS PAISAGENS, BACIA HIDROGRÁFICAS,
PLANEJAMENTO AMBIENTAL E TERRITORIAL**

Resumo

O ordenamento de um qualquer espaço físico requer uma análise atenta de todos os elementos que o constituem, ou que o poderão vir a constituir. Torna-se, por isso, fundamental ter em consideração aspectos de ordem física, humana, social e económica de um território de modo a que o planeamento não venha a ser posto em causa e não venha a causar conflitos. É, então, esse um dos principais objectivos do ordenamento do território.

O concelho da Figueira da Foz, ao apresentar características biofísicas muito específicas, que englobam mesmo áreas de elevada sensibilidade ecológica, quer em ambientes litorais e estuarinos, quer em ambientes mais rurais ou mesmo de “serra” foi assim utilizado como base de trabalho para a criação de uma metodologia de trabalho nestas temáticas. A este território com cerca de 379,6 km² encontram-se associadas diversas condicionantes e servidões, as quais, no seu todo, ocupam uma área de cerca de 90% do território concelhio, tornando-o assim num dos mais complexos de Portugal.

Pretende-se, assim com este *paper*, encontrar as formas mais objectivas de delimitação destas características físicas, efectuando-se simultaneamente o seu levantamento numa lógica de planeamento, reformulando a sua delimitação espacial com base em metodologias e técnicas actuais, numa lógica integral do planeamento estratégico para o território.

No caso específico da Figueira da Foz, o objectivo principal passa por identificar e justificar a especificidade deste município, identificar as dificuldades que estas condicionantes traduzem nas propostas de ordenamento, e apresentar soluções que minimizem o seu impacto e que, paralelamente consigam valorizar as condições naturais do território de uma forma mais sustentada. A metodologia a implementar tem por isso de salvaguardar condições biofísicas intrínsecas e potenciá-las a favor do próprio desenvolvimento sustentável e integrado do município.

Palavras-chave: Condicionantes biofísicas do território, Servidões, Figueira da Foz.

Abstract

It is necessary a detailed analysis within all present or future elements to plan any given space. Thus is fundamental to consider the territory physical, human, social and economic aspects so that the

planning method won't be jeopardize or cause any conflict. This is one of spatial planning the main goals.

Figueira da Foz has very specific characteristics covering high ecologic sensibility areas like coastal environments and estuaries, and even rural areas or mountain used to create a new methodology. There are various conditions and easements associated to this 379,6 km² territory, which altogether cover about 90% of the county, thus making it one of Portugal's most covered.

The aim of this paper is to find better methodologies to delineate these physical characteristics, simultaneously making its data collection in an existing planning sense and reformulate its spatial boundaries based on new methodologies and current techniques in a strategic spatial planning logic.

Regarding Figueira da Foz case, the main objective is to identify and justify the specificities of this county, identifying the difficulties that these conditions carry into planning proposals, and present solutions to minimize their impact and be able to value the natural conditions of the territory in a sustainable manner. To be implemented the methodology has to consider intrinsic biophysical conditions and enhance them to a sustainable development of the municipality.

Key-words: Territory biophysical constraints, Easements, Figueira da Foz.

1. Introdução

O ordenamento de qualquer espaço físico requer uma análise atenta de todos os elementos que o constituem tornando-se, por isso, fundamental ter em consideração aspectos de ordem física, humana, social e económica. O planeamento não pode ser posto em causa e bem como não pode potenciar conflitos entre os organismos que os tutelam e os cidadãos que os habitam. É, indiscutível, que esse deve ser um dos objectivos fulcrais do próprio ordenamento do território.

Todos os territórios, sem excepção, apresentam condicionantes em termos de planeamento observando-se, de acordo com a legislação em vigor em Portugal, um conjunto de figuras legais que de algum modo condicionam o ordenamento. Estas surgem, no entendimento da Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU, 2011), aplicadas não só aos recursos naturais, mas também ao património edificado, aos equipamentos, às infra-estruturas e mesmo à existência de actividades perigosas, isto no que se refere aos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), em particular aos Planos Directores Municipais (PDM).

Estas condicionantes são obrigatoriamente integradas nos PDM – instrumentos de ordenamento do território – através do desenvolvimento e definição de uma carta própria, documento que é parte integrante e fundamental, de qualquer destes planos.¹

Autores existem que consideram que os demais instrumentos de planeamento, podem dar contributos ou mesmo determinações de ordem política, técnica e administrativa sobre a afectação de usos do solo, mas essas instruções só devem, adquirir plena eficácia quando integradas e instituídas em sede de PDM (PARDAL, 2004). Nesta linha de raciocínio, os espaços afectos ao uso agrícola

¹ Além destas condicionantes, os PDM, apresentam propostas de ordenamento do espaço definidos em função de diversos usos previstos (urbano, agrícola, industrial ou de protecção).

protegido, assim como os espaços que contêm valores naturais a conservar, seriam demarcados e enquadrados em PDM independentemente de posteriores desenvolvimentos.

Nesta perspectiva foram criadas as figuras jurídicas das Servidões Administrativas e das restrições de Utilidade Pública, que assumem uma importância particular no âmbito do planeamento territorial, visto que se tornam directa e imediatamente vinculativas dos particulares.

As Servidões Administrativas são encargos impostos directamente por Lei ou, por acto administrativo, com base na Lei, sobre certo prédio, em proveito da utilidade pública de uma “coisa”, sendo, por isso, estabelecidas por causa da utilidade pública de certos bens. Enquanto as Restrições de utilidade pública correspondem a limitações ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos abstractos, sem que haja, portanto, qualquer relação com outros bens (DGOTDU, 2011).

De um conceito unívoco de servidões do urbanismo para uma distinção entre servidões e restrições baseada na sua diferente força normativa, as servidões administrativas são, normalmente, mais fortes, apenas sendo eliminadas ou alteradas com o desaparecimento do objecto a que se encontram ligadas ou por força da ocorrência de uma mudança de legislação. Estando perante situações de proibições, limitações e condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, deverá assim ser dada prioridade, no processo de planeamento, à definição das áreas a incluir como condicionantes.

2. OBJECTIVOS

A criação de uma carta de condicionantes requer uma análise cuidada de todos os elementos que constituem a paisagem razão pela qual foi constituída uma equipa interdisciplinar, capaz de oferecer uma capacidade de análise multivariada do território. Contudo, no caso presente apenas vai ser desenvolvido um trabalho direccionado à análise de condicionantes biofísicas, facto que, à partida introduz um menor número de factores, embora num município como o da Figueira da Foz esta avaliação abranja desde logo uma grande variedade de restrições de índole natural.

Através da análise atenta da realidade do território (quer através de levantamento de campo, quer de trabalho de gabinete), definam-se as áreas que se encontram condicionadas tendo em conta a natureza da protecção, apontando, de igual modo, as situações em que não são salvaguardadas as definições de áreas com interdições à construção, fazendo com que o seu planeamento tenha consequências visíveis apresentando simultaneamente soluções para um ordenamento correcto e eficaz, que possibilite a criação de um equilíbrio entre o meio natural e o antrópico, tendo sempre como objectivo final o desenvolvimento sustentável do território municipal.

Pretende-se, pois com este estudo efectuar uma abordagem global às condicionantes naturais de incidência territorial existentes no todo nacional descendo, numa fase seguinte à escala do município,

abordando as suas implicações ao nível da elaboração de um Plano Director Municipal, no caso particular, o do município da Figueira da Foz.

3. AS CARTAS DE CONDICIONANTES

Os Planos Directores Municipais integram, como conteúdo documental, entre outros elementos, uma “Planta de Condicionantes”, a qual deve identificar as servidões e restrições de utilidade pública que se encontram em vigor, de modo a que constituam limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (alínea c), do n.º 1, do Artigo 86.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro).

Neste mesmo decreto (artigo 10.º) encontra-se implícito que ao processo de planeamento territorial vai associar-se a identificação dos recursos territoriais existentes nas diferentes áreas em análise, tais como: (1) as áreas afectas à defesa nacional, segurança e protecção civil; (2) os recursos de valores naturais; (3) as áreas agrícolas e florestais; (4) a estrutura ecológica; (5) o património arquitectónico e arqueológico; (6) as redes de acessibilidades; (7) as redes de infra-estruturas e equipamentos colectivos; (8) o sistema urbano; (9) a localização e a distribuição das actividades económicas.

A Planta de Condicionantes assume-se assim uma das peças-chave para a definição de um correcto plano pretendendo-se com a mesma, que e mesmo com estes importantes condicionalismos, este acabe bem aceite (sempre dentro de dificuldades associadas) pela população. É assim uma peça que deve ser equacionada num primeiro momento relativamente ao desenvolvimento dos diferentes estudos de ordenamento territorial, balizando desde logo as características e as vocações do território e, mesmo em casos excepcionais, regulamentando com carácter proibitivo, face a valores cuja protecção total se torne consensual. Deste modo, as condicionantes deverão apresentar-se como resultantes de estudos, científicos ou não, de ordenamento e de normativas estabelecidas por níveis superiores da Administração Pública. As ditas condicionantes e servidões poderão ter vários níveis, com regras rígidas e “definitivas”, impondo determinados parâmetros aos privados ou ao sector público (ou a ambos), devem ser entendida a restrição de utilidade pública como a “limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o próprio proprietário de beneficiar do seu direito de proprietário pleno”, e isto sem que para tal esse impedimento dependa de qualquer acto administrativo (DGOTDU, 2011), ou mesmo orientações simplesmente indicativas, passando por normas estratégico-probabilísticas incentivadoras/penalizadoras de determinadas acções, assim contribuindo para o desenvolvimento desejado (Costa Lobo, 2004).

3.1. As servidões e restrições enquadradas em termos dos documentos orientadores

Como foi referido a definição destes enquadramentos legislativos, tem vindo a ser compiladas e apresentadas pela DGOTDU, a qual define os vários tipos de servidões e condicionantes para o território (Figura 1), e que por força das características que se pretendem com o estudo direccionam-se apenas para as componentes biofísicas que se encontram representadas no território Municipal da Figueira da Foz, e que por apresentarem um leque muito diversificado acaba por se assumir com um bom exemplo de uma primeira abordagem de aplicação da presente metodologia.

3.1.1. Recursos Hídricos

Localizando-se o Município da Figueira da Foz no litoral ocidental de Portugal, este ao apresentar logo à partida, uma linha de costa com cerca de 40 km, os recursos hídricos apresentam-se de imediato como importantes elementos no que respeita à sua salvaguarda. O “Domínio Público Hídrico” que é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial, aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes a fim de os proteger (Figura 1), importando simultaneamente salvaguardar também os valores que se relacionam com as actividades piscatórias e portuárias, bem como a própria defesa nacional.

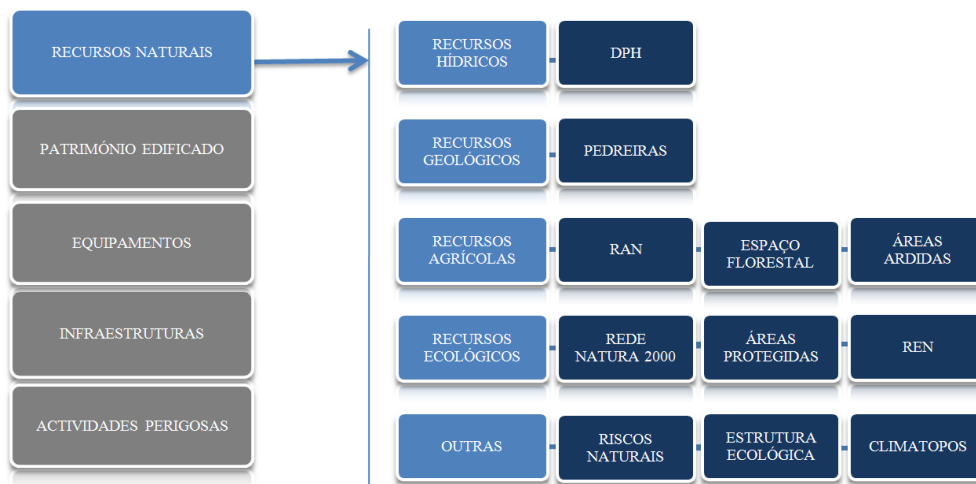


Figura 1 – Esquema das condicionantes biofísicas presentes no município da Figueira da Foz.

Neste contexto, devem também ser observadas as condicionantes integradas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), o qual surge como instrumento enquadrador que as pode conduzir a uma melhoria, valorização e gestão dos recursos presentes no litoral e que no caso do concelho da Figueira da Foz, este é abrangido, em toda a sua extensão litoral, pelo “POOC Ovar Marinha Grande”. Este apresenta como objectivos gerais: (1) ordenar os diferentes usos e actividades

específicas da orla costeira; (2) classificar as praias e regulamentar o uso balnear; (3) valorizar e qualificar as praias consideradas estratégicas por motivos ambientais e turísticos; (4) enquadrar o desenvolvimento das actividades específicas da orla costeira; (5) assegurar a defesa e conservação da natureza. Os POOC preocupam-se, especialmente com a protecção e integridade biofísica do espaço, com a valorização dos recursos existentes e a conservação dos valores ambientais e paisagísticos e abrange uma faixa ao longo do litoral e que é designada por zona terrestre de protecção, cuja largura máxima é de 500 metros contados a partir do limite da margem das águas do mar, ajustável sempre que se justifique, e uma faixa marítima de protecção que tem com limite inferior a batimétrica dos 30 metros.

Os Planos Ordenamento dos Estuários (POE) visam a protecção das suas águas, leitos e margens e dos ecossistemas que as habitam, assim como a valorização ambiental, social, económica e cultural da orla terrestre envolvente e de toda a área de intervenção do plano.

A sua área geográfica de intervenção e por força da localização no seu sector central de um estuário de grandes dimensões, a definição das condicionantes e servidões relativamente aos recursos hídricos, quer directamente relacionados com o estuário, quer com a orla estuarina devem de imediato ser equacionados. Aliás, muito por força do inquestionável valor ambiental que estes sectores estuarinos integram, eles obrigam mesmo à existência de um Plano Especial de Ordenamento (PEO), constituídos por águas de transição e pelos seus leitos e margens, e a orla estuarina correspondente a uma zona terrestre de protecção cuja largura é fixada até ao máximo de 500 metros contados a partir da margem, e cuja competência para a sua elaboração é da responsabilidade das Administrações das Regiões Hidrográficas, IP.

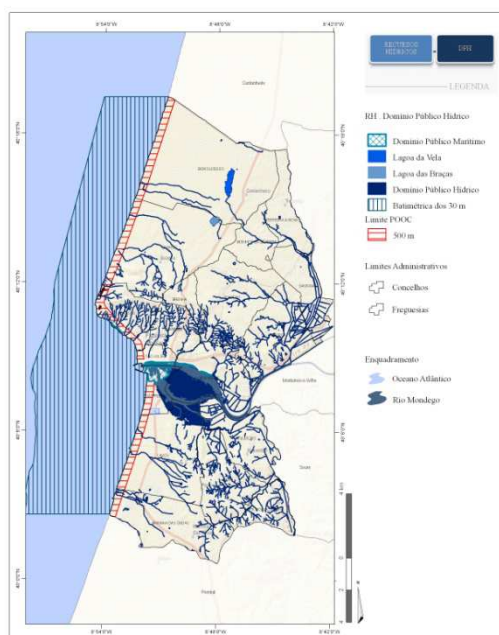


Figura 2 – Recursos Hídricos

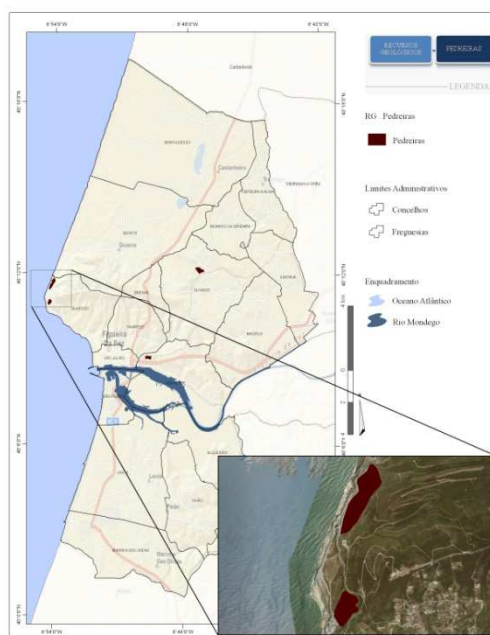


Figura 3 – Recursos Geológicos

3.1.2. Recursos Geológicos

O desenvolvimento económico associado aos sectores da construção civil e das obras públicas está desde há muito relacionado com a extracção de massas minerais algo que no entanto, e por força da proliferação da exploração de pedreiras, que nas fases posteriores de exploração se encontram abandonadas e não reabilitadas, tem conduzido frequentemente a situações de desequilíbrio ecológico que se reflectem negativamente no território, e de que são bons exemplos no caso da Figueira da Foz as localizadas na sensível área do Cabo Mondego e da Serra da Boa Viagem, ou dos casos de Salmanha ou Alahdas

Essas explorações apresentam, muitas vezes efeitos negativos na área envolvente (Figura 3), muito por força da destruição da vegetação, do ruído e mesmo das poeiras produzidas, entre outros, pelo que deve observar-se o condicionar da localização de tais explorações, de modo a conciliar a protecção dos recursos geológicos existentes com as vertentes populacionais e ambientais.

3.1.3. Recursos Agrícolas e Florestais

A preservação dos solos numa lógica de produção agrícola, numa dicotomia economia / alimentação tem levado a uma grande ponderação por parte dos agentes decisores. Assim as terras de maior aptidão agrícola (solos A, B e Ch) constituem-se como elementos fundamentais não só no equilíbrio ecológico das paisagens, muito pela função que desempenham na drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas fundamentalmente por se apresentarem como o principal suporte da produção vegetal e em especial da que é destinada à alimentação.

A ocupação irracional destas áreas, para além de destruir a sua vocação natural, dá origem habitualmente a problemas de segurança, salubridade e manutenção, que por vezes se apresentam como de difícil solução e a juzante podem mesmo apresentar custos elevados para a comunidade.

Justificou-se assim, desde há muito (1989), a constituição de uma Reserva Agrícola Nacional (RAN) que integra o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas (Figura 4).

Por seu turno, os espaços florestais desenvolvem importantes funções não só com o objectivo de produzir riqueza e valor acrescentado na economia nacional, razão pela qual, a sua defesa se assume como um dos grandes eixos de desenvolvimento do nosso país, mas também com tudo o que diz respeito às questões de âmbito ambiental e de riscos naturais.

Se em tempos, a gestão silvícola focalizou-se, no essencial, na produção de madeira e na sua utilização para diversas finalidades, no presente as áreas florestais são muito mais, sendo mesmo

consideradas um suporte ao desenvolvimento de importantes ecossistemas onde o uso e a gestão pressupõem o inter-relacionamento entre as funções produtiva, ambiental, cultural e social.

O regime florestal foi instituído no início do século XX, com decretos que datam dos longínquos anos de 1901, 1903 e 1905, e nos quais os legisladores procuravam responder às necessidades de arborização de grandes extensões de incultos, nomeadamente, em dunas e serras. Esta necessidade pretendia obviar a degradação acelerada dos recursos florestais e dos graves fenómenos erosivos provocados por uma utilização predatória e indisciplinada nos baldios serranos bem como para acudir às necessidades crescentes do desenvolvimento industrial em produtos florestais. Este regime aplica-se a terrenos do Estado ou terrenos e matas de outras entidades públicas ou privadas e apresentou um papel decisivo no caso da Figueira da Foz ao longo dos séculos e que se reflectem de forma muito evidente na sua especialização e vocação no território (Figura 5).

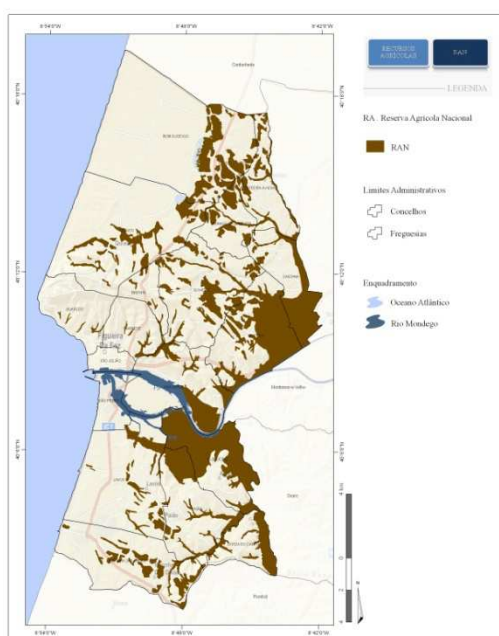


Figura 4 – Reserva Agrícola Nacional

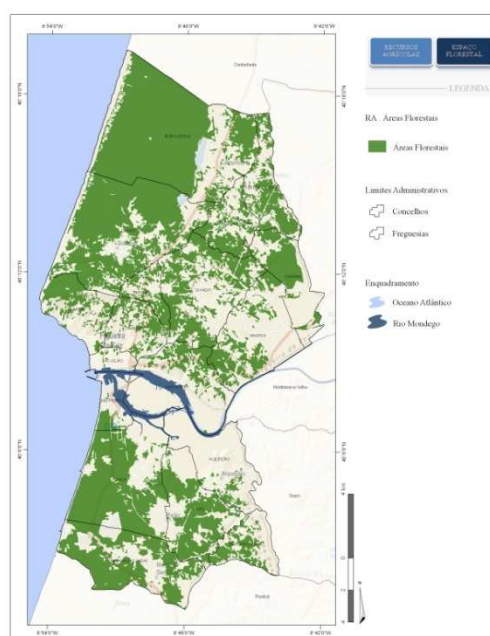


Figura 5 – Áreas Florestais

Porém, também tem sido perfeitamente perceptível que estes ecossistemas florestais têm vindo a ser devastados nas últimas décadas por incêndios florestais, os quais têm originado prejuízos vultuosos, do ponto de vista económico, social e ambiental e que levam mesmo à obrigatoriedade de serem realizados Planos próprios para a sua prevenção e combate – Plano Municipal de Defesa da Floresta, ou planos onde estes assumem papel fundamental – Plano Municipal de Emergência e Protecção Civil.

Tal como no passado, a permanência de terrenos ardidos sem arborização, agrava os efeitos nefastos dos incêndios, devendo a rearborização ser uma prioridade para todas as entidades públicas e privadas com competências e interesses na defesa eficaz do património florestal nacional (Figura 6).

Num quadro em que a floresta portuguesa é encarada como uma efectiva prioridade nacional, importa alterar profundamente a relação da sociedade com a floresta, agindo de forma concertada no sector florestal e criando condições para a implementação de acções de natureza estrutural cuja concretização imediata se impõe, face à necessidade de dar primazia à gestão e preservação do património florestal existente. Justificou-se, assim tal como foi referido a criação de um quadro jurídico de protecção especial da floresta contra o risco de incêndio, em convergência harmónica com as políticas de desenvolvimento económico e de conservação da natureza.

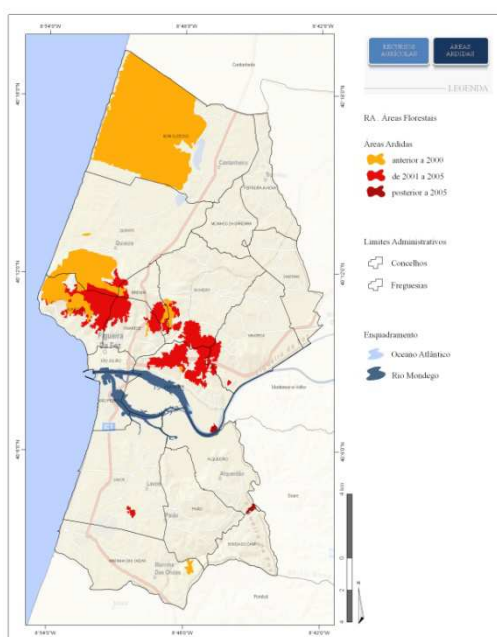


Figura 6 – Áreas Ardidas

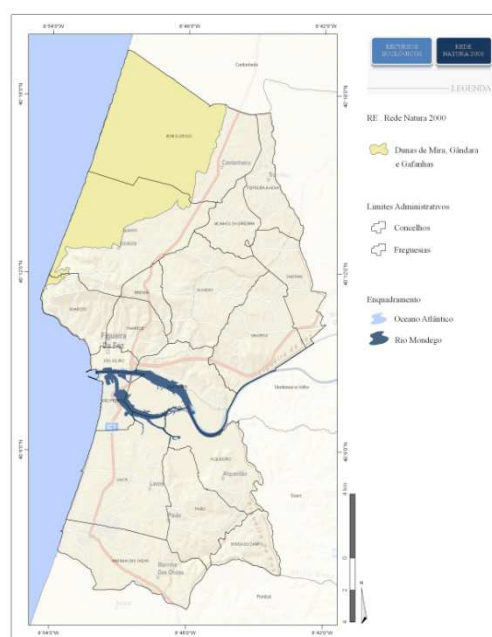


Figura 7 – Rede Natura 2000

3.1.4. Recursos Ecológicos

A conservação da natureza, entendida como a preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável, tem vindo a afirmar-se como imperativo de acção política e de desenvolvimento cultural e socio-económico à escala planetária. Neste quadro, as questões associadas aos recursos ecológicos podem ser analisadas a diferentes escalas, muito por força da componente europeia que no caso da Figueira da Foz deve ser observada.

Assim, e tendo em consideração a existência da criação em termos europeus de uma rede ecológica coerente – a Rede Natura 2000 – a qual constitui na última década um instrumento fundamental da política da União Europeia em matéria de conservação da natureza e da diversidade biológica. A Rede Natura 2000 resultou da aplicação de duas directivas comunitárias distintas – a “Directiva Aves” e a “Directiva Habitats” – cujo objectivo era o de contribuir para assegurar a

biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens nos territórios nacionais (e logo em Portugal), tendo em conta as exigências económicas, sociais e culturais, bem como as particulares regionais e locais. A conservação da natureza e da biodiversidade enfrenta o desafio de se assumir como um serviço público que garanta a gestão ambiental do território, num quadro de valorização do património natural e de adequado usufruto do espaço e dos recursos. Por outro lado, foi entendido que a conservação da natureza e da biodiversidade deveria constituir, de igual modo, um motor de desenvolvimento local e regional, associado à identificação de caracteres próprios e distintivos que urge valorizar, através de uma actividade de gestão e aproveitamento sustentável dos recursos naturais, com o envolvimento e participação de toda a sociedade, numa lógica de benefício comum, aliás muito o que é defendido para este território em termos turísticos. No caso da Figueira da Foz, encontra-se classificado como Rede Natura 2000, todo o sector litoral norte (sítio Costa de Quiaios-Mira) que tem como designação “Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” (Figura 7).

Já no que respeita ao quadro legal nacional, e mesmo tendo em consideração as anteriores delimitações de índole europeia, são classificadas nos diferentes territórios nacionais como áreas protegidas as áreas terrestres e aquáticas interiores e as áreas marinhas, sectores e áreas em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou mesmo cénico, uma relevância especial que exija medidas específicas de conservação e gestão, em ordem a promover a gestão racional dos recursos naturais e a valorização do património natural e cultural, regulamentando as intervenções artificiais susceptíveis de as degradar.

A classificação de uma área protegida visa conceder-lhe um estatuto legal de protecção adequado à manutenção da biodiversidade e dos serviços dos ecossistemas e do património geológico, bem como à valorização da paisagem (Figura 8). A servidão constitui-se com a publicação do diploma que procede à classificação da área protegida, sendo que no caso do território em análise, observa-se por um lado o “Monumento Natural do Cabo Mondego”, o qual foi classificado pela UNESCO, o qual a partir de Outubro de 2007 passou a integrar a Rede Nacional de área Protegidas de âmbito nacional, e por outro, os “Montes de Santa Olaia e Ferrestelo”.

Num outro contexto, mas com forte impacto em tudo o que é planeamento e ordenamento do território, observa-se a Reserva Ecológica Nacional (REN) a qual se assume como uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de protecção especial.

A REN é uma restrição de utilidade pública, aplicando-se a esta um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo e que identifica os usos e as acções compatíveis com a ocupação e uso sustentável do território nos vários tipos de áreas e que vão integrar no caso em análise uma panóplia de servidões: arribas, cabeceiras de linha de água, dunas, escarpas, estuário, faixa marítima, faixa de lagoas e lagoas, leito de cursos de

água, praia, zonas ameaçadas por cheias, áreas com risco de erosão, áreas de máxima infiltração e insua (Figura 9).

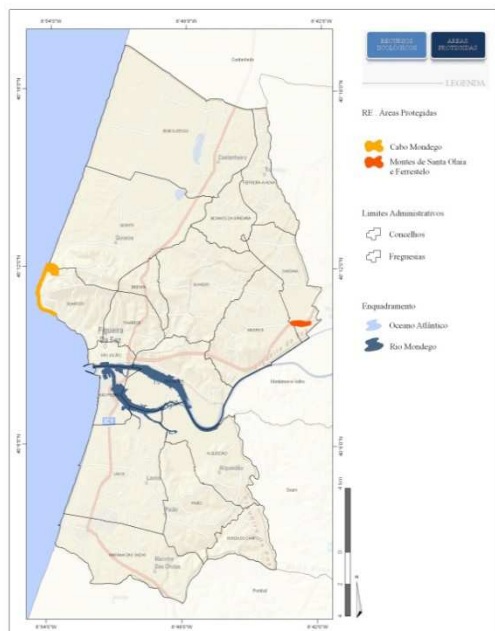


Figura 8 – Áreas Protegidas

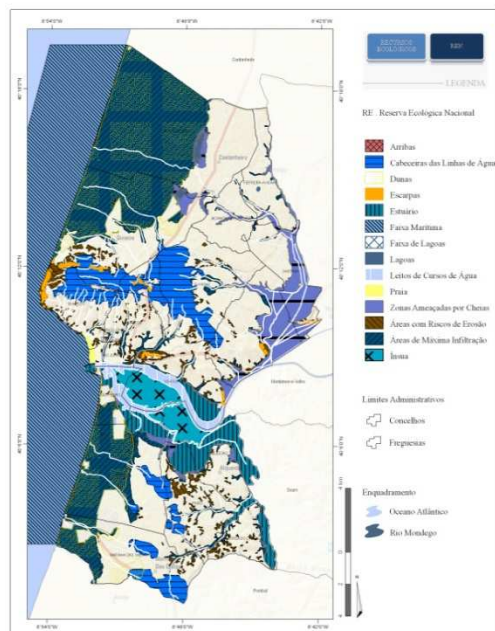


Figura 9 – Reserva Ecológica Nacional

3.2. Outras Condicionantes Naturais

A observação das servidões e condicionantes entretanto apresentadas e que se enquadram perfeitamente no regime geral enunciado, deixa de fora todo um conjunto de elementos biofísicos que, em circunstâncias normais, não podem deixar de ser integrados e que foram entretanto objecto de uma análise mais aprofundada (CORDEIRO *et al*, 2012 *in press*).

No momento, e até porque algumas destas condicionantes se encontram directamente relacionadas com algumas anteriormente referidas e descritas, e que se apresentam como peças fulcrais no quadro das condicionantes derivadas da aprovação do “Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil” (CORDEIRO, 2011), são apresentados de forma sucinta. No caso do território da Figueira da Foz estes prendem-se não só com fenómenos de erosão costeira (e galgamentos), mas também dos incêndios florestais e das próprias inundações rápidas (observadas no referido documento, no quadro da própria Estrutura Ecológica Urbana), bem como os factores de índole climática.

4. Impacto de uma carta de condicionantes num PDM

A abordagem à carta de condicionantes num Plano Director Municipal, como é o caso da Município da Figueira da Foz, território que apresenta uma enorme complexidade, tornou-se um empreendimento de montra, uma vez que logo à partida constata-se que cerca de 70% do território se encontra abrangido por condicionantes biofísicas (Figura 10). Logo à partida este facto confere-lhe um

grau de extrema dificuldade de análise, no que diz respeito à sua gestão, em particular porque esta se encontra tutelado por inúmeras entidades públicas de nível regional e nacional, para além da municipal e que muitas vezes os cidadãos não aceitam esta componente de servidões públicas destes espaços.

A grande diversidade de servidões e restrições de utilidade pública que incidem neste território geram assim conflitos entre o que é a Carta de Ordenamento do próprio PDM, e as condicionantes legais em vigor. Num quadro como o referido geram-se mesmo claras assimetrias ao nível estratégico do planeamento do município em particular quando observadas as condicionantes de ordem superior.

Outro aspecto significativo foca-se com as desigualdades nas áreas classificadas como solo rural, em relação à sua capacidade edificatória. São inúmeros os casos em que áreas de solo rural, inseridas em espaços agrícolas ou florestais têm capacidade edificatória, mas por se encontrarem em solo afecto a uma determinada condicionante perdem essa condição. Existem situações de terrenos vizinhos terem capacidades edificatórias distintas, pelo motivo da passagem do limite de certa condicionante se efectuar entre as duas propriedades com características em tudo semelhantes (CORDEIRO *et al*, 2012 *in press*).

O maior impacto de uma carta de condicionantes num PDM pode mesmo ser entendido como a dificuldade de aproveitamento das infra-estruturas e equipamentos existentes, para ampliação ou conformação de aglomerados urbanos existentes embora, como aliás se começa a perspectivar no caso da Figueira da Foz, estes fortes condicionalismos possam vir assumidos como potencialidades em termos de desenvolvimento sustentado.

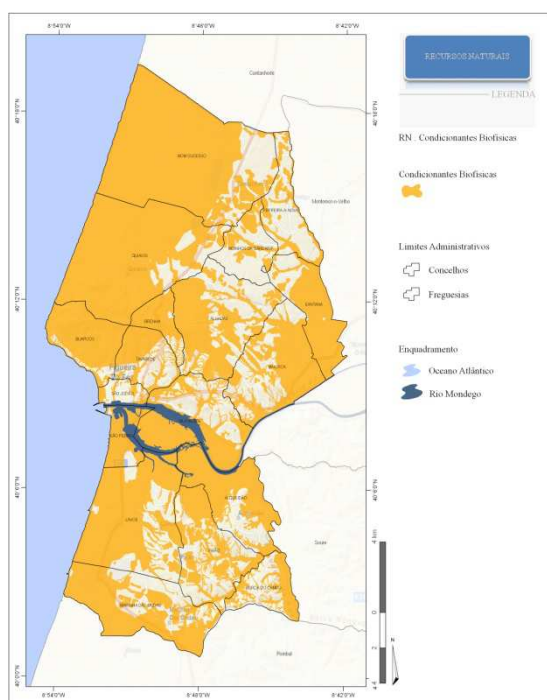


Figura 10 – Condicionantes Biofísicas

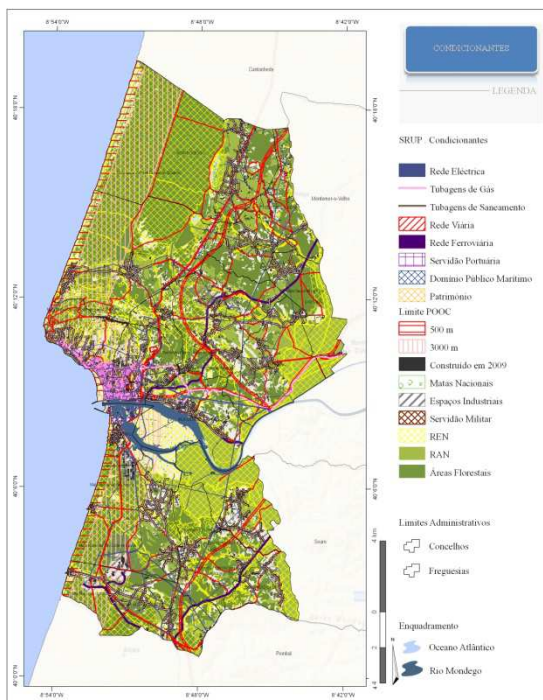


Figura 11 – Condicionantes no município

5. Conclusões e discussão

O desenvolvimento de todo o processo de definição da Carta de Condicionantes e Servidões que integra obrigatoriamente um Plano Director Municipal, torna-se na esmagadora maioria dos casos um processo complexo, demorado, minucioso e sempre carregando uma difícil elaboração no que diz respeito ao seu acompanhamento e entendimento entre os interesses da população e da própria comissão de acompanhamento.

Estamos assim perante uma oportunidade de promover um planeamento sustentado com forte cariz ecológico, num concelho onde as vocações ambiental e turística se apresentam com um peso significativo. Porém, no caso da revisão do PDM da Figueira da Foz este processo está a ser desenvolvido em simultâneo com a definição de um Projecto Estratégico de Desenvolvimento e Acompanhamento por um amplo debate associado à componente da democracia participativa integrada na implementação da Agenda 21 Local.

No presente, as ferramentas que se encontram ao dispor dos planeadores e decisores, como os sistemas de informação geográfica e a cartografia digital de grande exactidão, associadas aos meios humanos de elevada qualificação, permitem pensar, ler e interpretar o território de forma mais correcta e actual. As propostas e soluções têm agora um cariz científico mais aprofundado e fundamentado trazendo assim ao Plano novas metodologias de trabalho com uma aplicabilidade mais concisa e coerente.

Neste sentido, e pelo facto do PDM em vigor não ter tido as condições actualmente disponíveis urge efectuar uma correcta delimitação e adaptação de todas as condicionantes biofísicas com incidência territorial no Município da Figueira da Foz, isto de forma a que o PDM de 2ª geração se venha a concretizar num quadro exemplar no ordenamento do território em Portugal.

6. Referências

CORDEIRO, A.M.ROCHETTE; GUIMARÃES, C.; CARVALHO, G.; CARIDADE,P. (2012) – Condicionantes Biofísicas do concelho da Figueira da Foz. *Actas do Congresso de Geografia de Coimbra, Cadernos de Geografia*. Coimbra, *In press*.

CORDEIRO, A. M. ROCHETTE (Coord.) (2011) – *Plano de Emergência do Município da Figueira da Foz*, CMFF/FLUC, Coimbra, 2011, 306 pp - Relatório.

CUNHA, P.P. (1999) – Erosão no troço do Cabo Mondego – Figueira da Foz: controlos naturais/antrópicos e implicações na gestão do litoral e das adjacentes bacias hidrográficas.” IV Simpósio de Hidráulica e recursos hídricos dos países de língua oficial portuguesa (Comunicações), Universidade de Coimbra, Coimbra.

Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2011) – Servidões e Restrições de Utilidade Pública. DGOTDU, Lisboa.

PARDAL, S. (2004) – Estudo sobre o novo diploma para a RAN, REN e disciplina da construção fora dos perímetros urbanos. Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa.