

PLANO DE URBANIZAÇÃO

ÁREA DE FRACIONAMENTO ILEGAL DA PROPRIEDADE RÚSTICA DE VILA NOVA DE MILFONTES

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DA PROPOSTA



AGOSTO DE 2022

Esta página foi deixada em branco propositadamente.

Ficha Técnica do Documento

Título:	Plano de Urbanização AFIPR de Vila Nova de Milfontes Relatório de Fundamentação da Proposta (versão final)
Descrição:	Relatório final da proposta do PUAFIPR, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas, assim como o programa de execução e o plano de financiamento.
Data de produção:	15 de março de 2019
Data da última atualização:	11 de agosto de 2022
Versão:	21
Desenvolvimento e produção:	GeoAtributo, C.I.P.O.T., Lda. e Município de Odemira
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra Geógrafo - Planeamento e Gestão do Território
Equipa técnica:	Andreia Mota Licenciatura em Geografia e Planeamento; Mestrado em Geografia, ramo de especialização em Planeamento e Gestão do Território; Pós-Graduação executiva em Sistemas de Informação Geográfica Célia Mendes Licenciatura em Geografia e Planeamento; Mestrado em Geografia, ramo de especialização em Planeamento e Gestão do Território Elisa Bairrinho Arquiteta Paisagista Liliana Sousa Licenciatura em Biologia-Geologia; Mestrado em Património Geológico e Geoconservação João Monteiro Licenciatura em Geografia e Planeamento; Mestrado em Geografia, ramo de especialização em Planeamento e Gestão do Território Teresa Costa Licenciatura em Geografia e Planeamento; Mestrado em Geografia, ramo de especialização em Planeamento e Gestão do Território
Equipa do Município	Sónia Correia Arquiteta (Chefe de Divisão) Sheila Marcelino Urbanista (Técnica Superior)
Consultores:	Manuel Miranda Planum – Assessorias e Projetos, Lda.
Código de documento:	183
Estado do documento	Entrega Final – aprovação em sede de assembleia municipal.
Código do Projeto:	021021101
Nome do ficheiro digital:	0211_puafipr_rel_v21

Esta página foi deixada em branco propositadamente.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	9
2. PRINCÍPIOS E CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO	11
2.1. Síntese do Diagnóstico	11
2.2. Objetivos do Plano	16
2.3. Princípios e Critérios de Intervenção	19
3. ENQUADRAMENTO NO SISTEMA DE PLANEAMENTO	22
3.1. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial	22
3.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT).....	22
3.1.2. Plano Setorial da Rede Natura 2000	24
3.1.3. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6)	27
3.1.4. Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)	28
3.1.5. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.....	29
3.1.6. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina ...	30
3.1.7. Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo	32
3.1.8. Plano Diretor Municipal	33
3.2. Enquadramento Legal	35
4. MORFOLOGIA E ESTRUTURA URBANA	39
4.1. Princípios Genéricos de Classificação do Solo	39
4.1.1. Situação urbanística	40
4.1.2. Classificação do Solo	44
4.2. Qualificação do Solo Rústico.....	55
4.2.1. Espaços Naturais e Paisagísticos	61
4.2.2. Espaços Agrícolas	64
4.2.3. Espaços Florestais	67
4.2.4. Espaços de Ocupação Turística	68
4.3. Qualificação do Solo Urbano	71
4.3.1. Espaços Habitacionais.....	73
4.3.2. Espaços Urbanos de Baixa Densidade.....	74
4.3.3. Espaços de Atividades Económicas	75
4.3.1. Espaços de Equipamentos	79
4.3.2. Espaços Verdes.....	79

4.4.	Estruturação Fundiária	81
4.5.	Propostas de Atuação	84
4.5.1.	Solo Urbano	85
4.5.2.	Solo Rústico	87
5.	ESTRUTURA ECOLÓGICA	94
5.1.	Enquadramento.....	94
5.2.	Estrutura ecológica urbana.....	96
6.	PATRIMÓNIO.....	99
7.	CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	104
7.1.	Enquadramento.....	104
7.2.	Zonamento Acústico	106
7.3.	Conflito Acústico	109
7.3.1.	Técnicas de Prevenção e Controlo de Ruído	109
8.	EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA.....	112
9.	INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS URBANÍSTICAS.....	114
9.1.	Infraestruturas Viárias.....	114
9.2.	Infraestruturas de Abastecimento de Água.....	136
9.3.	Infraestruturas de Drenagem e Tratamento de água Residuais.....	138
9.4.	Infraestruturas de Recolha de Resíduos Sólidos.....	141
9.5.	Infraestruturas de Energia Elétrica.....	143
9.6.	Infraestruturas de Iluminação Pública	145
10.	CONDICIONANTES.....	147
10.1.	Recursos Hídricos	147
10.2.	Recursos Agrícolas.....	148
10.3.	Recursos Florestais.....	149
10.4.	Recursos Ecológicos	152
10.5.	Infraestruturas.....	155
11.	CONFORMIDADE DA PROPOSTA DO PLANO: PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR	158
11.1.	Plano Setorial da Rede Natura 2000	158
11.2.	Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina	162
11.3.	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo	164
11.4.	Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo	168
12.	MODELO DE REDESTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS	176

13. MONITORIZAÇÃO179

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Domínios e medidas de política do PNPOT (alteração).....	24
Figura 2: Espécies a privilegiar na SRH Litoral Alentejano e Mira	30
Figura 3: Extratos dos estudos pormenorizados dos lugares da área de intervenção da PU AFIPR.	49
Figura 4: Exemplificação dos sítios arqueológicos presentes na área de intervenção do PUAFIPR	101
Figura 5: Exemplo de perfis tipo para os arruamentos de ligações externas localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.	118
Figura 6: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas e Rede Complementar localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.	118
Figura 7: Exemplos de perfil tipo para a Rede Local localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.	119
Figura 8: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas e Rede Complementar com faixa ciclável localizadas fora do solo urbano.	120
Figura 9: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas com faixa ciclável e a sua complementaridade com áreas de canteiros ajardinados localizadas em solo urbano.	120
Figura 10: Extratos dos estudos indicativos para definição da hierarquia da estrutura viária proposta para a área de intervenção da PU AFIPR.	121
Figura 11: Extratos dos perfis viários indicativos passíveis para as áreas de intervenção da AFIPR.	125

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Síntese do Diagnóstico – Análise SWOT	11
Quadro 2: Objetivos e ações programáticas do PUAFIPR	18
Quadro 3: Orientações de gestão para a PTZPE0015 e PTCON0012	26
Quadro 4: Objetivos estratégicos e respetivos objetivos específicos do PGRH do Sado e Mira (RH6)	27
Quadro 5: Funções e objetivos específicos para a sub-região homogénea Litoral Alentejano e Mira.....	29
Quadro 6: Área consolidada, em hectares e por lugar da AFIPR	43
Quadro 7: Área de Edificação Dispersa, em hectares e por lugar da AFIPR.....	44
Quadro 8: Solo urbano proposto, em hectares e por lugar da AFIPR.....	46
Quadro 9: Identificação das normas do Regulamento do PUAFIPR para onde as normas do POPNSACV foram transpostas, e se for o caso, a justificação da sua não incorporação no regulamento.	56
Quadro 10: Quadro s de síntese da integração do POPNSACV na qualificação do solo rústico da proposta de Zoneamento do PUAFIR.	59
Quadro 11: Quantificação dos espaços naturais e paisagísticos	63
Quadro 12: Quantificação dos espaços agrícolas	67
Quadro 13: Quantificação dos espaços florestais.....	68
Quadro 14: Quantificação dos espaços de ocupação turística	71
Quadro 15: Quantificação dos espaços habitacionais.....	74
Quadro 16: Quantificação dos espaços de baixa densidade.....	75
Quadro 17: Quantificação dos espaços de Atividade Económicas	78
Quadro 18: Quantificação dos espaços de equipamentos.....	79

Quadro 19: Quantificação dos espaços verdes	80
Quadro 20: Valores limite de exposição.....	105
Quadro 21: Quantificação do zonamento e áreas de conflito acústico	107
Quadro 22: Vértices ou Marcos Geodésicos presentes na área do PUAFIPR	157
Quadro 23: Diretrizes do PROT Alentejo relativas às normas específicas aplicáveis ao concelho da Odemira	169
Quadro 24: Indicadores de Monitorização do PUAFIPR.....	180

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1: Extrato da planta síntese do POPNSACV	31
Mapa 2: Extrato da planta de condicionantes do POPNSACV	32
Mapa 3: Planta de Situação Urbanística da PUAFIPR.	42
Mapa 4: Localização das habitações fora do perímetro urbano.....	90
Mapa 5: Estrutura ecológica urbana da AFIPR.....	98
Mapa 6: Zonamento acústico na área de intervenção da AFIPR.	108
Mapa 7: Infraestruturas Viárias	116
Mapa 8: Perfis viários indicativos passíveis para as áreas de intervenção da AFIPR	124
Mapa 9: Infraestruturas de Abastecimento de Água	137
Mapa 10: Infraestruturas de Saneamento Básico	140
Mapa 11: Infraestruturas de Recolha de Resíduos.....	142
Mapa 12: Infraestruturas de Energia Elétrica	144
Mapa 13: Infraestruturas de Iluminação Pública	146
Mapa 14: Áreas protegidas e Rede Natura 2000 presentes na área de intervenção do PUAFIPR	159
Mapa 15: Habitats naturais e seminaturais do SIC Costa Sudoeste (constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, na sua atual redação) presentes na área de intervenção do PUAFIPR	160
Mapa 16: Sub-Regiões Homogéneas e Corredores Ecológicos abrangidos pelo PUAFIPR.....	165

1. INTRODUÇÃO

O presente documento diz respeito à proposta preliminar do Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes (adiante designado de PUAFIPR), onde se pretende apresentar a fundamentação técnica das soluções propostas, sustentada na caracterização das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução e em articulação com os objetivos gerais e programáticos do Plano.

A elaboração do PUAFIPR enquadra-se no Plano Diretor Municipal (PDM) de Odemira, uma vez que foi este Plano que delimitou a presente Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica, indicando que a mesma terá de ser alvo de plano de urbanização ou plano de pormenor. É através deste exercício de planeamento que se deverão definir os objetivos, critérios e parâmetros aplicáveis, respeitando o princípio da contenção da edificação para habitação em solo rural.

Os Termos de Referência do PUAFIPR foram aprovados em reunião ordinária da Câmara Municipal a 20 de dezembro de 2012, tornada pública pelo Edital n.º 12/2013, de 24 de janeiro, publicado em Diário da República, através do Aviso n.º 2444/2013, 19 de fevereiro. A elaboração do presente Plano visa, essencialmente, conhecer e avaliar a realidade da área de intervenção; qualificar em termos de imagem, funcionalidade e vivência urbana, um território cheio de carências e problemáticas de várias géneses; identificar as soluções mais apropriadas e atribuir-lhes o respetivo suporte legal; obter um instrumento de gestão territorial que se apresente plenamente eficaz e que constitua um suporte à gestão e desenvolvimento urbanístico da zona em referência, complementando as disposições do PDM de Odemira, do PROT do Alentejo, do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e que satisfaça os requisitos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Os documentos integrantes da proposta dão resposta ao conteúdo (material e documental) exigido nos artigos 99.º e 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, nos termos do artigo 99.º do RJIGT, o conteúdo material do Plano de Urbanização será constituído pelos seguintes elementos:

- a) A definição e a caracterização da área de intervenção;
- b) A conceção geral da organização urbana;
- c) A definição do zonamento para a localização das diversas funções urbanas;

- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal ou no plano diretor intermunicipal, em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos;
- e) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e de política urbana previstos na lei;
- f) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- g) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão, a estruturação das ações de compensação e redistribuição de benefícios e encargos e a identificação dos sistemas de execução do plano.

Por sua vez, o conteúdo documental deverá ser constituído pelos seguintes elementos (artigo 100.º): Regulamento, Planta de zonamento e Planta de condicionantes. Sendo acompanhado por:

- a) Relatório, contendo os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica;
- b) Relatório ambiental;
- c) Programa de execução;
- d) Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- e) Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira

O Plano de Urbanização é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento;
- b) Planta da situação existente;
- c) Planta e relatório dos compromissos urbanísticos existentes;
- d) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas existentes e previstas na área do plano;
- e) Mapa de ruído;
- f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- g) Ficha dos dados estatísticos.

Importa referir que o conteúdo documental do plano pode ser ajustado ou adaptado ao conteúdo material e objeto do plano. Nestes termos, o modelo de redistribuição de benefícios e encargos e o modelo de indicadores, correspondendo aos capítulos 12 e 13 respetivamente.

2. PRINCÍPIOS E CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

2.1. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

O presente capítulo pretende elencar, de forma sucinta, as principais características da Área de Fracionamento Ilegal de Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes. A síntese do diagnóstico que se apresenta no Quadro 1 resulta fundamentalmente das conclusões provenientes dos Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico do PUAFIPR os quais integram a presente proposta de Plano. Desta forma, é possível identificar os principais constrangimentos e potencialidades da área de intervenção, aspetos fundamentais que permitem compreender as dinâmicas subjacentes aos princípios e critérios de intervenção.

Para tal, recorreu-se à metodologia de análise **SWOT** que permite obter uma visão global do território em análise, sistematizando, por um lado, as suas Forças (*Strengths*) e Fraquezas (*Weaknesses*), e por outro, as suas Oportunidades (*Opportunities*) e Ameaças (*Threats*). As Forças dizem respeito aos valores próprios positivos do território, que contribuem para a sua distinção e que deverão, portanto, ser potenciados, enquanto as Fraquezas correspondem aos valores próprios negativos, que contribuem para a degradação do território e que, neste sentido, deverão ser minimizados. Por sua vez, as Oportunidades, correspondem a fatores externos que poderão potenciar as características próprias do território, enquanto as Ameaças representam fatores externos que poderão contribuir para a desagregação e degradação da integridade e dos valores existentes.

Quadro 1: Síntese do Diagnóstico – Análise SWOT

FORÇAS	
✓	Localização privilegiada entre os polos de atração turística da região (proximidade das praias) e a rede urbana sub-regional (entre as sedes dos concelhos de Sines e de Odemira);
✓	Área atravessada por rede viária estruturante concelhia e interconcelhia: ER 390, CM 1072, EM 532;
✓	Proximidade à Praia do Malhão;
✓	Arquitetura tradicional muito presente nas edificações;
✓	Existência de dois núcleos populacionais estruturantes: Os lugares de Brunheiras e Galeado apresentam uma densidade populacional e edificação próxima de áreas urbanas (núcleos populacionais estruturantes);
✓	Aumento da população residente na AFIPR nas últimas décadas (em 2011 correspondia a 40% da população da freguesia de Vila Nova de Milfontes);
✓	Cobertura satisfatória da rede de abastecimento de água nos lugares de Brunheiras, Galeado, Foros de

Pereira/Pereirinha e Lagoa dos Gansos; ✓ Existência de um autocarro da junta de freguesia de Vila Nova de Milfontes que transporta a população da AFIPR para a Vila; ✓ Existência de um recinto com a realização de feiras mensais: Mercado das Brunheiras; ✓ Existência de uma associação de moradores, ativa e participante; ✓ Existência de duas escolas primárias em funcionamento, uma delas com taxa de ocupação de 100%; ✓ Presença de habitats de grande biodiversidade e riqueza ambiental: charcos temporários mediterrânicos (3170*); ✓ Presença do Centro de Interpretação dos Charcos Temporários Mediterrânicos; ✓ Presença de áreas com potencial agrícola.

FRAQUEZAS

✓ Edificação dispersa em solo rural, de génese ilegal; ✓ Aumento de construções recentes nos lugares de Pousadas Velhas, Lagoa dos Gansos e Malhadinhas; ✓ Ausência de estrutura urbanística e de planeamento urbano; ✓ Inexistência de rede de drenagem de águas residuais; ✓ A rede de abastecimento de água não abrange a totalidade da área do plano; ✓ Circulação e estacionamento desordenados; ✓ Rede viária local bastante precária (85% das vias na área do plano são em terra batida/brita); ✓ Ausência de infraestruturas de circulação pedonal (passeios, passadeiras) e ciclável (ciclovias); ✓ Inexistência de espaços verdes ou espaços de utilização coletiva; ✓ Número crescente de pessoas que vivem isoladas e em solidão (famílias ausentes); ✓ Elevado número de idosos com baixos rendimentos; ✓ Baixos rendimentos provenientes de salários e/ou subsídios sociais reduzidos; ✓ Défice de estruturas de apoio a idosos e crianças; ✓ Défice de resposta de Atividades de Tempos Livres e de ocupação dos jovens; ✓ Forte incidência de famílias com baixos níveis de escolaridade; ✓ Elevado número de habitações com condições precárias e/ou sobrelotadas; ✓ Elevado número de desempregados sem subsídio de desemprego; ✓ Sazonalidade da atividade económica: empregos sazonais nos setores agrícolas e do turismo; ✓ Défice de zonas de fixação de empresas na área da freguesia de VNM; ✓ Existência de situações com potenciais incidências ambientais (fossas sépticas, sucatas, agricultura, acumulação de resíduos, etc.).
--

OPORTUNIDADES

✓ Área de intervenção é abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina; ✓ Dinâmica económica criada pelo complexo industrial de Sines; ✓ Dinâmica produtiva agrícola e agropecuária em grande escala, criada pelas infraestruturas hidroagrícolas recentemente criadas no concelho; ✓ Crescimento do emprego no setor agrícola; ✓ Imagem positiva de Vila Nova de Milfontes, associada à existência de recursos naturais de qualidade,
--

como é o caso das praias e do turismo em espaço rural; ✓ Crescimento do turismo de sol e mar e de natureza; ✓ Condições naturais propícias ao desenvolvimento do turismo: sol e mar, e de natureza; ✓ Aumento dos promotores de atividade turística (<i>cluster</i> de desportos ligados ao mar – <i>surf</i>, etc.); ✓ Mobilização de recursos financeiros no âmbito do Programa Operacional Regional 2014-2020 e de programas específicos de financiamento para a superação das necessidades do setor da água e a reabilitação dos sistemas públicos de saneamento; ✓ Desenvolvimento da política pública nacional para habitação e abertura de linhas de apoio ao financiamento de habitação condigna (1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação)
AMEAÇAS
✓ Continuação da elevada pressão imobiliária na área da AFIPR, decorrente da escassez da oferta de solo urbano na freguesia de VNM; ✓ Rigidez legislativa para a resolução de situações de rara excecionalidade; ✓ Défice na rede de transportes públicos: difícil acesso aos serviços públicos; ✓ Dificuldade do concelho para fixar e atrair população qualificada, especialmente a jovem e em idade ativa: falta de habitação e oportunidades de emprego; ✓ Falta de uma área de localização empresarial na freguesia de VNM; ✓ Oferta limitada de percursos escolares/formativos e deficiente adequação da oferta ao contexto territorial; ✓ Aumento do n.º de famílias em situação de pobreza e exclusão social devido à crise económica e social; ✓ Precariedade crescente nas relações laborais e ausência de oportunidades de emprego qualificado; ✓ Crescente aumento do índice de dependência de idosos; ✓ Persistência de situações de carências habitacionais (degradação das habitações, falta de saneamento básico); ✓ Aumento exponencial do número de imigrantes (associado ao acréscimo das explorações agrícolas de carácter intensivo); ✓ Contratação preferencialmente de mão-de-obra estrangeira por algumas empresas; ✓ Maior incidência da pobreza e exclusão social nas comunidades de imigrantes; ✓ Abandono gradual das atividades agrícolas e pecuárias extensivas; ✓ Degradação dos valores naturais em presença.

Face ao exposto, é fundamental efetuar o cruzamento entre os fatores internos (Forças e Fraquezas) e os fatores externos (Oportunidades e Ameaças), no sentido de delinear uma estratégia que suporte a proposta do plano de urbanização.

As **Potencialidades** (cruzamento entre as forças e as oportunidades) dizem respeito às vantagens competitivas das quais se devem concentrar esforços. Nesta lógica, destaca-se o significativo potencial turístico que o território não pode descartar. Por se localizar entre os principais polos de atração turística

da região, nomeadamente a proximidade a um conjunto importante de praias, e entre as sedes dos concelhos de Sines e Odemira, aliado ao facto de possuir boas ligações intra e interconcelhias, permite que esta área possua uma localização estratégica para o setor turístico que deve ser aproveitada. Além disso, deve-se ter em conta o significativo crescimento do turismo no território nacional, em particular no setor de sol e mar e de natureza, e o do *cluster* dos desportos ligados ao mar (e.g. *surf*). O *surf* pode assim assumir-se como um verdadeiro produto turístico, dinamizando a economia local e combatendo a sazonalidade do turismo tradicional. A recente implantação do Centro Interpretativo dos Charcos Temporários Mediterrânicos também pode ser importante na captação de segmentos alternativos de turistas.

Outro aspeto que importa aproveitar e potenciar é o setor agroalimentar, uma vez que a AFIPR conta com a presença de áreas com potencial agrícola e possui boas condições edafoclimáticas para a produção de culturas agrícolas rentáveis. Esta questão beneficia do facto de existir uma dinâmica produtiva agrícola e agropecuária em grande escala na região e pela tendência crescente das exportações agrícolas de regadio, particularmente ao nível dos produtos hortícolas e dos pequenos frutos. Assim, a aposta neste setor poderá produzir impactes significativos na economia local, através da criação de um conjunto de empresas e de empregos (sejam eles qualificados ou não e tendo em consideração os baixos níveis de qualificação da população residente).

Este tipo de aposta vai ao encontro de um outro aspeto que importa potenciar: a fixação e atração de população (de forma ordenada). O diagnóstico realizado permitiu verificar que existiu um aumento da população residente nas últimas décadas, pelo que se pode e deve aproveitar a dinâmica económica do Porto de Sines e a proximidade a outros aglomerados populacionais importantes, de modo a criar condições económicas que permitam fixar e atrair população para a área.

Relativamente aos **Constrangimentos** (cruzamento entre fraquezas e oportunidades), uma das questões mais problemáticas e urgentes de resolver na AFIPR prende-se com a falta de infraestruturas básicas, nomeadamente as de saneamento e as de abastecimento de água. Contudo, existem recursos financeiros, quer do Programa Operacional Regional 2014-2020 quer de programas específicos, que podem apoiar na resolução deste problema.

Outro constrangimento que se pode considerar diz respeito à manutenção e salvaguarda da imagem positiva de Vila Nova de Milfontes, que pode ser afetada devido à existência na área de intervenção de situações com potenciais incidências ambientais, derivadas das fossas sépticas, sucatas, agricultura ou da acumulação de resíduos.

Quanto às **Vulnerabilidades** (cruzamento entre as forças e as ameaças), o facto de Vila Nova de Milfontes ser um destino turístico importante pode provocar um aumento da pressão sobre o património natural

existente, nomeadamente sobre o Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina e sobre os habitats de grande biodiversidade e riqueza ambiental, como os Charcos Temporários Mediterrânicos. Assim, é urgente definir uma estratégia que salvguarde e valorize os recursos naturais existentes na área de intervenção. Esta pressão turística também pode ter outros potenciais impactes negativos, nomeadamente a perda de identidade do território, conforme expressado por alguns dos habitantes inquiridos. Além disso, também pode potenciar o aparecimento de mais construções ilegais na área de intervenção, por forma a dar resposta à crescente procura turística do concelho e especialmente de Vila Nova de Milfontes, no qual é essencial promover uma fiscalização mais ativa e eficaz.

Por fim, existem significativos **Problemas** (cruzamento entre as fraquezas e as ameaças) na AFIPR que necessitam de ser resolvidos. Neste âmbito, destaca-se a histórica problemática do fracionamento e da construção de génese ilegal, efetuada sem qualquer tipo de planeamento e ordenamento. Apesar de se ter registado, desde 2005, uma tendência de acalmia na construção de novos edifícios, verifica-se desde 2012 um “surto” de novas construções em determinados lugares, particularmente em Pousadas Velhas, Lagoa dos Gansos e Malhadinhas. Além disso, existe um número elevado de habitações com condições precárias e/ou sobrelotadas. Como tal, é notória a ausência de uma estrutura urbanística, no qual uma parte significativa da área de intervenção ainda carece de infraestruturas básicas, nomeadamente no que diz respeito à rede de abastecimento de água e de saneamento básico. Neste aspeto, também se destaca a precariedade da rede viária local (composta essencialmente por terra batida/brita), a inexistência de uma infraestrutura de circulação pedonal e ciclável, e um insuficiente serviço de transportes públicos.

Paralelamente, observa-se na área de intervenção um problema significativo ao nível do tecido social e económico. O diagnóstico efetuado à população residente permitiu verificar que existe um crescente aumento do índice de dependência de idosos, com um elevado número de idosos isolados e/ou com baixos rendimentos. Por outro lado, a população apresenta baixos níveis de escolaridade, com um elevado número de desempregados sem subsídio de desemprego e de famílias com baixos rendimentos provenientes de salários e/ou subsídios sociais reduzidos. Assim, devem-se definir esforços de modo a combater as fragilidades e as carências sociais da população da AFIPR, com a existência de infraestruturas de apoio social, nomeadamente de apoio a idosos e a crianças. Também será importante definir condições que promovam a dinamização económica e a fixação de empresas.

2.2. OBJETIVOS DO PLANO

De acordo com o artigo 54.º do Plano Diretor Municipal de Odemira, a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes é considerada como *“uma área de edificação dispersa com função residencial encontrando-se sujeita a plano de urbanização ou plano de pormenor, que deve definir objetivos, critérios e parâmetros aplicáveis, respeitando o princípio da contenção da edificação”*.

Adicionalmente, o presente plano de urbanização *“deverá privilegiar a consistência urbana do tecido pré-existente, definindo com minúcia a tipologia de ocupação de cada núcleo, a conceção do espaço urbano e equipamento necessário, e condições gerais de edificação, quer para as novas construções, quer para a remodelação das existentes e considerando que, entre cada núcleo de urbanização concentrada, grande parte da AFIPR seja novamente integrada nas classes de uso do solo originais”*.

De uma forma genérica, a elaboração do Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes visa:

- a) Conhecer e avaliar a realidade da área de intervenção, que abrange uma enorme superfície do território, marcada por um forte fracionamento e uma elevada incidência de edificação ilegal que foi sendo agravada ao longo de vários anos;
- b) Qualificar em termos de imagem, funcionalidade e vivência urbana um território repleto de carências e problemáticas de várias géneses e, bem assim, envolver a população e todas as entidades públicas interessadas na procura da melhor solução possível para a área de intervenção;
- c) Identificar as soluções, e atribuir-lhes o respetivo suporte legal, para resolver de forma definitiva e correta, se necessário executando demolições, as situações de ilegalidade que se têm vindo a constituir e a prolongar no tempo ao longo das últimas décadas, nomeadamente, aquelas em que foram suspensas ordens de demolição ou demais medidas de tutela de legalidade urbanística;
- d) Obter um instrumento de gestão territorial, plenamente eficaz, que sirva de suporte à gestão e desenvolvimento urbanístico da zona em referência, complementando as disposições do PDM de Odemira, do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV) e que satisfaça os requisitos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Os estudos e propostas a desenvolver no âmbito da elaboração do PUAFIPR devem desenvolver e concretizar os objetivos programáticos e devem ter como matriz de referência para a definição dos fatores críticos de decisão os seguintes domínios:

1. **Estrutura Urbana:** que engloba as questões relacionadas com a estrutura dos procedimentos, os equipamentos coletivos, as redes de saneamento e a mobilidade;
2. **Estrutura Ecológica:** que engloba as questões relacionadas com os espaços verdes, a paisagem, a biodiversidade e os habitats;
3. **Estrutura Económica** com expressão territorial: que engloba as questões relacionadas com as atividades agrícolas, pecuária, florestal e turística;
4. **População:** que engloba as questões relacionadas com as carências sociais, com a saúde humana e com o modelo de participação pública e de envolvimento dos agentes.

Importa referir que numa análise atenta dos objetivos estabelecidos nos termos de referência, sentiu-se a necessidade de se proceder a uma reorganização, distinguindo, com maior clareza, os objetivos e as ações programáticas, resultando na estrutura que a seguir se apresenta no Quadro 2.

Quadro 2: Objetivos e ações programáticas do PUAFIPR

1. Morfologia e estrutura urbana

- Delimitar um zonamento para a AFIPR coeso e coerente, com a máxima preservação dos espaços agrícolas, agro-silvo-pastoris e proteção e valorização ambiental;
- Promover a alteração do uso do solo em algumas zonas da AFIPR, assim como a exclusão de áreas afetadas a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, tendo em conta a proposta de Plano;
- Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rural;
- Promover a devida articulação com a Estrutura Ecológica Municipal;
- Promover a recuperação de áreas edificadas de génese ilegal, organizando unidades territoriais coerentes, conferindo-lhes uma adequada estrutura e articulação com a envolvente e disciplinando a sua evolução futura;
- Consolidação da malha urbana dos espaços com características urbanas;
- Delimitação de novos aglomerados rurais, quando necessário e justificado;
- Preenchimento dos espaços intersticiais vazios ao longo dos arruamentos existentes;
- Regularizar a intervenção no tecido edificado existente.

2. Estrutura viária

- Previsão de uma via de entrada/saída do aglomerado urbano de Vila Nova de Milfontes (eixo Vila Nova de Milfontes - Pousadas Velhas/Malhão);
- Consolidação e/ou reestruturação dos arruamentos existentes;
- Integração da Ciclovía, projeto do programa Polis Litoral Sudoeste;
- Reorganização do sistema viário, articulando a rede existente com uma nova proposta, de forma a responder à atual desorganização viária e eliminar áreas de impasse;
- Reperfilamento das vias existentes;
- Previsão de áreas de circulação pedonal, garantindo acessibilidade para todos;
- Previsão de áreas de estacionamento, devidamente enquadradas no meio urbano, que respondam positivamente a situações pontuais de maior afluência de tráfego nas áreas centrais.

3. Estrutura verde

- Salvaguardar as áreas estratégicas de produção agrícola e florestal e os valores naturais e ambientais;
- Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;
- Valorização e manter as espécies arbóreas e arbustivas existentes, procedendo à substituição de algumas espécies infestantes e descaracterizadas;
- Valorização do espaço público no sentido de promover o convívio, evitando uma estrutura urbana densa;
- Previsão de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a integrar a Estrutura Ecológica Municipal;
- Determinar regras sobre a instalação deste tipo de espaços, preferencialmente criando sinergias em complementariedade a serviços e equipamentos.

4. Equipamentos de utilização coletiva

- Previsão de áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, garantindo a futura organização funcional da área, tendo em conta a proximidade de Vila Nova de Milfontes e as infraestruturas e equipamentos que aí existem;
- Estabelecer regras sobre a implantação desses equipamentos.

Ações programáticas

- Inventariar os edifícios e as construções existentes, a demolir e a manter;
- Estabelecer uma política de realojamento na sequência das medidas de tutela de legalidade, nomeadamente de demolições, e respetivos princípios regulamentares;
- Constituir e garantir uma reserva de solos municipais, fundamentais na gestão urbanística da área;
- Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos e energia.

2.3. PRINCÍPIOS E CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO

Os objetivos definidos para o processo de elaboração do presente plano, e conforme anteriormente identificados, constituem um quadro suficientemente concretizado para que, a partir deles, se possam extrair as orientações necessárias para o desenvolvimento da configuração espacial da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes. Em particular, os objetivos específicos enumerados possuem um tal grau de especificação que permite considerá-los já, em si mesmos, como princípios de intervenção.

Partindo desta lógica, trata-se agora de, procedendo a um primeiro exercício de “colocação” desses objetivos/princípios no concreto terreno da intervenção (a habitualmente designada “área-plano”), e identificar as questões que desde logo emergem de tal exercício. Assim:

- Embora fosse possível na legislação anterior, a atual legislação não atribui a um plano de urbanização o poder de reclassificação do solo. De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), um plano de urbanização desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal (PDM) e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas. A classificação do solo é estabelecida no PDM, a realizar de raiz no procedimento de alteração/revisão que, nos termos legais, tem de ser promovido de modo a ficar concluído até julho de 2020, sendo que (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto – artigo 8.º) a posterior reclassificação do solo rústico para solo urbano, possui carácter excecional, e deve-se concretizar através da

elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização.

- Contudo, a resolução da problemática da AFIPR não se esgota na simples reclassificação do solo, pelo que o plano de urbanização terá como função a identificação das seguintes situações de base:
 - Áreas que apresentam condições e cumprem os critérios definidos na legislação aplicável para serem classificados como solo urbano na próxima alteração/revisão do PDM (ou para serem reclassificados como solo urbano através de planos de pormenor, nos termos acima referidos);
 - Áreas que, pela proximidade a áreas urbanas e pelas características, apresentam condições para evoluir num futuro próximo para urbano, assentes no estudo das necessidades ou possibilidade da criação de infraestruturas – executadas através de planos de pormenor que promovam a respetiva reclassificação como solo urbano;
 - Identificação das diversas tipologias urbanísticas existentes em solo rústico, nomeadamente áreas de edificação dispersa, ou aglomerados rurais, servindo de diretriz para a revisão do PDM em curso, no que respeita à qualificação do solo rústico na AFIPR;
 - Identificação e delimitação de polígonos com estatuto especial em solo rústico, como por exemplo, áreas destinadas à constituição de propriedade horizontal, permitindo a legalização das construções existentes e possíveis ampliações.
- Nas situações em que a legalização não for viável, as edificações devem ser demolidas e, consequentemente, devem ser iniciados os procedimentos de avaliação de possível compensação dos particulares, de acordo com o legalmente previsto, como é o caso do realojamento.
- Em relação à estrutura verde, mantendo-se o padrão de baixa densidade, terá o principal suporte nas áreas de solo rústico de maior valor ecológico, considerando-se que a figura de espaços verdes urbanos serão sobretudo caracterizados por espaços verdes de proximidade inseridos em pracetos ou em espaços de utilização coletiva.
- A matriz da dotação da área em estudo com equipamentos coletivos deve ser definida tendo na devida consideração a configuração e a distribuição atual de equipamentos na envolvente

alargada e em consonância com as opções mais globais do Município nestas matérias, numa conceção de articulação em rede.

- Ao nível das servidões e restrições de utilidade pública, a delimitação da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho) e da RAN (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro) apenas poderá ocorrer ao nível do concelho. Assim, neste caso, o plano de urbanização irá propor as exclusões necessárias para o enquadramento urbanístico das edificações, tendo por objeto de incidência a REN e a RAN atualmente em vigor.

3. ENQUADRAMENTO NO SISTEMA DE PLANEAMENTO

3.1. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Serão tidos em consideração na elaboração do PUAFIPR os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT), com incidência direta na área do plano.

3.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

No quadro em vigor do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o “Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território” (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro e retificado pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro, constitui um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica, que *“estabelece as opções estratégicas com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais programas e planos territoriais e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados-Membros para a organização da União Europeia”* (artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 80/2014, de 14 de maio).

A figura do PNPOT foi criada pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo de 1998, com o objetivo de dotar o país de um instrumento competente para a definição de uma visão prospetiva, completa e integrada da organização e desenvolvimento do território e pela promoção da coordenação e articulação de políticas públicas numa base territorializada. Desta forma, o primeiro PNPOT foi aprovado pela Assembleia da República, através da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro.

Contudo, a recente reforma legislativa das matérias relativas ao território, nas vertentes do solo, do ordenamento do território e do urbanismo, conduziu a uma alteração de paradigmas instituídos e envolveu a articulação de regimes jurídicos sectoriais, aconselhando a revisitação das opções de desenvolvimento territorial. Face a esta conjuntura, o Governo, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto, decidiu proceder à alteração do PNPOT, tendo sido o mesmo aprovado em Conselho de Ministros Extraordinário, a 14 de julho de 2018. E, publicado através da Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, no Diário da República – 1.ª série, n.º 170.

Desta forma, “a alteração do PNPOT teve como objetivos a elaboração do novo programa de ação para o horizonte 2030, no contexto de uma estratégia de organização e desenvolvimento territorial de mais longo prazo suportada por uma visão para o futuro do país, que acompanha o desígnio último de alavancar a coesão interna e a competitividade externa do nosso país e, também, o estabelecimento de um sistema de operacionalização, monitorização e avaliação capaz de dinamizar a concretização das orientações, diretrizes e medidas de política e de promover o PNPOT como referencial estratégico da territorialização das políticas públicas e da programação de investimentos territoriais financiados por programas nacionais e comunitários” (PNPOT Alteração – Estratégia e Modelo Territorial, 2018:5).

Neste documento o Modelo Territorial estabelece o modelo de organização espacial, considerando cinco Sistemas: o Sistema Natural, o Sistema Social, o Sistema Económico, o Sistema de Conectividades e o Sistema Urbano. Para além do disposto, encontram-se também sistematizadas as Vulnerabilidades Críticas, evidenciando as maiores fragilidades territoriais. No caso específico do PUAFIPR, o sistema com maior relevância é o Sistema Natural, uma vez que é onde se integram as áreas protegidas e as áreas da Rede Natura, por definição áreas fundamentais da presença de biodiversidade; o sistema litoral onde ocorrem valores naturais únicos e indispensáveis ao equilíbrio da zona costeira; o sistema agroflorestal de sobreiro e azinho, dadas as suas características de adaptação e multifuncionalidade; e a demais vegetação arbórea de interesse para a conservação da natureza.

Os compromissos para o território nacional foram operacionalizados em cinco Domínios de Intervenção, que enquadram as 50 medidas de política estabelecida na alteração ao PNPOT:

Figura 1: Domínios e medidas de política do PNPOT (alteração)



Fonte: PNPOT | Alteração – Agenda para o Território (versão para discussão pública 30 de abril de 2018, pág.12).

3.1.2. Plano Setorial da Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 constitui uma rede ecológica europeia formada por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados *habitats* e espécies, nas quais as atividades humanas deverão ser compatíveis com o intuito de preservar esses valores naturais.

Esta rede foi criada pela Diretiva do Conselho n.º 92/43/CEE, de 21 de maio, compreendendo as zonas de proteção especial designadas pelos Estados-Membros, nos termos da Diretiva do Conselho n.º 79/409/CEE, de 2 de abril, que entretanto foi revogada pela Diretiva 2009/147/CE, de 30 de novembro, e que se destinam essencialmente a garantir a conservação das espécies de aves, seus *habitats*, e das espécies de aves migratórias. A Diretiva n.º 92/43/CEE define, nos seus Anexos I e II, os tipos de *habitats*, naturais e das espécies, respetivamente, que devem ser considerados na criação da rede em cada Estado-Membro. Esta Diretiva foi transposta para o quadro legal português pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro). Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, foram classificadas como Zonas Especiais de Conservação (ZEC), os Sítios de Importância Comunitária (SIC) do território nacional.

Segundo o Decreto-Lei n.º 140/99, na sua atual redação, *“a Rede Natura 2000 (...) compreende as áreas classificadas como ZEC e as áreas classificadas como ZPE”* (artigo 4º), sendo que a sua execução deverá ser *“objeto de um plano setorial (...), tendo em conta o desenvolvimento económico e social das áreas abrangidas e estabelecendo orientações para: a) a gestão territorial nos sítios da lista nacional de sítios, nos sítios de importância comunitária, nas ZEC e nas ZPE; b) as medidas referentes à conservação das espécies da fauna, flora e habitats”* (n.º 4 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril na sua atual redação).

O Plano Setorial da Rede Natura 2000 foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, e constitui *“um instrumento de gestão territorial, de concretização da política nacional de conservação da diversidade biológica, visando a salvaguarda e valorização dos sítios e das ZPE do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas. Na sua essência, é um instrumento para a gestão da biodiversidade.”* (Preâmbulo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho). Considera-se que o *“PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele se extraindo orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da administração central e local, devendo as medidas e orientações nele previstas ser inseridas nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT) e nos planos especiais (PEOT)”* (idem).

O PSRN2000 tem como objetivos (n.º 3 do Anexo I da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho):

- *“Estabelecer o regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais dos locais integrados no processo, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;*

- Representar cartograficamente, em função dos dados disponíveis, a distribuição dos habitats presentes nos Sítios e ZPE;
- Estabelecer diretrizes para o zonamento das áreas em função das respectivas características e prioridades de conservação;
- Definir as medidas que garantam a valorização e a manutenção num estado de conservação favorável dos habitats e espécies, bem como fornecer a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger;
- Fornecer orientações sobre a inserção em plano municipal ou especial de ordenamento do território das medidas e restrições mencionadas nas alíneas anteriores;
- Definir as condições, os critérios e o processo a seguir na realização da avaliação de impacto ambiental e na análise de incidências ambientais”.

A área de intervenção do PUAFIPR encontra-se abrangida pela ZPE da Costa Sudoeste (PTZPE0015), reconhecida uma das áreas mais importantes para a conservação da avifauna, e pelo SIC da Costa Sudoeste (PTCON0012)¹, área onde ocorre uma grande diversidade de habitats costeiros. No quadro seguinte apresentam-se as orientações de gestão para o SIC e ZPE.

Quadro 3: Orientações de gestão para a PTZPE0015 e PTCON0012

RN200	Orientações de Gestão
ZPE Costa Sudoeste (PTZPE0015)	- Conservação da diversidade de ecossistemas que constituem o suporte das comunidades de aves residentes, invernantes e migradoras; - Manutenção do mosaico agrícola diversificado assente em sistemas agrícolas extensivos com rotações tradicionais; - Conservação das galerias ripícolas, das lagoas temporárias e dos sistemas litorais (lagoas costeiras, dunas, matos litorais e falésias); - Manutenção de manchas florestais de sobre e pinhal. Consequentemente, deverão ser viabilizados e disponibilizados mecanismos que promovam a sustentabilidade da produção agroflorestal e pescas, e do desenvolvimento turístico. - Preservação dos habitats marinhos desta ZPE, importantes para a preservação de algumas espécies da avifauna, assegurando a qualidade da água e os recursos piscatórios desta região.
SIC Costa Sudoeste (PTCON0012)	- Assegurar a conservação das galerias ripícolas, das lagoas temporárias e urzais húmidos, dos ecossistemas marinhos e litorais, como as lagoas costeiras, charnecas costeiras, zimbrais, dunas (móveis e consolidadas) e falésias (topo e encostas); - Assegurar a conservação do património florístico, concedendo especial atenção ao Planalto

¹ A área identificada como SIC Costa Sudoeste (PTCON0012) na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, por efeito do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, em que foi instituída a criação das Zonas Especiais de Conservação (ZEC), veio a classificar designadamente este SIC em ZEC – Costa Sudoeste (PTCON0012).

	Vicentino e à região de Aivados; - Contemplar a preservação do mosaico de habitats existente, mantendo manchas florestais de montado de sobro e azinho e a vegetação dos barrancos (vales encaixados com densa cobertura vegetal), utilizados como refúgio e locais de reprodução de diversas espécies, em paralelo com a manutenção de sistemas agrícolas extensivos com rotações tradicionais.
--	--

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

3.1.3. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6)

De acordo com o disposto no artigo 29.º da Lei da Água, os Planos de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH), constituem instrumentos de planeamento que visam a gestão, a proteção e a valorização ambiental, social e económica das águas ao nível da bacia hidrográfica.

A área de intervenção do PUAFIPR é abrangida pelo PGRH do Sado e Mira (RH6), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, para o período 2016-2021. A RH6 é constituída por cinco sub-bacias hidrográficas: Sado e Costeiras entre o Tejo e o Sado 2, Alcáçovas, Roxo, Costeiras entre o Sado e Mira e Mira e Costeiras entre o Mira e o Barlavento.

No quadro seguinte apresentam-se os objetivos estratégicos e respetivos objetivos operacionais do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira:

Quadro 4: Objetivos estratégicos e respetivos objetivos específicos do PGRH do Sado e Mira (RH6)

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS OPERACIONAIS
1 – Adequar a Administração Pública na gestão da água	1.1 Adequar e reforçar o modelo de organização institucional da gestão da água. 1.2 Aprofundar e consolidar os exercícios de autoridade e de regulação da água.
2 – Atingir e manter o Bom Estado/Potencial das massas de água	2.1 Assegurar a existência de sistemas de classificação do estado adequados a todas as tipologias estabelecidas para cada categoria de massas de água. 2.2 Atingir e manter o Bom estado das massas de água reduzindo ou eliminando os impactos através de uma gestão adequada das pressões. 2.3 Assegurar um licenciamento eficiente através da aplicação do Regime Jurídico do Licenciamento das Utilizações dos Recursos Hídricos (RJURH).
3 – Assegurar as disponibilidades de água para as utilizações atuais e futuras	3.1 Avaliar as disponibilidades hídricas superficiais e subterrâneas, através de uma metodologia nacional harmonizada. 3.2 Assegurar os níveis de garantia adequados a cada tipo de utilização minimizando situações de escassez de água através de um licenciamento eficiente e eficaz, de uma

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS OPERACIONAIS
	fiscalização persuasiva e do uso eficiente da água. 3.3 Promover as boas práticas para um uso eficiente da água.
4 – Assegurar o conhecimento atualizado dos recursos hídricos	4.1 Assegurar a sistematização e atualização da informação das pressões sobre a água. 4.2 - Assegurar o conhecimento atualizado do estado das massas de água.
5 – Promover uma gestão eficaz e eficiente dos riscos associados à água	5.1 Promover a gestão dos riscos associados a secas, cheias, erosão costeira e acidentes de poluição. 5.2 Promover a melhoria do conhecimento das situações de risco e a operacionalização dos sistemas de previsão, alerta e comunicação.
6 – Promover a sustentabilidade económica da água	6.1 Intensificar a aplicação do princípio do utilizador-pagador. 6.2 Garantir instrumentos de desenvolvimento da política da água integrando o crescimento económico. 6.3 Garantir a correta aplicação da TRH e a transparência na utilização das receitas.
7 – Sensibilizar a sociedade portuguesa para uma participação ativa na política da água	7.1 Assegurar a comunicação e a divulgação sobre a água, promovendo a construção de uma sociedade informada e sensibilizada para a política da água. 7.2 Assegurar um aumento dos níveis de participação e intervenção da sociedade e dos setores de atividade nas questões relacionadas com a gestão da água.
8 – Assegurar a compatibilização da política da água com as políticas setoriais	8.1 Assegurar a integração da política da água com as políticas setoriais. 8.2 Assegurar a coordenação setorial da gestão da água na região hidrográfica.

Fonte: PGRH do Sado e Mira (RH6) - Parte 5 (2016:11-12).

3.1.4. Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)

O Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 julho, alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional do continente, que desempenha funções de interesse nacional ou internacional, sendo constituída por:

- **Rede nacional fundamental** – integra os Itinerários Principais (IP), que constituem as vias de comunicação de maior interesse nacional, assegurando a ligação entre os centros urbanos com influência supra distrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- **Rede nacional complementar** – integra os Itinerários Complementares (IC) e as Estradas Nacionais (EN), que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos

de influência concelhia ou supraconcelhia, porém infra distrital. Os itinerários complementares constituem as vias que, no contexto do plano rodoviário nacional, estabelecem as ligações de maior interesse regional, bem como as principais vias envolventes e de acesso nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

No PRN2000, as estradas com características de autoestrada assumem um estatuto de rede própria (Rede Nacional de Autoestradas), sobreposta às Redes Fundamental e Complementar. O PRN2000 refere-se ainda às Redes de Estradas Municipais e cria um novo tipo de estradas, as Estradas Regionais (ER), a partir da transformação de parte das antigas Estradas Nacionais, que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à rede rodoviária nacional.

De acordo com o PRN2000, o PUAFIPR encontra-se atravessado por um troço da estrada regional ER390, com gestão direta pela Infraestruturas de Portugal, S.A.

3.1.5. Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo

O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Alentejo (PROF) foi publicado na Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro. Este programa delimita 21 sub-regiões homogéneas (SRH), sendo que a área de intervenção do PUAFIPR integra a sub-região homogénea Litoral Alentejano e Mira, cujas funções e objetivos se apresentam no quadro seguinte.

Quadro 5: Funções e objetivos específicos para a sub-região homogénea Litoral Alentejano e Mira

Funções	Objetivos específicos
1.ª Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumento; 2.ª Produção; 3.ª Proteção.	- Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio; - Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística; - Melhorar o estado de conservação dos habitats florestais classificados; - Ordenamento dos espaços florestais de Conservação de modo a assegurar o seu usufruto regulado; - Recuperação das galerias ripícolas.

Fonte: PROF do Alentejo, 2019.

No PROF Alentejo estipula para a SRH Litoral Alentejano e Mira, um conjunto de espécies a privilegiar, seguidamente apresentado:

Figura 2: Espécies a privilegiar na SRH Litoral Alentejano e Mira

GRUPO I	GRUPO II
alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>)	azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>)
cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>)	carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea</i> subsp. <i>broteroi</i>)
cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>)	nogueira (<i>Juglans</i> , ssp.)
eucalipto (<i>Eucalyptus</i> spp.)	pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)
medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>)	
pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)	
pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>)	
sobreiro (<i>Quercus suber</i>)	
ripícolas*	

Fonte: PROF do Alentejo, 2019.

3.1.6. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)² identifica uma grande parte da AFIPR como área de intervenção específica³ para a valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou requalificação do património edificado (artigo 40.º), imputando ao Município, em articulação com o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), a elaboração de um plano municipal de ordenamento do território (PMOT) que cumpra os seguintes objetivos:

- Regulamentar a intervenção no tecido edificado existente;
- Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rural;
- Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;

² Publicado em Diário da República através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, 4 de fevereiro de 2011, alterado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril, pela Declaração n.º 5/2017, 13 de janeiro e pela Declaração de Retificação n.º 181/2017, 16 de março.

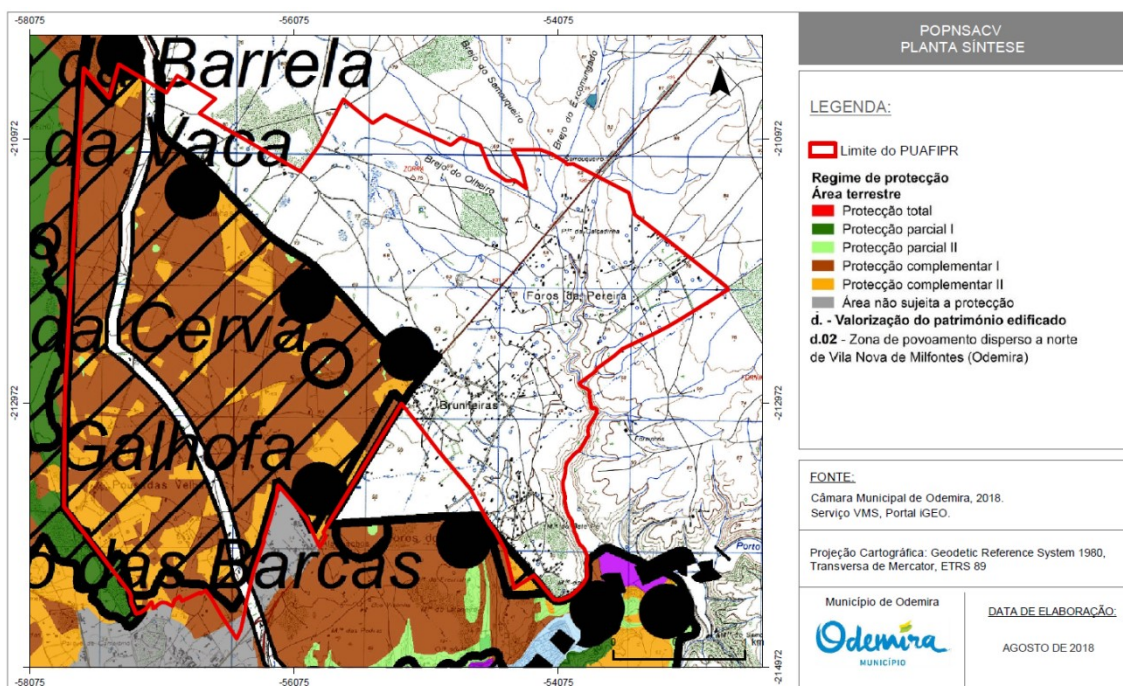
³ As áreas de intervenção específica são áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção que lhe são aplicados.

- iv. Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos.

O POPNSACV estabelece que até à aprovação do PMOT mencionado, ou durante a sua suspensão, a AIE fica sujeita ao regime de proteção estabelecido no POPNSACV.

De acordo com a Planta Síntese do POPNSACV a AFIPR integra, maioritariamente, Áreas de Proteção Complementar do tipo I e II (espaços de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes, e que incluem elementos naturais e paisagísticos, mais ou menos, relevantes), ocorrendo ainda pequenas manchas, de dimensão residual de Áreas de Proteção Parcial II (no caso concreto: charcos, lagoachos ou depressões temporariamente húmidas). De entre as disposições específicas para as Áreas de Proteção Complementares do tipo I e II, e para além do vasto conjunto de atos e atividades condicionados nos termos do artigo 9º do regulamento do POPNSACV, destaca-se a necessidade de parecer do ICNF para “a abertura de acessos viários e alargamento, modificação ou beneficiação da plataforma dos acessos existentes”; e para “as obras de construção, reconstrução, ampliação, e alteração das edificações” (artigos 19.º e 21.º do regulamento do POPNSACV).

Mapa 1: Extrato da planta síntese do POPNSACV

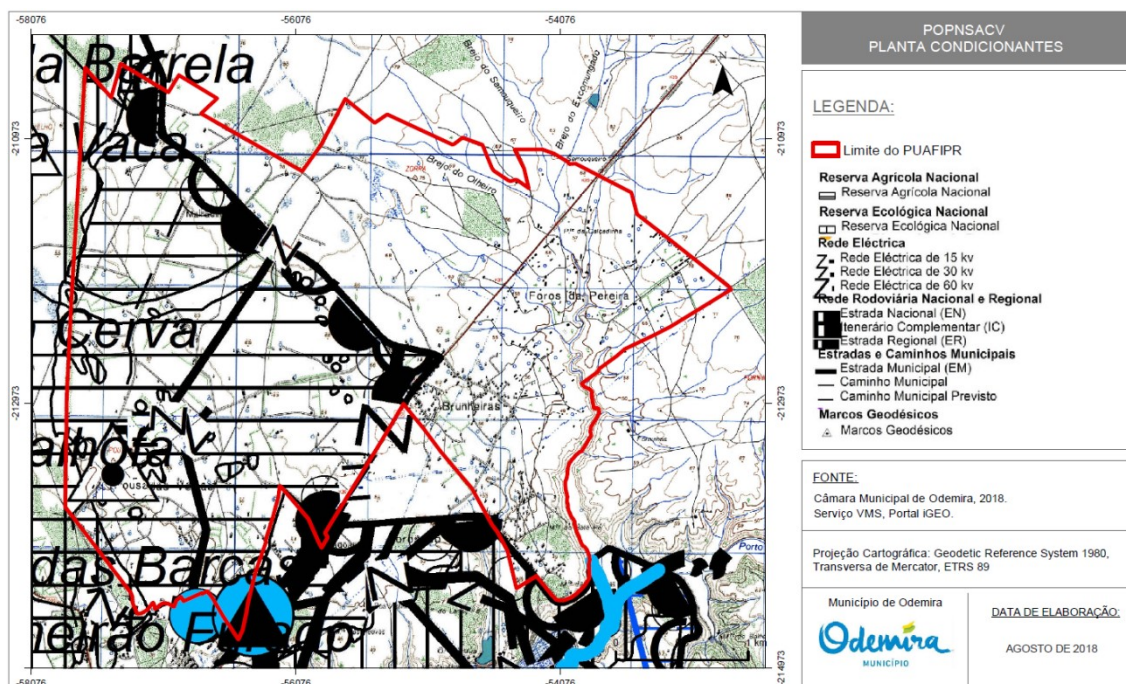


Elaborado pela GeoAtributo, 2018.

Analisando a planta de condicionantes do POPNSACV verifica-se que a área de intervenção do PUAFIPR se encontra afeta a servidões impostas pelas Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, rede elétrica, Rede Rodoviária Nacional e a marcos geodésicos.

Nas áreas objeto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que venham a ter parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes no regulamento do POPNSACV (n.º 3 do artigo 5.º).

Mapa 2: Extrato da planta de condicionantes do POPNSACV



Elaborado pela GeoAtributo, 2018.

3.1.7. Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

No contexto do Modelo Territorial do Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), Odemira (sede de concelho) constitui um centro urbano complementar e a área de intervenção do PUAFIPR integra a extensa Área Nuclear da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental que abrange o PNSACV e RN2000.

Em termos regulares a solução urbanística a adotar para o PUAFIPR deverá atender, em particular, aos condicionalismos que constam na secção relativa a “Planeamento Urbano, Urbanização e Edificação”

incluindo aqueles que são aplicáveis especificamente à Costa Alentejana (normas 185 a 196). O PROTA imputa à administração local a promoção da recuperação das áreas edificadas de génese ilegal através de processos de planeamento consubstanciados na elaboração de planos de urbanização e/ ou de planos de pormenor, que organizem unidades territoriais coerentes, conferindo-lhes uma adequada estrutura e articulação com a envolvente e disciplinando a sua evolução futura.

Apresenta-se fundamental ter em consideração o facto de toda a área envolvente a Vila Nova de Milfontes assumir particular relevância no domínio da atividade turística da região – Vila Nova de Milfontes constitui um Núcleo Urbano de Turismo e Lazer; no eixo Malhão/Aivados integra um Núcleo de Desenvolvimento Turístico – o que influencia, inelutavelmente, o modelo de ocupação a definir para a área do plano.

3.1.8. Plano Diretor Municipal

Nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento de Território e de Urbanismo [LBGPPSOTU], aprovada com a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, a proposta de Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes deverá desenvolver e concretizar as diretrizes do PDM de Odemira, aprovado pela Assembleia Municipal de Odemira na sessão de 30 de novembro de 1999 e publicado em Diário da República na Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/2000, de 25 de agosto, tendo ao longo dos anos sofrido as seguintes alterações:

- 1ª Alteração: Aviso n.º 25224/2007, de 19 de dezembro – alteração do artigo 28º. do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Odemira;
- 2ª Alteração por adaptação: Aviso 26665/2010, de 20 de dezembro de 2010 - Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira ao PROT Alentejo;
- 1.ª Retificação: Declaração de retificação n.º 544/2011, de 15 de março – Retificação do Regulamento do Plano Diretor Municipal;
- 3.ª Alteração por adaptação: Aviso n.º 1542/2013, de 31 de janeiro - Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Odemira ao Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina.

Com a publicação do PDM de Odemira, em agosto de 2000, a Câmara Municipal de Odemira, estabeleceu que a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica se encontra sujeita a plano de urbanização,

sendo que este deve definir os objetivos, critérios e parâmetros aplicáveis, respeitando o princípio da contenção da edificação para habitação em solo rural. Este plano *“deverá privilegiar a consistência urbana do tecido pré-existente, definindo com minúcia a tipologia de ocupação de cada núcleo, a conceção do espaço urbano e equipamento necessário, e condições gerais de edificação, quer para as novas construções, quer para a remodelação das existentes e considerando que, entre cada núcleo de urbanização concentrada, grande parte da AFIPR seja novamente integrada nas classes de uso do solo originais”* (artigo 54.º).

No âmbito do PDM de Odemira, a área do PUAFIPR encontra-se classificada, grosso modo, como Espaços Agrícolas, que se destinam predominantemente à produção de bens alimentares através da exploração de sistemas arvenses, pratenses, hortícolas e frutícolas. Nestes solos são proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, nomeadamente obras hidráulicas, vias de comunicação e acessos, construção de edifícios, aterros e escavações ou quaisquer outras formas de utilização não agrícola (artigo 55.º).

Encontram-se ainda zonas afetadas aos Espaços Agro-Silvo-Pastoris, que correspondem às áreas exteriores aos perímetros urbanos dos aglomerados populacionais e não integradas nas áreas afetadas às albufeiras de águas públicas, a espaços agrícolas ou a espaços de proteção e valorização ambiental. Esta classe de espaço divide-se em duas categorias: Categoria I — Define as áreas ocorrentes na Faixa Litoral do território do Município; Categoria II — Define as áreas ocorrentes nas Faixas Central e Interior do Município.

Nos Espaços Agro-Silvo-Pastoris I a edificabilidade rege-se pelo disposto no artigo 56.º do Regulamento, referente aos Espaços Agrícolas; enquanto nos Espaços Agro-Silvo-Pastoris II pode ser autorizada a transformação do uso do solo relativa à construção destinada a habitação e empreendimentos turísticos, de acordo com os condicionamentos previstos no artigo anteriormente mencionado. É ainda admitido nesta subcategoria o pequeno comércio, edificações de atividade agrícola, agropecuária e florestal e empreendimentos industriais, nas condições definidas no artigo 59.º do Regulamento.

Por fim, identificam-se ainda na área de intervenção áreas classificadas como Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 1, que correspondem, neste caso, aos leitos normais dos cursos de água, zonas de galerias e faixas amortecedoras, além das suas margens naturais; e áreas classificadas como Espaços de Proteção e Valorização Ambiental 2, que são constituídos por encostas com declives superiores a 25 % nos estuários do rio Mira e da ribeira de Seixe e zonas de transição entre as Dunas e Falésias (artigo 17º). Nestas áreas a edificabilidade rege-se pelo disposto no regime do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação (artigo 57º).

O presente plano desenvolverá sobretudo o estudo urbanístico e de ocupação do solo, estabelecendo as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo dentro do território em questão, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização de infraestruturas e equipamentos, bem como os mecanismos e procedimentos a adotar para regularização das situações de ilegalidade de fracionamento da propriedade rústica que se verificam naquele território.

Com efeito, o plano de urbanização pode estabelecer as determinações materiais de ordem urbanística e contextualização das alterações a realizar, propondo e justificando as áreas ou o conjunto de áreas suscetíveis de reclassificação de solo por via da revisão do PDM, de acordo com as exigências legais, remetendo, se este for o caso, para a sua alteração ou adaptação. A classificação do solo proposta no âmbito do Plano de Urbanização da AFIPR, quando aprovado, levará a uma alteração consequente do PDM. O PU fará uma reclassificação do solo urbano “*ex novo*” e por isso, alterará PDM e consequentemente o PDM terá de se conformar ao PU.

Nos termos do artigo 80.º da Lei de Bases da Política Pública dos Solos, todos os instrumentos de gestão territorial vigentes devem ser reconduzidos no âmbito do sistema de planeamento estabelecido pela referida lei. Os planos territoriais tornam-se assim a ser os únicos instrumentos passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação, devendo assim serem integradas no plano diretor municipal e aí adaptadas as orientações de desenvolvimento territorial decorrentes dos programas de âmbito nacional, regional e sub-regional.

3.2. ENQUADRAMENTO LEGAL

O processo de elaboração de um plano de urbanização (PU) e respetiva tramitação cumprem procedimentos, os quais são regulamentados pelos seguintes diplomas:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação (Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo);
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, assim como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e urbano);

- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação (Regulamento Geral do Ruído);
- Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação (Avaliação Ambiental Estratégica).

De acordo com o estabelecido no artigo 98.º do RJGT, um PU *“desenvolve e concretiza o plano diretor municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”*. De acordo com o n.º 2 do artigo 98.º do RJGT, um plano de urbanização pode ser aplicado em duas situações distintas:

- Área incluída em perímetro urbano do PDM em vigor, podendo ainda abranger o solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos, caso se entenda que é necessária uma intervenção integrada de planeamento.
- Outras áreas não incluídas em perímetro urbano, sendo que esta opção aplica-se às áreas que, não estando incluídas em perímetro urbano, possam ser destinadas a usos e funções urbanas de acordo com o previsto no PDM, como parques industriais e logísticos ou de serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.

No presente plano, uma das soluções para a resolução da problemática da AFIPR passa pela reclassificação de solo rústico para urbano. De acordo com o n.º 1 de artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, *“a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.”*

Embora fosse possível na legislação anterior, a verdade é que a legislação atual não atribui a um plano de urbanização o poder de reclassificação do solo. Tanto no n.º 4 do artigo 72.º do RJGT como no n.º 1 de artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, é referido que a reclassificação apenas poderá ser concretizada através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais. Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano (artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

O processo de elaboração do plano de urbanização pressupõe que sejam cumpridas as disposições legais em vigor, nesse sentido deve dispor do conteúdo material definido no artigo 99.º do RJGT, que seja pertinente e apropriado às condições da área de intervenção a que respeita, aos objetivos das políticas

urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração (n.º 1 do artigo 99.º do RJIGT). Daqui destaca-se a necessidade de proceder a uma definição e a caracterização da área de intervenção; a conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo; a definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas; a adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal.

No que concerne ao conteúdo documental, o PU deverá ser constituído, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT, por:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer das formas específicas do aproveitamento.

De acordo com o n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT, para além dos elementos que compõem o plano, este encontra-se acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada 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 que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Programa de execução, contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira.

O Plano de Urbanização é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares (n.º 3 do artigo 100.º do RJIGT):

- Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo à data da deliberação, que determina a elaboração do plano;
- Planta e relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos, de gás e de condutas destinadas à instalação de infraestruturas de telecomunicações e demais infraestruturas relevantes existentes e previstas na área do plano;
- Mapa de ruído, nos termos do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

Nos termos do n.º 4 do mesmo artigo, este conteúdo documental será adaptado, ao conteúdo material do plano.

4. MORFOLOGIA E ESTRUTURA URBANA

O presente capítulo vai ao encontro do preconizado no n.º 1 do artigo 98.º do RJIGT, no qual *“o Plano de Urbanização desenvolve e concretiza o Plano Diretor Municipal e estrutura a ocupação do solo e o seu aproveitamento, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais”*. A alínea b) do artigo 99.º do RJIGT, acrescenta ainda que o Plano de Urbanização *“deverá estabelecer a conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo, a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação, de transporte público e privado e de estacionamento”*.

4.1. PRINCÍPIOS GENÉRICOS DE CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Quando se preconiza um modelo ou estrutura urbana não se pode ignorar as orientações nacionais e regionais, estabelecidas quer pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Regulamentar n.º 80/2015, de 14 de maio), com a demais legislação complementar, quer pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA).

Em primeiro lugar, há que ter consciência dos critérios de classificação do solo como urbano e dos instrumentos que o classificam. Estabelece a lei de bases que o solo é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado. Com efeito, o RJIGT elimina a categoria operativa de solo urbanizável, determinando que a definição dos usos dominantes e as categorias de usos do solo obedece a critérios uniformes estabelecidos por Decreto-Regulamentar. Assim, o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estabelece no seu Artigo 7.º, que a classificação do solo como urbano obedece, cumulativamente, aos seguintes critérios:

- “a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano*

territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.”

Por sua vez, no Artigo 8.º do referido Decreto-Regulamentar, são estabelecidas as formas de reclassificação do solo para urbano, sendo inequívoco que a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional. Entende-se, desta forma, que o PUAFIPR terá como principal função o estudo urbanístico que nos levará às soluções a negociar com as demais entidades, sendo posteriormente concretizadas através da revisão ou alteração do PDM, ou da elaboração de um ou mais plano(s) de pormenor.

4.1.1. Situação urbanística

O modelo apresentado assenta na identificação das situações urbanísticas de base (Volume III, Planta 7), com características homogéneas de áreas consolidadas ou em vias de consolidação e áreas de edificação dispersa, de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional, mais concretamente os critérios estabelecidos pelas Normas Orientadoras e de Natureza Operacional do PROTA.

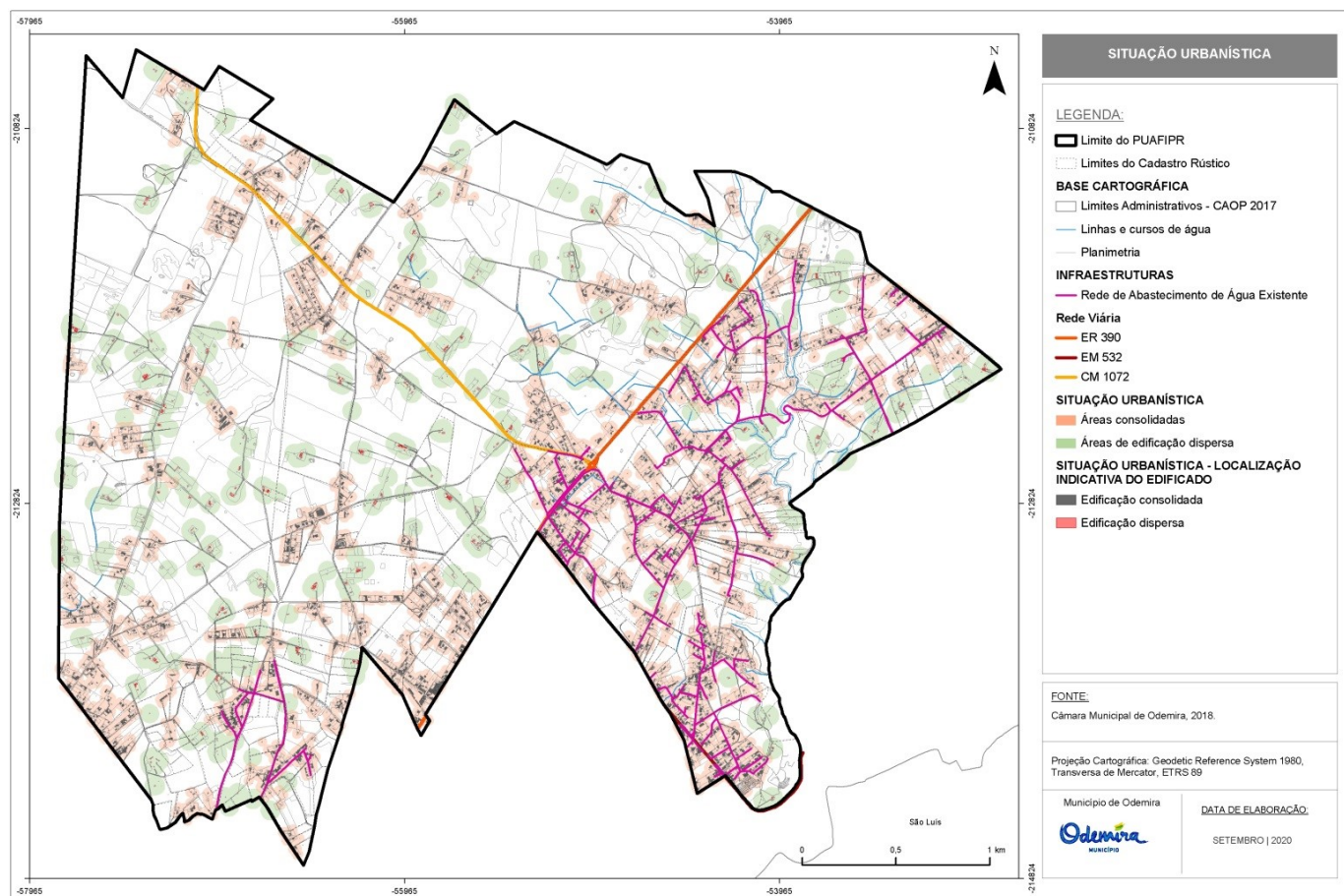
No que diz respeito à identificação das **Áreas Edificadas Consolidadas e/ou em Consolidação** recorreu-se à cartografia de base datada de julho de 2018, tendo-se em consideração os edifícios com área superior a 20 m², cuja distância entre si não ultrapassa os 50 m, excluindo-se os polígonos com área inferior a 1 hectare e com menos de 6 edifícios. Estas áreas correspondem a polígonos de solo definidos por linhas fechadas que envolvem os núcleos edificados, onde predomina a contiguidade ou grande proximidade entre os edifícios existentes, acrescidas de áreas de colmatação. Esta primeira avaliação traduz a identificação das áreas, que dependendo do grau de infraestruturação, poderão ser indicadas como áreas urbanas ou como aglomerados urbanos

Na identificação das **Áreas de Edificação Dispersa** foram aplicados os critérios referidos na norma n.º 155 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), correspondendo às áreas cujos edifícios com área superior a 20 m² não distem entre si mais que 100 metros, com uma densidade de ocupação de 0,25 edifícios por hectare. Posteriormente, foram excluídas as áreas de edificação dispersa

inferiores a 1 hectare e que correspondem a construções não habitacionais. De acordo com a alínea a) da norma n.º 155 do PROTA, *“em áreas que apresentem mais de 4 edifícios por hectare e se justifique a sua integração no modelo do sistema urbano podem ser classificadas como solo urbano, sendo obrigatório a elaboração de um plano de urbanização que promova a qualificação ambiental e urbanística para efeitos da sua inserção no sistema urbano municipal”*.

Face ao exposto, verifica-se que as Áreas Consolidadas na Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes ocupam uma extensão total de 330,84 ha, o que corresponde a aproximadamente ¼ (25,69%) da área total da AFIPR. Por sua vez, as Áreas de Edificação Dispersa ocupam uma área de 184,84 ha, representando 14,35% da área da AFIPR, conforme se pode elencar, a título identificativo, no mapa seguinte.

Mapa 3: Planta de Situação Urbanística da PUAFIPR.



GeoAtributo, 2020.

Efetuada uma análise mais pormenorizada (Quadro 6), observa-se que os lugares que possuem uma maior representatividade de área consolidada na AFIPR correspondem a Foros de Pereira/Pereirinha (85,16 hectares, representando 25,74% da área consolidada da AFIPR), Pousadas Velhas (55,02 hectares, representando 16,63% da área consolidada da AFIPR) e Alpendurada (43,93 hectares, representando 13,28% da área consolidada da AFIPR). Por outro lado, importa analisar a proporção da área ocupada por áreas consolidadas face à área do próprio lugar, no qual se destacam os lugares de Freixial (67,99%), Brunheiras (60,92%) e Foros de Galeado (58,96%). Estes valores revelam assim a existência de uma efetiva consolidação nos lugares referidos.

Quadro 6: Área consolidada, em hectares e por lugar da AFIPR

Lugar	Área Consolidada		
	Hectares	% na AFIPR	% no lugar
Alpendurada	43,93	3,41	14,75
Brunheiras	39,10	3,04	60,92
Caiada	25,80	2,00	15,05
Foros de Galeado	27,39	2,13	58,96
Foros de Pereira/Pereirinha	85,16	6,61	43,33
Freixial	12,75	0,99	67,99
Lagoa dos Gansos	22,38	1,74	33,39
Malhadinhas	19,32	1,50	27,13
Pousadas Velhas	55,02	4,27	15,51
Total AFIPR	330,84	25,69	-

Fonte: GeoAtributo, 2019.

No que diz respeito às Áreas de Edificação Dispersa, através do Quadro 7, é possível constatar que os lugares com maior incidência na AFIPR são Pousadas Velhas (60,24 hectares, correspondendo a 32,59% da AFIPR), Alpendurada (40,47 hectares, correspondendo a 21,89% da AFIPR), Caiada (31,39 hectares, correspondendo a 16,98% da AFIPR) e Foros de Pereira/Pereirinha (28,47 hectares, correspondendo a 15,40% da AFIPR). Os restantes lugares apresentam valores residuais neste aspeto. Por sua vez, à escala do próprio lugar, as Áreas de Edificação Dispersa assumem maior expressão nos lugares de Caiada (18,32%), Pousadas Velhas (16,98%) e Foros de Pereira/Pereirinha (14,49%).

Quadro 7: Área de Edificação Dispersa, em hectares e por lugar da AFIPR

Lugar	Área de Edificação Dispersa		
	Hectares	% na AFIPR	% no lugar
Alpendurada	40,47	3,14	13,59
Brunheiras	2,55	0,20	3,97
Caiada	31,39	2,44	18,32
Foros de Galeado	5,32	0,41	11,45
Foros de Pereira/Pereirinha	28,47	2,21	14,49
Freixial	0,32	0,03	1,73
Lagoa dos Gansos	8,67	0,67	12,93
Malhadinhas	7,40	0,57	10,40
Pousadas Velhas	60,24	4,68	16,98
Total AFIPR	184,84	14,35	-

Fonte: GeoAtributo, 2019.

4.1.2. Classificação do Solo

No contexto do Modelo Territorial do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), Odemira (sede de concelho) constitui um centro urbano complementar e a área de intervenção do PUAFIPR integra a extensa Área Nuclear da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental que abrange o PNSACV e RN2000.

Apresenta-se fundamental ter em consideração o facto de toda a área envolvente a Vila Nova de Milfontes assumir particular relevância no domínio da atividade turística da região – Vila Nova de Milfontes constitui um Núcleo Urbano de Turismo e Lazer; no eixo Malhão/Aivados integra um Núcleo de Desenvolvimento Turístico – o que influencia, inevitavelmente, o modelo de ocupação a definir para a área do plano.

A norma 141 do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo estabelece que o solo urbano deve respeitar cumulativamente as seguintes condições:

- Destinar-se à edificação e ao desenvolvimento de funções urbanas;

- Possuir infraestruturas completas e respetivos serviços ou previsão da sua instalação no horizonte do plano;
- Inserir-se na rede urbana municipal ou na rede municipal ou regional de áreas de atividades económicas.

A delimitação dos perímetros urbanos, em sede de elaboração e revisão de PMOT, nomeadamente PDM, deve respeitar os seguintes critérios (norma 143):

- Dar prioridade à consolidação da área urbana. Em cada aglomerado, a ampliação dos perímetros urbanos deve ocorrer apenas quando o somatório das áreas urbanas consolidadas e comprometidas atinjam os 70% do perímetro urbano (excluindo as áreas de estrutura ecológica urbana);
- Condicionar a dimensão das áreas de expansão ao limite máximo de 30% da área do perímetro urbano existente (excluindo os solos afetos às zonas industriais e os solos afetos à estrutura ecológica urbana);
- Delimitar a estrutura ecológica municipal em solo urbano, podendo incluir: parques, jardins, linhas de água e respetivas margens, áreas de povoamento de sobreiro e azinheira, e ou hortas/zonas agrícolas urbanas, matas, espaços verdes educativos/desportivos, sebes naturais.

Tendo sido estas normas o ponto de partida para a avaliação das áreas territoriais identificadas, delimitou-se um conjunto de áreas que podem ser reclassificadas como solo urbano, com base em três componentes:

- Áreas que, pelas condições atuais, já possuem uma efetiva estrutura urbana;
- Áreas que ainda não reúnem na totalidade os critérios para a delimitação de urbano, mas que pela sua proximidade e articulação com a área urbana de Vila Nova de Milfontes, e eventuais condições evolutivas, poderão ser classificadas como urbano, mediante o compromisso de infraestruturação por parte do Município de Odemira, com possível ajuda (direta ou indireta) da Administração Central e da justificação do cumprimento das necessidades existentes;
- Áreas compostas por núcleos periféricos e de menor dimensão que eventualmente possam ser classificados como espaços urbanos de baixa densidade, facilitando determinadas soluções urbanísticas.

Neste sentido, a proposta de delimitação do solo urbano para o PUAFIPR corresponde a uma área total de **342,78 hectares**, ou seja, ocupa **26,61%** da Área de Fracionamento Ilegal de Propriedade Rústica. No Quadro 8, encontra-se apresentada a área de solo urbano proposto para cada lugar, no qual verifica-se que os lugares com maior percentagem de área afeta a solo urbano correspondem a Freixial (17,82 ha, que corresponde a 94,98% do lugar), Brunheiras (47,16 ha, que corresponde a 73,49% do lugar), Galeado (32,27 ha, que corresponde a 69,47% do lugar)

Quadro 8: Solo urbano proposto, em hectares e por lugar da AFIPR

Lugar	Solo Urbano proposto		
	Hectares	% na AFIPR	% no lugar
Alpendurada	59,62	4,63	20,02
Brunheiras	47,16	3,66	73,49
Caiada	24,42	1,9	14,25
Foros de Galeado	32,27	2,51	69,47
Foros de Pereira/Pereirinha	81,21	6,31	41,32
Freixial	17,82	1,38	94,98
Lagoa dos Gansos/Brejo das Figueiras	27,25	2,12	40,66
Malhadinhas	8,04	0,62	11,29
Pousadas Velhas	44,98	3,49	12,68
Total AFIPR	342,78	26,61	-

Fonte: GeoAtributo, 2019.

Assim, a estrutura urbana do modelo territorial da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes assenta em três tipologias:

- Centralidades Urbanas de Galeado e Brunheiras;
- Centralidade Urbana Complementar de Pereirinha;
- Áreas periféricas de Vila Nova de Milfontes.

As **Centralidades Urbanas de Galeado e Brunheiras** correspondem ao primeiro nível hierárquico, configurando duas áreas urbanas estruturantes, que já apresentam algum nível de consolidação e de oferta de serviços. Pretende-se que estas áreas urbanas contenham as principais atividades e relações socioculturais, económicas e de serviços.

Estas centralidades, necessitam de um estudo mais aprofundado para o desenvolvimento urbano e a articulação entre as duas centralidades, à semelhança do realizado no passado com o loteamento/plano de Reconversão Urbanística para Brunheiras e Foros do Galeado (1994), que embora não tenha sido retificado está parcialmente implementado, não se podendo ignorar a realizada no terreno. Importa avaliar o que ainda faz sentido manter e o que tem de se adaptar, tendo em consideração o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDRA) e os objetivos atualmente preconizados pelo Município;

A **Centralidade Urbana Complementar de Pereirinha** corresponde a um segundo nível hierárquico, configurando, conforme o próprio nome, indica, uma área urbana complementar sobretudo à centralidade urbana de Brunheiras, tendo como principal função a habitacional.

Embora esteja genericamente delimitada como área consolidada/em vias de consolidação, encontram-se também áreas de edificação intersticiais, o que dificulta a articulação de um modelo de organização espacial, sendo assim fundamental o estudo mais aprofundado desta área, para se alcançar uma efetiva qualificação urbana das áreas consolidadas existentes e uma programação do desenvolvimento urbanístico das restantes.

A **Área Periférica de Vila Nova de Milfontes**, igualmente no segundo nível hierárquico, corresponde às áreas marginais da área urbana de Vila Nova de Milfontes e que correspondem justamente a edificações satélite e inseridas e articuladas com as áreas infraestruturadas do perímetro urbano atualmente delimitado, tratando-se, portanto, de áreas de expansão natural do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes.

Considera fundamental, nesta área, proceder-se à articulação do desenho urbano com a área urbana adjacente de Alagoachos, acrescentando o facto de necessidade da qualificação urbana da frente da Estrada Regional 390⁴ (Vila Nova de Milfontes – Cercal), a principal artéria viária de Vila Nova de Milfontes para norte.

É importante salientar que o modelo apresentado para a estrutura urbana se encontra assente num cenário máximo de legalização e de abrangência do edificado para situações de classificação regulamentar como urbana. Tendo em consideração o objetivo da consolidação urbana e da resolução dos casos de ilegalidade, partiu-se de uma situação de abrangência máxima, sendo os cenários alternativos os que resultarem das restrições exigidas pelas entidades intervenientes. Contudo, espera-se a máxima flexibilidade e a abertura de diálogo, como prova da demonstração do interesse central na efetiva resolução da problemática. Os diferentes cenários impostos pelas entidades intervenientes terão

⁴ Antiga Estrada Nacional 390, que foi reclassificada com o Plano Nacional Rodoviário 2000, Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua atual redação.

como principal variável de avaliação de impacto o número de edifícios que daí resultem como ilegalizáveis mesmo no quadro de aplicação do Plano de Urbanização, arrastando a imperatividade da sua demolição, com as consequências inerentes (eventuais realojamentos, indemnizações, etc.).

Com a exceção de um caso, referente ao aglomerado de pré-fabricados localizado nas Malhadinhas, que apesar de apresentar uma elevada densidade de edificações, considera-se que as mesmas não reunirem as condições necessárias para a sua inclusão em solo urbano. Desta forma, a opção de classificação do solo, recaiu na sua inclusão em solo rústico, precisamente em espaços agrícolas.

Estão demonstrados nas figuras a seguir, os esboços realizados como forma de estudo pormenorizado da proposta urbanística pretendida para a área de intervenção da PU AFIPR, em que para efeito da delimitação do perímetro urbano, foram considerados a coerência necessária entre os espaços públicos, a implantação das edificações e respetivos logradouros, os arruamentos existente e previstos, assim como, percursos pedonais, espaços verdes de recreio ou de enquadramento paisagístico. Os extratos apresentados são estudos das várias formas de configuração do desenho urbano, contudo não estão apresentadas na planta de zonamento porque se pretende um plano suficientemente flexível para a sua concretização, devendo o desenho urbano ser desenvolvido no âmbito das unidades de execução das unidades de execução. Dadas as características deste plano é importante permitir alguma flexibilidade para que os particulares se envolvam na sua execução. Além do mais há inúmeras soluções válidas que serão melhor aferidas e concretizadas de acordo com os cadastros concretos e de acordo com as eventuais parcerias futuras que possam criar. Chama-se ainda atenção que estes estudos podem não representar na sua totalidade ao desenho final.

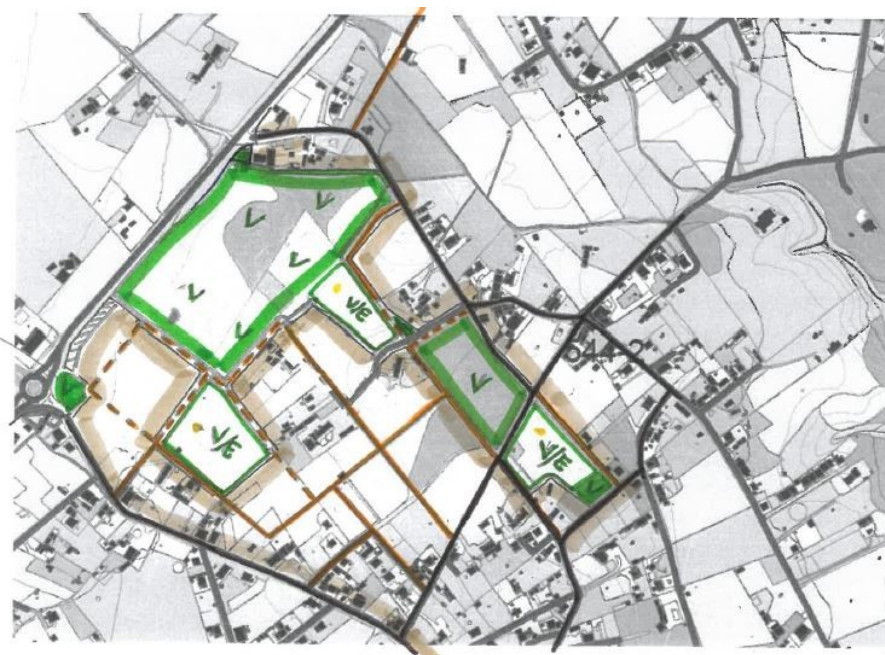
Figura 3: Extratos dos estudos pormenorizados dos lugares da área de intervenção da PU AFIPR.



Aglomerado urbano localizado no limite entre os lugares de Pousadas Velhas e Lagoa dos Gansos /Brejo das Figueiras.



Aglomerados urbanos localizados no limite entre os lugares de Pousadas Velhas e Lagoa dos Gansos /Brejo das Figueiras, sendo demonstrado (lado direito) a posição de uma das áreas para atividades económicas propostas no Plano.



Articulação entre os espaços verdes e equipamentos no aglomerado urbano localizado no lugar de Brunheiras e Foros do Pereira/Pereirinha.



Aglomerado urbano localizado no limite entre os lugares de Freixal e Caiada.



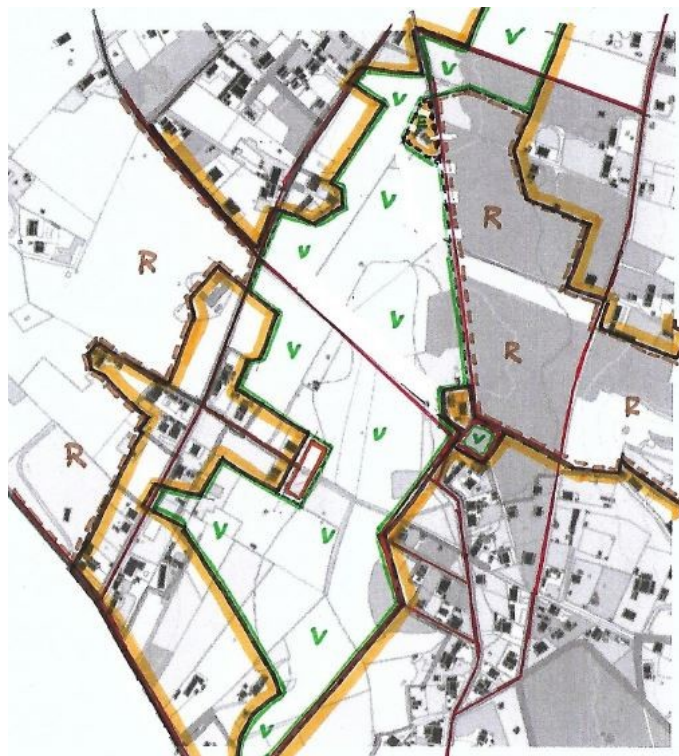
Aglomerado urbano localizado no limite entre os lugares de Brunheiras e Alpendurada, sendo demonstrado a articulação viária para a articulação do equipamento existente (Escola Primária de Brunheiras).



Aglomerado urbano localizado no lugar de Alpendurada, sendo demonstrado (lado direito, em cima) a posição de uma das áreas para atividades económicas propostas no Plano.



Articulação entre os espaços verdes propostos no aglomerado urbano localizado no lugar de Foros do Pereira/Pereirinha.



Representação esquemática dos espaços verdes com os espaços preferências para equipamentos, neste caso, localizados no lugar de Brunheiras.



Aglomerado urbano localizado no lugar de Fors do Galeado.



Articulação entre os espaços verdes e equipamentos no aglomerado urbano localizado no lugar de Fors do Pereira/Pereirinha e Alpendurada.



Articulação entre os espaços verdes e equipamentos no aglomerado urbano localizado no lugar de Freixal.

4.2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o solo rústico é considerado como *“aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”*.

A qualificação do solo rústico deverá visar o seu aproveitamento sustentável, processando-se com base nas categorias de espaços agrícolas, espaços florestais, espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, espaços de atividade industriais diretamente ligadas às referidas utilizações, espaços naturais e paisagísticos e ainda outras categorias de solo rústico (n.º 1 do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, a construção de novos edifícios em solo rústico, quando admissível nos termos do presente plano e das demais normas legais e regulamentares, só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita e cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos estabelecidos na lei ou, quando aplicável, nos instrumentos para que esta remeter.

As categorias e subcategorias que materializam a qualificação do solo rústico integraram os regimes de proteção, quando incidentes na área de intervenção, da parte terrestre do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV). Feita a análise dos atos e atividades interditos/condicionados vinculativos às áreas sujeitas a regime de proteção conforme o Capítulo IV do Regulamento do PUAFIPR, as subcategorias propostas resultam de uma agregação cumulativa das regras mais exigentes dispostas para as áreas sujeitas a proteção verificadas na AFIPR, designadamente, Áreas de proteção parcial do tipo I; Áreas de proteção parcial do tipo II; Áreas de proteção complementar do tipo I e Áreas de proteção complementar do tipo II.

A área de solo rústico integrada no POPNSACV e que está sujeita a um regime de condicionamentos especiais traduzidos no n.º 2 do artigo 13.º do Regulamento do PUAFIPR, incide no conjunto das subcategorias de espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I.

Quadro 9: Identificação das normas do Regulamento do PUAFIPR para onde as normas do POPNSACV foram transpostas, e se for o caso, a justificação da sua não incorporação no regulamento.

PO PNSACV DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES	PUAFIPR ACOLHIMENTO NO REGULAMENTO DO PUAFIPR	OBSERVAÇÕES
TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS		
4º	1º/ 4	
TÍTULO II – ÁREA TERRESTRE		
Capítulo I – Disposições comuns		
8º/ c) a f)	13º/ 2	
8º/ h)	9º/ 3. a) + 13º/ 2	
8º/ i)	9º/ 3. b) + c)	
8º/ j) e l)	13º/ 2	
9º/ 1. a) a c)	13º/ 3	
9º/ 1. d)	9º/ 3. e)	
9º/ 1. f) a p)	13º/ 3	
9º/ 1. u)	13º/ 2	
9º/ 2. c)	13º/ 7	
9º/ 2. i)	9º/ 3. c)	
9º/ 3 e 4	—	Preceito não acolhido: as obras de escassa relevância urbanística estão, por disposição legal taxativa, isentas de controlo prévio [RJUE, art.º 6º, nº 1, alínea c)]
Capítulo II – Áreas sujeitas a regime de proteção		
Secção III – Áreas de proteção parcial I		
15º	19º/ 1	
Secção IV – Áreas de proteção parcial II		
17º	—	O PU optou por submeter estas áreas ao regime, mais restritivo, das Áreas de

PO PNSACV DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES	PUAFIPR ACOLHIMENTO NO REGULAMENTO DO PUAFIPR	OBSERVAÇÕES
		proteção parcial I
Secção V – Áreas de proteção complementar I		
19º/ 1	13º/ 3; 17º/ 2 + 3; 19º/ 2 + 4	
19º/ 3. a)	9º/ 3. e)	
19º/ 3. b)	13º/ 2; 17º/ 2; 19º/ 2	
19º/ 1	13º/ 3; 17º/ 2 + 3; 19º/ 2 + 4	
Secção V – Áreas de proteção complementar II		
21º	—	O PU optou por submeter estas áreas ao regime, mais restritivo, das Áreas de proteção complementar I
TÍTULO II – ÁREA TERRESTRE		
Capítulo V – Usos e atividades		
49º	19º/ 2 + 4	
50º/3. a)	13º/ 3; 19º/ 2 + 4	
50º/3. a) e c)	13º/ 6	
50º/6	13º/ 4	
54º/1. b) e f)	60º/ 6	
54º/1. h)	13º/ 3	
54º/2	19º/ 1	
54º/3	—	O PU optou por submeter estas áreas ao regime, mais restritivo, das Áreas de proteção parcial I
55º/1	13º/ 3	
55º/2. a) a h)	13º/ 4	
55º/2. i)	14º/ 2	

PO PNSACV DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES	PUAFIPR ACOLHIMENTO NO REGULAMENTO DO PUAFIPR	OBSERVAÇÕES
55º/3	13º/ 5	
55º/4	19º/ 3	
55º/5	17º/ 2 19º/ 2	A referência às obras de conservação é redundante: trata-se de um direito legalmente garantido
55º/7	_____	O PU optou por submeter estas áreas ao regime, mais restritivo, das Áreas de proteção parcial I
55º/8. a)	20º/ 1	
55º/8. b)	20º/ 4	
55º/9	20º/ 4	
55º/12	13º/ 3; 17º/ 2 + 3; 19º/ 2 + 4 17º/ 2; 19º/ 2	
55º/13	9º/ 3. e)	
56º/1 (corpo)	19º/ 2	
56º/1. a)	13º/ 2	
56º/1. b)	19º/ 2	
56º/1. c)	13º/ 2	
56º/1. d) e e)	19º/ 2	
56º/1. f)	13º/ 2	
56º/3 a 7	13º/ 2	
56º/8	_____	O PU optou por submeter estas áreas ao regime, mais restritivo, das Áreas de proteção parcial I
56º/9 e 10	20º/ 2	
TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS		
84º	13º/ 3	

PO PNSACV DISPOSIÇÕES REGULAMENTARES	PUAFIPR ACOLHIMENTO NO REGULAMENTO DO PUAFIPR	OBSERVAÇÕES
85º	13º/ 8	

Fonte: Regulamento PUAFIPR; Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro.

Quadro 10: Quadro s de síntese da integração do POPNSACV na qualificação do solo rústico da proposta de Zonamento do PUAFIR.

REGIMES DE PROTEÇÃO (POPNSACV) INCIDENTES NA AFIPR	INTEGRAÇÃO DO PNSACV NA QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO
	Critério de representação conforme o regime de proteção
Área terrestre – Proteção Parcial I	
Área terrestre – Proteção Parcial II	
Área terrestre – Proteção Complementar I	
Área terrestre – Proteção Complementar II	

SOLO RÚSTICO INTEGRADA NO POPNSACV			
CATEGORIAS	SUBCATERGORIAS		CORRESPONDÊNCIA AO POPNSACV
Espaços Naturais e Paisagísticos		Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo I	Área terrestre – Proteção Complementar I
		Espaços Naturais e Paisagísticos Tipo II	Áreas fora do PNSACV.
Espaços Agrícolas		Espaços agrícolas de conservação de tipo I	Área terrestre – Proteção Parcial I Área terrestre – Proteção Parcial II
		Espaços agrícolas de conservação de tipo II	Área terrestre – Proteção Complementar I Área terrestre – Proteção Complementar II
		Espaços agrícolas de conservação de tipo III	Áreas fora do PNSACV.
		Espaços agrícolas de produção de tipo I	Área terrestre – Proteção Complementar I Área terrestre – Proteção Complementar II
		Espaços agrícolas de produção de tipo II	Áreas fora do PNSACV.

Em termos de qualificação do solo rústico são propostos para a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços naturais e paisagísticos, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

i) Espaços naturais e paisagísticos de tipo I;

ii) Espaços naturais e paisagísticos de tipo II;

b) Espaços agrícolas, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

i) Espaços agrícolas de conservação de tipo I;

ii) Espaços agrícolas de conservação de tipo II;

iii) Espaços agrícolas de conservação de tipo III;

iv) Espaços agrícolas de produção de tipo I;

v) Espaços agrícolas de produção de tipo II;

c) Espaços florestais, desdobrados pelas seguintes subcategorias:

i) Espaços florestais de proteção;

ii) Espaços de uso misto silvícola e agrícola;

e) Espaços de ocupação turística.

Os seguintes pontos serão pormenorizados a seguir, nas categorias e subcategorias do solo rústico, apresentando os seus objetivos básicos, o uso dominante que lhes está associado e a abrangência espacial da sua delimitação.

4.2.1. Espaços Naturais e Paisagísticos

De acordo com o n.º 1 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Naturais e Paisagísticos devem ser qualificados como *“as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa setorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e*

paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos”. O n.º 2 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, acrescenta ainda que “devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos”.

Na área de intervenção do PUAFIPR, estes espaços integram de grosso modo a área afeta ao Centro de Interpretação dos Charcos Mediterrâneos Temporários (Pousadas Velhas), leitos e cursos de água e as lagoas permanentes ou temporárias com expressão territorial.

As formas de ocupação e utilização destes espaços subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais e das espécies da fauna e da flora, devendo privilegiar-se, nomeadamente nos espaços naturais e paisagísticos de tipo I, a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes.

No que se refere à integração com Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), nos espaços naturais e paisagísticos verificam-se a incidência de áreas sujeitas aos regimes de proteção parcial II, proteção complementar I e II. As regras estabelecidas no PU para os espaços naturais e paisagísticos assumem todas as interdições e condicionamentos das diferentes zonas de proteção referidas, garantindo o cumprimento das restrições que o POPNSACV estabelece.

Por efeito da integração do POPNSACV, na área de intervenção esta categoria subdivide-se duas subcategorias, em Espaços naturais e paisagísticos de tipo I (situados no interior do PNSACV e integram na Áreas de proteção complementar I) e Espaços naturais e paisagísticos de tipo II (situados fora do PNSACV).

O Regulamento do PUAFIPR determina que desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos espaços naturais e paisagísticos podem ser viabilizadas:

- a) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas existentes, designadamente hidráulicas e elétricas, e dos acessos viários existentes;*
- b) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;*

- c) As obras de beneficiação, alteração e manutenção que impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente e/ou do perfil transversal de acessos viários existentes não abrangidos pelo disposto na alínea anterior;
- d) A abertura de novos acessos, quando sejam considerados como imprescindíveis para o exercício de atividades florestais, agrícolas, pecuárias, piscatórias ou aquícolas;
- e) A transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11º, de acordo com as condições estabelecidas no mesmo artigo;
- f) As obras de reconstrução, alteração, ampliação e demolição dos edifícios existentes;
- g) A instalação de infraestruturas de salvaguarda e valorização dos valores naturais e do espaço rústico referidas no artigo 15º, nomeadamente a construção ou ampliação de observatórios da natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental, e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios rurais.
- h) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;
- i) A instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;
- j) Em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as ações não abrangidas pelo disposto nas alíneas anteriores que sejam permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições neste estabelecidas;
- k) As alterações de uso das edificações, desde que para qualquer dos usos admissíveis nas alíneas anteriores;
- l) A instalação de aerogeradores de produção para autoconsumo individual

Quadro 11: Quantificação dos espaços naturais e paisagísticos

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços naturais e paisagísticos	64,76
– Subcategoria: Subcategoria: Tipo I	57,63
– Subcategoria: Tipo II	7,14

4.2.2. Espaços Agrícolas

Os Espaços Agrícolas dizem respeito às áreas nas quais o uso dominante decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, tendo por base o aproveitamento do solo e dos demais recursos, assim como das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade (n.º 1 do artigo 18.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Estes espaços visam, assim, assegurar a manutenção do equilíbrio ambiental do território, em particular do tecido agrícola produtivo das áreas de maior aptidão, enquadrando-se nas áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional (RAN).

De salientar que nestes espaços podem desenvolver-se outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, como é o caso de usos silvopastoris e florestais; a construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais; empreendimentos turísticos isolados; construção de edifícios para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola; instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre; instalação de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva, entre outros.

Na área de intervenção esta categoria subdivide-se em Espaços Agrícolas de Conservação, áreas nas quais o uso predominantemente agrícola e pecuário, se verifica uma presença disseminada de valores naturais, e por isso as formas de ocupação e uso do solo destas áreas, devem salvaguardar os valores naturais associados aos habitats prioritários neles identificados, nomeadamente, dos Charcos Temporários Mediterrâneos (Habitat 3170*) e outras zonas húmidas temporárias sem habitat identificado. Esta categoria apresenta três subcategorias: Espaços agrícolas de conservação de tipo I (situados no interior do POPNSACV e integrados em Áreas de Proteção Parcial de tipo I ou em Áreas de Proteção Parcial de tipo II); Espaços agrícolas de conservação de tipo II (situados no interior do POPNSACV e integrados em Áreas de Proteção Complementar de tipo I ou Áreas de Proteção Complementar de tipo II), e Espaços agrícolas de conservação de tipo III (situados fora do POPNSACV).

A outra categoria corresponde aos Espaços Agrícolas de Produção que por sua vez compreende às restantes áreas integradas nesta categoria, em que a presença de valores naturais tem caráter residual. Esta categoria apresenta duas subcategorias: Espaços agrícolas de produção de tipo I (Áreas de Proteção Complementar de tipo I ou Áreas de Proteção Complementar de tipo II) e Espaços agrícolas de produção de tipo II (situados fora do POPNSACV).

As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações possíveis de realizar nestes espaços agrícolas são conforme refere o Regulamento do PUAFIPR:

1. Os espaços agrícolas de conservação de tipo I são espaços non aedificandi em que, para além das atividades próprias do uso dominante e de se dever privilegiar a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes, apenas são permitidos os seguintes atos:

- a) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas viárias existentes;*
- b) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios.*

2. Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, com especial atenção aos referidos nos números 2 e 3 do artigo 4º, nos espaços agrícolas de conservação de tipo II e nos espaços agrícolas de produção de tipo I, para além das atividades próprias do uso dominante e de se dever privilegiar a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes, são admissíveis:

- a) Os usos silvopastoris e florestais e a pecuária;*
- b) As obras de estrita manutenção e conservação das infraestruturas existentes, designadamente hidráulicas e elétricas, e dos acessos viários existentes;*
- c) As obras de beneficiação ou alteração de acessos viários existentes e a abertura de novos acessos viários, quando constituam ações previstas no Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios e/ou no Plano Municipal de Emergência Contra Incêndios;*
- d) As obras de beneficiação, alteração e manutenção que impliquem a destruição do coberto vegetal ou a alteração da plataforma existente e/ou do perfil transversal de acessos viários existentes não abrangidos pelo disposto na alínea anterior;*
- e) A abertura de novos acessos, quando sejam considerados como imprescindíveis para o exercício de atividades florestais, agrícolas, pecuárias, piscatórias ou aquícolas;*
- f) A transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no artigo 11º, de acordo com as condições estabelecidas no mesmo artigo;*
- g) As obras de reconstrução, alteração, ampliação e demolição dos edifícios existentes;*
- h) A instalação de infraestruturas de salvaguarda e valorização dos valores naturais e do espaço rústico referidas no artigo 15º, nomeadamente a construção ou ampliação de observatórios da*

natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental, e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios rurais.

i) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

j) A instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;

k) Em áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as ações não abrangidas pelo disposto nas alíneas anteriores que sejam permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições neste estabelecidas;

l) As alterações de uso das edificações, desde que para qualquer dos usos admissíveis nas alíneas anteriores;

m) A construção de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais, pecuárias, piscatórias e aquícolas, bem como às atividades complementares destas;

n) A instalação de novas unidades de produção pecuária, de infraestruturas ou edificações em unidades já existentes;

o) Empreendimentos turísticos isolados que cumpram os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza, das seguintes tipologias:

i) Empreendimentos de turismo de habitação;

ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz;

p) A instalação de aerogeradores de produção para autoconsumo individual.

Quadro 12: Quantificação dos espaços agrícolas

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços Agrícolas	813,96
– Subcategoria: De Conservação Tipo I	5,32
– Subcategoria: De Conservação Tipo II	198,03
– Subcategoria: De Conservação Tipo III	119,88
– Subcategoria: De Produção Tipo I	210,89
– Subcategoria: De Produção Tipo II	279,83

4.2.3. Espaços Florestais

Os Espaços Florestais integram as áreas com maior potencialidade para o desenvolvimento florestal, no qual os regimes aplicáveis a estes espaços devem promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidades das atividades florestais a longo prazo, assim como a adequada infraestruturação do território e a valorização dos recursos (artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Nestes espaços pode ser permitido o desenvolvimento de outras atividades ou utilizações compatíveis, nomeadamente o aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais, conforme estabelecido nos planos intermunicipais e municipais, devendo ter em consideração a avaliação do risco de incêndio (artigo 19.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Na área de intervenção, os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de proteção (áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica ou de incêndio ou à sua função de proteção prioritária da rede hidrográfica) e espaços de uso misto silvícola e agrícola (áreas em que estes usos ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares).

Desde que compatíveis com todos os condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos espaços florestais de proteção podem ser viabilizados como usos compatíveis com os seus usos dominantes, como é o caso de atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris; a transformação das utilizações e ocupações do solo e das atividades que possam ser consideradas preexistências; nas áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, as ações permitidas pelo respetivo regime e que cumpram as condições nele estabelecidas; os empreendimentos turísticos isolados que cumpram os requisitos estipulados para obtenção do reconhecimento como empreendimentos de turismo de natureza; os empreendimentos

turísticos isolados das tipologias de hotéis rurais construídos de raiz e de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.).

Já nos espaços de uso misto silvícola e agrícola podem ser viabilizados como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os referidos anteriormente e ainda a construção de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais.

As regras de edificabilidade a cumprir nos espaços florestais correspondem à alteração ou ampliação de edifícios adstritos às utilizações e ocupações do solo e às atividades que possam ser consideradas preexistências; construção de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais (as constantes da alínea b) do número 1 do artigo 59º do regulamento do plano diretor municipal).

Quadro 13: Quantificação dos espaços florestais

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços Florestais	65,37
– Subcategoria: De Proteção	32,37
– Subcategoria: De Uso Misto Silvícola e Agrícola	33,00

4.2.4. Espaços de Ocupação Turística

O artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto refere que os planos territoriais intermunicipais e municipais podem definir outras categorias de solo rústico, nomeadamente a categoria de Espaço de Ocupação Turística, desde que se encontre em conformidade com as formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais.

Neste âmbito, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo estabelece, na norma 178, duas formas de implementação dos novos empreendimentos turísticos localizados em solo rural: os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

Relativamente aos **Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI)** é estabelecido o seguinte (norma 179):

- i. São admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza,

- educativas, culturais, sociais, etc.); Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de turismo de habitação e Parques de Campismo e de Caravanismo;
- ii. Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
 - iii. O índice de impermeabilização do solo, o qual pode variar em termos territoriais, em função de critérios objetivos estabelecidos em PDM, não pode ser superior a 0,2 (20% da área total do prédio), exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, nas modalidades de casas de campo e agroturismo e nos empreendimentos de turismo de habitação;
 - iv. A capacidade máxima admitida, com exceção para os Parques de Campismo e Caravanismo, é de 200 camas;
 - v. Parques de Campismo e Caravanismo, os quais deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:
 - Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de peões, estacionamento e instalações complementares – de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;
 - Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
 - Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
 - Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
 - Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

Por sua vez, os **Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)** são considerados espaços de ocupação turística em solo rural, que integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural, e que devem ser desenvolvidos através de planos de urbanização ou de pormenor.

Nestes espaços podem ser incluídos equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os seguintes tipos de empreendimentos turísticos: Estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos turísticos, Conjuntos turísticos (*resorts*), Empreendimentos de turismo de habitação, Empreendimentos de turismo no espaço rural e Parques de campismo e caravanismo.

Os NDT devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística, e qualidade urbanística e ambiental, garantindo, entre outros, os seguintes aspetos (norma 179):

- i.* A relação entre a área infraestruturada e a área do NDT deve ser inferior a 30%;
- ii.* A área de espaços livres/verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 100 m², incluindo as áreas integradas na estrutura ecológica;
- iii.* A área mínima dos NDT deve variar entre 50 a 100 hectares, podendo variar em função de critérios objetivos estabelecidos no PDM.

Cabe aos PDM, entre outros aspetos:

- i.* Estabelecer os objetivos e prioridades, os parâmetros de edificabilidade de referência, os requisitos de qualidade arquitetónica, ambiental e paisagística;
- ii.* Definir a área mínima (em hectares) dos NDT;
- iii.* Definir a capacidade mínima de cada NDT.

Na área de intervenção do PUAFIPR, encontra-se identificado uma área afeta a esta categoria, correspondente ao Monte dos Parvos, no lugar de Pereirinha. Este que foi delimitado pela dimensão e pela expressão territorial, já que corresponde a um empreendimento de turismo no espaço rural composto por sete casas de campo.

Nesta categoria de espaços, são admissíveis empreendimentos turísticos isolados das tipologias de estabelecimentos hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.), empreendimentos de turismo em espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação.

As ampliações do empreendimento turístico existente ou sua alteração para outros tipos de empreendimento admissíveis nos termos do número anterior, regem-se pelas seguintes regras:

- a) Índice de utilização bruto máximo de 0,04;
- b) Edificação convenientemente adaptada à morfologia do solo e com configuração volumétrica que não cause impactos visuais negativos;
- c) Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira;
- d) Índice de impermeabilização do solo máximo de 0,2, não aplicável a empreendimentos de turismo de habitação nem a empreendimentos de turismo no espaço rural das modalidades de casas de campo e agroturismo;
- e) Capacidade de alojamento máxima de 60 camas;

f) Disposições do Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos relevantes para cada caso.

Quadro 14: Quantificação dos espaços de ocupação turística

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços de Ocupação Turística	1,10

4.3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

De acordo com o n.º 1 do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e de edificação, assim como os princípios da multifuncionalidade e da complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos. A qualificação do solo urbano deverá processar-se através da sua integração em categorias e subcategorias de uso do solo a definir e a regulamentar nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, tendo por base o uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano (n.º 2 do artigo 24.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Como regra geral a construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada (Regulamento do PUAFIPR):

- a) *Em lotes e parcelas integrantes de operação de loteamento com alvará eficaz ou de plano de pormenor com efeitos registais enquadrados na disciplina urbanística estabelecida no presente Plano;*
- b) *Em prédios que, não integrando operação de loteamento com alvará eficaz ou plano de pormenor com efeitos registais, cumpram cumulativamente as seguintes condições:*
 - i. *Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística viabilizada de acordo com as disposições do presente Regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;*
 - ii. *Essa via estar dotada de redes ou sistemas públicos que garantam o abastecimento domiciliário de água e disponham de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, a drenagem de esgotos domésticos e o fornecimento de energia elétrica, ou que*

venha a ser dotada das mesmas redes ou sistemas através de operação urbanística que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido.

Assim, em termos de qualificação do solo urbano são propostos para a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços habitacionais, desdobrados pelas seguintes subcategorias:
 - i) Espaços habitacionais consolidados;
 - ii) Espaços habitacionais a consolidar;
- b) Espaços urbanos de baixa densidade, desdobrados pelas seguintes subcategorias:
 - i) Espaços urbanos de baixa densidade consolidados;
 - ii) Espaços urbanos de baixa densidade a consolidar;
- c) Espaços de atividades económicas, desdobrados pelas seguintes subcategorias:
 - i) Espaços de Indústria e armazenagem
 - ii) Espaços de Comércio e serviços.
- d) Espaços de equipamentos;
- e) Espaços verdes, desdobrados pelas seguintes subcategorias:
 - i) Espaços verdes de utilização recreativa
 - Áreas para eventual instalação de equipamentos
 - ii) Espaços verdes de proteção ecológica

Os seguintes pontos irão centrar-se na descrição mais pormenorizada das categorias e subcategorias do solo urbano, referindo os seus objetivos básicos, o uso dominante que lhes está associado e a abrangência espacial da sua delimitação.

4.3.1. Espaços Habitacionais

A categoria de Espaços Habitacionais corresponde a “áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional” (alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto). Os Espaços Habitacionais propostos para a área do PUAFIR subdividem-se em espaços habitacionais a consolidados e em habitacionais a consolidar, estando localizados essencialmente nos lugares de Foros de Galeado, Brunheiras, Foros de Pereira/Pereirinha (setor oeste), Freixial, Lagoa dos Gansos, Pousadas Velhas (setor sul) e Alpendurada (setor sul). A admissibilidade das atividades comerciais, de serviços, incluindo turismo e estabelecimentos de restauração e/ou bebidas e dos equipamentos não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento necessários para garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

Nos casos dos espaços habitacionais consolidados, a edificabilidade admissível é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação (Regulamento do PUAFIPR):

- a) *Cumprimento dos parâmetros de dimensionamento viário aplicáveis às ações de urbanização constantes da secção II do capítulo VIII do presente regulamento, salvo nos casos em que as condições de implantação das edificações existentes a manter o impossibilitem;*
- b) *Adoção de um parcelamento que, como regra geral, faça corresponder cada edifício habitacional fisicamente existente a um lote autónomo confrontante com uma via pública existente ou a criar no âmbito da operação;*
- c) *Estabelecimento, para os lotes a constituir, de um índice de utilização líquido máximo de 0,5 m²/m², porém garantindo sempre a manutenção da área de construção de uso habitacional já existente e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 200 m² de área bruta de construção por cada fogo;*
- d) *Limitação da altura dos edifícios à correspondente a 2 pisos acima do solo.*

Quanto aos espaços habitacionais a consolidar, a edificabilidade admissível é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação (Regulamento do PUAFIPR):

- a) *Cumprimento dos parâmetros aplicáveis às ações de urbanização constantes do capítulo VIII do presente regulamento;*
- b) *Índice de utilização bruto máximo de 0,5 m²/m² aplicado à área de intervenção;*

- c) *Índice de ocupação líquido máximo de 0,5 aplicado à área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação;*
- d) *Número máximo de pisos acima do solo: 2;*
- e) *Área de impermeabilização máxima: 75% da área de intervenção.*

Quadro 15: Quantificação dos espaços habitacionais

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços habitacionais	231,75
– Subcategoria: Consolidados	119,01
– Subcategoria: A consolidar	112,74

4.3.2. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

De acordo com a alínea e) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a áreas periurbanas, que se encontram parcialmente urbanizadas e edificadas, no qual apresentam fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos. Além disso, caracterizam-se pela existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade propostos para a área de intervenção do plano localizam-se em Alpendurada, Malhadinhas, Pousadas Velhas (setores centro e norte), Caiada (setor sul) e Foros de Pereira (setor este).

Nos espaços urbanos de baixa densidade consolidados, a edificabilidade admissível é estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação (Regulamento do PUAFIPR):

- a) *Cumprimento dos parâmetros de dimensionamento viário aplicáveis às ações de urbanização constantes da secção II do capítulo VIII do presente regulamento, salvo nos casos em que as condições de implantação das edificações existentes a manter o impossibilitem;*

- b) *Adoção de um parcelamento que, como regra geral, faça corresponder cada edifício habitacional existente a um lote autónomo confrontante com uma via pública existente ou a criar no âmbito da operação;*
- c) *Estabelecimento, para os lotes a constituir, de um índice de utilização líquido máximo de 0,4 m²/m², porém garantindo sempre a manutenção da área de construção preexistente e, quando for o caso, a ampliação desta até ao limite de 150 m² de área bruta de construção por cada fogo;*
- d) *Limitação da altura dos edifícios à correspondente a 1 piso acima do solo.*

Por sua vez, nos espaços urbanos de baixa densidade a consolidar, a edificabilidade admissível é igualmente estabelecida através da disciplina a consagrar em operações de loteamento ou em planos de pormenor com efeitos registais que cumpram as seguintes diretivas na sua conformação:

- a) *Cumprimento dos parâmetros aplicáveis às ações de urbanização constantes do capítulo IX do presente regulamento;*
- b) *Índice de utilização bruto máximo de 0,4 m²/m²;*
- c) *Índice de ocupação líquido máximo de 0,4 aplicado à área global do conjunto de lotes e parcelas a afetar à edificação;*
- d) *Número máximo de pisos acima do solo: 1;*
- e) *Área de impermeabilização máxima: 60% da área de intervenção.*

Quadro 16: Quantificação dos espaços de baixa densidade

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços de baixa densidade	62,23
– Subcategoria: Consolidados	44,12
– Subcategoria: A consolidar	18,11

4.3.3. Espaços de Atividades Económicas

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas destinadas ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, tais como,

atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A alínea b) do n.º 2 do art.º 98 do RJIGT diz-nos que um PU pode abranger outras áreas do território municipal que possam ser destinadas a usos e a funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associados.

A criação de um espaço de atividades económicas na freguesia de Vila Nova de Milfontes é algo fundamental e essencial, já que ocorrem vulnerabilidades relacionadas com a disseminação das unidades industriais. Assim, optou-se por criar um espaço dentro da AFIPR, que apresentasse capacidade de resposta às necessidades existentes na AFIPR e na freguesia de Vila Nova de Milfontes e uma dimensão mínima para ser viável; e ainda ter atratividade a um prazo mais longo para acolhimento de mais empresas destes setores, e consequentemente, na promoção de empregos e da dinâmica urbana.

O dimensionamento mínimo da área de atividades económicas proposta no contexto da AFIPR foi estimado a partir de critérios de identificação e delimitação das áreas existentes, tendo por base o trabalho de campo realizado no âmbito do presente plano. Esta aferição considerou uma margem de 20% cumulativa, que corresponder-se-ia a obras de ampliação e reforma dos imóveis preexistentes. A área total dos espaços de atividades económicas existentes na AFIPR corresponde a 43.274,56 m² (1,25% da AFIPR).

Alinhado aos objetivos referidos, a estimativa de novas áreas de atividades económicas, ao nível da capacidade (disponibilidade de espaço) e da sua efetiva rentabilização, seja no contexto local da AFIPR e da freguesia de Odemira, considerou uma margem cumulativa mínima de 50% das áreas de atividades económicas existentes. A área total proposta para os espaços de atividades económicas na AFIPR corresponde a 105.181,88 m² (3,04% da AFIPR).

Preferiu-se delimitar uma área que não apresentasse valores naturais (conforme a Planta de Valores Naturais – Volume 1, P-1) e exterior ao POPNSACV (já que toda a área da freguesia está ocupada pela RN2000), de forma a não interferir com áreas de elevada vulnerabilidade ambiental e com presença de diversos habitats.

Outro fator decisivo de localização é que a área proposta se situa nas proximidades da principal via que atravessa a freguesia – ER 390 – o que facilitará a receção de matérias-primas, energia e o escoamento de produtos fabricados. Igualmente seria elementar que se localizasse dentro da AFIPR para que a deslocação das unidades industriais seja na sua proximidade favorecendo a recetividade dos proprietários.

Desta forma, considera-se que o estabelecimento de uma área empresarial bem estruturada e com qualidade urbanística e ambiental será uma mais-valia face à distribuição difusa por toda a área de plano de industriais e outras atividades económicas não compatíveis com usos atuais, tornando o território mais ordenado. A deslocalização das atividades empresariais existentes atualmente difusas pela área de plano permitirá a requalificação e valorização das áreas nas quais algumas unidades se foram instalando ao longo dos tempos, sobretudo na área do POPNSACV, sendo que essa deslocalização poderá criar novas oportunidades para a valorização ambiental.

Sob a perspetiva prospetiva de avaliação de outra alternativa de localização no interior do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes, constata-se:

- Toda a área da freguesia de Vila Nova de Milfontes encontra-se inserida em RN2000, incluindo, portanto, o aglomerado urbano atual;
- O perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes é também abrangido pelo POPNSACV, estando pois submetido à respetiva disciplina;
- O perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes encontra-se atualmente com um grau de consolidação muito elevado, pelo que surgiriam vários conflitos:
 - **Espaço:** os espaços de atividades económicas têm uma grande necessidade de espaço, pelo que neste caso específico (resultado da carência destes espaços na freguesia), além de área para concentrar as atividades económicas dispersas na AFIPR, terá ainda de ter capacidade para integrar novas unidades empresariais no futuro. Considera-se assim que os vazios urbanos dentro da Vila não apresentam dimensão suficiente para acolher este tipo de uso e ocupação do solo.
 - **Ruído:** não seriam garantidos os distanciamentos necessários entre as atividades empresariais e os recetores sensíveis⁵, criando conflitos de sobre-exposição ao ruído.
 - **Acessos Viários:** aumento dos congestionamentos e do volume de tráfego no interior da Vila, em especial de pesados (contrariando as orientações nacionais e internacionais, que privilegiam a diminuição do fluxo de veículos no interior das Vilas/Cidades, privilegiando a circulação de modos suaves), gerando a necessidade de criar novas vias com dimensão que possibilite a circulação de veículos pesados.

⁵ q) «Recetor sensível» o edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana (artigo 3.º do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro).

Face ao referido, considera-se inviável a localização de espaços de atividades económicas dentro do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes. Finalmente, assinala-se que houve o cuidado em situar a AAE numa zona que já há muito que se encontra desnaturalizada, procurando também assim minimizar o seu impacte.

Os Espaços de Atividades Económicas propostos para a área de intervenção do plano localizam-se na Alpendurada, estando subdivididos em Espaços de Atividades Económicas de Indústria e Armazenagem (estabelecimentos industriais, de armazenagem, prestação de serviços de manutenção e reparação de veículos, superfícies comerciais, discotecas e outros locais de diversão), e Espaços de Atividades Económicas de Comércio e Serviços (Serviços e equipamentos de apoio às empresas e estabelecimentos de restauração e bebidas, não sendo admissível a instalação de oficinas de reparação de veículos ou aparelhos dotados de motores de combustão).

Na área de intervenção da AFIPR não serão permitidas a implantação e exploração de estabelecimentos e indústrias que estejam enquadradas nas situações elencadas.

- Abrangidas pelo Regime jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJAIA), no termos referidos do n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro;
- Sujeitos ao Regime de Prevenção e Controlo de Acidentes Graves (SEVESO) nos termos do Decreto-Lei n.º 150/2015 de 5 de agosto, devido a presença de determinadas substâncias perigosas, em quantidades iguais ou superiores às indicadas no Anexo I, parte 1 e 2;
- Sujeitos ao licenciamento ambiental pela entidade reguladora para a Prevenção e Controlo Integrados da Poluição (PCIP), nos termos do artigo 2.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 127/2013 de 30 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 45-A/2013, de 29 de outubro.

Quadro 17: Quantificação dos espaços de Atividade Económicas

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços de Atividades Económicas	10,52
– Subcategoria: Espaços de Atividades Económicas de Indústria e Armazenagem	8,72
– Subcategoria: Espaços de Atividades Económicas de Comércio e Serviços	1,80

4.3.1. Espaços de Equipamentos

Os Espaços de Equipamentos correspondem a áreas destinadas alocação de uso coletivo (alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Na área de intervenção do PUAFIPR encontram-se identificados três espaços de equipamentos, localizados nas centralidades urbanas de Brunheiras, Alpendurada e Galeado. Em relação às áreas de equipamentos já existentes, uma corresponde à área afeta à Escola Primária de Brunheiras e recinto onde se organiza o Mercado das Brunheiras que tem associado o edifício da Associação Cultural, Desportiva e Recreativa das Brunheiras, já outra corresponde ao cemitério de Galeado.

Quadro 18: Quantificação dos espaços de equipamentos

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços de equipamentos	4,88

4.3.2. Espaços Verdes

Os Espaços Verdes correspondem a áreas “com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal” (alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Na AFIPR, os espaços verdes propostos correspondem a áreas distintas localizadas no lugar de Brunheiras, Foros de Pereira e Pereirinha, Freixial e Alpendurada. Conforme se pode ver na Planta de Zonamento [Volume I], os espaços verdes previstos correspondem a áreas com enquadramento face à centralidade da área urbana em que se inserem e/ou com uma relação intrínseca com as áreas de equipamentos, como uso dominante à constituição de espaços livres, permeáveis e dotados de coberto vegetal. Sendo subdivididos em Espaços Verdes de Utilização Recreativa e Espaços Verdes de Proteção Ecológica.

Nos espaços verdes de utilização recreativa são permitidas a edificabilidade no que se refere a instalações de apoio a atividades recreativas e de lazer, equipamentos culturais e estabelecimentos de restauração ou bebidas, mobiliário urbano de fruição, desde que não ultrapasse uma área de implantação superior a 10% do polígono de espaço verde de utilização recreativa em que se localizam. No interior dos espaços

verdes de utilização recreativa são identificadas Áreas para eventual instalação de equipamentos, delimitadas na Planta de Zonamento I, nas quais se podem constituir polígonos de solo a afetar a equipamentos públicos ou de interesse público, caso os espaços de equipamentos estabelecidos no presente Plano se revelem insuficientes para responder às necessidades. Por efeito, os polígonos de solo que vierem a ser afetados a equipamentos públicos ou de interesse público nos termos do disposto no número anterior, passam a reger-se pelo estatuto de ocupação e utilização estabelecido no artigo 33º para os espaços de equipamentos.

Nos espaços verdes de proteção ecológica correspondem a áreas de solo urbano onde se verifica a presença de valores naturais relevantes a preservar, limitando-se a sua fruição pública a funções essencialmente contemplativas, sendo admissíveis (Regulamento PUAFIPR):

- a) *Pode ser interdito ou condicionado o seu pisoteio direto;*
- b) *Apenas são admissíveis intervenções físicas que tenham como objetivos a criação de condições de fruição pública ou a concretização de projetos de animação ambiental, e que sejam reconhecidos como compatíveis com a preservação dos valores naturais presente.*

Quadro 19: Quantificação dos espaços verdes

CATEGORIA	ÁREA (HA)
Espaços verdes	33,41
– Subcategoria: De Utilização Recreativa	19,44
– Subcategoria: De Utilização Recreativa (Áreas para eventual instalação de equipamentos)	5,42
– Subcategoria: De Proteção Ecológica	8,55

4.4. ESTRUTURAÇÃO FUNDIÁRIA

Atualmente no nosso país a estruturação fundiária encontra-se regulamentada pela Lei n.º 111/2015 de 27 de agosto. Este diploma legal estabelece o regime jurídico da estruturação fundiária (RJEF), com o objetivo de criar melhores condições para o desenvolvimento das atividades agrícolas e florestais de modo compatível com a sua gestão sustentável nos domínios económicos, social e ambiental, através da intervenção na configuração, dimensão, qualificação e utilização produtiva das parcelas e prédios rústicos.

De acordo com o artigo 3.º do RJEF são instrumentos de estruturação fundiária:



O **emparcelamento rural** pode ser desenvolvido sempre que a localização, a fragmentação, a dispersão, a configuração ou a dimensão dos prédios rústicos impeçam ou dificultem o desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais, a conservação e salvaguarda dos recursos e dos valores naturais, da biodiversidade e da paisagem.

As operações de emparcelamento rural determinam a reunião da propriedade num único prédio rústico por titular e a eliminação de situações de prédios encravados, podendo assumir as formas de **emparcelamento simples ou integral**.

O emparcelamento simples consiste na correção da divisão parcelar de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários ou na aquisição de prédios contíguos, através da concentração,

do redimensionamento, da retificação de estremas e da extinção de encraves e de servidões e outros direitos de superfície.

O emparcelamento integral consiste na substituição de uma estrutura predial da propriedade rústica por outra que, associada à realização de obras de melhoramento fundiário, permita:

- Concentrar a área de prédios rústicos ou parcelas pertencentes a cada proprietário no menor número possível de prédios rústicos;
- Melhorar a configuração e as condições de utilização das parcelas e dos prédios rústicos e apoiar o desenvolvimento das zonas rurais;
- Aumentar a superfície dos prédios rústicos;
- Eliminar prédios encravados.

Só podem ser promovidas operações de emparcelamento integral quando estas constituam base indispensável para a eficaz utilização das áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas; a reestruturação da propriedade rústica e das explorações agrícolas ou florestais afetadas pela realização de grandes obras públicas; e a execução de programas integrados de desenvolvimento rural, designadamente no âmbito do ordenamento do espaço rural e do modelo de desenvolvimento agrícola.

Ao **fracionamento da propriedade** aplicam-se, além das regras da legislação acima referida, o disposto nos artigos 1376.º a 1381.º do Código Civil.

Os terrenos aptos para cultura não podem faccionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura [artigo 1376.º do Código Civil]. A unidade de cultura é fixada para a região do Alentejo é de 4 ha para terrenos de regadio e 48 ha para terrenos de sequeiro [Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto].

Não podendo resultar prédios com menos de 20 m de largura, prédios onerados com servidão ou prédios com estremas mais irregulares do que as do prédio original.

Todos os prédios rústicos contíguos com uma área global inferior à unidade de cultura e pertencentes ao mesmo proprietário, independentemente da sua origem, devem ser anexados oficiosamente pelo serviço de finanças, ou a requerimento do proprietário, com inscrição do novo prédio sob um único artigo e menção da correspondência aos artigos antigos.

Também não é admitido o fracionamento, quando dele possa resultar o encrave de qualquer das parcelas, ainda que seja respeitada a área fixada para a unidade de cultura.

A proibição do fracionamento não é aplicável [artigo 1377.º do Código Civil]:

- A terrenos que constituam partes componentes de prédios urbanos ou se destinem a algum fim que não seja a cultura;
- Se o adquirente da parcela resultante do fracionamento for proprietário de terreno contíguo ao adquirido, desde que a área da parte restante do terreno fraccionado corresponda, pelo menos, a uma unidade de cultura;
- Se o fracionamento tiver por fim a desintegração de terrenos para construção ou retificação de estremas.

É precisamente por ter em conta o que foi mencionado anteriormente, que a proibição do fracionamento constante do artigo 1376.º do Código Civil, sendo que nestes casos, o regime aplicável é distinto.

No que diz respeito aos destaques (fracionamento) fora do perímetro urbano, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual) exige cumulativamente, que na parcela destacada, qualquer que seja a sua dimensão, só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e não tenha mais de dois fogos e que na parcela restante se respeite a área da unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a respetiva região (n.º 5 do artigo 6.º).

Existe um ónus de não fracionamento, por novos destaques, pelo prazo de 10 anos, incidente sobre as parcelas resultantes do destaque. Este ónus de não fracionamento do prédio significa apenas que neste lapso temporal não se pode proceder a uma nova divisão das parcelas resultantes do destaque através de novos destaques e não que o mesmo não possa ser fracionado. Contudo, no decorrer do prazo de 10 anos, se o interessado pretender proceder a uma nova divisão para fins de construção.

4.5. PROPOSTAS DE ATUAÇÃO

Sabendo-se que tónica da problemática do PUAFIPR de Vila Nova de Milfontes está justamente na restrição do fracionamento da propriedade rústica, apenas podendo-se realizar um destaque em dez anos, desde que a propriedade remanescente cumpra a unidade mínima de cultura, a legalização da edificação existente fica desde logo condicionada à resolução do fracionamento ou do entendimento entre os vários proprietários.

Só no ano de 1970 o governo português reconheceu ser indispensável e urgente proceder à reforma do processo de licenciamento das obras particulares, com vista a assegurar em termos equitativos, o exercício de direito de fruição de propriedade e de simplificar formalidades. Desta forma, só a esta data foi implementado o primeiro Regime Jurídico do Licenciamento de Obras Particulares, através do Decreto-Lei nº 166/70 de 15 de abril.

Face ao exposto, todas as edificações presentes na AFIPR construídas antes do ano de 1970, não se encontram ilegais, já que até esta data não careciam de licenciamento.

Em termos gerais, o universo dos destinatários das ações de regularização de situação fundiária e/ou urbanística a levar a efeito no âmbito da aplicação do presente plano compreende, por um lado os residentes e as atividades económicas instaladas em edificações construídas em "parcelas" que tenham sido delimitadas no interior dos prédios originários com a anuência, documentalmente comprovada, dos respetivos proprietários legítimos; e por outro, as famílias e pessoas com residência permanente em edificações existentes na área abrangida pelo plano que não se enquadrem nas situações referidas anteriormente.

À exceção das edificações consideradas como preexistente, são suscetíveis de ser objeto de regularização da sua situação urbanística os edifícios que cumulativamente:

- Se localizem em lote ou parcela com situação fundiária regularizada ou suscetível de ser regularizada no âmbito da aplicação do presente plano;
- Estejam ocupados por, ou possam ser destinados a usos ou atividades admitidas pela disciplina do presente plano aplicável ao local;
- Cumpram, ou possam cumprir mediante obras de alteração, as regras e condições de edificabilidade do presente plano aplicáveis à situação.

As edificações não abrangidas pelo mencionado anteriormente são objeto de demolição, uma vez consumados, se for o caso, os procedimentos de realojamento de residentes e/ou deslocalização de atividades que se revelarem necessários.

Nos casos em que não for possível a regularização da situação fundiária das "parcelas" em que se localizam as edificações existentes e/ou as atividades instaladas e/ou forem incompatíveis com a disciplina de uso do solo decorrente da aplicação do presente plano aplicável ao local, têm de ser disponibilizados lotes ou parcelas em situação legal adequados ao realojamento dos residentes ou à reinstalação das atividades económicas. Sendo que as edificações a demolir devem ser objeto de demolição imediatamente após a sua desocupação.

4.5.1. Solo Urbano

A resposta para a reestruturação deste território e para a legalização das edificações passa pela classificação do solo em urbano, de uma forma suficientemente abrangente, sem deixar de ter como princípios a sustentabilidade financeira do plano e a respetiva adequação aos valores naturais existentes, dotando-se a proposta dos princípios urbanísticos estabelecidos pelo PROTA, composto por duas componentes:

1. Delimitação do que já tem uma estrutura urbana;
2. Complementada por áreas de colmatção, que sejam abrangidas por infraestruturas.

Neste sentido não podemos deixar de assumir que a proposta de solo urbano está orientada para o máximo aproveitamento dos terrenos municipais, como forma de salvaguardar áreas de possíveis realojamentos, tendo também presente a necessidade de melhoria das condições urbanas e estruturação dos aglomerados, reforçando o seu carácter funcional.

Os critérios subjacentes à delimitação do solo urbano, foram os seguintes:

- Áreas que apresentam condições e cumprem os critérios definidos na legislação aplicável para serem classificados como solo urbano na próxima alteração/revisão do PDM (ou para serem reclassificados como solo urbano através de planos de pormenor). Ou áreas que, pela proximidade a áreas urbanas e características, apresentam condições para evoluir num futuro próximo para urbano, através do compromisso (por parte do Município) de infraestruturar, porém com a possibilidade de realizar um faseamento adaptado às necessidades e orçamento municipal;

- Vazios urbanos: frente de rua habilitante, entre dois edifícios que não distem entre si mais de 100 m;
- Áreas de colmatção: frente de rua habilitante, entre dois edifícios que não distem entre si mais que 200 m, correspondendo a áreas de reforço urbano, complementares à estruturação urbana. Esta áreas aplicam-se apenas às centralidades urbanas e complementares, assim como às áreas urbanas periféricas de Vila Nova de Milfontes.

Para o solo urbano, onde são admitidos as operações de loteamento e a realização de múltiplos destaques, nos termos do RJUE, são aplicados os seguintes princípios para a sua execução:

- Serão exigidas contrapartidas ou participação no custo da infraestruturação dos loteamentos urbanos dos quais resultem lotes disponíveis para edificação;
- Será estabelecido um prazo para a legalização dos edifícios e do fracionamento, sobre o qual existirá incentivos à realização dos mesmos, e em contrapartida, uma vez ultrapassado esse prazo, serão agravadas as taxas municipais de licenciamento, podendo-se mesmo admitir a expropriação;
- Serão admitidos descontos nas taxas urbanísticas para os edifícios existentes;
- Será proposta o aumento do imposto sobre as mais-valias dos lotes desocupados.

Em suma, nos polígonos de solo urbano previstos no presente plano, prevê-se a superação das ilegalidades face ao regime de fracionamento da propriedade, através de procedimentos de reclassificação de solo rústico em solo urbano, por via de alteração do plano diretor municipal em vigor e/ou planos de pormenor com efeitos registais.

A estruturação fundiária e urbanística dos polígonos de solo urbano irá se proceder através da promoção e execução de operações de loteamento que incorporem como objetivo prioritário, a constituição das parcelas resultantes do fracionamento ilegal em lotes legalizados e a criação dos lotes suplementares necessários a viabilizar o realojamento de residentes, cuja regularização da situação fundiária das suas "parcelas" não foi possível realizar por serem incompatíveis com a disciplina de uso do solo decorrente da aplicação do presente plano.

4.5.2. Solo Rústico

O solo rústico corresponde à área remanescente dos perímetros urbanos, não tendo sido opção a delimitação de aglomerados rurais ou área de edificação dispersa, uma vez que não se viabilizava a legalização das edificações, pois teria sempre que se cumprir o estabelecido do fracionamento fora dos perímetros urbanos (um destaque de 10 em 10 anos e a parcela remanescente teria de cumprir a unidade mínima de cultura).

Posto isto, fora dos perímetros urbanos encontramos um conjunto de 98 primeiras habitações, 68 segundas habitações (incluindo pré-fabricados), 28 edificações devolutas, 27 ruínas, 38 anexos/garagens, 156 armazéns de apoio agrícola, um alojamento local, um armazém de material de construção, o edifício de apoio ao centro interpretativo e o armazém da GNR

Para o solo rústico, onde o fracionamento não é admitido, a legalização das edificações existentes assentará nos seguintes princípios:

- Apenas serão admitidos armazéns/anexos para apoio agrícola, correspondentes à exploração;
- Apenas será permitido a legalização da habitação e de um anexo associado à mesma, todos os edifícios precários e anexos terão de ser demolidos;
- Poderão resultar na separação de prédios rústicos a expropriação para abertura de vias públicas ou o remanescente dos loteamentos realizados no solo urbano. Nestes casos, ao colocar uma habitação numa parcela isolada, coloca-se a possibilidade de viabilidade da resolução do fracionamento, que passa pelo entendimento dos proprietários relativamente à totalidade da parcela, podendo nestes casos haver necessidade de compensação da área remanescente;
- Poderão ser admitidas situações de compropriedade ou de propriedades horizontais, entre os proprietários das edificações que consigam proceder à aquisição da parcela em que se encontram inseridos, estabelecendo entre si o sistema perequativo;
- Não serão admitidas as recuperações de ruínas, salvo presença de direitos relativos a preexistências;
- Não serão legalizados os edifícios que se encontrem em estado devoluto/desocupadas, com exceção daquelas que, sendo suscetíveis de manutenção em face da disciplina de uso do solo aplicável ao local, o proprietário entenda preservar;

- Não serão admitidos edifícios precários, de anexos ou armazenagem independentes da edificação principal (de área superior a 30 m²)⁶;
- Não serão admitidos edifícios afetos a atividades económicas, nomeadamente as atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Os lotes ou parcelas destinadas à reinstalação de atividades económicas devem ser disponibilizados em polígonos de solo existentes ou a criar, com essa finalidade, no exterior da área abrangida pelo presente plano;
- Não serão admitidas as rulotes, devendo ser demolidas quaisquer estruturas fixadas no solo e promover a limpeza da parcela através da remoção dos entulhos e rulote;
- Não serão admitidos edifícios pré-fabricados, conforme o regulamento municipal.

Ainda de forma a suprimir as situações de fracionamento ilegal, propõem-se a subscrição, por parte dos intervenientes em cada caso, de um documento de renúncia a quaisquer direitos ou expectativas, materiais ou morais, decorrentes da situação anterior de uso ou fruição da "parcela", com expressa menção à cessação plena dos efeitos dos acordos, contratos ou quaisquer outros atos que tenham servido de fundamento ao referido uso ou fruição, anteriormente firmados pelas partes intervenientes. Isto permitiria a reintegração das "parcelas" em causa nos prédios originais e o seu regresso à posse plena dos respetivos proprietários.

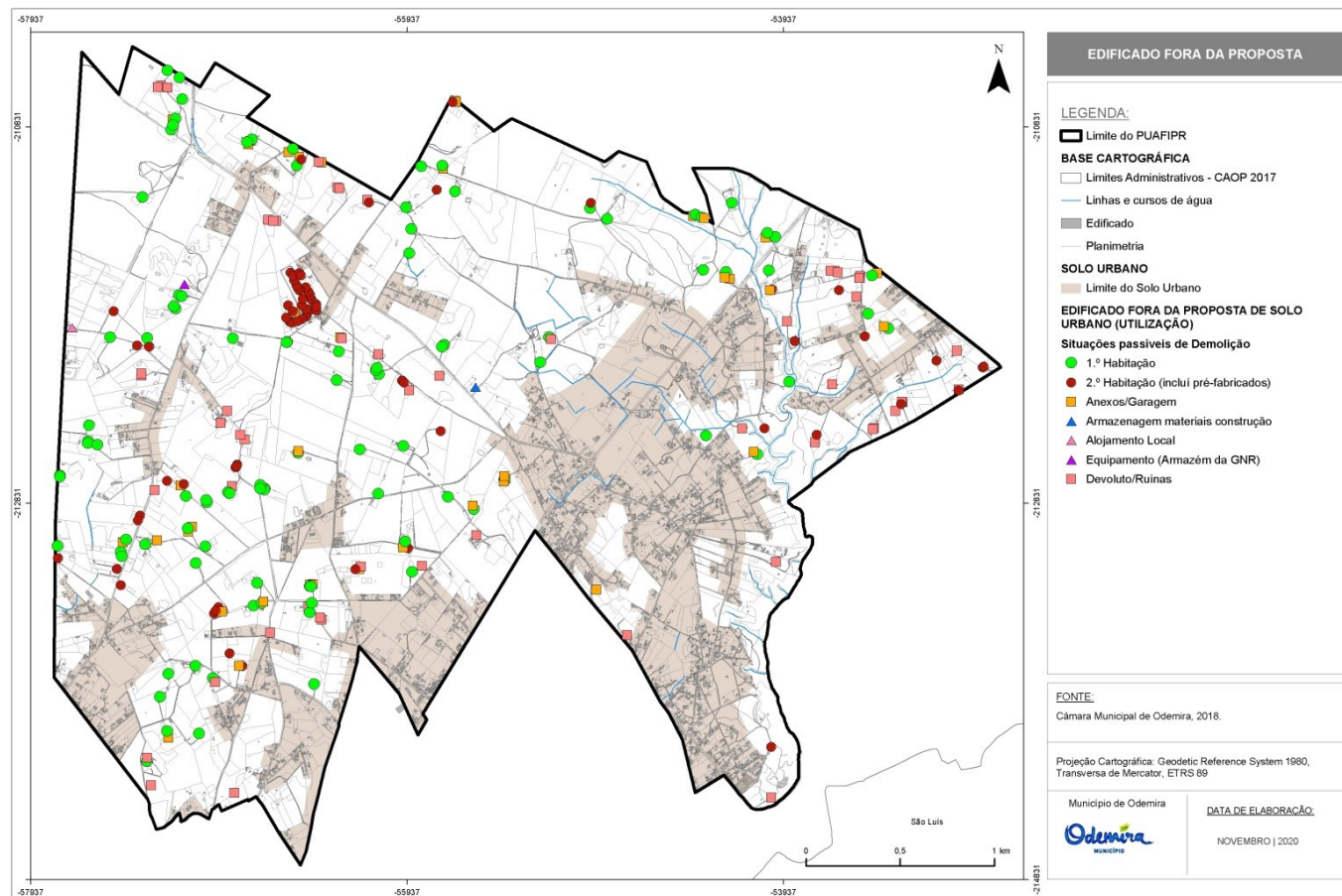
Caso não seja viável a sua legalização, segundo os princípios anteriormente elencados, será instituída a ordem de demolição da edificação. Nos casos em que as demolições correspondam a habitações, terá de se garantir o realojamento à família, já que a habitação é um direito enquadrado pelo artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa: *“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”*.

Fora do perímetro urbano encontram-se identificadas 98 habitações de utilização permanente, sendo que deste total, durante o trabalho de campo foram entrevistados 62 agregados familiares, que contabilizam um total de 150 indivíduos. Relativamente às segundas habitações (incluindo casas pré-fabricadas) contabilizaram-se 68 edifícios, onde foram entrevistados 9 agregados familiares que resulta

⁶ O Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, estabelece que não são serão alvo de licenciamento e não submetidas a comunicação prévia, as obras pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão tenham escasso impacto urbanístico. Destaca-se aqui que as *“obras situadas fora dos perímetros urbanos que consistam em construções ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, entendendo-se por construções ligeiras as edificações sumárias e autónomas, tais como barracões (casa de arrumos), telheiros, capoeiras e estufas de jardim, com a área inferior a 30 m² e cuja altura de pé-direito não exceda 2,30 m, e que não careçam de estudo de estabilidade, e abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, quando distem mais de 20 m do eixo de vias públicas municipais”*.

em 11 pessoas. Nos casos das habitações remanescentes terão numa próxima fase serem estudadas a dimensão e condições sociais e físicas dos agregados familiares.

Mapa 4: Localização das habitações fora do perímetro urbano



GeoAtributo, 2020.

1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

As autarquias locais possuem um papel imprescindível na efetivação do direito à habitação, na medida em que a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.

Em virtude do elevado número de habitações que poderão vir a ser demolidas na AFIPR, será do interesse do Município de Odemira promover uma candidatura ao Programa de Apoio ao Acesso à Habitação para a criação de um conjunto habitacional para realojar as famílias.

A Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, regulamenta o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, que estabelece o 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, e, em execução do n.º 4 do artigo 63.º desse diploma, define o modelo e os elementos essenciais para efeito da apresentação ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), das candidaturas à concessão de apoios ao abrigo desse programa.

Com o objetivo de promover a inclusão social e territorial, mediante uma forte cooperação entre políticas, pretende-se que este programa seja uma resposta de apoio direto às pessoas e onde se deverá privilegiar a reabilitação e o arrendamento de maneira a contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento.

Este programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Os apoios podem ser concedidos a famílias e/ou a entidades (municípios, entidades públicas, associações de moradores e cooperativas de habitação, 3.º setor, proprietários de imóveis situados em núcleos degradados) de forma a promoverem soluções habitacionais.

O 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas⁷ e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

⁷ Vivem em condições indignas as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada: precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação, inadequação por incompatibilidade das condições da habitação com características específicas de pessoas (artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

Encontram-se excluídos do apoio ao abrigo do 1.º Direito a pessoa, ou o agregado que integre uma pessoa, que esteja numa das seguintes situações (artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho):

- a) Seja detentor de título, como de propriedade, usufruto ou arrendamento, que lhe confere, e ao seu agregado, o direito a utilizar uma habitação adequada;*
- b) Tenha beneficiado de apoio público a fundo perdido ou de uma indemnização no âmbito de regimes especiais de apoio a programas municipais de realojamento e não seja dependente ou deficiente;*
- c) Seja cidadão estrangeiro com autorização de residência temporária para o exercício de determinadas atividades de curta e média duração, como são os casos de intercâmbio estudantil, voluntariado ou estágio profissional.*

O título relativo a uma outra habitação não constitui causa de exclusão quando a distância mais curta entre a mesma e o local de trabalho da pessoa ou dos titulares do agregado habitacional seja superior a 100 km, nem quando for comprovado que a habitação está ocupada por terceiros com título legítimo para sua utilização como residência permanente ou em situações de violência doméstica, cabendo, em qualquer dos casos, ao município competente avaliar a situação e decidir sobre a mesma.

Podem ainda beneficiar de apoio deste programa um conjunto de pessoas e agregados em situações específicas:

- Pessoas sem-abrigo e as vítimas de violência doméstica, de forma a promover a sua transição e ou de inserção na sociedade;
- Pessoas e os agregados que vivem em construções não licenciadas, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado, mantendo entre si relações de proximidade e de vizinhança, numa mesma área territorial delimitada;
- Proprietários das habitações, as pessoas e agregados que residem em áreas urbanas degradadas cujas edificações, pelas suas características específicas de vetustez, organização espacial e construção ou de risco, constituem núcleos habitacionais com uma identidade própria e diferenciada no espaço urbano.

As soluções para acesso a habitações, podem ser realizadas através arrendamento de habitações para subarrendamento; reabilitação de frações ou de prédios habitacionais; construção de prédios ou empreendimentos habitacionais; aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação; aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional (artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

De acordo com o artigo 30 do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, “em alinhamento com os princípios constantes do artigo 3.º e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, o município define a sua estratégia local em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas no respetivo território ao abrigo do 1.º Direito e onde se devem enquadrar todos os pedidos a candidatar a Apoio ao abrigo 1.º Direito.”

Face ao exposto, as candidaturas promovidas pelo próprio município são submetidas ao IHRU, I.P., e deverão conter, entre outros elementos, a estratégia local de habitação, que deverá conter (artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto):

- a) *O diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes no seu território, contendo as características e o número de situações de pessoas e agregados que nele vivem em condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 37/2018;*
- b) *As soluções habitacionais que o município pretende ver desenvolvidas em função do diagnóstico das carências habitacionais existentes e das suas opções estratégicas ao nível da ocupação do solo e do desenvolvimento do território;*
- c) *A programação das soluções habitacionais por forma a cumprir o objetivo de proporcionar uma resposta habitacional a todas as pessoas e agregados objeto do diagnóstico num período máximo de seis anos;*
- d) *A ordem de prioridade das soluções habitacionais a promover por forma a dar resposta habitacional a todas as pessoas e agregados que vivem no seu território em condições habitacionais indignas;*
- e) *A demonstração do enquadramento da estratégia local de habitação nos princípios do programa 1.º Direito, consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018.*

Torna-se assim urgente e necessário a criação de uma estratégia local de habitação para Vila Nova de Milfontes, de forma a dar respostas às necessidades das populações carenciadas e ao realojamento das famílias que ficaram sem habitação, através da aplicação do PUAFIPR.

5. ESTRUTURA ECOLÓGICA

5.1. ENQUADRAMENTO

A Estrutura Ecológica tem como objetivo garantir a manutenção, funcionalidade e sustentabilidade dos sistemas biofísicos, assegurando a qualidade dos ecossistemas e das paisagens. A sua delimitação deve contribuir para o estabelecimento de conexões funcionais e estruturais de áreas essenciais sob o ponto de vista da conservação dos sistemas ecológicos e dos recursos, garantindo assim a continuidade dos serviços provenientes pelos mesmos.

A presença da estrutura ecológica, enquanto elemento do processo de planeamento do território, é estabelecida pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que no artigo 16.º incumbe os programas e os planos territoriais de identificarem *“as áreas, valores e sistemas fundamentais para proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental”*.

O enquadramento da proposta do plano deve considerar para efeito de delimitação desta componente, em acordo com o que é pressuposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, no artigo n. 13º, que *“a estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos diretores intermunicipais ou municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais que contribuem para os objetivos definidos”*.

A componente ecológica e natural assume cada vez mais um papel estruturante e determinante no ordenamento do território. Neste contexto, a estrutura ecológica municipal (EEM) constitui um instrumento de planeamento municipal cujo objetivo primordial é estabelecer a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais e culturais, a sustentabilidade ecológica do meio, a biodiversidade e a valorização e dinamização do património arquitetónico e paisagístico.

Consequentemente, a delimitação da EEM, pretende contribuir de forma direta para a melhoria da qualidade de vida da população e para a preservação e potenciação dos recursos naturais, adequando o uso do solo e orientando a ocupação das áreas abrangidas de modo a garantir a manutenção da sua função ecológica, conjuntamente com a sua capacidade de proporcionar bens e serviços que satisfaçam as necessidades humanas.

Considerando o diploma suprarreferido, no caso da AFIPR de Vila Nova de Milfontes, a EEM foi considerada com um contributo estruturante para as decisões de âmbito do ordenamento do território e por definição dos seus componentes ecológicos e naturais, para a delimitação da Estrutura Ecológica Urbana (EEU) do plano apresentado. No ponto seguinte será desenvolvida a forma como a EEU foi definida.

Sobre este contexto foram tidos por base componentes basilares que incidem na área de intervenção e que têm expressão como instrumento de gestão territorial.

- O Programa Setorial da Rede Natura 2000 em que estão identificadas a ZPE da Costa Sudoeste (PTZPE0015), reconhecidamente uma das áreas mais importantes para a conservação da avifauna, e pelo Sítio Costa Sudoeste (PTCON0012), área onde ocorre uma grande diversidade de habitats costeiros.
- O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo em que se integra à sub-região homogénea Litoral Alentejano e Mira, sendo também, abrangido de forma relevante por dois Corredores Ecológicos, “*áreas afetas ao planeamento e gestão florestal dedicadas à proteção e conservação da biodiversidade e promoção dos serviços dos ecossistemas*” conforme descreve o documento estratégico do PROF-Alentejo, nomeadamente, do Litoral Alentejano e da Serras do Litoral e Montados de Santiago.
- O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina que circunscreve grande parte da AFIPR, caracterizando-a como área de intervenção específica para a valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou requalificação do património edificado, ações estas, que devem ser articuladas entre o Município e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).
- O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) que abrange extensa Área Nuclear da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental que abrange o PNSACV e RN2000.

A EEM é um instrumento de planeamento municipal cujo objetivo é estabelecer a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais e culturais, a sustentabilidade ecológica do meio, a biodiversidade e a valorização e dinamização do património arquitetónico e paisagístico. Desta forma, optou-se por não representar a EEM em solo rústico na Planta de Zonamento II, já que se considera que praticamente todo o solo rústico da AFIPR deverá se inserir na estrutura ecológica municipal resultado das suas características e vulnerabilidades ambientais presentes. Assim a quando da definição da

estrutura ecológica municipal no âmbito da revisão do PDM de Odemira, deverão ser incluídos na área de intervenção da AFIPR, as seguintes áreas:

- As áreas integradas na categoria de espaços naturais e paisagísticos (lagoas e/ou zonas húmidas, linhas e cursos de água, área afeta aos Charcos Temporários Mediterrâneos);
- As áreas integradas na subcategoria de espaços florestais de proteção (sendo que de acordo com a COS 2015, incluem-se povoamento de sobreiros, com relevância a nível ecológico, cuja proteção é disposta no DL n.º 169/2001 de 25 de maio, no qual são definidas a aplicação de mecanismos que visam a salvaguarda dos ecossistemas em causa, e a garantia do cumprimento da defesa e valorização, bem como, o devido aproveitamento racional, ao adaptar o procedimento relativo às competências para autorizações de cortes ou arranques de sobreiros ou azinheiras);
- Os habitats prioritários da Rede Natura 2000;
- As áreas integradas na reserva ecológica nacional;
- As áreas integradas na reserva agrícola nacional;
- As áreas integrantes dos corredores ecológicos identificados no PROF do Alentejo, que correspondem, sem prejuízo de eventuais sobreposições com áreas identificadas nas alíneas anteriores, às áreas abrangidas pelas subcategorias de espaços naturais e paisagísticos de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo I, espaços agrícolas de conservação de tipo II e espaços agrícolas de produção de tipo I.

5.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

A estrutura ecológica urbana é constituída por áreas dentro do perímetro urbano afetas à estrutura ecológica municipal, áreas verdes públicas urbanas, nomeadamente áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante, por corredores arbóreos a estabelecer ao longo dos arruamentos, por maciços arborizados e alinhamentos arbóreos situados em espaço público e no interior dos perímetros urbanos e por áreas públicas ou privadas que vierem a ser estabelecidas como componentes da estrutura ecológica urbana em sede de plano de pormenor.

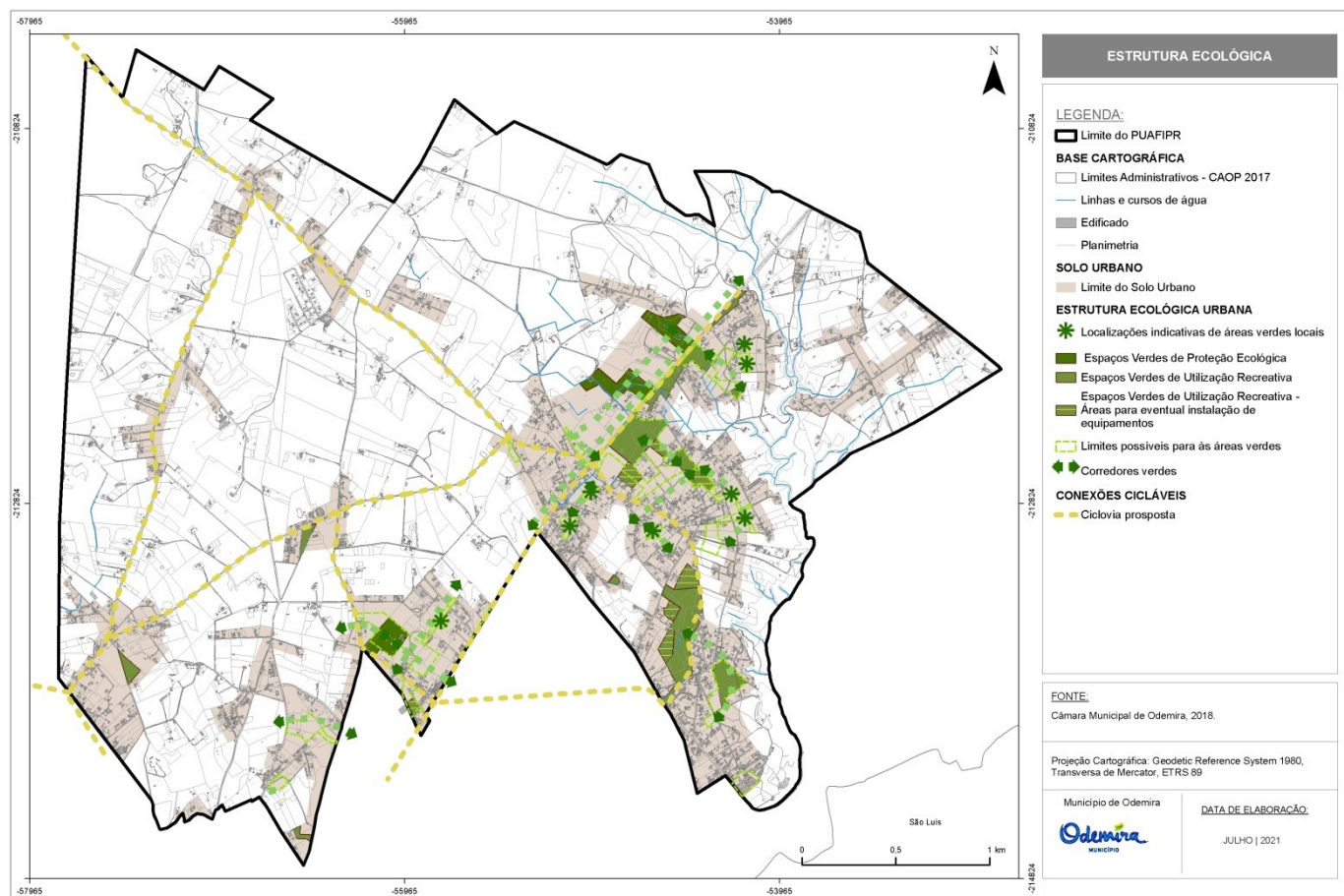
De forma complementar, no sentido de dar coesão a estes elementos, foram propostas conexões cicláveis com a intenção de reforçar as ligações funcionais com a estrutura viária requalificada na proposta e do uso quotidiano da população, atuando assim para a promoção de valores culturais, sociais turísticos e paisagísticos para a área. Criando condições importantes para a mobilidade e qualidade de vida dos residentes, gerando valor para aquilo que se pretende para este território, resolvidas as suas questões primordiais de ilegalidade.

Em termos das diretivas regulamentares a proposta de regulamento considera que nas áreas integradas na estrutura ecológica apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que estas se inserem.

Em conformidade com o PROF-Alentejo, as áreas incidentes aos corredores ecológicos do Litoral Alentejano e da Serras do Litoral e Montados de Santiago, refletem-se como contributo para a estrutura ecológica urbana, correspondendo em solo urbano às áreas destinadas aos espaços verdes, nomeadamente, aos espaços verde de proteção ecológica, enquanto em solo rústico, por princípio, a sua compatibilização deverá ocorrer em sede da revisão do PDM de Odemira no contexto da estrutura ecológica municipal.

Tendo sempre presente os condicionamentos legais a que a áreas integrantes da estrutura ecológica urbana possam estar sujeitas, estas não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, a não ser que sejam para a manutenção ou reforço do seu estatuto.

Mapa 5: Estrutura ecológica urbana da AFIPR



Fonte: GeoAtributo, 2021.

6. PATRIMÓNIO

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro estabelece as bases políticas e do regime de proteção e valorização do património cultural, reforçando a sua relevância para compreender, permanecer e construir a identidade nacional e a democratização da cultura (artigo 1.º).

Os bens culturais são uma importante fonte e por vezes a única, para o conhecimento da História, das vivências e das expressões artísticas e culturais das populações que habitaram um determinado território, desempenham um papel insubstituível na configuração da identidade local e na estruturação da memória.

O património cultural, enquanto valor cultural e identitário de um território, assume um papel estruturador e preponderante para a promoção e aproveitamento dos vários recursos existentes num determinado território. A sua gestão concertada no âmbito das políticas de ordenamento do território reveste-se, assim, de particular importância, como forma de se conciliar e articular o progresso com a preservação dos bens culturais, na medida em que estes são um recurso frágil, perecível e não renovável.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIGT) determina que *“os programas e os planos territoriais devem explicitar, de forma clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido: b) Dos recursos naturais e do património arquitetónico e arqueológico”* (artigo 4º, n.º 1), devendo ser identificados nestes instrumentos, devidamente, o património arquitetónico, arqueológico e paisagístico [artigo 10.º, g)].

Ainda nesta perspetiva, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010 que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) refere especificamente na Norma Orientadora e de Natureza Operacional n.º 199 (E – Património Cultural), que compete à Administração Local: *“a) Identificar, atualizar e caracterizar, nos PMOT, os valores patrimoniais, com base em levantamentos de campo e estabelecer medidas de proteção e salvaguarda dos valores patrimoniais identificados”*.

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, no n.º 1 do artigo 12.º indica que é tarefa do Estado e dever dos cidadãos, a proteção e a valorização do património cultural. Esse direito de salvaguarda do património cultural recebeu apoio através do Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 35/2018, de 18 de maio, na qual cria o Fundo de Salvaguarda do Património Cultural, ou seja, um conjunto variado de instrumentos financeiros públicos adequados a garantir a salvaguarda da herança nacional.

Assim, no contexto dos trabalhos de elaboração do PUAFIPR, efetuou um levantamento dos valores culturais presentes na área de intervenção e as suas principais características. Deste estudo foram apenas identificados dois sítios arqueológicos inventariados.

Nos termos do n.º 2 do artigo 74.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro, integram como património arqueológico os *“depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, quer estejam localizados em meio rural ou urbano, no solo, subsolo ou em meio submerso, no mar territorial ou na plataforma continental”*.

A sua preservação e investigação compreendem pontos basilares para (re)conhecer o histórico da humanidade e da vida em relação com o ambiente. A principal fonte de informação é constituída por meio de escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa (n.º 1 do artigo 74.º da referida Lei).

Neste sentido, constitui um dever particular da administração pública no domínio do licenciamento e autorização de operações urbanísticas *“certificar-se de que os trabalhos por si autorizados, que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terreno no solo, subsolo ou nos meios subaquáticos, bem como a demolição ou modificação de construções estão em conformidade com a legislação sobre a salvaguarda do património arqueológico”* (n.º 3 do artigo 76.º da referida Lei).

Os elementos do património arqueológico, segundo o artigo 17.º, n.º 2 do RJIGT, devem ser identificados nos planos e programas territoriais, devendo ser estabelecidas as medidas indispensáveis à proteção e à valorização. Uma vez que *“os vestígios arqueológicos, bem como os elementos e conjuntos construídos, que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades, são identificados nos programas e nos planos territoriais.”* (n.º 2 do mesmo artigo e lei supramencionada). Assim os PMOT estabelecem regras e princípios que visam garantir a qualidade ambiental e preservar o património cultural (artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 181/2009).

Segundo as informações disponibilizadas pela Direção Regional de Cultura do Alentejo (DCR Alentejo), na área de intervenção do PU AFIPR, encontramos os seguintes sítios arqueológicos inventariados:

- **Monte das Pereiras** (CNS 15061): um povoado da Idade do Ferro, descrito como *“grande quantidade de material arqueológico à superfície, associado a alguma pedra presumivelmente de construção. Distribuição dos achados é uniforme no topo e no início da suave encosta, voltada a Sul, sobre o estuário do Mira.”*⁸. Está localizado imediatamente a sul do cemitério de

⁸ Disponível em <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt/index.php?sid=sitios&subsid=58982> (acedido em agosto de 2020).

Foros do Galeado, e o seu espólio é composto por escórias e pingos de fundição, dormente, fragmentos cerâmicos de fabrico manual, parte com decoração de cordão inciso.

Figura 4: Exemplificação dos sítios arqueológicos presentes na área de intervenção do PUAFIPR



Fonte: Imagens retiradas do Portal do Arqueólogo, DGPC⁶.

- **Pousadas Velhas** (CNS 38092): vestígios de superfície cerâmicos atribuídos ao período da Idade Média. Está localizado na área do marco geodésico de “Pousadas”, a norte do lugar de Pousadas Velhas, sendo visíveis, à superfície do terreno.

Os sítios arqueológicos encontram-se identificados na Planta de Zonamento I e II e salvaguardados ao nível do Regulamento do Plano segundo o artigo 40.º. Efetivamente ficou definido em termos regulamentares, que dentro das áreas delimitadas por círculos com 50 m de raio centrados nos locais identificados na Planta de Zonamento, quaisquer intervenções que impliquem remoção de terras ou revolvimento de solo que não decorra da normal atividade agrícola, estão condicionadas à execução de sondagens arqueológicas prévias, da responsabilidade e encargo do promotor da intervenção e a realizar no âmbito e nas condições definidas no regime legal de defesa e proteção do património arqueológico. No decurso dos trabalhos arqueológicos, quando forem detetados vestígios arqueológicos conservados, devem ser definidas medidas adicionais de salvaguarda, que podem incluir a escavação arqueológica em área ou a adaptação do projeto de forma a salvaguardar os vestígios.

Nos termos do n.º 4 do artigo 40.º do Regulamento “*estão sujeitas a acompanhamento arqueológico as seguintes intervenções, públicas ou privadas a levar a cabo em qualquer ponto do território abrangido pelo presente Plano, sempre que impliquem remoção de terras ou revolvimento de solo:*

- Exploração de recursos geológicos e energéticos, que não sejam unidades de produção para autoconsumo;*
- Instalação de infraestruturas territoriais, incluindo a instalação de ecopontos;*
- Abertura de novas vias ou ampliação das existentes;*

d) *Execução de obras de urbanização e de redes de infraestruturas urbanísticas.”*

No decurso do acompanhamento arqueológico das intervenções supracitadas, quando forem detetados vestígios arqueológicos conservados, devem ser definidas medidas adicionais de salvaguarda, que podem incluir a realização de sondagens ou escavações arqueológicas e, eventualmente, a adaptação do projeto por forma a salvaguardar os referidos vestígios.

Com efeito, as obras de urbanização e de redes de infraestruturas urbanísticas estão sujeitas a apresentação, nos respetivos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia, de avaliação arqueológica prévia, que integre levantamento patrimonial, prospeção arqueológica sistemática e propostas de intervenção. No decurso de quaisquer obras ou intervenções, quando forem encontrados algum tipo de vestígio arqueológico, conforme do n.º 7 do artigo 40.º do Regulamento, “*são adotados os procedimentos previstos na legislação específica relativa ao regime de proteção e valorização do património cultural, designadamente:*

- a) *Cessação imediata dos trabalhos em execução e comunicação do achado à administração do património cultural competente ou à autoridade policial;*
- b) *Promoção das operações de salvamento dos achados que se revelem necessárias;*
- c) *Promoção das operações de arqueologia necessárias para o eventual prosseguimento da execução do projeto;*
- d) *Promoção, quando for o caso, das alterações ao projeto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.”*

Todo o espólio arqueológico exumado resultante deste acompanhamento deverá ser entregue nos acervos museológicos municipais, salvo outra indicação da entidade de tutela do património cultural competente, nos termos da legislação em vigor.

No caso de incumprimento das normativas dispostas no artigo 40.º do Regulamento do Plano, “*os órgãos municipais competentes podem determinar a suspensão das obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos, sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural*” (n.º 8 do referido artigo). Sendo os procedimentos e medidas cautelares constantes do artigo 40.º a ser adotados em todas as ações que concretizem a execução do Plano em conformidade com o disposto no capítulo IX.

Em termos de proposta de qualificação do solo, a área afeta ao sítio “Monte das Pereiras” encontra-se inserido em espaços florestais e o sítio “Pousadas Velhas” na proposta encontra-se afeta a espaços habitacionais ou a espaços agrícolas.

7. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

7.1. ENQUADRAMENTO

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto, estabelece o regime legal aplicável à prevenção do ruído e ao controlo da poluição sonora, este visa salvaguardar a saúde humana e manter o bem-estar das populações nas áreas onde já existam ou estejam previstos recetores sensíveis⁹, ou seja, espaços edificados e não edificados onde geralmente vivem ou permanecem pessoas, como habitações, escolas, hospitais ou similares, assim como espaços de recreio e lazer.

Conforme a legislação citada, a elaboração, alteração ou revisão de planos municipais de ordenamento do território (PMOT) devem recorrer a informação acústica adequada, devendo ser elaborados mapas de ruído (n.º 1 do artigo 7.º do RGR).

Assim, os PMOT devem ser acompanhados por mapas de ruído, que forneçam a localização das fontes de ruído (a ação, atividade permanente ou temporária, equipamento, estrutura ou infraestrutura que produza ruído nocivo ou incomodativo para quem habite ou permaneça em locais onde se faça sentir o seu efeito) e de áreas às quais correspondem classes de valores expressos em dB (A); e ainda pela classificação de zonas sensíveis e mistas (APA e DACAR, 2011).

Conforme o disposto no artigo 6.º do RGR, é da competência dos municípios a classificação, delimitação e disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas. Posto isto, a classificação das referidas zonas, depende apenas do uso do solo, sendo que:

- Zona sensível: entende-se que seja a área onde a vocação do uso do solo permite a ocupação humana sensível, que inclui o uso habitacional, escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços e que se destinam a servir a população local, desde que não funcionem no período noturno, nomeadamente: cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional.

⁹ Recetor Sensível – edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, com utilização humana.

- Zona mista: entende-se que seja a área cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos mencionados na definição de zona sensível.

O RGR prevê ainda a possibilidade de ausência de classificação acústica de um local.

Para cada classificação são estabelecidos intervalos de valores limite de exposição ao ruído, conforme o indicador utilizado para a respetiva medição: i) Lden – indicador de ruído diurno-entardecer-noturno e ii) Ln – indicador noturno. Como seria de esperar, os valores limite de exposição ao ruído são mais apertados nas zonas sensíveis em comparação com as zonas mistas. Estes limites são apresentados no Quadro 20 a seguir, de acordo com as zonas classificadas (artigo 11.º do RGR).

Quadro 20: Valores limite de exposição

CATEGORIA	ÁREA (HA)	
	Lden	Ln
Zonas mistas	<65	<55
Zonas sensíveis	<55	<45
	Se junto a uma grande infraestrutura de transporte (existente):	
	<65	<55
	Se junto a uma grande infraestrutura de transporte aéreo (projetada):	
	<65	<55
	Se junto a uma grande infraestrutura de transporte não aéreo (projetada):	
	<60	<50
Zonas ainda não classificadas com recetores sensíveis	<63	<53

Nas áreas em que se verifica a sobre-exposição aos valores limite de ruído é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer. A proibição mantém-se enquanto se verifique a violação dos valores limites fixados, com exceção nas zonas urbanas consolidadas desde que se verifiquem uma das seguintes condições:

- Zona abrangida por um plano municipal de redução do ruído; ou

- Não exceder em mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as zonas sensíveis ou mistas e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea previsto no RGR. (artigo 12.º do RGR).

7.2. ZONAMENTO ACÚSTICO

O “Mapa de Ruído do PU da AFIPR” foi elaborado no âmbito dos trabalhos da elaboração do PU e é parte integrante dos elementos que o acompanham. Este mapa constitui a representação geográfica dos níveis de ruído ambiente no exterior, respeitantes a uma situação existente, onde são representadas as zonas que correspondem a determinados intervalos de valores de ruído.

A utilização dos mapas de ruído como ferramenta de planeamento e de ordenamento do território possibilita a identificação das atividades ruidosas que mais significativamente interferem no panorama acústico à escala do plano, assim como as respetivas áreas de influência da emissão de ruído, por classes de valores.

Neste contexto, os mapas de ruído constituem uma importante ferramenta de informação e previsão acústica fornecendo informação relevante para serem integrados nas tomadas de decisão relativas ao uso do solo, designadamente:

- Apoiar a decisão relativa ao uso do solo proposto tendo em consideração os níveis de ruído existentes e os limites para cada um dos usos;
- Identificar as zonas de conflito existentes e previstas, isto é, áreas onde se ultrapassa os níveis de ruído relativamente à classificação acústica/uso do solo, permitindo especificar os valores e área de abrangência em incumprimento, e caso necessário, o número de pessoas sujeitas a níveis de ruído superiores aos regulamentares;
- Especificar, na perspetiva do critério de exposição máxima, qual a redução de ruído necessária em cada fonte ruidosa para atingir um determinado nível de ruído total no recetor sensível.

Para a elaboração do mapa de ruído do plano, foram identificadas como principais fontes de ruído existentes a EN309, a EM532 e o CM1072. Outras vias e arruamentos urbanos no interior da área do plano foram consideradas com baixa expressão em termos acústicos. Foi considerada também a EN393 que, apesar de não passar no interior da zona do plano, está em proximidade, o que poderia ser uma fonte de influência acústica para a zona do plano.

A metodologia utilizada para a classificação acústica do território em causa em zonas sensíveis e zonas mistas teve por base os conceitos vinculados pelo RGR e a ocupação e usos do solo existentes e previstos. Face ao exposto, é considerado em sede deste Plano, para a determinação da classificação de Zonas:

- Na delimitação da zona não classificada foram incluídos os espaços de atividade económica e as zonas não urbanizáveis, que contemplam o solo rústico.
- As zonas mistas correspondem na generalidade ao perímetro urbano proposto, com exceção das zonas não classificadas e as áreas incluídas na categoria de espaços de atividades económicas.

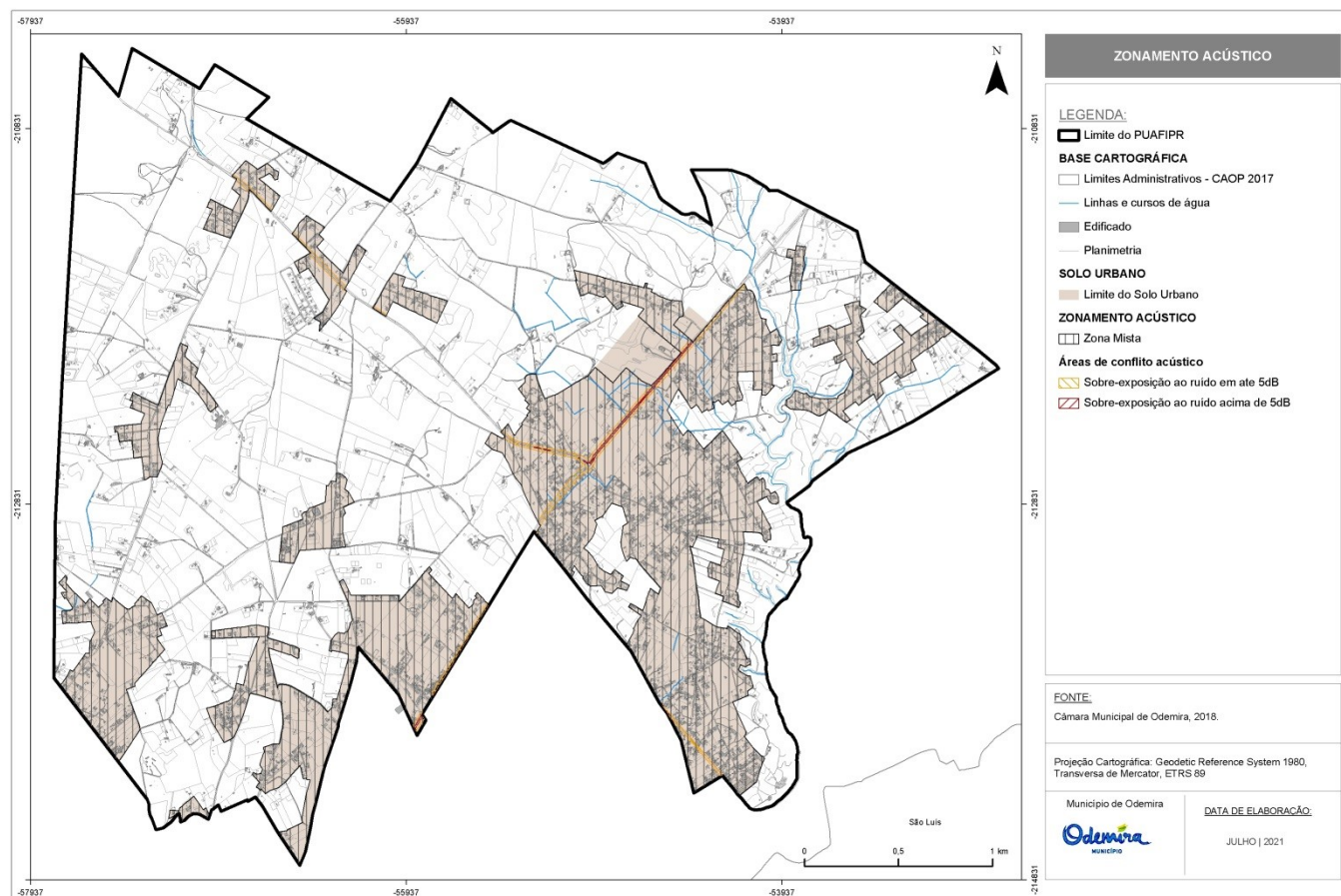
Por se tratar de disposições de salvaguarda e proteção, o zonamento acústico vem representado na Planta de Zonamento II.

No quadro seguinte apresenta-se a quantificação da dimensão do conjunto de zonas mistas, bem como a sua proporção relativa à área do plano.

Quadro 21: Quantificação do zonamento e áreas de conflito acústico

Zonamento	Áreas classificadas		Áreas de conflito acústico	
	Hectares	% da área do plano	Sobre-exposição ao ruído em até 5dB	Sobre-exposição do ruído acima de 5dB
Zonas mistas	332,26 ha	25,8%	7,2 ha	0,7 ha

Mapa 6: Zonamento acústico na área de intervenção da AFIPR.



Fonte: GeoAtributo, 2021.

7.3. CONFLITO ACÚSTICO

Na sequência da delimitação das zonas mistas, e da sua sobreposição ao Mapa de Ruído, foi possível identificar as zonas de conflito acústico.

As zonas de conflito acústico, também representadas na Planta de Zonamento II, resultam do cruzamento entre a classificação acústica e os dados acústicos existentes, correspondendo aos espaços onde os níveis de ruído ultrapassam os valores definidos por lei, para cada classificação acústica.

Na Planta de Zonamento II as zonas de conflito estão representadas em duas classes de conflito: inferior a 5 dB e igual ou superior a 5 dB. Esta diferenciação permitirá, aquando da elaboração de planos de redução de ruído e implementação de medidas de redução de ruído, estabelecer prioridades de intervenção e a adequada regulamentação.

Na generalidade, as referidas zonas, estão associadas às fachadas das grandes infraestruturas rodoviárias existentes no limite do plano e apresentam uma abrangência baixa de área, sendo que as áreas de conflito acústico com sobre-exposição ao ruído em mais de 5dB são de pouca expressão.

Na proposta de qualificação do solo, teve em melhor consideração a não programação de usos sensíveis em zonas onde está comprovada a violação dos valores limite de exposição aplicáveis.

7.3.1. Técnicas de Prevenção e Controlo de Ruído

Considerando os casos onde se verificam ultrapassagens nos limites legais definidos no artigo 11.º do RGR, aos incumprimentos registados poderão ser utilizadas, na generalidade, três tipos de medidas para reduzir os níveis de ruído, que poderão ser aplicadas isoladamente ou em conjunto, e que se descrevem por ordem preferencial de aplicação:

- Medidas de redução de ruído na fonte, ou seja, atuando diretamente no foco emissor (tipicamente medidas de redução de velocidades ou mudança de piso para as vias rodoviárias, colocação de semáforos e lombas, entre outras);
- Medidas de redução de ruído no meio de propagação ao ruído, ou seja, medidas que atuam entre a fonte emissora do ruído e o recetor sensível (tipicamente barreiras ou obstáculos artificiais entre a fonte e o recetor, modelação do terreno);

- Medidas de redução de ruído no recetor, que incluem, entre outros, medidas de reforço de absorção de fachadas.

A uma velocidade reduzida, o ruído predominante é gerado em grande parte pelo motor. Com o aumento da velocidade, o ruído de rolamento (interação pneu/estrada) começa a ter uma maior predominância relativamente ao ruído de origem mecânica. A alteração do tipo de pavimento também provocará uma redução significativa no ruído. Enquanto o tipo de pneus e forma de condução influenciam apenas a emissão sonora, o tipo de pavimento afeta não só a emissão sonora como a própria forma de propagação desse ruído, materializada pela rugosidade e textura da camada de desgaste, pela porosidade e absorção, composição e estrutura desse pavimento, além da sua própria deformabilidade.

Os pavimentos cuja camada de desgaste envolve a incorporação de materiais resilientes, como as borrachas, são bastante mais deformáveis que os pavimentos tradicionais, atuando para além da redução direta de ruído de rolamento também na minoração das ondas refletidas, por absorção das camadas porosas da estrutura do pavimento, reduzindo assim o ruído final propagado.

Quanto à gestão do tráfego rodoviário, o método mais simples é retirar ao máximo o tráfego das zonas sensíveis. Por exemplo, reduzir o tráfego para metade, numa rua residencial, provoca uma diminuição de 3 dB(A) no ruído rodoviário. Outro método de redução é as restrições em termos de horário e área de circulação.

Também a introdução de lombas e listas perpendiculares à estrada, estas últimas com o intuito de provocar ao condutor a sensação de maior velocidade, permitirá uma redução da velocidade. O estreitamento da rua através da introdução de pinos, estacionamento ou áreas reservadas a peões, induz a uma redução de velocidade por parte do condutor. Estas medidas permitem uma redução de ruído de 2-3 dB(A).

No caso das barreiras sonoras, consoante a sua localização, dimensão e eficácia, estas poderão gerar reduções dos níveis sonoros junto aos recetores até 12 dB(A), e deverão ser suficientemente altas e extensas, permitindo uma cobertura entre a fonte e os recetores sensíveis.

Outro aspeto que se poderá implementar para a redução do ruído, é recorrer-se à vegetação como barreira ao ruído, apesar de ser o menos eficiente em termos técnicos, tem um impacto visual positivo, e em termos psicológicos, refere-se que as pessoas geralmente “ouvem menos” quando vêm menos, podendo levar a uma diminuição da sensibilidade ao ruído.

O Regulamento Geral de Ruído só permite a solução de acréscimo de isolamento sonoro de fachada de recetores sensíveis após se esgotarem todos os outros tipos de medidas possíveis e quando o nível

sonoro do ruído ambiente não exceda em mais de 5 db(a) os valores definidos como limite para zonas mistas e sensíveis. Esse tipo de atuação nos edifícios existentes engloba o reforço da sua envolvente exterior, especialmente nos considerados pontos fracos das fachadas como sejam a caixilharia e os sistemas de ventilação. Porém numa fase de planeamento de um novo edifício, a forma, a orientação, a localização, bem como o arranjo dos espaços interiores, devem ser escolhidos de forma a minimizar o impacto de ruído.

8. EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

A estruturação de uma rede de equipamentos e serviços deve ser entendida numa lógica de complementaridade e de funcionamento concertado, promovido pela sustentabilidade e coesão territorial. Neste sentido, torna-se necessário refletir sobre as funções urbanas que se pretende adquirir e qual o papel dos pequenos centros nos territórios rurais. A promoção da qualidade urbana mede-se também pelo nível de serviços existentes, no qual os recursos são cada vez mais escassos e a sustentabilidade dos serviços públicos está cada vez mais dependente da boa gestão dos mesmos.

No que concerne aos equipamentos existentes na Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes, foram identificadas duas Escolas Básicas do 1.º Ciclo, uma localizada em Brunheiras e outra em Foros do Galeado (esta que serve de apoio à outra), um cemitério em Foros do Galeado e um espaço destinado à realização de mercados e feiras, localizado no lugar de Brunheiras. O Mercado das Brunheiras é um espaço fundamental para a vivência da comunidade local e para o comércio dos produtos agrícolas que se produz localmente, porém, necessita de intervenção devido ao mau estado de conservação em que se encontra atualmente. Sendo por isso, esta uma das ações a realizar no âmbito do PUAFIPR.

Nas imediações da área de intervenção, é possível encontrar outro tipo de equipamentos, como por exemplo, o Polidesportivo Raúl Vicente, localizado nos Alagoachos.

No âmbito do apoio social e recreativo, importa ter em consideração a existência da Associação Cultural, Desportiva e Recreativa das Brunheiras, cuja sede se localiza junto do recinto do Mercado das Brunheiras. Esta associação, criada em 1986 por iniciativa de um grupo de moradores locais, possui um papel importante na dinamização cultural e recreativa da área em estudo, servindo ainda de apoio à Associação de Moradores das Brunheiras, Foros do Galeado, Foros de Pereira/Pereirinha e Aldeia Bogaga.

Mais recentemente foi criado na AFIPR o Centro de Interpretação dos Charcos Temporários Mediterrânicos do Sudoeste Alentejano. Este espaço, localizado no terreno municipal de Pousadas Velhas, surge da iniciativa do Município de Odemira e da Liga para a Proteção da Natureza, que decorre do projeto LIFE Charcos. O objetivo deste projeto consiste em promover a conservação, informação e sensibilização das comunidades locais e turistas para a importância dos Charcos Temporários Mediterrânicos, considerado um habitat de grande biodiversidade e riqueza ambiental.

Tendo em vista a importância deste habitat e o seu grau de importância, considera-se que a área do Centro de Interpretação dos Charcos Temporários Mediterrânicos do Sudoeste Alentejano deverá ser alargada e protegida, de forma a que promover a valorização e conservar este habitat.

Ainda em termos programáticos, encontra-se prevista a afetação de uma área destinada a equipamentos e espaços verdes coletivos na centralidade urbana Brunheiras-Galeado. O tipo de equipamentos a localizar deve ter em conta não só as características e necessidades da população local, como também em função das potencialidades da área de intervenção e do seu papel na estrutura e desenvolvimento turístico de Vila Nova de Milfontes.

Ao nível da população local, os estudos de caracterização revelam necessidades de apoio aos idosos, à ocupação e formação da população jovem e ainda no que respeita ao apoio e inclusão da população emigrante que tem forte incidência na AFIPR, uma vez que as rendas são substancialmente mais baixas que na área urbana de VNM.

9. INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS URBANÍSTICAS

9.1. INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS

A Estrutura Viária proposta surge da necessidade de se efetuar uma reorganização do sistema viário da área de intervenção do PUAFIPR, desdobrando-se em três níveis hierárquicos: Rede Estruturante (ligações externas e ligações internas), Rede Complementar e Rede Local.

A **Rede Estruturante** subdivide-se em dois níveis:

- Ligações externas, composta pelas vias ER 390, EM 532, CM 1072, e o eixo Vila Nova de Milfontes - Pousadas Velhas - Malhão, que têm como principal função assegurar as principais articulações viárias ao exterior da área de intervenção, nomeadamente a Vila Nova de Milfontes, Praia do Malhão, Cercal, S. Luís, Porto Covo, Sines, assim como à sede concelhia (Odemira);
- Ligações internas, permite a articulação entre as vias de ligações externas e as principais áreas geradoras de fluxos, servindo de base às principais deslocações internas da área de intervenção. A título de exemplo, de seguida apresenta-se o perfil tipo que poderá assumir esta tipologia de arruamentos.

A **Rede Complementar** é constituída pelas vias que asseguram, de forma complementar, os fluxos internos, garantindo uma cobertura abrangente a todos os lugares da área de intervenção.

A **Rede Local** corresponde às restantes vias públicas com carácter de distribuição local.

A título de exemplo, de seguida apresenta-se o perfil tipo que poderá assumir estas tipologias de arruamentos. Sendo que na rede local poderá, consoante a dimensão da via, propor estacionamento apenas de um lado da via.

Em termos de programação, encontra-se prevista a pavimentação de todos os arruamentos assinalados, ressaltando-se a necessidade, a quando do reperfilamento e reestruturação das áreas urbanas classificadas, de se proceder a uma análise complementar de identificação de um conjunto de vias a criar a integrar na rede local.

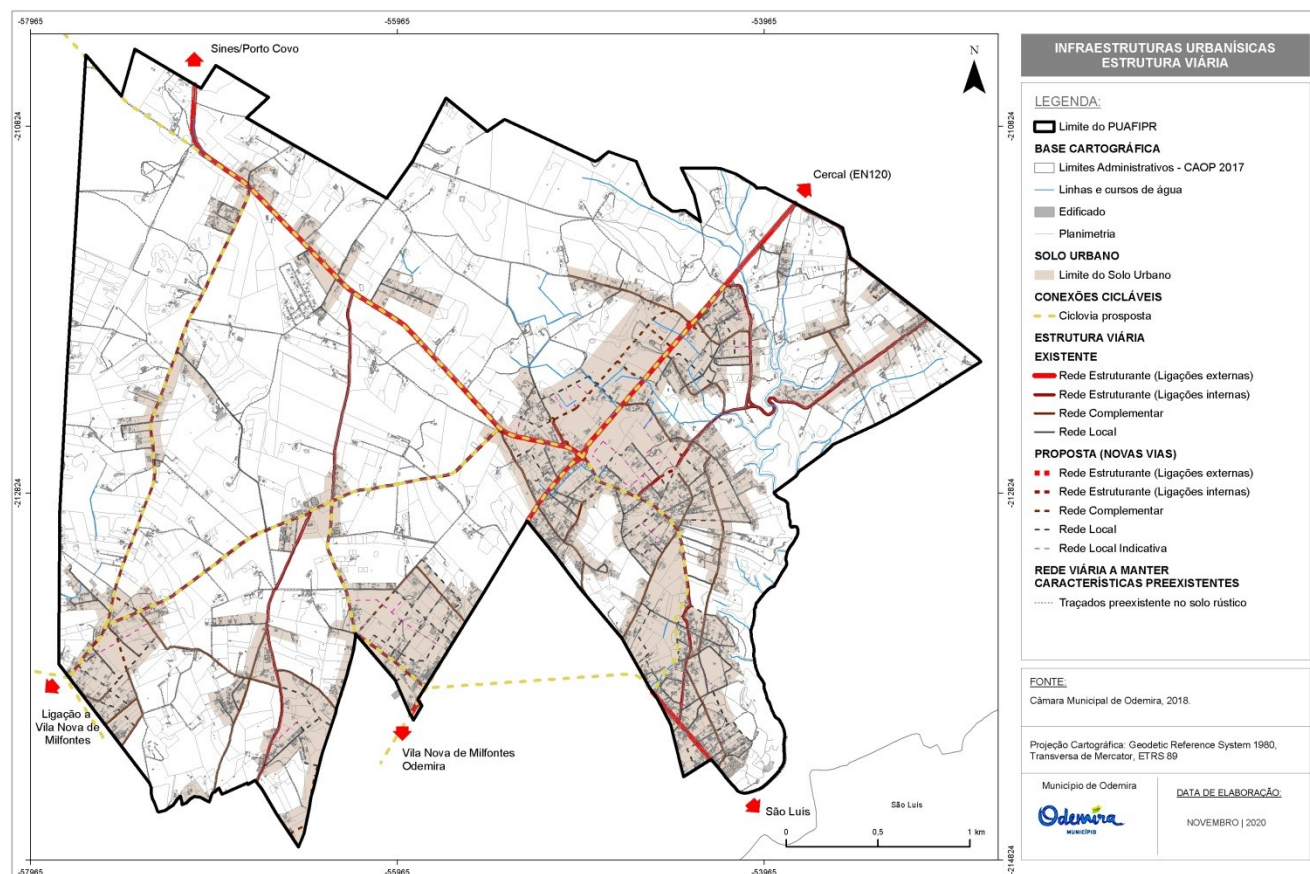
Em relação à **rede ciclável**, a mesma preferencialmente deverá ser promovida longo das vias classificadas como rede estruturante de ligação interna (ver perfil tipo na Figura 8 e Figura 9). O estabelecimento desta rede irá permitir o desenvolvimento de uma rede de mobilidade sustentável, onde se promovia o

desenvolvimento turístico de forma sustentável. A criação de uma ciclovia ao longo do estradão em Pousadas Velhas permitirá uma rápida ligação de Vila Nova de Milfontes, em especial dos parques de campismo a um dos pontos turísticos mais importante, a Praia do Malhão, integrando na rota a área de visitação dos Charcos Temporários Mediterrâneos.

A representação destes três níveis hierárquicos é apresentada na Planta de Infraestruturas – Estrutura Viária [Volume III], estando pormenorizadas nos Perfis Tipos dos Arruamentos neste mesmo volume. Estes elementos são apresentados a seguir conforme o Mapa 7 e as demais figuras em sequência. Devemos ressaltar que algumas vias representam na Planta de Infraestruturas [Volume III] correspondem a propostas indicativas para a solução urbana em questão.

A partir desta abordagem, na Planta de Zonamento [Volume I], as vias de Rede Local indicativas não foram assumidas, pois neste contexto, as mesmas servem como contributo, para que a solução mais adequada seja decidida pelas partes interessadas, quando a sua execução decorrer através dos loteamentos. Assim no âmbito do Plano, prevemos que a proposta da Estrutura Viária deveria ter flexibilidade para não limitar a sua devida execução. A proposta reforça neste sentido os níveis hierárquicos ao nível do quarteirão, podendo dentro dos lotes serão utilizadas as ideias indicativas ou que então venham a ser propostas futuramente por novos tipos de soluções, a partir de um estudo mais pormenorizado que ultrapassa a escala do Plano de Urbanização presente.

Mapa 7: Infraestruturas Viárias



Fonte: GeoAtributo, 2020.

A rede viária proposta assenta fundamentalmente nestes três níveis hierárquicos e compreende caminhos e estradas existentes, que foram identificados no Zonamento, tendo em consideração (Regulamento do PUAFIPR):

- a) Os traçados da totalidade das vias existentes e propostas que integram as redes estruturante e complementar;*
- b) Os traçados das vias existentes integrantes da rede local que desempenham funções de desdobramento das redes dos níveis superiores;*
- c) Os traçados propostos para novas vias integrantes da rede local destinadas a completar ou reforçar as funções referidas na alínea anterior.*

Serão alvo de melhoria de manutenção, pavimentação e/ou reperfilamento, apenas os traçados afetos ao solo urbano proposto e que encontrem-se enquadrados nos referidos níveis hierárquicos, assim como, e excecionalmente, aqueles que para a coerência da estrutura viária encontram-se em solo rústico (Mapa 7). Os demais caminhos e estradas existentes fora do perímetro urbano proposto, em especial, aqueles que apresentam características e tipologia em terra batida, deverão manter a sua pavimentação natural.

Para os casos em que as ligações viárias propostas cruzem o solo rústico, as mesmas deverão ser executadas respeitando os perfis transversais definidos, naquilo que se refere ao seu dimensionamento, no entanto, em conformidade com o contexto pré-existente da área em que será executada, no sentido da salvaguarda e preservação dos valores associados ao solo rústico. Neste sentido, estes traçados podem privilegiar soluções menos formais, por exemplo, com a supressão das áreas de estacionamento associadas e ponderando o recurso a pavimentação com materiais semipermeáveis. Optando de forma preferencial para os modos suaves, como as ciclovias e os percursos pedonais.

De forma particular, nas áreas de solo rústico integradas no PNSACV, as intervenções relativas a infraestruturas viárias deverão obedecer alguns condicionamentos conforme preconiza o artigo 47.º do Regulamento da AFIPR:

- a) Na definição do traçado de novas infraestruturas viárias devem ser considerados corredores e locais que não colidam com os valores do património natural e cultural;*
- b) Os acessos a beneficiar no âmbito de obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação devem incidir sobre caminhos existentes.*

Figura 5: Exemplo de perfis tipo para os arruamentos de ligações externas localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.

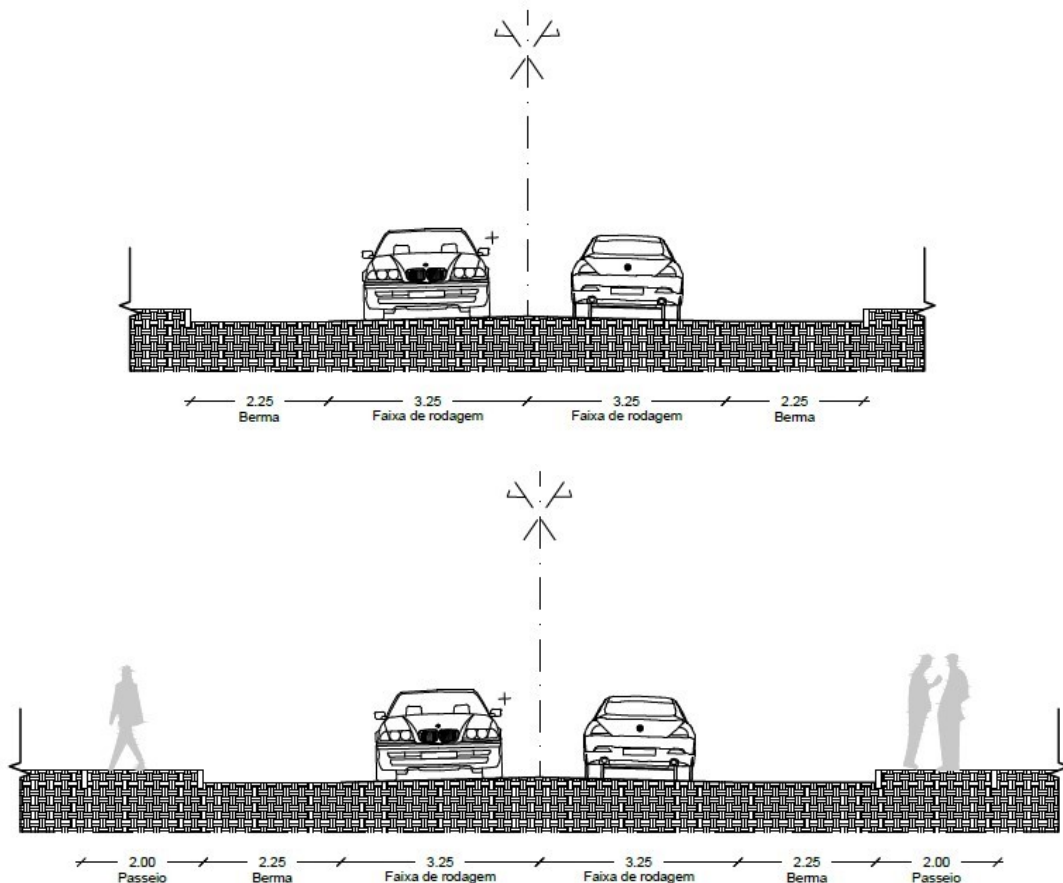
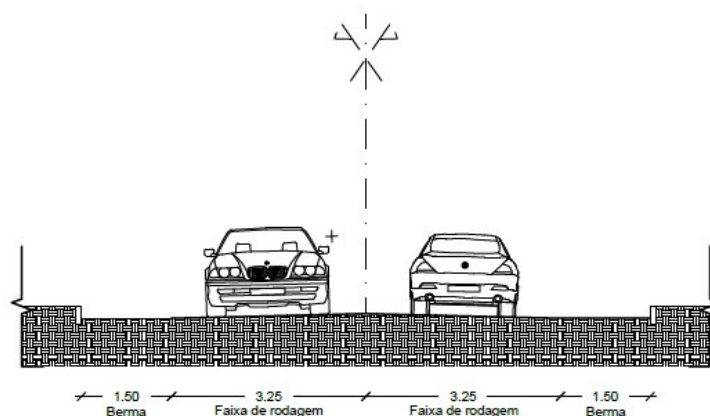


Figura 6: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas e Rede Complementar localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.



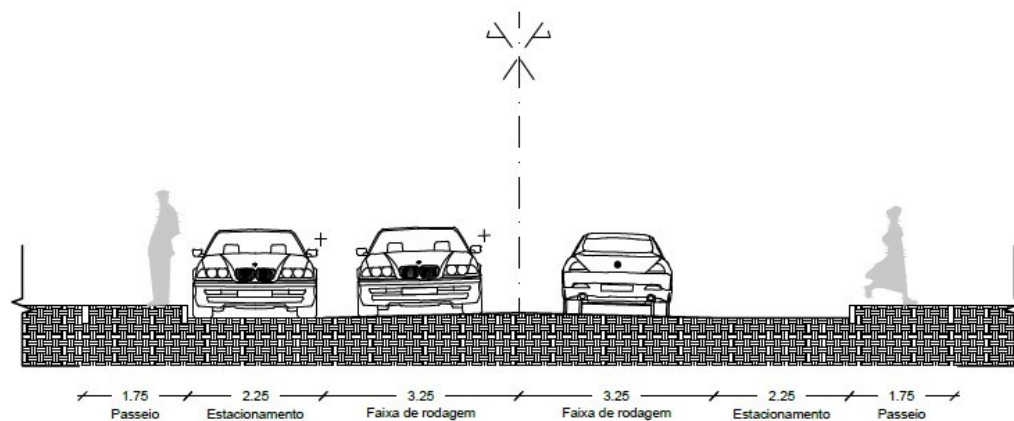


Figura 7: Exemplos de perfil tipo para a Rede Local localizados fora do solo urbano e dentro do solo urbano, nesta ordem.

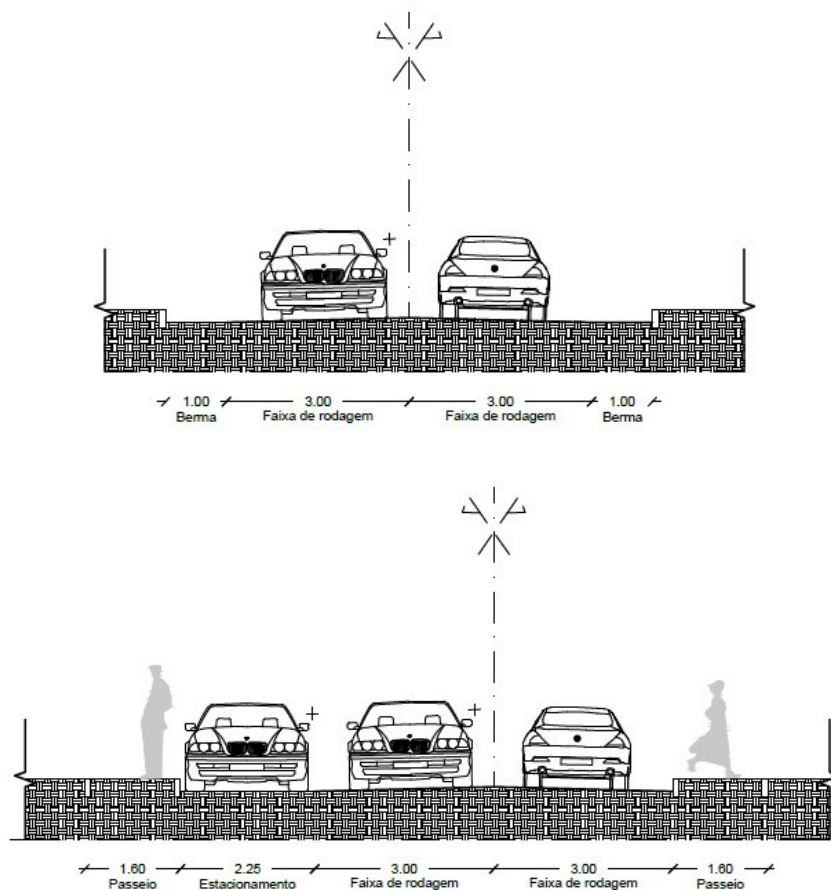


Figura 8: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas e Rede Complementar com faixa ciclável localizada fora do solo urbano.

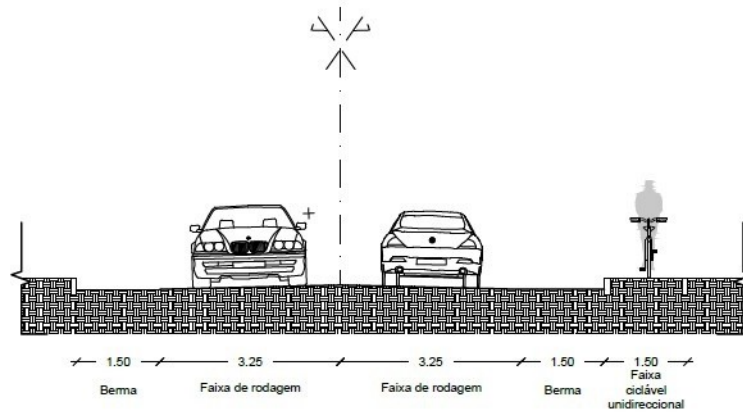


Figura 9: Exemplos de perfis tipo para os arruamentos de ligações internas com faixa ciclável e a sua complementaridade com áreas de canteiros ajardinados localizadas em solo urbano.

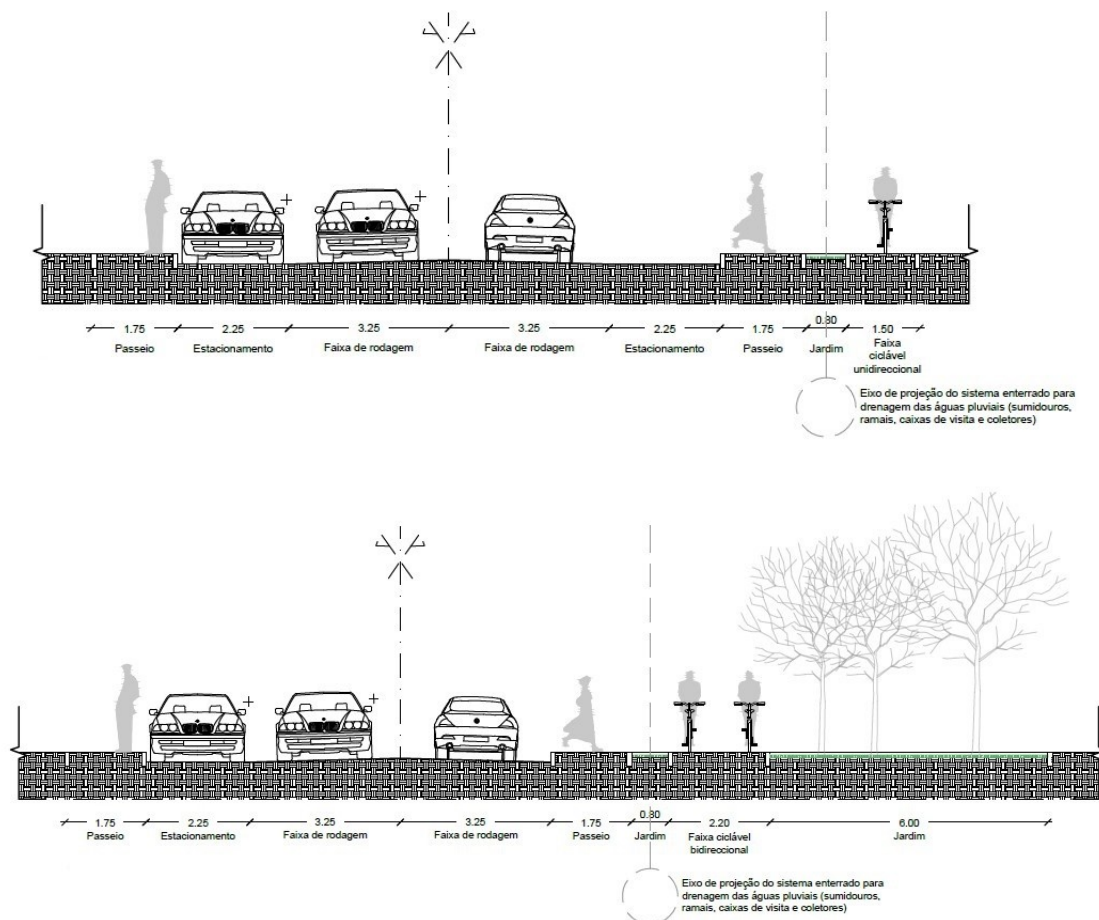
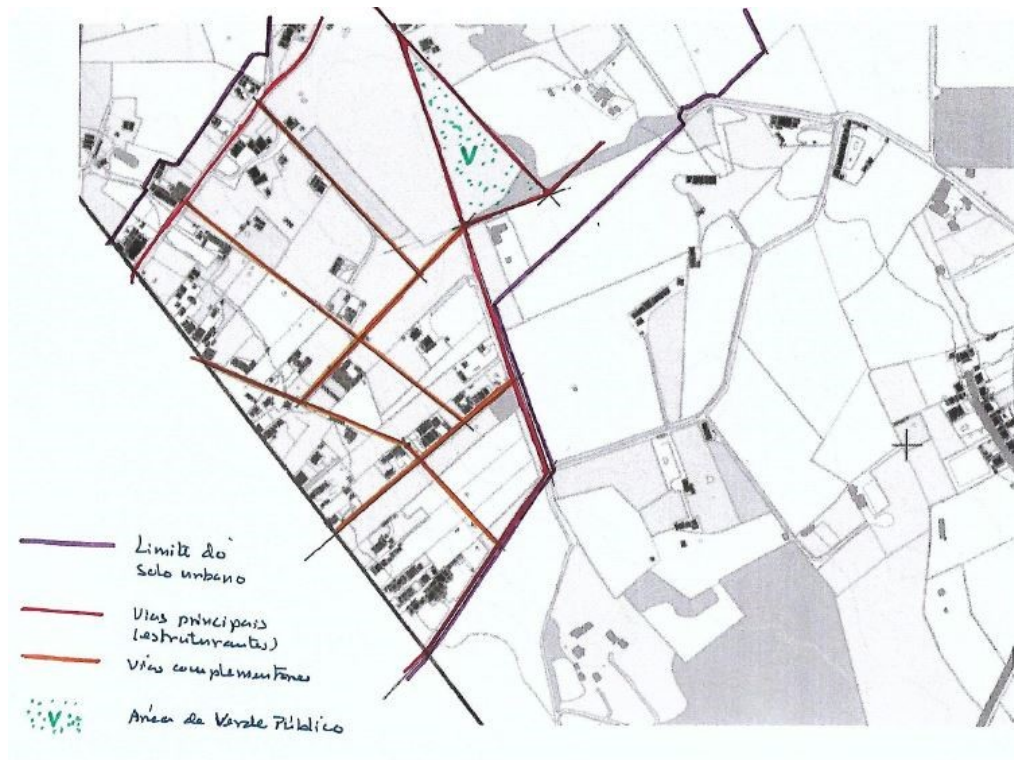
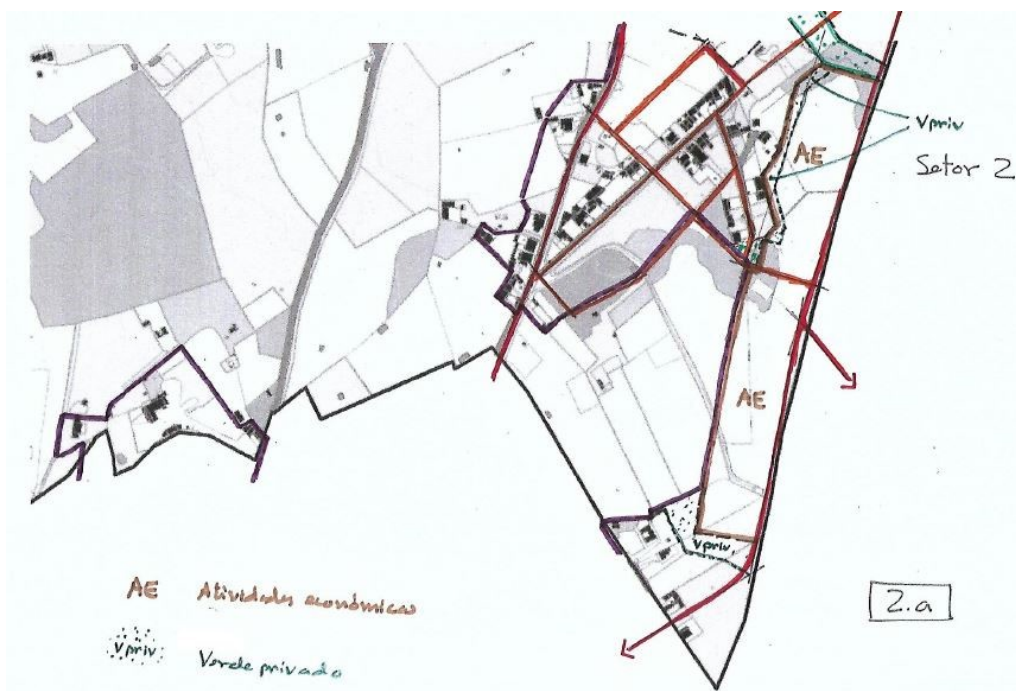


Figura 10: Extratos dos estudos indicativos para definição da hierarquia da estrutura viária proposta para a área de intervenção da PU AFIPR.



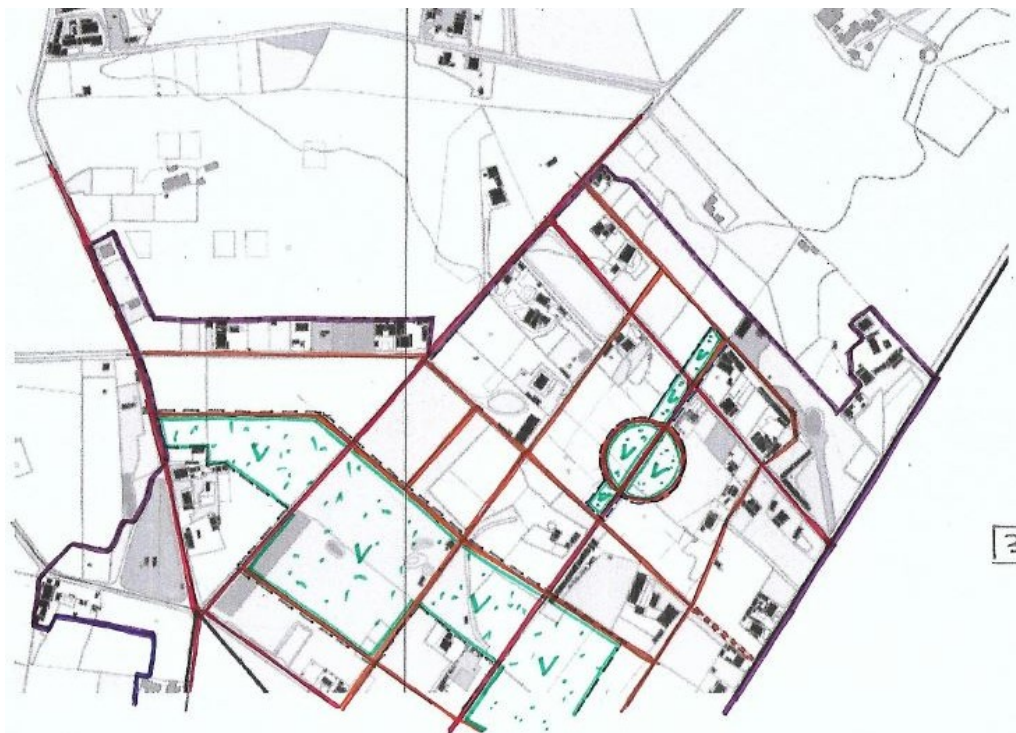
Agglomerado urbano localizado no lugar de Pousada Velhas.



Aglomerado urbano localizado no lugar de Lagoa dos Gansos/Brejo das Figueiras.



Aglomerado urbano localizado entre os limites dos lugares de Lagoa dos Gansos/Brejo das Figueiras e Pousadas Velhas.

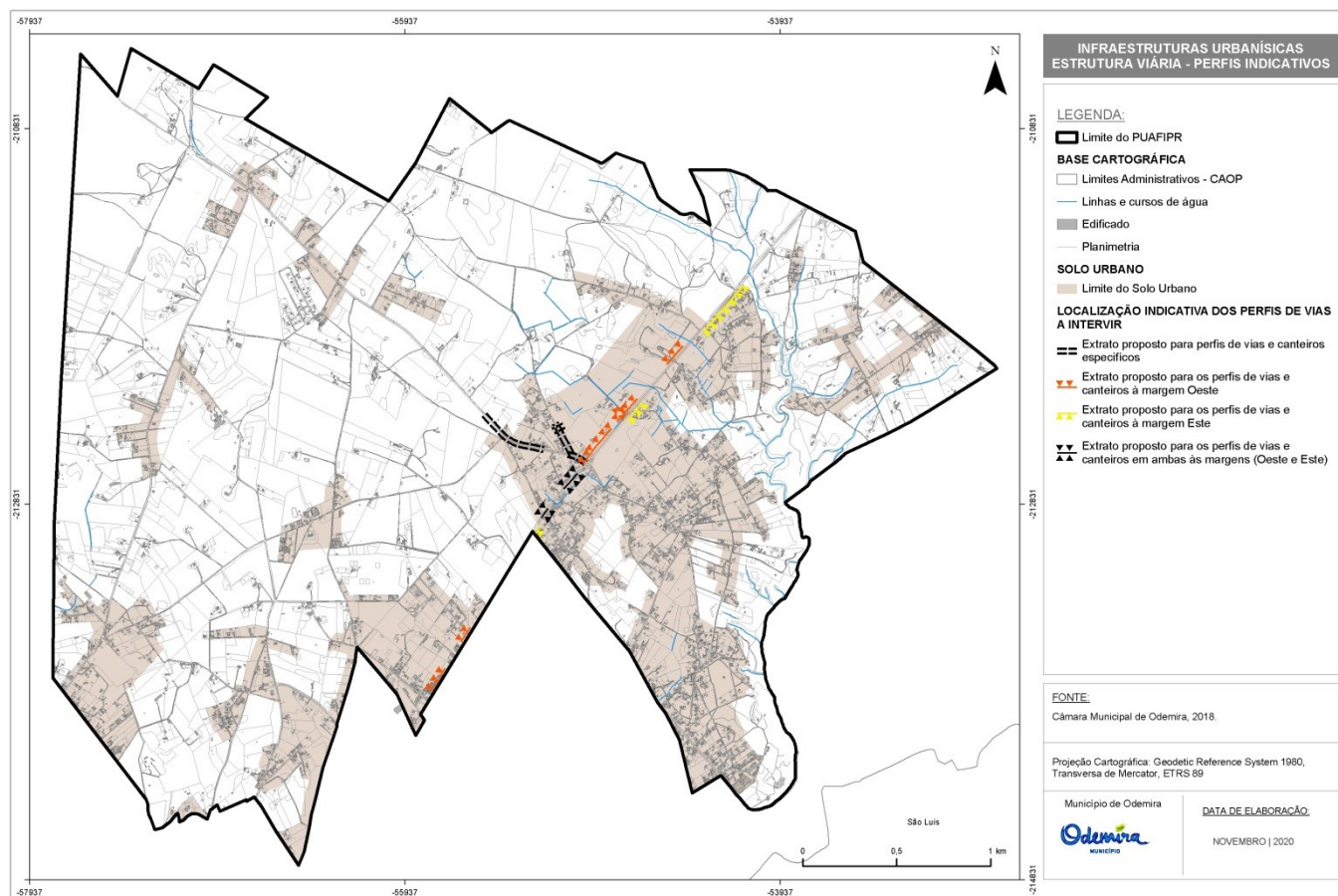


Aglomerado urbano localizado no lugar de Caiada



Aglomerado urbano localizado no lugar de Brunheiras.

Mapa 8: Perfis viários indicativos passíveis para as áreas de intervenção da AFIPR



Fonte: GeoAtributo, 2020

Figura 11: Extratos dos perfis viários indicativos passíveis para as áreas de intervenção da AFIPR.



Via Estruturante de ligação externa – Lugar de Alpendurada.



Ligação entre Rede Estruturante de ligação externa com Rede local – Lugar de Alpendurada



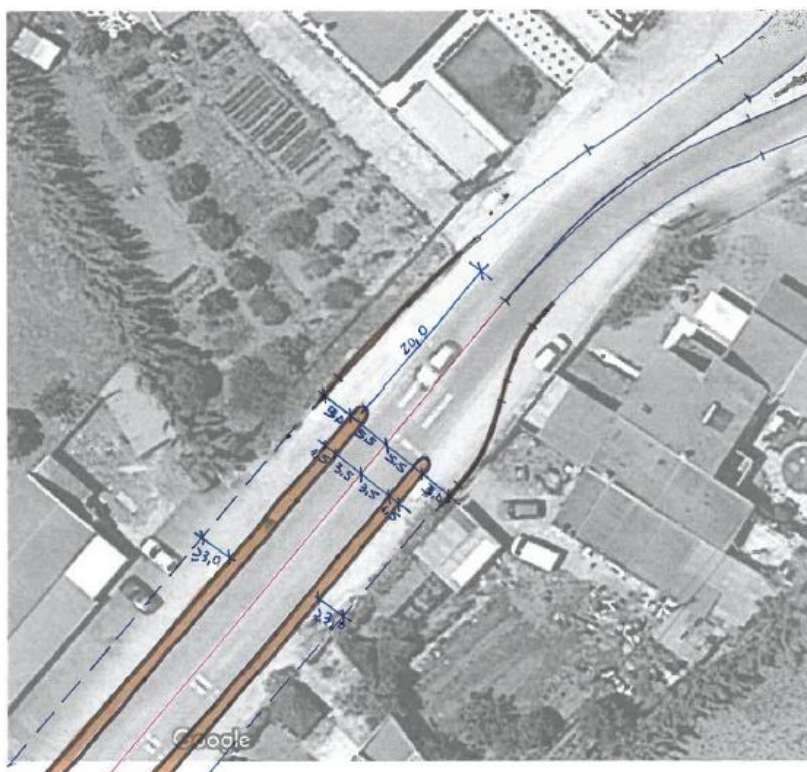
Ligação entre Rede Estruturante de ligação externa – Lugar de Freixal.



Ligação entre Rede Estruturante de ligação externa e a Rede Complementar – Entre os lugares de Brunheiras e Alpendurada.

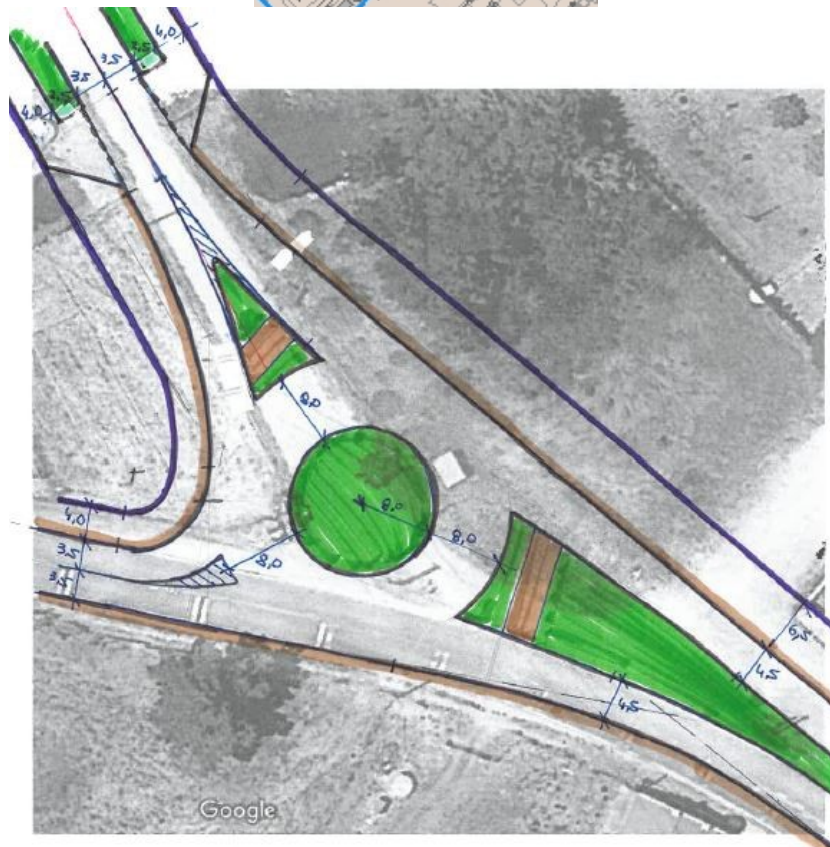


Ligação entre Rede Estruturante de ligação externa e a Rede Local – Lugar do Freixal.

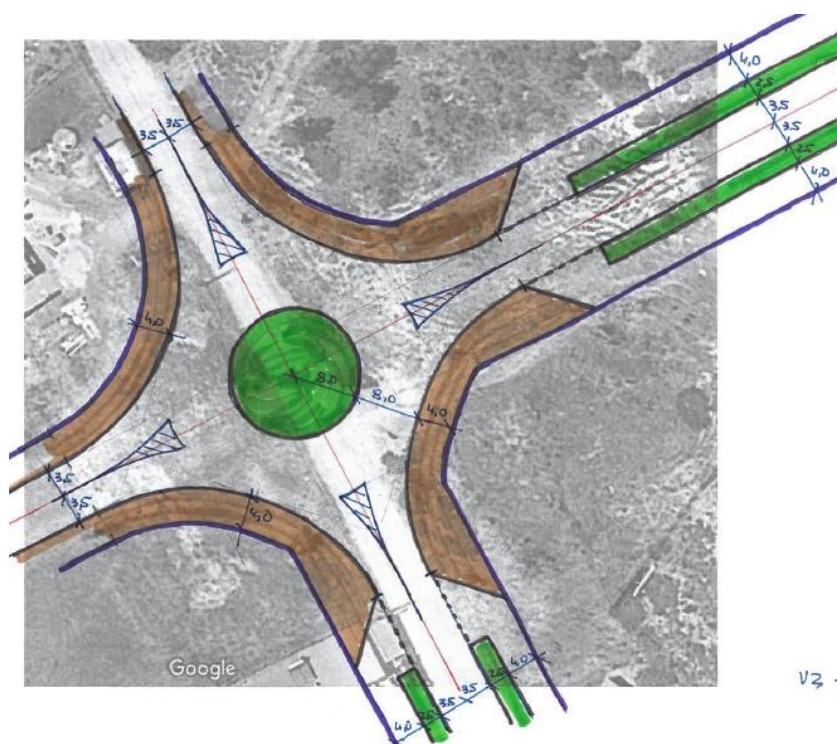




Rede Estruturante de ligação externa – Lugar de Alpendurada.



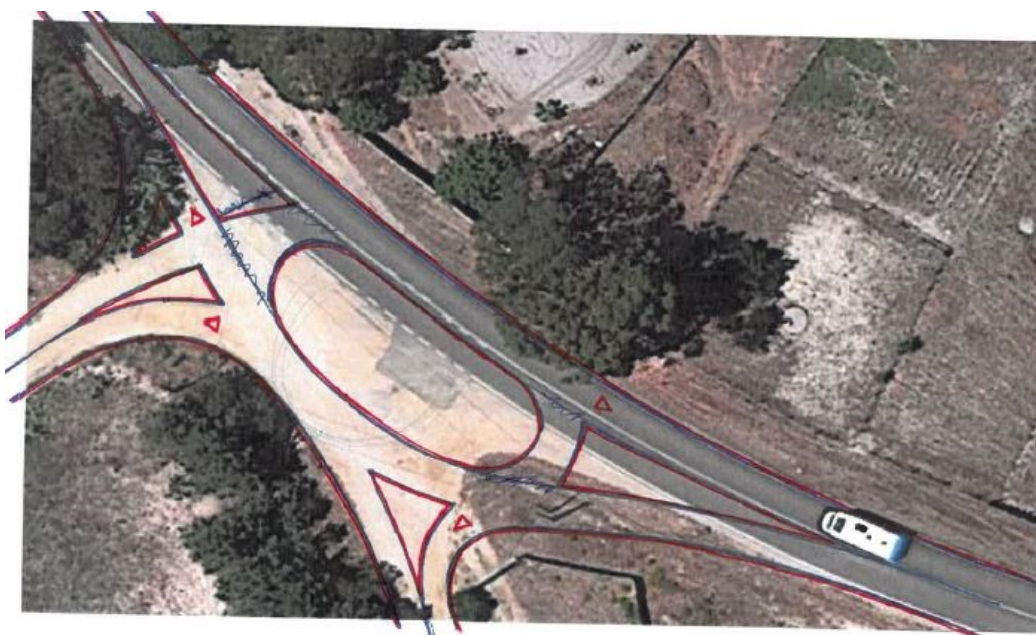
Rotunda de ligação entre Rede Estruturante de ligação externa e a Rede Complementar – Entre os lugares de Brunheiras e Alpendurada.



Rotunda de ligação entre vias da Rede Complementar – Lugar d e Alpendurada.



Rede Complementar com vias de acesso local – Lugar d e Alpendurada.



Rotunda de acesso entre a Rede estruturante de ligações externas com a Rede Estruturante de ligação— Entre os lugares de Alpendurada, Brunheiras e Caiada.

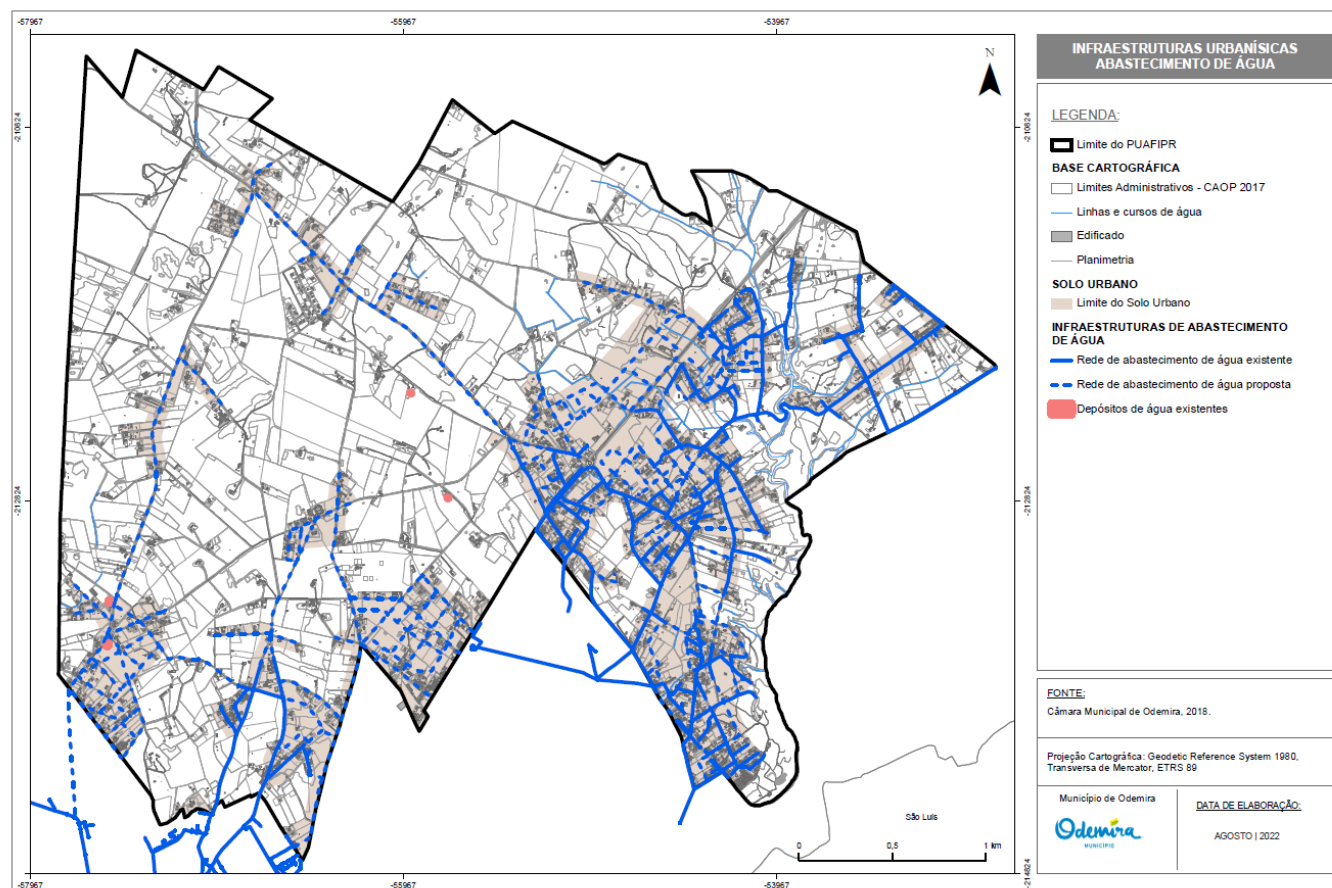
9.2. INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O nível de cobertura da rede de abastecimento de água pública na área de intervenção do PUAFIPR apresenta significativas desigualdades espaciais, que se encontram pautadas pela ER 390. Por um lado, a cobertura é relativamente satisfatória nos lugares de Brunheiras, Galeado e Foros de Pereira/Pereirinha; por outro, os lugares localizados a norte da ER 390, ou seja, Alpendurada, Malhadinhas, Caiada, Pousadas Velhas, Freixial não se encontram devidamente servidos por este tipo de infraestrutura.

Tal como constatado no Relatório de “Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico do PUAFIPR”, o levantamento efetuado pela equipa da GeoAtributo revela que 57,7% das habitações analisadas na área de intervenção do PUAFIPR não possuem ligação à rede pública de abastecimento de água, recorrendo à utilização de poços e/ou furos.

Tendo como premissa de que a água é um bem essencial e que deve encontrar-se acessível a todos, encontra-se prevista a construção/alargamento da rede de abastecimento de água para a área de intervenção do PUAFIPR conforme se pode observar no Mapa 9. Esta, possui uma extensão total de 35.493,73 metros, por forma a dar resposta às áreas mais carenciadas ao nível deste tipo de infraestrutura e tendo em consideração as necessidades futuras resultantes da proposta de solo urbano.

Mapa 9: Infraestruturas de Abastecimento de Água



Fonte: GeoAtributo, 2022.

9.3. INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUA RESIDUAIS

No que diz respeito às infraestruturas de saneamento básico, verifica-se que esta é uma das problemáticas mais significativas e mais urgentes questões a resolver, já que a totalidade da área de intervenção do PUAFIR não se encontra servida por esta rede.

De acordo com os dados provenientes do levantamento efetuado pela equipa da GeoAtributo (Relatório “Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico do PUAFIR”), a drenagem das águas residuais domésticas é realizada maioritariamente por fossas séticas (96,9% das habitações). Esta massiva utilização de fossas séticas pode constituir-se como um potencial problema de saúde pública, devido ao facto de as fossas séticas não serem limpas com a periodicidade adequada e/ou não tenham sido construídas nas devidas condições, podendo resultar em infiltrações que contaminam o solo e a água, incluindo a contaminação de água para consumo humano (poço/furo).

Neste âmbito, encontra-se prevista a construção de uma rede de saneamento básico na área de intervenção do PUAFIR com uma extensão total de 56 699,57 metros (Mapa 10). Este tipo de infraestrutura localizar-se-á nas áreas que apresentam uma maior consolidação e densidade populacional, nomeadamente Foros de Galeado, Brunheiras, Foros de Pereira/Pereirinha, Freixial, Lagoa dos Gansos e Pousadas Velhas (setor sul).

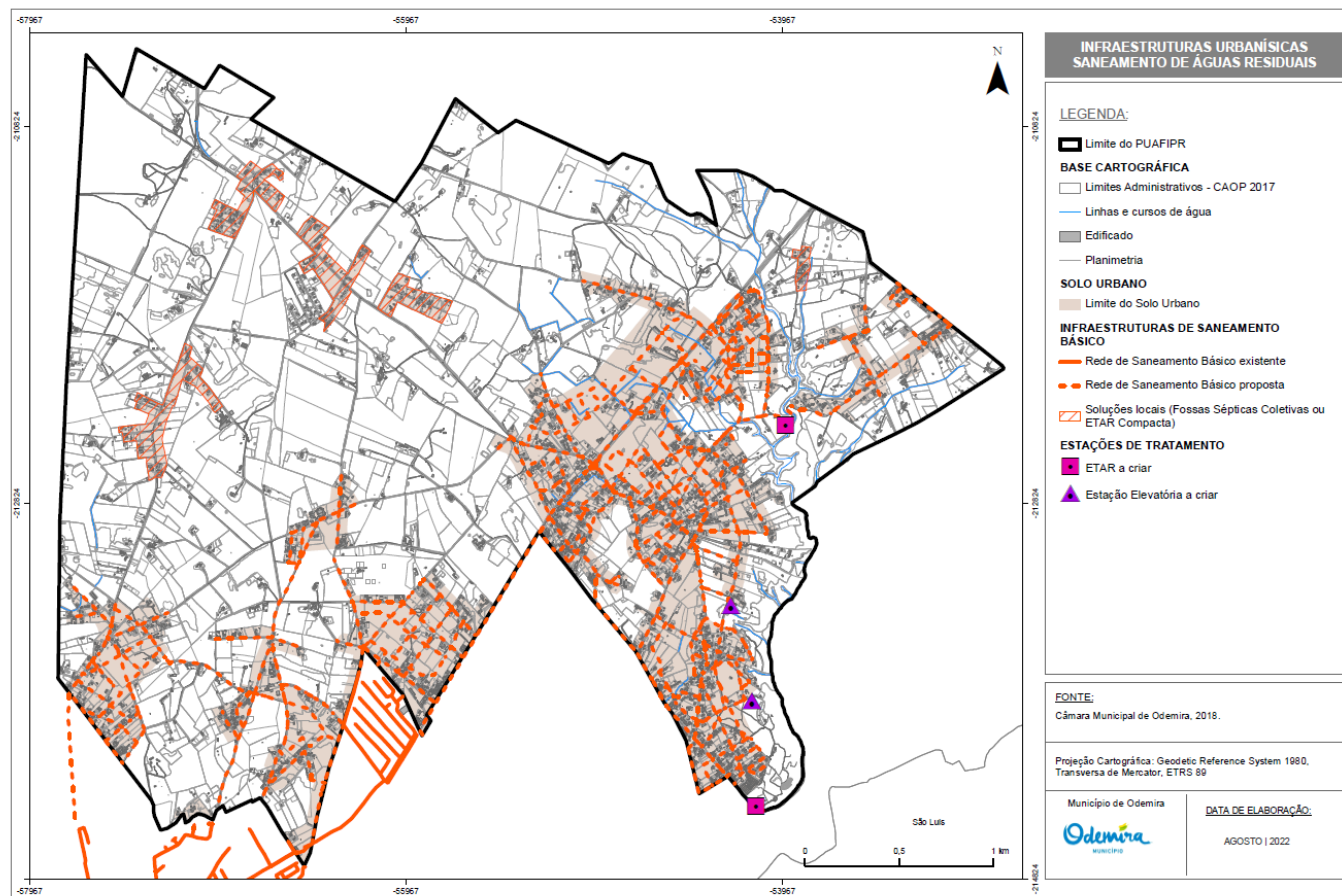
Por sua vez, nos aglomerados de menor dimensão e mais periféricos, nomeadamente aqueles localizados em Alpendurada, Malhadinhas, Pousadas Velhas (setores centro e norte), Foros de Pereira/Pereirinha (setor norte), pode ser técnica e economicamente preferível adotar sistemas de tratamento individuais. Estes sistemas deverão passar, de uma forma geral, pela implementação de redes de fossas coletivas com recolha municipal, sem prejuízo de poderem ser implementadas redes locais de sistemas compactas (ETAR compacta), em locais que se justifique e se torne mais vantajosa esta solução. Estas soluções constituem alternativas bastante mais vantajosas quando comparadas com a longa extensão da infraestrutura de saneamento que seria necessário construir.

Neste aspeto, importa ainda salientar que a nova Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) de Vila Nova de Milfontes já se encontra dimensionada para tratar os caudais de águas residuais oriundos não só do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes, mas também de toda a zona envolvente (15.000 habitantes).

Em termos da rede de águas pluviais, esta deverá ser implementada ao longo dos arruamentos pavimentados, podendo-se optar por diversas técnicas, como o escoamento superficial (através de valas,

valetas e bermas) a profundo (através de coletores) processa-se por dispositivos interceptores, como as sarjetas de passeio e os sumidouros.

Mapa 10: Infraestruturas de Saneamento Básico



Fonte: GeoAtributo, 2022.

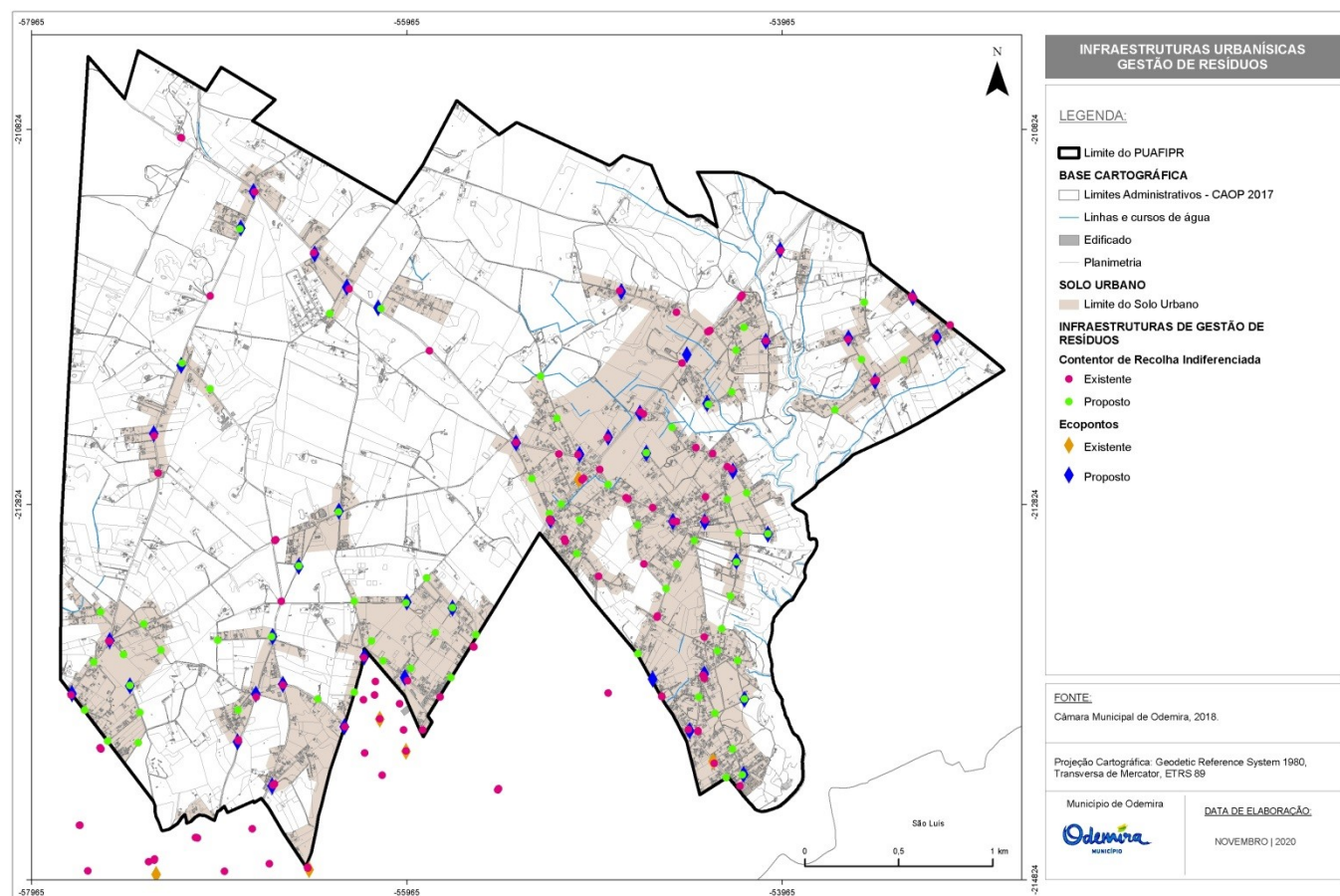
9.4. INFRAESTRUTURAS DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Relativamente às infraestruturas de recolha de resíduos, na área de intervenção do PUAFIPR verifica-se, atualmente, a existência de 83 Contentores de Recolha Indiferenciada, localizados um pouco por toda a área, e apenas 2 conjuntos de ecopontos, localizados junto à Escola Primária de Brunheiras (CM 1072) e em Foros de Galeado (EM 532).

Conforme o constatado no Relatório “Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico do PUAFIPR”, a população inquirida mencionou que o número de contentores/ecopontos era insuficiente para a população residente, assim como a recolha era incompatível com as suas necessidades, o que resulta na acumulação de resíduos na via pública. Esta situação torna-se ainda mais gravosa na época balnear, no qual regista-se um aumento populacional e, consequentemente, uma maior produção de resíduos.

Neste sentido, propõe-se a colocação de um conjunto alargado de novos pontos de recolha de resíduos (101), sendo compostos tanto por contentores de recolha indiferenciada (70) como por ecopontos (47). A sua localização foi planeada tendo em consideração as necessidades das áreas habitacionais mais densas e as necessidades futuras que poderão surgir em função do solo urbano proposto, para além das vias em que a logística da recolha dos resíduos poderá ser efetuada. No Mapa 11 encontram-se representadas as infraestruturas de recolha de resíduos existentes e propostas para a área de intervenção do PUAFIPR.

Mapa 11: Infraestruturas de Recolha de Resíduos



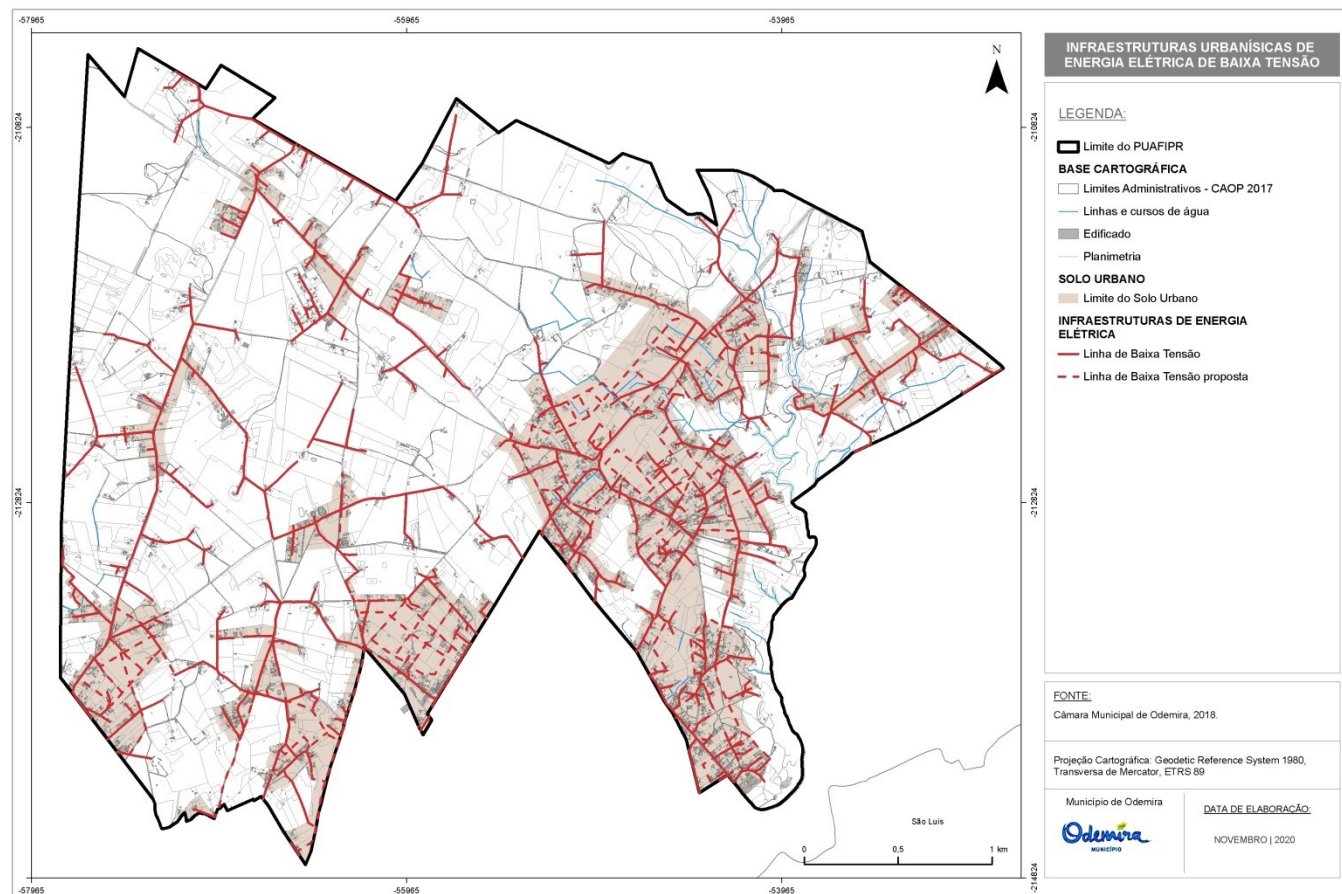
Fonte: GeoAtributo, 2019.

9.5. INFRAESTRUTURAS DE ENERGIA ELÉTRICA

A área de intervenção do PUAFIPR encontra-se relativamente bem servida no que concerne a infraestruturas de energia elétrica, nomeadamente ao nível das linhas de baixa tensão. Estas possuem uma ampla distribuição espacial, alcançando todos os lugares da área de intervenção e praticamente todas as habitações existentes, conforme se pode constatar no Mapa 12.

Propõe-se a construção e a ampliação das infraestruturas de energia elétrica na Área de Fracionamento Ilegal de Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes, nomeadamente ao nível das linhas de baixa tensão com uma extensão total de 18.080,55 metros.

Mapa 12: Infraestruturas de Energia Elétrica



Fonte: GeoAtributo, 2019.

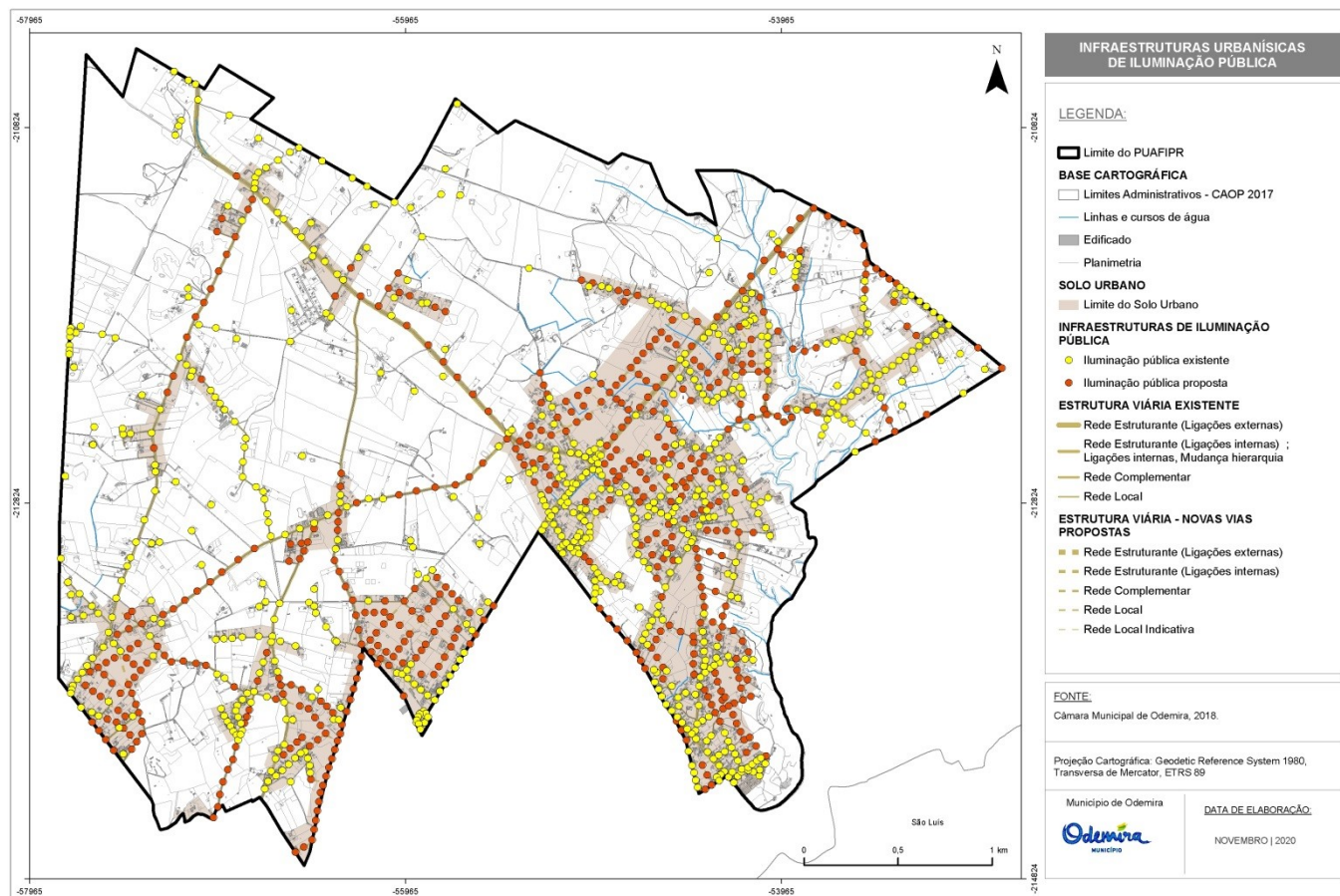
9.6. INFRAESTRUTURAS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

No que diz respeito às infraestruturas de iluminação pública, através da visualização do Mapa 6, é possível verificar que as principais vias e núcleos populacionais encontram-se servidos por postes de iluminação pública.

No entanto, os dados provenientes dos inquéritos efetuados à população apontam para determinados locais onde se verifica uma insuficiência cobertura de iluminação pública, sendo este considerado um dos principais investimentos prioritários a realizar na área de intervenção, solicitado por 17% dos inquiridos (Relatório “Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico do PUAFIPR”).

Assim, torna-se necessário reforçar a rede de iluminação pública existente na área de intervenção do PUAFIPR, tendo em vista as futuras do solo urbano proposto, propondo-se a implementação de cerca de 502 postes de iluminação ao longo das principais vias em que se prevê intervir e onde existe um défice na cobertura (Mapa 13).

Mapa 13: Infraestruturas de Iluminação Pública



Fonte: GeoAtributo, 2019.

10. CONDICIONANTES

Segundo o n.º 1 do artigo 100.º do RJIGT a Planta de Condicionante é uma das peças que constituem o conteúdo documental de um Plano de Urbanização, identificando *“as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento”*.

O conceito de servidão administrativa pode ser considerado o *“encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade desta”*, enquanto a restrição de utilidade pública corresponde a *“toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, sem depender de qualquer ato administrativo uma vez que decorre diretamente da Lei”*.¹⁰

Sobre o território em análise recaem as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor. Na área de intervenção do PUAFIPR aplicam-se as seguintes condicionantes.

10.1. RECURSOS HÍDRICOS

i. Domínio Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que 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 e margens e zonas adjacentes a fim de os proteger (DGOTDU, 2006, adaptado).

Nas áreas de domínio hídrico deve garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas. Nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro (na sua reação atual), e dos artigos 1.º e 2.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro (na sua reação atual), os recursos hídricos são constituídos por todas as águas subterrâneas ou superficiais, leitos e margens respetivos, zonas de infiltração máxima, zonas adjacentes e zonas protegidas.

¹⁰ “Servidões e restrições de utilidade pública (SRUP)”, Direção-Geral do Ordenamento do Território de Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), 2011.

Ainda de acordo com o n.º 1 do artigo 12.º do mesmo diploma legal, os leitos e margens de águas públicas são *“particulares, sujeitos a servidões administrativas: (...) que forem objeto de desafetação e ulterior alienação, ou que tenham sido, ou venham a ser, reconhecidos como privados por força de direitos adquiridos anteriormente, ao abrigo de disposições expressas desta lei, presumindo-se públicos em todos os demais casos”*. Por sua vez, o n.º 2 do artigo 21.º é estabelecido que nessas áreas *“não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes”*.

Relativamente aos recursos hídricos, as condicionantes às edificações aplicam-se a uma faixa de 10 metros da linha de água presente na área do Plano, correspondente ao leito e margem da linha de água.

10.2. RECURSOS AGRÍCOLAS

i. Reserva Agrícola Nacional (RAN)

De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, a Reserva Agrícola Nacional (RAN) correspondia ao *“conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas”*. O Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, aprovou o novo regime jurídico da RAN (RJLAN).

No n.º 1 do artigo 20.º do RJLAN é estabelecido que *“as áreas da RAN devem ser afetadas à atividade agrícola e são áreas non aedificandi, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural”*. Neste sentido, são integradas em RAN as áreas com aptidão agrícola elevada e muito elevada e, na ausência de classificação face ao nível de aptidão agrícola dos solos, são incluídas (n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março)

A RAN em vigor do concelho de Odemira foi delimitada em conformidade com a legislação em vigor à data de ratificação do PDM, aprovada pela Portaria n.º 1111/90, de 8 de novembro, que aprova a carta de reserva agrícola nacional relativa à zona sul do Tejo, iniciado com a Portaria 554/90, de 17 de julho (distrito de Faro), e a Portaria 971/90, de 10 de outubro (concelho de Almodôvar e parte dos concelhos de Castro Verde, Mértola, Odemira e Ourique).

No âmbito da elaboração do presente plano, foi realizada a revisão da RAN na área do plano, nomeadamente a elaboração da RAN Bruta, teve por base os critérios definidos no n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro. Posteriormente foram apresentadas as propostas de exclusão, que resultam da proposta de classificação do solo em urbano que teve como critérios os estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - artigo 8.º, numa lógica de

racionalidade das infraestruturas existentes e a criar, sendo inequívoco que a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional.

Na Planta de Condicionantes I encontra-se apresentada a RAN Final, excluindo as áreas desafetadas deste regime.

10.3. RECURSOS FLORESTAIS

i. Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho)

As medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira são estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, na sua redação atual. De acordo com a alínea q) do artigo 1.º do referido Decreto-Lei entende-se por povoamento de sobreiro, de azinheira ou misto *“a formação vegetal com área superior a 0,50 ha e, no caso de estruturas, com largura superior a 20 m, onde se verifica presença de sobreiros ou azinheiras associados ou não entre si ou com outras espécies, cuja densidade satisfaz os seguintes valores mínimos:*

i) 50 árvores por hectare, no caso de árvores com altura superior a 1 m, que não atingem 30 cm de perímetro à altura do peito;

ii) 30 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 30 cm e 79 cm;

iii) 20 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa se situa entre 80 cm e 129 cm;

iv) 10 árvores por hectare, quando o valor médio do perímetro à altura do peito das árvores das espécies em causa é superior a 130 cm.”

Nos povoamentos de sobreiro e azinheira, salvo algumas exceções não são permitidos, conversões; corte ou arranque de sobreiros e azinheiras em povoamento ou isolados, sem devida autorização; alterações de uso do solo, por um período de 25 anos, em áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro e azinheira que tenham sofrido conversões por: i) terem sido percorridas por incêndios, ii) terem sido realizados cortes ou arranques não autorizados, e iii) ter ocorrido anormal mortalidade ou depreciação do arvoredo em consequência de ações ou intervenções por qualquer forma prejudiciais; no terreno onde tenha ocorrido o corte ou arranque ilegal de sobreiros e azinheiras, por um prazo de 25 anos, a conversão não seja imprescindível à utilidade pública, operações relacionadas com edificação, alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal e o estabelecimento de quaisquer novas atividades, designadamente agrícolas, industriais ou turísticas.

No caso das formações vegetais com área igual ou inferior a 0,50 ha e, no caso das estruturas lineares, àquelas que tenham área superior a 0,50 ha e largura igual ou inferior a 20 m, onde se verifique a presença de sobreiros ou azinheiras associados entre si ou com outras espécies, cuja densidade respeite o estabelecido pela alínea q) do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, na sua redação atual, que revelem valor ecológico elevado de acordo com os critérios da tutela, aplica-se o disposto no diploma legal que estabelece as medidas de proteção do sobreiro e à azinheira.

Importa referir que a representação cartográfica desta condicionante considerou a delimitação das áreas de povoamento de sobreiros da Carta de Uso e Ocupação de Solo (COS 2018), nos termos do parecer do ICNF no âmbito da conferência de serviços, estando representada na proposta do plano na Planta de Condicionantes III.

No que concerne ao azevinho, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea, este constitui uma espécie a proteger. O Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de dezembro, estabelece o enquadramento legal da proteção do azevinho, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo (*Ilex Aquifolium*), exceto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral, sendo estas ações fiscalizadas e autorizadas pela entidade competente.

ii. Perigosidade de incêndio rural

De acordo com Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, a cartografia da rede regional de defesa da floresta contra incêndios, assim como a carta de perigosidade de incêndio florestal, constantes dos PMDFCI, devem ser incorporadas e regulamentada nos respetivos planos municipais de ordenamento do território (n.º 5 do artigo 10.º).

Segundo o n.º 2 do artigo 16º do supracitado Decreto-Lei, *“fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte”*. Ainda de acordo com o n.º 4 do mesmo artigo *“a construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio (...) como de média, baixa e muito baixa (...) desde que cumpram cumulativamente, os seguintes condicionalismos:*

- a) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta,*

matos ou pastagens naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao presente decreto-lei;

b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios e nos respetivos acessos;

c) Existência de parecer favorável da CMDF”.

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) do concelho de Odemira¹¹ apresenta regras para as edificações em espaço rural, fora das áreas edificadas consolidadas, nomeadamente:

- *“A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI.*
- *As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.”*

O PMDFCI classifica praticamente toda a área de intervenção do PUAFIPR como perigosidade de incêndio rural baixa, que se justifica pela morfologia e ocupação do solo, conforme se pode observar na Planta de Condicionantes III. Excetua-se apenas o limite este, com áreas de perigosidade de incêndio rural média e alta, pois é possível encontrar manchas florestais e ainda uma zona de declives acentuados, pela presença da linha de água.

iii. Povoamentos florestais percorridos por incêndios

A respeito das áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios, o regime jurídico de proteção das áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual. No n.º 1 do artigo 1.º, é referido que *“nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndio, não incluídos em espaços classificados em planos municipais de ordenamento do território como urbanos, urbanizáveis ou industriais, ficam proibidas, pelo prazo de 10 anos (...) a realização de obras de construção de quaisquer*

¹¹ Aprovado pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas desde 23 de outubro de 2017.

edificações, o estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter impacto ambiental negativo, a substituição de espécies florestais por outras técnicas e ecologicamente desadequadas, o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes e o campismo fora de locais destinados a esse fim.” Segundo o n.º 2 do Artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, na sua redação atual, “para além das ações previstas no número anterior, e durante o mesmo prazo, nos terrenos não abrangidos por planos municipais de ordenamento do território ficam igualmente proibidas as seguintes ações: a) A realização de operações de loteamento; b) A realização de obras de urbanização; c) A realização de obras de reconstrução ou de ampliação das edificações existentes”.

Ainda de acordo com o regime jurídico de proteção das áreas de povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais, nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndio não poderão ser revistas ou alteradas as disposições dos planos municipais de ordenamento do território ou elaborar-se novos instrumentos de planeamento territorial por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística, durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio. Estas proibições podem, contudo, serem levantadas por despacho conjunto dos ministros responsáveis pelas áreas do ambiente e do ordenamento do território e da agricultura, a requerimento dos interessados ou da respetiva Câmara Municipal, desde que apresentado no prazo de um ano após a data da ocorrência do incêndio.

Tendo por base a cartografia oficial das áreas ardidas, não se verificou a existência de qualquer incêndio rural na área de intervenção do PUAFIPR.

10.4. RECURSOS ECOLÓGICOS

i. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A REN pode ser definida como a “*estrutura biofísica que integra o conjunto de áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial*”, sendo ainda definida como “*uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com objetivos desse regime nos vários tipos de áreas*” (artigo 2.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional).

Os usos e as ações de iniciativa pública ou privada interditos nas áreas afetas à REN, correspondem a (n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 124/2019): “*Operações de loteamento; Obras de urbanização, construção e ampliação; Vias de comunicação; Escavações e aterros; Destruição do revestimento vegetal,*

não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo, das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais e de ações extraordinárias de proteção fitossanitária previstas em legislação específica”.

Excecionam-se desta interdição geral os usos e as ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais da REN (n.º 2 do artigo 20.º do RJREN). Integradas nessa exceção encontram-se as operações de loteamento, desde que as áreas abrangidas por REN *“não sejam destinadas a usos ou ações incompatíveis com objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais”* (n.º 1 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro). Face ao exposto, em oposição ao legalmente estipulado para a RAN, as áreas de REN podem localizar-se dentro dos perímetros urbanos identificados em PMOT, desde que apresentem usos compatíveis com os seus objetivos.

Observa-se que existem áreas afetas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, incluídas nos sistemas: “áreas com risco de erosão”, “áreas de máxima infiltração”, “zonas ameaçadas pelas cheias”, “lagoas” e “zonas húmidas adjacentes”.

De forma a compatibilizar a proposta de ordenamento com o regime da REN, foram apresentadas um conjunto de propostas de exclusão, numa lógica de racionalidade das infraestruturas existentes e a criar, sendo inequívoco que a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional.

Na Planta de Condicionantes I encontra-se apresentada a REN Final, excluindo as áreas desafetadas deste regime.

ii. Áreas Protegidas – Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina

São classificadas como áreas protegidas as áreas terrestres e aquáticas interiores e as áreas marítimas em que a biodiversidade ou outras ocorrências naturais apresentam, pela sua raridade, valor científico, ecológico, social ou cénico, uma relevância especial que exija medidas específicos 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 suscetíveis de as degradar.

A área do plano é abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, classificado a fim de preservar a sua diversidade traduzida na presença de uma flora enriquecida pela presença de vários endemismos e de uma fauna em que a avifauna e ictiofauna detêm um papel destacado. O Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina ocupa uma superfície de 89.568,77 ha, estendendo-se por uma faixa estreita do litoral - Costa Sudoeste - entre S. Torpes e Burgau.

No caso da área abrangida pelo Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, de acordo com o artigo 19.º do Regulamento do PDM de Odemira, *“serão observadas, para além das condicionantes estabelecidas no presente Regulamento, as que resultam do respetivo plano especial de ordenamento do território aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11 -B/2011, de 4 de fevereiro de 2011, retificado pela Declaração de Retificação n.º 10 -B/2011, de 5 de abril de 2011.”*

Analisando a planta de condicionantes do POPNSACV verifica-se que a área de intervenção do PUAFIPR se encontra afeta a servidões impostas pelas Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, rede elétrica, Rede Rodoviária Nacional e a marcos geodésicos.

Nas áreas objeto de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, os usos e construções que venham a ter parecer favorável das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das regras constantes no regulamento do POPNSACV (n.º 3 do artigo 5.º).

iii. Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 (RN 2000) pode ser entendida como *“uma rede ecológica para o espaço comunitário da União Europeia resultante da aplicação das Diretivas n.º 79/409/CEE (Diretiva Aves) e n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que tem como finalidade assegurar a conservação a longo prazo das espécies e dos habitats mais ameaçados da Europa, contribuindo para parar a perda da biodiversidade. Constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia”* (ICNF).

A Rede Natura 2000 compreende as áreas classificadas como Zonas Especiais de Conservação (ZEC¹²) e as áreas classificadas como Zonas de Proteção Especial (ZPE), estabelecidas em resultado da transposição para o direito nacional do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro. As ZEC foram criadas ao abrigo da Diretiva Habitats, visando contribuir para garantir a conservação dos habitats naturais e das espécies faunísticas e florísticas e as ZPE foram estabelecidas ao abrigo da Diretiva Aves, com o intuito de assegurar, fundamentalmente, a conservação das espécies de aves e respetivos habitats.

Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, serão observados os condicionamentos que resultem das orientações e disposições regulamentares específicas emanadas pela entidade competente em razão de matéria, designadamente o ICNF (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho: aprova o Plano Setorial da Rede Natura 2000; e Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo

¹² O Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, procede à classificação dos sítios de importância comunitária (SIC) do território de Portugal Continental (conforme designado em seu Anexo I), como zonas especiais de conservação (ZEC).

Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro: transpõe para a legislação nacional a Diretiva Habitats e a Diretiva Aves).

A área de intervenção do plano é abrangida na sua totalidade pelo ZEC Costa Sudoeste (PTCON0012)¹³ e parcialmente pela ZPE Costa Sudoeste (PTZPE0015).

10.5. INFRAESTRUTURAS

i. Estradas Regionais

Os terrenos ao longo das estradas são sujeitos a um regime de servidões que visa proteger estas vias de ocupações que podem afetar a visibilidade e a segurança da circulação, assim como assegurar a possibilidade de futuros alargamentos das vias, a executar das obras de beneficiação inerentes.

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no atual Plano Rodoviário Nacional e às estradas regionais segue o regime previsto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, alterada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro.

De acordo com a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril são previstas zonas de servidão *non aedificandi* com as seguintes dimensões:

- Para os IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca menos de 20 m da zona de estrada;
- Para os IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca menos de 15 m da zona de estrada;
- Para as EN e restantes estradas a que se aplica o referido estatuto: 20 m para cada do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca menos de 5 m da zona da estrada;
- Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.

No caso da zona de servidão de visibilidade, nos termos o artigo 33.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), é o IMT, I. P. que define, em norma regulamentar, os limites da zona de servidão e especifica as restrições ao uso, ocupação e transformação do prédio. O Município não tem conhecimento dessa definição na área de intervenção.

¹³ A área identificada como SIC Costa Sudoeste (PTCON0012) na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, por efeito do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, em que foi instituída a criação das Zonas Especiais de Conservação (ZEC), veio a classificar designadamente este SIC em ZEC – Costa Sudoeste (PTCON0012).

Na Planta de Condicionantes I encontra-se delimitada a “Zona de Servidão de Estrada do Plano Rodoviário Nacional” que corresponde à zona de servidão “*non aedificandi*” da ER 390.

ii. Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais estabelecem a ligação entre os vários concelhos, os principais lugares e as malhas urbanas principais e as vias nacionais, tendo como principal função a articulação das várias malhas existentes no território concelhio, proporcionando uma considerável melhoria na mobilidade, ao evitarem o tráfego causado pelo atravessamento no interior dos núcleos urbanos. Estas vias possuem faixas de proteção cujo objetivo é assegurar a segurança do trânsito, possibilitando a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

O Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais, estabelece as zonas de servidão “*non aedificandi*”, delimitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 6 m para as estradas e 4,6 m para os caminhos municipais, podendo estas distâncias serem alargadas até 8 m e 6 m, para cada lado do eixo da via, respetivamente para as estradas e caminhos municipais.

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas:

- Construções a efetuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- Construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- Construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- Obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*, quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- Vedações.

A área de plano é servida pelas seguintes estradas e caminhos municipais: EM532 e CM1072.

iii. Redes e instalações elétricas

Em relação às redes e instalações elétricas, o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho (na sua redação atual) refere a necessidade de a entidade responsável “*pelas linhas de transporte e distribuição de*

energia elétrica em muito alta tensão e em alta tensão providencie a gestão do combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 10 m para cada um dos lados”.

Deverão estar previstas zonas de proteção para as linhas elétricas de média e alta tensão, definidas no Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro, e que compreendem faixas de 15 metros para as linhas de 2.ª classe, 25 metros para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal igual ou inferior a 60 kVA, e 45 metros para as linhas de 3.ª classe de tensão nominal superior a 60 kVA.

A alteração introduzida pela Lei n.º 76/2017 a este diploma, veio ainda estabelecer a obrigatoriedade da entidade responsável pelas linhas de distribuição de energia elétrica em média tensão providenciar a gestão de combustível numa faixa correspondente à projeção vertical dos cabos condutores exteriores acrescidos de uma faixa de largura não inferior a 7 m para cada um dos lados [alínea d) do n.º 1 do artigo 15.º].

iv. Marcos Geodésicos

A Rede Geodésica Nacional é composta por um conjunto de vértices geodésicos, também designados de marcos geodésicos, que possibilitam a referenciação espacial, fundamental à elaboração de cartografia e levantamentos topográficos.

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral, vértices ou marcos geodésicos, segue o regime previsto pelo Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril. De acordo com este diploma legal os marcos geodésicos têm zonas de proteção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais. Contudo, a extensão desta zona de proteção terá, no mínimo, um raio de 15 m, onde são restritas as plantações, construções ou outras obras ou trabalhos que impossibilitem a visibilidade.

Quadro 22: Vértices ou Marcos Geodésicos presentes na área do PUAFIPR

VÉRTICES GEODÉSICOS	M (M)	P (M)	ALT. ORT. TOPO (M)	ALT. ORT. BASE (M)
POUSADAS	-57448,99	-213399,81	56,07	53,68
ZORRA	-55171,21	-211259,36	77,19	75,10

11. CONFORMIDADE DA PROPOSTA DO PLANO: PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

Segundo o disposto no artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos municipais de ordenamento do território visam, entre outros objetivos, estabelecer a articulação com as políticas setoriais com incidência local. Assim, o presente capítulo será dedicado à apresentação da conformidade/compatibilização da proposta do plano de urbanização com as demais orientações emanadas pelos diversos instrumentos de gestão territorial que incidem sobre a área do PUAFIR, nomeadamente o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina. Adicionalmente, será efetuada uma análise da conformidade da presente proposta com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo e com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.

11.1. PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000

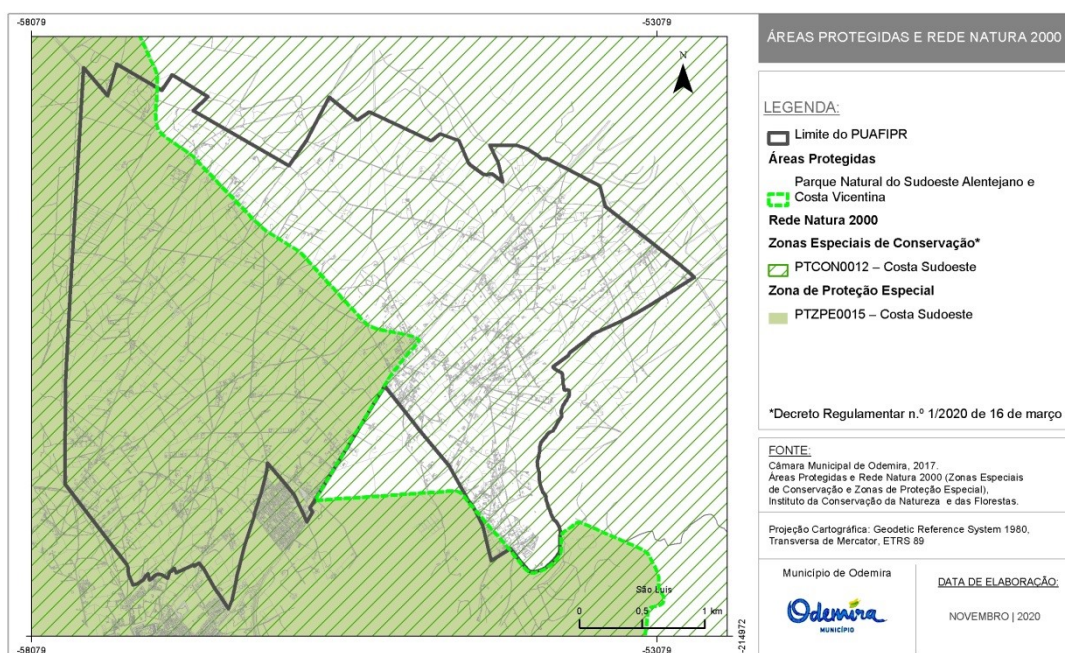
Conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 12.º do RJIGT, “os programas e os planos territoriais identificam os recursos e valores naturais e os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, bem como estabelecem as medidas e os limiares mínimos e máximos de utilização, que garantem a renovação e a valorização do património natural”. Assim, neste ponto pretende-se refletir sobre a conformidade da proposta do PU com as orientações que preconizam a proteção e a gestão dos valores naturais das áreas da Rede Natura 2000 que integram a área de intervenção, refletidas no Plano Setorial da Rede Natura 2000.

O Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, constitui um instrumento de gestão territorial onde são definidos os princípios, as diretrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas relativas às áreas de proteção e valorização ambiental, que asseguram a salvaguarda dos ecossistemas e a intensificação dos processos biofísicos. Assim, o PSRN 2000 pretende identificar “a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger” (n.º 3 do Anexo I da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008), determinando a “transposição dos limites de Sítios e ZPE, para a respetiva escala de elaboração, devendo esse polígono ser vertido para a Planta de Condicionantes” (alínea a) do n.º 7.3 do Anexo I da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008).

Neste sentido, verifica-se que a Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes é abrangida pelo Sítio de Importância Comunitária¹⁴ (SIC) Costa Sudoeste – PTCON0012 e pela Zona de Proteção Especial¹⁵ (ZPE) – PTZPE0015.

Em conformidade com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, os Sítios de Importância comunitária (SIC) do território nacional foram classificadas como Zonas Especiais de Conservação (ZEC). Por conta desta atualização, a área identificada como SIC Costa Sudoeste (PTCON0012) na Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, por efeito do Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, em que foi instituída a criação das Zonas Especiais de Conservação (ZEC), veio a classificar designadamente este SIC como ZEC – Costa Sudoeste (PTCON0012).

Mapa 14: Áreas protegidas e Rede Natura 2000 presentes na área de intervenção do PUAFIPR



Fonte: GeoAtributo, 2020.

O Sítio Costa Sudoeste corresponde a uma área litoral de extraordinária qualidade paisagística e ecológica, com grande importância em termos de conservação. Apresenta uma grande diversidade de

¹⁴ Foram reconhecidos como SIC através da Portaria n.º 829/2007, de 1 de agosto, os que constam dos anexos I e II da mesma, e enquadram os habitats naturais através do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (anexo B-I e as espécies no anexo B-II) alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro. Recentemente o Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, classifica como zonas especiais de conservação os sítios de importância comunitária do território nacional.

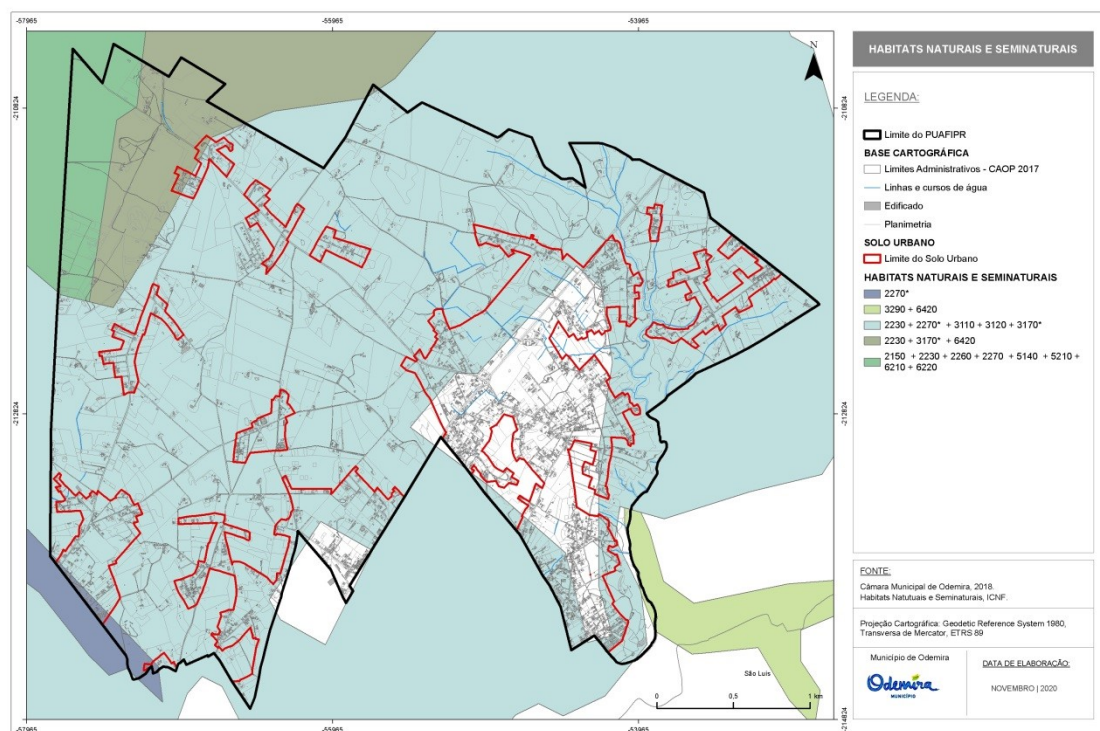
¹⁵ São áreas de importância comunitária no território nacional e onde são aplicadas medidas necessárias para preservar ou restabelecer o estado de conservação das comunidades de aves selvagens designadas no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril (anexo A-I), posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, bem como dos seus habitats e das espécies de aves migratórias que não se encontram referidas no anexo e que a ocorrência no território nacional seja regular.

habitats costeiros, incluindo sapais, falésias, sistemas dunares e sistemas lagunares. Na área de intervenção encontramos um conjunto de habitats naturais e seminaturais, sendo que cinco deles são habitats prioritários.

Já a ZPE da Costa Sudoeste corresponde a uma área com uma extraordinária diversidade, quer do ponto de vista ecológico quer paisagístico, o que lhe confere uma grande relevância em termos de conservação.

A cartografia dos habitats naturais e seminaturais do SIC Costa Sudoeste que se apresenta de seguida corresponde a melhor disponível pela entidade da tutela¹⁶. Apesar da relevância desta informação sobre o ponto de vista da distribuição dos valores naturais, esta não permite, no entanto, a sua identificação concreta, servindo apenas como base de análise/constatação dos valores naturais na área de intervenção.

Mapa 15: Habitats naturais e seminaturais do SIC Costa Sudoeste (constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, na sua atual redação) presentes na área de intervenção do PUAFIPR¹⁷



Fonte: GeoAtributo, 2020.

¹⁶ Retirada da página <http://www.igeo.pt>

¹⁷ A identificação e caracterização dos habitats encontram-se nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, que acompanha a proposta.

Tendo em consideração que o PSRN 2000 é um instrumento orientador, ou seja, não define categorias de uso do solo ou níveis de proteção para os valores, é ao nível da Planta de Zonamento e do Regulamento que se configura a qualificação do solo adequada à concretização das medidas de conservação dos valores naturais e das espécies. Todavia, a falta de cartografia à escala do plano, e suficientemente específica que permita a correta identificação dos habitats na AFIPR, não foi possível integrar estes espaços nas categorias de solo assim como não foi possível realizar a avaliação da existência de possíveis casos de conflito entre a proposta de solo urbano com habitats.

Contudo, e tendo por base que o critério base para a delimitação do solo urbano foi cingir-se ao que efetivamente está consolidado (ocupado/edificado), acredita-se que nas áreas urbanas propostas já se encontra comprometida a existência de habitats.

Considerando a carência ao nível da freguesia Vila Nova de Milfontes de uma área destinada às atividades económicas, foram propostos na área de intervenção do PUAFIPR dois espaços destinados a estes fins, nomeadamente, para à instalação de unidades empresariais dos setores secundário e terciário e, em geral, atividades cujas natureza ou características desaconselhem ou impeçam a sua localização nas restantes categorias de solo urbano, nomeadamente por interferirem nocivamente com o uso habitacional.

A escolha da localização destas áreas priorizou por delimitar uma área que não apresentasse valores naturais (conforme a Planta de Valores Naturais – Volume VII, P-1) e exterior ao POPNSACV (já que toda a área da freguesia está ocupada pela RN2000), de forma a não interferir com áreas de elevada vulnerabilidade ambiental e com presença de diversos habitats.

Na avaliação de outras alternativas para a localização do espaço de atividades económicas, tais como, no interior do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes, é inviável, primeiro lugar, porque toda a área da freguesia de Vila Nova de Milfontes encontra-se inserida em RN2000, incluindo, portanto, o aglomerado urbano atual; em segundo lugar, porque o perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes é também abrangido pelo POPNSACV, estando pois submetido à respetiva disciplina; e por fim, devido ao facto do perímetro urbano de Vila Nova de Milfontes encontra-se atualmente com um grau de consolidação muito elevado, suscitando, por efeito, outros conflitos como: carência de espaço físico disponível na freguesia, com dimensão de suporte destas atividades; impossibilidade de garantia dos distanciamentos necessários entre as atividades empresariais e os recetores sensíveis, criando conflitos de sobre-exposição ao ruído; bem como, aumento dos congestionamentos e do volume de tráfego no interior da Vila, em especial de pesados (contrariando as orientações nacionais e internacionais, que privilegiam a diminuição do fluxo de veículos no interior das vilas/cidades, privilegiando a circulação de modos suaves).

Destacamos que a opção proposta para a localização dos espaços de atividades económicas, considerou uma zona da área de intervenção da AFIPR, que já há muito que se encontra desnaturalizada de forma, também a minimizar o impacto da sua implantação. Além disto, é interdita nestes espaços a alocação de estabelecimentos e/ou indústrias sujeitas aos regimes AIA, SEVESO ou ao licenciamento ambiental pela entidade reguladora para a PCIP, diminuindo o possível risco de degradação e contaminação da água e do solo.

A conformidade da proposta do PU com as orientações de salvaguarda que preconizam a proteção e a gestão dos valores naturais que integram a área de intervenção refletidas no Plano Setorial da Rede Natura 2000 estão pormenorizados no documento autónomo Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000 (Volume VII da proposta de PUAFIPR).

11.2. PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL DO SUDOESTE ALENTEJANO E COSTA VICENTINA

O Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV)¹⁸ identifica uma parte significativa da AFIPR como “Área de Intervenção Específica” (AIE)¹⁹ para a valorização, salvaguarda, recuperação, reabilitação ou requalificação do património edificado (artigo 40.º), imputando ao Município, em articulação com o Instituto da Conservação e das Florestas (ICNF), a elaboração de um plano municipal de ordenamento do território (PMOT) que cumpra os seguintes objetivos, a qual se acrescenta a forma como estes foram acolhidos na proposta que agora se apresenta:

i. Regularizar a intervenção no tecido edificado existente:

Para a regularização das situações de ilegalidade, o regulamento do PUAFIPR estabeleceu um conjunto de exceções, em termos de parâmetros de edificabilidade, para as edificações existentes, de forma a permitir a sua legalização. Todavia, o POPNSACV terá de acolher estas exceções no seu regulamento, de forma a que as orientações e parâmetros de edificabilidade sejam compatíveis e não exista divergência entre planos.

ii. Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rural:

¹⁸ Publicado em Diário da República através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, 4 de fevereiro de 2011, alterado pela Declaração de Retificação n.º 10-B/2011, de 5 de abril, pela Declaração n.º 5/2017, 13 de janeiro e pela Declaração de Retificação n.º 181/2017, 16 de março.

¹⁹ As áreas de intervenção específica são áreas com características especiais que requerem a tomada de medidas ou ações específicas que, pela sua particularidade, não são totalmente asseguradas pelos níveis de proteção que lhe são aplicados.

Na proposta que se apresenta apenas se destinam as áreas de edificação as incluídas em perímetro urbano. O solo urbano teve por base áreas que apresentam hoje um grau de consolidação elevado, ou que apesar de ainda não reúnem na totalidade os critérios para a delimitação de urbano, mas que pela sua proximidade e articulação com a área urbana de Vila Nova de Milfontes, e eventuais condições evolutivas, poderão ser classificadas como urbano, mediante o compromisso de infraestruturação por parte do Município de Odemira. Toda a área remanescente do solo urbano, encontra-se definido como solo rústico, de maneira a que os solos fiquem afetos a categorias adequadas à sua aptidão, como espaços agrícolas, florestais e naturais.

iii. Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes

A proposta define espaços naturais e paisagísticos, que constituem o património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental presente na área, com vista à sua proteção e valorização. Desta forma, definiu-se como espaços naturais e paisagísticos, para além dos leitos dos cursos de água, os leitos das lagoas permanentes ou temporárias, que foram delimitados tendo por base as áreas de proteção parcial II (no caso concreto: charcos, lagoachos ou depressões temporariamente húmidas), cartografadas na planta síntese do POPNSACV, as lagoas delimitadas na cartografia de base, e ainda as imagens aéreas (datadas de julho de 2018), que permitiram verificar a sua existência ou não na AFIPR.

Foi ainda estabelecido como espaços naturais a área afeta ao Centro Interpretativo dos Charcos Mediterrânicos Temporários do Sudoeste Alentejano, localizado em Pousadas Velhas. Em relação a estes espaços, e tendo por base que algumas das ameaças aos charcos mediterrâneos temporários é a ocupação humana, as práticas agrícolas e alterações climáticas, encontra-se prevista a expansão da área afeta ao Centro Interpretativo, de forma a permitir que este habitat seja preservado e valorizado.

Nestas áreas apenas são permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos, designadamente para fins agrícolas, florestais ou mistos, desde que compatíveis com a manutenção das suas potencialidades naturais.

iv. Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos:

Encontra-se delineada na proposta do PUAFIPR a infraestruturação de todas as áreas urbanas. Encontra-se prevista a expansão da rede de abastecimento de água de forma a

abranger todas as edificações presentes em solo urbano. Está estabelecido a criação de soluções para saneamento básico para todas as áreas urbanas, através do estabelecimento de rede nas centralidades de Brunheiras e Galeado, Foros Pereira/Pereirinha e Freixial, e nas áreas periféricas de Vila Nova de Milfontes, ou através de sistemas de tratamento individuais (fossas sépticas coletivas, ETAR compactas, entre outras). Em termos de gestão de resíduos, está prevista o aumento do número de contentores e ecopontos de forma a abranger e servir toda a população residente.

Nos termos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento de Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), as normas para os Planos Especiais de Ordenamento Território (PEOT) relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais e, simultaneamente, ao uso, ocupação e transformação do solo, diretamente vinculativas dos particulares, devem ser integradas nos planos de âmbito municipal e intermunicipal.

Considerando as disposições regulamentares deste diploma, a conformidade do plano com o POPNSACV está integrada na Planta de Zonamento I (Volume I, Planta P-1). Estando os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais compatíveis com a utilização sustentável do território nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV), pormenorizados no capítulo VIII do Regulamento da PUAFIPR.

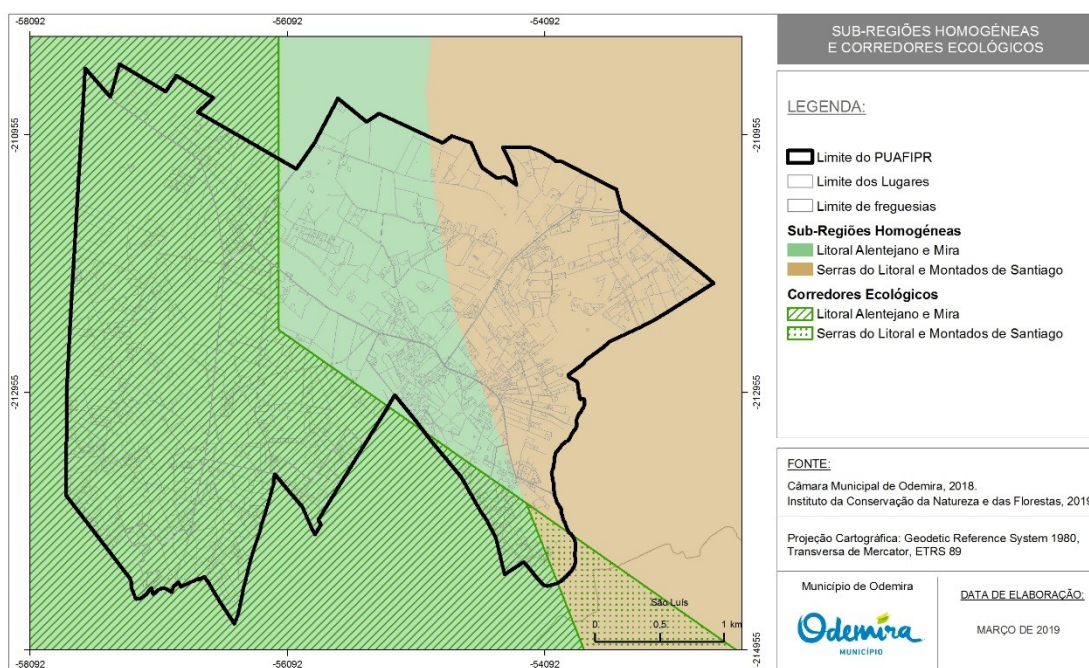
11.3. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO

A Lei de Bases da Política Florestal indica que a *“organização dos espaços florestais faz-se, em cada região, através de planos de ordenamento florestal, numa ótica de uso múltiplo e de forma articulada com os planos regionais e locais de ordenamento do território”* (n.º 1 do artigo 5.º, da Lei n.º 33/96, de 17 de agosto).

A integração das normas e dos objetivos propostos nos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF), asseguram as metas de cumprimentos do plano, devem ser fomentadas e integradas nos restantes planos do sistema de gestão territorial de hierarquia inferior. Neste sentido, os Planos de Urbanização devem obrigatoriamente integrar as normas constantes no PROF em que se insere, que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais (n.º 4 do artigo 1.º da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro).

Nos termos do disposto da Portaria n.º 58/2019 – Diário da República n.º 29/2019, Série I de 11 de fevereiro de 2019, o concelho de Odemira passou a integrar o PROF do Alentejo. Este plano divide a região do Alentejo em 21 Sub-Regiões Homogéneas, sendo que a AFIPR de Vila Nova de Milfontes encontra-se abrangida por duas: Litoral Alentejano e Mira (que abrange uma parte significativa da área de intervenção) e Serras do Litoral e Montados de Santiago (que abrange apenas uma pequena área localizada no lugar de Foros do Galeado), conforme se pode constatar no mapa seguinte.

Mapa 16: Sub-Regiões Homogéneas e Corredores Ecológicos abrangidos pelo PUAFIPR



Fonte: GeoAtributo, 2019.

Para cada Sub-Região Homogénea encontram-se definidas as suas respetivas funções principais, que são estabelecidas de acordo com a identificação e compatibilização dos bens e serviços associados aos seus espaços florestais.

No caso da AFIPR, a Sub-Região Homogénea do Litoral Alentejano e Mira possui as funções de Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; Produção; Proteção. Por sua vez, a Sub-Região Homogénea de Serras do Litoral e Montados de Santiago, possui as funções de Produção; Proteção; Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Em termos de aplicabilidade, e tendo em consideração a ocupação do solo, observa-se que as áreas florestais presentes na AFIPR encontram-se essencialmente integradas na sub-região de Serras do Litoral e Montados de Santiago. Esta sub-região tem como objetivos específicos aumentar a produtividade por

unidade de área; promover o aproveitamento de produtos não lenhosos; preservar os valores fundamentais do solo e da água; recuperação das galerias ripícolas; recuperação do montado de sobro e azinho e promoção da regeneração natural.

A integração destas áreas no planeamento deve ter em conta a existência de biodiversidade de fauna e flora com estatuto de proteção, áreas de habitats prioritários ou muito relevantes à escala regional e local, áreas vitais e fragmentação da paisagem. Pela presença na área da AFIPR de habitats prioritários e fauna e flora com necessidade de proteção, considera-se fundamental a promover a sua conservação.

De modo a preservar e valorizar os espaços florestais presentes na AFIPR, a proposta delimita áreas florestais de proteção e espaços de uso misto silvícola e agrícola, indo assim de encontro com as funções da sub-região Serras do Litoral e Montados de Santiago (proteção e silvopastorícia).

Tendo por base, que as manchas florestais existentes e dispersas pela área do AFIPR, são importantes locais de abrigo para a fauna, devendo estes ser bem conservados por constituírem estruturas naturais de conexão e formarem um mosaico que oferece melhores condições de habitat, por isso, a regeneração destes núcleos de povoamentos florestais devem ser assegurados seja por regeneração natural, sementeira ou plantação, aplicando os modelos de silvicultura e de gestão do PROF Alentejo, de acordo com a fase de desenvolvimento da mancha e da função que desempenha, proteção, conservação de habitats, fauna e flora, silvo pastorícia caça e pesca e/ou valorização da paisagem. De igual modo devem ser conservadas árvores de fruto para o favorecimento de mamíferos e aves, devendo ponderar-se muito bem a colocação de vedações para que não sejam barreiras à livre circulação dos animais e movimentos de dispersão²⁰.

Igualmente foram definidos espaços verdes de proteção ecológica que correspondem a áreas de solo urbano onde se verifica a presença de valores naturais relevantes a preservar, limitando-se a sua fruição pública a funções essencialmente contemplativas. Com isto, consegue-se que os locais com maior grau de sensibilidade no interior do perímetro urbano sejam conservados e protegidos da ação do Homem.

Ainda em termos regulamentares, foi incorporado nas categorias de espaços naturais e paisagísticos e espaços agrícolas que se dever privilegiar a conservação e manutenção das manchas e povoamentos florestais existentes. Assim como na categoria de espaços florestais, optou-se por condicionar a construção, como é o caso da instalação de área de recreio e lazer para atividades livres e recintos para fruição pública.

²⁰ Retirado do parecer emitido pela entidade a 01 de junho de 2021, cujo assunto refere-se: “PCGT - ID 280 - Plano Urbanização Reconversão Área Fracionamento Illegal Propriedade Rústica AFIPR - conferência procedimental, 2 de junho 2021”.

Considera-se assim que a proposta do PUAFIPR, tenta promover a conservação de espécies ameaçadas, conservação de habitats prioritários, polinização, manutenção do elevado valor natural e sequestro de carbono.

O PROF do Alentejo estabelece ainda a existência de um conjunto de corredores ecológicos, definidos como *“faixas que visam promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, com uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, constituindo ao nível da escala dos PROF uma orientação macro e tendencial para a região no médio/longo prazo”* (alínea d) do artigo 3.º da Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro). Conforme já evidenciado no Mapa 16, a área de intervenção do PUAFIPR encontra-se abrangida por dois corredores ecológicos, nomeadamente o do Litoral Alentejano e Mira e o de Serras do Litoral e Montados de Santiago.

Os corredores ecológicos identificados na área de intervenção foram tidos em consideração, contribuindo para a delimitação da Estrutura Ecológica Urbana, presente na Planta de Zonamento II (Volume I, Planta P-2).

11.4. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO

O Modelo Territorial do Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) caracteriza Odemira, a sede de concelho da área de intervenção, como um centro urbano complementar, enquanto, a área de intervenção concretamente da PUAFIPR, compõe a Área Nuclear da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental que abrange o PNSACV e RN2000.

O PROTA atribui à administração local a responsabilidade na promoção da recuperação das áreas edificadas de génese ilegal através de processos de planeamento consubstanciados na elaboração de planos de urbanização e/ ou de planos de pormenor, que organizem unidades territoriais coerentes, conferindo-lhes uma adequada estrutura e articulação com a envolvente e disciplinando a sua evolução futura.

Vale ressaltar que o Plano Diretor de Odemira já fez a adaptação ao PROTA em conformidade, como foi referido ao longo deste documento e considerado no plano, naquilo que diz a respeito das áreas edificadas de génese ilegal, definidas nas normas 185 a 196.

Quadro 23: Diretrizes do PROT Alentejo relativas às normas específicas aplicáveis ao concelho da Odemira

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
1 – Sistema Ambiental e Riscos		
1.1 – Recursos Naturais	1.1.1. Promover a valorização sustentada dos recursos naturais, paisagísticos e patrimoniais dos espaços rurais, valorizando as externalidades positivas criadas pelos sistemas agro -florestais e a manutenção dos valores naturais e paisagísticos associados ao espaço rural, bem como a otimização da utilização dos recursos naturais com vista à durabilidade dos sistemas [Norma 7]; 1.1.2. Definir e enquadrar localizações para a instalação de unidades de gestão de resíduos tendo por base as redes de recolha seletiva multimaterial, de forma a otimizar os circuitos e a cobertura territorial existentes [Norma 7].	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Relatório de Fundamentação do Plano – Plantas de Infraestruturas – Programa de Execução e Plano de Financiamento
1.2 – Litoral	1.2.1. Promover a gestão integrada e o desenvolvimento sustentável do Litoral no quadro das estratégias de ordenamento territorial estabelecidas nas diferentes escalas de planeamento [Norma 8]; 1.2.2. Promover e assegurar a salvaguarda dos valores naturais e das suas funções na dinâmica dos ecossistemas litorais [Norma 8]; 1.2.3. Reforçar o incentivo quer a usos e funções complementares decorrentes da dos sistemas florestais e silvo pastoris, quer a produções especializadas dos mesmos, viabilizadas por economias de escala [Norma 8]; 1.2.4. Estabelecer regras específicas que acautelem a compatibilidade de ocupações e usos no que se refere às atividades de indústria, extração de inertes e explorações pecuárias com o turismo e em articulação com as orientações dos respetivos planos de ordenamento [Norma 8]; 1.2.5. Garantir a preservação e recuperação dos sistemas naturais, nomeadamente, daqueles que apresentem uma maior fragilidade à influência dos fatores naturais e antrópicos [Norma 8];	– Planta de Enquadramento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Planta de Condicionantes I, Planta de Condicionantes II – Relatório de Fundamentação do Plano – Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico – Relatório de Conformidades com a Rede Natura 2000

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
1.3 – Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental	1.3.1. Conservação e a recuperação da biodiversidade e a paisagem, especialmente quando se trata de espécies e habitats prioritários [Norma 11]; 1.3.2. Conservação dos solos e do regime hidrológico, em função das práticas agrícolas ou silvícolas [Norma 11]; 1.3.3. Delimitação da Estrutura Ecológica Municipal [Norma 12]: a) Delimitar as áreas nucleares, incluindo a totalidade ou parte das áreas classificadas, definindo diferentes graus de proteção de acordo com os valores naturais em presença; b) Delimitar as áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos (rede hidrográfica, os povoamentos de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas). c) Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal em solo urbano, que correspondem à estrutura ecológica urbana; d) Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal integrando -as em categorias de espaços compatíveis com a proteção dos valores e dos recursos naturais (nomeadamente, agrícolas, florestais e conservação da natureza).	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Relatório de Fundamentação do Plano – Relatório de Conformidades com a Rede Natura 2000
1.4 – Áreas nucleares	1.4.1. Nos territórios classificados pela Rede Natura 2000, os limites dos SIC e ZPE devem representados nas plantas de condicionantes dos PEOT e PMOT e as áreas de ocorrência de valores naturais protegidos ou necessárias para a sua conservação e restabelecimento, devem ser qualificadas com diferentes graus de proteção, de acordo com as exigências ecológicas e as necessidades de gestão. a) Ponderar a integração, total ou parcial, destas áreas na Estrutura Ecológica Municipal; 1.4.2. Fomentar o uso destas áreas como espaços privilegiados para a investigação e para o recreio e lazer (ecoturismo); 1.4.3. No que respeita aos equipamentos de uso público, nomeadamente de apoio a atividades de ecoturismo privilegiar a recuperação de infra -estruturas já existentes que cumpram critérios que não desvirtuem a harmonia com a paisagem ou a tipologia de arquitetura local [Norma 13].	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Relatório de Fundamentação do Plano – Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico – Relatório de Conformidades com a Rede Natura 2000

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
1.5 – Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos	1.5.1. Identificar e caracterizar as áreas com importância estratégica no âmbito dos corredores ecológicos, que deverão integrar a Estrutura Ecológica Municipal, garantindo a inclusão, nomeadamente, das linhas de água e das manchas de montado (azinhais e sobreiros), de bosques mediterrâneos e de matos mais relevantes para garantir a conservação da biodiversidade e a conectividade ecológica dessa estrutura [Norma 14]; 1.5.2. Nas áreas urbanas, identificar e garantir a conservação de áreas de habitats que podem constituir corredores ecológicos importantes, independentemente da sua riqueza biológica, como sejam, as zonas verdes urbanas, as linhas de água em zonas urbanas, as sebes de compartimentação [Norma 14]; 1.5.3. Nas áreas de corredor que irão integrar a Estrutura Ecológica Municipal deverá ser condicionada a alteração do regime de uso do solo ou as atividades ou práticas que alterem as características dos sistemas ecológicos que se pretendem salvaguardar [Norma 15].	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Relatório de Fundamentação do Plano
1.6 – Recursos hídricos	1.6.1. Preservar e valorizar o meio hídrico e os ecossistemas associados [Norma 18].	– Regulamento – Planta de Condicionantes I, Planta de Condicionantes II – Relatório de Fundamentação do Plano
1.7 – Risco de Fogos Florestais	1.7.1. Regular os usos compatíveis nas áreas classificadas com risco de incêndio elevado ou muito elevado, respeitando as restrições previstas nos Planos Regionais de ordenamento florestal e em Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios [Norma 29].	– Regulamento – Planta de Condicionantes III – Relatório de Fundamentação do Plano
2 – Sistema da Base económica Regional		
2.1 – Atividades Agro-florestais	2.1.1. Preservar áreas com potencialidades para a agricultura, nomeadamente, as áreas afetadas à atividade agrícola e florestal. [Norma 35];	– Regulamento – Planta de Zonamento I

DIRETRIZES			PEÇA DO PLANO
	2.1.2.	Promover os usos agroflorestais que assegurem ou fomentem a biodiversidade [Norma 35];	– Planta de Condicionantes I e II
	2.1.3.	Proibir ou condicionar usos alternativos nos solos que apresentam aptidão e potencialidades para a prática de atividades agrícolas, nomeadamente os que integrem o regime da RAN [Norma 35].	– Relatório de Fundamentação do Plano
2.3 – Polos de desenvolvimento turístico de relevante importância nacional	2.3.1.	Ações municipais que visem a requalificação e reconversão dos “lugares” com valor patrimonial, cultural e ambiental de interesse turístico visando uma maior sustentabilidade económica e social [Norma 99];	– Regulamento
	2.3.2.	Gerir os espaços naturais protegidos de forma a contemplar um conjunto de iniciativas que venham a contribuir para o reconhecimento e valorização dos recursos naturais e forma controlada e pedagógica [Norma 99].	– Planta de Zonamento I e II
			– Relatório de Fundamentação do Plano
			– Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico
2.4 – Desenvolvimento dos Territórios Rurais	2.4.1.	Desenvolver, tendo por base os aglomerados existentes, uma rede de polos de excelência (em termos residenciais, ambientais, de serviços e de produções) estruturantes do povoamento rural e promover projetos de valorização urbanística dos pequenos aglomerados [Norma 120];	– Regulamento
	2.4.2.	Adaptar as respostas em termos de serviços e bens públicos à necessidade de atrair e fixar novos residentes [Norma 120];	– Planta de Zonamento I
	2.4.3.	Recuperar e valorizar do ponto de vista paisagístico os cursos de água e áreas adjacentes – frentes ribeirinhas urbanas – e criar redes de percursos pedonais e cicláveis em meio urbano com ligação à paisagem rural [Norma 120].	– Relatório de Fundamentação do Plano
3 – Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial			
3.1 – Estruturação urbana	3.3.1.	Sistema urbano [Norma 126]:	– Regulamento
	a)	Assegurar níveis de mobilidade de pessoas e bens, designadamente nos territórios de baixa densidade.	– Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II
	b)	Favorecer um crescimento urbano compacto, contrariar a edificação isolada, e promover a reabilitação do património edificado e histórico e a identidade e a singularidade da paisagem urbana e rural.	– Relatório de Fundamentação do Plano
			– Planta de Situação Urbanística

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
	c) Integrar na Estrutura Ecológica Municipal os espaços verdes urbanos (públicos ou privados) contínuos, e os espaços que pela sua localização e dimensão possam estabelecer ligações pertinentes entre si e com a paisagem rural envolvente. d) Consolidar a nível regional um sistema urbano policêntrico e promover a afirmação externa, através do fortalecimento da cooperação interurbana assente numa malha urbana estruturadora de dinâmicas emergentes, suportada numa teia de corredores comunicantes, transversais e longitudinais, e em recursos urbanos diferenciadores.	– Planta de Situação Existente – Planta de Infraestruturas – Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico
3.2 – Planeamento Urbano, Urbanização e Edificação	3.2.1. Planeamento e edificação em solo urbano [Norma 140 a 146]: a) Qualificar as periferias degradadas ou desqualificadas existentes, programando as expansões urbanas, preservando o carácter concentrado tradicional e acautelando a integração (formal, funcional e material) das novas construções, e mantendo as características de transição entre as áreas urbanas e rurais; b) Opções e medidas de valorização e qualificação dos espaços públicos e da imagem urbana, como fatores fundamentais de promoção da qualidade de vida e da identidade urbana; c) Dar prioridade à consolidação da área urbana, recorrendo à conservação, colmatção e densificação dos tecidos existentes. d) Delimitar a estrutura ecológica municipal em solo urbano. e) Promover soluções adequadas para o abastecimento de água e tratamento de águas residuais, tendo em conta a densidade populacional e dispersão da população; f) O planeamento municipal das atividades comerciais e de serviços deve contribuir para a consolidação do sistema urbano regional e para a estruturação urbana: 3.2.2. Planeamento e edificação em solo rural [Norma 148]: a) No solo rural não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rural excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais; 3.2.3. Planeamento e Edificação Turística:	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II – Relatório de Fundamentação do Plano – Planta de Situação Urbanística – Planta de Situação Existente – Planta de Infraestruturas – Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico – Programa de Execução e Plano de Financiamento

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
	a) A Intensidade Turística máxima para as sub-regiões dos polos turísticos nacionais - Litoral Alentejano e Alqueva — é dada pela relação de 1 cama turística por 1 habitante residente (1:1) [Norma 164]. b) No quadro do ordenamento territorial da região, a inserção territorial dos novos empreendimentos turísticos poderá adotar as seguintes formas de implementação [Norma 177]: – Em solo rural: i) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI); ii) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT). – Em solo urbano: i) Empreendimentos Turísticos em perímetros urbanos; ii) Empreendimentos Turísticos em Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL). 3.2.4. Património cultural [Norma 199]: a) Identificar, atualizar e caracterizar os valores patrimoniais e estabelecer medidas de proteção e salvaguarda dos valores patrimoniais identificados; b) Integrar as medidas de salvaguarda, proteção e valorização do património arqueológico.	
3.3 – Outros Condicionais à Edificação	3.3.1. Costa Alentejana [Norma 188]: a) Garantir a preservação do carácter de excelência da paisagem do litoral alentejano, preservando os habitats e ecossistemas locais, recursos naturais e os seus processos evolutivos; b) Promover a recuperação de áreas edificadas de génese ilegal através de processos de planeamento consubstanciados na elaboração de Planos de Urbanização e ou de Planos de Pormenor, que organizem unidades territoriais coerentes, conferindo -lhes uma adequada estrutura e articulação com a envolvente e disciplinando a sua evolução futura.	– Regulamento – Planta de Zonamento I – Relatório de Fundamentação do Plano – Relatório de Conformidades com a Rede Natura 2000 – Estudos Base de Caracterização e Diagnóstico – Programa de Execução e Plano de Financiamento
3.4 – Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional	3.4.1. Mobilidade: a) Melhorar a conectividade entre os núcleos de população em meio rural e destes com as áreas urbanas, através da coordenação e planificação das infraestruturas de transporte e a melhoria da rede	– Regulamento – Planta de Zonamento I, Planta de Zonamento II

DIRETRIZES		PEÇA DO PLANO
	viária rural, com o objetivo de garantir condições de utilização e segurança adequada [Norma 206]; b) A compatibilidade de todas as intervenções no espaço urbano com a estruturação de redes de mobilidade sustentável e incorporando nessas intervenções, contributos para a implantação de vias pedonais e cicláveis [Norma 208]; 3.4.2. Rede Rodoviária: a) Estabelecer a articulação de âmbito supramunicipal, devendo ser garantida uma adequada articulação com as intervenções na rede estabelecida pelo PRN2000 [Norma 216].	– Relatório de Fundamentação do Plano – Planta de Infraestruturas – Programa de Execução e Plano de Financiamento

Fonte: Programa Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) – Normas Orientadoras e de Natureza Operacional, Cap. IV.

12. MODELO DE REDESTRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS E ENCARGOS

Em conformidade com o estabelecido na alínea d), do n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, um plano de urbanização deverá ser acompanhado por um “Modelo de redistribuição de benefícios e encargos”.

Os mecanismos de perequação previstos no quadro legal do RJIGT visam atenuar as desigualdades resultantes das opções próprias dos planos territoriais. De acordo com o n.º 1 do seu artigo 176.º, tais planos devem garantir a justa repartição dos benefícios e encargos, assim como a redistribuição das mais-valias fundiárias entre os diversos proprietários, a concretizar nas unidades de execução, devendo para tal prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação.

Neste sentido, a redistribuição de benefícios e encargos a prever nos planos territoriais deve ter em consideração os objetivos elencados no n.º 2 do referido artigo 176.º, a saber:

- a) *“A garantia da igualdade de tratamento relativamente a benefícios e encargos decorrentes de plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal;*
- b) *A obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para o funcionamento da reabilitação urbana, da sustentabilidade dos ecossistemas e para garantia da prestação de serviços ambientais;*
- c) *A disponibilização de terrenos e de edifícios ao município, para a construção ou ampliação de infraestruturas, de equipamentos coletivos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;*
- d) *A supressão de terrenos expetantes e da especulação imobiliária;*
- e) *A correção dos desequilíbrios do mercado urbanístico;*
- f) *A promoção do mercado de arrendamento por via da criação de uma bolsa de oferta de base municipal;*
- g) *A realização das infraestruturas urbanísticas e de equipamentos coletivos em zonas carenciadas.”*

No caso concreto do PUAFIPR, a primeira desigualdade potencial a atender prende-se com o facto de, a partir de um contexto inicial em que toda a área do Plano está classificada como solo rústico, se constituírem polígonos de solo urbano cuja área não se distribui espacialmente de forma proporcional

entre os diversos proprietários fundiários. Mas nesta temática, outros fatores são relevantes no caso presente.

De facto, as áreas urbanas propostas tem como objetivo primordial a regularização das situações de ilegalidade que se verificam, as quais revestem duas vertentes: ilegalidades face ao regime de fracionamento da propriedade, ilegalidades face ao regime de uso do solo (ou seja, de âmbito urbanístico em sentido estrito). Ora tais situações são o resultado de divisões e ocupações de terrenos realizadas, na grande maioria dos casos, com base em acordos formais, de diversa índole, entre os "utentes" beneficiários e os proprietários fundiários originais, sendo residuais os casos abusivos de ocupações de terrenos sem pré-acordo do proprietário.

As áreas de maior concentração das referidas ocupações ficam na sua maior parte incluídas em solo urbano, por ser esta uma condição imprescindível para a regularização do fracionamento de facto que se verifica, consumado, como se viu, com a anuência dos proprietários originais e, em geral, com benefício material para estes. Assim, a regularização da situação fundiária dessas parcelas e a transmissão, a título gratuito, da sua propriedade para os respetivos utentes mais não será que a consagração em forma juridicamente válida dos "contratos" ou "acordos" anteriormente celebrados.

Dada a sua dispersão territorial, nem todas as situações de "parcelas" com edificação puderam ser inseridas em solo urbano, pelo que neste houve de incluir algumas áreas ainda não edificadas, para nelas serem constituídos lotes destinados ao realojamento dos residentes nessas parcelas. e a quem a respetiva propriedade deve ser transmitida nos mesmos moldes acima expostos, e pelas mesmas razões.

Assim, e de acordo com elementares princípios da equidade, o proprietário de cada prédio original terá de disponibilizar gratuitamente, dentro do polígono ou polígonos de solo urbano previstos para o referido prédio, as áreas de solo necessárias a cumprir os objetivos acima expostos.

A matéria acima versada está consagrada operativamente nas alíneas a) a c) do número 1 do artigo 56º do regulamento do Plano.

Nestas condições, as eventuais desigualdades de distribuição de solo urbano pelos diferentes proprietários fundiários só devem ser consideradas relativamente às áreas de solo urbano excedentárias das acima consideradas. No entanto, em tais situações, os mecanismos estabelecidos no Plano mantêm uma equidade básica de tratamento, uma vez que, a existirem tais áreas excedentárias, o benefício para o proprietário, enquanto tal, assenta no seu valor monetário inicial, como solo rústico [número 2 do artigo 56º do regulamento].

No que respeita à equidade quanto às áreas de cedência, esta fica garantida pelo facto de que as cedências gratuitas efetivar-se-ão com base em parâmetros de estrita proporcionalidade, estabelecidos no Plano [número 3 do artigo 69º e secção I do capítulo IX do regulamento].

Finalmente, no que se refere à repartição dos encargos de urbanização, prevendo-se que as respetivas obras sejam executadas sob a direção e responsabilidade do município, estabelece-se que as formas de comparticipação dos proprietários e outros beneficiários das intervenções nos respetivos custos sejam estabelecidas em regulamento municipal, cujo teor tem obviamente de acatar os princípios de equidade e proporcionalidade [número 6 do artigo 62º e alínea d) do número 1 do artigo 69º do regulamento].

13. MONITORIZAÇÃO

Segundo o disposto no n.º 1 do artigo 187.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), *“as entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos”*.

A monitorização assume-se como uma parte fundamental no processo de planeamento, na medida em que permite o acompanhamento da realidade de um determinado território e da avaliação contínua da eficácia das estratégias definidas pelos respetivos planos.

Assim, conforme estabelecido no artigo 188.º do RJIGT, a avaliação pode fundamentar propostas de alteração do plano ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:

- a) *“Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;*
- b) *Garantir a criação ou alteração coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;*
- c) *Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;*
- d) *Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações, com rendas ou a custos controlados;*
- e) *Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.”*

No quadro seguinte encontram-se elencados um conjunto de indicadores de monitorização definidos para o PUAFIPR, conforme o estipulado no n.º 5 do artigo 100.º do RJIGT, assim como as suas respetivas unidades de medida, periodicidade de recolha dos dados e as fontes de informação desses mesmos dados.

Quadro 24: Indicadores de Monitorização do PUAFIPR

Domínios	Indicadores de Monitorização	Unidade de Medida	Periodicidade	Fontes de Informação
Estrutura Urbana	Taxa de ocupação do solo urbano proposto	%	Anual	CM de Odemira
	Áreas livres em perímetro urbano	ha/m ²	Anual	CM de Odemira
	Grau de execução das Unidades de Execução	%	Anual	CM de Odemira
	Destaques/fracionamento realizados em solo urbano	N.º	Anual	CM de Odemira
	Destaques/fracionamento de propriedades rústicas	N.º	Anual	CM de Odemira
	Densidade de edificação em solo urbano	Edif/ha	Anual	CM de Odemira
	Densidade de edificação em solo rústico	Edif/ha	Anual	CM de Odemira
	N.º de edifícios requalificados	N.º	Anual	CM de Odemira
	N.º de alojamentos de habitação sazonal (férias) ou segundas residências	N.º	Censitário	INE
	Alojamentos vagos	N.º	Censitário	INE
	Número de processos de obras de edificação registados	N.º	Anual	CM de Odemira
	Número de licenças concedidas	N.º	Anual	CM de Odemira
	Número de obras de edificação concluídas	N.º	Anual	CM de Odemira
	Número de licenças de utilização concedidas	N.º	Anual	CM de Odemira
	Demolições de edificações por tipo	N.º	Anual	CM de Odemira
	Fogos construídos para realojamento de famílias	N.º	Anual	CM de Odemira

Domínios	Indicadores de Monitorização	Unidade de Medida	Periodicidade	Fontes de Informação
	Construção de infraestruturas de saneamento básico	km	Anual	CM de Odemira
	Proporção da população servida por rede de abastecimento de água	%	Anual	INE/CM de Odemira
	Construção de infraestruturas de abastecimento de água	km	Anual	CM de Odemira
	Proporção da população servida por rede de abastecimento de água	%	Anual	INE/CM de Odemira
	Pontos de recolha de resíduos	N.º	Anual	CM de Odemira
	Proporção de população servida por rede de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU)	%	Anual	INE/CM de Odemira
	Equipamentos existentes	N.º	Bienal	CM de Odemira
	Intervenções nos equipamentos existentes	N.º	Bienal	CM de Odemira
	Taxa de execução da área afeta a equipamentos	%	Bienal	CM de Odemira
	Rede viária construída	km	Anual	CM de Odemira
	Rede viária requalificada	km	Anual	CM de Odemira
	N.º de estacionamentos criados	N.º	Anual	CM de Odemira
	Rede pedonal construída	km	Anual	CM de Odemira
	Cobertura da rede de <i>transportes</i> públicos	%	Bienal	CM de Odemira
	Rede ciclável construída	km	Anual	CM de Odemira
Estrutura Ecológica	Taxa de execução dos espaços verdes coletivos previstos	%	Anual	CM de Odemira
	Espaços verdes cedidos em alvarás de loteamento	ha/m²	Anual	CM de Odemira
	Área integrada em Reserva Agrícola Nacional	ha/m²	Quinquenal	DRAP/CM de Odemira

Domínios	Indicadores de Monitorização	Unidade de Medida	Periodicidade	Fontes de Informação
	Área integrada em Reserva Ecológica Nacional	ha/m ²	Quinquenal	CCDR/CM de Odemira
	Área integrada no PNSACV	ha/m ²	Quinquenal	ICNF/CM de Odemira
	Intervenções de valorização e preservação nos habitats presentes	N.º	Bienal	CM de Odemira
Estrutura Económica	População residente por setor de atividade	%	Censitário	INE
	Atividades económicas existentes	N.º	Anual	CM de Odemira
	Atividades económicas relocizadas	N.º	Anual	CM de Odemira
	Número de explorações agropecuárias por tipo	N.º	Anual	CM de Odemira
	Número de explorações agrícolas por tipo de produção	N.º	Anual	CM de Odemira
	Licenciamentos da atividade agrícola e pecuária realizados	N.º	Anual	CM de Odemira
	Capacidade hoteleira	N.º	Anual	TP/CM de Odemira
	Taxa de ocupação hoteleira	%	Anual	TP/CM de Odemira
	Empresas de promoção de atividades turísticas	N.º	Anual	TP/CM de Odemira
População	Agregados familiares permanentes	N.º	Censitário	INE/CM de Odemira
	Agregados familiares temporários	N.º	Censitário	INE/CM de Odemira
	Densidade populacional em solo urbano	Hab/km ²	Censitário	INE/CM de Odemira
	Dimensão e composição das famílias	N.º	Censitário	INE/CM de Odemira
	População residente por nível de escolaridade	N.º	Censitário	INE/CM de Odemira
	Proporção de população imigrante	N.º	Anual	SEF/CM de Odemira

Domínios	Indicadores de Monitorização	Unidade de Medida	Periodicidade	Fontes de Informação
	Beneficiários de RSI, pensionistas e reformados	N.º	Anual	INE/CM de Odemira
	Taxa de risco de pobreza	N.º	Anual	INE/CM de Odemira
	Proporção de idosos com apoio social (serviço domiciliário, frequenta centro de dia, ...)	%	Anual	CM de Odemira
	Proporção de pessoas que vivem em solidão e sem apoio familiar e social	%	Anual	CM de Odemira