

PLANO DE URBANIZAÇÃO

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

PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – MEMÓRIA DESCRITIVA E
JUSTIFICATIVA



AGOSTO DE 2022

Esta página foi deixada em branco propositadamente.

Ficha Técnica do Documento

Título:	Plano de Urbanização AFIPR de Vila Nova de Milfontes Proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional – Memória Descritiva e Justificativa
Descrição:	Neste documento são identificadas todas as áreas propostas para exclusão da REN e apresentada a respetiva justificação
Data de produção:	25 de Março de 2019
Data da última atualização:	11 de agosto de 2022
Versão:	09
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 Geógrafa - 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
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_mdj_ren_v9

Esta página foi deixada em branco propositadamente.

ÍNDICE

1. Introdução	6
2. Síntese do processo	7
3. Identificação dos espaços a excluir da REN	9
4. Fundamentação e justificação técnica.....	12
5. Quadro resumo das pretensões	13

1. INTRODUÇÃO

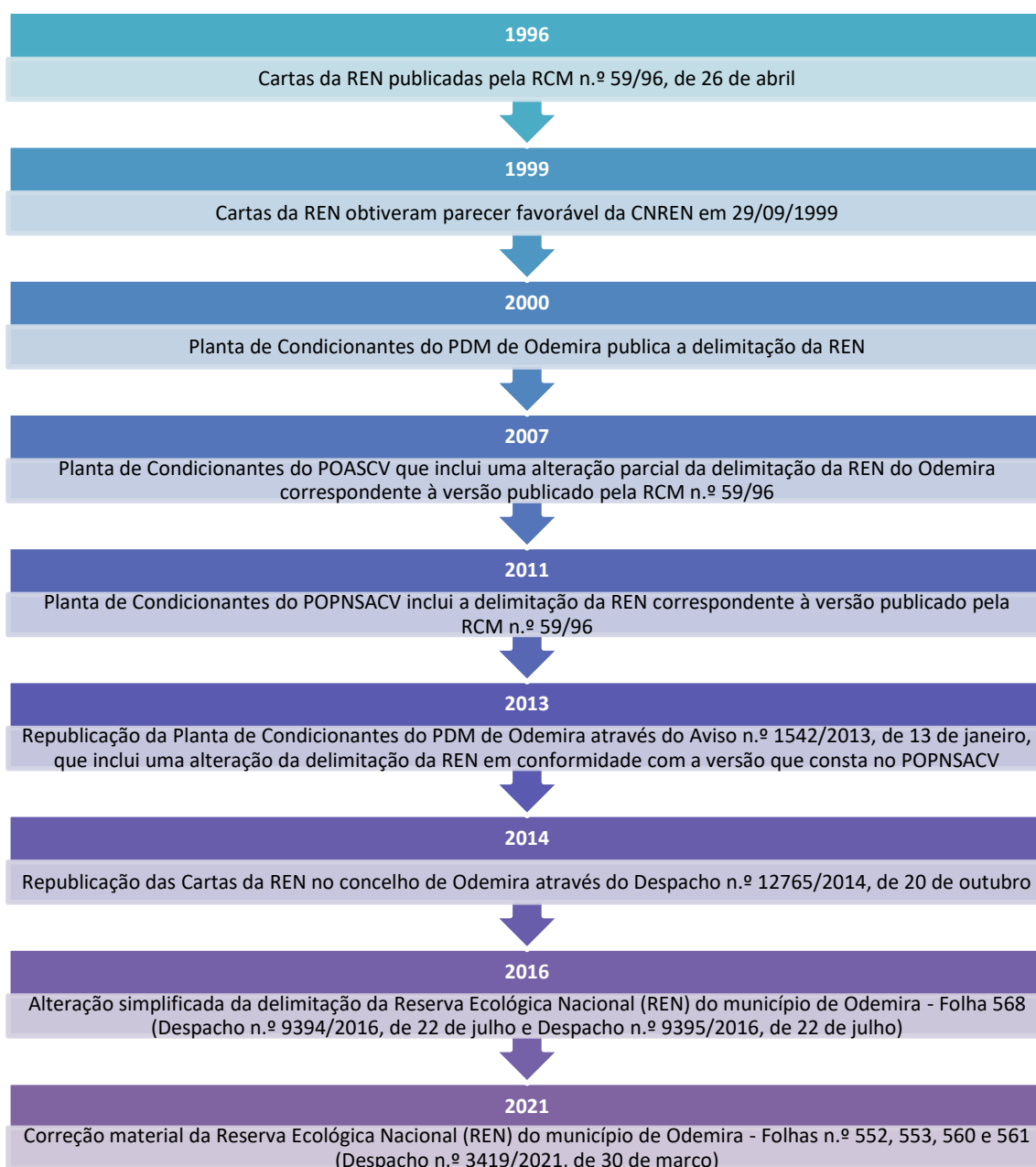
O presente documento integra o processo de exclusão da Reserva Ecológica Nacional (REN), desenvolvido no âmbito do Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal de Propriedade Rústica (PUAFIPR) de Vila Nova de Milfontes.

A alteração do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a publicação do Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, estabeleceu a introdução de alterações significativas no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), em particular no diz respeito à delimitação da REN a nível municipal em simultâneo com a elaboração, alteração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, reforçando, assim, a autonomia do poder local.

Face ao exposto, considera-se como principal objetivo do presente relatório, enquanto documento integrante do conteúdo documental do Plano, a sustentação dos argumentos que justificam a necessidade de exclusão de determinadas áreas do regime da REN decorrentes da proposta do PUAFIPR, nos termos do artigo 15.º e artigo 16.º do Regime Jurídico da REN.

2. SÍNTESE DO PROCESSO

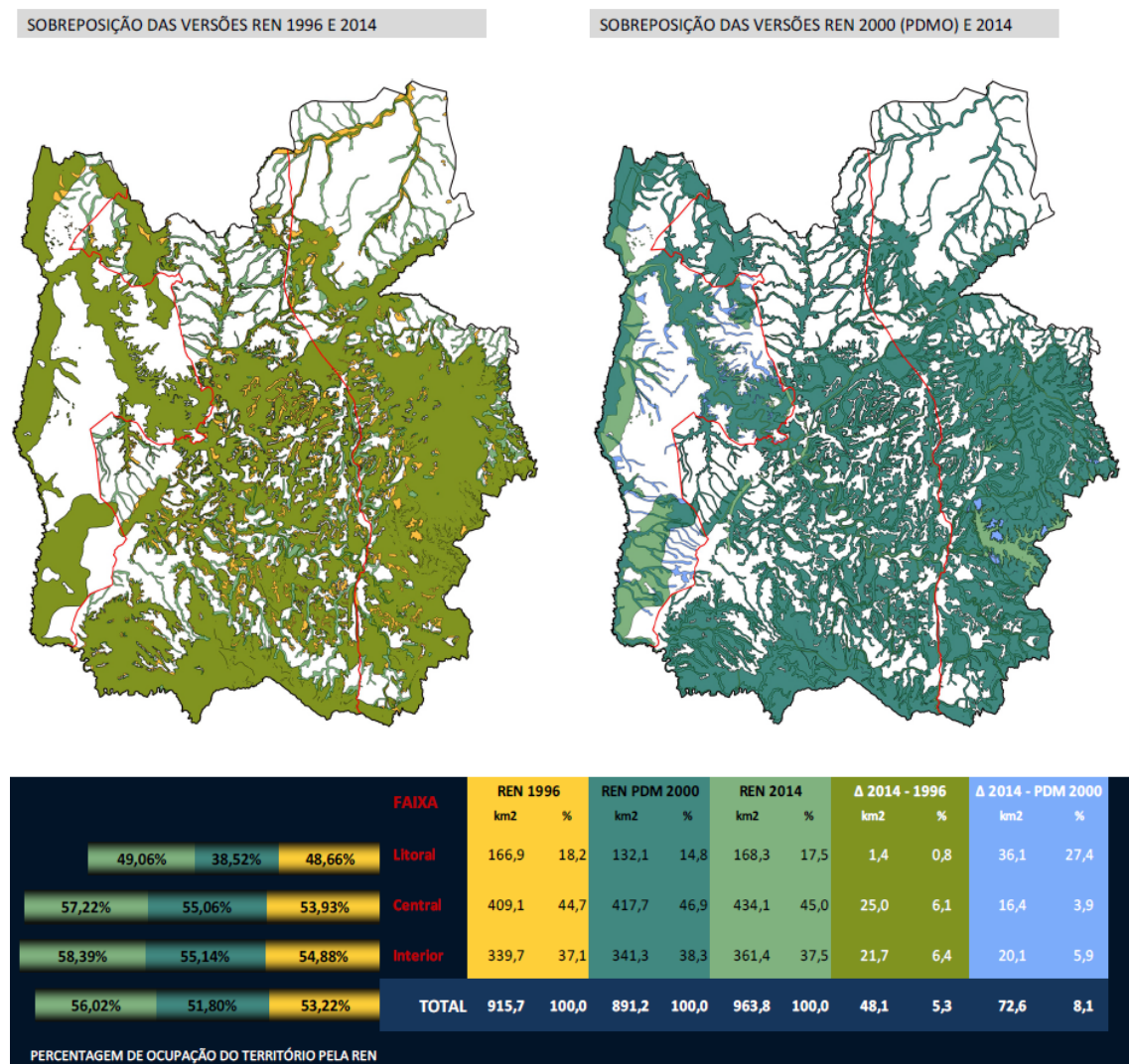
É de realçar a multiplicidade de versões da REN com incidência no concelho de Odemira, desde o ano de 1996. Efetivamente desde este ano, têm vindo a surgir através de publicações das Cartas da REN pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Alentejo ou através de entrada em vigor de diversos instrumentos de gestão territorial, como é o caso, do PDM de Odemira, o Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara-a-Velha (POASCV) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina (POPNSACV).



A pluralidade de versões da REN existentes na área territorial do concelho de Odemira introduziu, ao longo dos anos, um elevado grau de complexidade ao nível da apreciação dos processos licenciamento e gestão urbanística, com consequência adversas no que toca à eficiência, desburocratização e simplificação da administração pública.

Apesar da recente republicação das Cartas da REN para o concelho de Odemira, em 2014, nota-se que os acertos que foram introduzidos para a elaboração desta versão da REN tiveram apenas como suporte a conjugação gráfica de versões anteriormente aprovadas, não resultando propriamente de um trabalho de campo ou de uma análise espacial.

Figura 1: Análise comparativa de versões da delimitação da REN no concelho de Odemira



Fonte: Relatório de Fundamentação, Câmara Municipal de Odemira (2015).

3. IDENTIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS A EXCLUIR DA REN

Em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2013, de 02 de novembro, a Reserva Ecológica Nacional corresponde a uma *“estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial”*.

Na área de intervenção do PUAFIPR existem áreas afetadas ao regime da Reserva Ecológica Nacional, que se encontram incluídas nas seguintes tipologias:

- Áreas com risco de erosão;
- Áreas de máxima infiltração;
- Lagoas;
- Zonas ameaçadas pelas cheias;
- Zonas húmidas adjacentes.

No Quadro 1 encontra-se representada a distribuição das áreas de REN em vigor, por tipologia, na área de intervenção do PUAFIPR. Deste modo, verifica-se que aproximadamente 15% da área de intervenção do PUAFIPR encontra-se abrangida pela REN, sendo as áreas com risco de erosão a tipologia com maior representatividade (59,2%). Seguem-se as áreas de máxima infiltração e as zonas ameaçadas pelas cheias, com 19,7% e 9,9%, respetivamente. As tipologias com menor representatividade dizem respeito às lagoas (5,5%) e às zonas húmidas adjacentes (5,8%).

Quadro 1: Distribuição de áreas da REN por tipologia

TIPOLOGIA DA REN	SUPERFÍCIE (HA)	% DO SISTEMA NO TOTAL DA REN NA AFIPR	% DA SUPERFÍCIE DA AFIPR
Áreas com risco de erosão	112,59	59,22	8,73
Áreas de máxima infiltração	37,39	19,67	2,90
Lagoas	10,39	5,47	0,81
Zonas ameaçadas pelas cheias	18,73	9,85	1,45
Zonas húmidas adjacentes	11,01	5,79	0,85
Total	190,11	100,00	14,75

A elaboração do Plano de Urbanização da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes surge na necessidade de resolver de forma definitiva as situações de ilegalidade que se têm vindo a constituir e a prolongar no tempo ao longo das últimas décadas¹, sendo para tal necessário proceder à proposta de classificação do solo urbano, definindo-se assim as áreas destinadas à permanência e concentração das edificações que constituem já hoje aglomerados populacionais significativos, o que leva à necessidade de proceder a uma alteração da delimitação da REN, nomeadamente através da apresentação de proposta de exclusão por razão de ordenamento.

A proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional da área de intervenção do PUAFIPR traduz-se em 23 propostas de exclusão, correspondendo a 69,42 hectares (que corresponde a um valor residual de 0,04% da área do concelho e de 0,07% da totalidade da REN em vigor), efetuadas em áreas efetivamente já comprometidas (C) e áreas para satisfação de carências existentes (E).

Por forma a alcançar uma melhor visualização, foram realizadas fichas individuais de identificação para cada uma das áreas a excluir, com o respetivo enquadramento, as quais se anexa ao presente documento.

No Quadro 2 apresentam-se as áreas de REN a excluir, segundo a tipologia da REN e de acordo com a sua ocupação no concelho, no qual verifica-se que a maior parte das áreas propostas já se encontram efetivamente comprometidas por força da ocupação.

¹ Assunto n.º 0806-2012 da reunião ordinária da Câmara Municipal de Odemira, realizada no dia 20 de dezembro de 2012 - <https://www.cm-odemira.pt/cmodemira/uploads/document/file/2240/47232.PDF> (acedido a 3 de abril de 2019)

Quadro 2: Quadro síntese das áreas a excluir da REN em vigor por tipologia

TIPOLOGIA DA REN	ÁREAS EFETIVAMENTE JÁ COMPROMETIDAS			ÁREAS DESTINADAS À SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES		
	SUPERFÍCIE (HA)	% REFERENTE À TIPOLOGIA ²	% DA SUPERFÍCIE DA AFIPR	SUPERFÍCIE (HA)	% REFERENTE À TIPOLOGIA ²	% DA SUPERFÍCIE DA AFIPR
Áreas com risco de erosão	53,638	47,640	4,164	1,420	1,261	0,110
Áreas de máxima infiltração	7,409	19,815	0,575	0,006	0,016	0,000
Lagoas/Zonas húmidas adjacentes	0,373	1,743	0,029	0,084	0,393	0,007
Zonas húmidas adjacentes	-	-	-	0,046	0,418	0,004
Áreas com risco de erosão/Zonas ameaçadas pelas cheias	6,446	4,909	0,500	-	-	-
Total	67,866	-	5,269	1,556	-	0,121

² Referente à área da REN em vigor na área de intervenção. No caso da tipologia “Lagoas/Zonas húmidas adjacentes” e “Áreas com risco de erosão/Zonas ameaçadas pelas cheias” procedeu-se à soma da ocupação por o conjunto dos dois sistemas, e o peso da exclusão neste total.

4. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICAÇÃO TÉCNICA

A Área de Fracionamento Ilegal de Propriedade Rústica caracteriza-se por ser um território marcado por um desordenamento urbanístico histórico, que ao longo do tempo tem originado um conjunto de carências e problemáticas de diversas géneses.

Além disso, não se pode descurar o facto de que parte da AFIPR encontra-se integrada no Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, assim como em áreas incluídas em REN e RAN, reconhecendo desde logo a existência de valores naturais e paisagísticos relevantes. A presença destes espaços traduz-se em condicionalismos para o uso e transformação da área de intervenção, no qual é fundamental a consideração destas questões na proposta de ordenamento do plano, por forma a estabelecer um ordenamento do território correto e harmonioso em função da estrutura urbana atual e futura.

Neste aspeto, saliente-se que grande parte da proposta das áreas da REN a excluir incide sobre áreas que atualmente possuem uma efetiva ocupação urbanística, com a presença de infraestruturas e edificações construídas, na sua maioria, até à década de 80, ou seja, anterior à publicação da REN. Paralelamente, verifica-se, à escala do plano, a inexistência da tipologia de lagoas em determinadas locais da área de intervenção.

Assim, a necessidade de elaboração de um Plano de Urbanização para a AFIPR assume-se como uma oportunidade que visa a qualificação da imagem, funcionalidade e vivência urbana, prevendo-se que este plano se constitua como um instrumento de gestão territorial e de planeamento eficaz, servindo de suporte à gestão e desenvolvimento urbanístico desta área.

Para tal, deverá ter em consideração as disposições do Plano Diretor Municipal (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 quer no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial como no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

5. QUADRO RESUMO DAS PRETENSÕES

Atendidos os argumentos expostos ao longo das secções anteriormente desenvolvidas, apresenta-se no quadro seguinte uma sistematização da real afetação dos solos que se pretendem ver excluídos do regime da REN, tendo em consideração os pressupostos que orientaram o desenvolvimento da proposta do Plano.

Quadro 3: Proposta de áreas a excluir da Reserva Ecológica Nacional

N.º DE ORDEM	SUPERFÍCIE (HA)	TIPOLOGIA DA REN	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DA FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL	USO PROPOSTO
C01	7,124	Áreas de máxima infiltração	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada e infraestruturada correspondente ao aglomerado populacional de Pousadas Velhas. A área corresponde à malha urbana existente e aos espaços intersticiais necessários para a colmatção do aglomerado.	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C02	0,286	Áreas de máxima infiltração	Área destinada a ocupação por habitação	Área ocupada por edificação, necessária para a consolidação do aglomerado populacional	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C03	0,043	Lagoas/Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área ocupada por edificação, necessária para a consolidação do aglomerado populacional	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C04	0,148	Lagoas/Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área ocupada por edificação, necessária para a colmatção do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais

N.º DE ORDEM	SUPERFÍCIE (HA)	TIPOLOGIA DA REN	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DA FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL	USO PROPOSTO
C05	0,183	Lagoas/Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área ocupada por edificação, necessária para a colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C06	1,159	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por equipamentos	Área ocupada pelo Cemitério de Foros de Galeado	Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços de Equipamentos
C07	0,552	Áreas com risco de erosão	Área ocupada por equipamentos	Área ocupada pela Escola Básica de Foros de Galeado	Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços de Equipamentos
C08	26,171	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada e infraestruturada correspondente ao aglomerado populacional de Foros de Galeado. A área corresponde à malha urbana existente e aos espaços intersticiais necessários para a colmatação do aglomerado.	Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços Habitacionais
C09	0,713	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada e infraestruturada correspondente ao aglomerado populacional de Foros de Galeado. A área corresponde à malha urbana existente e aos espaços intersticiais necessários para a colmatação do aglomerado.	Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços Habitacionais
C10	23,561	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada e infraestruturada correspondente ao aglomerado populacional de Foros de Pereira/Pereirinha. A área corresponde à malha urbana existente e aos espaços intersticiais necessários para a colmatação do aglomerado.	Espaços agrícolas/Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços Habitacionais
C11	1,091	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada, introduzindo profundidade necessária para ocupação junto da via	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais

N.º DE ORDEM	SUPERFÍCIE (HA)	TIPOLOGIA DA REN	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DA FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL	USO PROPOSTO
C12	4,724	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada, necessária para colmatação e consolidação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
	1,723	Zonas ameaçadas pelas cheias	Área destinada a ocupação por habitação	Área parcialmente edificada, necessária para colmatação e consolidação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C13	0,001	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área de acerto cartográfico, ocupada por logradouro da edificação existente	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
C14	0,390	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação pelo empreendimento de Turismo em Espaço Rural	Área ocupada por edificação, correspondendo ao empreendimento de Turismo em Espaço Rural, com o registo n.º 7131 - Monte dos Parvos	Espaços agrícolas	Espaços Ocupação Turística
E01	0,030	Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
E02	0,085	Lagoas/Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
E03	0,013	Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área de acerto cartográfico, necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
E04	0,003	Zonas húmidas adjacentes	Área destinada a ocupação por habitação	Área de acerto cartográfico, necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços de valorização e proteção ambiental	Espaços Urbanos de Baixa Densidade
E05	0,006	Áreas de máxima infiltração	Área destinada a ocupação por habitação	Área de acerto cartográfico, necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais

N.º DE ORDEM	SUPERFÍCIE (HA)	TIPOLOGIA DA REN	FIM A QUE SE DESTINA	SÍNTESE DA FUNDAMENTAÇÃO	USO ATUAL	USO PROPOSTO
E06	1,114	Áreas com risco de erosão	Área destinada à ocupação de equipamentos coletivos	Área destinada à estruturação do espaço urbano público, com vista à programação de equipamentos coletivos	Espaços agrícolas	Áreas para eventual instalação de equipamentos
E07	0,024	Áreas com risco de erosão	Área destinada à ocupação de equipamentos coletivos	Área destinada à estruturação do espaço urbano público, com vista à programação de equipamentos coletivos	Espaços agrícolas	Áreas para eventual instalação de equipamentos
E08	0,062	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área de acerto cartográfico, necessária para colmatação do perímetro urbano proposto	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais
E09	0,221	Áreas com risco de erosão	Área destinada a ocupação por habitação	Área de expansão do aglomerado urbano consolidado, cuja proposta visa a rentabilização do investimento municipal.	Espaços agrícolas	Espaços Habitacionais