

PLANO PORMENOR

DO CRUZAMENTO DE ALMOGRAVE

RELATÓRIO

PROPOSTA PRELIMINAR

Setembro.2021

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	4
2. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	4
3. COMPATIBILIDADE/CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO APLICÁVEIS.....	5
2.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.....	5
2.2. Plano Sectorial da Rede Natura 2000	6
2.3. Plano da Bacia Hidrográfica do Mira	6
2.5. Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina	7
2.6. Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo.....	8
2.7. Plano Diretor Municipal.....	8
3. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	9
3.1. Estrutura do Plano de Pormenor	10
4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE.....	11
4.1. Enquadramento Geográfico	11
4.2. Caracterização do cadastro.....	12
4.3. Caracterização paisagística e biofísica	12
4.4. Caraterização da rede viária existente	12
4.5. Caraterização sociodemográfica.....	13
4.6. Equipamentos coletivos.....	13
4.7. Espaços de utilização coletiva.....	14
4.8. Caracterização urbanística.....	15
4.9. Infraestruturas	16
5. CONDICIONANTES.....	16
5.1. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	16
5.2. Compromissos Urbanísticos	17
6. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR	19
6.1. Objetivos.....	19
6.2. Proposta urbanística	19
6.3. Uso do solo	21
6.3.1. Modelo de ocupação	21
I. Espaços Habitacionais.....	22
a) Espaços habitacionais existentes.....	22

b) Espaços habitacionais propostos.....	23
II. Espaços Verdes	23
III. Infraestruturas	24
i. Infraestruturas Viárias	24
ii. Infraestruturas de abastecimento de água	27
iii. Infraestruturas de drenagem de águas residuais	27
iv. Infraestruturas de drenagem de águas pluviais	28
v. Infraestruturas de recolha de resíduos sólidos urbanos	28
vi. Mobiliário Urbano.....	29
vii. Infraestruturas de eletricidade	29
viii. Infraestruturas de telecomunicações	30
7. EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR.....	30
7.1. Sistema de Execução.....	31
7.2. Mecanismos de perequação.....	31
7.3. Transformação fundiária	32
ANEXO I – EXTRATO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODEMIRA	33
ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS DO PLANO DE PORMENOR	34

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório faz parte integrante do Plano de Pormenor do Cruzamento do Almogrove. Este documento pretende fundamentar a proposta do Plano de Pormenor, adiante designado por Plano, para a área urbana de génese ilegal do Cruzamento do Almogrove.

Trata-se de um plano de pormenor para a reconversão de área urbana de génese ilegal (AUGI) do Cruzamento do Almogrove.

O procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Cruzamento do Almogrove teve início com a deliberação da Câmara Municipal de Odemira, publicado na 2ª Série do Diário da República através do Aviso n.º 15917/2009, de 10 de setembro.

2. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Para efeitos do n.º 5 do artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de setembro (que baseou a deliberação de início de planeamento mas cuja solução se manteve no atual Decreto-Lei n.º 80/2015), que estipula que os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e, do nº 6 do mesmo diploma, que refere que a qualificação dos planos de pormenor compete à câmara municipal de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto -Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, considerou-se, no início do procedimento de elaboração do Plano, como justificada a dispensa de avaliação ambiental com base nos seguintes fundamentos:

- Tal qualificação coaduna-se com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho na atual redação e, é determinada por o plano em causa apenas implicar a utilização de uma pequena área a nível local, a área do plano corresponde à área do aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove.
- O plano de pormenor do Cruzamento do Almogrove obedece ao estabelecido no Plano Diretor Municipal, RCM nº 114/2000 de 25 de agosto, retificado pela DR nº 7-AF/2000 de 31 de agosto, na atual redação.
- A área em causa corresponde a um aglomerado urbano com bastantes edificações, pretendendo-se com a implementação do Plano consolidar aquele aglomerado urbano. As infraestruturas de saneamento básico estão executadas.
- A área do Plano não tem expressão em termos de efeitos de natureza cumulativa nem transfronteiriça, não implicando riscos para a saúde humana ou para o ambiente.
- Da análise das características dos impactes e da suscetibilidade da área em questão, conclui-se que o plano supracitado, não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente, nem é expectável que dê enquadramento a projetos que possam ter impactes ambientais.

3. COMPATIBILIDADE/CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO APLICÁVEIS

Os instrumentos de gestão territorial com incidência direta sobre a área de implantação do Plano são os seguintes:

- **PNPOT** (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, a Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro, na atual redação)
- **PSRN2000** (Plano Sectorial da Rede Natura 2000, a Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de julho, na atual redação)
- **PBHMira** (Plano da Bacia Hidrográfica do Mira, o Decreto-Regulamentar n.º 5/2002 de 8 de fevereiro, na atual redação)
- **POPNSACV** (Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro, na atual redação)
- **PROT Alentejo** (Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, na atual redação)
- **PDM de Odemira** (Plano Diretor Municipal, o Aviso n.º 26665/2010, de 20 de dezembro, na atual redação)

2.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O **PNPOT** é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

O PNPOT define os seguintes objetivos estratégicos para Portugal, os quais constituem o quadro referencial de compromissos das políticas com incidência territorial:

- a) Conservar e valorizar a biodiversidade, os recursos e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos e prevenir e minimizar os riscos;*
- b) Reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração nos espaços ibérico, europeu, atlântico e global;*
- c) Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e à coesão territoriais;*
- d) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e de equipamentos coletivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social;*

e) Expandir as redes e infraestruturas avançadas de informação e comunicação e incentivar a sua crescente utilização pelos cidadãos, empresas e Administração Pública;

f) Reforçar a qualidade e a eficiência da gestão territorial, promovendo a participação informada, ativa e responsável dos cidadãos e das instituições.

Ao nível do planeamento municipal, o PNPOT tem como objetivo definir o regime de uso do solo e a respetiva programação, através de opções próprias de desenvolvimento enquadradas pelas diretrizes de âmbito nacional e regional. Os Planos municipais de ordenamento do território, de natureza regulamentar, constituem os instrumentos que servem as atividades de gestão territorial do município, em que os Planos de pormenor destinam-se a apoiar a gestão urbanística e a ocupação efetiva do solo, correspondendo a um planeamento mais pormenorizado, com localizações precisas.

O PNOPT determina ainda que compete aos Planos de pormenor definir com detalhe a ocupação de parcelas do território municipal, constituindo um instrumento privilegiado para a concretização dos processos de urbanização e revestindo formas e conteúdos adaptáveis aos seus objetivos específicos.

2.2. Plano Sectorial da Rede Natura 2000

O **PSRN2000** identifica uma série de Sítios Classificados e de Zonas de Proteção Especial (ZPE), a nível nacional. A área de intervenção do Plano insere-se no Sítio e na ZPE denominada por Costa Sudoeste, e encontra-se abrangida por Plano municipal de ordenamento do território (PDM), não dependendo assim de parecer favorável do ICNF.

2.3. Plano da Bacia Hidrográfica do Mira

O **PBHM** é um Plano sectorial que, *assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Mira, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente.*

O aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove localiza-se na Unidade Homogénea de Planeamento 3 (UHP3) – Estuário e Bacias Costeiras.

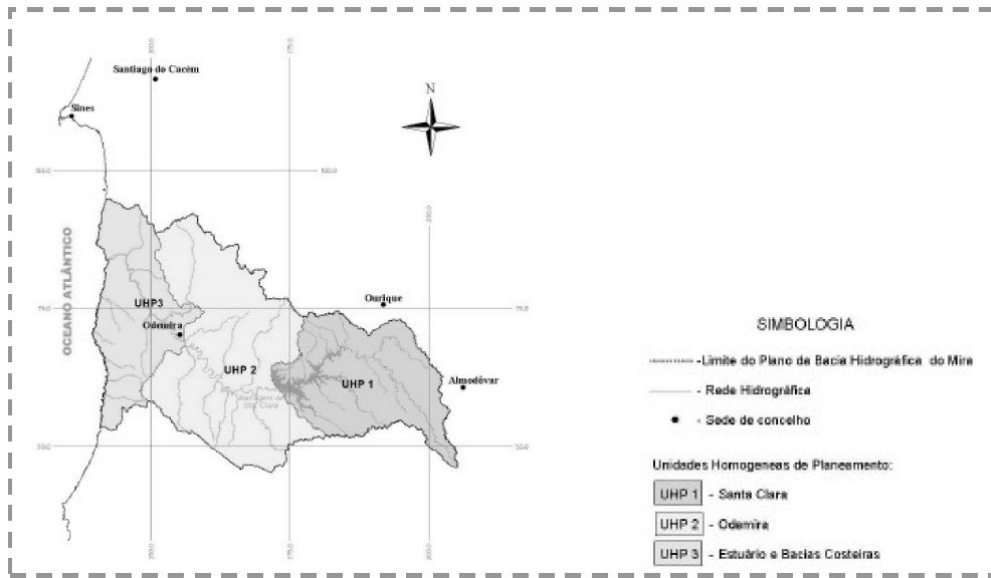


Figura 1 - PBH Mira – Unidades Homogêneas de Planeamento

Ao nível do abastecimento de água doméstico, com especial relevância no Plano, visto o Cruzamento do Almogrove ser um aglomerado urbano, a aplicação do PBH do Mira traduz-se na redução de perdas a um nível aceitável, contribuindo de forma muito positiva para um aproveitamento mais racional dos recursos hídricos disponíveis, por vezes tão escassos, visando sobretudo a melhoria da qualidade de vida da população.

Relativamente ao sistema de águas residuais urbanas o PBH do Mira reflete que este conduzirá a melhorias significativas da qualidade dos efluentes urbanos rejeitados para o meio ambiente, promovendo a qualidade de recursos hídricos, subterrâneos e superficiais, compatível com os seus usos.

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

O **POPNSACV** considera duas áreas distintas, as quais são objeto de zonamento:

- Área terrestre;
- Área marinha e fluvial.

A área do Plano de pormenor está classificada como Área terrestre - Área não sujeita a proteção por inserir-se num perímetro urbano (Cruzamento do Almogrove) definido em Plano municipal de ordenamento do território plenamente eficaz, o PDM de Odemira. O regulamento do POPNSACV determina no n.º 1 do artigo 47.º que não é aplicável qualquer nível de proteção.

2.6. Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

O **PROTA** reconhece que *“as características singulares do litoral alentejano conferem-lhe um elevado valor ambiental e com importantes recursos e valores naturais e paisagísticos, registando atualmente uma forte atratividade para ocupação turística. Com efeito, o litoral alentejano apresenta uma elevada concentração de recursos e valores naturais e culturais, baixa densidade populacional e amenidade climática com elevado potencial para o regadio”*.

As Normas Orientadoras e de Natureza Operacional, ao nível do Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial, determinam que o *desenvolvimento urbano deve 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*, pelo que:

- a) O planeamento urbano e territorial adotará o modelo Alentejano de desenvolvimento urbano compacto, funcional e economicamente diversificado, que evita processos de expansão indiscriminada tanto de consumo desnecessário de solo como de recursos naturais;*
- b) Os processos de urbanização pautar-se-ão por níveis de qualidade e de dotação suficiente de espaços e serviços públicos, que garantam elevada qualidade de vida às populações e a proteção de uma identidade e de uma imagem urbana singular;*
- c) O planeamento urbanístico deve apoiar-se no conhecimento, na salvaguarda e na valorização do Património, enquanto fator crucial do desenvolvimento regional, dado o seu elemento de originalidade, de afirmação de identidade e pertença regional e o seu potencial de coesão e competitividade territorial.*

O PROTA apenas vincula as entidades públicas, estando as suas prescrições dependentes da sua receção e densificação nos Planos que vinculam direta e imediatamente as entidades privadas.

2.7. Plano Diretor Municipal

O **PDM** identifica na sua planta de ordenamento a área de intervenção como “AUGI sujeita a Plano de pormenor”.

Na zona de AUGI, segundo o art.º 45º do PDM, a transformação do uso do solo será precedida da elaboração de Plano de pormenor nos termos do RJIGT e, o Plano deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

O Plano Diretor Municipal de Odemira prevê no seu artigo 45.º, os indicadores urbanísticos para AUGI do Cruzamento do Almogrove e que são os seguintes, admitindo-se exceções pontuais no caso de edificações existentes:

Densidade populacional bruta máxima	60
Número máximo de pisos	1
Índice de utilização bruto máximo	0,30

Figura 2 - Parâmetros urbanísticos do PDM de Odemira

Às áreas de cedências mínimas é aplicável a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, conjugada com o disposto no artigo 6.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro. No caso de não serem necessárias áreas de cedência, aplicar-se-á o disposto no artigo 76.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 77, de 21.04.2010, de acordo com o nº 3 do artigo 45.º do PDM.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL

A legislação em vigor que enquadra a elaboração do Plano de pormenor está consignada nos seguintes diplomas legais:

- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio na atual redação, que na presente norma se designa por RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
- Lei n.º 91/95, de 2 de setembro na atual redação, que estabelece o Regime excecional para a reconversão urbanas das áreas urbanas de génese ilegal;
- Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro na atual redação, que estabelece o Regulamento Geral do Ruído;
- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho na atual redação, que estabelece o Regime de Avaliação Ambiental Estratégica;
- Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto na atual redação, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
- Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de julho na atual redação, que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio na atual redação, que estabelece a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo;
- Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro na atual redação, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento,

Para além dos diplomas legais referidos são consideradas as demais orientações associadas aos diversos Instrumentos de Gestão Territorial e outros instrumentos de natureza estratégica ou regulamentar que incidem sobre a área de intervenção do Plano, incluindo a legislação aplicável ao nível das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, como expresso no Regulamento.

Especificamente quanto à relação entre o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e a Lei das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, há que ter em atenção que ambos os diplomas, seja conjunta, seja isoladamente, constituem base jurídica suficiente e bastante para a elaboração deste Plano de Pormenor.

De facto, este Plano refere-se à área delimitada como AUGI mas a sua tramitação foi feita integralmente à luz do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e com cumprimento de todos os trâmites procedimentais e de conteúdo nele previstos para os planos com efeitos registais. Assim, mesmo à míngua de um regime jurídico especial (a Lei das AUGI), o Plano teria sempre um fundamento jurídico bastante para a sua aprovação – o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – enquanto regime geral aplicável a qualquer plano de pormenor que pode ter a configuração concreta necessária para tratar com detalhe uma área delimitada do território municipal, nada impedindo que essa área esteja delimitada como AUGI.

3.1. Estrutura do Plano de Pormenor

Quanto ao conteúdo documental, o Plano é constituído, de acordo com o disposto no artigo 107.º, n.º 1, do RJIGT, pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

De acordo com o disposto no n.º 2 e ss. do citado artigo 107.º do RJIGT, para além da demais legislação aplicável e dos elementos que compõem o Plano de Pormenor, este é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Mapa de ruído;
- c) Planta cadastral;
- d) Planta de localização;
- e) Planta da situação existente;
- f) Planta do extrato de ortofotomapa;
- g) Planta do extrato do PDM – ordenamento;
- h) Planta do extrato do PDM – condicionantes;
- i) Planta do extrato do PDM – aglomerado urbano;
- j) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- k) Planta de Rede viária;
- l) Perfis-transversais tipo;
- m) Planta da rede de abastecimento de água;
- n) Planta da rede de saneamento doméstico;
- o) Planta da rede de drenagem de águas;

- p) Planta da rede de telecomunicações;
- q) Planta da rede de eletricidade;
- r) Planta da operação de transformação fundiária;
- s) Planta de compromissos urbanísticos;
- t) Planta da modelação do terreno;
- u) Quadro com a identificação dos novos prédios, em Anexo ao Regulamento.
- v) Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- w) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- x) Ficha dos dados estatísticos.

O Plano não integra planta de execução e de financiamento, na medida em que as obras de urbanização se encontram custeadas e concluídas.

Especificamente quanto aos efeitos registais do Plano de Pormenor, as peças escritas e desenhadas previstas no n.º 3 encontram-se incluídas nas peças acima assinaladas.

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

4.1. Enquadramento Geográfico

O Cruzamento do Almogrove é um pequeno aglomerado urbano, localizado na faixa litoral do concelho de Odemira e pertencente à freguesia da Longueira-Almogrove, que é composta pelos aglomerados urbanos do Almogrove, da Longueira e do Cruzamento do Almogrove.

Esta freguesia ocupa uma área com cerca de 92 km², e estende-se entre o mar e a margem sul do rio Mira e, na sua paisagem destacam-se as praias como a Praia das Furnas, a praia da foz do rio Mira, a praia do Brejo Largo ou a praia de Almogrove, entre outras. A localização da área de intervenção é apresentada na seguinte figura:

Figura 3 - Localização da área de intervenção

A área de intervenção do Plano, com cerca de 5 Ha, corresponde ao perímetro urbano, definido no PDM de Odemira, do aglomerado urbano de categoria III – Cruzamento do Almogrove. Este aglomerado urbano é qualificado como Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) pelo PDM de Odemira e, insere-se administrativamente na freguesia de Longueira-Almogrove, no concelho de Odemira, distrito de Beja.



Figura 4 - Extrato de ortofotomapa do Cruzamento do Almogrove com a delimitação da área do Plano

4.2 Caracterização do cadastro

A área de intervenção do presente Plano engloba apenas um prédio urbano denominado “Bebedouro do Meio” pertença de um só proprietário conforme o quadro seguinte, conforme a descrição da certidão de teor:

Artigo	Natureza	Descrição Predial	Conservatória	Freguesia	Confrontações	Proprietário
876	Urbana	522/19921105	Odemira	Longueira/ Almogrove	Norte: Bemparece	Município de Odemira
					Sul: Estrada Municipal	
					Nascente: Estrada Nacional	
					Poente: Maljulhada	

Figura 5 - Caraterização do cadastro existente

4.3. Caracterização paisagística e biofísica

A morfologia do terreno apresenta-se praticamente plana, com pendentes pouco acentuadas, não chegam a atingir os 5% de declive. O terreno desenvolve-se entre cota 50 e 56 com uma ligeira orientação para sul. A este e a sul existem linhas de água que dão origem a pequenas ribeiras temporárias.

4.4. Caraterização da rede viária existente

O Cruzamento de Almogrove situa-se a cerca de 3km a este do Almogrove, junto ao nó viário entre o caminho municipal CM1123 e a estrada nacional EN393, sensivelmente equidistante dos aglomerados urbanos de Vila Nova de Milfontes e de Odemira.

A acessibilidade à área de intervenção é feita pelo caminho municipal CM 1123 pavimentado em betuminoso. A rede viária do Cruzamento do Almogrove encontra-se implementada, com passeios e vias em betuminoso.

4.5. Caracterização sociodemográfica

O Cruzamento do Almogrove é um pequeno aglomerado urbano da freguesia da Longueira-Almogrove e, a informação estatística disponível desagregada ao nível do lugar é escassa.

A caracterização sociodemográfica do presente relatório teve por base a informação estatística disponibilizada pelos últimos recenseamentos gerais da população (ano de 2011) disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE).

Cruzamento do Almogrove	População Residente		
	1991	2001	2011
	206	105	81

Quadro 1 – Evolução da população residente no Cruzamento do Almogrove

Cruzamento do Almogrove	Alojamentos Familiares		
	1991	2001	2011
	69	41	38

Quadro 2 - Evolução dos alojamentos familiares no Cruzamento do Almogrove

Ao nível económico, a freguesia depende da agricultura, pecuária, pesca (existe perto do Almogrove o Porto de Pesca de Lapa de Pombas), e do turismo (sobretudo no verão). No terceiro Domingo de agosto realizam-se a festa religiosa dedicada a Nossa Senhora dos Navegantes e a feira anual. Na Longueira comemoram-se os Santos Populares durante todo o mês de junho, sendo a feira anual no dia 23 de agosto.

4.6. Equipamentos coletivos

Para além dos espaços públicos, o Cruzamento do Almogrove não tem qualquer tipo de equipamento público de utilização coletiva. Chegou a estar previsto no Plano Global de Investimento dos anos de 2000 – 2006, a construção de um ringue polidesportivo e de um parque infantil, no entanto, tal previsão não foi concretizada. Os moradores têm assim que se dirigir aos diversos aglomerados (Longueira e Almogrove) para aceder aos vários serviços associados à educação, cultura, desporto, saúde e apoio social.

Ao nível dos equipamentos escolares existe na Longueira (situada a 1,5km para oeste) e, no Almogrove (situado a 3km para oeste) um jardim infantil e uma escola básica de 1º ciclo. O nível de ensino do 2º e 3º ciclo é lecionado no colégio de Vila Nova de Milfontes ou nas escolas de Odemira.

Ao nível dos equipamentos desportivos, o mais próximo localiza-se na Longueira onde existe um campo de jogos polidesportivo e, para poderem usufruir da piscina têm de se deslocar à sede de Concelho, enquanto para os pavilhões gimnodesportivos é necessário deslocarem-se a Odemira ou a Vila Nova de Milfontes.

No Almogrove existe uma extensão de centro de saúde, onde decorrem consultas médicas alguns dias por semana. O concelho de Odemira apenas possui um centro de saúde, o qual serve todo o concelho, localizando-se o hospital mais próximo no concelho de Santiago do Cacém – Hospital do Litoral Alentejano.

A farmácia mais próxima do aglomerado do Cruzamento do Almogrove situa-se no aglomerado urbano do Almogrove.

Na Longueira ainda se situa o equipamento de apoio social à terceira idade, o centro de dia construído recentemente.

4.7. Espaços de utilização coletiva

Na área do Plano os arruamentos são alinhamentos retos, em bom estado de conservação e encontram-se todos alcatroados com iluminação pública. A largura das vias diversifica, com um perfil transversal dimensionado entre 3,5m e 4m nas ruas com apenas um sentido de trânsito automóvel e, com cerca de 6m para as vias de dois sentidos de circulação. As vias com dois sentidos de circulação definem os limites do aglomerado a norte - oeste e um outro eixo central com orientação norte - sul.



Figura 6 - Rua de sentido único

Rua de dois sentidos

O estacionamento em espaço público é praticamente inexistente no interior do aglomerado, sendo apenas um pouco mais generoso no alinhamento limítrofe a norte. Os passeios têm uma largura

variável e na maioria dos troços são muito reduzidos ou até inexistentes, sendo vulgarmente invadidos pelas edificações, estacionamento abusivo de automóveis ou postes de eletricidade e iluminação pública.



Figura 7 - Estacionamento na via pública (limite N) Espaço verde de utilização coletiva (limite S)

Ao nível dos espaços verdes, existem alguns troços relvados equipados com bancos de jardim, mas de reduzidas dimensões.

4.8. Caracterização urbanística

A área objeto de Plano de Pormenor foi alvo de sucessivas edificações e fracionamentos clandestinos, principalmente a partir do ano de 1975. Os arrendatários construíram as suas habitações tendo em conta a necessidade em detrimento dos arruamentos, dos espaços verdes, das infraestruturas de abastecimento de água e drenagem e, mesmo da própria implantação do edificado.

Desse parcelamento clandestino resultaram 48 parcelas, que atualmente correspondem a 82 lotes. A grande maioria das parcelas acima mencionadas encontra-se delimitada por muros e, possuem edificações diversas.

As edificações existentes são moradias isoladas ou geminadas de piso térreo, existindo uma parte considerável com aproveitamento de sótão e, no total, apenas duas edificações possuem 2 pisos. Por norma, pelo menos metade do lote corresponde a uma área permeável que é usualmente aproveitada para a prática hortícola e, existem ainda nos logradouros vários poços e alguns pequenos tanques que dão apoio à atividade agrícola de subsistência.



Figura 8 - Imagens do Cruzamento do Almogrove

Visto que se trata de uma área já consolidada no que diz respeito às infraestruturas de saneamento, eletricidade, telecomunicações e viárias, pretende-se com este Plano regularizar a situação das parcelas e das edificações, tendo em vista os parâmetros urbanísticos definidos para este aglomerado.

4.9. Infraestruturas

No ano de 2005, o Município de Odemira deu início ao processo de construção dos arruamentos e das infraestruturas de saneamento básico e, as edificações passaram assim a estar ligadas à rede pública de abastecimento de água servida pelo depósito da Longueira e, também ligadas ao sistema de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais que encaminha as águas até à ETAR de Almogrove.

Relativamente à deposição de resíduos sólidos urbanos (RSU), existem três locais de deposição, situados nas linhas periféricas do aglomerado, sendo que um deles é complementado por um ecoponto.

5. CONDICIONANTES

5.1. Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do Plano, existem as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

a) Servidão relativa à estrada nacional ER 393 – À estrada nacional ER 393 é aplicável o seu regime jurídico e demais legislação complementar em vigor.

b) Servidão relativa ao caminho municipal CM 1123, devendo ser observado o seguinte: Ao caminho municipal CM 1123 é aplicável o seu regime jurídico e demais legislação complementar em vigor.

c) Servidão relativa ao sistema de abastecimento de água, devendo ser observado o seguinte: O Plano Diretor Municipal define no seu artigo 37º do Regulamento, que *relativamente à proteção das redes de distribuição de águas, devem ser observadas, designadamente, as seguintes disposições:*

- a) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 50 metros definidos a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação.*
- b) É interdita a construção de edifícios numa faixa de 1,5 metros medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras, e de 1 metro para cada lado quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras.*

c) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 2 metros medidos para cada um dos lados das condutas.

d) Servidão relativa ao sistema de drenagem de águas residuais e pluviais existentes, devendo ser observado o seguinte: O Plano Diretor Municipal define no seu artigo 38º do Regulamento, que na vizinhança das redes de esgotos (emissários) e das estações de tratamento de efluentes (ETAR's) observar-se-ão os seguintes condicionamentos:

- a) Interdita a execução de construções numa faixa de 5 metros, medida para cada um dos lados dos emissários;*
- b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis é interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 metros, medida para cada um dos lados dos coletores;*
- c) Interdita a construção numa faixa de 150 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respetiva área de implantação;*
- d) As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes deverão ser envolvidas por faixas arborizadas.*

É interdita a construção de qualquer obra sobre coletores de redes de esgotos públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução as obras deverão ser efetuadas de forma que os coletores sejam visitáveis.

5.2. Compromissos Urbanísticos

A alínea c) do nº 4 do RJIGT determina que o plano de pormenor é, ainda, acompanhado por planta ou 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.

Na proposta de Plano atualmente existem os seguintes compromissos urbanísticos:

**PLANO DE PORMENOR
AUGI CRUZAMENTO DO ALMOGRAVE**

Nº	Código	Requerente	Nº de processo	Nº de Lote proposto	Procedimentos	
					Licença de obras	Obras de Conservação
1	CU_PP01	Manuel da Silva Coelho	58/69	17	Nº 122 de 30.07.1969	
				18	Autorização de 29.03.1989	
2	CU_PP02	Luis Aço Faria	22/06	19		Nº 22/06 de 08.03.2006
3	CU_PP03	Manuel Maria Campos	147/84	21	Nº 192 de 09.08.1984	
4	CU_PP04	José Francisco Domingos (Herdeiros)	62/69	27	Nº 43 de 02.03.1970	
				28		
5	CU_PP05	António Joaquim	43/70	33	Deliberação de 29.05.1970	
				34		
6	CU_PP06	José Gonçalves	95/70	35	Nº 190 de 16.11.1970	
				36		
7	CU_PP07	Manuel dos Santos Nobre	172/85	46	23.10.1985	
				47		
8	CU_PP08	Maria Oliveira Silva / António Martinho Silva	522/93	54	Autorização de 22.03.1994	
				55		
9	CU_PP09	Norberto Jesus Rafael	172/83	61	Nº 351 de 18.10.1984	

Figura 9 - Compromissos urbanísticos na área do plano de pormenor

6. PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR

6.1. Objetivos

A área de intervenção do Plano de Pormenor foi anteriormente objeto de projetos urbanísticos que por diversos motivos nunca foram aprovados, pelo que é intenção do Município de Odemira assumir a realidade deste aglomerado classificado como área urbana de génese ilegal e solucionar esta problemática.

Na realidade, a área de intervenção do Plano encontra-se consolidada ao nível do modelo territorial definido, pelo que constituem objetivos do Plano de pormenor os seguintes:

- a) Reconversão da AUGI através da legalização das parcelas e das edificações existentes, garantindo as necessárias condições de habitabilidade;
- b) Estabelecer parâmetros urbanísticos para os lotes a constituir, sem edificações e, regar as edificações existentes;
- c) Manter a tipologia de baixa densidade, essencialmente destinada à habitação, que é característica da paisagem alentejana, prevendo apenas edificações de piso térreo isoladas ou geminadas;
- d) Prever um índice de ocupação por lote que garanta pelo menos metade da área do lote livre de construção de forma a potenciar a manutenção das pequenas hortas de subsistência e garantir bons níveis de permeabilização do solo;
- e) Procurar um consenso e promover a participação da população envolvida e das entidades com representatividade local, nomeadamente, associação de moradores e junta de freguesia.

6.2. Proposta urbanística

O aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove encontra-se construído quase na sua totalidade, com uma malha urbana retilínea, condicionada pelo fracionamento e edificações pré-existent. Decorrentes do modelo de ocupação proposto foram definidas duas grandes áreas de utilização do solo urbano:

- a) Área de domínio público, composta pelos espaços verdes e o espaço canal, os quais ocupam cerca de 27,3% da área de intervenção do Plano;
- b) Área de domínio privado, composta pela totalidade dos lotes, a qual ocupa cerca de 72,7% da área de intervenção do Plano.

Definiu-se o desenho urbano para a totalidade da área urbanizável nomeadamente a divisão em lotes, a implantação das edificações nos lotes, a rede viária e os espaços de utilização coletiva, fazendo, no geral, um acerto entre a estrutura dos lotes e a estrutura viária.

Tendo por base o índice de utilização do solo bruto de 0,30 estabelecido no Plano Diretor Municipal de Odemira, calculou-se a área bruta de construção para o global do Plano e, procedeu-se à sua

**PLANO DE PORMENOR
AUGI CRUZAMENTO DO ALMOGRAVE**

distribuição pela área edificável (lotes), a qual permitiu estabelecer um índice de utilização do solo líquido (IUL) de 0,40, aplicável a cada lote. Com o IUL definido procedeu-se ao cálculo individual da área edificável que comportava a cada lote.

O aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove é um núcleo urbano de reduzida dimensão, com uma predominância de edificações, em que a média da área de construção por lote situa-se entre os 150,00m² a 180,00m², com exceção de alguns lotes (5, 7, 9, 19, 37 56 a 58, 75 a 77) que com a aplicação do IUL de 0,40 podem ter edificações com uma área de construção máxima dos edifícios superior a 250,00m².

Constitui uma exceção à aplicação dos IUL de 0,40 os lotes n.º 54 e 55, que possuem edifícios com 134,50m² e 190,20m², ou seja, o IUL é superior a 0,40 respetivamente, pelo que o Plano assume estas pré-existências, não sendo permitida a ampliação dos edifícios nestes lotes.

Os parâmetros urbanísticos propostos pelo Plano assumem valores característicos de espaços urbanos de baixa densidade.

A proposta de Plano não contempla áreas de cedências destinadas à instalação de equipamentos de utilização coletiva. Por força das diversas ações de fracionamento ilegal do prédio urbano sujeito a Plano de pormenor não foram salvaguardados espaços para a instalação de equipamentos.

Considerando a proximidade geográfica entre os aglomerados urbanos do Cruzamento do Almogrove e da Longueira, a população do Cruzamento do Almogrove poderá mais facilmente aceder aos equipamentos de utilização coletiva já disponíveis na freguesia.

A questão da racionalização dos equipamentos é também importante, numa altura em que se procura uma contenção de despesas, nomeadamente de despesas correntes de manutenção.

As opções de hoje não devem representar encargos excessivos que irão sobrecarregar as gerações futuras, motivos pelos quais não foram previstos estes espaços.

QUADRO DE VALORES GLOBAIS	
Área intervenção plano pormenor	49253,86 m ²
INDICADORES DO PLANO	
Área dos lotes	37155,48 m ²
Área total de implantação	14940,41 m ²
Área total de construção dos edifícios	15331,92 m ²
Área total de construção dos edifícios anexos	2080,25 m ²
Número total de fogos	83
População prevista	249
Densidade populacional	50,82 hab/ha
Densidade habitacional	16,94 f/ha
Índice ocupação solo bruto	0,31
Índice utilização solo bruto	0,40
Número lugares estacionamento privado	162,00
Número lugares estacionamento público	32,40
Número lugares estacionamento total	194,40
CEDÊNCIAS PARA O DOMÍNIO MUNICIPAL	Área (m ²)
Área total	12013,90
Infraestruturas viárias	
Área de circulação automóvel	8014,37
Área de circulação pedonal	2587,55
Área de estacionamento	223,59
Espaços verdes e de utilização coletiva	1188,39

Figura 10 - Quadro de valores globais

6.3. Uso do solo

6.3.1. Modelo de ocupação

A área de intervenção do Plano de pormenor é estruturada nas seguintes categorias de espaço:

I. Espaços Habitacionais

Estes espaços são compostos por:

- Espaços habitacionais existentes;
- Espaços habitacionais propostos.

II. Espaços Verdes

III. Infraestruturas Urbanas

Estes espaços são compostas por:

- i. Infraestruturas viárias;
- ii. Infraestruturas de abastecimento de água;
- iii. Infraestruturas de drenagem de águas residuais;
- iv. Infraestruturas de drenagem de águas pluviais;
- v. Infraestruturas de recolha de resíduos sólidos urbanos;
- vi. Infraestruturas de eletricidade;
- vii. Infraestruturas de telecomunicações.

I. Espaços Habitacionais

Os espaços habitacionais correspondem à totalidade dos espaços privados e são compostos por lotes constituídos por edifícios unifamiliares com exceção do lote nº 7 que possui dois fogos, assumindo-se esta pré-existência.

Estes espaços destinam-se às edificações de uso predominantemente habitacional, podendo, acolher outros usos compatíveis, nomeadamente unidades comerciais/ serviços, equipamentos e infraestruturas viárias.

Pretende-se, com a flexibilidade ao nível dos usos, promover a implementação de espaços diversificados no aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove para colmatar a inexistência de atividades com características de base económica de carácter local.

a) Espaços habitacionais existentes

Para além das disposições gerais para os espaços habitacionais, nestes espaços com exceção dos lotes 7 e 37, apenas é permitido o máximo de um piso acima da cota de soleira em cada lote, e não é permitida a instalação de caves.

Os lotes 7 e 37 são as únicas edificações no aglomerado que possuem 2 pisos, e apesar de serem edificações dissonantes, o Plano assume estas pré-existências. Para estes dois lotes aceita-se a manutenção dos dois pisos existentes e, em caso de ampliação da área de construção atual, esta apenas será permitida no piso 0 da edificação.

As edificações dos lotes n.º 54 e 55 são assumidas como pré-existências, não podendo ser ampliadas.

Para cada um dos lotes é definida a respetiva área de implantação máxima, sendo a área sobrança afeta a logradouro.

Nos logradouros dos espaços habitacionais existentes que não possuam edifícios anexos, é permitida a sua construção, devendo estes localizar-se preferencialmente nas traseiras do lote e tendo uma área de implantação máxima de 18m² e 2,80m de altura da fachada máxima.

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços habitacionais existentes encontram-se definidos no quadro síntese do presente Relatório e na respetiva planta de implantação.

b) Espaços habitacionais propostos

Para além das disposições gerais para os espaços habitacionais, nos edifícios propostos apenas é permitido o máximo de um piso acima da cota de soleira e não são permitidas caves.

Para cada um dos lotes propostos é definida a respetiva área de implantação máxima do edifício, que corresponde à área de construção máxima do edifício, porque o número máximo de pisos é de um, pelo que a área sobrança será destinada ao logradouro.

Nos logradouros dos espaços habitacionais – edifícios propostos é permitida a construção de edifícios anexos, devendo os mesmos localizarem-se preferencialmente nas traseiras do lote e ter, no máximo, 18 m² de área máxima de implantação e 2,80m de altura da fachada (um piso).

É permitido, caso não se pretenda construir edifícios anexos, que a área de construção destinada aos mesmos seja agregada à área de construção dos edifícios, desde que não sejam ultrapassados os parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano.

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos espaços habitacionais – edifícios propostos encontram-se definidos no quadro síntese do presente Relatório, bem como na respetiva planta de implantação.

II. Espaços Verdes

Os espaços verdes do Plano correspondem aos espaços verdes cujas funções se destinam à utilização pelos residentes e utentes em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre e, servem essencialmente de enquadramento e fruição.

O Plano não cumpre os parâmetros mínimos de dimensionamento exigidos pela legislação em vigor, a Portaria 216-B/2008 de 3 de março, na sua atual redação. Tal situação consubstancia-se com o facto de o fracionamento ilegal das parcelas, praticado ao longo dos anos apenas ter tido em conta o espaço habitacional, sem considerar a importância que os espaços verdes desempenham no dia-a-dia da vivência do aglomerado.

O artigo 6º da Lei nº 91/95 de 2 de setembro, alterada pelas Leis nº 165/99 de 14.09, nº 64/2003 de 23.08 e nº 10/2008 de 20.02, refere no seu nº 1 que *“as áreas de terreno destinadas a espaços verdes (...) podem ser inferiores às que resultam da aplicação dos parâmetros definidos pelo regime jurídico aplicável”*.

Para além disso é o próprio Regime Jurídico da Urbanização e Edificação que refere que a Portaria dos parâmetros de dimensionamento tem aplicação supletiva, apenas quando o Plano não estipule uma solução diferenciada, o que é o caso.

Na fase de execução das infraestruturas envidaram-se esforços para se prever a maior área possível para a implementação dos espaços verdes, mas a sua conceção resultou dos poucos espaços livres existentes no aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove, traduzindo-se assim em pequenas áreas relvadas com canteiros de flores diversas e alguns bancos. Ainda assim, o facto de se permitir a ocupação do logradouro com pequenas hortas minimiza a limitada existência de espaços verdes de uso público.

III. Infraestruturas

As infraestruturas do aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove foram executadas nos anos de 2005 e 2006, ao abrigo do Programa Operacional Regional do Alentejo (PORA), tendo sido a Câmara Municipal de Odemira o promotor da sua execução.

O aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove não possuía sistema de abastecimento de água, nem redes de drenagem de águas pluviais e residuais, até ao ano de 2005, pelo que trata-se de sistemas recentes que foram implementados nos anos de 2005/2006 em conjunto as redes de eletricidade e telecomunicações, bem como as infraestruturas viárias.

Até ao ano de execução das infraestruturas, as edificações eram autónomas no que se referia a infraestruturas de abastecimento de água realizado através de poços e furos, bem como nos sistemas de saneamento, efetuado com recurso a fossas sépticas.

Com as infraestruturas do aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove executadas, o presente Plano apresenta os estudos das soluções implementadas na conceção das infraestruturas da rede viária, da rede de abastecimento de água, da rede de drenagem de águas pluviais e residuais, bem como da rede de eletricidade e de telecomunicações, e não se prevê a execução de mais nenhuma infraestruturas.

i. Infraestruturas Viárias

A rede viária do Plano é composta por zonas de circulação automóvel, zonas de circulação pedonal e zonas de estacionamento. Até ao ano de 2005, os arruamentos existentes no Cruzamento do Almogrove resumiam-se a ruas em terra batida, sem passeios e sem estacionamentos executados.

A solução implementada para a rede viária visou essencialmente a melhoria das condições de acessibilidade e de circulação no aglomerado do Cruzamento do Almogrove, com a pavimentação em betuminoso das ruas existentes, destinadas à circulação automóvel, assim como a delimitação dos espaços pedonais.



A nova rede viária foi desenvolvida e projetada de modo a adaptar-se da melhor maneira à rede viária já existente, de modo a causar o mínimo de impacto possível. Ao nível da definição das estruturas de pavimentos considerou-se o tipo e a intensidade de tráfego, constituído essencialmente por veículos ligeiros e baixas velocidades de circulação.

No que diz respeito aos pavimentos adotados, tomaram-se em conta as condições de deformabilidade dos materiais a utilizar, optando-se por uma estrutura do tipo flexível, mais fácil de reparar em caso de eventuais problemas com as infraestruturas instaladas. Para as áreas de circulação automóvel foi adotada a utilização de betão betuminoso, enquanto as áreas de circulação pedonal foram executadas em blocos pavês de betão.

Ao nível das exigências da Portaria 216-B/2008 de 3 de março, na sua atual redação, quanto aos parâmetros mínimos de dimensionamento referentes ao estacionamento público e privado, o Plano de pormenor também não cumpre, uma vez que o fracionamento ilegal das parcelas, praticado ao longo dos anos não considerou a necessidade em salvaguardar lugares para o efeito.

A rede viária é constituída por:

- a) Um arruamento com 6,00m de perfil transversal e, dois sentidos de tráfego, que circunda a zona em estudo e, dá acesso ao C.M.1123;
- b) Diversas vias de sentido único, que fazem a ligação no interior do perímetro em estudo, dado que as edificações existentes inviabilizam a criação de ruas com perfil transversal superior a 3,50m.

A rede viária adotada apoia-se nos arruamentos existentes complementados com novos arruamentos com acesso direto ao C.M.1123. As diretrizes são constituídas por alinhamentos retos, concordados por curvas circulares cujos raios permitem a inserção de qualquer veículo automóvel.

Em relação aos perfis viários, também os mínimos estabelecidos na Portaria 216-B/2008 de 3 de março na sua atual redação, não podem ser cumpridos, existindo ruas onde os passeios são inexistentes num dos lados da via.

O artigo 6º da lei das AUGI, a Lei nº 91/95 de 2 de setembro, na sua atual redação, refere no seu nº 1 que *“as áreas de terreno destinadas a (...) infraestruturas viárias podem ser inferiores às que resultam da aplicação dos parâmetros definidos pelo regime jurídico aplicável (...)”*.



Figura 11 - Arruamentos do Cruzamento do Almogrove em fase de pré-infraestruturação



Figura 12 - Arruamentos do Cruzamento do Almogrove durante a execução das infraestruturas



Figura 13 - Arruamentos do Cruzamento do Almogrove durante a execução das infraestruturas

Figura 14 - Arruamentos do Cruzamento do Almogrove após a execução das infraestruturas

ii. Infraestruturas de abastecimento de água

A rede de abastecimento de água da zona abrangida pelo Plano destina-se a alimentar essencialmente os edifícios e, apoia-se no sistema de abastecimento do Almogrove-Longueira. O traçado da referida infraestrutura encontra-se assinalado de forma indicativa na planta da rede de abastecimento de água.

Toda a rede está assente sob os arruamentos em vala aberta para o efeito, sendo a tubagem envolvida em almofada de areia. O leito de proteção e a restante vala foram enchidos com produtos sobrantes da abertura.

Cada lote deverá ter apenas um ramal de ligação por fogo, com localização exata e construção de um marco técnico, com caixa para colocação do contador de água, na parede do edifício ou do muro de vedação, para facilitar a leitura dos consumos pela via pública.

A localização do ramal não deverá causar constrangimentos a nível de arquitetura, nomeadamente acessos a portas, portões e acessos a viaturas.

iii. Infraestruturas de drenagem de águas residuais

O traçado da referida infraestrutura encontra-se assinalado de forma indicativa na planta de infraestruturas de águas residuais domésticas.

Os coletores estão colocados nos eixos dos arruamentos e em todos os pontos de mudança de direção ou de inclinação, são colocadas câmaras de inspeção em anéis de betão pré-fabricado com tampas de ferro fundido do modelo usual na Câmara Municipal de Odemira. Os coletores são ligados ao Emissário já existente.

Cada lote deverá ter um ramal de ligação por fogo com caixa e tampa acessível a nível do passeio ou arruamento.

As localizações dos ramais deverão ser definidas de acordo com a rede predial de águas residuais e pluviais de modo a não existir incompatibilidade a nível de projeto/obra.

iv. Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

O traçado da referida infraestrutura encontra-se assinalado de forma indicativa na planta de infraestruturas de águas residuais pluviais.

A rede de drenagem de águas pluviais foi construída em tubos de P.V.C. rígido, tipo “Savinil” ou similar, com o diâmetro de 300mm. Os coletores estão colocados nos eixos dos arruamentos e, em todos os pontos de mudança de direção ou de inclinação, são colocadas câmaras de inspeção em anéis de betão pré-fabricado com tampas de ferro fundido do modelo usual na Câmara Municipal de Odemira. O escoamento das águas pluviais é encaminhado para as linhas de água existentes.

Cada lote deverá ter um ramal de ligação por fogo com caixa e tampa acessível a nível do passeio ou arruamento.

As localizações dos ramais deverão ser definidas de acordo com a rede predial de águas residuais e pluviais de modo a não existir incompatibilidade a nível de projeto/obra.

v. Infraestruturas de recolha de resíduos sólidos urbanos

A gestão adequada de resíduos constitui uma preocupação atual do Município de Odemira para todo o concelho. Relativamente à produção de resíduos sólidos urbanos a sua deposição será efetuada em contentores e ecopontos, sistema adotado atualmente pelo Município de Odemira, em algumas zonas definidas no Plano para esse efeito.

Ao nível dos equipamentos de deposição, o aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove, apenas permite a colocação de equipamentos de RSU e de ecoponto na sua periferia, visto tratar-se de um aglomerado constrangido pelas dimensões dos perfis transversais da rede viária existente.

Atualmente, a deposição de RSU é efetuada em contentores de 800lt de capacidade e quatro rodas, colocados na via pública e, a deposição seletiva de papel/cartão, embalagens, vidro e pilhas é efetuada em Ecoponto, ou seja, um conjunto de três contentores de superfície com capacidade de 2,5m³ e, o pilhão é acoplado lateralmente a um contentor.



Figura 15 - Ecopontos utilizados para a deposição seletiva

vi. Mobiliário Urbano

Dada a dimensão do aglomerado do Cruzamento do Almogrove e, a reduzida existência de espaços verdes e de utilização coletiva, o mobiliário urbano existente neste aglomerado é reduzido e localiza-se em quatro áreas, correspondendo a mesas e bancos em madeira, que os habitantes utilizam como ponto de encontro e convívio.



Figura 16 - Exemplo de mobiliário urbano existente

vii. Infraestruturas de eletricidade

Em toda a conceção e implementação da infraestrutura em questão foram rigorosamente respeitados todos os regulamentos e legislação em vigor, assim como normas e prescrições técnicas aplicáveis.

As infraestruturas projetadas, cujo traçado geral da rede elétrica encontra-se definido na planta com traçado da rede de eletricidade.

viii. Infraestruturas de telecomunicações

Em toda a conceção e implementação da infraestrutura em questão foram rigorosamente respeitados todos os regulamentos e legislação em vigor, assim como normas e prescrições técnicas aplicáveis.

As infraestruturas projetadas, cujo traçado geral da rede de telecomunicações encontra-se definido na planta com traçado da rede de eletricidade.

7. EXECUÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

A execução do Plano assenta na transformação fundiária das parcelas que integram o solo urbano da área de intervenção, que permitem as operações urbanísticas que suportam a organização espacial estabelecida no Plano.

O presente plano de pormenor reveste-se de características peculiares uma vez que:

- Trata-se de um aglomerado urbano classificado no PDM como área urbana de génese ilegal;
- A conceção e implementação do Plano de Pormenor da AUGI do Cruzamento do Almogrove encontram-se desfasadas, dado que as infraestruturas encontram-se executadas.
- A concretização do projeto de execução das infraestruturas do Cruzamento do Almogrove realizou-se nos anos de 2005/2006, integrada no Programa Operacional Regional do Alentejo (PORA).
- A execução das infraestruturas consta no Relatório Anual de Execução do PORA como executado nos períodos de 2005 e 2006, sendo a Câmara Municipal de Odemira o promotor da sua execução.



EIXO PRIORITÁRIO I
Situação reportada a 31 de Dezembro de 2006

Medida	Domínio de Intervenção	Área de Intervenção do Projecto	Código Projecto	Designação do Projecto	Promotor	NUT III / Designação	Concelho / Designação
9	340	2.3	44-01-09-FDR-00018	Infraestruturas do Cruzamento do Almogrove	Câmara Municipal de Odemira	Alentejo Litoral	Odemira

Data de Homologação	Data de Conclusão	APROVAÇÕES CORRIGIDAS				EXECUTADO			
		Custo Total	Despesa Pública	Fundo	Contrapartida Privada	Custo Total	Despesa Pública	Fundo	Contrapartida Privada
01-03-2005		368.224,86	368.224,86	257.757,40	0,00	191.279,86	191.279,86	133.895,90	0,00

Figura 17 - Extrato do relatório anual de execução do programa operacional regional do Alentejo- 2005

**PLANO DE PORMENOR
AUGI CRUZAMENTO DO ALMOGRAVE**



EIXO PRIORITÁRIO I
Situação reportada a 31 de Dezembro de 2006

Medida	Domínio de Intervenção	Área de Intervenção do Projecto	Código Projecto	Designação do Projecto	Promotor	NUT III / Designação	Concelho / Designação
9	345	2.3	44-01-09-FDR-00018	Infraestruturas do Cruzamento do Almogrove	CM de Odemira	Alentejo Litoral	Odemira

Data de Homologação	Data de Conclusão	APROVAÇÕES CORRIGIDAS				EXECUTADO			
		Custo Total	Despesa Pública	Fundo	Contrapartida Privada	Custo Total	Despesa Pública	Fundo	Contrapartida Privada
2005-03-01		368.224,86	368.224,86	257.757,40	0,00	364.034,60	364.034,60	254.824,22	0,00

Figura 18 - Extrato do relatório anual de execução do programa operacional regional do Alentejo- 2006

• A Câmara Municipal de Odemira é a única proprietária do prédio urbano onde se localiza a totalidade da área de intervenção do Plano, tendo-o adquirido precisamente para resolução do seu prévio fracionamento ilegal, não tendo havido constituição da Administração Conjunta aplicando-se, por isso, aplica-se o n.º 2 do artigo 57.º e não o n.º 1 da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro.

• Não se aplica ao presente Plano a delimitação temporal feita na parte final do n.º 1 do artigo 57.º da Lei das AUGI (dispor de título de reconversão até 30 de junho de 2021, sendo entendimento do Município de Odemira que este número apenas se aplica às AUGI com Comissão de Administração constituída validamente. O n.º 2 deve ser lido de forma independente do n.º 1 pois, tratando-se de reconversões por iniciativa da Administração Municipal, sem apoio da administração conjunta, não há argumentos de celeridade e de manifestação de interesse e efetiva atuação dos proprietários que apontem para a fixação de um prazo imperativo para a aprovação do título de reconversão, pois a aprovação deste corresponde a um imperativo interesse municipal.

Em qualquer caso, como referido já, o Plano refere-se à área delimitada como AUGI mas a sua tramitação foi feita integralmente à luz do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. Assim, mesmo à míngua de um regime jurídico especial (a Lei das AUGI), o Plano teria sempre um fundamento jurídico bastante para a sua aprovação – o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – enquanto regime geral aplicável a qualquer plano de pormenor.

7.1. Sistema de Execução

O sistema de execução é o de reconversão de iniciativa municipal sem apoio da administração conjunta, dado que a execução do Plano decorreu da iniciativa municipal, uma vez que o único proprietário do prédio urbano onde se localiza a área de intervenção do Plano é a Câmara Municipal de Odemira.

7.2. Mecanismos de perequação

Atendendo à forma prevista para a execução do Plano, em que a Câmara Municipal de Odemira é única proprietária do prédio urbano sujeito a Plano de pormenor, não se procede ao desenvolvimento de quaisquer mecanismos perequativos conducentes à repartição dos encargos e benefícios decorrentes da execução do Plano.

7.3. Transformação fundiária

A aquisição do prédio urbano nº 876 pela Câmara Municipal de Odemira, correspondente ao atual aglomerado urbano do Cruzamento do Almogrove, teve com objetivo único a disponibilização de uma área urbanizada para construção e assim providenciar a resolução de uma área alvo de fracionamento clandestino e, que com a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Odemira, obteve uma base legal para a resolução desta problemática.

A operação de reparcelamento da área do Plano teve por base as parcelas iniciais do fracionamento clandestino, da qual resultaram lotes com implantações e lotes sem implantações. Os particulares dos lotes que possuem edificações consideram-se legítimos titulares de direitos na área urbana de génese ilegal, à data da constituição dos lotes.

A planta de transformação fundiária, que integra o presente plano tem o quadro de transformação fundiária o qual explicita a relação entre os “prédios” ou parcelas originários (de acordo com os critérios de legitimidade delineados na Lei das AUGI) e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

A área do Plano contempla ainda alguns lotes sem implantações, cuja sua base eram as parcelas originais do fracionamento e, cujos direitos foram sempre atribuídos aos particulares das parcelas.

Assim, a planta de transformação fundiária, essencialmente para efeitos registais, faz uma correspondência entre os que seriam titulares à luz da Lei das AUGI e a distribuição projetada de lotes à luz do Plano, precisamente respeitando os critérios de atribuição à luz daquela lei.

ANEXO I – EXTRATO DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ODEMIRA

Artigo 45.º			
Áreas urbanas de génese ilegal			
1 — As Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI's) serão sujeitas a Projecto de Loteamento ou a Plano de Pormenor, de acordo com o definido na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua actual redacção, por iniciativa dos proprietários e ou da Câmara Municipal.			
2 — Os indicadores urbanísticos dos Projectos de Loteamento e Planos de Pormenor a que se refere o número anterior deverão conformar-se aos valores abaixo descritos, admitindo-se excepções pontuais no caso de edificações existentes:			
AUGI's	Densidade populacional bruta	Número máximo de pisos	Índice de utilização bruto
Baiona	40	2	0,30
Brejão	40	2	0,30
Cruzamento do Almogrove	60	1	0,30
Longueira	60	2	0,40
Portas do Transval	40	2	0,30
São Miguel	40	2	0,30
Vila Nova de Milfontes	120	2	0,60
Zambujeira do Mar	50	2	0,50
3 — Às áreas de cedências mínimas é aplicável a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março conjugada com o disposto no Artigo 6.º da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua actual redacção. No caso de não serem necessárias as áreas de cedência aplicar-se-á o disposto no artigo 71.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Odemira, publicado no <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 77, de 21 de Abril de 2010.			

SUBSECÇÃO III

Condicionamentos nos espaços urbanizáveis

Artigo 46.º	
Restantes aglomerados urbanos	
1 — Na classe de Espaço Urbanizável (Zona de Expansão-ZE) a transformação do uso do solo poderá operar-se mediante:	
Elaboração de Planos de Pormenor, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua actual redacção; ou	
Operações de Loteamento nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção; ou	
Licenciamento de construções nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, garantida que esteja a sua não interferência com a implementação de futuro(s) Plano(s) de Pormenor.	
2 — Na classe de Espaço Urbanizável a transformação do uso do solo das zonas sujeitas a Planos de Pormenor e operações de Loteamento fica condicionada aos seguintes indicadores máximos:	

Indicadores	Aglomerados urbanos		
	Categoria I	Categoria II	Categoria III
Densidade populacional bruta ...	70	60	60
Índice de ocupação bruto	0,60	0,50	0,50
Número máximo de pisos	3	2	2
% Mínima de camas turísticas (*)	5	2	2

(*) Sobre a capacidade populacional total da área de intervenção.

3 — Os Planos de Pormenor das zonas acima referidas integrarão obrigatoriamente espaços verdes, organizados numa estrutura verde urbana, espaços de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos dimensionados de acordo, no mínimo, com os parâmetros definidos pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março.

4 — Quando os Planos de Pormenor integrem Instalações Industriais, aplicar-se-á o disposto no Artigo 47.º do presente Regulamento.

5 — No caso de Projectos de Loteamento às cedências mínimas é aplicável a Portaria atrás referida e estão sujeitos ao disposto no artigo 71.º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município

de Odemira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 77, de 21 de Abril de 2010.

6 — O licenciamento de construções nos termos do n.º 1 do presente artigo deverá respeitar os seguintes indicadores máximos:

Índice de Ocupação Líquido: 0,80;
Índice de Utilização Líquido: 1,50; e
Número Máximo de Pisos: 3 nos Aglomerados Populacionais da Categoria I e 2 nos restantes Aglomerados desde que devidamente integrados na envolvente.

SUBSECÇÃO IV

Condicionamentos nos espaços industriais

Artigo 47.º

Espaços Industriais

Os Espaços Industriais devem ser objecto de Plano de Pormenor ou Projecto de Loteamento, cujo regulamento fixará as prescrições de ocupação, respeitando as disposições do Decreto-Lei n.º 69/2003 de 10 de Abril, alterado e os seguintes parâmetros:

Área mínima do lote: 400 m²;
Índice de Utilização Bruto (máximo): 0,50;
Cerca máxima: 6,50 m exceptuando-se instalações tecnicamente justificadas;
Estacionamento mínimo: 1 lugar (25 m²) por cada 150 m² de área bruta de construção, devendo ser garantido, no interior do lote, espaço para estacionamento e cargas/descargas;
Área Verde Total (somatório dos espaços verdes públicos e dos espaços verdes dos lotes) não deverá ser inferior a 30% da superfície total da Área de Intervenção.

SUBSECÇÃO V

Condicionamentos nos espaços verdes urbanos

Artigo 48.º

Espaços verdes urbanos

1 — Nos Espaços Verdes Urbanos é interdita a realização de operações de loteamento e o licenciamento de novas edificações.

2 — Com excepção das áreas já afectas a Parques de Campismo, a transformação do uso do solo nos Espaços Verdes Urbanos deverá ser precedida da elaboração de planos de pormenor em função dos objectivos específicos de cada área, admitindo-se a localização de equipamentos colectivos de recreio e lazer relacionados com actividades ao ar livre e estabelecimentos comerciais com funções complementares, nomeadamente quiosques e estabelecimentos de restauração e bebidas, cumpridas as restrições eventualmente decorrentes do Domínio Hídrico.

3 — Admite-se ainda a recuperação e ou ampliação de construções existentes, não devendo esta exceder o limite de 20% da área de construção existente.

4 — Em qualquer dos casos previstos nos números anteriores deverá ser demonstrada a necessidade funcional/social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

SUBSECÇÃO VI

Condicionamentos nos povoamentos rurais

Artigo 49.º

Povoamentos rurais

1 — Nos Povoamentos Rurais poderá ser autorizada a construção em parcelas legalmente constituídas, ou nas resultantes de operações de destaque nos termos do disposto no artigo 6.º, do 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

2 — Os Povoamentos Rurais deverão promover e garantir:

a) Que a ocupação destes aglomerados deverá atender a critérios de integração paisagística nos espaços rurais;

b) A melhoria da qualidade de vida da população residente;

c) Que a remodelação ou implantação de novas construções deverão manter a cerca do conjunto em que se insere, as características gerais das construções envolventes e, garantir os alinhamentos das construções existentes, ou aqueles que venham a ser fixados pela Câmara Municipal de Odemira.

ANEXO II – QUADRO DE ÁREAS DO PLANO DE PORMENOR

LOTE		ESPAÇOS HABITACIONAIS																Nº lugares estacionamento
Nº	Área (m²)	IUL - 0,40		Espaços Habitacionais Existentes				Espaços Habitacionais Propostos		Edifícios Anexos			Altura Fachada Máxima (m)	Nº Máximo Pisos	Logradouros (m²)	Usos edifícios	Nº máximo fogos	
				Área Implantação Existente (m²)	Área Implantação Máxima (m²)	Área Construção Existente (m²)	Área Construção Máxima (m²)	Área Implantação Máxima (m²)	Área Construção Máxima (m²)	Área Implantação Máxima (m²)	Área Construção Máxima (m²)	Altura Fachada Máxima (m)						
1	524,01	209,60		0,00	0,00	0,00	0,00	209,60	209,60	18,00	18,00	2,80	3,10	1	296,41	Habitação	1	2
2	391,99	156,80		0,00	0,00	0,00	0,00	156,80	156,80	18,00	18,00	2,80	3,10	1	217,19	Habitação	1	2
3	588,03	235,21		103,71	235,21	103,71	235,21	0,00	0,00	61,90	61,90	2,80	3,10	1	526,13	Habitação	1	2
4	485,11	194,04		0,00	0,00	0,00	0,00	194,04	194,04	18,00	18,00	2,80	3,10	1	273,07	Habitação	1	2
5	631,60	252,64		109,63	252,64	109,63	252,64	0,00	0,00	107,08	107,08	2,80	3,10	1	524,52	Habitação	1	2
6	416,01	166,40		74,24	166,40	74,24	166,40	0,00	0,00	46,81	46,81	2,80	3,10	1	369,20	Habitação	1	2
7	380,88	172,59		125,78	172,59	251,56	345,18	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	2	362,88	Habitação	2	2
8	373,58	149,43		0,00	0,00	0,00	0,00	149,43	149,43	18,00	18,00	2,80	3,10	1	206,15	Habitação	1	2
9	940,54	376,22		82,81	376,22	82,81	376,22	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	922,54	Habitação	1	3
10	511,06	204,42		0,00	0,00	0,00	0,00	204,42	204,42	18,00	18,00	2,80	3,10	1	288,64	Habitação	1	2
11	287,63	115,05		51,57	115,05	51,57	115,05	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	269,63	Habitação	1	1
12	253,07	101,23		0,00	0,00	0,00	0,00	101,23	101,23	18,00	18,00	2,80	3,10	1	133,84	Habitação	1	1
13	546,14	218,46		0,00	0,00	0,00	0,00	218,46	218,46	18,00	18,00	2,80	3,10	1	309,68	Habitação	1	2
14	382,25	152,90		0,00	0,00	0,00	0,00	152,90	152,90	18,00	18,00	2,80	3,10	1	211,35	Habitação	1	2
15	377,83	151,13		0,00	0,00	0,00	0,00	151,13	151,13	18,00	18,00	2,80	3,10	1	208,70	Habitação	1	2
16	356,44	142,58		58,71	142,58	58,71	142,58	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	338,44	Habitação	1	2
17	316,87	126,75		109,90	126,75	109,90	126,75	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	298,87	Habitação	1	2
18	363,13	145,25		53,20	145,25	53,20	145,25	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	345,13	Habitação	1	2
19	1072,39	428,96		125,13	428,96	125,13	428,96	0,00	0,00	36,89	36,89	2,80	3,10	1	1035,50	Habitação	1	3
20	430,25	172,10		93,81	172,10	93,81	172,10	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	412,25	Habitação	1	2
21	368,58	147,43		75,04	147,43	75,04	147,43	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	350,58	Habitação	1	2
22	565,92	226,37		0,00	0,00	0,00	0,00	226,37	226,37	18,00	18,00	2,80	3,10	1	321,55	Habitação	1	2
23	340,63	136,25		72,96	136,25	72,96	136,25	0,00	0,00	27,57	27,57	2,80	3,10	1	313,06	Habitação	1	2
24	455,59	182,24		93,88	182,24	93,88	182,24	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	437,59	Habitação	1	2
25	269,36	107,74		55,47	107,74	55,47	107,74	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	251,36	Habitação	1	1
26	280,95	112,38		0,00	0,00	0,00	0,00	112,38	112,38	18,00	18,00	2,80	3,10	1	150,57	Habitação	1	1
27	421,44	168,58		113,59	168,58	113,59	168,58	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	403,44	Habitação	1	2
28	510,00	204,00		54,80	204,00	54,80	204,00	0,00	0,00	37,46	37,46	2,80	3,10	1	472,54	Habitação	1	2
29	555,70	222,28		88,89	222,28	88,89	222,28	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	537,70	Habitação	1	2
30	520,45	208,18		107,41	208,18	107,41	208,18	0,00	0,00	25,55	25,55	2,80	3,10	1	494,90	Habitação	1	2
31	463,83	185,53		137,71	185,53	137,71	185,53	0,00	0,00	34,03	34,03	2,80	3,10	1	429,80	Habitação	1	2
32	532,96	213,18		48,17	213,18	48,17	213,18	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	514,96	Habitação	1	2
33	233,26	93,30		59,68	93,30	59,68	93,30	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	215,26	Habitação	1	1
34	304,37	121,75		0,00	0,00	0,00	0,00	121,75	121,75	22,90	22,90	2,80	3,10	1	159,72	Habitação	1	2
35	302,41	120,96		61,07	120,96	61,07	120,96	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	284,41	Habitação	1	1
36	377,32	150,93		0,00	0,00	0,00	0,00	150,93	150,93	18,00	18,00	2,80	3,10	1	208,39	Habitação	1	2
37	547,30	218,92		144,97	218,92	289,94	437,84	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	2	529,30	Habitação	1	2
38	434,31	173,72		152,34	173,72	152,34	173,72	0,00	0,00	38,96	38,96	2,80	3,10	1	395,35	Habitação	1	2
39	415,71	166,28		0,00	0,00	0,00	0,00	166,28	166,28	18,00	18,00	2,80	3,10	1	231,43	Habitação	1	2
40	383,19	153,28		103,57	153,28	103,57	153,28	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	365,19	Habitação	1	2
41	360,19	144,08		0,00	0,00	0,00	0,00	144,08	144,08	18,00	18,00	2,80	3,10	1	198,11	Habitação	1	2
42	267,80	107,12		58,85	107,12	58,85	107,12	0,00	0,00	0,00	0,00	2,80	3,10	1	267,80	Habitação	1	1
43	240,21	96,08		0,00	0,00	0,00	0,00	96,08	96,08	18,00	18,00	2,80	3,10	1	126,13	Habitação	1	1
44	320,53	128,21		93,83	128,21	93,83	128,21	0,00	0,00	18,00	18,00	2,80	3,10	1	302,53	Habitação	1	2
45	290,55	116,22		0,00	0,00	0,00	0,00	116,22	116,22	18,00	18,00	2,80	3,10	1	156,33	Habitação	1	1
46	495,40	198,16		65,82	198,16	65,82	198,16	0,00	0,00	22,42	22,42	2,80	3,10	1	472,98	Habitação	1	2
47	474,23	189,69		0,00	0,00	0,00	0,00	189,69	189,69	18,00	18,00	2,80	3,10	1	266,54	Habitação	1	2
48	543,13	217,25		77,08	217,25	77,08	217,25	0,00										