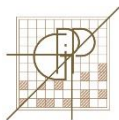


1.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira

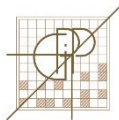
Programação e Execução



GIPP, Lda
maio, 2026



(página em branco)



ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	4
2. VISÃO	5
3. ÁREAS PROGRAMADAS	6
3.1. UOPG	7
3.2. SUOPG	22
3.3. ÁREA A CONSOLIDAR	48
3.4. ÁREA A INFRAESTRUTURAR	49
3.5. SÍNTESE	50
4. PROPOSTAS	53
4.1. SISTEMA TERRITORIAL	54
5. CONCLUSÃO	57

ABREVIATURAS E SIGLAS

MO – Município de Odemira
PDMO – Plano Diretor Municipal de Odemira
PO – Planta de Ordenamento
PU – Plano de Urbanização
RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual)
PIER – Plano de Intervenção em Espaço Rural
PP – Plano de Pormenor
PUAFIPR – Plano de Urbanização - Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica
SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão
UE – Unidades de execução
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

NOTA PRÉVIA

Todos os mapas, figuras e tabelas que se seguem são de elaboração própria.



1. ENQUADRAMENTO

O presente documento demonstra como será realizada a execução do PDMO, assumindo os princípios definidos no Capítulo V do RJIGT, como também aprofunda o referido no subcapítulo 6.3 do Relatório Proposta.

O PDMO fomentará a execução da visão definida no capítulo 2 e será executado, preferencialmente, de forma sistemática, isto é, através de instrumentos que salvaguardem a correta morfologia e compensação territorial¹.

No entanto, serão admitidas formas de execução não sistemáticas em situações onde existe a necessidade de infraestruturar e colmatar áreas contíguas e interiores ao solo urbano.

Neste sentido, a atuação do PDMO será promovida por dois intervenientes principais: os privados e a administração.

No tocante à atuação administração e à escala local, esta caracteriza-se por ter a responsabilidade de intervir por um compromisso «maior». Mediante estas características, o MO assume dois níveis de intervenção:

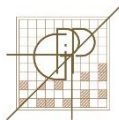
- A intervenção estruturante, que respeita as opções estratégicas do PDMO para o território.
- A intervenção nas infraestruturas, que respeita à programação de infraestruturas básicas, necessárias à classificação do solo como urbano.

Relativamente à prioridade de execução, o PDMO assume três níveis:

- **Curto prazo:** o período entre 2026/2030;
- **Médio prazo:** o período entre 2031/2035;
- **Longo prazo:** os anos posteriores a 2036.

Em termos operativos, o PDMO criará figuras de programação que serão desenvolvidas no capítulo 3 e assumirá/alavancará propostas que constam no capítulo 4.

¹ Via UE ou operação de reabilitação urbana, tal como o disposto nos artigos 55.º/56.º da Lei Bases de 2014 ou no artigo 147.º/148.º do RJIGT.



2. VISÃO

Num futuro próximo procura-se que Odemira seja um território centrado nas pessoas, sendo uma referência na área da inclusão social, mas também um território preparado para os desafios do conhecimento, com vista a torná-lo mais competitivo e atrativo pela inovação, cultura, património e paisagem num contexto global e hipermóvel.

Para isso, urge criar as condições necessárias para o MO:

- 1) Garantir a qualidade de vida dos que residem e visitam o território através da diversidade cultural, religiosa, de género e de idade;
- 2) Atração de atividades económicas e residentes, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais, assente na inovação, criatividade e competitividade das políticas sociais, educativas, culturais e urbanísticas;
- 3) Adoção de uma política de conectividade física e digital entre centros urbanos;
- 4) Fortalecimento da resiliência ambiental, respeitando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e valorizando o património natural, cultural e paisagístico do município;
- 5) Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e da racionalização das infraestruturas existentes;
- 6) Adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes.

Estes objetivos influenciaram a delimitação e a seleção das áreas programadas e das propostas que o PDMO propõe.



3. ÁREAS PROGRAMADAS

O presente capítulo descreve as diferentes áreas programadas e que constam graficamente na PO – Classificação e Qualificação do Solo e com um código alfanumérico na PO – Programação e Execução.

As áreas programadas deste capítulo ajudam a concretizar o pretendido no subcapítulo 6.1. do Relatório Proposta.

O descritivo de cada uma das áreas programadas irá conter a seguinte informação:

- **Área** – dimensão em hectares
- **Tipologia**^{2 3} – necessidade de consolidação, estruturação ou infraestruturização
- **Objetivos do PDMO**⁴ – número do objetivo do PDMO a que responde
- **Forma de execução** – se é sistemática ou não sistemática
- **Infraestrutura necessária**⁵ – que tipo de infraestrutura necessita
- **Dinâmica demográfica**⁶ – evolução à escala da freguesia
- **Acessibilidades principais** – fator principal de atração de investimento ao nível do mercado habitacional e de atividades económicas
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – encargo do MO
- **Proveniência do financiamento para a execução** – fonte de financiamento
- **Horizonte temporal de execução**⁷ – dimensão temporal de execução da edificação/infraestruturização/urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado**⁸ – penalização com a não execução
- **Termos de referência**⁹ – objetivos programáticos das UOPG e das SUOPG

Além do descritivo serão apresentados mapas com a identificação/localização da área programada, bem como a identificação dos perímetros de edificação definidos na Revisão do PDMO.

² Não se aplica nas áreas programadas em solo rústico e em solo urbano na categoria de espaço de uso especial: equipamentos.

³ A tipologia das áreas programadas encontra-se caracterizada na alínea b) do subcapítulo 3.1. no Relatório da Proposta.

⁴ O número a que consta nos tópicos desenvolvidos no Capítulo 2. Visão.

⁵ Só se aplica no caso das Áreas a Infraestruturar.

⁶ Tem-se em consideração a evolução demográfica do último período intercensitário (2011/2021) e não se aplica nos espaços de atividades económicas.

⁷ Não se aplica nas Áreas a Consolidar sem termos de referência.

⁸ Não se aplica situações nas UOPG e nas Áreas a Infraestruturar.

⁹ Só se aplica nas UOPG e SUOPG. Nas demais, os termos definidos no regulamento e nas respetivas categorias de espaço são suficientes para a sua execução.



3.1. UOPG

Entende-se por UOPG as áreas do MO que carecem de planeamento e de um programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo PDMO e constante no ANEXO VIII do Regulamento.

Esta figura será concretizada através do instrumento de gestão territorial em elaboração e em vigor, ou, na sua ausência, pelo instrumento mais adequado à realidade de cada UOPG. Caberá a esse instrumento ditar a forma de execução desse território, estando previsto, no âmbito do PDMO, unicamente a salvaguarda dos termos de referência da sua execução.

Identificam-se 12 UOPG:

- Área Fracionamento Ilegal Propriedade Rústica
- ZE 2 e ZE 3 de Vila Nova de Milfontes
- Fornalhas Velhas
- Centro Funcional de Colos
- Monte do Cerro e Vale da Mua — Comunidade Tamera
- Centro Funcional de São Luís
- Cruzamento de Almogrove
- ZE 1 de Almogrove
- Herdade do Zorreiro - Malavado
- Entrada da Barca
- AUGI do Brejinho - Zambujeira do Mar
- Parque Empresarial de São Teotónio.

A execução destas áreas garantirá ao MO:

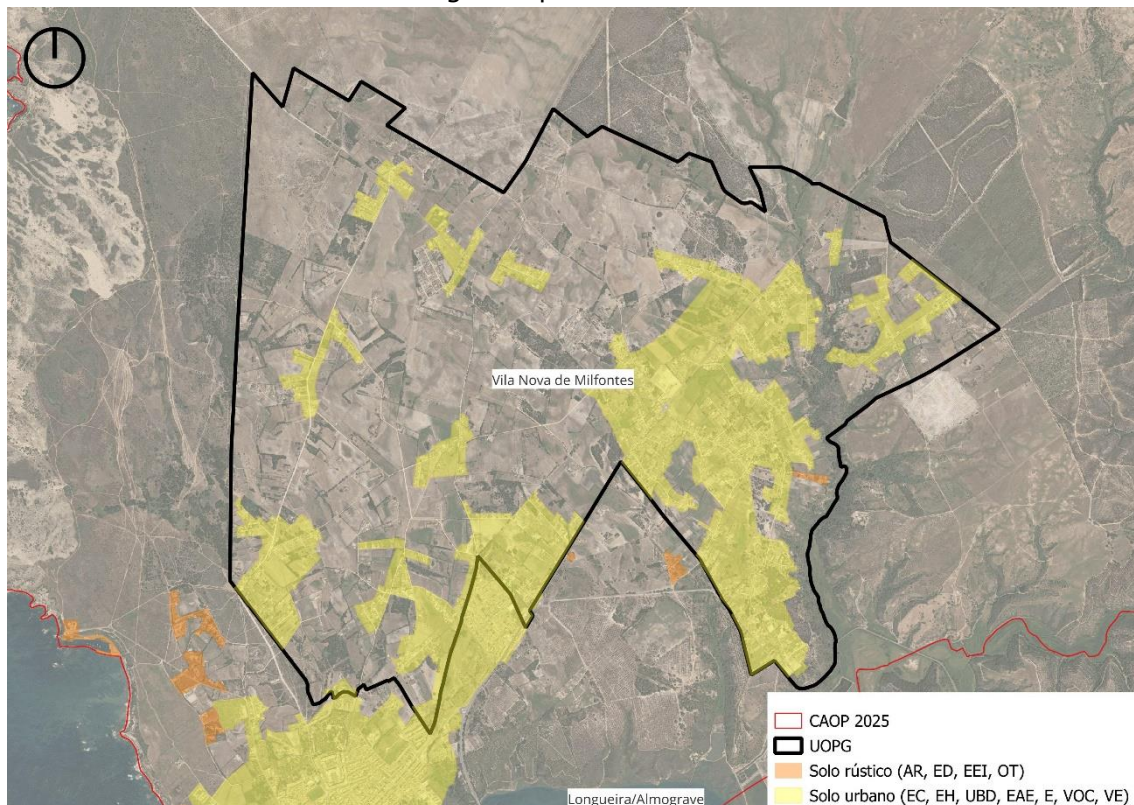
- Qualidade de vida;
- Atratividade económica;
- Qualidade urbanística;
- Minimizar os efeitos das alterações climáticas;
- E, por fim, preparar o território para o Futuro.

Para além deste compromisso, as UOPG estão umbilicalmente ligadas aos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta, nomeadamente, com o sistema natural, económico, urbano e social.

Em termos financeiros, a execução dos instrumentos de gestão territorial decorre do que foi nele deliberado ou será deliberado.

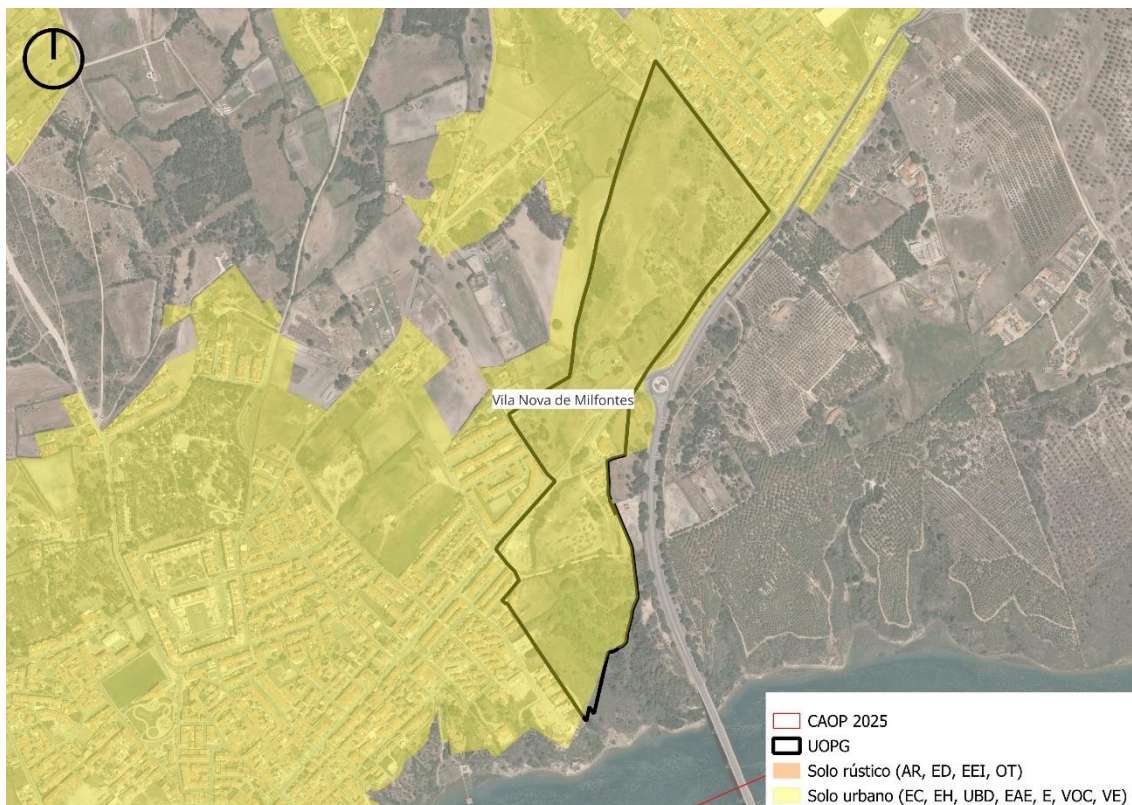
Assim sendo, apresenta-se uma breve caracterização de cada UOPG.

UOPG 1: Área Fracionamento Ilegal Propriedade Rústica

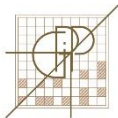


- **Área** – 1307,99 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 3, 4, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 390
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – Definido pelo PUAFIPR
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – MO e Privados
 - **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PUAFIPR
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Aplica-se o disposto no PUAFIPR;
 - ii. Reforçar a consistência urbana do tecido edificado existente, e regulamentar as intervenções que nele possam ocorrer;
 - iii. Conter a ocupação em núcleos edificados e manter o restante espaço como solo rústico;
 - iv. Reabilitar ambiental e paisagisticamente os espaços que o requeiram e garantir a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos existentes;
 - v. Garantir soluções adequadas em matéria de abastecimento de água, tratamento e reutilização de efluentes, bem como de gestão de resíduos;
 - vi. Promover a plena regularização das situações de ilegalidade de ordem fundiária e urbanística que atualmente se verificam.
- b) Execução
- i. A execução é a definida no PU.

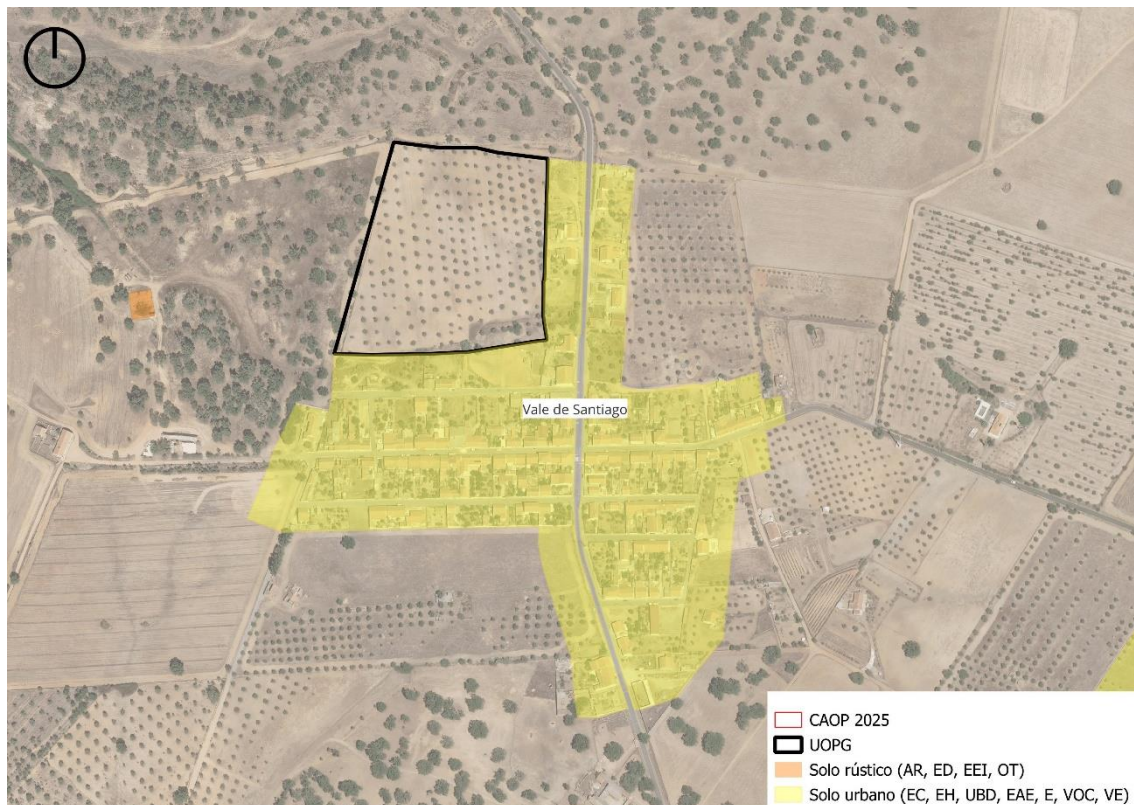
UOPG 2: ZE2 e ZE3 de Vila Nova de Milfontes



- **Área** – 21 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 3, 5 e 6
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 390
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 4.713.847,88 €
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – MO e Privados
 - **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PP
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Potenciar o desenvolvimento turístico de qualidade, aproveitando a proximidade do rio;
 - ii. Promover o desenvolvimento local através da criação de postos de trabalho;
 - iii. Respeito pela sensibilidade ecológica do território;
 - iv. Compatibilização com as estruturas viárias existentes e criação de soluções viárias que permitam criar alternativas à EN 393;
 - v. Reforçar a integração urbana da área em causa com Vila Nova de Milfontes, promovendo a estruturação das áreas de expansão urbana e a sua articulação com o tecido urbano;
 - vi. Prever percursos pedonais que funcionam paralelamente aos viários e permitam a fruição dos espaços naturais.
- b) Execução
- i. A execução é a definida no PU, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

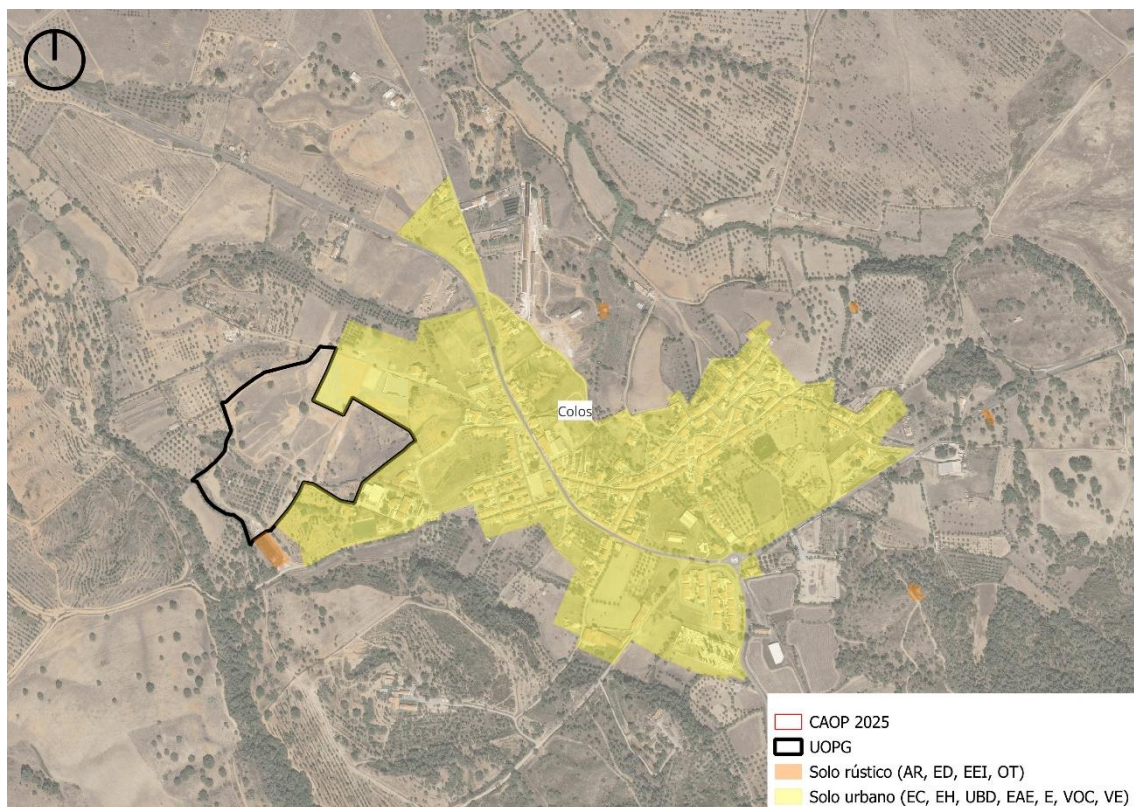


UOPG 3: Fornalhas Velhas



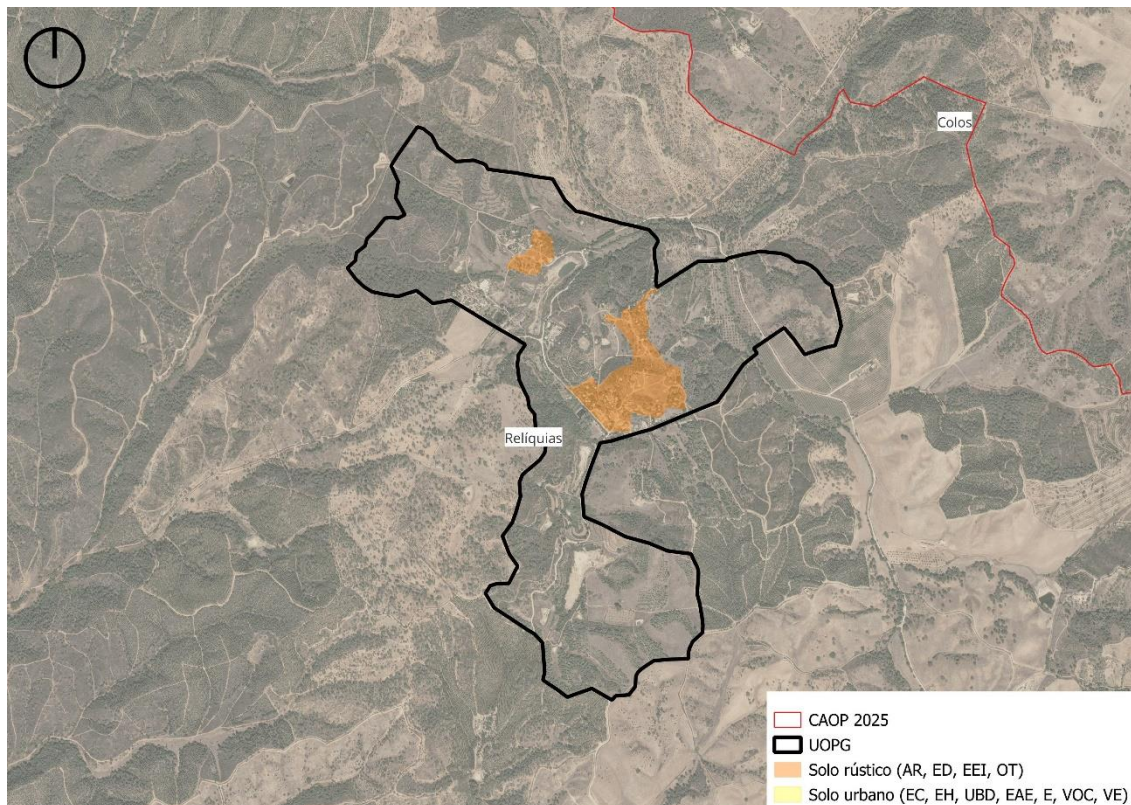
- **Área** – 3,46 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-21% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EM 518
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Não se aplica
- **Horizonte temporal de execução** – Não se aplica
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Desenvolver um complexo habitacional;
 - ii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iii. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução ocorre por alteração do PDMO, havendo um prazo máximo de início de elaboração de 4 anos, após a publicação do Plano.

UOPG 4: Centro Funcional de Colos



- **Área** – 7,81 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-23% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 389 e a 9 minutos da Estação de Amoreiras-Odemira (Linha do Sul)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Não se aplica
- **Horizonte temporal de execução** – Não se aplica
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Atrair serviços qualificadores do aglomerado de Colos;
 - ii. Construir equipamentos de relevo desportivo e cultural;
 - iii. Garantir a qualificação do espaço público;
 - iv. Aproveitar a proximidade à infraestrutura ferroviária para dinamizar o aglomerado.
 - b) Execução
 - i. A execução ocorre por alteração do PDMO, havendo um prazo máximo de início de elaboração de 4 anos, após a publicação do Plano.

UOPG 5: Monte do Cerro e Vale da Mua — Comunidade Tamera



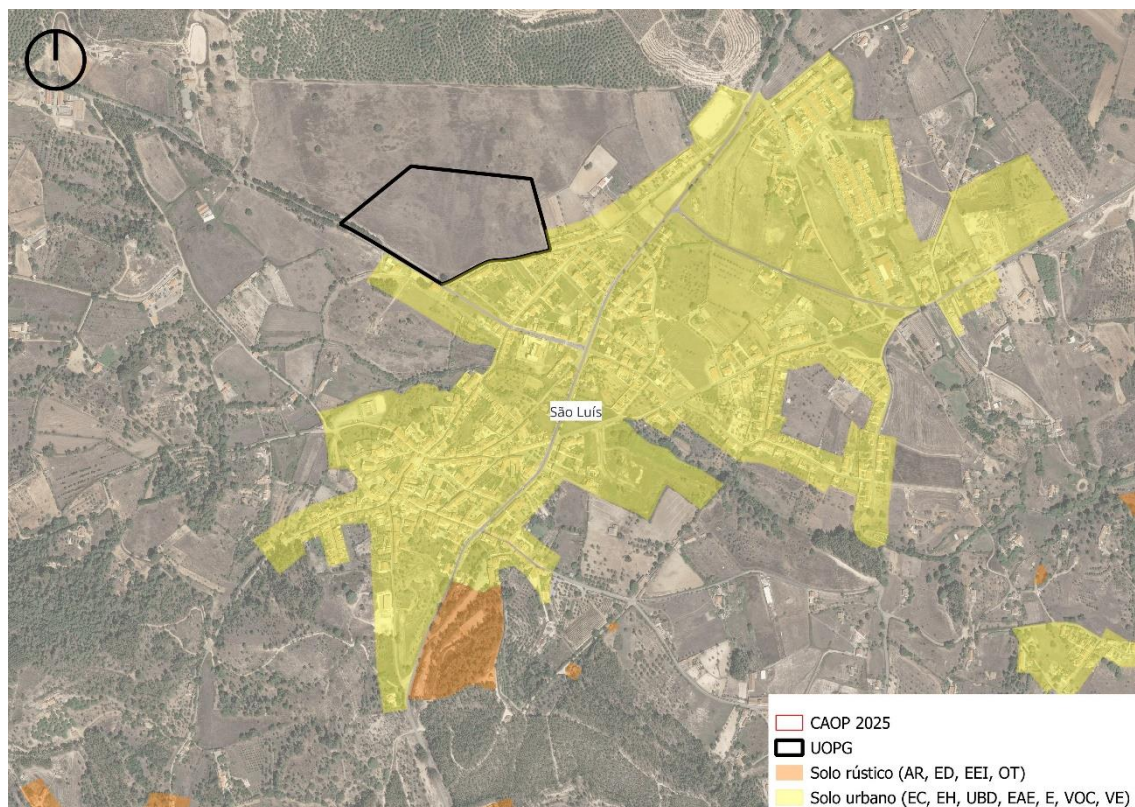
- **Área** – 157,11 hectares
 - **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 3, 4, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (7% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 389 ou M532
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – A definir pelo PIER
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal e privados
 - **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PIER
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Ordenar e estruturar a área de intervenção salvaguardando o cumprimento das regras de uso, ocupação e transformação do solo rústico;
 - ii. Potenciar o crescimento económico e a revitalização demográfica e cultural no concelho e na região;
 - iii. Aumentar a capacidade produtiva das áreas agrícolas e florestais, promovendo a sustentabilidade regional na produção de alimentos;
 - iv. Qualificar o ciclo hidrológico, invertendo o processo de desertificação;
 - v. Promover a utilização de energias renováveis e a reciclagem local dos resíduos sólidos;
 - vi. Valorizar a estrutura ecológica, qualificando os valores naturais da região;
 - vii. Garantir uma redução da pegada ecológica e garantir contrapartidas/compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença;
 - viii. Desenvolver um modelo inovador de ocupação humana, procurando compatibilizar as construções existentes com as especificidades do território, apostando num modelo de concentração;
 - ix. Identificar corretamente a área de construção existente à data de aprovação dos Termos de Referência do PIER, em toda a área de intervenção, definindo os seguintes tipos de intervenção:
 - a. Para a área de construção existente devidamente legalizada, privilegiar a sua manutenção;
 - b. Para a área de construção existente não legalizada, identificar a que se encontra em condições de poder ser legalizada, independentemente do tipo de procedimento que tenha



que ser desenvolvido para alcançar essa legalização, privilegiando a sua manutenção acompanhada das intervenções adequadas ao cumprimento dos requisitos que permitam a sua legalização;

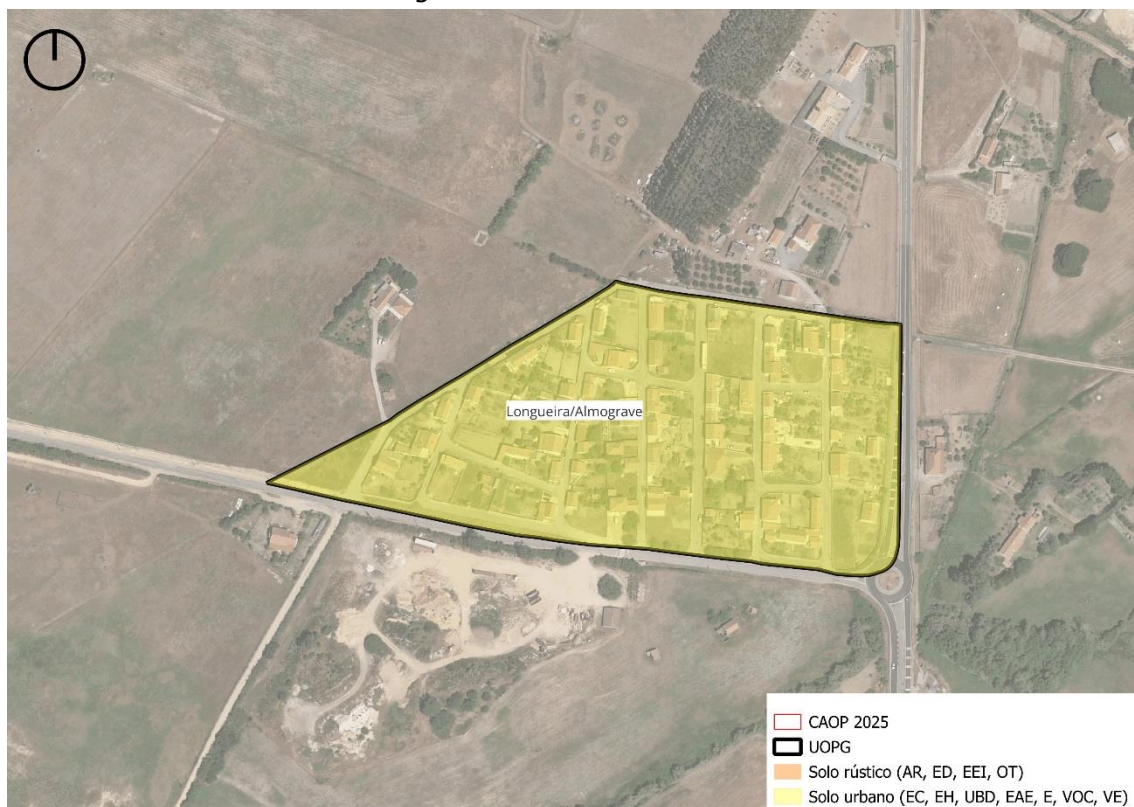
- c. Para a área de construção que não é suscetível de ser legalizada, porque a construção em si não reúne condições para o licenciamento, ou porque a sua localização colide com servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ou porque é suscetível a riscos e vulnerabilidades identificadas no território, o PIER deve determinar a sua demolição;
 - x. Promover a contenção da ocupação através da definição de um aglomerado rural para ter que ser proposto um regime de uso e de ocupação do solo que assegure a sua adequada integração na rede de aglomerados rurais do concelho, em conformidade com a linha b) e com a estratégia territorial e o modelo de ordenamento municipal da revisão do PDM;
 - xi. Desenvolver processos construtivos inovadores com base no conceito de arquitetura bioclimática;
 - xii. Conceber um sistema de acessibilidade/mobilidade de baixo impacto ambiental e garantir sistemas de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais sustentáveis;
 - xiii. Criar espaços e equipamentos de utilização coletiva recorrendo se necessário, à delimitação de espaços de equipamentos e infraestruturas, aos quais se aplicará o regime de uso e de edificabilidade constantes do PDM para essa categoria do solo rústico;
 - xiv. Conceber um rigoroso modelo de monitorização que permita atribuir alguma flexibilidade à disciplina de planeamento e gestão territorial.
- b) Parâmetros urbanísticos
- i. Estruturação morfológica do aglomerado através:
 - a. Da cedência de caminhos para o domínio municipal para assegurar a acessibilidade e circulação no interior do aglomerado;
 - b. Da definição de espaços exteriores de utilização coletiva devidamente estruturados;
 - c. Da configuração volumétrica e das tipologias do edificado;
 - d. Da correta infraestruturização do espaço;
 - ii. Usos:
 - a. Uso dominante: habitação;
 - b. Usos complementares: apoio a atividades localizadas em solo rústico, atividades comerciais e de serviços, empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural e equipamentos e espaços de utilização coletiva;
 - iii. As novas edificações ficam confinadas aos espaços intersticiais e contíguos aos caminhos do aglomerado;
 - iv. Índice de utilização máximo = 0,10;
 - v. Número máximo de pisos acima da cota de soleira = 1 piso;
 - vi. Deve ser identificada e justificada a área de construção nova em situação de colmatação para fazer face às necessidades resultantes da concretização dos objetivos constantes nas alíneas anteriores e das carências devidamente diagnosticadas em sede de PIER para responder às necessidades da população.
- c) Execução
- i. A execução será o que for definido pelo PIER, havendo um prazo máximo de início de elaboração de 2 anos, após a publicação do Plano.

UOPG 6: Centro Funcional de São Luís



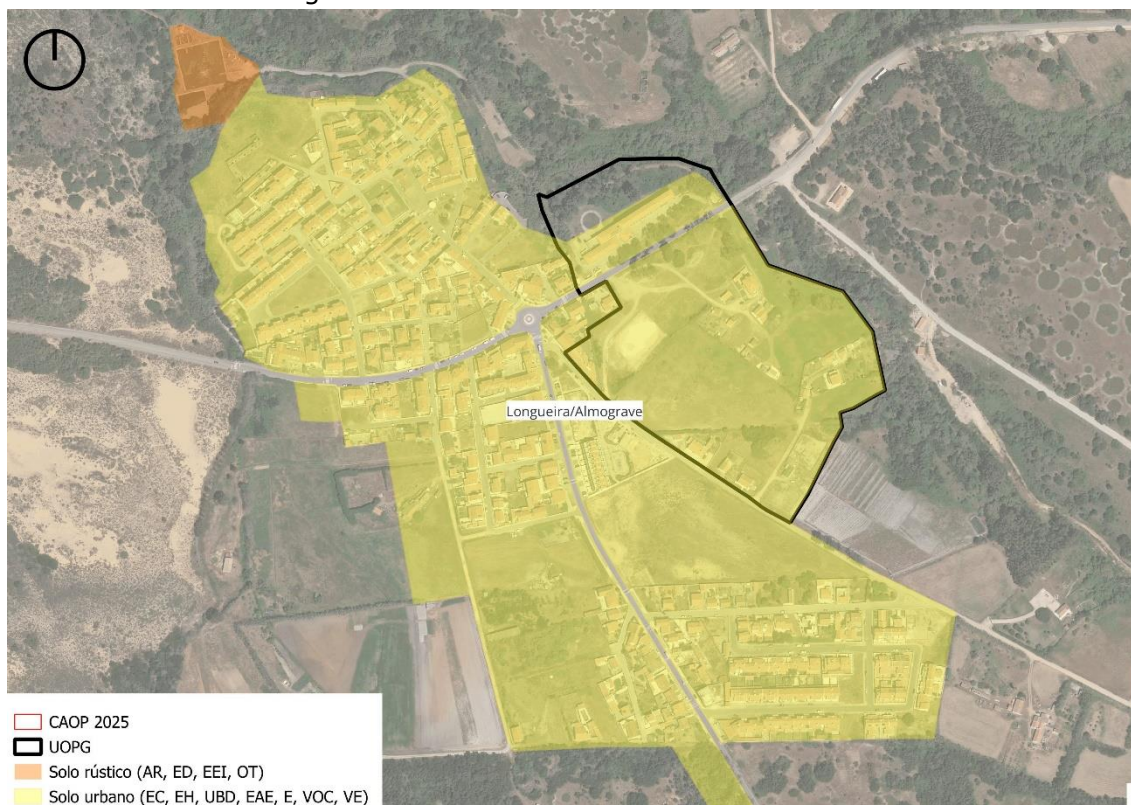
- **Área** – 5,92 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-5% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EM 532
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Não se aplica
- **Horizonte temporal de execução** – Não se aplica
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Atrair serviços qualificadores do aglomerado de São Luís;
 - ii. Construir equipamentos de relevo criativo, inovador e cultural;
 - iii. Garantir a qualificação do espaço público.
 - b) Execução
 - i. A execução ocorre por alteração do PDMO, havendo um prazo máximo de início de elaboração de 4 anos, após a publicação do Plano.

UOPG 7: Cruzamento de Almogrove



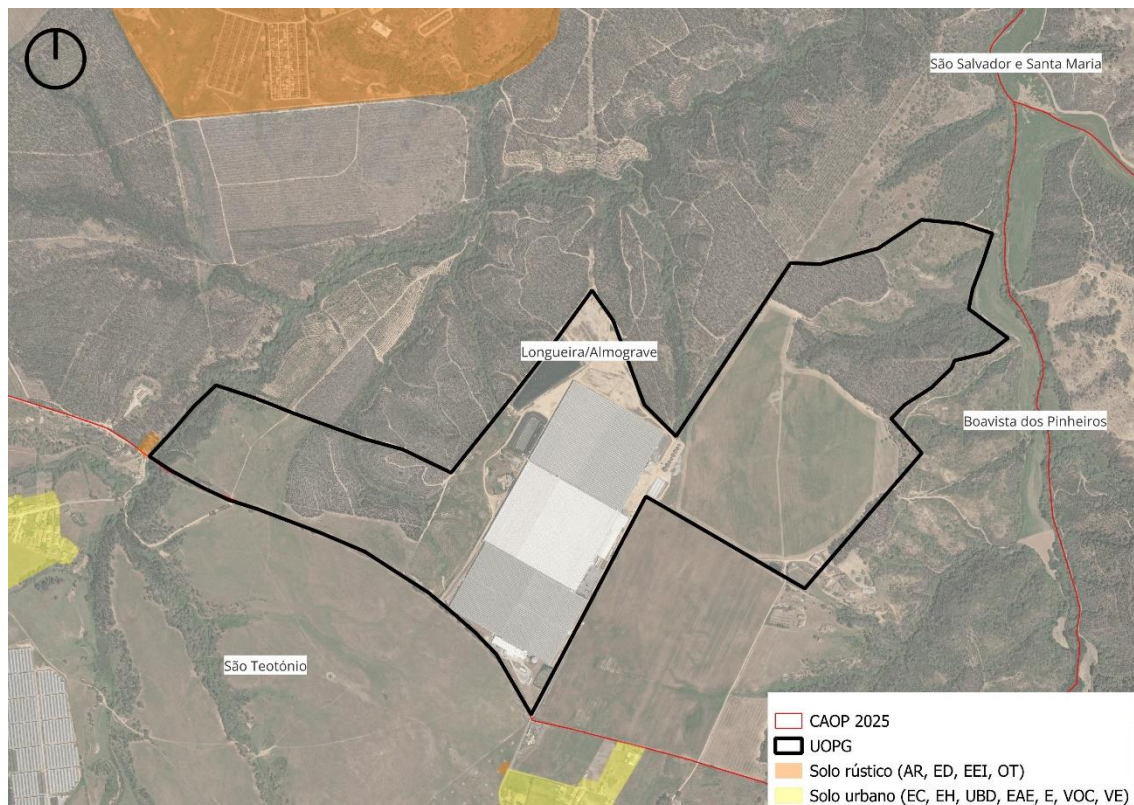
- **Área** – 5,09 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (72% entre 2011/2021)
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 393
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – MO e Privados
 - **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PP
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Reconverter a área urbana de génese ilegal através da legalização das parcelas e das edificações existentes, garantindo as necessárias condições de habitabilidade;
 - ii. Estabelecer parâmetros urbanísticos para os lotes a constituir, sem edificações e, regar as construções existentes;
 - iii. Manter a tipologia de baixa densidade, essencialmente destinada à habitação, que é característica da paisagem Alentejana, prevendo edificações de piso térreo isoladas ou geminadas;
 - iv. 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;
 - v. Promover a participação da população envolvida e das entidades com representatividade local, nomeadamente, associação de moradores e junta de freguesia, seja na elaboração do Plano, seja na sua concretização.
- b) Execução
- i. A execução é a definida no PP, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

UOPG 8: ZE1 de Almogrove



- **Área** – 6,63 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (72% entre 2011/2021)
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – CM 1123
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 2.553.338,80 €
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
 - **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PP
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Proceder à divisão de alguns prédios atualmente já ocupados por habitações, articulando os novos lotes a criar com as preexistências conferindo-lhe uma imagem de coerência e continuidade espacial, volumétrica e viária;
 - ii. Definir um projeto de rede viária e infraestruturas ajustado às realidades existentes e necessidades futuras;
 - iii. Assegurar as áreas de cedências destinadas aos espaços verdes e aos equipamentos, nomeadamente estacionamento e equipamento desportivo exigidos pelo PU;
 - iv. Definir as condições de ocupação dos terrenos edificáveis;
 - v. Aumentar e qualificar a oferta habitacional da zona.
- b) Execução
- i. A execução é a definida no PP, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

UOPG 9: Herdade do Zorreiro – Malavado



- **Área** – 102,81 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Acessibilidades (principais)** – A 1 hora e 5 minutos do IP1/A2 e a 45 minutos do Porto de Sines
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 537 675.00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
- **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PIER
- **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Edificar um conjunto de apoios agrícolas que permitam a implementação de tecnologicamente inovadoras e com elevado padrão de sustentabilidade ambiental e energética;
- ii. Aumentar a capacidade produtiva das áreas agrícolas associada a produtos de qualidade;
- iii. Contribuir para o aumento de postos de trabalho permanentes na região;
- iv. Potenciar o crescimento económico da região, contribuindo para o aumento das exportações dos produtos agrícolas;
- v. Garantir as ligações aos sistemas públicos de abastecimento de alternativas, ambientalmente mais sustentáveis;
- vi. Garantir contrapartidas e territorial em presença;
- vii. Expandir o conjunto de edifícios de apoios agrícolas que permitam a implementação de eco estufas consideradas tecnologicamente inovadoras e com elevado padrão de sustentabilidade ambiental e energética, garantindo e melhorando a eficiência já existente;
- viii. Garantir o fecho de todo o processo produtivo através da criação de um centro de compostagem de resíduos vegetais;
- ix. Garantir a autonomia hídrica no prazo de três anos após a conclusão do investimento, por meio do aumento da capacidade de reserva e da melhoria na eficiência do uso da água (como exemplo, busca-se utilizar 34 litros de água para a produção de 1 kg de tomates, evidenciando a alta eficiência do

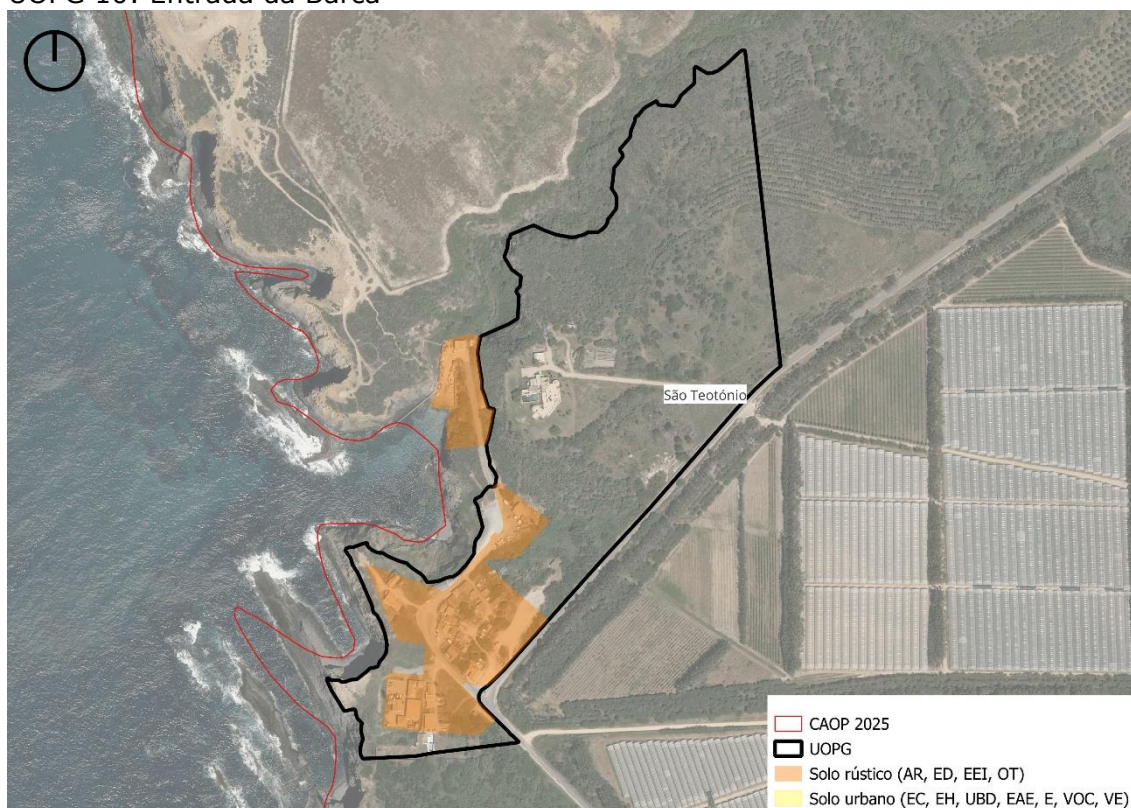
projeto em comparação com outras estruturas, como as estufas de plástico, que consomem cerca de 110 litros de água por kg de produção);

- x. Expandir as áreas de contrapartidas / compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença, sendo medidas mais robustas e adequadas pela experiência adquirida desde a implementação do PPIERHZ. Tal objetivo invoca também a oportunidade de melhorias nas medidas já existentes;
- xi. Garantir o contínuo processo de monitorização;
- xii. Garantir a correta análise e enquadramento das desconformidades materiais existentes no plano em vigor

b) Execução

- i. A execução é a definida no PIER, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

UOPG 10: Entrada da Barca



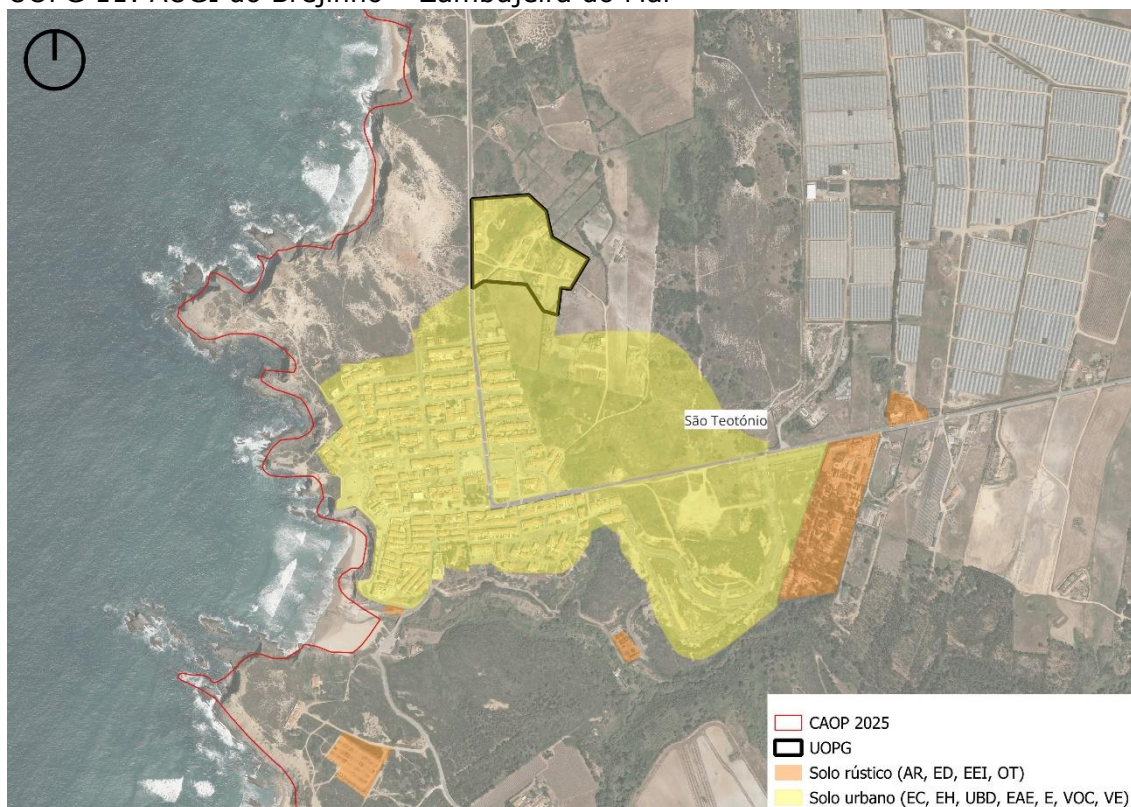
- **Area** – 11,97 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 3, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – CM 1158
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 2.213.539,90 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – MO
- **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PIER
- **Termos de referência**

a) Objetivos programáticos

- i. Enquadrar a recuperação, reconversão e requalificação do núcleo edificado da Entrada da Barca, existente na Costa Alentejana, enquanto área edificada cuja maioria das edificações é de génese ilegal, existindo algumas legalmente constituídas, com definição das construções suscetíveis de serem mantidas e das que devem ser demolidas;

- ii. Valorizar o património edificado do aglomerado rural da Entrada da Barca, de acordo com o previsto no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
 - iii. Valorizar as atividades económicas de cariz tradicional / piscatórias e melhorar as condições físicas para a sua prática;
 - iv. Garantir as necessárias condições de habitabilidade e de utilização das edificações existentes e previstas;
 - v. Qualificar a paisagem e valorizar os respetivos recursos naturais, promovendo uma articulação funcional e a sustentabilidade da intervenção.
- b) Execução
- i. A execução é a definida no PIER, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

UOPG 11: AUGI do Brejinho – Zambujeira do Mar

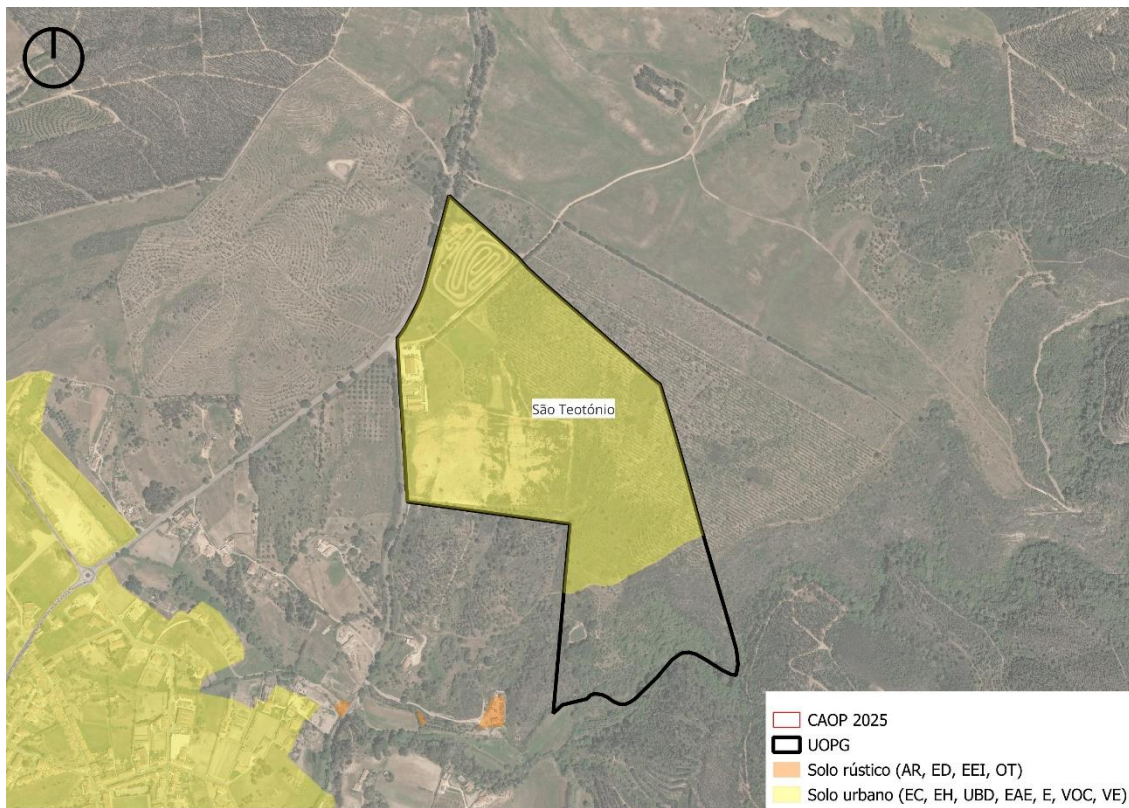


- **Area** – 3,21 hectares
 - **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – CM 1158
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – Não se aplica
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados
 - **Horizonte temporal de execução** – Definido pelo PP
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Estabelecer regras de ocupação, uso e transformação do solo;
 - ii. Garantir o enquadramento legal das preexistências e o seu ordenamento integrado com a área envolvente, pretendendo-se valorizar a edificação, enquanto componente do território, de forma coerente e característica.
- b) Execução



- i. A execução é a definida no PP, sendo necessário rever o horizonte temporal para 10 anos e ajustar o respetivo programa de execução, após a publicação do Plano.

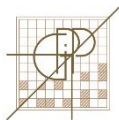
UOPG 12: Parque Empresarial de São Teotónio



- **Área** – 32,90 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 2, 3 e 5
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 120
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – A definir pelo PP
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal e fundos comunitários
 - **Horizonte temporal de execução** – A definir pelo PP
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Ter em conta as pré-existências, como o caminho existente, que faz a ligação à propriedade contígua a nascente e os edifícios industriais;
 - ii. Resolver o nó entre a EN 120 e a EN 120-2, preferencialmente, com a criação de um acesso à área de intervenção, através da inserção de uma rotunda;
 - iii. Criar um novo acesso a partir da EN 120-2, dando preferência à utilização desta EN para acesso alternativo ao Parque Empresarial;
 - iv. Criar uma área de salvaguarda em torno dos limites da área de intervenção, de forma a não interferir com as propriedades contíguas (preferencialmente com vegetação);
 - v. Evitar a densificação, em termos de edificado, em concordância com a ocupação dos aglomerados urbanos existentes e segundo o PDM de Odemira;
 - vi. Definição de áreas de referência para os lotes, preferencialmente, 500m², 1000m² e 2000m², dando a possibilidade de haver agregações entre lotes;
 - vii. Garantir condições para a fixação de comércio e serviços, através de lotes com dimensão mais reduzida, para além dos usos industriais;



- viii. Garantir áreas de estacionamento, dentro e fora dos lotes, com capacidade de suprir as necessidades;
 - ix. Implantar um edifício destinado a Equipamento, que integre áreas destinadas a eventos, um auditório, salas de reuniões e escritórios empresariais (ninhos de empresas);
 - x. Implantar uma área destinada a Centro de Inspeções Técnica de Veículos, seguindo os requisitos da Portaria n.º 221/2012, de 20 de julho;
 - xi. Criar uma área de estacionamento e pernoita para veículos pesados, em conjunto com uma área de serviço para autocaravanas. Este conjunto deve ser dotado de casas de banho públicas, pontos de água e de ar para pneus e uma zona de despejo de águas sujas e lavagens;
 - xii. Implantar uma zona para estacionamento, adjacente à EN 120 e a lotes situados no extremo norte, com vista à inserção de um conjunto destinado a uma superfície comercial;
 - xiii. Inserir uma ciclovia, cujo percurso evite as zonas de entrada dos lotes;
 - xiv. Garantir que os perfis dos arruamentos devam ser amplos, de forma a serem geradas boas condições de coexistência entre os veículos e os peões;
 - xv. Criar espaços verdes de qualidade, preferencialmente em posições centrais em relação aos vários quarteirões, de forma a garantir áreas de lazer e descanso, em conjunto com restauração e pequeno comércio (quiosques);
 - xvi. Possibilidade de aproveitar a área non eadificandi, situada no extremo sul, para localização de um parque, composto por uma área para piqueniques e circuitos de manutenção, depois de tratamento paisagístico, em conjunto com uma bolsa de estacionamento na sua entrada;
- b) Execução
- i. A execução será o que for definido pelo PP, havendo um prazo máximo de início de elaboração de 2 anos, após a publicação do Plano.



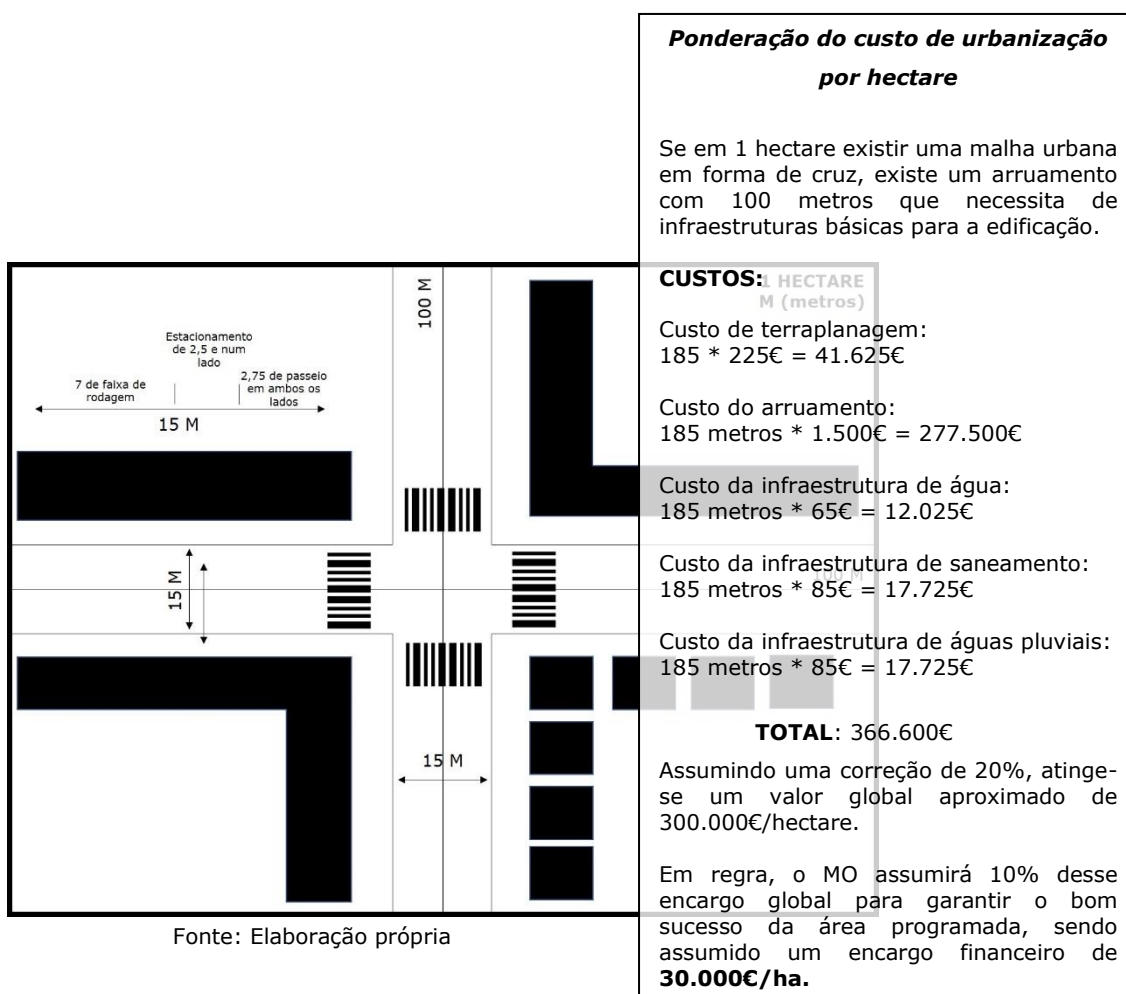
3.2. SUOPG

Entende-se por SUOPG as áreas do MO que carecem de um programa próprio expresso nos termos de referência estabelecidos pelo PDMO e constantes no ANEXO VIII do Regulamento.

Esta figura tem como vocação consolidar ou reabilitar/regenerar determinada área, sendo executada, preferencialmente, de forma sistemática, por uma ou várias unidades de execução.

No âmbito da execução do PDMO, vão estar previstos os encargos inerentes ao MO com a infraestruturização do território a curto e médio prazo, tal como o disposto no artigo 97.º do RJIGT – principal estratégia do MO em tornar atrativas as SUOPG aos privados.

Em termos financeiros, a execução destas áreas será ao nível da urbanização, estando previstos como encargos financeiros um valor-padrão de 30 000 euros/hectare para o MO, caso este intervenha na execução da SUOPG.





Estimam-se como encargos financeiros do MO em executar a urbanização das SUOPG de 39,5 milhões de euros.

Estas áreas serão executadas num horizonte temporal variável e em conformidade com a importância da SUOPG para o bom sucesso do PDMO.

Identificam-se 23 SUOPG:

- Vila Nova de Milfontes norte
- Vila Nova de Milfontes poente
- Vila Nova de Milfontes nascente
- Brejo da Estrada
- São Luís
- Bicos
- Colos
- Aldeia das Amoreiras
- Corte Malhão
- Centro Funcional de Odemira
- Odemira – Vale Pêgas
- Boavista dos Pinheiros nascente
- Boavista dos Pinheiros poente
- Portas de Transval
- Longueira
- Almogrove
- Fataca
- Malavado
- Zambujeira do Mar
- Brejão
- São Miguel
- Portela da Fonte Santa
- Santa Clara-a-Velha.

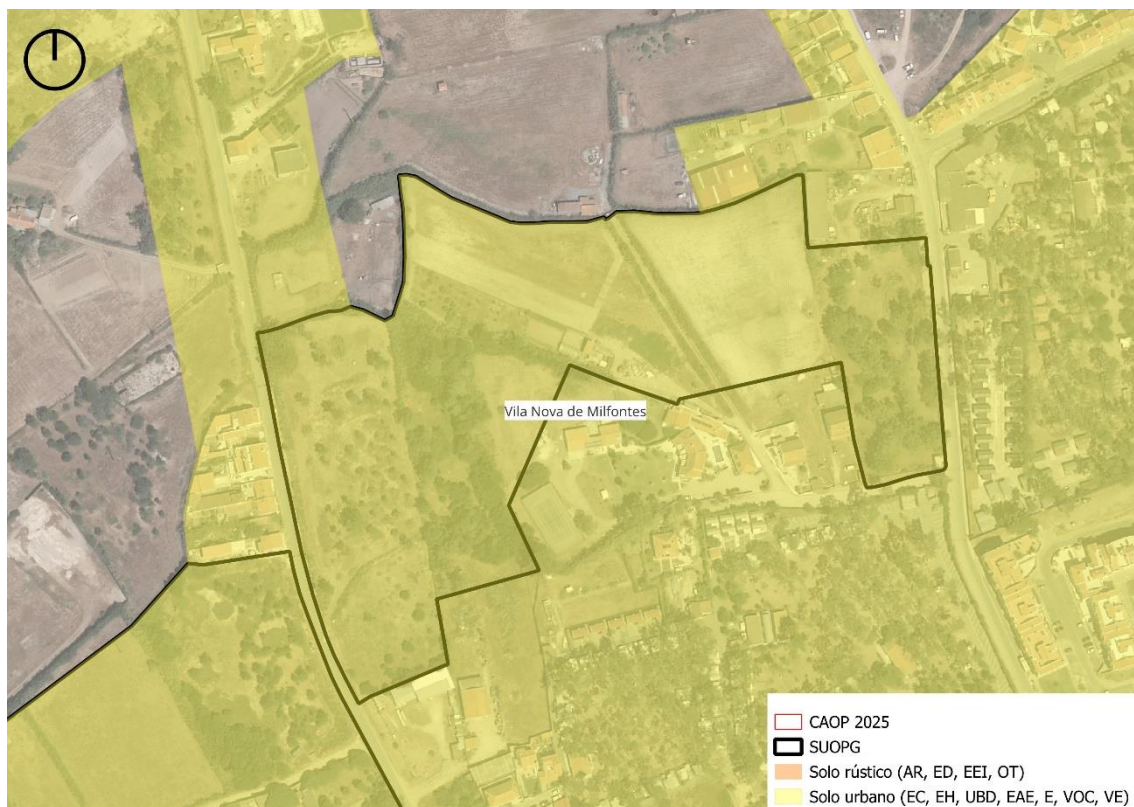
A execução destas áreas permite responder:

- aos diplomas ministeriais e programáticos ao nível da habitação;
- ao aumento desejado de atividade económica e está apoiada no transporte ferroviário para a revitalização dos territórios de baixa densidades e interior do MO.

Para além deste quantitativo, as SUOPG estão umbilicalmente ligadas aos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

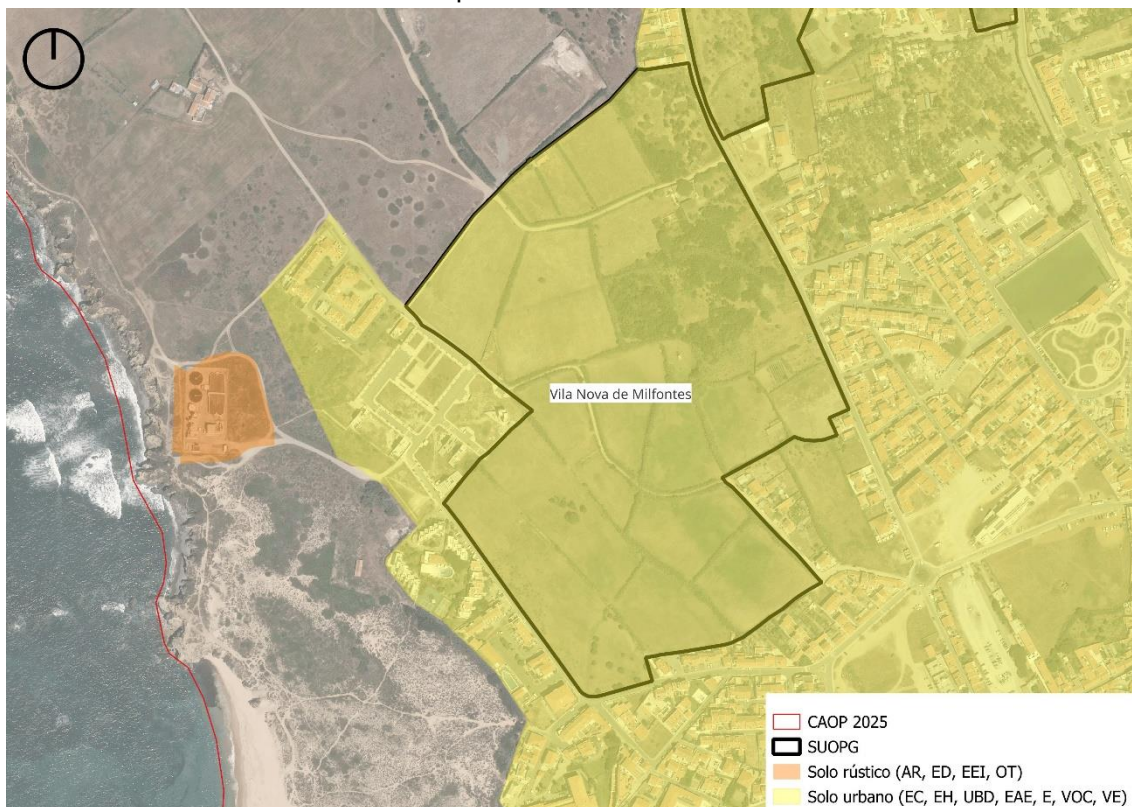
Perante este cenário, apresenta-se uma breve caracterização de cada SUOPG.

SUOPG 1: Vila Nova de Milfontes norte



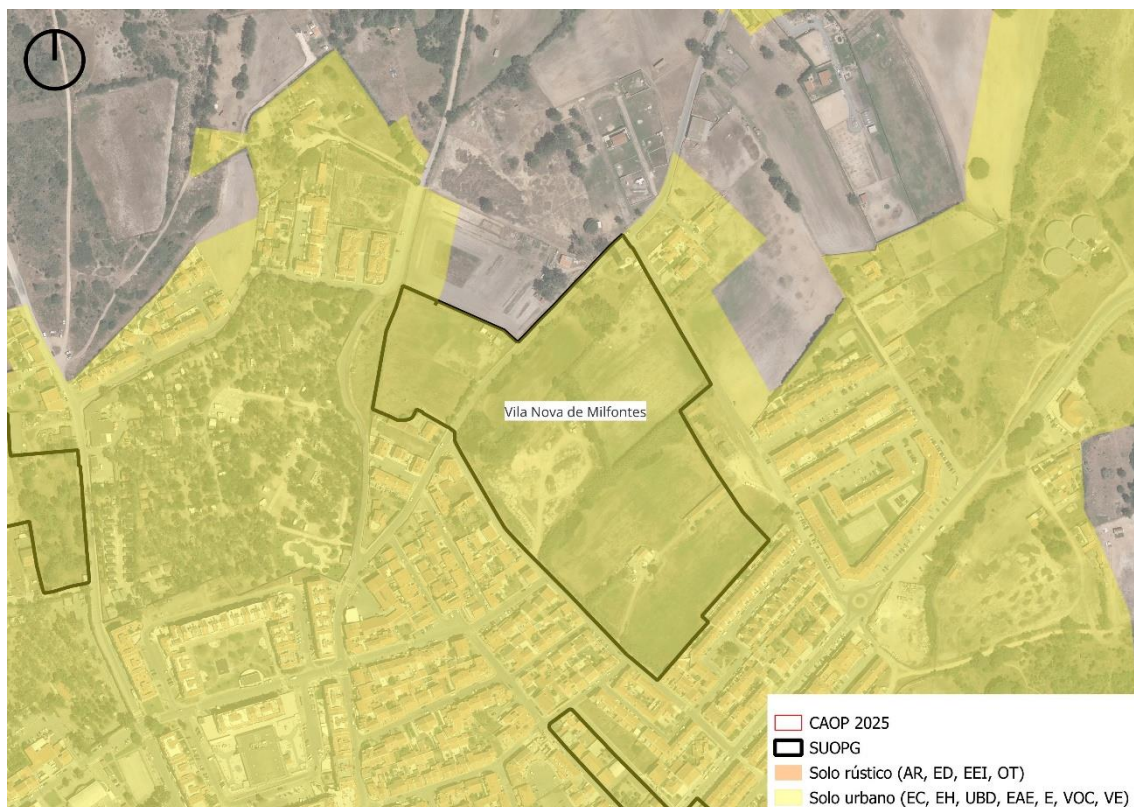
- **Área** – 4,59 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Estrada do Canal e Estrada das Pousadas
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 137.700,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional que contribua para dar resposta aos diplomas ministeriais e programáticos e para responder à procura induzida pela expansão do AHM a sul até à Longueira;
 - iii. Garantir a integração urbanística com a envolvente;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - v. Garantir o equilíbrio entre a habitação permanente e secundária;
 - vi. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 2: Vila Nova de Milfontes poente

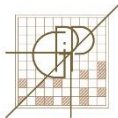


- **Área** – 17,97 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Estrada do Canal e Rua das Pensões
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 539.100,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional que contribua para dar resposta aos diplomas ministeriais e programáticos e para responder à procura induzida pela expansão do AHM a sul até à Longueira;
 - iii. Garantir a integração urbanística com a envolvente;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - v. Garantir o equilíbrio entre a habitação permanente e secundária;
 - vi. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população;
 - vii. Construir um parque de estacionamento de apoio à praia;
 - viii. Qualificar os acessos à praia;
 - ix. Salvaguardar a rede de infraestruturas básicas existentes.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 3: Vila Nova de Milfontes nascente



- **Área** – 7,13 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Rua dos Combatentes Portugueses
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 213.900,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional que contribua para dar resposta aos diplomas ministeriais e programáticos e para responder à procura induzida pela expansão do AHM a sul até à Longueira;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Garantir o equilíbrio entre a habitação permanente e secundária;
 - v. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população;
 - vi. Nas áreas com *habitats* recomenda-se a aplicação das normas referidas no ANEXO IV do presente Regulamento.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.



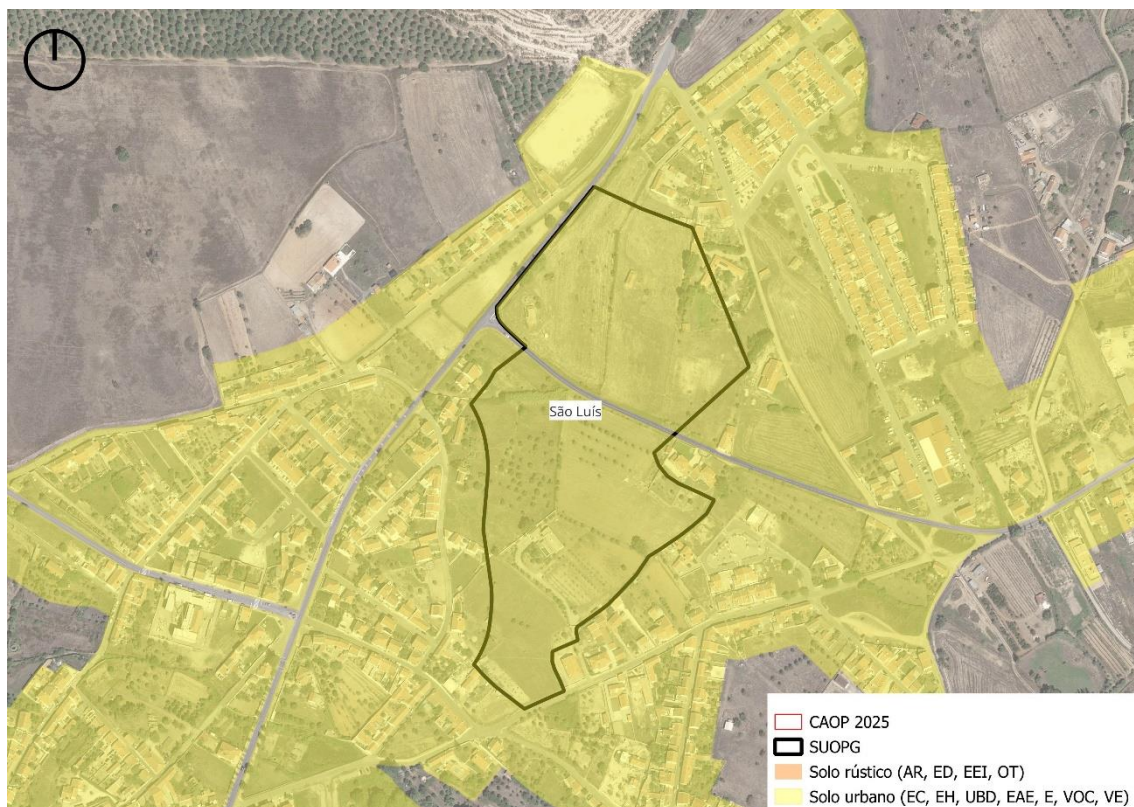
SUOPG 4: Brejo da Estrada



- **Área** – 0,58 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (13% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – N 390
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 20.000 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para garantir a conformidade urbanística
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Desenvolver um estudo urbanístico que promova a regeneração urbana desta área;
 - ii. Concretização da conformidade urbanística nos mesmos moldes do disposto no regime legislativo das áreas de génese urbana ilegal.
 - b) Execução
 - i. A execução é não sistemática e tem um prazo de 4 anos para a conformidade urbanística.



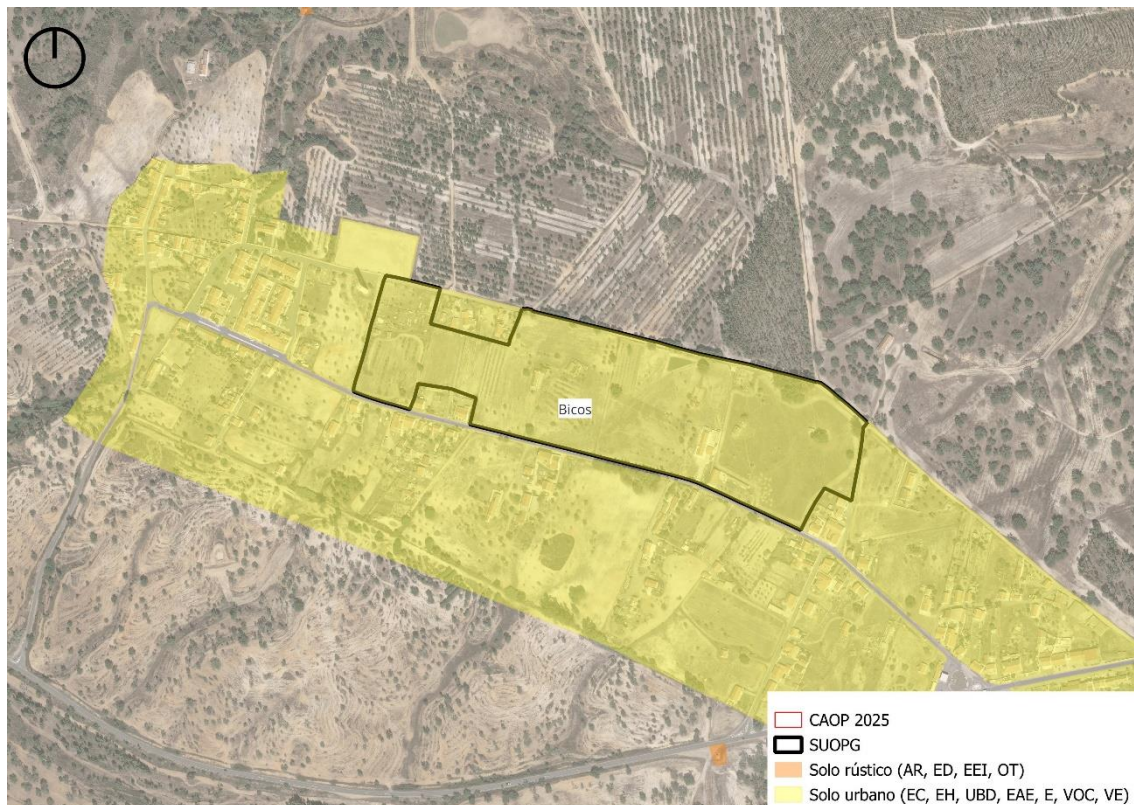
SUOPG 5: São Luís



- **Área** – 7,05 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-5% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 120
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 211.500,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.



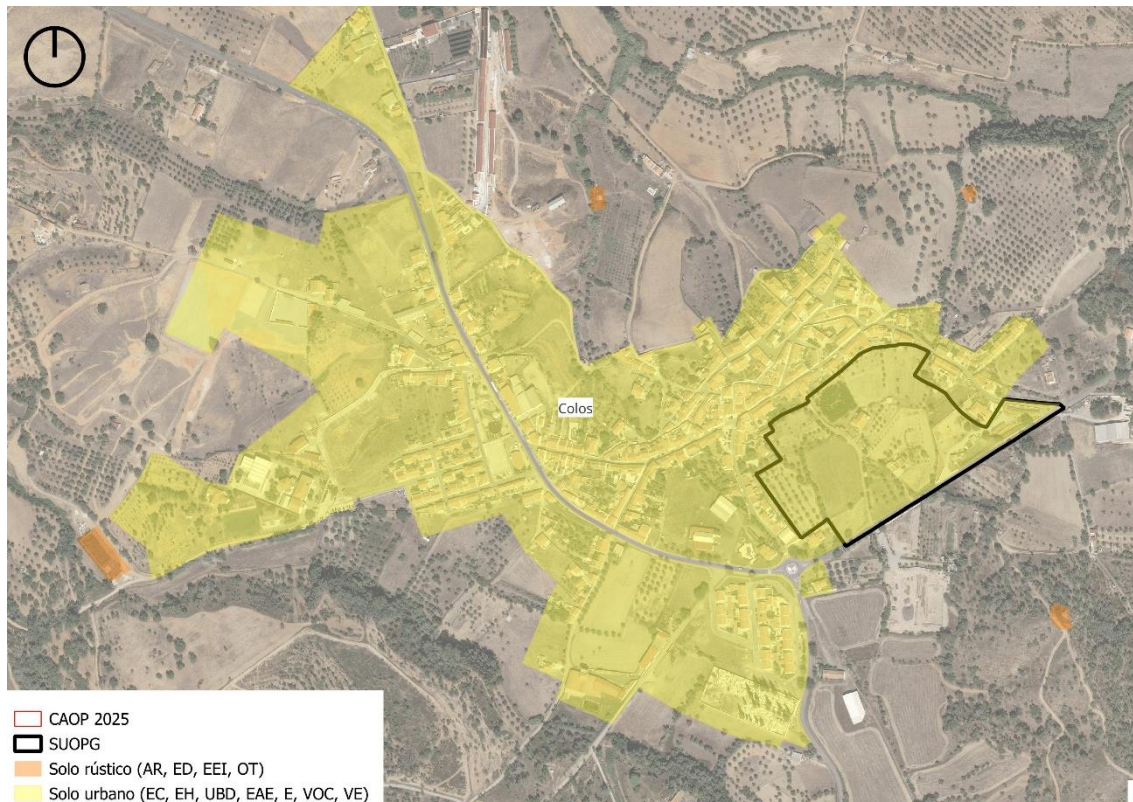
SUOPG 6: Bicos



- **Área** – 9,99 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-21% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Rua António Mateus Alves
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 299.700,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço florestal mistos de uso silvícola com agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

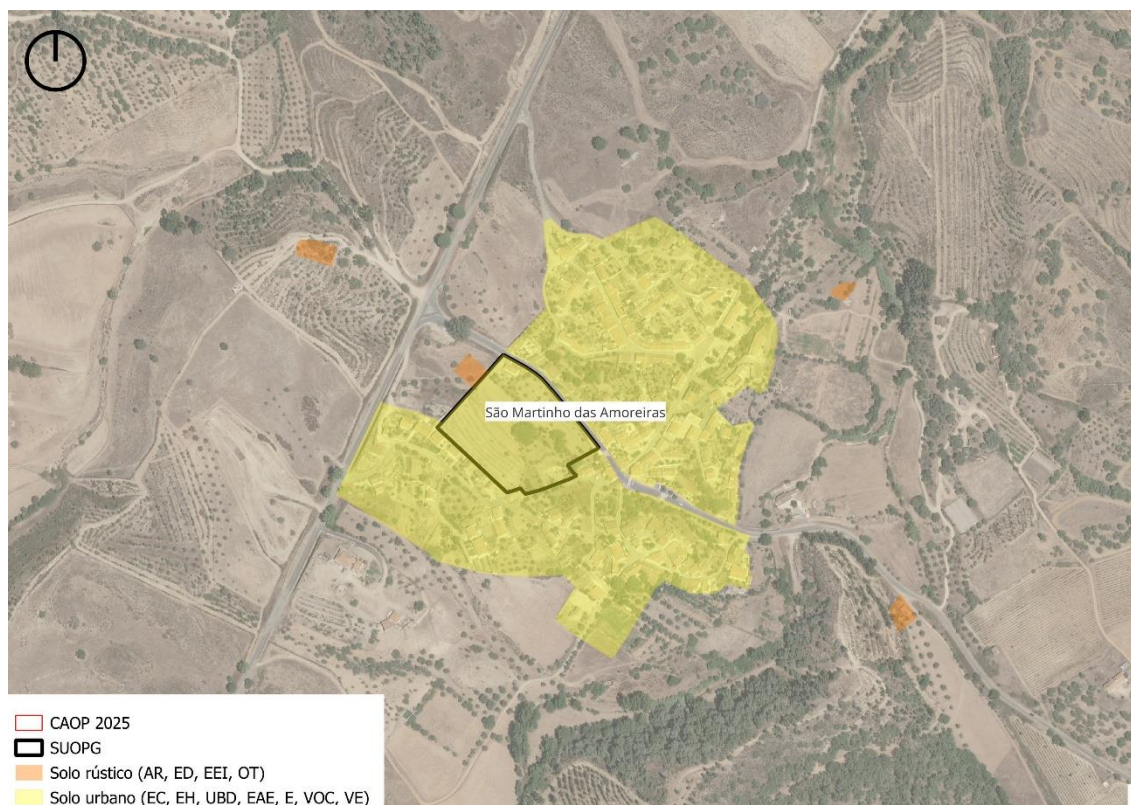


SUOPG 7: Colos



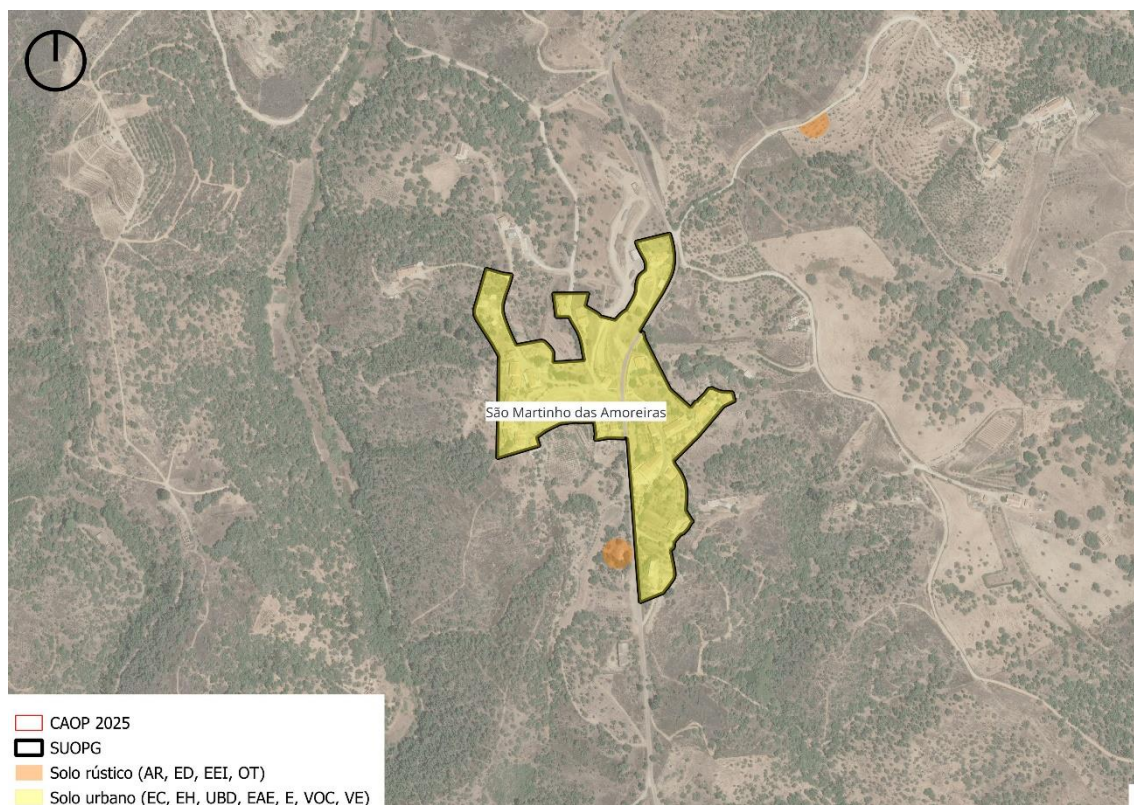
- **Área** – 5,11 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1,2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-23% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 389 e a 8 minutos da Estação de Amoreiras-Odemira (Linha do Sul)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 153.300,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Garantir a conectividade física entre as edificações dispersas;
 - v. Aproveitar a proximidade à infraestrutura ferroviária para dinamizar o aglomerado.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 8: Aldeia das Amoreiras



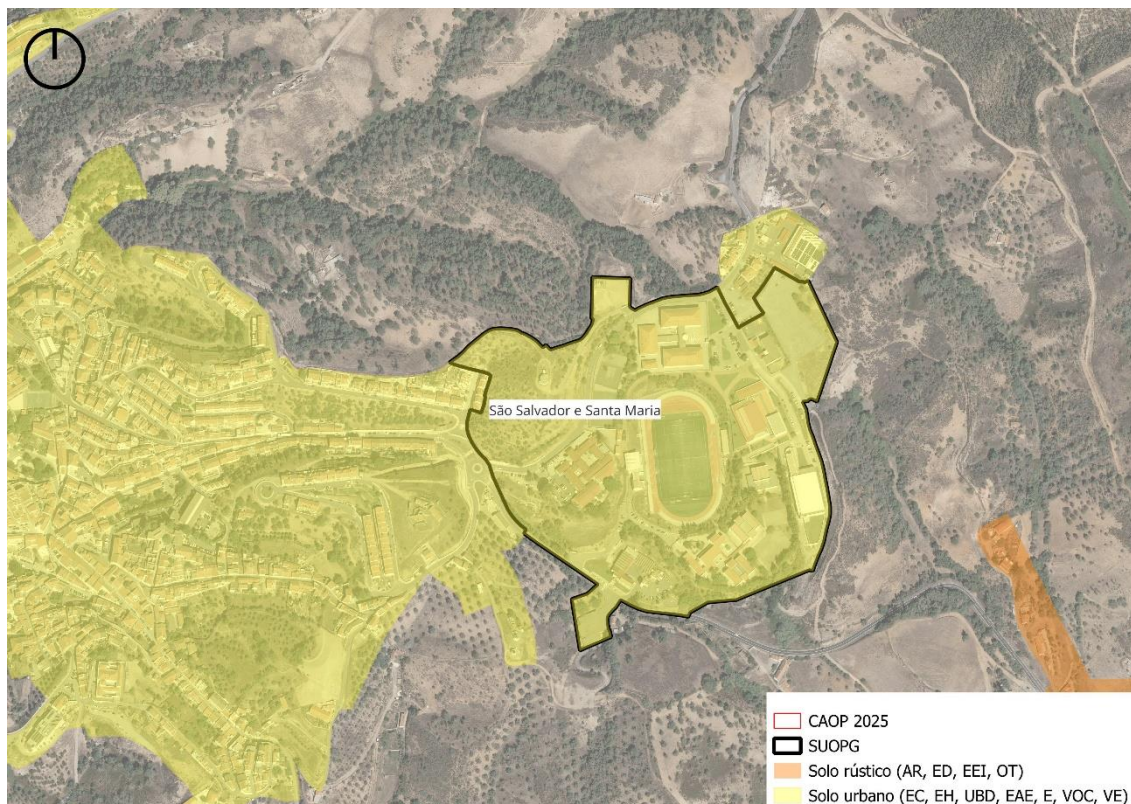
- **Área** – 1,38 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (4% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 123 e a 9 minutos da Estação de Amoreiras-Odemira (Linha do Sul)
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 41.400,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Aproveitar a proximidade à infraestrutura ferroviária para dinamizar o aglomerado.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 9: Corte Malhão



- **Área** – 5,4 hectares
 - **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Não sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (4% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – M 513
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 20.000 €
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para garantir a conformidade urbanística
 - **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
 - **Termos de referência**
- c) Objetivos programáticos
- iii. Desenvolver um estudo urbanístico que promova a regeneração urbana desta área;
 - iv. Concretização da conformidade urbanística nos mesmos moldes do disposto no regime legislativo das áreas de génese urbana ilegal.
- d) Execução
- ii. A execução é não sistemática e tem um prazo de 4 anos para a conformidade urbanística.

SUOPG 10: Centro Funcional de Odemira



- **Área** – 16,16 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 4, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (8% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 123
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 27.971.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal e fundos comunitários
- **Horizonte temporal de execução** – 6 anos para a beneficiação dos equipamentos e sua envolvente
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**

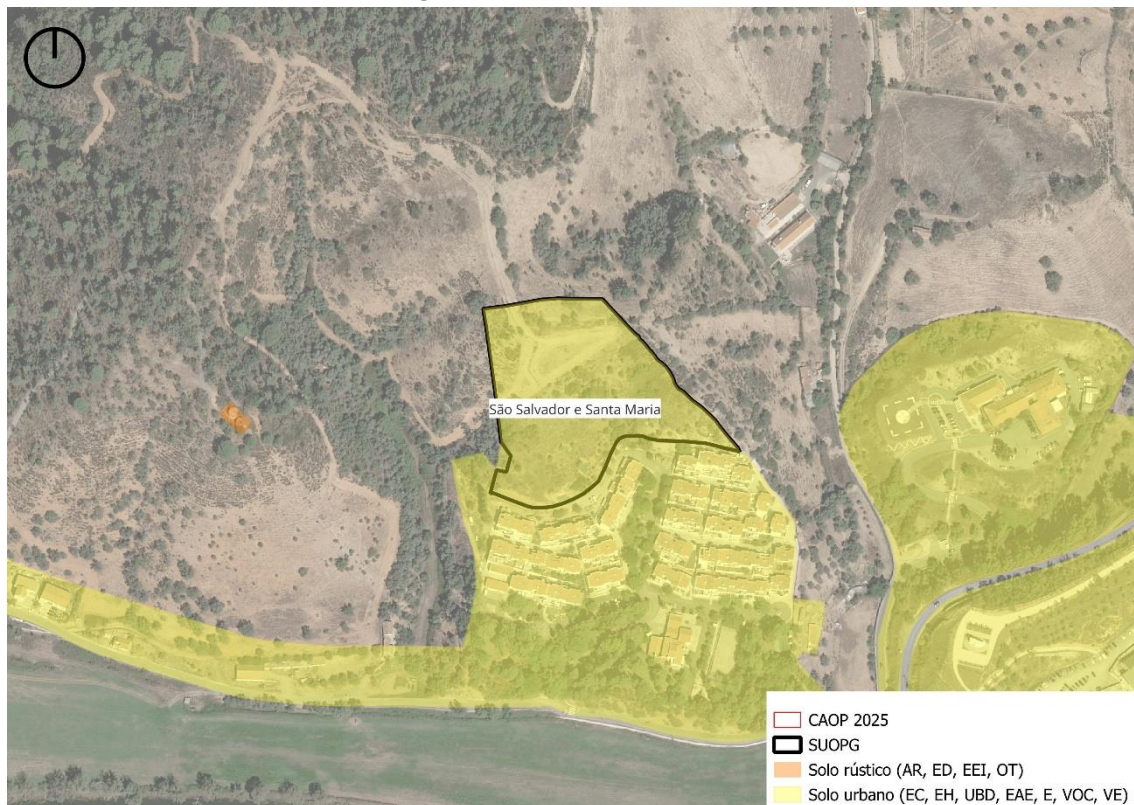
a) Objetivos programáticos

- i. Ser um espaço com o conceito de Campus, num sentido de unidade onde todos os espaços comunicam e se relacionam entre si, com a possibilidade de colocação de barreiras, quando necessário, para isolar um determinado espaço em especial;
- ii. Ser um espaço seguro, acessível e inclusivo que possa ser acedido por todos os utilizadores, quer estudantes quer utilizadores dos espaços desportivos;
- iii. Proporcionar espaços exteriores articuladores com o edificado, espaços mais naturalizados, com vegetação resiliente, autóctone e adaptada às condições edafoclimáticas locais, privilegiando-se a utilização de espécies resistentes e pouco exigentes em termos de manutenção e de consumo de água;
- iv. Ter soluções construtivas e ambientais duradouras, que garantam o baixo custo de gestão e manutenção, adotando os conceitos de consumo energético e de reutilização de água eficientes;
- v. Produzir energia, eletricidade e calor (que poderá ser utilizado para aquecimento da Piscina Municipal) de fonte solar tirando o máximo partido das coberturas do edificado, tendo a vantagem no caso da produção de eletricidade da proximidade de uma subestação de distribuição de eletricidade;



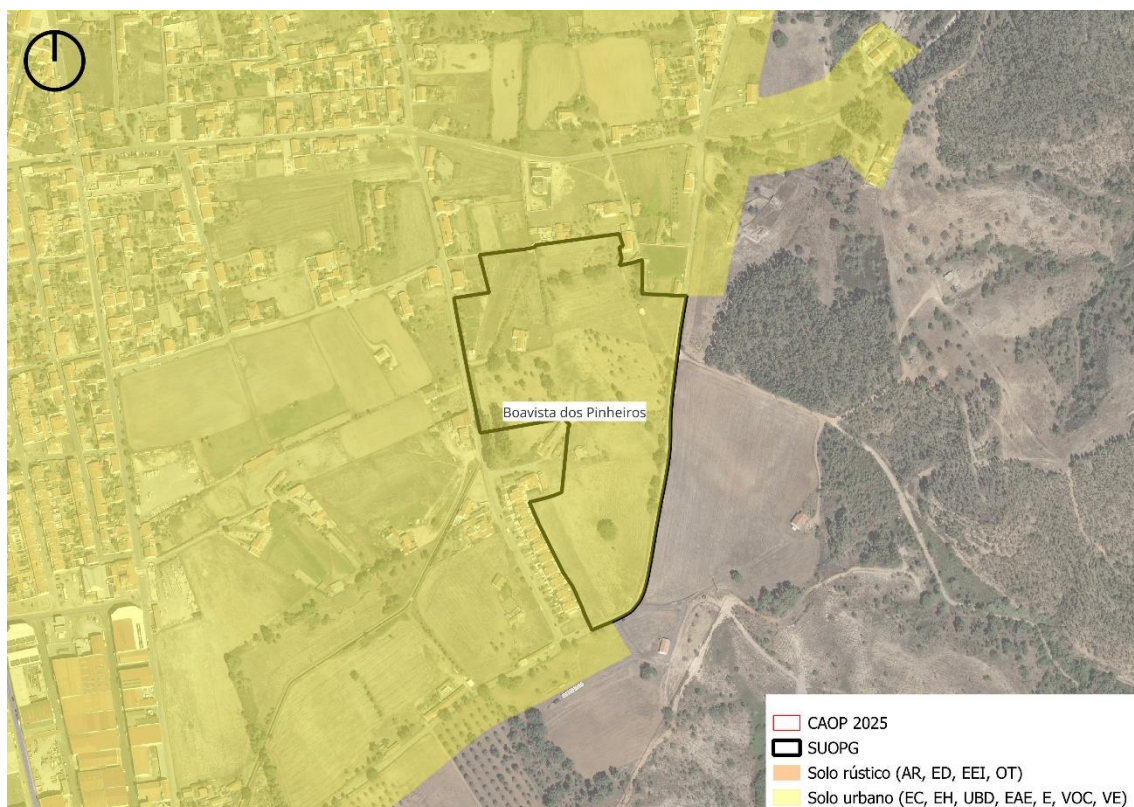
- vi. Projetos de pavimentos, de rega, de drenagem, de iluminação, rede de calor, assim como modelação de terreno, entre outros que se considerem importantes para a elaboração do Masterplan;
 - vii. Implementar uma galeria técnica que albergue não só a rede de calor como as redes elétricas, de telecomunicações/dados e de águas para abastecimento reutilizadas e residuais, de forma a facilitar a manutenção rotineira dos sistemas;
 - viii. Em termos de mobilidade local, considerar a integração, no desenho viário, tanto do transporte coletivo como de rede de ecovias;
 - ix. No que diz respeito à mobilidade elétrica, prever locais de carregamento de veículos elétricos integrados no sistema elétrico solar do campus;
 - x. Construção de espaços lúdico-desportivos públicos em zonas pré-definidas (destinados ao pádel, ténis, desportos ao ar livre, skate);
 - xi. Reabilitar a Escola Secundária.
- b) Execução
- i. A execução é não sistemática e tem um prazo de 6 anos para a beneficiação dos equipamentos e sua envolvente.

SUOPG 11: Odemira – Vale Pêgas



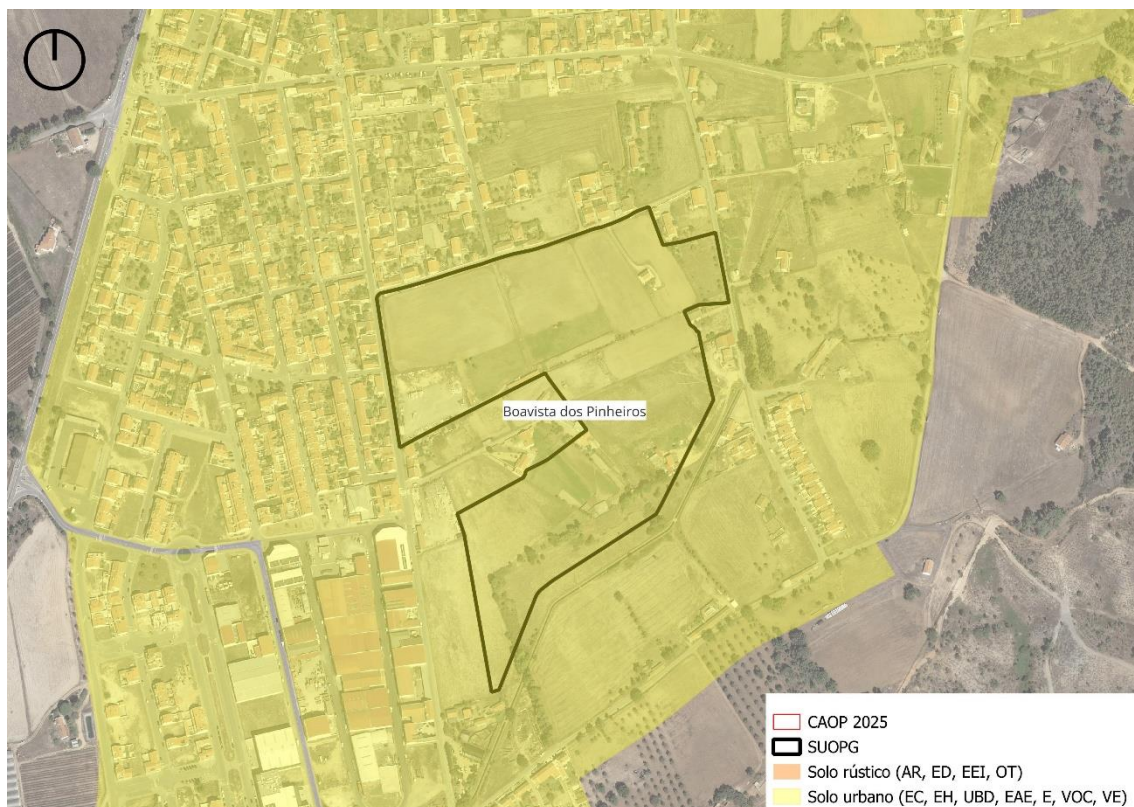
- **Área** – 1,56 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (8% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Rua Quinta do Gato
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 46 842,57 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 12: Boavista dos Pinheiros nascente



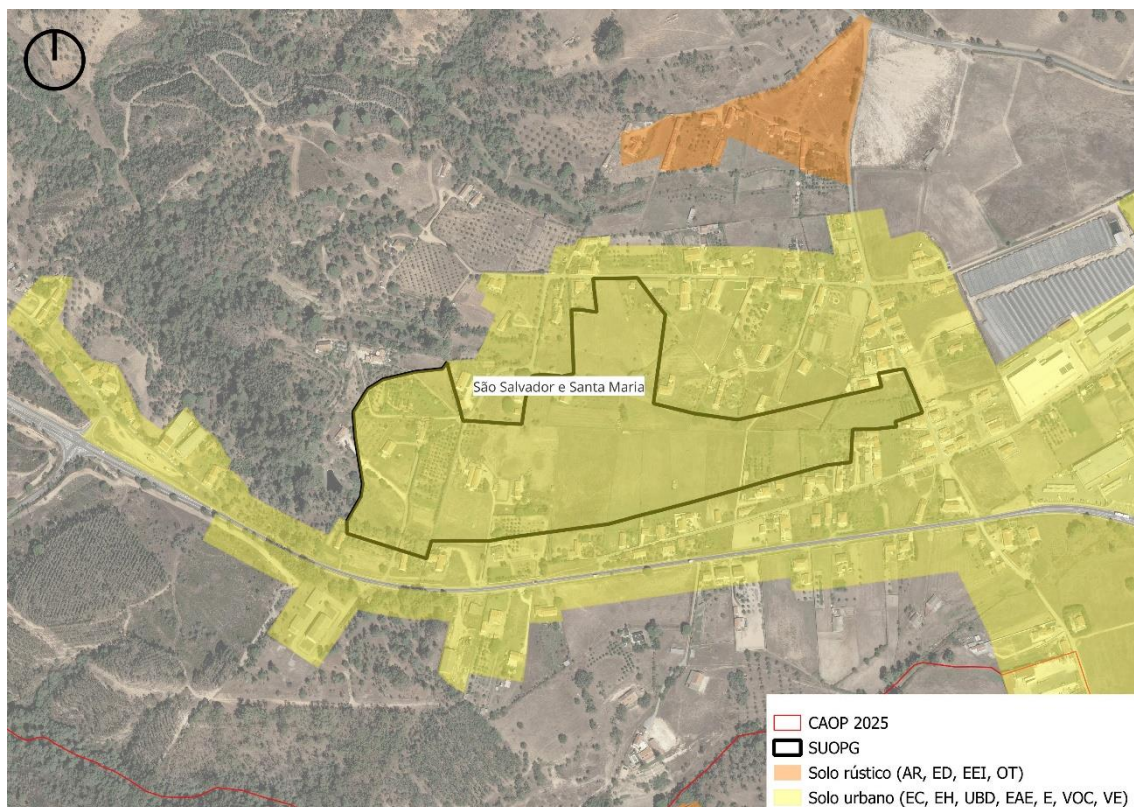
- **Área** – 5,92 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (21% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Avenida das Águas
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 177.600,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço florestal de proteção
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Garantir a integração urbanística com a envolvente;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - v. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 13: Boavista dos Pinheiros ponte

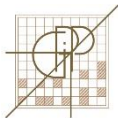


- **Área** – 8,81 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (21% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Avenida das Águas
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 264.300,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Garantir a integração urbanística com a envolvente;
 - iv. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - v. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população;
 - vi. Salvaguardar a envolvente às infraestruturas do aproveitamento hidroagrícola.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

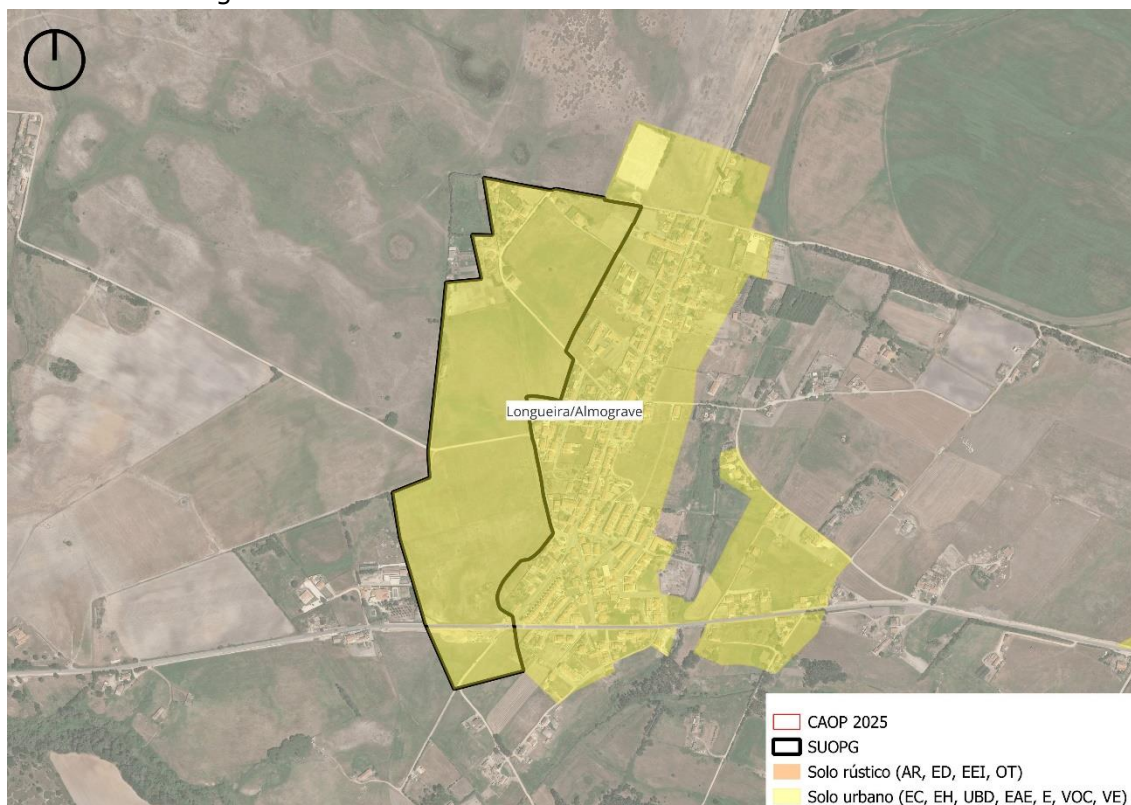
SUOPG 14: Portas de Transval



- **Área** – 11,93 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 3, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (8% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 393
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 357.900,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço natural e paisagístico
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.



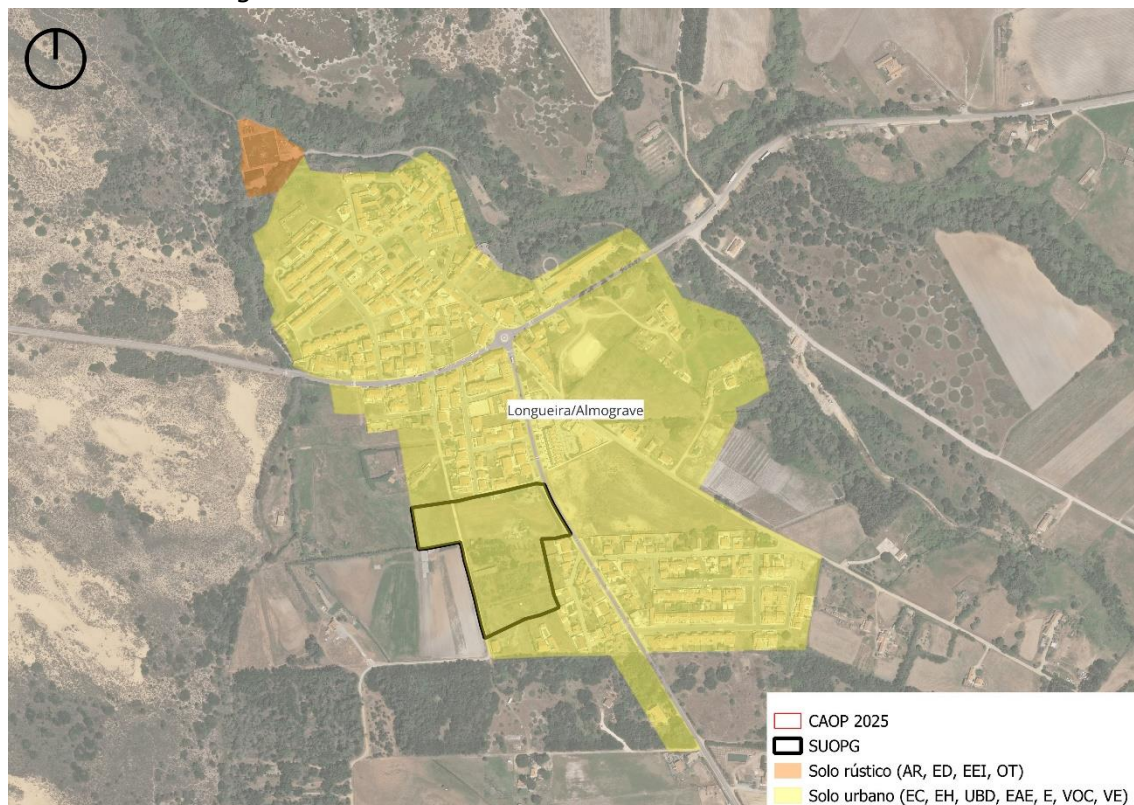
SUOPG 15: Longueira



- **Área** – 19,85 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (72% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – Rua do Chafariz
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 595 489,87 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional que contribua para dar resposta aos diplomas ministeriais e programáticos e para responder à procura induzida pela expansão do AHM a norte até Vila Nova de Milfontes;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Parâmetros urbanísticos:
 - i. São admissíveis edifícios com 2 pisos acima da cota de soleira.
 - c) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.



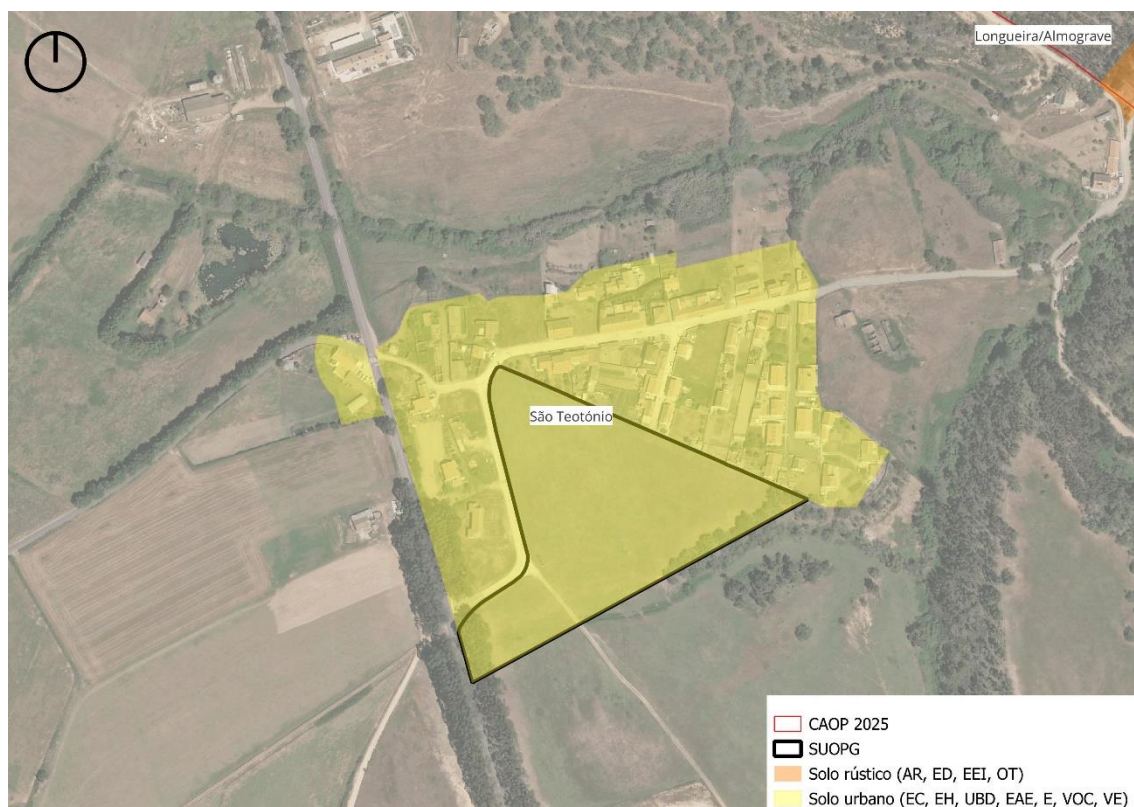
SUOPG 16: Almogrove



- **Área** – 2,29 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (72% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – Avenida Rosendo Salvador
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 68 753,37 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
 - **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
 - **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional que contribua para dar resposta aos diplomas ministeriais e programáticos e para responder à procura induzida pela expansão do AHM a norte até Vila Nova de Milfontes;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

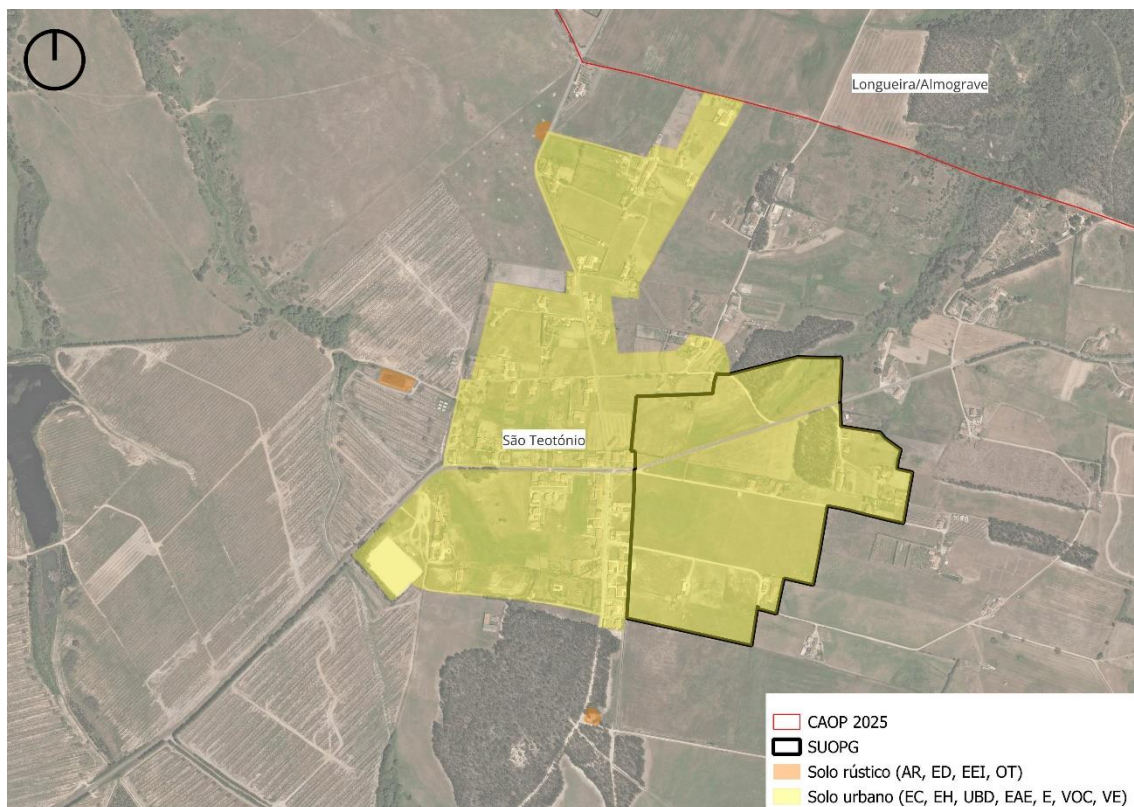


SUOPG 17: Fataca



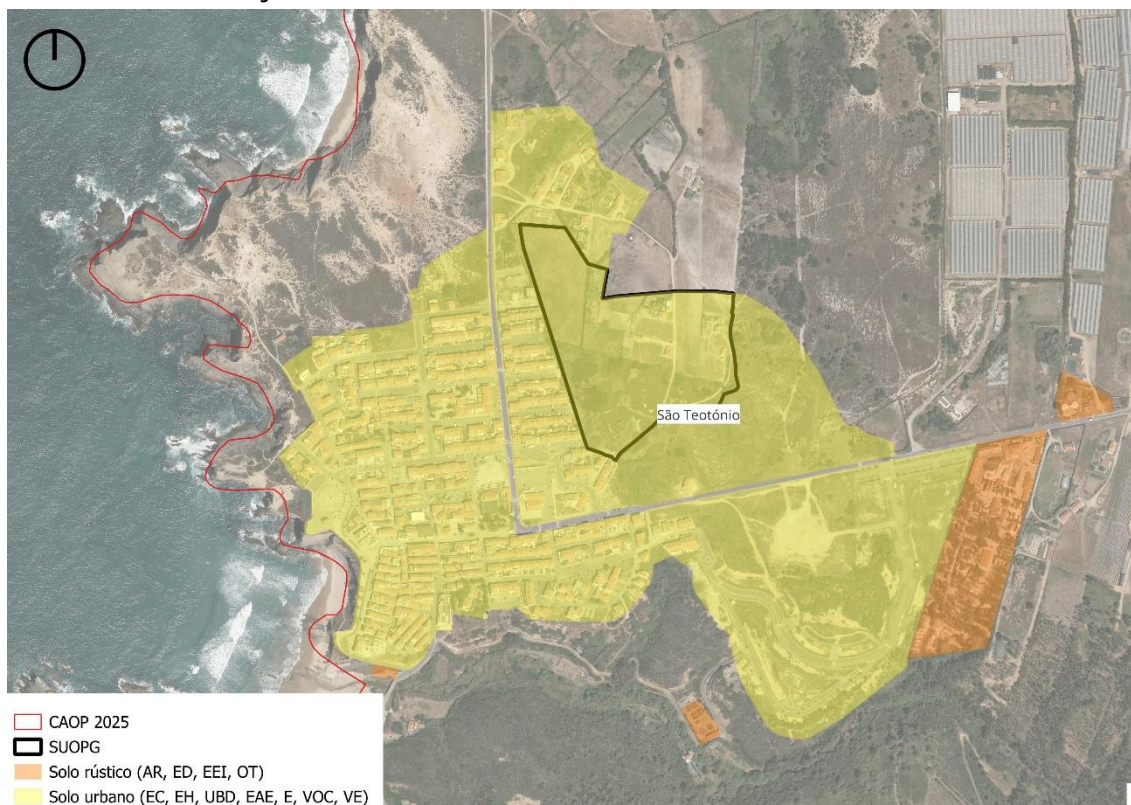
- **Área** – 2,40 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EM 502
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 720.000,00 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Executar o loteamento municipal para fins habitacionais;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.
 - b) Execução
 - i. A execução é através da execução do loteamento municipal;
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (8 anos).

SUOPG 18: Malavado



- **Área** – 18,02 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – CM 1159
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 5.406.000,00 €
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
 - **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Executar o loteamento municipal para fins habitacionais;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
- b) Execução
- i. A execução é através da execução do loteamento municipal;
 - ii. Fim da execução ocorre com a urbanização (8 anos).

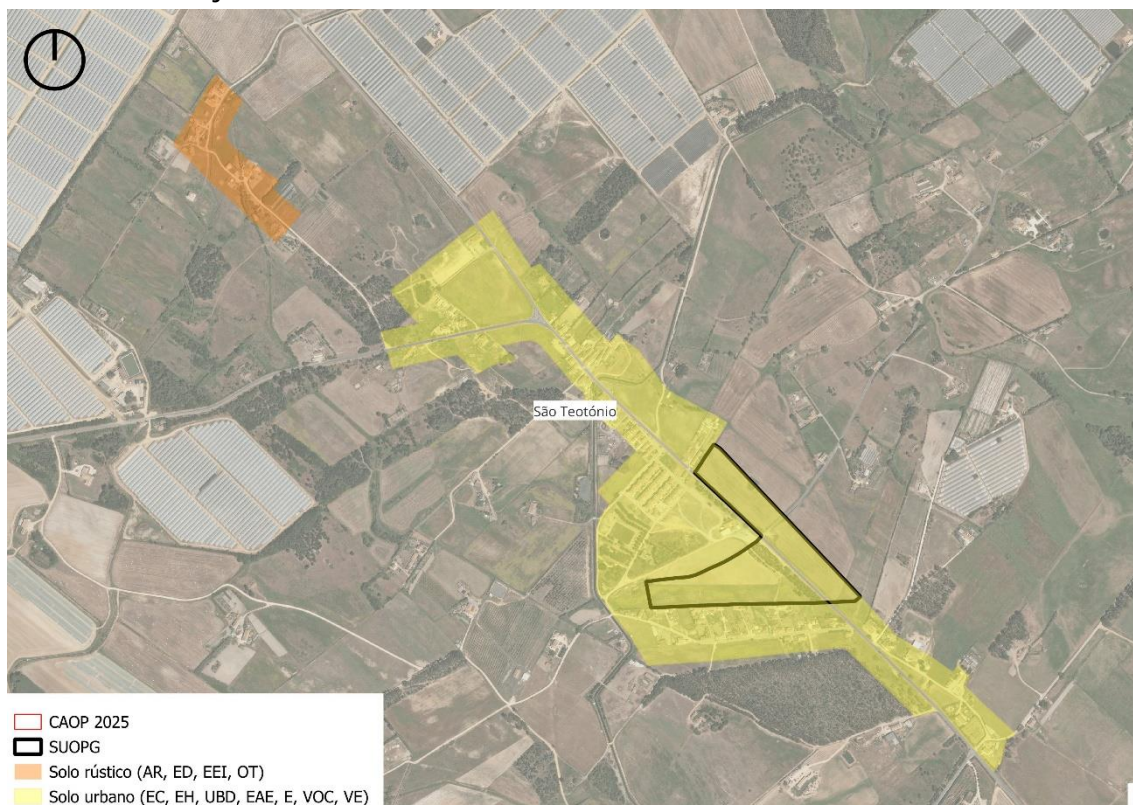
SUOPG 19: Zambujeira do Mar



- **Área** – 5,57 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EM 502
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 167 100,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Garantir o equilíbrio entre a habitação permanente e secundária;
 - v. Construir um parque de estacionamento que compense as carências no núcleo histórico;
 - vi. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

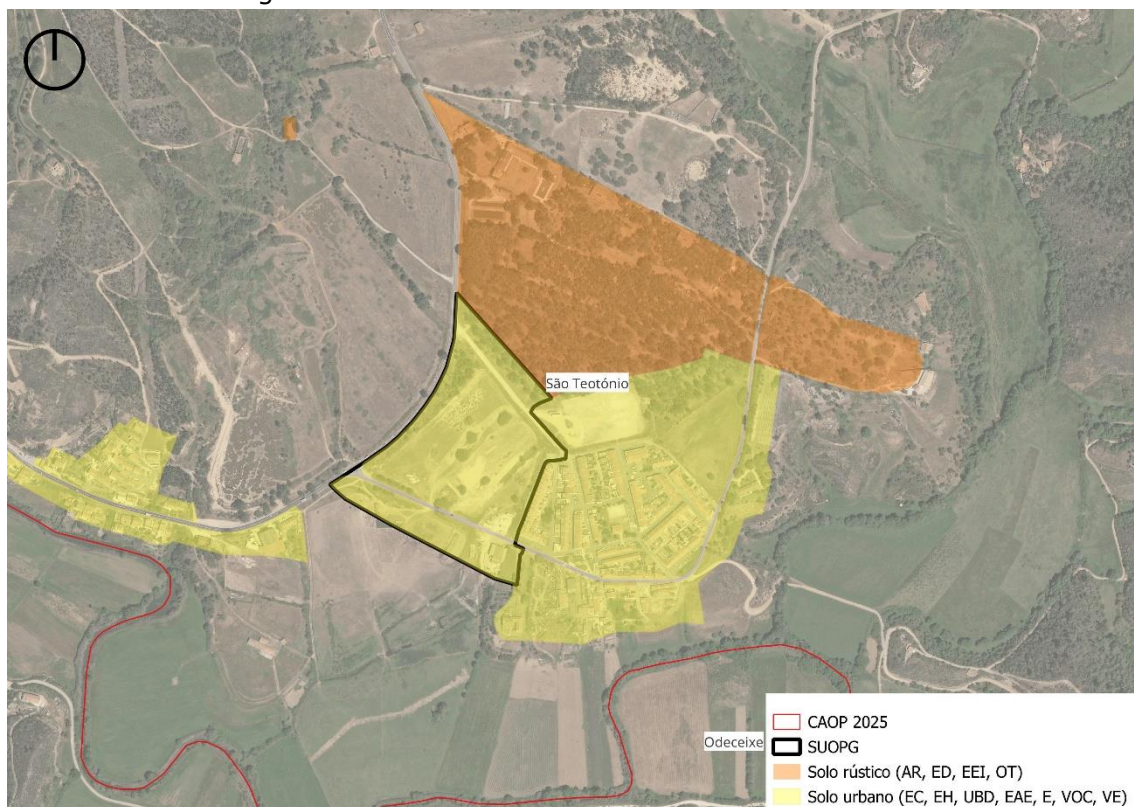


SUOPG 20: Brejão



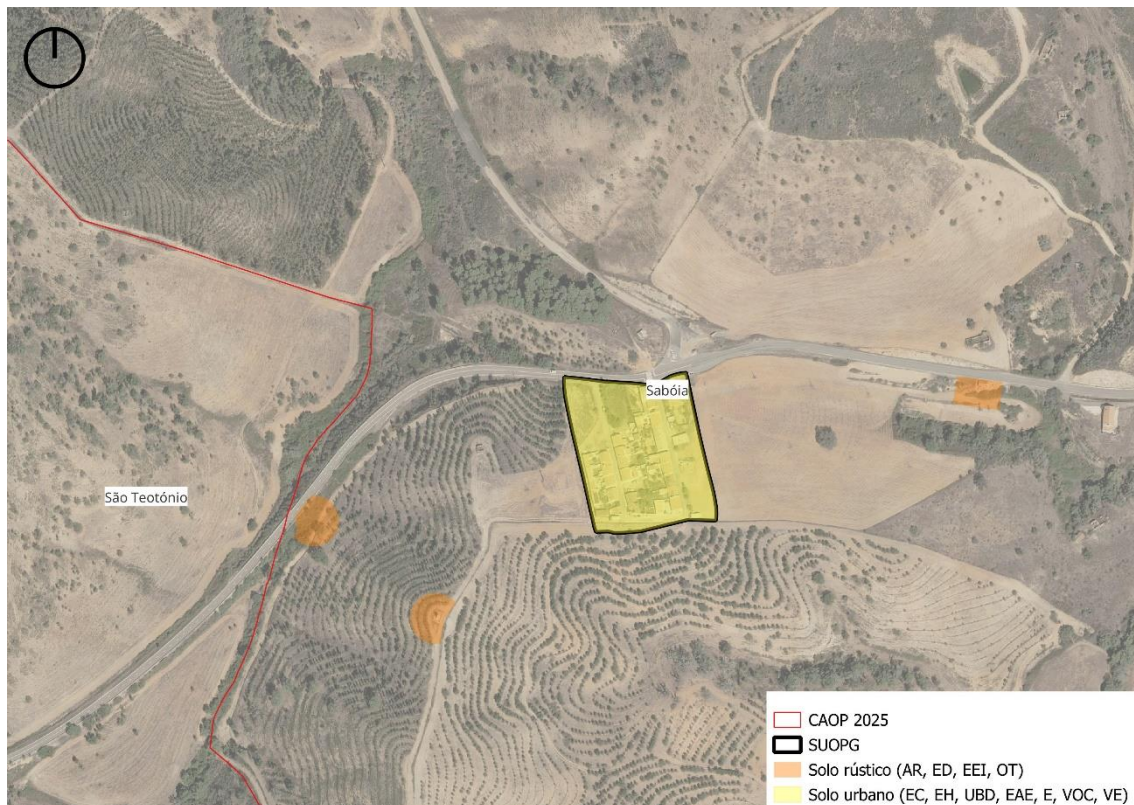
- **Área** – 5,59 hectares
- **Tipologia** – Área a consolidar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – EN 120
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 167 834,99 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
- **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva.
 - b) Execução
 - i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

SUOPG 21: São Miguel



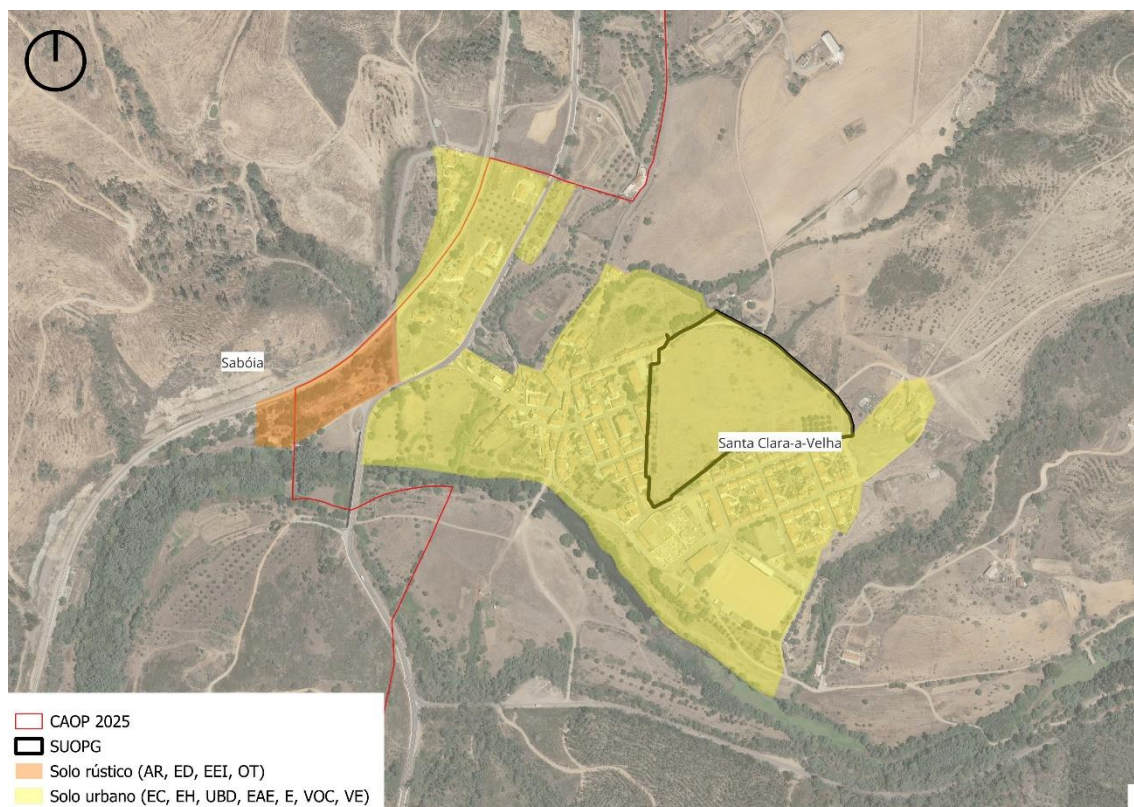
- **Área** – 6,2 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Aumento da população (35% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 120
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 1.860.000,00 €
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
 - **Horizonte temporal de execução** – 8 anos para a urbanização
 - **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - Executar o loteamento municipal para fins habitacionais;
 - Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população;
 - Garantir a correta inserção paisagística e urbanística com a EN 120.
- b) Execução
- A execução é através da execução do loteamento municipal;
 - Fim da execução ocorre com a urbanização (8 anos).

SUOPG 22: Portela da Fonte Santa



- **Área** – 1,14 hectares
- **Tipologia** – Área a reabilitar/regenerar
- **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
- **Forma de execução** – Não sistemática
- **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-20% entre 2011/2021)
- **Acessibilidades (principais)** – M 552
- **Valor financeiro a aplicar na execução** – 20.000 €
- **Proveniência do financiamento para a execução** – Orçamento municipal
- **Horizonte temporal de execução** – 4 anos para garantir a conformidade urbanística
- **Reversão caso não se execute o desejado** – Não se aplica
- **Termos de referência**
 - a) Objetivos programáticos
 - i. Desenvolver um estudo urbanístico que promova a regeneração urbana desta área;
 - ii. Concretização da conformidade urbanística nos mesmos moldes do disposto no regime legislativo das áreas de génese urbana ilegal.
 - b) Execução
 - i. A execução é não sistemática e tem um prazo de 4 anos para a conformidade urbanística.

SUOPG 23: Santa Clara-a-Velha



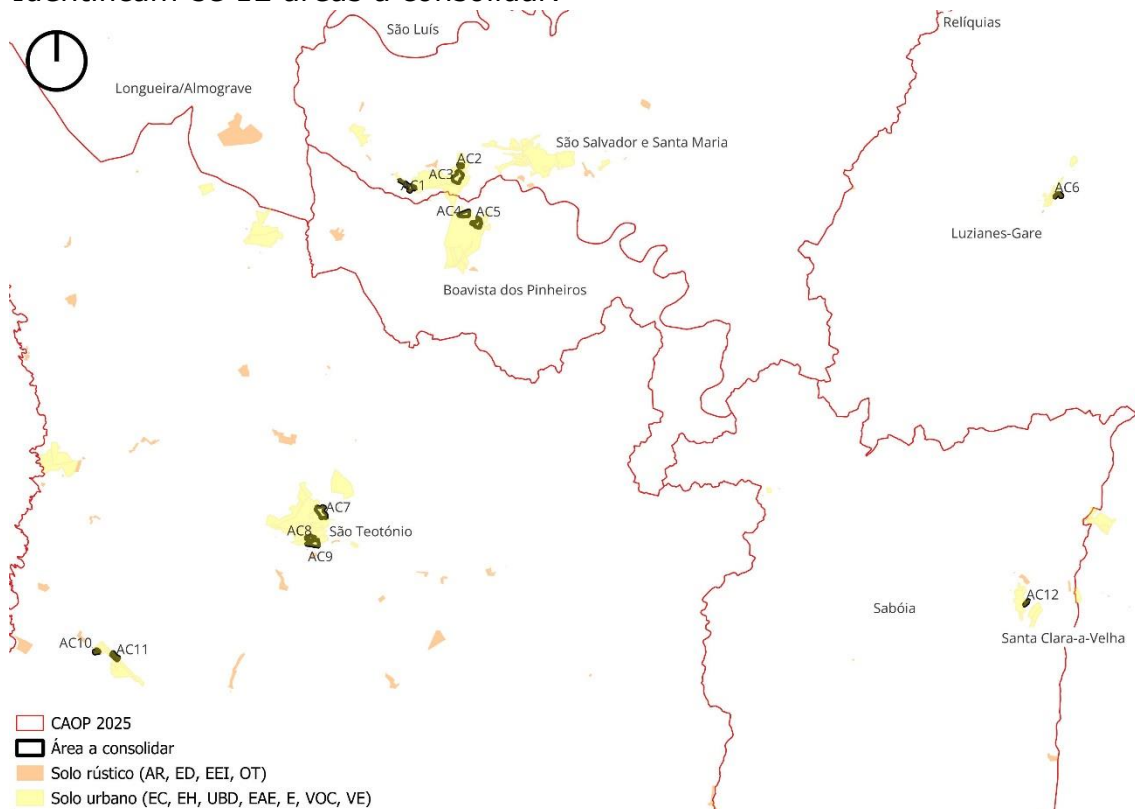
- **Área** – 3,84 hectares
 - **Tipologia** – Área a consolidar
 - **Objetivos do PDMO** – 1, 2, 5 e 6
 - **Forma de execução** – Sistemática
 - **Dinâmica demográfica** – Diminuição da população (-27% entre 2011/2021)
 - **Acessibilidades (principais)** – EN 266 e a 3 minutos da Estação de Santa Clara-Sabóia (Linha do Sul)
 - **Valor financeiro a aplicar na execução** – 115.200,00 €, caso o MO intervenha no sistema de cooperação
 - **Proveniência do financiamento para a execução** – Privados no sistema de iniciativa dos interessados e Orçamento municipal no sistema de cooperação
 - **Horizonte temporal de execução** – 7 a 10 anos para a urbanização
 - **Reversão caso não se execute o desejado** – Espaço agrícola
 - **Termos de referência**
- a) Objetivos programáticos
- i. Contribuir para a concretização da programação e execução da Carta Municipal de Habitação;
 - ii. Desenvolver um complexo habitacional;
 - iii. Desenvolver o conceito do jardim de proximidade/espço verde de utilização coletiva;
 - iv. Dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população;
 - v. Aproveitar a proximidade à infraestrutura ferroviária para dinamizar o aglomerado.
- b) Execução
- i. A execução é sistemática através de unidades de execução, sob o regime de cooperação ou de iniciativa dos interessados, iniciando-se até 5 anos e terminando ao fim de 10 anos da data de publicação do PDMO.

3.3. ÁREA A CONSOLIDAR

Entende-se por áreas a consolidar as áreas do MO que não necessitam de um programa próprio para a sua execução, sendo suficiente o definido para as diferentes categorias de espaço desenvolvidas no Regulamento e execução constante no ANEXO IX do Regulamento.

Esta figura será executada sistematicamente, por uma ou várias UE.

Identificam-se 12 áreas a consolidar.



Estimam-se como encargos financeiros de execução para o MO de 1,1 milhão de euros.

A execução destas áreas:

- Permitirá colmatar os vazios urbanos;
- Garantirá uma execução sistemática do território;
- Diminuirá a fragmentação territorial.

Por fim, estas áreas não têm horizonte temporal de execução. Além deste facto de execução, as dimensões destas áreas dificilmente garantem a viabilidade económico-produtiva daqueles terrenos para a atividade agrícola e florestal, de modo a justificar a sua permanência em solo rústico.



3.4. ÁREA A INFRAESTRUTURAR

Entende-se por áreas a infraestruturar as áreas do MO que carecem de infraestruturas, de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea c), do n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Esta figura será executada de forma não sistemática e identificam-se 23 áreas, desagregadas em dois tipos:

- Tipo I – onde existe edificação e está em falta a infraestruturação completa (abastecimento e saneamento), nunca revertendo para solo rústico;
- Tipo II – onde não existe edificação nem estruturação urbana e reverte para solo rústico caso não venha a ser concretizada.

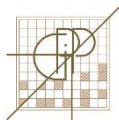
Estimam-se como encargos financeiros de execução da totalidade das áreas a infraestruturar de 2,1 milhões de euros¹⁰.

A execução destas áreas:

- Permitirá dotar o solo urbano das infraestruturas necessária à sua classificação como tal;
- Dará cumprimento ao definido no artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Estas áreas têm entre 4 a 6 anos para a infraestruturação, estando suspenso o licenciamento urbanístico até à garantia da dotação dessas áreas do nível de infraestruturação necessário no caso do tipo I e de reclassificar para solo rústico no caso do tipo II.

¹⁰ No caso do Tipo I, o encargo padrão do MO é de 85€ metro linear de saneamento e 60€ de abastecimento. No caso do Tipo II, à semelhança das áreas a consolidar, o encargo da infraestruturação é de 30.000 €/ha, tendo em conta que são áreas que necessitam de todas as infraestruturas.

**3.5. SÍNTESE**

PO-PE	Designação	Tipologia	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Promotor	Reversão
UOPG01	Área Fracionamento Ilegal Propriedade Rústica	AC	Vila Nova de Milfontes	- €	10	MO e PRIV	N A
UOPG02	ZE 2 e ZE 3 de Vila Nova de Milfontes	AC	Vila Nova de Milfontes	4 713 847,88 €	10	MO e PRIV	N A
UOPG03	Fornalhas Velhas	AC	Vale Santiago	- €	4	MO	N A
UOPG04	Centro Funcional de Colos	AC	Colos	- €	4	MO	N A
UOPG05	Monte do Cerro e Vale da Mua — Comunidade Tamera	AR	Relíquias	- €	2	MO	N A
UOPG06	Centro Funcional de São Luís	AC	São Luís	- €	4	MO	N A
UOPG07	Cruzamento de Almogrove	AC	Longueira/Almogrove	- €	10	MO e PRIV	N A
UOPG08	ZE 1 de Almogrove	AC	Longueira/Almogrove	2 553 338,80 €	10	PRIV	N A
UOPG09	Herdade do Zorreiro - Malavado	AR	Longueira/Almogrove	537 675,00 €	10	PRIV	N A
UOPG10	Entrada da Barca	AR	São Teotónio	2 213 539,90 €	10	MO	N A
UOPG11	AUGI do Brejinho - Zambujeira do Mar	AR	São Teotónio	- €	10	PRIV	N A
UOPG12	Parque Empresarial de São Teotónio	AC	São Teotónio	- €	2	MO	N A
SUOPG01	Vila Nova de Milfontes norte	AC	Vila Nova de Milfontes	137 700,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG02	Vila Nova de Milfontes poente	AC	Vila Nova de Milfontes	539 100,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG03	Vila Nova de Milfontes nascente	AC	Vila Nova de Milfontes	213 900,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG04	Brejo da Estrada	AR	Vila Nova de Milfontes	20 000,00 €	4	MO e PRIV	N A
SUOPG05	São Luís	AC	São Luís	211 500,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG06	Bicos	AC	Vale Santiago	299 700,00 €	10	MO e PRIV	E F M
SUOPG07	Colos	AC	Colos	153 300,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG08	Amoreiras	AC	São Martinho das Amoreiras	41 400,00 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG09	Corte Malhão	AR	São Martinho das Amoreiras	20 000,00 €	4	MO e PRIV	N A
SUOPG10	Centro Funcional de Odemira	AR	São Salvador e Santa Maria	27 971 000,00 €	6	MO	N A
SUOPG11	Odemira - Vale Pêgas	AC	São Salvador e Santa Maria	46 842,57 €	10	MO e PRIV	E A
SUOPG12	Boavista dos Pinheiros nascente	AC	Boavista dos Pinheiros	177 600,00 €	10	MO e PRIV	E F P
SUOPG13	Boavista dos Pinheiros poente	AC	Boavista dos Pinheiros	264 300,00 €	10	MO e PRIV	E A



PO-PE	Designação	Tipologia	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Promotor	Reversão
SUOPG14	Portas de Transval	AC	São Salvador e Santa Maria	357 900,00 €	10	MO e PRIV	ENP
SUOPG15	Longueira	AC	Longueira/Almograve	595 489,87 €	10	MO e PRIV	EA
SUOPG16	Almograve	AC	Longueira/Almograve	68 753,37 €	10	MO e PRIV	EA
SUOPG17	Fataca	AC	São Teotónio	720 000,00 €	8	MO	EA
SUOPG18	Malavado	AC	São Teotónio	5 406 000,00 €	8	MO	EA
SUOPG19	Zambujeira do Mar	AC	São Teotónio	167 100,00 €	10	MO e PRIV	EA
SUOPG20	Brejão	AC	São Teotónio	167 834,99 €	10	MO e PRIV	EA
SUOPG21	São Miguel	AC	São Teotónio	1 860 000,00 €	8	MO	EA
SUOPG22	Portela da Fonte Santa	AR	Sabóia	20 000,00 €	4	MO e PRIV	NA
SUOPG23	Santa Clara-a-Velha	AC	Santa Clara-a-Velha	115 200,00 €	10	MO e PRIV	EA
AC01	AC01	AC	São Salvador e Santa Maria	109 800,00 €	NA	MO e PRIV	ENP
AC02	AC02	AC	São Salvador e Santa Maria	33 300,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC03	AC03	AC	São Salvador e Santa Maria	164 100,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC04	AC04	AC	Boavista dos Pinheiros	97 500,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC05	AC05	AC	Boavista dos Pinheiros	109 200,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC06	AC06	AC	Luzianes-Gare	43 800,00 €	NA	MO e PRIV	EFM
AC07	AC07	AC	São Teotónio	171 600,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC08	AC08	AC	São Teotónio	60 600,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC09	AC09	AC	São Teotónio	113 100,00 €	NA	MO e PRIV	EFM
AC10	AC10	AC	São Teotónio	39 300,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC11	AC11	AC	São Teotónio	69 600,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AC12	AC12	AC	Sabóia	25 200,00 €	NA	MO e PRIV	EA
AI01	AI-I 1	AI - tipo I	Vale Santiago	93 477,05 €	4	MO	NA
AI02	AI-I 2	AI - tipo I	Vale Santiago	65 104,15 €	4	MO	NA
AI03	AI-I 3	AI - tipo I	Vale Santiago	39 882,85 €	4	MO	NA
AI04	AI-I 4	AI - tipo I	Colos	38 184,55 €	4	MO	NA
AI05	AI-I 5	AI - tipo I	São Martinho das Amoreiras	32 783,65 €	4	MO	NA
AI06	AI-I 6	AI - tipo I	São Luís	69 803,40 €	4	MO	NA
AI07	AI-I 7	AI - tipo I	São Luís	57 325,70 €	4	MO	NA
AI08	AI-I 8	AI - tipo I	Longueira/Almograve	39 323,20 €	4	MO	NA



PO-PE	Designação	Tipologia	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Promotor	Reversão
AI09	AI-I 9	AI - tipo I	São Salvador e Santa Maria	4 125,90 €	4	MO	N A
AI10	AI-I 10	AI - tipo I	São Salvador e Santa Maria	28 181,75 €	4	MO	N A
AI11	AI-I 11	AI - tipo I	São Teotónio	140 935,55 €	4	MO	N A
AI12	AI-I 12	AI - tipo I	Santa Clara-a-Velha	12 818,85 €	4	MO	N A
AI13	AI-I 13	AI - tipo I	Sabóia	21 766,60 €	4	MO	N A
AI01	AI-II 1	AI - tipo II	São Martinho das Amoreiras	97 361,80 €	6	MO e PRIV	E A
AI02	AI-II 2	AI - tipo II	São Martinho das Amoreiras	46 211,15 €	6	MO e PRIV	E A
AI03	AI-II 3	AI - tipo II	São Martinho das Amoreiras	64 800,00 €	6	MO e PRIV	E A
AI04	AI-II 4	AI - tipo II	São Teotónio	23 024,94 €	6	MO e PRIV	E A
AI05	AI-II 5	AI - tipo II	São Salvador e Santa Maria/Boavista dos Pinheiros	385 500,00 €	6	MO e PRIV	E A
AI06	AI-II 6	AI - tipo II	Boavista dos Pinheiros	153 600,00 €	6	MO e PRIV	E F P
AI07	AI-II 7	AI - tipo II	São Teotónio	139 800,00 €	6	MO e PRIV	E A
AI08	AI-II 8	AI - tipo II	São Teotónio	246 600,00 €	6	MO e PRIV	E A
AI09	AI-II 9	AI - tipo II	Sabóia/Santa Clara-a-Velha	142 962,20 €	6	MO e PRIV	E A
AI10	AI-II 10	AI - tipo II	Sabóia	170 686,82 €	6	MO e PRIV	E N P

Legenda:

- AC > área a consolidar
- AI > área a infraestruturar
- AR > área a reabilitar/regenerar
- EA > espaço agrícola
- EFM > espaço florestal mistos de uso silvícola com agrícola
- EFP > espaço florestal de proteção
- ENP > espaço natural e paisagístico
- HT > horizonte temporal em anos
- NA > não se aplica
- MO > município de Odemira
- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- PRIV > Privados



4. PROPOSTAS

Ao nível das propostas, este capítulo dá cumprimento aos objetivos no capítulo 2, agregando também aquilo que é estratégico para o MO desenvolver durante o período de vigência do presente instrumento de gestão territorial.

Assim sendo, as propostas assentam no reforço e equilíbrio dos sistemas territoriais definidos no subcapítulo 2.2. do Relatório Proposta.

Tal inventário não descarta outras opções de gestão territorial que estão a ser adotadas pelo MO, designadamente:

- Áreas de Reabilitação Urbana, com a bonificação fiscal assegurada pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- Áreas urbanas de génese ilegal, com a identificação e operacionalização através da elaboração do PP ou loteamento, tal como referido no artigo 3.º da Lei n.º 91/95, de 02 de setembro;
- Estratégia Local de Habitação, com a identificação das necessidades do 1.º Direito, tendo sido acauteladas as áreas de intervenção na classificação do solo do PDMO;
- Carta Municipal de Habitação, com a identificação e o solucionar os problemas da habitação no MO;
- Plano Estratégico e Operacional de Valorização do Rio Mira, com os seus desígnios estratégicos e propostas;
- Outras políticas ou programas setoriais já aprovados.

As propostas do PDMO constam graficamente e com um código alfanumérico na PO – Programação e Execução.

Por fim, segue-se a apresentação das propostas do PDMO por sistema territorial, tendo como finalidade:

- Dotar de equipamentos garantes de qualidade de vida (corresponde ao objetivo n.º 1 e 2 do PDMO do capítulo 2);
- Criar uma rede de infraestrutura pedonal e ciclável (corresponde ao objetivo n.º 3 e 4 do PDMO do capítulo 2);
- Prolongar e criar arruamentos que interliguem vias distribuidoras (corresponde ao objetivo n.º 3 do PDMO do capítulo 2).



4.1. SISTEMA TERRITORIAL

SISTEMA URBANO

Procura-se que seja organizado em função de seis centros urbanos estruturantes que oferecem funções urbanas e garantem relações de proximidade e de prestação de serviços de escala local numa unidade territorial, designadamente, Odemira, São Teotónio, Vila Nova de Milfontes, Colos, Sabóia e Santa Clara-a-Velha; os aglomerados urbanos complementares, atendendo à sua centralidade administrativa e histórica, evidencia dois polos, como São Luís, com a emergência de atividades criativas e Boavista dos Pinheiros, com a articulação a Portas de Transval; e os outros aglomerados urbanos, que garantem a gestão do território de proximidade, como o caso das sedes de freguesia, bem como os aglomerados com dinâmicas específicas que são complementares ao sistema urbano concelhio, como Zambujeira do Mar e Almogrove.

- As propostas materializam-se com a execução das áreas programadas destinadas ao espaço central e a dinâmica urbanística corrente desses espaços. As SUOPG que estão localizadas em espaço central. Complementarmente, identificam-se as seguintes propostas.

PO-PE	Designação	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase de execução	Promotor
E1	Campos de Ténis e Padel	Equipamento	Vila Nova de Milfontes	1.000.000,00 €	C/M	Execução	MO
E2	Campo de Futebol de Conqueiros	Equipamento	São Martinho das Amoreiras	1.000.000,00 €	C/M	Execução	MO
E3	Parque de Feiras de Colos	Equipamento	Colos	275.000,00 €	Não se aplica *	Execução	MO
E4	Centro de Valorização da Paisagem Rural	Equipamento	Sabóia	1.000.000,00 €	C	Execução	MO
E5	Núcleo Molinológico do Cerro dos Moinhos Juntos	Equipamento	São Salvador e Santa Maria	300.000,00 €	C	Execução	MO

* Acontecerá na sequência da execução da UOPG 4.

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- MO > Município de Odemira



SISTEMA NATURAL

Fomenta-se o capital natural, como é caso do património natural e paisagístico do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e da Costa Vicentina. Simultaneamente, importa referir a importância da salvaguarda dos recursos hídricos, como o Rio Mira e a Albufeira de Santa Clara, e ecológicos, como a Rede Natura 2000.

- As propostas materializam-se com a gestão corrente do MO para os espaços agrícolas, florestais e naturais e paisagísticos. Para além disso, reforça-se o referido no início do presente capítulo sobre o Rio Mira. Propõe-se ainda a elaboração do **Plano Hídrico**¹¹ com a intenção de valorizar o sistema azul, através da deteção de necessidades ao nível da rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, bem como de controlo e de minimização dos efeitos das alterações climáticas. Complementarmente, identificam-se as seguintes propostas.

PO-PE	Designação	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental	HT	Fase de execução	Promotor
IA1	ETAR Foros da Caiada	Intervenção ambiental	Vale de Santiago	103.076,92 €	C/M	E	MO
IA2	ETAR Aldeia das Amoreiras	Intervenção ambiental	São Martinho das Amoreiras	200.000,00 €	C/M	E	MO
IA3	Criação dos jardins de proximidade/espacos verdes de utilização coletiva previstos dentro e fora de SUOPG	Intervenção ambiental	Município	8 640 000,00 € ¹²	C/M	E	MO
IA4	Percorso interpretativo da Ponte do Salvador	Intervenção ambiental	São Martinho das Amoreiras	75.000,00 €	C	E	MO
IA5	ETAR Ribeira da Azenha	Intervenção ambiental	Vila Nova de Milfontes	5 104 496,70 €	C/M	E	MO
IA6 ¹³	ETAR Azenha do Mar	Intervenção ambiental	São Teotónio	1 538 461,54 €	C/M	E	MO

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- E > execução
- MO > Município de Odemira

SISTEMA ECONÓMICO

Assume-se o facto de o município inserir-se num contexto geoeconómico estratégico para a economia nacional, neste caso, ao nível do setor agro-alimentar. A necessidade de criar alternativas motiva a existência de importantes equipamentos catalisadores de uma dinâmica económica

¹¹ A ser elaborado nos próximos 4 anos, sendo o responsável de execução o MO, tendo como encargo financeiro estimando um valor de 20.000 €.

¹² O valor apresentado é a dedução de 40% da estimativa orçamental global por se considerar que será o encargo financeiro que o MO poderá ter no âmbito das cedências.

¹³ Dentro da área onde se pretende construir a ETAR ocorrem essencialmente duas manchas de vegetação: canícal e vegetação ruderal. Na mancha de vegetação ruderal predomina *Daucus carota subsp. carota*, *Dittrichia viscosa subsp. revoluta*, *Parietaria judaica*, *Carlina racemosa*, *Reichardia picroides* e as espécies invasoras (Decreto-Lei n.º 92/2019 de 10 de julho): *Coniza bonariensis* e *Ipomoea indica*. O estado degradado destes habitats deve-se, provavelmente, ao facto de ter ocorrido perturbação profunda no passado. Desta forma, não se encontraram valores naturais que requeiram salvaguarda. Contudo, há que assegurar os seguintes aspetos: a) Adjacente à área de estudo ocorrem habitats, que embora ainda em estado degradado, encontram-se em recuperação, apresentando potencial para evoluir para formações mais próxima do seu ótimo. Assim, qualquer intervenção na área de estudo deve salvaguardar a proteção dessas manchas de habitat; b) Na área de estudo (assim como o topo da arriba em toda a frente marítima da área urbana) ocorrem espécies invasoras da flora vascular. Qualquer intervenção no local deve assegurar que não ocorre dispersão destas espécies para os habitats contíguos, assim como para outros locais, durante transporte ou deposição de terras.



assente no turismo e na natureza, setores que poderão ser contributos-chave para a formulação de uma política de turismo de natureza e sustentável. Importa referir as atividades tradicionais assentes nos recursos naturais, como pesca, caça e gastronomia que contribuem para a diversificação da base económica e o fomento dos clusters de serviços baseados nestes recursos endógenos.

- As propostas materializam-se com a execução das áreas programadas destinadas à instalação de atividades económicas em complementaridade com o sistema de transportes existente e proposto. As SUOPG associadas aos espaços de atividades económicas e aos espaços centrais.

SISTEMA DE CONECTIVIDADE

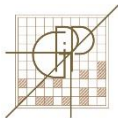
Valoriza-se a promoção de uma mobilidade de proximidade entre lugares e a reabilitação das infraestruturas ferroviária e rodoviária existentes, bem como o facto da rede funcional estar estruturada a partir do eixo longitudinal da EN 120, que assegura as ligações inter-regionais no sentido Norte-Sul.

PO-PE	Designação	Finalidade da proposta	Espaço geográfico	Estimativa orçamental ¹⁴	HT	Fase de execução	Promotor
DP1	Alternativa 1 (Odemira/Boavista dos Pinheiros)	Infraestrutura rodoviária	São Salvador e Santa Maria/Boavista dos Pinheiros	6.135.000,00 €	C/M/L	P	MO
DP2	Alternativa 2 (Odemira/Boavista dos Pinheiros)	Infraestrutura rodoviária	São Salvador e Santa Maria/Boavista dos Pinheiros	5.340.000,00 €	C/M/L	P	MO
VL1	VL1	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	165.000,00 €	C/M	P	MO
VL2	VL2	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	345.000,00 €	C/M	P	MO
VL3	VL3	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	660.000,00 €	C/M	P	MO
VL4	VL4	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	277.500,00 €	C/M	P	MO
VL5	VL5	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	75.000,00 €	C/M	P	MO
VL6	VL6	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	172.500,00 €	C/M	P	MO
VL7	VL7	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	157.500,00 €	C/M	P	MO
VL8	VL8	Infraestrutura rodoviária	São Teotónio	1.035.000,00 €	L	P	MO
ESTACIONAMENT O	Estacionamento de Vila Nova de Milfontes	Infraestrutura rodoviária	Vila Nova de Milfontes	94.000,00 €	C	P	MO
MS	Ligação de mobilidade suave da Grande Odemira	Infraestrutura suave	São Salvador e Santa Maria/Boavista dos Pinheiros	801.192,00 €	C/M	P	MO

Legenda:

- PO-PE > código da proposta na PO – Programação e execução
- HT > horizonte temporal da concretização da proposta
- C > curto prazo
- M > médio prazo
- L > longo prazo
- P > projeto
- MO > Município de Odemira

¹⁴ O valor apresentado nas infraestruturas rodoviárias “VL” é a dedução de 50% da estimativa orçamental global por se considerar que será o encargo financeiro que o MO poderá ter no âmbito das cedências. Tal dedução aplica-se nas infraestruturas rodoviárias que ainda não têm cabimento orçamental.



SISTEMA SOCIAL

Promove-se uma política de investimento associado ao envelhecimento, à imigração e à atração da população, ao nível da empregabilidade e da qualidade de vida. Além disso, procura-se minimizar os índices de vulnerabilidade social, associados aos baixos rendimentos e às situações de sazonalidade laboral. Desta forma, procura-se acautelar as necessidades de cada nível etário e, para tanto, o sistema urbano, o natural, o económico e o de conectividade têm especial influência na concretização do sucesso do presente sistema.

- As propostas materializam-se com a atividade da rede de equipamentos existentes no MO. Detetam-se necessidades de requalificação e de ampliação de equipamentos existentes. No entanto, face às dinâmicas demográficas futuras pode-se verificar novas carências que, neste momento, não fazem ainda prever novas propostas.

5. CONCLUSÃO

Para a execução da visão do capítulo 2 estimam-se que 81,6 milhões de euros acompanharão a execução do PDMO, sendo aplicados num curto e médio prazo: 74,4 milhões de euros.

Programação		Curto e médio prazo	Longo	
Áreas programadas	UOPG	10.018.401,58 €	- €	
	SUOPG	39 574 620,80 €	- €	
	AC	1 037 100,00 €	- €	
	AI	2 114 260,10 €	- €	
Propostas	E	3 325 000,00 €	- €	
	IA	15 681 035,16 €	- €	
	DP	- €	6.135.000,00 €	
	VL	1.852.500,00 €	1.035.000,00 €	
	ESTACIONAMENTO	94.000,00 €	- €	
	MS	801.192,00 €	- €	
Total		74 498 109,64 €	7.170.000,00 €	81 668 109,64 €

Por fim, recomenda-se a consulta do plano de financiamento para se compreender a sustentabilidade económico-financeira no curto e médio prazo da programação do PDMO, tal como exige o RJIGT na alínea c), do n.º 2 do artigo 97.º.

Odemira, maio de 2026.