

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Odemira

Relatório Proposta



GIPP, Lda
maio, 2026



Coordenação Geral

Engenheiro Civil – José António Lameiras (Equipa consultora – Sócio-Gerente da GIPP)

Arquiteta – Sónia Correia (Chefe da Divisão de Planeamento)

Equipa Interna

Arquiteta – Joana Silva (Técnica Superior do Município de Odemira)

Engenheira do Território – Luísa Silva (Chefe da Divisão de Obras Municipais)

Geógrafo – Hugo Pereira (Chefe da Divisão de Sistemas de Informação e Atendimento)

Geógrafo – André Torres (Técnica Superior do Município de Odemira)

Urbanista – Sheila Marcelino (Técnica Superior do Município de Odemira)

Arquiteta – Ana Henriques (Técnica Superior do Município de Odemira)

Arqueólogo – Jorge Vilhena (Técnica Superior do Município de Odemira)

Geógrafo – Martinho Augusto (Equipa consultora – GIPP)

Geógrafa – Sónia Andrade (Equipa consultora – GIPP)

Arquiteta Paisagista – Andreia Santos (Equipa consultora – GIPP)

Colaboração / Especialistas Externos

Historiador – António Quaresma (Património)

Engenheiro Civil – Manuel Miranda (Regulamento)

Período de elaboração

2022-2026

Elementos que constituem o Plano Diretor Municipal

Regulamento

Planta de Ordenamento, desdobrada em:

- Classificação e Qualificação do Solo
- Programação e Execução
- Salvaguardas
- Património Arqueológico
- Património Arquitetónico
- Zonamento Acústico
- Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina
- Programa da Orla Costeira de Espichel – Odeceixe
- Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa Clara

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- Geral
- Reserva Ecológica Nacional
- Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança
- Redes de defesa

Relatório, integrando os indicadores de monitorização e avaliação

Relatório da Programação e execução

Relatório do Plano de financiamento

Relatório do Património Arqueológico

Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000

Relatório Ambiental

Planta de Enquadramento Regional

Planta de Situação Existente

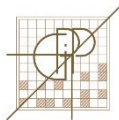
Planta de Equipamentos e Mobilidade

Planta da Estrutura Ecológica Municipal

Plantas e relatório com a indicação dos Compromissos Urbanísticos

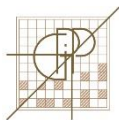
Participações recebidas em sede de discussão pública e relatório de ponderação (*informação será remetida após discussão pública*)

Ficha de dados estatísticos (*informação será remetida após discussão pública*)



ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO	8
1.1. Procedimental	9
1.2. Programático	9
1.3. Relação com outros instrumentos de gestão territorial	10
1.4. Regional	16
1.5. Territorial	17
2. MODELO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL	20
2.1. Visão	20
2.2. Modelo	21
3. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	27
4. AGENDA 2030	30
5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	32
5.1. Conceito	32
5.2. Integrações e Considerações	33
5.3. Metodologia	36
5.4. Estrutura Ecológica Fundamental	37
5.5. Estrutura Ecológica Complementar – Nível I	41
5.6. Estrutura Ecológica Complementar – Nível II	44
5.7. Estrutura Ecológica Urbana Sociocultural	45
6. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	50
6.1. Conceitos e metodologia	50
6.2. Qualificação do solo	56
6.3. Qualificação operativa	57
7. SALVAGUARDAS	59
7.1. Costa Alentejana	59
7.2. Património cultural	59
7.2.1. Arqueológico	59
7.2.2. Arquitetónico	59
7.2.3. Paisagem cultural – Unidades de Valorização da Paisagística	60
7.3. Valores ambientais e naturais	78
7.3.1. Zonamento acústico	78
7.3.2. Zona de infiltração máxima	79
7.3.3. Geosítios	79
7.3.4. Áreas de recuperação ambiental	80
7.3.5. Habitats vulneráveis	80
7.4. Riscos	81
7.4.1. Zonas inundáveis	81
7.4.2. Áreas de instabilidades de vertentes	81
7.4.3. Estabelecimentos com substâncias perigosas	82
7.5. Infraestruturas	82
8. EQUIPAMENTOS	84
9. INFRAESTRUTURAS	85
9.1. Transporte	85
9.2. Abastecimento de água	93
9.3. Drenagem de águas residuais	95
9.4. Distribuição de energia elétrica	97
9.5. Outras	98
10. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO	99
10.1. Contextualização	99
10.2. Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística	100
10.3. Redistribuição de benefícios e encargos	101
10.4. Mecanismos de execução	103
11. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO	105
12. INTENÇÕES REGULAMENTARES	108
12.1. Disposições gerais	108



12.2.	Regime geral de uso do solo	109
12.3.	Regimes especiais de salvaguarda	111
12.4.	Disposições finais	111
12.5.	Anexos.....	111
13.	SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	113
13.1.	Recursos naturais.....	114
13.1.1.	Recursos hídricos	114
13.1.2.	Recursos geológicos	116
13.1.3.	Recursos agrícolas e florestais	116
13.1.4.	Recursos ecológicos.....	118
13.2.	Património classificado	119
13.3.	Equipamentos	119
13.4.	Infraestruturas.....	120
13.5.	Atividades perigosas	122
13.6.	Proteção contra Incêndios Rurais e Gestão do Fogo Rural	123
	ANEXO I – PERÍMETROS DE EDIFICAÇÃO	125
	ANEXO II – ÁREAS DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO.....	126
	ANEXO III – ÁREAS PRIORITÁRIAS DE CONSERVAÇÃO	128
	ANEXO IV – ENQUADRAMENTO NO PDMO DO MONTE DO CERRO E VALE DA MUA – COMUNIDADE TAMERA.....	129
	ANEXO V – POVOAMENTOS RURAIS	134
	ANEXO VI – REGISTO NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS.....	136
	ANEXO VII – ESTUFAS	138
	ANEXO VIII – NÚCLEOS ANTIGOS	144

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: MODELO TERRITORIAL DO PROT-A	17
FIGURA 2: VETORES ESTRATÉGICOS	20
FIGURA 3: SISTEMA URBANO	21
FIGURA 4: SISTEMA NATURAL	22
FIGURA 5: SISTEMA ECONÓMICO.....	23
FIGURA 6: SISTEMA DE CONECTIVIDADE.....	23
FIGURA 7: SISTEMA SOCIAL.....	24
FIGURA 8: ELEMENTOS ESTRUTURANTES NO PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO DO MO.....	26
FIGURA 9: CORREDORES ECOLÓGICOS (PROF).....	33
FIGURA 10: PNSACV	34
FIGURA 11: RN2000	35
FIGURA 12: EEF	38
FIGURA 13: EEF	41
FIGURA 14: EEF, EEC – NÍVEL I E EEC – NÍVEL II.....	44
FIGURA 15: EEF, EEC – NÍVEL I E EEC – NÍVEL II.....	45
FIGURA 16: ESPAÇOS AGRÍCOLAS	52
FIGURA 17: ESPAÇOS FLORESTAIS.....	53
FIGURA 18: ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	54
FIGURA 19: VISTA AÉREA DA UVP “MEANDROS DO MIRA”.....	64
FIGURA 20: VISTA AÉREA DA UVP “MONTE DAS POUSADAS NOVAS”	66
FIGURA 21: EDIFÍCIO PARA TRABALHADORES EM POUSADAS NOVAS	67
FIGURA 22: VISTA AÉREA DA UVP “MONTE DO BARRANCO DE BAIXO”	68
FIGURA 23: VISTA AÉREA DA UVP “REGUENGO PEQUENO E NOVO REGUENGO PEQUENO”	69

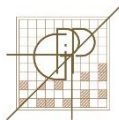


FIGURA 24: EDIFÍCIO PARA TRABALHADORES EM REGUENGO PEQUENO "PEDREIRA".....	69
FIGURA 25: VISTA AÉREA DA UVP "MONTE DE GOMES ANES VELHO"	70
FIGURA 26: VISTA AÉREA DA UVP "MONTE DA FIGUEIRINHA"	71
FIGURA 27: VISTA DE CONJUNTO DO MONTE DA FIGUEIRINHA	72
FIGURA 28: VISTA AÉREA DA UVP "ALMARJÕES"	72
FIGURA 29: VISTA PARA ALMARJÕES	73
FIGURA 30: VISTA AÉREA DA UVP "MONTALTO"	74
FIGURA 31: IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO EDIFICADO AO LONGO DA LINHA DE FESTO EM MONTALTO	75
FIGURA 32: VISTA AÉREA DA UVP "CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS NA ALDEIA DE VALE DE SANTIAGO"	76
FIGURA 33: EDIFÍCIO N.º 9 DA RUA DAS PARREIRAS EM VALE DE SANTIAGO	76
FIGURA 34: VISTA AÉREA DA UVP "CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES NO AGLOMERADO DE SÃO LUÍS"	77
FIGURA 35: EDIFÍCIOS COM PLATIBANDAS E DECORAÇÃO GEOMÉTRICA NO AGLOMERADO DE SÃO LUÍS	77
FIGURA 36: PLANO FERROVIÁRIO NACIONAL.....	87
FIGURA 37: EIXO DE MOBILIDADE SUAVE DA GRANDE ODEMIRA	88
FIGURA 38: REDE DE MOBILIDADE SUAVE	89
FIGURA 39: VARIANTES NA GRANDE ODEMIRA	90
FIGURA 40: INTERFACES.....	93

ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1: PNPOT VS PDMO	10
TABELA 2: PROT-A VS PDMO	12
TABELA 3: PONTO DE SITUAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DE ESCALA MUNICIPAL.....	15
TABELA 4: ADOÇÃO DE MEDIDAS RELACIONADAS COM AS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS	28
TABELA 5: RELAÇÃO DOS OBJETIVOS DA AGENDA 2030 COM O PDMO	30
TABELA 6: SÍNTESE DAS ÁREAS DA PO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	56
TABELA 7: SÍNTESE DO DIMENSIONAMENTO DA HIERARQUIA RODOVIÁRIA	91
TABELA 8: SÍNTESE DO DIMENSIONAMENTO DO ESTACIONAMENTO INTERNO	92
TABELA 9: CARGA URBANÍSTICA DAS ÁREAS PROGRAMADAS JUNTO DAS INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	94
TABELA 10: CARGA URBANÍSTICA DAS ÁREAS PROGRAMADAS JUNTO DAS INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS	95
TABELA 11: INDICADORES MACRO	105
TABELA 12: INDICADORES ESPECÍFICOS	106



ABREVIATURAS E SIGLAS

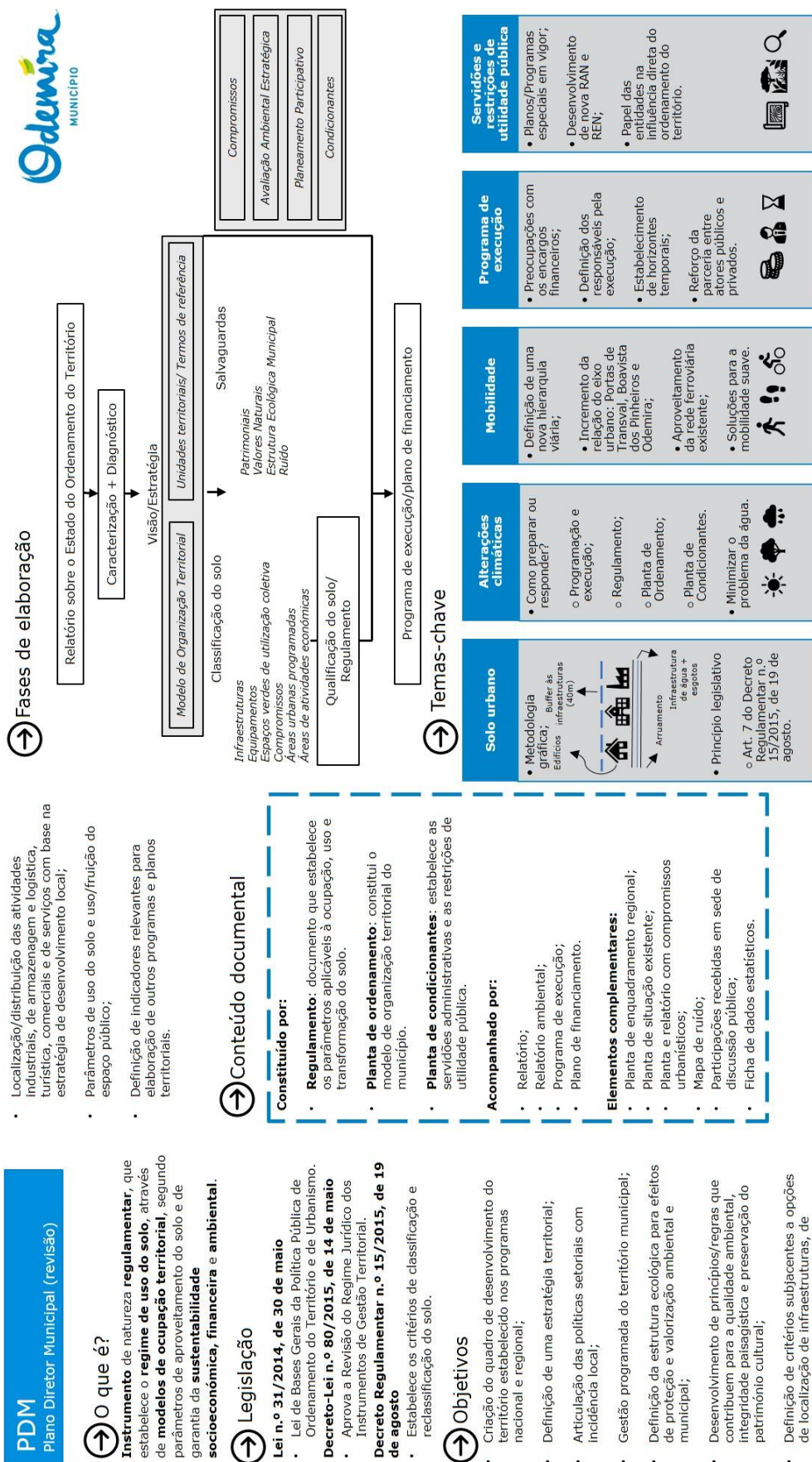
% – Percentagem
Art. – Artigo
AHM – Aproveitamento Hidroagrícola do Mira
ASC – Albufeira de Santa Clara
DL – Decreto-lei
Decreto Regulamentar – Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto
EE – Estrutura Ecológica
EEC – Estrutura Ecológica Complementar
EEF – Estrutura Ecológica Fundamental
EEM – Estrutura Ecológica Municipal
EUSC – Estrutura Ecológica Urbana Sociocultural
ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IGT – Instrumento(s) de Gestão Territorial
Lei de Bases de 2014 – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)
MO – Município de Odemira
MOT – Modelo de organização territorial
n.º – Número
PC – Planta de Condicionantes
PDMO – Plano Diretor Municipal de Odemira
PGRH – Plano de Gestão da Região Hidrográfica
PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNSACV – Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina
PO – Planta de Ordenamento
POPNSACV – Plano de Ordenamento do PNSACV
POASC – Plano de Ordenamento da Albufeira de Santa-Clara
POC-EO – Programa da Orla Costeira de Espichel-Odeceixe
PP – Plano de Pormenor
PROF-ALT – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo
PROT-A – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
PSRN2000 – Plano Setorial da Rede Natura 2000
PU – Plano de Urbanização
RAN – Reserva Agrícola Nacional
RCM – Resolução do Conselho de Ministros
REG – Regulamento
REN – Reserva Ecológica Nacional
RJ – Regime Jurídico
RJIGT – RJ dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual)
RJUE – RJ da Urbanização e Edificação
RN2000 – Rede Natura 2000
SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão
UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
UVP – Unidade de Valorização Paisagística
ZEC – Zona Especial de Conservação
ZPE – Zona de Proteção Especial



(página em branco)



1. ENQUADRAMENTO



Fonte: Elaboração própria



1.1. Procedimental

A Revisão do PDMO acontece na sequência da alteração legislativo-jurídica do ordenamento do território¹ e da necessidade de reinterpretar as conjunturas territoriais do MO, sendo isso evidenciado no Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de 2022 e nos relatórios de caracterização, diagnóstico e estratégia que acompanham o PDMO.

Esta revisão procurou assim dar cumprimento à estratégia delineada e discriminada nos seguintes conteúdos documentais:

- Enquadramento regional
- Situação existente
- PO e respetivos desdobramentos
- PC e respetivos desdobramentos
- REG
- Compromissos urbanísticos
- EEM.

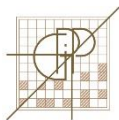
1.2. Programático

A atual conjuntura do ordenamento do território, para além de estar numa fase de alterações legislativo-jurídicas, tem também desafios estruturais a responder, como é o caso do envelhecimento, do desequilíbrio entre territórios, das alterações climáticas ou da habitação.

Neste sentido, procura-se impulsionar e motivar um futuro através de outros planos/políticas/programas territoriais, sendo de referir a/o:

- Programa de Recuperação e Resiliência
- Portugal 2030 e Alentejo 2030
- PNPT
- Plano Nacional Energia e Clima 2030
- Plano Nacional da Água
- Programa Nacional para a Coesão Territorial
- Programa Nacional de Investimentos 2030
- Plano Rodoviário Nacional
- Plano Nacional da Gestão Integrada de Fogos Rurais
- Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020/2030
- Nova Geração de Políticas de Habitação

¹ Designadamente, a Lei de Bases de 2014 e o RJIGT.



- Programa de Transformação da Paisagem
- Estratégia de Turismo 2027
- PSRN2000
- PROT-A
- PROF-ALT
- POC-EO
- POAPSC
- POPNSACV
- PGRH das Ribeiras do Algarve
- PGRH do Sado e Mira

1.3. Relação com outros instrumentos de gestão territorial

A análise dos IGT em vigência no território de Odemira permite estabelecer o seguinte ponto de situação relativamente à sua articulação com o PDMO.

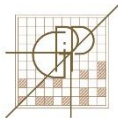
PNPOT (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro)

A existência de um IGT que orienta o ordenamento do território do País permite clarificar a posição do MO na estratégia nacional. Nesta estratégia reconhece-se que o município tem: 1) um capital natural ímpar e a potenciar; 2) um processo de desertificação em curso; 3) uma evidente relação interurbana com Sines; 4) uma necessidade de maior proatividade de uma política de coesão, segurança e integração social; e, por fim, 5) uma relevante dinâmica agrícola a nível nacional.

Todos esses desígnios foram acautelados no PDMO na sua dimensão funcional e operativa da política de solos.

Tabela 1: PNPOT vs PDMO

<i>O que sugere o PNPOT para o MO?</i>	<i>Como responde o PDMO nos seus objetivos?</i>	<i>Como responde o PDMO na sua execução?</i>
Um capital natural ímpar e a potenciar.	- Pelo fortalecimento da resiliência ambiental, respeitando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e valorizando o património natural, cultural e paisagístico do município. - Pela contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatção urbana e da racionalização das infraestruturas existentes.	- Garantindo a continuidade e salvaguarda dos habitats no espaço natural e paisagísticos e na EEM; - Admitindo que a edificabilidade em solo rústico só se aplica em situações de carência ou de empreendimentos turísticos;3 - Regulando as estufas e o suporte das opções em estudos específicos; - Revendo a REN; - Transpondo a RN 2000 e o POPNSACV.
Um processo de desertificação em curso.	Pelo fortalecimento da resiliência ambiental, respeitando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e valorizando o	- Limitando a impermeabilização do solo impondo índices máximos a cada aglomerado;



O que sugere o PNPOT para o MO?	Como responde o PDMO nos seus objetivos?	Como responde o PDMO na sua execução?
	património natural, cultural e paisagístico do município.	- Admitindo que a edificabilidade em solo rústico só se aplica em situações de carência ou de empreendimentos turísticos; - Incentivando a soluções ambientais e urbanísticas que atenuem a desertificação.
Uma evidente relação interurbana com Sines.	- Pela adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes. - Pela adoção de uma política de conectividade física e digital entre centros urbanos.	- Assumindo a estratégia definida pelo PUAFIGR, que considera Sines como oportunidade de desenvolvimento do IGT; - Garantindo que a programação e execução promovida pelo Plano na proximidade Sines suporta e dá resposta às expectativas económicas da dinâmica sub-regional.
Uma necessidade de maior proatividade de uma política de coesão, segurança e integração social.	Pela garantia de qualidade de vida dos que residem e visitam o território através da diversidade cultural, religiosa, de género e de idade.	- Definindo na execução de cada área programada a necessidade de dotar de equipamentos capazes de garantir o nível serviço mínimo à população; - Garantindo que a nível regulamentar os equipamentos a dar resposta políticas sociais possam ser desenvolvidos em qualquer categoria de espaço em solo urbano.
Uma relevante dinâmica agrícola a nível nacional.	Pela 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.	- Admitindo que a edificabilidade em solo rústico só se aplica em situações de carência ou de empreendimentos turísticos; - Disponibilizando solo urbano capaz de albergar a dinâmica populacional agrícola carente de habitação; - Revendo a RAN; - Regulando a existência de estufas no território.

Fonte: Elaboração própria

PLANO NACIONAL DA ÁGUA (DL n.º 76/2016, de 9 de novembro)

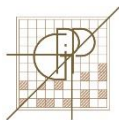
O presente IGT não estabelece uma vinculação direta ao PDMO, não contendo remissões expressas para os planos territoriais. Todavia, a sua incidência material concretiza-se de forma indireta, através da articulação com IGT setoriais, como é o caso do PGRH Sado, Mira e Ribeiras do Algarve.

PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (DL n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual)

O presente IGT não tem impacto na classificação e qualificação do solo, estando delimitada na presente Revisão do PDMO a rede rodoviária nacional na PC – Geral.

PLANO FERROVIÁRIO NACIONAL (RCM n.º 77/2025, de 16 de abril, na sua redação atual)

O presente IGT tem impacto na classificação e qualificação do solo, em particular, na envolvente à Linha do Sul, procurando otimizar a existência desta infraestrutura como fator dinamizador do interior do MO. Reconhece-se que existe um potencial associado a esta infraestrutura em virtude dos investimentos já executados, nomeadamente, a requalificação realizada no âmbito do Ferrovia 2020, bem como dos investimentos previstos, associados



à futura Linha de Alta Velocidade Lisboa-Madrid e à respetiva conexão ao futuro Novo Aeroporto de Lisboa. No entanto, só na fase de execução do preconizado por este IGT é que será possível rever a estratégia definida pela presente revisão do PDMO, estando acauteladas nesta revisão as oportunidades de ter esta infraestrutura no território de Odemira.

PLANO PARA A AQUICULTURA EM ÁGUAS DE TRANSIÇÃO PARA PORTUGAL CONTINENTAL (RCM n.º 76/2022, de 12 de setembro, na sua redação atual)

O presente IGT não tem impacto na classificação e qualificação do solo.

PROT-A (RCM n.º 53/2010, de 2 de agosto, na sua redação atual)

A publicação da Lei de Bases de 2014 e do RJIGT, posterior à publicação do PROT-A, faz com que este IGT esteja desajustado perante a realidade legal e jurídica vigente. Por isso, a classificação do solo como urbano teve uma abordagem diferente da que consta no definido nesse IGT, embora se mantivesse conceptualmente os princípios, como se demonstra na tabela seguinte.

Tabela 2: PROT-A vs PDMO

<i>O que sugere o PROT-A nas normas?</i>	<i>Como responde o PDMO?</i>
(140) Elaborar e implementar instrumentos de planeamento territorial.	Definindo UOPG, onde IGT como o PU e PP são desenvolvidos. Contabilizam-se 12 áreas nessas circunstâncias.
(141) Consolidar e densificar as centralidades e conter perímetros.	Apostando na criação de um MOT assente em polaridades/centralidades que estruturam todo o território.
(142) Criar um sistema urbano capaz de responder adequadamente à procura residencial.	As necessidades de resposta para fins habitacionais são ímpares no país e, por isso, o PDMO estrutura uma estratégia que permite dar respostas, em diferentes tempos, às necessidades que os residentes e agentes económicos têm no território.
(143) Articular a EEM com o solo urbano, tendo sido criada a EEUS.	Articulando os espaços verdes de utilização coletiva com o solo rústico, de modo a garantir continuidades ecológicas, foi um princípio na qualificação do solo.
(143) Considerar o princípio da reclassificação do solo.	Definindo UOPG. Contabilizam-se 3 áreas nessas circunstâncias.
(144) Contrariar a monofuncionalidade.	Qualificando o solo com categorias onde o regime dos usos mistos é o dominante. À exceção dos espaços de atividades económicas e dos espaços de uso especial, as restantes categorias de espaço são suscetíveis de usos mistos.
(145) Preservar a função residencial.	Articulando o definido no presente IGT com a Carta Municipal de Habitação.
(146) Consolidar o sistema urbano regional.	Criando uma política de solos capaz de colocar o MO numa dinâmica liderante no contexto sub-regional, apostando nas centralidades definidas no MOT.

Fonte: Elaboração própria

Quanto ao solo rústico, as normas estabelecidas no PROT-A foram tidas em consideração – maior profundidade sobre a metodologia aplicada na classificação do solo consta no Capítulo 6 e no ANEXO I do presente Relatório.



PROF-ALT (Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual)

A classificação do solo não tem interferência do presente IGT, mas a qualificação do solo sim. Particularmente, na categoria de espaço florestais e na sua subcategorização, seguindo os princípios estabelecidos por este IGT. Cumulativamente, este IGT tem maior impacto nas disposições regulamentares do PDMO, tendo, inclusive, um anexo dedicado (ANEXO VI do REG).

PGRH DO SADO, MIRA (RH6) E RIBEIRAS DO ALGARVE (RH8) (RCM n.º 62/2024, de 3 de abril)

A classificação e a qualificação do solo perante o presente IGT não tem impacto, atendendo ao facto de ser um IGT que valoriza os recursos hídricos e, por isso, tem uma componente de execução, que o PDMO absorveu no REG e no programa de execução.

PSRN2000 (RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho)

O PDMO é acompanhado por um Relatório de Conformidade, no qual se demonstra que o procedimento de classificação do solo e o regime normativo municipal integram as orientações do IGT.

Adicionalmente, verifica-se que a classificação do solo e a qualificação do solo, regida pelo disposto no Capítulo 6, considera 8 hectares de solo urbano sobreposto com *habitats*, o equivalente uma área residual da RN2000. Esta situação determina a necessidade de ratificação deste IGT, tendo em conta o enquadramento legal, político e territorial em que o MO se encontra, o qual exige soluções que respondam de forma adequada às necessidades do território. O aprofundamento deste procedimento consta no Relatório de Ponderação à 2.ª Reunião Plenária, Capítulo CONFLITOS PÓS-2RP.

Paralelamente, a sua incidência material manifesta-se de forma expressiva nas disposições regulamentares do PDMO, encontrando-se consagrada no Capítulo IV do Título III e ANEXO III do REG.

POPNSACV (RCM n.º 11-B/2011, de 2 de fevereiro, na sua redação atual)

A classificação do solo e a qualificação do solo regem-se pelo disposto no Capítulo 6. Verifica-se que a proposta de classificação solo considera 123



hectares de solo urbano fora das áreas não sujeitas a regime de proteção, o equivalente a 0,4% da área do POPNSACV em Odemira. Esta situação determina a necessidade de ratificação deste IGT, tendo em conta o enquadramento legal, político e territorial em que o MO se encontra, o qual exige soluções que respondam de forma adequada às necessidades do território. O aprofundamento deste procedimento consta no Relatório de Ponderação à 2.ª Reunião Plenária, Capítulo CONFLITOS PÓS-2RP.

Em complemento, acompanha o presente Relatório, o ANEXO I e o ANEXO II, onde se desenvolvem todas as opções de planeamento tomadas para a classificação do solo em cada um dos aglomerados, mas também o Relatório de Conformidade com a RN2000, que abrange a maioria do POPNSACV e todos os conflitos com *habitats*.

Por fim, este IGT tem maior impacto nas disposições regulamentares do PDMO, tendo, inclusive, um capítulo dedicado (Título III > Capítulo I).

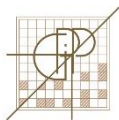
POC-EO (RCM n.º 11-B/2011, de 2 de fevereiro, na sua redação atual)

A classificação do solo teve a preocupação de evitar a exposição a riscos ecológicos de novos perímetros de solo urbano. Ainda assim, verifica-se que a proposta considera solo urbano fora das áreas predominantemente artificiais, designadamente, 33 hectares, o equivalente a 1% da área do POC-EO em ambiente terrestre no MO. Esta situação determina a necessidade de ratificação deste IGT, tendo em conta o enquadramento legal, político e territorial em que o MO se encontra, o qual exige soluções que respondam de forma adequada às necessidades do território. O aprofundamento deste procedimento consta no Relatório de Ponderação à 2.ª Reunião Plenária, Capítulo CONFLITOS PÓS-2RP.

Por fim, este IGT tem maior impacto nas disposições regulamentares do PDMO, tendo, inclusive, um capítulo dedicado (Título III > Capítulo II).

POASC (RCM n.º 185/2007, de 21 dezembro, na sua redação atual)

A classificação do solo não tem interferência do presente IGT, mas a qualificação do solo sim, havendo a particularidade de integrar os espaços de ocupação turística definidos por este IGT. Este IGT tem maior impacto nas



disposições regulamentares do PDMO, tendo, inclusive, um capítulo dedicado (Título III > Capítulo III).

OUTROS INSTRUMENTOS GESTÃO TERRITORIAL DE ESCALA MUNICIPAL

A alteração promovida pela Lei de Bases de 2014 e pelo RJIGT exige que os IGT sejam articulados com a realidade vigente (art. 199.º do RJIGT). Neste sentido, a proposta de Revisão do PDMO efetuou a análise de cada IGT, concluindo o seguinte.

Tabela 3: Ponto de situação dos instrumentos de gestão territorial de escala municipal

<i>IGT</i>	<i>Como responde o PDMO?</i>
PP da Urbanização de Castelhão	Mantendo-os em vigor com o objetivo de assegurar a conclusão dos procedimentos administrativos associados.
PP de Bicos II	
PP de Recuperação da Zona de Construção Clandestina dos Alagoachos	
PP da Zona Nordeste de São Luís	
PP da Quinta do Gato	
PU do Almogrove	Revoga-os, tendo em conta que são instrumentos de gestão territorial que necessitam de atualização perante a nova legislação e por se considerar que o PDMO responde às necessidades urbanísticas daqueles territórios.
PU da Zambujeira do Mar	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 02).
PU de Vila Nova de Milfontes	
PP das Zonas de Expansão ZE 2 e ZE 3 de Vila Nova de Milfontes	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 11).
PP da Área Urbana de Génese Ilegal do Brejinho em Zambujeira do Mar	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 09).
PP de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro - Malavado	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 08).
PP da Zona de Expansão ZE1 de Almogrove	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 07).
PP do Cruzamento do Almogrove	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 10).
PP de Intervenção em Espaço Rural da Entrada da Barca	Mantendo-o em vigor e identificando a necessidade de ser revisto o horizonte temporal do programa de execução (UOPG 01).
PU da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes	Revoga-o, tendo em conta que o PDMO define uma nova dinâmica de planeamento para essa área, integrando-a na SUOPG 10 e introduzindo uma dimensão regulamentar mais favorável.
PP da Zona Desportiva/Ecolar de Odemira	

Fonte: Elaboração própria



1.4. Regional

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE ENQUADRAMENTO REGIONAL

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE

Odemira localiza-se na conjuntura sub-regional do Alentejo Litoral, integrando um total de 14 freguesias. Em área é o maior município do País.

No MO estão integrados um conjunto de valores naturais de elevada importância, destacando-se o PNSACV e a RN2000, o que o insere na estrutura regional de proteção e valorização ambiental e no pólo de desenvolvimento turístico de relevante importância nacional: o Litoral Alentejano.

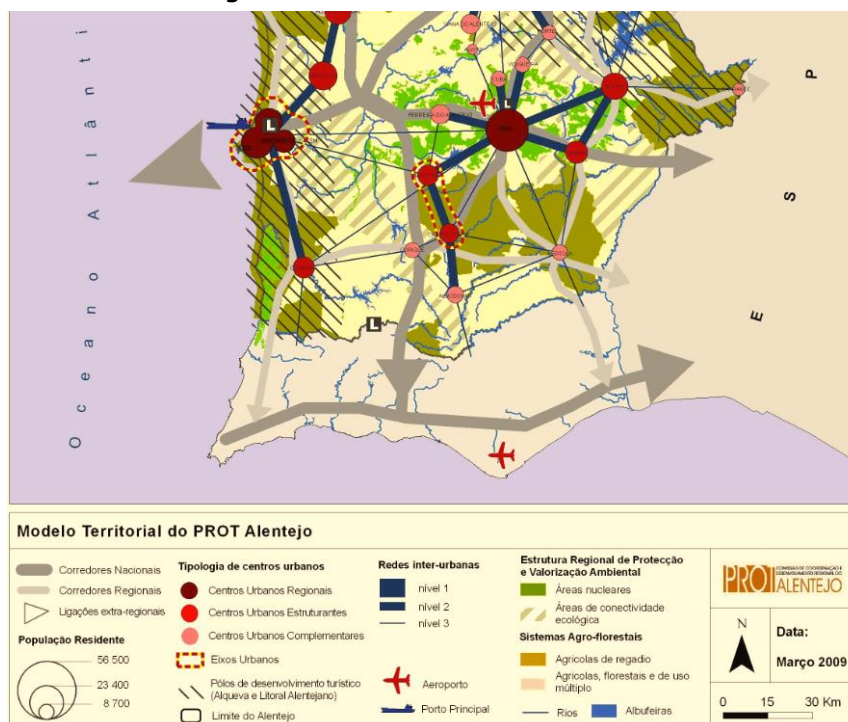
A par da importância ambiental, é de referir que paisagisticamente é enriquecida pela existência de múltiplas unidades de paisagem. Importa referir os ativos paisagísticos do Vale do Rio Mira, das Serras do Sul e da área de Transição litoral/interior.

No que respeita às acessibilidades, a rede de conectividade física regional é débil, no entanto, permite a ligação inter-regional com o eixo longitudinal da EN120, bem como a Linha do Sul, que tem a sua operação nas seguintes estações Amoreiras – Odemira e Santa Clara – Sabóia (ligação com Lisboa e Faro, via Intercidades e Alfa Pendular).

Em complemento, Odemira²:

- Integra, nas Componentes do Sistema da Base Económica Regional, o Litoral Alentejano – território que manifesta um conjunto diversificado de potencialidades de desenvolvimento económico, em que no caso de Odemira, se caracteriza pelas atividades agrícolas de regadio.
- Insere-se no subsistema urbano do Litoral Alentejano, que apresenta um espaço de geometria variável, a articular prioritariamente com a metrópole de Lisboa e secundariamente com Évora e Beja.
- Corre os seguintes riscos naturais e tecnológicos: eleva intensidade sísmica; perigo de maremoto, contaminação de aquíferos, desertificação e perigo de rutura de barragem.

² Baseado no PROT-A.

**Figura 1: Modelo Territorial do PROT-A**

Fonte: Extrato do Modelo Territorial do PROT-A

Tal enquadramento condiciona os capítulos seguintes do presente Relatório Proposta do PDMO.

1.5. Territorial

Baseado nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, o enquadramento territorial é o seguinte.

Enquadramento

Diagnóstico: Demografia

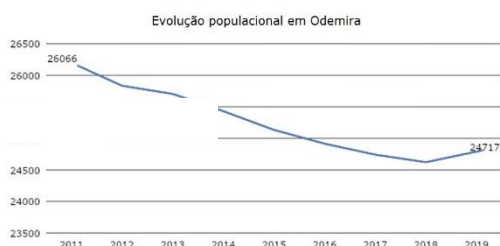


Pontos fortes

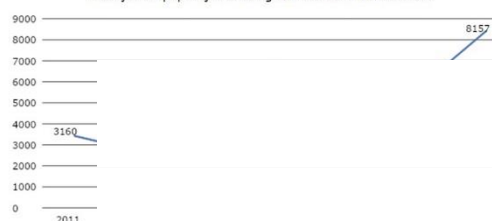
- Aumento da população nos últimos anos;
- Aumento da população estrangeira;
- Aumento do número de famílias.

Pontos fracos

- Aumento do envelhecimento demográfico;
- Aumento dos índices de envelhecimento e dependência total;
- Saldo fisiológico negativo;
- Aumento do número de famílias monoparentais.



Evolução da população estrangeira residente em Odemira



Fonte: Instituto Nacional de Estatística e Serviços de Estrangeir

Economia

Pontos fortes

- Diminuição da taxa de abandono escolar;
- Diminuição da taxa de analfabetismo;
- Aumento dos níveis de escolaridade da população;
- Aumento do ganho médio mensal e do poder de compra *per capita*;
- Diminuição da população que usufrui de pensões;
- Aumento das exportações;
- Balança comercial positiva;
- Dinâmica agrícola de referência nacional;
- Aumento SAU e das explorações agrícolas e explorações agrícolas com máquina;
- Dinâmica turística em crescimento/ ascensão.

Pontos fracos

- Diminuição do número de alunos matriculados;
- Diminuição da população ativa;
- Aumento da população desempregada inscrita nos centros de emprego;
- Setor comercial em regressão.

Top 10 do setor da agricultura a nível nacional

Pessoal ao serviço	
Espaço geográfico	2019
Odemira	8735
Torres Vedras	3732
Beja	3456
Bragança	3034
Montijo	2569
Vila do Conde	2418
Valpaços	2412
Elvas	2059
Leiria	1944
Faro	1914

Volume de negócios	
Espaço geográfico	2019
Odemira	359.017.869,00 €
Beja	303.662.010,00 €
Leiria	298.446.959,00 €
Lourinhã	240.555.994,00 €
Torres Vedras	187.773.816,00 €
Alcobaça	136.757.276,00 €
Ílhavo	129.874.880,00 €
Santarém	117.853.308,00 €
Ponte de Lima	115.057.879,00 €
Montijo	104.886.062,00 €

Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Parque edificado e habitacional

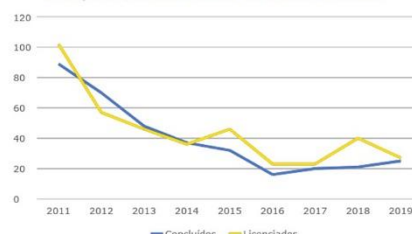
Pontos fortes

- Aumento do número de edifícios e de alojamentos;
- Tipologias familiares dominam a dinâmica de edifícios concluídos e licenciados.

Pontos fracos

- Aumento da idade média do edificado;
- Diminuição dos edifícios construídos nos últimos 10 anos;
- Domínio da tipologia de Novas Construções e consequente regressão das dinâmicas de reabilitação urbana;
- Regressão da dinâmica de conclusão e licenciamento do edificado;
- Aumento dos alojamentos de uso sazonal.

Evolução do número de edifícios concluídos e licenciados



Fonte: Instituto Nacional de Estatística

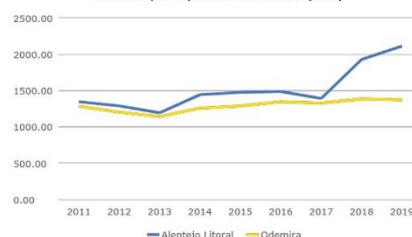
Infraestruturas

Pontos fortes

- Proporção de alojamentos com abastecimento e drenagem de água atinge os 73%;
- Aumento do consumo de eletricidade;
- Infraestrutura de telecomunicações consolidada nos principais aglomerados urbanos;
- Significativa preocupação ambiental refletida nos resultados positivos e crescentes na recolha de resíduos;
- Consolidação da infraestrutura ferroviária e rodoviária;
- Aumento do número de passageiros nas linhas ferroviárias que atravessam o concelho;
- Diminuição da duração média dos movimentos pendulares.

Pontos fracos

- Extrema dependência da barragem de Santa Clara para o abastecimento de água;
- A conectividade digital revela-se inexistente em algumas áreas do concelho, seja ao nível da rede móvel e da internet;
- Dicotomia da distribuição das diferentes redes de infraestruturas entre o interior e o litoral;
- A construção do IC4 e a sua articulação com os outros itinerários principais e complementares não está realizada;
- Aumento da taxa de motorização;
- Distância entre lugares é longa;
- Aumento da população que trabalha ou estuda noutro município.

Consumo *per capita* de eletricidade (kWh)


Fonte: Instituto Nacional de Estatística

Equipamentos

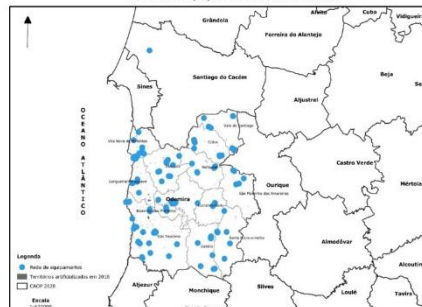
Pontos fortes

- Boa governança institucional na resposta social;
- Rede de equipamentos dispersa equitativamente por todo o território concelhio;
- Diversidade da oferta de equipamentos desportivos e de índole social;
- Existência de instrumentos de carácter social que procuram minimizar os problemas existentes.

Pontos fracos

- Efetivos de saúde por residente reduzido comparativamente com outros contextos geográficos (país, região e sub-região);
- Dicotomia da distribuição das diferentes redes de equipamentos entre o interior e o litoral.

Rede de equipamentos de Odemira



Fonte: CMO

Ocupação do solo

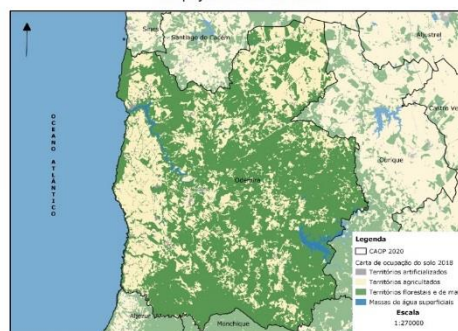
Pontos fortes

- Estabilização do território artificializado;
- Área florestal e de matos com função ecológica de extrema relevância;
- Projetos de valorização e dos recursos naturais;
- Novo cenário legislativo-programático preocupa-se com questões ambientais, sociais, infraestruturais e económico-financeiras;
- Planos, políticas e programas territoriais em revisão e articulação programática.

Pontos fracos

- Crescimento do número e de área ocupada por estufas;
- Aumento do território de floresta ocupado por eucaliptos;
- Aumento da área florestal e de matos face à diminuição dos territórios agricultados.

Ocupação do solo em 2018



Fonte: COS

Fenómenos e áreas de perigo/ risco

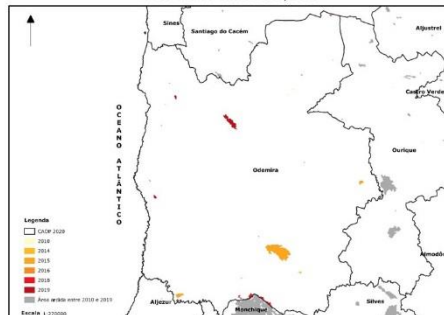
Pontos fortes

- Não se encontram registadas unidades industriais suscetíveis de gerar um acidente grave com matérias perigosas;
- Contexto orográfico favorável há fluidez de escoamento da rede hídrica.

Pontos fracos

- Valores de precipitação instáveis;
- Aumento do número de dias com ondas de calor;
- Crescente escassez de água, conducente a seca;
- O concelho está exposto a grandes intensidades sísmicas;
- Suscetibilidade à desertificação.

Área ardida entre 2010/2019



Fonte: Elaboração própria baseada no ICNF

Fonte: Elaboração própria

2. MODELO DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

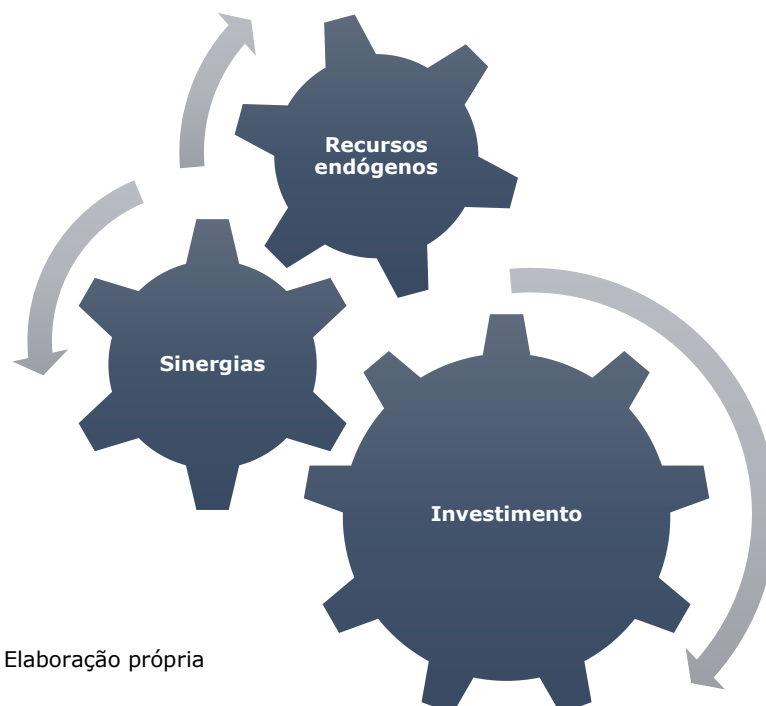
2.1. Visão

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:

- Garantir a qualidade de vida dos que residem e visitam o território através da diversidade cultural, religiosa, de género e de idade;
- 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;
- Adoção de uma política de conectividade física e digital entre centros urbanos;
- Fortalecimento da resiliência ambiental, respeitando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e valorizando o património natural, cultural e paisagístico do município;
- Contenção da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação urbana e da racionalização das infraestruturas existentes;
- Adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes.

Figura 2: Vetores estratégicos

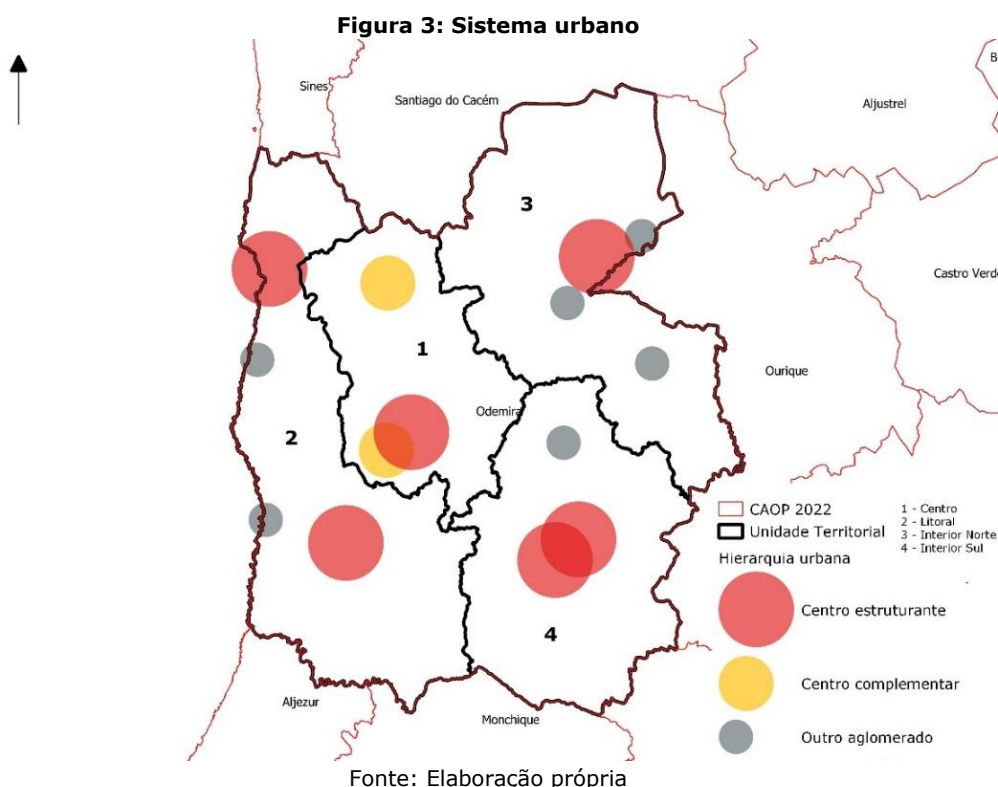


Fonte: Elaboração própria

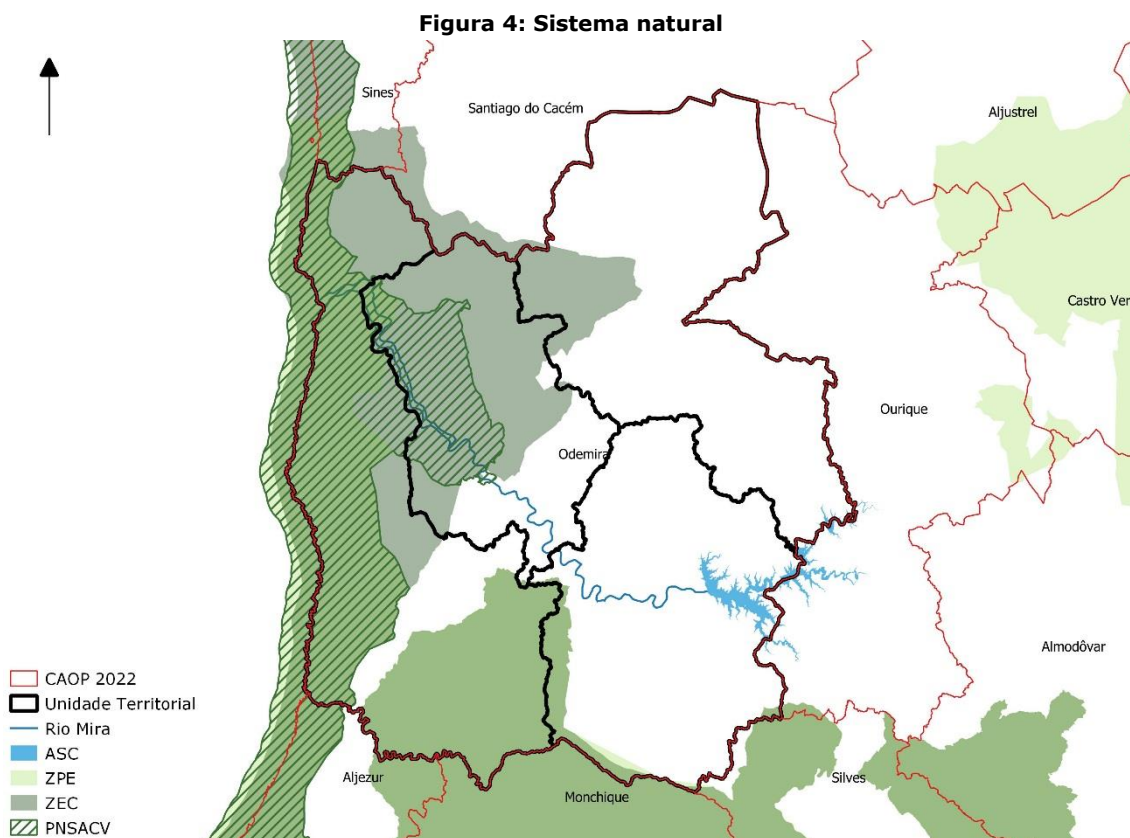
2.2. Modelo

Em função da visão, organiza-se o território por sistemas, à semelhança do definido no Programa da Ação do PNPOT, com a intenção de desenvolver tematicamente uma realidade espacial estratégica. Para tanto, desenvolveram-se cinco sistemas territoriais fundamentais: o Urbano, o Natural, o Económico, o de Conectividade e o Social, sendo os primeiros quatro: temáticos; e o quinto: transversal ao MOT.

- **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, evidenciam dois polos, como São Luís, com a emergência de atividades criativas e Boavista dos Pinheiros, com a articulação a Portas de Transval perfaz a “Grande Odemira”; 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.

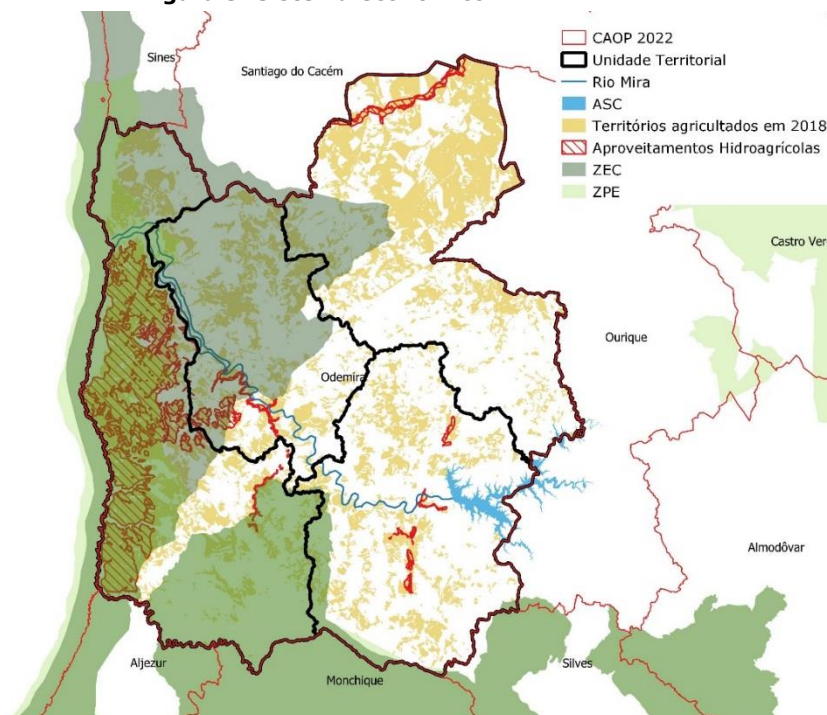


- **Sistema Natural:** fomenta-se o capital natural, como é caso do património natural e paisagístico do PNSACV. Simultaneamente, importa referir a importância da faixa litoral do concelho e da salvaguarda dos recursos hídricos, como o Rio Mira e a ASC, e ecológicos, como a RN2000.



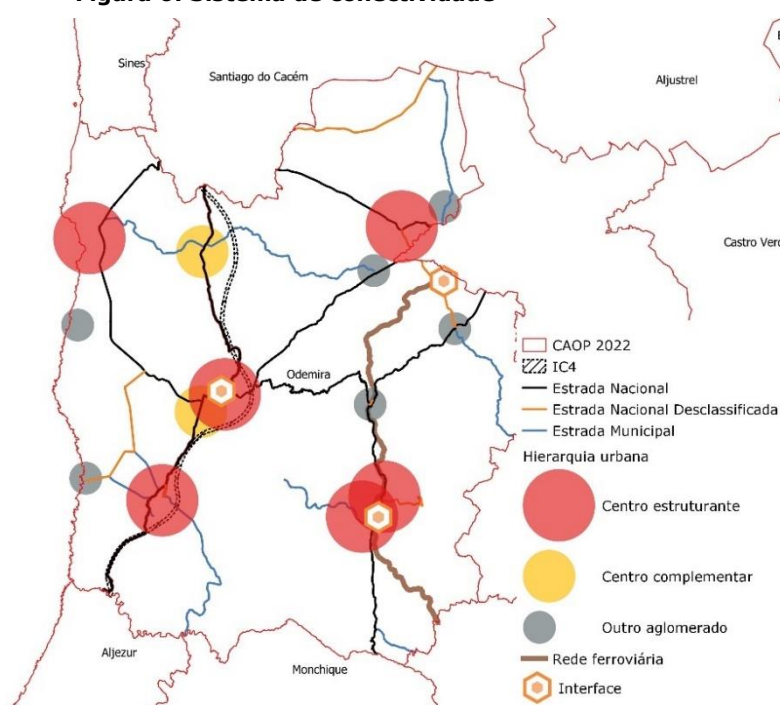
Fonte: Elaboração própria

- **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 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.

Figura 5: Sistema económico


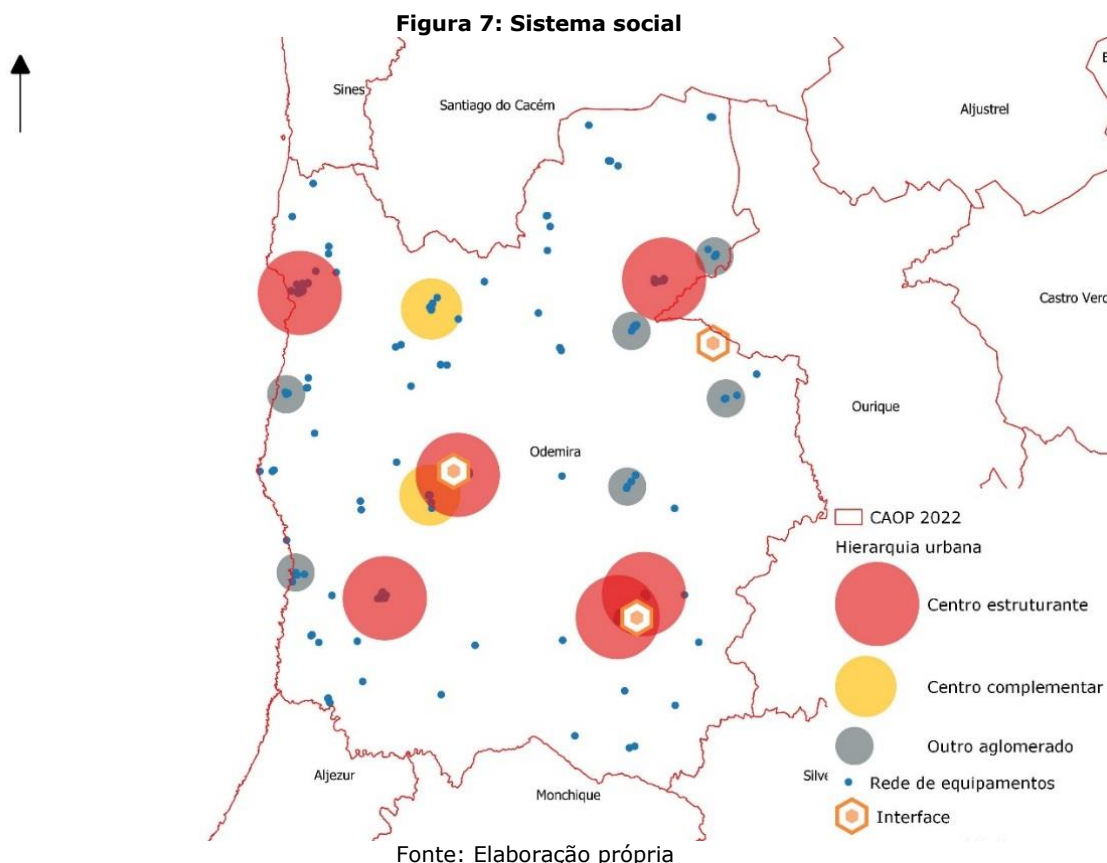
Fonte: Elaboração própria

- **Sistema de Conetividade:** 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.

Figura 6: Sistema de conectividade


Fonte: Elaboração própria

- **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.



A organização por sistemas ajuda, em função das características de cada território, a execução das opções de ordenamento. Desta forma, assumem-se as seguintes unidades territoriais:

- Interior Norte: território essencialmente de vocação agrícola, estruturado em Colos em complementaridade com São Luís, caracterizado pela paisagem alentejana e mediterrânea, com um potencial turístico de especial relevância;
- Interior Sul: território essencialmente de vocação agrícola e florestal, estruturado em dois centros urbanos, Sabóia e Santa Clara-a-Velha, caracterizado pela paisagem associada à ASC e do que dela se consegue

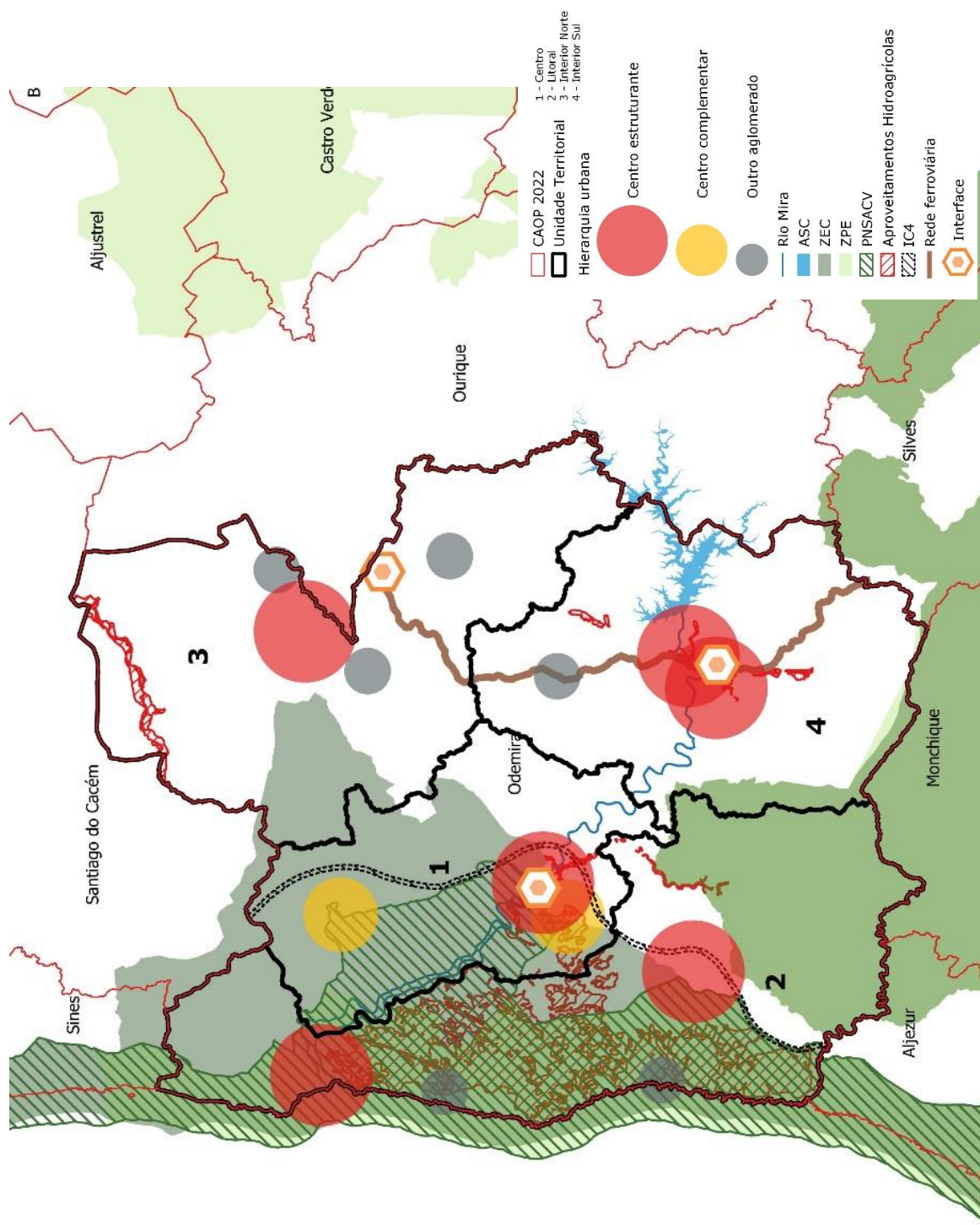


extrair como benefício, ao nível agrícola, de abastecimento de água, paisagístico e turístico;

- Centro: território policêntrico entre Boavista dos Pinheiros-Odemira-Portas de Transval ("a Grande Odemira"), importante pela concentração de atividades e usos devido ao facto de incluir a sede do município e um conglomerado de lugares com forte vocação agroindustrial;
- Litoral: território essencialmente de vocação turística e agroindustrial, estruturado em Vila Nova de Milfontes, Almogrove e São Teotónio, apresentando níveis de disperso elevados em termos urbanísticos, como também uma dinâmica agrícola que o torna um cluster económico de relevância nacional, sendo estruturante no equilíbrio ambiental, contendo nele a foz do Rio Mira e todo o cenário paisagístico a ela associado, bem como o PNSACV.



Figura 8: Elementos estruturantes no planeamento do território do MO

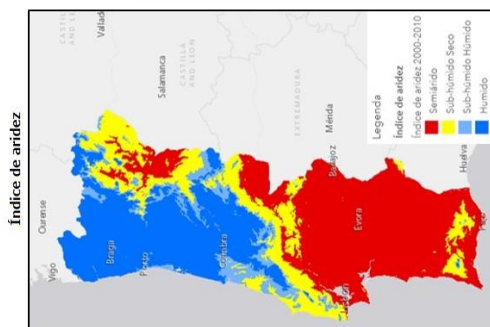


Fonte: Elaboração própria

Odemira
MUNICÍPIO

Metodologia

- Via **Planta de Ordenamento**, identificando categorias de espaço de salvaguarda;
- Via **Planta de Condiçõessantes**, restringindo pelos diplomas legais;
- Via **Regulamento**, criando diretrizes indutoras de sustentabilidade;
- Via **Programação e execução**, definindo as propostas.



→ Temas-chave

Mobilidade

- Definição de uma nova hierarquia viária;
- Incremento da relação do eixo urbano: Portas de Transval, Boavista dos Pinheiros e Odemira;
- Aproveitamento da rede ferroviária existente;
- Soluções para a mobilidade suave.

Programa de execução

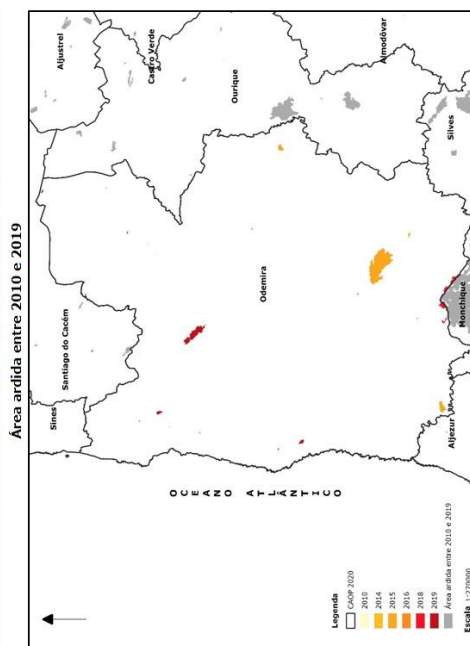
- Preocupações com os encargos financeiros;
- Definição dos responsáveis pela execução;
- Estabelecimento de horizontes temporais;
- Reforço da parceria entre atores públicos e privados.

Servidões e restrições de utilidade pública

- Planos/Programas especiais em vigor;
- Desenvolvimento de nova RAN e REN;
- Papel das entidades na influência direta do ordenamento do território.

Medidas de mitigação*

1. Identificação e monitorização contínua dos riscos e impactos decorrentes das alterações climáticas.
2. Melhorar a robustez e a integração de conhecimento nos instrumentos de planeamento e gestão territorial.
3. Diminuir perdas no transporte e abastecimento de água.
4. Redimensionar e adaptar infraestruturas, tornando-as mais robustas.
5. Consolidação de vertentes e falésias.
6. Valorizar habitats de suporte à biodiversidade espaços agro-silvopastoris promovendo o aumento da capacidade de retenção de água nos solos reduzindo-se o risco de desertificação e de ocorrência de incêndios e cheias.
7. Promover a articulação de entidades para otimizar as infraestruturas do AHM.
8. Fomentar as boas práticas construtivas e de desenho urbano promovendo a resiliência e a sustentabilidade energética ambiental.
9. Introduzir o recuo progressivo nas zonas costeiras mais vulneráveis.
10. Promover a diversificação da base económica local através da valorização dos recursos endógenos.



Aumentar o conhecimento sobre as alterações climáticas e suas consequências locais, bem como, orientar a atuação municipal para tornar o território, os seus agentes e atividades, mais resilientes e com maior capacidade de resposta para lidar com ameaças e tirar partido das oportunidades associadas às alterações climáticas.

1. Estratégia Municipal de Adaptação  s Alterações Climáticas do Município de Odemira

PDM

Plano Diretor Municipal (revisão)

ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS

Legislação

RCM n.º 56/2015, de 30 de julho

- Aprova a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas.

RCM n.º 53/ 2020, de 10 de julho

- Prorroga até 31 de dezembro de 2025 a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas através da aprovação do Plano Nacional de Energia e Clima 2030.

Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro

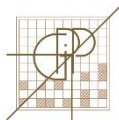
- Lei de Bases do Clima

Objetivos*

1. Formar técnicos municipais;
2. Aumentar o conhecimento local;
3. Criar ferramentas de monitorização;
4. Identificar opções de adaptação e ações subsequentes;
5. Envolver agentes locais;
6. Aumentar a capacidade de adaptação do território.

Visão*

Aumentar o conhecimento sobre as alterações climáticas e suas consequências locais, bem como, orientar a atuação municipal para tornar o território, os seus agentes e atividades, mais resilientes e com maior capacidade de resposta para lidar com ameaças e tirar partido das oportunidades associadas às alterações climáticas.



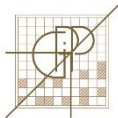
O MOT definido e a consequente proposta da Revisão do PDMO obrigam a ter particular atenção ao tema das alterações climáticas.

O MO tem aprovada a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Odemira (2016)³, documento que aprofunda esta temática. Neste contexto, o PDMO assume a função de garantir que os seus pressupostos são salvaguardados, recomendando-se a consulta das seguintes medidas.

Tabela 4: Adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas

Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDMO
Sugere-se um articulado que preveja, sempre que tecnicamente possível, a arborização e passeios nas vias que confrontem com espaço urbano.	- Promove a arborização em sede regulamentar (REG, art.s 91, 111 e 154) - Define as espécies florestais a privilegiar (REG, ANEXO VI) - Caracteriza na EEM, mais concretamente na componente da EEUS (Relatório, Capítulo 5 e Planta da EEM)
Nas ações arborização/criação de espaços verdes da responsabilidade da Câmara Municipal deverá favorecer-se a utilização de espécies autóctones, melhor adaptadas ao solo e ao clima.	- Identifica as espécies arbóreas a privilegiar no REG (ANEXO VI)
Na execução das SUOPG que intersetem linhas de água deverá ser incluído nos conteúdos programáticos a obrigatoriedade dessas áreas integrarem as áreas de cedência, promovendo assim a sua manutenção e/ou reabilitação para espaço de utilização coletiva.	- Nas áreas programadas com fins habitacionais e que se destacam pela sua centralidade obriga a integração do conceito do jardim de proximidade (REG, ANEXO VIII e XIX)
Só deverá ser permitida a instalação de empresas nos espaços destinados às atividades económicas após a implementação das redes de infraestruturas e dos equipamentos necessários à garantia de um funcionamento compatível com a sustentabilidade ambiental.	- Tem como requisito obrigatório para o licenciamento de determinada operação urbanística em solo urbano pelo art. 24 do RJUE
Deverá ser assegurada a definição e salvaguarda dos corredores ripícolas que permitam, juntamente com as áreas verdes de utilização coletiva e outras áreas com interesse ecológico, a definição de um <i>continuum naturale</i> em todo o MO.	- Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga a ter um conjunto de restrições que procuram essencialmente inibir a existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico no território de Odemira - Na PO – Classificação e Qualificação do Solo coincide, preferencialmente, LCA com o solo rústico ou em solo urbano na categoria de espaço verde de utilização coletiva - Tem como desígnio estratégico a salvaguarda dos corredores naturais na classificação do solo (Relatório, subcapítulo 6.1, ANEXO I)
Recomenda-se que o REG inclua a obrigatoriedade de um estudo de tráfego sempre que uma atividade ou um polo de atividades for suscetível de provocar sobrecarga das vias existentes.	- Contempla no REG (art.s 54 e 92)
Nas situações de ampliação de edificações existentes em áreas inundáveis deverá ser assegurado que a cota de soleira da área ampliada/construída é superior à cota de cheia definida na proposta.	- Contempla no REG (art. 68)

³ O sugerido pela Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Odemira para ser integrado no PDMO é acolhido nas diferentes peças escritas e gráficas que o compõem.



Adoção de medidas relacionadas com as Alterações Climáticas	O PDMO
O PDMO deverá conter incentivos à aplicação de medidas que promovam a eficiência na utilização da água e a sua reutilização. De igual modo deverão ser favorecidas as medidas de aumento de eficiência energética dos edifícios incluindo a produção de energia a partir de fontes renováveis.	- Contempla no REG (art.s 15, 27, 29 e 31). Atualmente, os centros de produção de energia fotovoltaica ocupam 33 hectares, o que significa ainda uma expressão residual no MO. O potencial máximo, segundo o art. 4.º-A do DL n.º 72/2022, de 19 de outubro, será de 3 441 hectares ocupados por este tipo de infraestrutura.
O MO poderá equacionar a inclusão no sistema de incentivos do PDMO de projetos de microprodução ou outros que promovam a utilização de energias renováveis.	- Contempla no REG (art.s 51, 112 e 116)
O PDMO deverá prever incentivos à promoção da eficiência energética em edifícios, por exemplo, nas operações urbanísticas que conduzam a edifícios com as classes superiores de eficiência energética (A ou A+).	- Contempla no REG (art.s 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 51, 111 e 116)
Sugere-se que, sempre que possível, as áreas de domínio hídrico em solo urbano sejam integradas em espaço verde urbano.	- Integra a servidão e restrição de utilidade pública REN e o sistema leito, curso de margens (LCA) na EEM, o que obriga a ter um conjunto de restrições que procuram inibir a existência de quaisquer obstáculos à circulação do sistema hídrico no território de Odemira - Na PO – Classificação e Qualificação do Solo coincide, preferencialmente, LCA com o solo rústico ou em solo urbano na categoria de espaço verde de utilização coletiva
Reforçar as medidas e regras relacionadas com as alterações climáticas nas duas vertentes de mitigação e de adaptação.	- Não admite construção nas zonas ameaçadas pelas cheias (aplicação do regime da REN) - Aumenta a mobilidade suave (PO – Programação e Execução e Planta de Equipamentos e Mobilidade)
Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.	- Reserva área para a concretização de espaços verdes de utilização coletiva na PO – Classificação e Qualificação do Solo e PO – Programação e Execução - Obriga a criação de jardins de proximidade nas áreas programadas para fins habitacionais (REG, ANEXO VIII e XIX)
Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.	- O índice de impermeabilização das operações urbanísticas definido foi ajustado à realidade de cada aglomerado
Prevenção dos incêndios rurais.	- Transpõe o PMDFCI (REG, art.s 19 e 30) - Tem peças gráficas associadas ao fenómeno extremo, nomeadamente, a PC – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança e a PC – Redes de defesa - Condiciona a habitação em solo rústico (REG, art. 19) - Promove a contenção edificatória da ocupação do solo para fins habitacionais na PO – Classificação e Qualificação do Solo

Fonte: Elaboração Própria



4. AGENDA 2030

Relativamente aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável definidos pela Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas, publicados em 2015, a presente Revisão do PDMO procedeu à sua integração, relacionando-os com a capacidade do mesmo em ajudar na sua concretização.

Tabela 5: Relação dos objetivos da Agenda 2030 com o PDMO

Objetivos da Agenda 2030	Desempenho do PDMO na concretização dos objetivos da Agenda 2030			Exemplo de uma ação do PDMO a favor dos objetivos da Agenda 2030
	Residual	Adequado	Relevante	
Erradicar a pobreza		X		Na Programação e Execução do PDMO são salvaguardados terrenos para a edificação de habitação a custos controlados e para produção de empregos.
Erradicar a fome		X		Na PO – Classificação e Qualificação do Solo e no REG, os espaços agrícolas, para além de ganharem maior representatividade na ocupação do solo, em termos regulamentares, evita-se a expansão da edificação, salvo a adstrita ao mundo rural.
Saúde de qualidade	X			Admite-se um regime de edificabilidade bonificado para equipamentos e infraestruturas públicas.
Educação de qualidade		X		Na Carta Educativa assume-se que a atual rede de equipamentos tem de criar condições para suprir as atuais necessidades atuais e futuras da comunidade educativa, sendo admitidas nas áreas programadas a edificação de equipamentos capazes de dar cobertura às necessidades educativas da população.
Igualdade de género	X			O PDMO não dá resposta, existindo planos ou programas sociais do MO que salvaguardam o cumprimento deste objetivo.
Água potável e saneamento			X	Na Programação e Execução do PDMO está previsto o aumento de infraestruturização nos sistemas de abastecimento e saneamento, o que induzirá ao aumento da taxa de cobertura dos alojamentos com abastecimento de água e saneamento.
Energias renováveis acessíveis			X	No art. 51.º do REG, introduz-se a questão das energias renováveis, procurando atrair investimentos neste domínio.
Trabalho digno e crescimento económico		X		Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, a disponibilização de espaços para atividades económicas e centrais permite a implementação de qualquer tipo de atividade económicas, com as devidas compatibilidades, sendo um objetivo do PDMO: criar alternativas de emprego e diversificação económica.
Indústria, inovação e infraestruturas			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, os espaços de atividades económicas, aliado aos incentivos definidos no REG, são dois instrumentos que procuram impulsionar tais objetivos.
Reduzir as desigualdades		X		No art. 6.º do REG, é definido como incentivo: a realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e de renda acessível.
Cidades e comunidades sustentáveis			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo são definidos 6 espaços centrais, onde se assume, como exemplo, as seguintes



Objetivos da Agenda 2030	Desempenho do PDMO na concretização dos objetivos da Agenda 2030			Exemplo de uma ação do PDMO a favor dos objetivos da Agenda 2030
	Residual	Adequado	Relevante	
				preocupações: uma estruturação de espaços verdes de utilização coletiva, com desígnio de jardins de proximidade e um tipo de construção mais sustentável, com a introdução das coberturas verdes.
Produção e consumo sustentáveis	X			É um objetivo do PDMO garantir a coesão do espaço agrícola, garantindo a salvaguarda de ativos futuros, que serão decisivos para resiliência ambiental do MO.
Ação climática			X	Na Programação e Execução do PDMO é dedicado à água um programa setorial, designadamente, o Plano Hídrico, que tem como vetor estratégico a minimização dos efeitos das alterações climáticas, como é, por exemplo, a criação das bacias de retenção.
Proteger a vida marinha		X		O MO responde indiretamente à materialização deste objetivo, como, por exemplo, com a aposta na intervenção ambiental prevista na bacia hidrográfica do Rio Mira.
Proteger a vida terrestre			X	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo são definidos os espaços florestais de proteção, com a intenção de valorizar as servidões de restrição de utilidade pública, como é caso da RAN e REN, como também promover áreas com elevada importância ecológica.
Paz, justiça e instituições eficazes			X	Os momentos de participação durante a elaboração do PDMO é um exemplo de transparência num procedimento a cargo da administração local.
Parcerias para a implementação dos objetivos			X	A articulação de diferentes objetivos/medidas dos mais variados agentes tornam o PDMO mais credível, como também mais próximo de quem usufrui do território de Odemira.

Fonte: Elaboração Própria



5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DA EEM

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

Do ponto de vista estratégico e operacional, o PDMO assume a EEM como uma componente estruturante para a compreensão da proposta, detalhando a seguir as suas componentes.

5.1. Conceito

“A estrutura ecológica municipal é um conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos” (Decreto Regulamentar).

A EEM integra espaços afetos ao solo urbano e ao solo rural, sempre definidos e estruturados numa lógica de continuum naturale. São considerados espaços de conservação e valorização da natureza e da paisagem, abrangendo o património natural e cultural, espaços naturais sujeitos a riscos e vulnerabilidades e, ainda, outros espaços de interesse local, nomeadamente com funções de qualificação da paisagem urbana, de valorização ambiental e de melhoria da qualidade de vida da população.

A EEM regula adicionalmente o território, definindo parâmetros de ocupação e de utilização do solo que assegurem a compatibilização com as funções ecológicas, ambientais e paisagísticas, promovendo sempre o desenvolvimento sustentável do território, assim como, o bem-estar das populações.

Em suma, as principais funções e objetivos da EE são:

- Manutenção ou incremento da biodiversidade através da proteção, criação, ligação e gestão dos *habitats*;
- Proteção, recuperação e gestão dos recursos hídricos;
- Potenciação das atividades de recreio relacionado com a oportunidade dos recursos naturais;
- Proteção e valorização dos recursos históricos e paisagísticos;

- Contenção urbanística.

Refere-se, ainda, que a EEM existe em continuidade no solo rústico e no solo urbano, incidindo sobre diversas categorias de solo, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma.

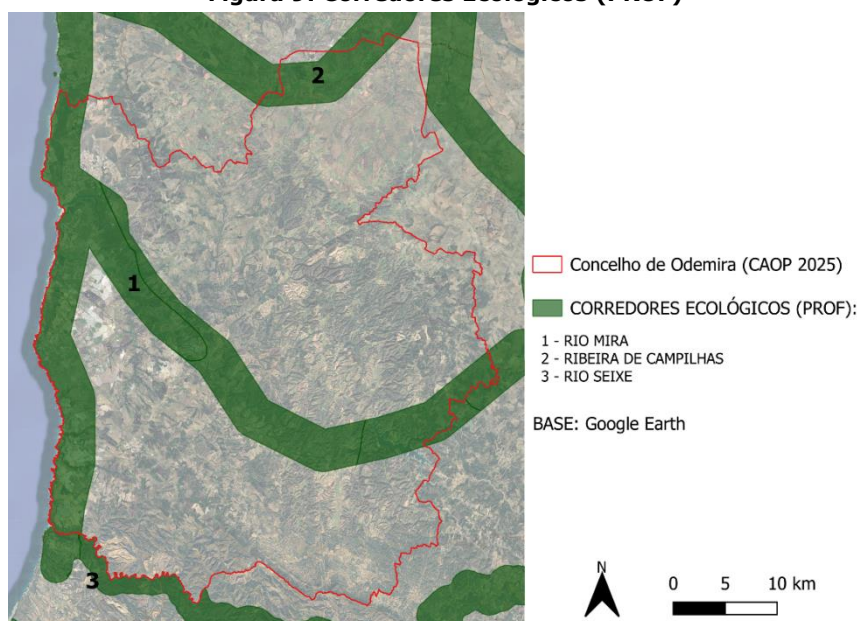
5.2. Integrações e Considerações

Consideram-se os Corredores Ecológicos definidos pelo PROF-ALT, por estes contribuírem para a conservação dos valores naturais (*habitats*, fauna e flora), através da sua articulação e conexão. Salienta-se que, os corredores ecológicos são ajustados à escala municipal, uma vez que estes são de carácter estratégico e se mostram sobredimensionados.

Assim sendo, é considerado, *a priori*, um corredor ecológico associado ao Rio Mira, integrando a ASC, sendo um corredor de múltiplas dinâmicas, nomeadamente agrícolas, turísticas e/ou de salvaguarda ambiental e paisagística. Considera-se, também, o corredor ecológico associado à Ribeira de Campilhas, um afluente do Rio Sado, no município de Santiago do Cacém, que unirá ao corredor ecológico do litoral através da Ribeira de Morgavel, que desagua no oceano em Sines. Adicionalmente, integra-se o corredor ecológico associado ao Rio Seixe, que limita o concelho a sul.

Por fim, considera-se o corredor ecológico associado ao Litoral.

Figura 9: Corredores Ecológicos (PROF)

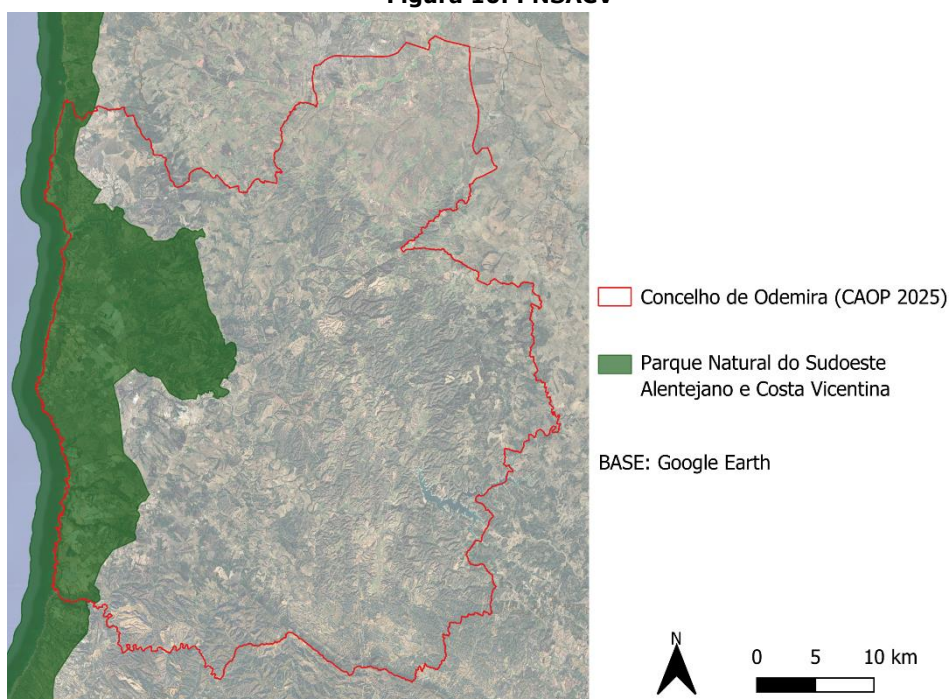


Fonte: Adaptação do PROF-ALT – informação disponibilizada pelo ICNF

Considerou-se, também, o PNSACV uma área protegida de âmbito nacional classificada pelo DL n.º 24/88, de 7 de junho. O PNSACV estende-se por uma faixa litoral de 110 Km, desde a costa desde São Torpes (Sines) até ao Burgau (Vila do Bispo), sendo caracterizada pela grande biodiversidade de *habitats* costeiros, compostos por diversas espécies de flora endémica e de singulares espécies de avifauna e ictiofauna.

O território da área protegida é, também, gerido pelo POPNSACV, aprovado pela RCM n.º 11-B/2011, encontrando-se atualmente em revisão. O POPNSACV procura preservar os valores naturais existentes e disciplinar a ocupação do espaço.

Figura 10: PNSACV



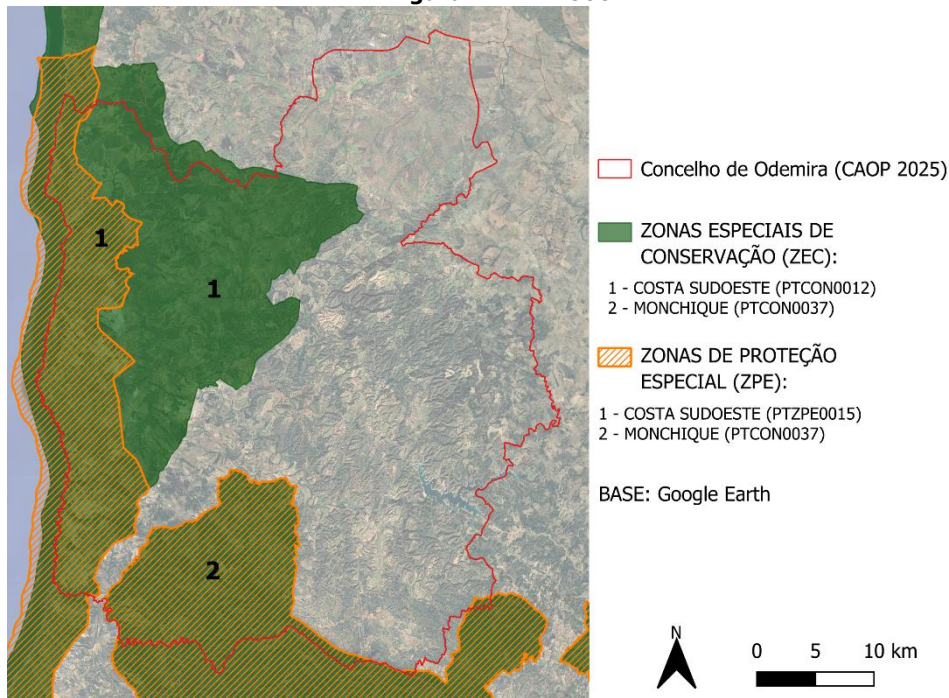
Fonte: Adaptação de informação disponibilizada pelo ICNF

Considerou-se, ainda, a RN2000, nomeadamente a ZEC da Costa Sudoeste⁴ (PTCON0012), a ZPE da Costa Sudoeste (PTZPE0015), ZEC de Monchique (PTCON0037) e a ZPE de Monchique (PTCON0037). A RN2000 é uma rede ecológica europeia, que tem como principal propósito a conservação da fauna selvagem, da flora selvagem e dos *habitats* naturais e seminaturais, assegurando a biodiversidade no território europeu.

⁴ Antigo Sítio da Costa Sudoeste (Sítio de Importância Comunitária - SIC) (PTCON0012)

A ZEC é orientada para a conservação dos habitats naturais (ANEXO I da Diretiva Habitats) e dos *habitats* de espécies de flora e da fauna selvagens (ANEXO II da Diretiva Habitats) e a ZPE é direcionada para a conservação de espécies de aves e seus *habitats* (ANEXO I da Diretiva Aves).

Figura 11: RN2000



Fonte: Adaptação de informação disponibilizada pelo ICNF

De acordo com a legislação em vigor, a REN deverá ser incluída na EEM, considerando toda a sua totalidade. A REN foi integrada parte em EEF, nomeadamente as áreas que comprovem elevado e adicional valor e/ou vulnerabilidade ecológica e que concorram para a coesão e continuidade da EEM, e parte em EEC, nomeadamente os elementos isolados, de dimensão pouco significativa, as áreas já comprometidas e as áreas que, pela sua excessiva dimensão, comprometem a especificidade e o objetivo da EEM.

A REN é uma estrutura biofísica diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a proteção dos ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis.

Pretende-se integrar a RAN quando se verificar fundamental na conexão da estrutura ou quando integrar importantes sistemas agrícolas, ecológicos e ambientais.



A RAN consiste no conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, apresentam maiores potencialidades para a produção de bens agrícolas. Constitui uma servidão que visa defender e proteger as áreas de maior aptidão agrícola e garantir a sua afetação à agricultura, de forma a contribuir para o pleno desenvolvimento da agricultura portuguesa e para o correto ordenamento do território.

5.3. Metodologia

A EEM de Odemira é composta por 3 macrocomponentes, a EEF e a EEC, que são os valores naturais intrínsecos à escala municipal, intermunicipal e regional, e a EEUS, que se relacionam com os valores à escala municipal e local com benefícios diretos para a população.

A EEF e a EEC pretendem garantir um contínuo natural estruturante e tem como principal objetivo a salvaguarda e a valorização dos elementos essenciais ao bom funcionamento dos sistemas naturais e dos processos ecológicos inerentes, estruturando-os e conectando-os através de uma EE.

A EEF integra áreas que apresentam valências ecológicas de grande relevância e de importância acrescida quando às suas características paisagísticas e ambientais, tornando-se áreas fundamentais para assegurar os processos ecológicos, ambientais e promover as paisagens associadas.

A EEC integra áreas que apresentam valências e/ou vulnerabilidades ecológicas, ambientais e paisagísticas relevantes, embora de menor relevância tendo em conta as integradas em EEF, tornando-se áreas complementares para assegurar os processos ecológicos, ambientais e promover as paisagens associadas, estas área compõem a EEC – Nível I. Refere-se, ainda, que a EEC integra as áreas abrangidas pela REN não incluídas em EEF, nem na EEC – Nível I, que devido às suas características admitem um carácter complementar e não fundamental, estas área compõem a EEC – Nível II.

A EEUS assegura a ligação da paisagem envolvente, natural e rural, aos aglomerados urbanos. Esta estrutura desenvolve-se a uma escala local,



privilegiando a escala humana e consequentemente o seu uso ou benefícios diretos, desde o lazer e recreio à melhoria da qualidade do ar.

Considerou-se espaços que contemplassem uma certa relevância sociocultural, paisagística e/ou ambiental e, desde que integradas numa lógica de continuidade e estruturação adequada às características do local.

Estas áreas são definidas através da cartografia homologada, ortofotomapas, estudos de âmbito ambiental, ecológico e patrimonial com incidência no município, outras informações relevantes disponibilizadas de MO, por informações geográficas disponibilizadas pelo ICNF (www.icnf.pt), DGPC (www.patrimoniocultural.gov.pt) e DGT (www.dgterritorio.pt), por imagens *StreetView* (*Google Earth Pro*), por fotografias e por visitas de campo.

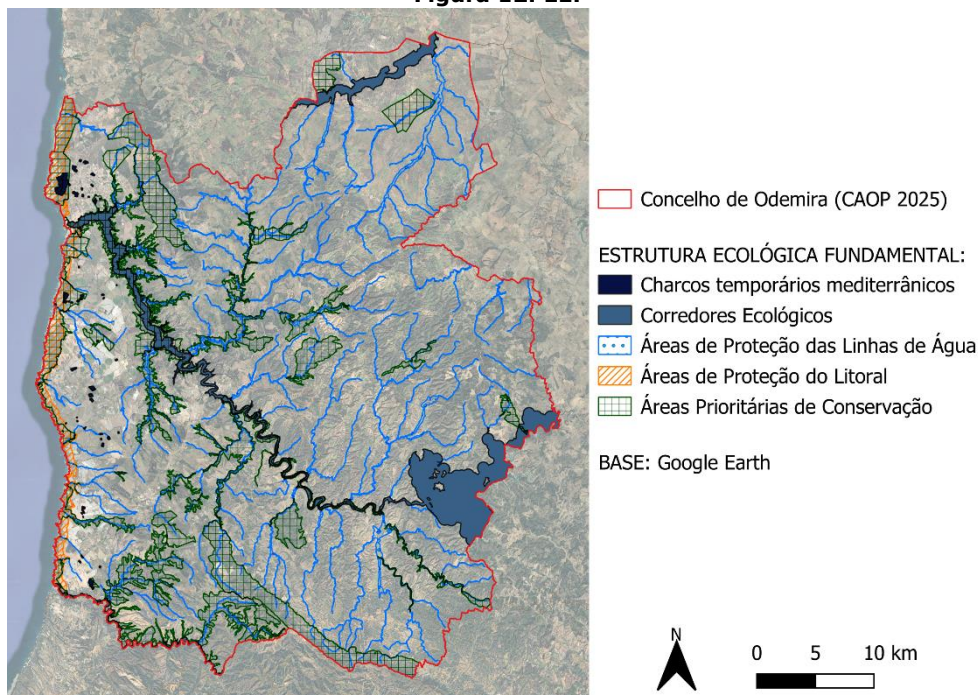
Importa salientar que a presente EEM estabelece, integra e articula as estratégias de âmbito nacional, regional, municipal e setorial, enquadrando-se no âmbito da Lei de bases da política de ambiente (Lei n.º 19/2014, de 14 de abril), da Lei de Bases de 2014, da Estratégia Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade (RCM n.º 55/2018, de 7 de maio), do RJ da Conservação da Natureza (DL nº142/2008, de 24 de julho, na sua atual redação) e do RJIGT.

De modo a definir uma EEM específica para o território municipal de Odemira, atendendo a todas as suas características intrínsecas, próprias e excecionais, foi adotada uma metodologia específica para cada uma das componentes abaixo elencadas.

5.4. Estrutura Ecológica Fundamental

A EEF de Odemira é composta por componentes que são agrupadas em áreas e corredores. As áreas são os territórios que adquirem valores excecionais ou riscos preocupantes, enquanto os corredores garantem a estruturação, articulação e continuidade ecológica ao nível do município e da região.

A EEF é a soma das 5 componentes que a integram: Charcos temporários mediterrânicos, Corredores ecológicos, Áreas de proteção das linhas de água, Áreas de proteção do litoral, Áreas de Conservação Prioritária.

Figura 12: EEF


Fonte: Elaboração própria

Refere-se que todas as componentes são ajustadas às categorias de Solo Urbano, não considerando os Espaços Verdes, e aos Aglomerados rurais, às Áreas de edificação dispersa, aos Espaços de equipamentos e infraestruturas e aos Espaços de ocupação turística da classe Solo Rústico.

Excetua-se as componentes Corredores Ecológicos e Áreas de proteção das linhas de água, que, apesar de ajustados, salvaguardam as margens das linhas de água/ massas de água ou, quando não possível, salvaguardam os leitos/ massas de água.

CHARCOS TEMPORÁRIOS MEDITERRÂNICOS

Os charcos temporários mediterrânicos são integrados por serem um elemento biofísico de grande importância para um território em que a água superficial encontra-se progressivamente mais escassa e, sobretudo, por se constituírem um dos *habitats* de água doce mais notáveis e singulares da Europa, sendo considerados *habitat* prioritário pelo ANEXO I da Diretiva *Habitats* (92/43/CEE). A diversidade de vida existente num charco temporário é muito elevada, e geralmente superior à que se pode encontrar em outros meios aquáticos como, por exemplo, lagoas permanentes ou cursos de água.



Muitas das espécies que albergam são consideradas raras e ameaçadas, quer a nível europeu, quer a nível global.

Consideraram-se os charcos cartografados como *habitat* 3170, bem como as respetivas áreas de proteção, integrando-se as áreas disponibilizadas pelo ICNF. Sobre a informação espacial original, procedeu-se ao ajuste pontual de alguns polígonos, de modo a assegurar a sua compatibilização com a cartografia do Plano, bem como à união espacial de polígonos contíguos ou imediatamente próximos.

CORREDORES ECOLÓGICOS

Os Corredores Ecológicos estão associados a linhas de água com importantes valores ecológicos, ou potenciais valores, e que sejam estrategicamente planeados pelo PROF.

Assim sendo, é considerado um corredor ecológico associado ao Rio Mira, integrando o estuário, o sapal associado e a ASC, um associado à Ribeira de Campilhas e outro associado ao Rio Seixe.

Os Corredores Ecológicos abrangem áreas essenciais ao bom funcionamento hidrológico, definidas pela REN, áreas contíguas que estejam integradas em RAN, áreas de sapais e de estuário associadas ao rio Mira, a ASC e outras áreas agrícolas e ecológicas que se mostrem essenciais na coesão desta componente.

Relativamente à ASC, para além das áreas definidas na REN, integrou-se todas as categorias planeadas no POASC. A Zona de Proteção Parcial, que abrange uma faixa de 500 metros, foi compatibilizada e ajustada ao ordenamento proposto no âmbito do PDMO.

Refere-se que o ajuste desta componente, às categorias de solo não compatíveis, salvaguarda as margens de linhas de água/ massas de água quando o solo afeto ainda não se encontra condicionado pela artificialização do mesmo. Quando o solo se encontra condicionado garante-se a salvaguarda dos leitos, massas de água ou, na inexistência espacial do leito, uma margem de 1,5 metros à linha de água.



Os Corredores ecológicos pretendem garantir eficazmente a continuidade da EEF, garantindo o funcionamento de todos os seus processos ecológicos e a prestação dos diversos serviços de ecossistemas.

ÁREAS DE PROTEÇÃO DAS LINHAS DE ÁGUA

Esta componente é composta pelas linhas de água abrangidas pela REN. Entendeu-se a salvaguarda do território a 10 metros das massas de água, que corresponde ao espaço abrangido pelo Domínio Público Hídrico, de modo a reservar o espaço contíguo para o bom funcionamento do ciclo hidrológico.

De igual modo, integrou-se nesta componente as categorias delimitadas pela REN cruciais na regulação do ciclo hidrológico, nomeadamente as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e as Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos. Consideram-se as áreas de dimensão significativa e outras de menor dimensão que promovam a continuidades dos sistemas ecológicos, sempre que intersectam as linhas de água estruturantes e as margens associadas.

Dos espaços considerados nesta componente, excluem-se os que já integram os Corredores Ecológicos.

Refere-se que o ajuste desta componente, às categorias de solo não compatíveis, segue a mesma metodologia explícita no ponto anterior (Corredores Ecológicos).

ÁREAS DE PROTEÇÃO DO LITORAL

Nesta componente considerou-se as áreas de proteção do litoral, delimitadas pela REN, nomeadamente as praias, as dunas, as arribas e as respetivas faixas de proteção do litoral, as zonas ameaçadas pelo mar e as faixas terrestres e marítimas de proteção costeira.

Integra-se, também, as categorias que concorrem para a proteção do litoral definidas pelo POC-EO, designadamente as zonas marítimas e terrestres de proteção e as faixas de salvaguarda.

A área resultante da agregação é ajustada e compatibilizada à realidade do território e ao ordenamento proposto.

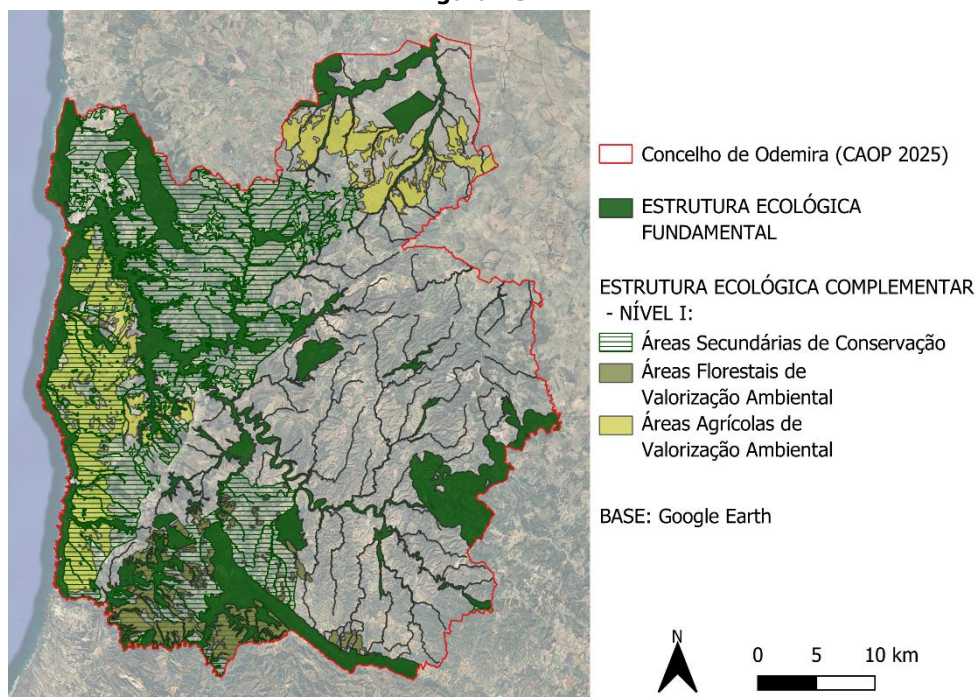
ÁREAS PRIORITÁRIAS DE CONSERVAÇÃO

Foram consideradas as APC definidas pelo estudo elaborado pela Universidade de Évora, tendo sido estas áreas posteriormente ajustadas à cartografia (o estudo referido consta no ANEXO III do presente Relatório).

5.5. Estrutura Ecológica Complementar – Nível I

A EEC – Nível I é a soma das 3 componentes que a integram, Áreas Secundárias de Conservação, Áreas florestais de valorização ambiental e Áreas agrícolas de valorização ambiental.

Figura 13: EEF



Fonte: Elaboração própria

Refere-se que todas as componentes são ajustadas às categorias de Solo Urbano, não considerando os Espaços Verdes, aos Aglomerados rurais, às Áreas de edificação dispersa, aos Espaços de equipamentos e infraestruturas e aos Espaços de ocupação turística da classe Solo Rústico, salvaguardando sempre os leitos/ massas de água.

As componentes são, ainda, aferidas de modo a compor uma EEF e EEC coesa e fortemente articulada, garantindo o seu *Continuum Naturale*, uma premissa fulcral ao seu sucesso e realização dos seus objetivos.



ÁREAS SECUNDÁRIAS DE CONSERVAÇÃO

O território concelhio é abrangido pela Rede Nacional de Áreas Protegidas, através do PNSACV, pela RN2000, através da ZEC da Costa Sudoeste (PTCON0012), da ZPE da Costa Sudoeste (PTZPE0015) e da ZEC/ZPE de Monchique (PTCON0037).

Relativamente ao PNSACV, integrou-se áreas terrestres e áreas marinhas com um regime de “proteção total”, de “proteção parcial I” e de “proteção parcial II” definidas no POPNSACV, sendo as que se consideram essenciais na composição da EEM, por apresentarem valores ecológicos efetivos mais elevados e/ou uma importância acrescida na sua preservação e valorização ecológica e ambiental. Integrou-se, também, áreas de intervenção específica, no âmbito da conservação da natureza e biodiversidade.

Adicionalmente, integrou-se os *habitats* naturais e seminaturais e as áreas de ocorrência significativa de espécies de flora e fauna classificados pela RN2000.

Para os valores naturais cartografados com linhas, considerou-se um buffer de 10 metros e para os cartografados com pontos, considerou-se o raio de precisão descrito no quadro de atributos e, no caso de ausência, foi definido um buffer padrão de 500 metros.

Ao resultado, foram integrados os espaços vazios, nomeadamente as “ilhas”, entre os valores naturais e entre estes e as áreas do âmbito do PNSACV, numa área de igual ou inferior a 200 hectares. Este valor corresponde à área média aproximada dos buffers criados em torno dos valores naturais cartografados como pontos, seguindo o mesmo critério de dispersão dos valores naturais. Acresce a adição de outros espaços que garantam a continuidade e a coesão da EEM.

Dos espaços considerados nesta componente, excluem-se os que já integram a EEF.

Importa salientar que, apesar do município integrar extensos espaços naturais, estes existem com uma reduzida ou incorreta gestão da paisagem, consequente, maioritariamente, do abandono progressivo das atividades e



sistemas agroflorestais e agropecuários outrora existentes e consequente da crescente prática de agricultura intensiva em estufas⁵.

Assim sendo, é necessária a implementação de uma gestão antrópica destes espaços, evitando a evolução destes para paisagens degradadas e com reduzido valor ecológico. Deverá ser adotada uma gestão dinâmica e ativa destes espaços e não uma gestão de preservação ao nível do intocável, contribuindo assim para a manutenção do real património natural do município.

ÁREAS FLORESTAIS DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Esta componente abrange em grande parte a serra de Monchique, associada a uma ocupação de extensos eucaliptais, tendo assim uma necessidade iminente de reconversão e requalificação do espaço florestal. Este espaço foi delimitado tendo em conta a sua ocupação por espécies com riscos associados, nomeadamente o eucalipto (*Eucalyptus globulus*).

Dos espaços inicialmente considerados nesta componente, excluem-se os que já integram a Estrutura Ecológica Fundamental. Sobre os espaços resultantes, foram considerados os povoamentos que apresentem uma extensão contínua igual ou superior a 5 hectares.

A Serra de Monchique integra um vasto potencial de valências, bem como de serviços de ecossistemas que pode prestar se os espaços florestais forem qualificados.

ÁREAS AGRÍCOLAS DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Os espaços agrícolas considerados pretendem incorporar, salvaguardar e promover áreas agrícolas com elevada importância ecológica e de grande sensibilidade ambiental, estando-lhes associadas questões problemáticas como a escassez de água e o uso excessivo deste recurso em culturas agrícolas intensivas e não adaptadas edafoclimaticamente à região.

⁵ Recomenda-se a consulta do [ANEXO VII](#) para aferição da situação existente das estufas no MO e a situação prospetivo que o município pretende para este tema-chave na dinâmica agrícola e ecológica no território de Odemira.

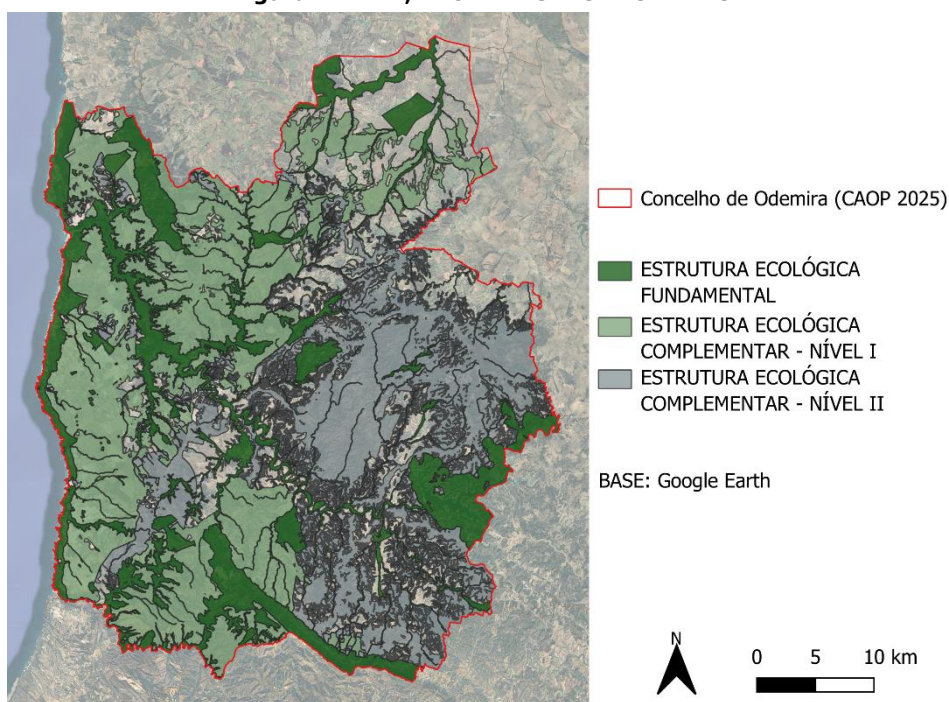
Consideram-se os espaços abrangidos pela RAN e abrangidos pela categoria de uso do solo “Espaços agrícolas” associados ao AHM e os na continuidade dos aproveitamentos hidroagrícolas de Serne e de Campilhas, desde que apresentem dimensão significativa e que promovam a coesão e a continuidade da EEM. Dos espaços considerados nesta componente, excluem-se os que integram a EEF.

Refere-se que, estes espaços possibilitam *habitats* específicos e o incremento da biodiversidade, pois as áreas agrícolas fornecem uma grande disponibilidade de alimentos à fauna existente.

5.6. Estrutura Ecológica Complementar – Nível II

A EEC – Nível II é composta pela componente Outras áreas abrangidas pela REN, que englobam as áreas abrangidas pela REN não integradas em EEF, nem na EEC – Nível I.

Figura 14: EEF, EEC – Nível I e EEC – Nível II



Fonte: Elaboração própria

OUTRAS ÁREAS ABRANGIDAS PELA REN

Esta componente inclui as restantes áreas abrangidas pela REN. Através desta componente garante-se a inclusão total da REN na EEM. Esta categoria

integra as áreas de exclusões do Tipo E, sendo estes espaços parte integrante da EEC – Nível II.

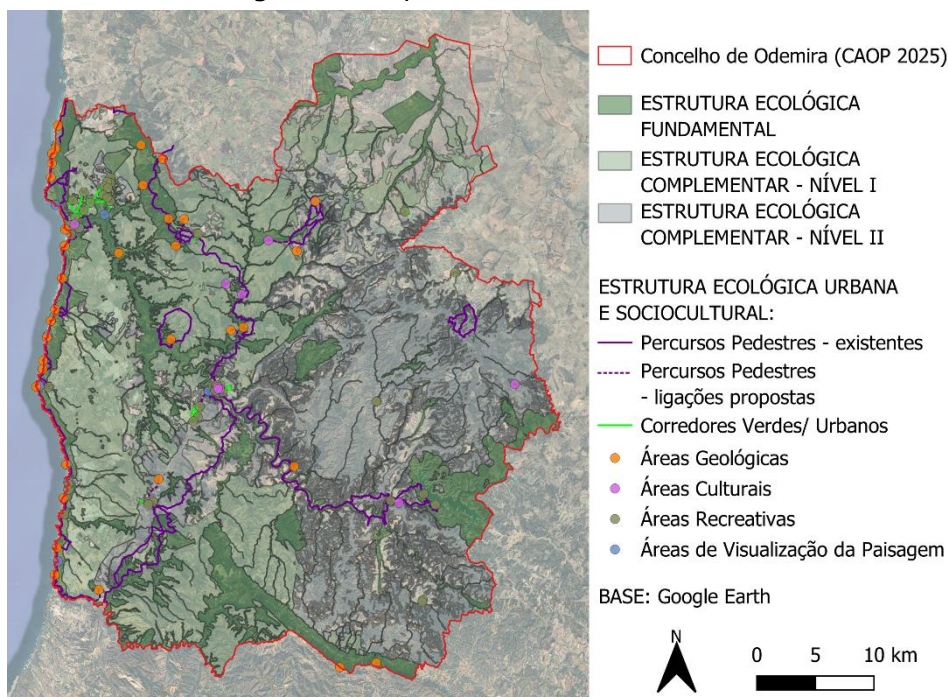
Considera-se que as áreas sobrantes de reduzida dimensão, nomeadamente com uma área inferior ou igual a 50 m², são ajustes à cartografia do Plano, sendo por esse motivo excluídas.

Refere-se que, sendo a área de REN muito extensa no território, esta componente aumenta exponencialmente a área de EEM.

5.7. Estrutura Ecológica Urbana Sociocultural

A EEUUS compreende a estrutura à escala do Homem, ou seja, todos aqueles espaços que, para além de apresentarem qualidades ecológicas e ambientais, possuem valências culturais e sociais capazes de contribuir para uma melhoria de qualidade de vida da população e para um desenvolvimento sustentável do território. Esta é composta por 6 componentes: os Percursos pedestres, os Corredores Verdes/Urbanos, as Áreas geológicas, Áreas culturais, Áreas recreativas e Áreas de visualização da paisagem.

Figura 15: EEF, EEC – Nível I e EEC – Nível II



NOTA: No cartograma, as áreas integrantes da EEUS encontram-se representadas por pontos sobredimensionados, de forma a garantir a sua leitura.

Fonte: Elaboração própria



PERCURSOS PEDESTRES

Foram considerados os percursos pedestres existentes no MO, nomeadamente as etapas do caminho histórico, os percursos circulares e o trilho dos pescadores da Rota Vicentina.

Estes percursos constituem um contributo para a atratividade turística e para a promoção de um modo de vida sustentável. Pretende-se salvaguardar o cariz e o tratamento paisagístico dos percursos, bem como, garantir o seu conforto bioclimático.

São propostas novas ligações de modo a conectar áreas geológicas, culturais, recreativas e de visualização da paisagem.

CORREDORES VERDES/URBANOS

Foram estabelecidos corredores verdes nos aglomerados urbanos, possibilitando a ligação aos percursos pedestres, a ligação ecológica e ambiental à EEF e EEC e a conexão dos espaços verdes de utilização coletiva. Pretende-se incentivar os fluxos ecológicos e ambiental rurais/urbanos, o conforto bioclimático e a sinalização de percursos/caminhos que conectam áreas geológicas, culturais, recreativas e/ou de visualização da paisagem.

ÁREAS GEOLÓGICAS

No território municipal presenciam-se diversos elementos do património geológico, os designados geossítios, que constituem uma ocorrência de reconhecido valor científico, face à restante envolvente.

Nesta componente integrou-se os geossítios classificados e os de reconhecido valor de âmbito regional e municipal, nomeadamente:

- Praia dos Aivados a Praia da Cruz;
- Falha da Serra do Cercal;
- Praia do Malhão;
- Duna fóssil do Malhão;
- Antigas minas de Rosalgar;
- Duna fóssil de Angra da Vaca;
- Sítio Paleontológico de Praia do Burdo;
- Rocha de Água d'Alto;
- Miradouro geomorfológico da Senhora das Neves;
- Penedo;
- Antiga Pedreira de S. Luís;



- Pedra da Foz a Pedra do Patacho;
- Miradouro geomorfológico de S. Domingos;
- Pedra da Atalaia a Pedra D. Rodrigo;
- Barreiras-Monte da Estrada;
- Meandro da Várzea Grande;
- Duna fóssil de Cavalo;
- Praia da Foz dos Ouriços;
- Ponta dos Azulejos;
- Pego das Pias na Ribeira do Torgal;
- Antiga mina da Herdade dos Pendões;
- Lapa das Pombas;
- Meandro abandonado do Moinho das Moitas;
- Arco;
- Cão;
- Cabo Sardão;
- Palheiro da Samouqueira;
- Meandros do Rio Mira;
- Falha de S. Teotónio-Sinceira em Derroca;
- "Bonecas-de-areia" de Cabeça Gorda;
- Carreira Brava;
- Assenha;
- Gralheiras em S. Miguel;
- Sítio paleontológico da antiga pedreira a sul de Nave Redonda;
- Miradouro geomorfológico de Mesquita.

Estes elementos, para além das especificidades geológicas, integram potenciais e importantes valores paisagísticos, capazes de se revelarem um ponto pedagógico e turístico.

Integrou-se a área circundante ao ponto do geossítio, até 25 metros, sendo essencial o tratamento paisagístico do território associado e adjacente ao geossítio. Porém, parte dos geossítios abrangem uma área superior a um ponto localizado, devendo esta componente ser aferida sempre que haja estudos futuramente realizados sobre o tema e, em particular, sobre a área de abrangência dos geossítios.

ÁREAS CULTURAIS

Foi considerado o património classificado e o arqueológico, nomeadamente:

- Forte de S. Clemente ou de Milfontes;
- Igreja da Misericórdia;
- Ponte D. Maria;
- Cerro do Castelo/ Cerro do Peguinho (vestígio da muralha);
- Necrópole do Pardieiro.

Foram consideradas, também, as árvores classificadas, nomeadamente:

- Carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*);
- Freixo (*Fraxinus angustifolia*);



- Sobreiro (*Quercus suber*);
- Paineira (*Ceiba speciosa*).

Relativamente ao património referido considerou-se o elemento patrimonial, e as respetivas zonas especiais de proteção (ZEP) e, quando não existe ZEP, considerou-se uma área contígua até 50 metros.

ÁREAS RECREATIVAS

Sendo que um dos grandes pontos de interesse em Odemira é a costa, foram integradas as praias com maior afluência ou que apresentem potenciais para o seu uso balnear, nomeadamente:

- Praia Fluvial da ASC;
- Praia do Carvalhal;
- Praia dos Alteirinhos;
- Praia da Zambujeira do Mar;
- Praia do Almogrove - Sul;
- Praia do Almogrove - Norte;
- Praia das Furnas - Mar;
- Praia das Furnas - Rio/Área não vigiada;
- Praia das Furnas - Rio;
- Praia da Franquia;
- Praia do Farol;
- Praia do Malhão - Sul;
- Praia do Malhão - Norte.

Considerou-se a área contígua até 100 metros do ponto de acesso à praia em questão.

Integrou-se os Espaços Verdes de Utilização Coletiva, integrando os seguintes jardins/parques:

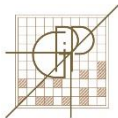
- Jardim Público, Vila Nova de Milfontes;
- Jardim da Fonte Férrea, Odemira;
- Jardim Damiano, Odemira;
- Jardim Ribeirinho do Mira, Odemira;
- Jardim Sousa Prado, Odemira;
- Parque das Águas, Boavista dos Pinheiros;
- Outros espaços verdes formalizados ou propostos.

Considerou-se a área efetiva ou proposta do espaço verde.

ÁREAS DE VISUALIZAÇÃO DA PAISAGEM

A paisagem de Odemira é diversificada e de elevada beleza cénica, sendo possível a sua visualização a partir dos seguintes miradouros do concelho:

- Azenho do Mar;



- Bemparece;
- Cabo Sardão;
- Canal no Porto de Pesca de Vila Nova de Milfontes;
- Cerro do Peguinho;
- Ermida de Nossa Sr.^a das Neves;
- Farol em Vila Nova de Milfontes;
- Lapa das Pombas;
- Nossa Sr.^a do Mar em Zambujeira;
- Samouqueira.

Para além dos miradouros, consideramos nesta componente os abrigos de observação de aves, por serem pontos de visualização para a paisagem e para as suas componentes ecológicas, com especial destaque para a avifauna. Refere-se que, Odemira alberga inúmeras espécies de aves, sendo muitas delas raras e/ou excecionais.

Considerou-se a área circundante ao miradouro e ao abrigo até 100 metros, de modo a garantir o seu enquadramento paisagístico.



6. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Em termos de classificação e qualificação do solo, o PDMO assume o seguinte.

6.1. Conceitos e metodologia

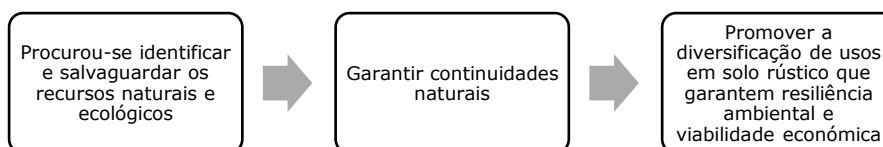
As regras de classificação e qualificação do solo estão definidas no RJIGT e no Decreto Regulamentar, sendo este último que define as categorias do solo rústico e urbano. Nele, no art. 5.º define-se:

- *A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção fundamental entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano.*

Assim, a abordagem da atual Revisão do PDMO teve a intenção de:

- Dar cumprimento aos desafios macroestruturais e obrigações legais impostas por diplomas ministeriais⁶ e programáticos⁷;
- Criar condições de atratividade de pessoas e agentes económicos, através da execução de áreas programadas, que o MO define, colaborando na sua execução;
- Delimitar um espaço agrícola e florestal de uso múltiplo contínuo e que evidencie a importância do setor agro-florestal;
- Condicionar a introdução no território de novos fatores suscetíveis de criar desequilíbrios ambientais e paisagísticos;
- Salvar a qualidade ambiental do território, promovendo a continuidade do sistema hídrico em ambiente não artificializado e do sistema florestal e paisagístico na relação entre as categorias de espaços de maior vocação ambiental.

Em síntese, no solo rústico:

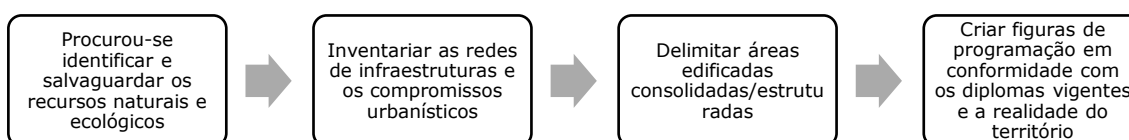


⁶ RCM n.º 179/2019, de 24 de outubro. Neste diploma ficou assumido criar condições de habitabilidade para 3000 trabalhadores durante um período transitório de 10 anos.

⁷ A Estratégia Local de Habitação e a Carta Municipal de Habitação. Ambas as figuras exigem a disponibilização de solo para fins habitacionais, com vista a assegurar unidades de alojamento, via aquisição de fogos, construção nova ou reabilitação.



Em síntese, no solo urbano:



SOLO RÚSTICO

Por categorias de espaço, passa-se a descrever a metodologia adotada para classificar o solo como rústico. As categorias ou subcategorias de espaço presentes no Decreto Regulamentar e que não são descritas a seguir, não foram tidas como opção, por não se enquadrarem no MOT pretendido.

No tocante aos **aglomerados rurais**:

- Foram inventariados aqueles que apresentam um valor patrimonial relevante;
- Apresentam baixos níveis de densidade populacional;
- Evidenciam uma dinâmica económica assente na valorização dos recursos ambientais, agrícolas e florestais;
- Já constituíam aglomerados antes da publicação do PROT-A;
- Integra-se o aglomerado de Tamera (recomenda-se a consulta do ANEXO IV do presente Relatório), decorrente da existência de um IGT em curso, designadamente o PIER Monte do Cerro e Vale da Mua — Comunidade Tamera, que condicionam a definição da categoria de espaço.

A infraestruturação pública não foi critério para a delimitação dos aglomerados rurais. Assinale-se, contudo, que é indispensável que os critérios para o destaque de parcelas seja idêntico ao estabelecido para o solo urbano, pois corre-se o risco de não ser possível “densificar” os aglomerados rurais pelo preenchimento dos espaços livres ou vazios, o que pode contribuir para a procura de áreas para construção em espaço agrícola ou florestal.

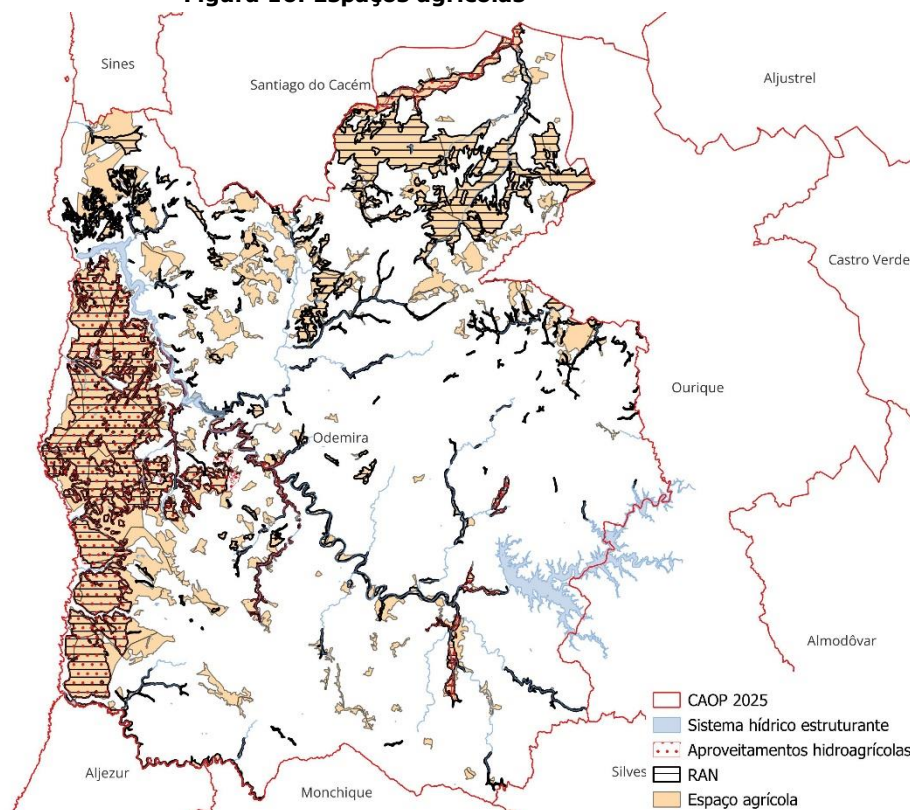
No tocante às **áreas de edificação dispersa**, foram considerados os espaços com densidades equivalentes às definidas pelo PROT-A, designadamente, 0,25 edifícios por ha. Estas expansões recentes, por vezes, correspondem a ocupações lineares que se desenvolvem no prolongamento dos aglomerados primitivos ou que surgiram de forma isolada no território, sendo intenção conter o processo de urbanização e edificação.

Ambas as categorias de espaço (aglomerados rurais e áreas de edificação dispersas) eram no PDMO antecedente: os povoamentos rurais. No âmbito da presente revisão do PDMO, a sua representação gráfica acontece pela primeira vez. Conclui-se do trabalho desenvolvido que existem povoamentos

que não reuniam as condições metodológicas para serem qualificados como aglomerado rural ou áreas de edificação dispersa, quer por se considerar que seriam solo urbano, como não cumpriam os critérios do PROT-A – recomenda-se consulta do ANEXO V do presente relatório, onde se apresenta o ponto de situação de cada povoamento rural perante a atual proposta de classificação e qualificação do solo.

No tocante aos **espaços agrícolas**, admitiu-se como tal a área global da RAN e teve-se em atenção a continuidade deste espaço com o sistema hídrico e que as áreas tivessem a unidade mínima de cultura⁸.

Figura 16: Espaços agrícolas



Fonte: Elaboração própria

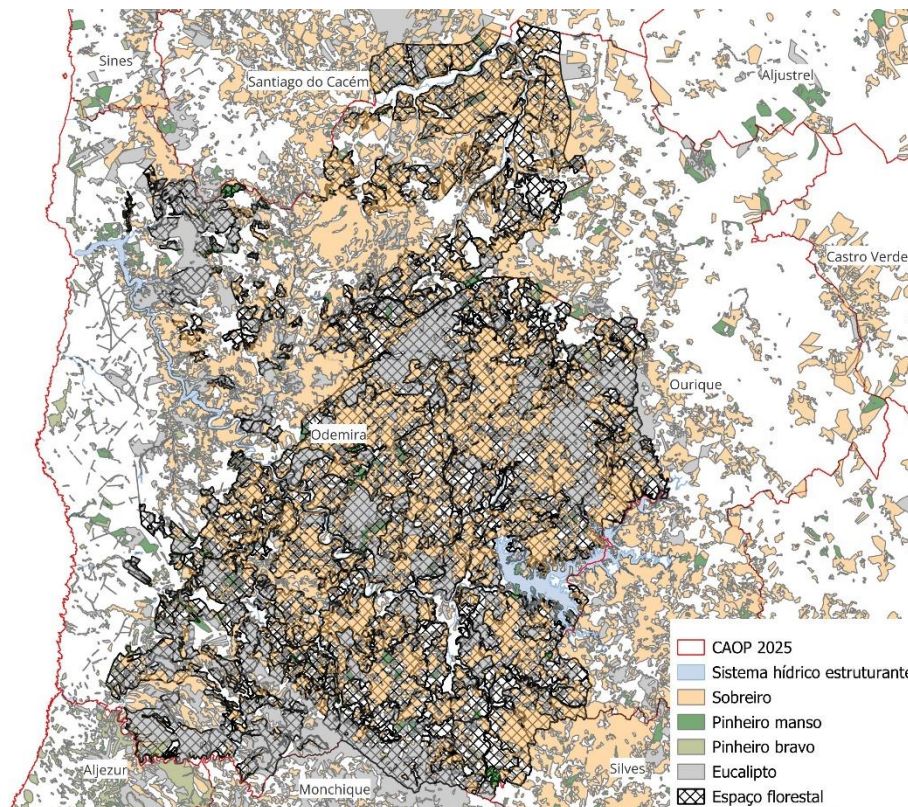
No tocante aos **espaços florestais**:

- Tendo por base a Carta de Ocupação do Solo de 2018, definiram-se os territórios florestais, desagregando-os por espécie, o que facilitou a definição da subcategoria dos espaços florestais;
- Nos espaços florestais de produção foram consideradas as seguintes espécies: eucalipto, pinheiro-bravo e pinheiro-manso;
- Nos espaços florestais de proteção foram considerados as seguintes espécies: sobreiro e demais espécies florestais;

⁸ Definida pela Portaria 19/2019, de 15 de janeiro, que no caso do MO varia entre 4 e 48 ha.

- Nos espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícola admitiu-se a área de montado característica do Alentejo, sendo consideradas como tal as superfícies agroflorestais e pastagens como fonte de informação que perfizessem uma dimensão mínima de 50 ha.

Figura 17: Espaços florestais



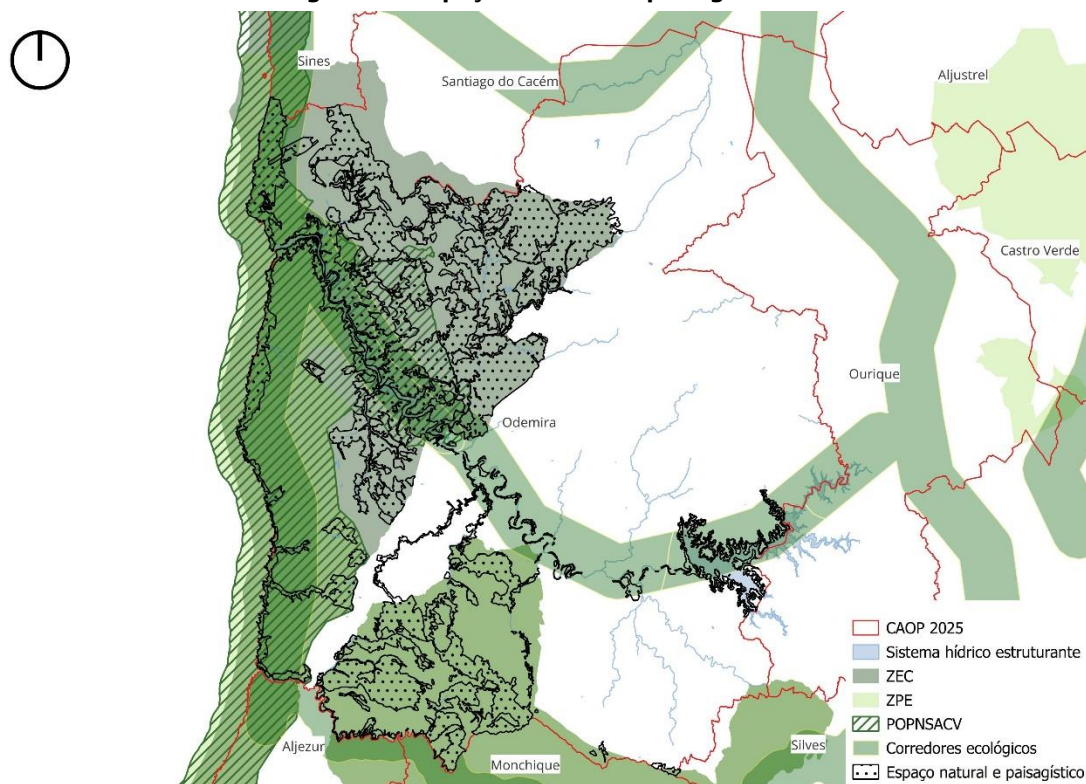
Fonte: Elaboração própria

No tocante aos **espaços naturais e paisagísticos**, assumiu-se o Vale do Rio Mira, em conjunto com a ASC e o litoral associado ao PNSACV, mas também com os *habitats* inventariados no MO. Além de que foram integrados espaços da Serra de Monchique associados a valores naturais relevantes, outras linhas de água estruturantes, bem como outros valores naturais presentes no PSRN2000, desde que abrangidos por espaços classificados e/ou protegidos ou por sistemas estruturadores da paisagem.

Esta categoria de espaço procurou demonstrar o valor natural e paisagístico do território, procurando com isso salvaguardar e regular a intensidade de uso do solo para níveis de compatíveis com esta intenção do PDMO. Paralelamente, não se descarta também a compatibilização desta categoria de espaço com a política de turismo que se procura introduzir com a presente proposta de Revisão do PDMO.

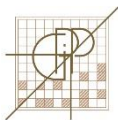
Adicionalmente, as categorias de solo rústico foram objeto de revisão posterior, de modo a garantir a sua compatibilização com os valores naturais integrados na RN2000, tendo sido considerada, para o efeito, a versão cartográfica atualizada fornecida pelo ICNF. Esta aferição teve em conta o disposto no PSRN2000 para cada valor natural específico e para cada área classificada, bem como nos Planos de Gestão atualmente em vigor aplicáveis às respetivas áreas classificadas. De referir que, na aferição, procedeu-se à retificação dos limites dos valores naturais, considerando a cartografia e a realidade atual do território, quer nos espaços diretamente associados aos valores em presença, quer nos espaços envolventes que condicionaram a respetiva redefinição.

Figura 18: Espaços naturais e paisagísticos



Fonte: Elaboração própria

No tocante aos **espaços equipamentos e infraestruturas**, foram considerados os espaços com uma ocupação compatíveis com as atividades desenvolvidas em solo rústico, estando delimitados, geralmente, áreas que correspondem à propriedade ou que permitem a operação do equipamento



ou infraestrutura (áreas interiores a um *buffer* de 20 metros ao centroide do equipamento/infraestrutura⁹).

No tocante aos **espaços de ocupação turística**, foram considerados os empreendimentos turísticos existentes e propostos compatíveis com o solo rústico e que conferem mais-valia territorial. Esse reconhecimento é-lhe conferido pelo POASC, mas também pelo interesse municipal, atendendo aos seguintes fatores:

- Processos classificados como Projetos de Interesse Nacional (PIN), concluídos ou em curso que obtiveram parecer favorável da parte do MO;
- Processos classificados como Projetos de Interesse Municipal (PIM), concluídos ou em curso que se relacionam com a atividade turística;
- Áreas com Vocação para instalação de novos Empreendimentos Turístico, definidos em planos especiais, nomeadamente as constantes do POASC;
- Parques de Campismo que se localizam fora dos perímetros urbanos;
- Empreendimentos Turísticos com capacidade superior a 30 hóspedes e localizados fora dos aglomerados urbanos com vocação turística.

Além da valorização que, com os critérios acima descritos, é atribuída a este conjunto de empreendimentos, a revisão do PDMO deverá potenciar o desenvolvimento turístico na globalidade do território, privilegiando os Turismos em Espaço Rural, Turismo de Habitação e Estabelecimentos Hoteleiros.

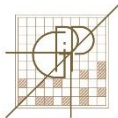
No ANEXO VI do presente relatório consta o inventário dos empreendimentos turísticos vigentes à data da elaboração da Revisão do PDMO, segundo o Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos.

SOLO URBANO

Atendendo à especificidade técnica do processo de classificação do solo, recomenda-se a consulta da metodologia constante no ANEXO I do presente relatório. Não obstante, por categorias de espaço, salienta-se o seguinte:

- Espaços centrais correspondem aos centros urbanos estruturantes do MOT, sintetizado no subcapítulo 2.2;
- Espaços habitacionais correspondem aos aglomerados urbanos complementares do MOT, sintetizado no subcapítulo 2.2;

⁹ Foram utilizados os equipamentos inventariados na Caracterização e Diagnóstico e infraestruturas, como: estação elevatória, estação de tratamento de águas residuais, fossa séptica, captação, reservatório e estação de tratamento de água.



- Espaços de atividades económicas correspondem às áreas existentes e propostas para o desenvolvimento de atividades económicas;
- Espaços de uso especial de equipamentos correspondem aos equipamentos estruturantes existentes e propostos para o MOT;
- Espaços verdes correspondem aos espaços verdes existentes e propostos, que procuram garantir qualidade vida, enquadramento paisagístico e um maior fortalecimento da resiliência ambiental do território.

6.2. Qualificação do solo

A qualificação do solo rústico e urbano, conforme referido no subcapítulo anterior, zelou pelo cumprimento no definido no Decreto Regulamentar. Além deste pressuposto, importa dar conta que para a presente Revisão do PDMO:

- Em solo rústico, o espaço florestal foi desagregado pelas tipologias de ocupação previstas no PROF-ALT. Deu-se prioridade às espécies características do Montado Alentejano, no caso dos espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícola; e às espécies geradoras de produtividade económica, no caso dos espaços florestais de produção.
- Ainda no solo rústico, importa referir que atendendo à estratégia de salvaguarda dos valores ecológicos estruturantes, associados ao PNSACV e à RN2000, esses espaços foram assumidos como espaço natural e paisagístico, atendendo à sua função ambiental.
- Em solo urbano, os aglomerados delimitados viabilizam as necessidades a dar resposta a nível ministerial e programático, como também refletem a opção de MOT definida na visão do PDMO relativamente às categorias de espaço.

SÍNTESE

Tabela 6: Síntese das áreas da PO - Classificação e Qualificação do Solo

SOLO RÚSTICO		ÁREA (HA)	%
Aglomerados rurais		71	0,0%
Áreas de edificação dispersa		222	0,1%
Espaços agrícolas		41300	24,0%
Espaços florestais	Proteção	22415	13,0%
	Produção	38612	22,4%
	Mistos de uso silvícola com agrícola	31107	18,1%
Espaços naturais e paisagísticos		36189	21,0%
Espaços de equipamentos e infraestruturas		76	0,0%
Espaços de ocupação turística		351	0,2%
Total		170344	99,0%
SOLO URBANO		ÁREA (HA)	%
Espaços centrais		434	0,3%
Espaços habitacionais		479	0,3%
Espaços urbanos de baixa densidade		505	0,3%
Espaços de atividades económicas		134	0,1%
Espaços de uso especial de equipamentos		84	0,0%
Espaços verdes		81	0,0%
Total		1717	1,0%

Fonte: Elaboração própria



6.3. Qualificação operativa

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA PO – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

A qualificação operativa definida na presente Revisão do PDMO assume os princípios definidos no Capítulo V do RJIGT e abrange ambas as classes do solo, o que implica tipos de intervenção diferentes.

No entanto, este subcapítulo é completado pelo referido no Relatório de Programação e Execução, que aborda em maior profundidade as componentes operativas do PDMO, sendo apresentado agora unicamente os princípios de execução.

No solo rústico, as áreas programadas do PDMO procuram:

- Garantir a execução dos IGT;
- Melhorar as desconformidades urbanísticas e paisagísticas existentes;
- Criar soluções para as atividades industriais compatíveis com o solo rústico;
- Salvar áreas que serão estratégicas para a resiliência territorial do MO.

Quanto ao solo urbano, o PDMO assume uma execução, predominantemente, de forma sistemática e conforme os níveis de:

- Consolidação, em espaços localizados no interior e na periferia do solo urbano consolidado que carecem de estruturação, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a resposta necessária aos diferentes diplomas ministeriais e programáticos;
- Infraestruturação, em que a existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos garante a acessibilidade aos edifícios que os marginam, não existindo redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento e drenagem.

Estes níveis de execução procuraram englobar áreas edificadas não infraestruturadas, indo ao encontro da alínea c) do n.º 2 do art. 7.º do Decreto Regulamentar; e áreas não edificadas e não infraestruturadas para consolidação do aglomerado.

De facto, apesar de o RJIGT se referir ao solo urbano como o que compreende as áreas total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas, aquele Decreto Regulamentar prevê um conjunto de requisitos que devem estar cumpridos



para que se possa de forma mais apurada e ajustada, proceder àquela integração em perímetro urbano.

Nesta medida tem sido entendimento, tanto na teoria, como na prática, que aqueles critérios devem estar respeitados olhando não apenas para a edificação e urbanização existente (ainda que esta seja a base do exercício metodológico a levar a cabo), mas também para as perspetivas exequíveis da sua programação num horizonte temporal determinado. Afinal, os Planos Diretores Municipais são IGT que se dirigem ao ordenamento e desenvolvimento do território municipal, não sendo apenas uma carta da situação existente até ao momento da revisão.

Nesta medida, a alínea c) do n.º 2 do art. 7.º admite que sejam incluídas em solo urbano, não só as áreas que contêm já “infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações”, mas também aquelas em que haja “garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais”.

Desta forma, para além da execução do ordenamento, importa referir que existe a necessidade de reserva de solo para espaços verdes, equipamentos e vias propostas, que terão diferentes âmbitos e horizontes temporais de execução e cada reserva terá a devida responsabilização de execução e dotação financeira inscrita no plano plurianual do MO, tal como o disposto no art. 97.º do RJIGT, caso sejam executadas no curto e médio prazo.



7. SALVAGUARDAS

Paralelamente à EEM e à classificação do solo, importa ter em consideração outras salvaguardas territoriais, particularmente no domínio da valorização ambiental e patrimonial preconizada pelo PDMO.

7.1. Costa Alentejana

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

A transposição do PROT-A, mais especificamente entre as normas 184 e 196, reforça a importância patrimonial e a elevada sensibilidade ambiental do litoral e a consequente necessidade de proteção e valorização da Costa Alentejana. Atendendo à dinâmica territorial vigente no litoral do MO, parcialmente retratada no ANEXO VII do presente relatório, existem incentivos para que este território reforce a necessidade da sua salvaguarda.

7.2. Património cultural

7.2.1. Arqueológico

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

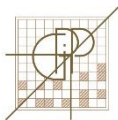
A Revisão do PDMO procurou rever a informação do PDMO em vigor, como também aprofundar o conhecimento sobre património inventariado, que resultaram no inventário do ANEXO VII do REG, bem como no Relatório do Património Arqueológico que acompanha o PDMO.

Estes itens patrimoniais, atendendo às suas características, necessitam de ser integrados numa política de salvaguarda, associada ao turismo e à cultura do território de Odemira.

7.2.2. Arquitetónico

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

À semelhança do património arqueológico, o património arquitetónico também sofreu um processo de revisão, na sequência do Plano Municipal de Cultura – elaborado em 2022. Neste plano, procedeu-se à atualização do património do MO com o levantamento de mapas e listagem dos patrimónios: religioso, civil, militar industrial e infraestrutural. Assim, foram integrados no PDMO os seguintes itens:



- 172 moinhos;
- 1 imóvel relacionado com a dinâmica militar;
- 23 imóveis relacionados com infraestruturas;
- 28 imóveis religiosos;
- 125 imóveis civis;
- 7 imóveis industriais.

Além da revisão da inventariação, aprofunda-se o conteúdo dos núcleos antigos (recomenda-se a consulta do ANEXO VIII do presente relatório), enquanto categoria de salvaguarda, com a intenção de:

- Salientar o histórico político-administrativo do MO;
- Considerar um critério mais abrangente que permita observar a evolução do espaço urbano ao longo de diferentes períodos históricos, até à primeira metade do século XX, o que, possibilita conferir sentido a essa evolução;
- Integrar os valores patrimoniais, que, não sendo particularmente antigos, assumem uma importância especial no quadro patrimonial local pelo seu mérito intrínseco, grau de conservação e, ainda, ligados à memória coletiva.

Por fim, mas não menos importante do que o inventário, reconhece-se que a maioria do património é privado e as condições de salvaguarda, conservação, valorização e divulgação não são de execução acessível, motivando um espírito de colaboração e governança institucional para a manutenção dos marcos identitários do município.

7.2.3. Paisagem cultural – Unidades de Valorização da Paisagística

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO

Como complemento aos elementos patrimoniais arquitetónicos e arqueológicos identificados nas PO associadas a este capítulo, mostra-se fundamental a definição de UVP, de modo a valorizar não só os imóveis, mas também as paisagens culturais, ou seja, os elementos naturais, paisagísticos e antropológicos identitários do território de Odemira, capazes de traduzirem a sua história, tradições, cultura e vivências de outrora.

Refere-se a definição de UVP é uma oportunidade para a integração do estudo “Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra” no PDMO, mais especificamente do “Plano de Salvaguarda do Património Edificado” (ANEXO 3), elaborado pelo Grupo de Estudos do Território de Odemira (GESTO).



As UVP pretendem salvaguardar, valorizar e divulgar a paisagem cultural identitária do MO.

Adicionalmente, pretende-se que em cada UVP se promova os seguintes objetivos:

- Salvaguarda, valorização e promoção dos elementos patrimoniais (naturais e culturais);
- Requalificação do património em estado devoluto, incluindo maquinaria ou estruturas complementares associadas ao uso;
- Incentivar a harmonia entre os elementos construídos vernaculares e os modernos, promovendo a identidade de cada paisagem cultural;
- Conservação, requalificação e promoção dos espaços ribeirinhos e dos seus elementos patrimoniais;
- Promover a proximidade e a relação com o rio Mira, priorizando a sua usufruição sustentável;
- Ordenamento dos solos de elevada aptidão agrícola e/ou dos solos em que a ocupação agrícola é ancestral, que tenham especial importância ecológica, cultural e/ou paisagística;
- Valorização dos *habitats*, flora e fauna abrangidos pela RN2000;
- Mitigar os efeitos visuais negativos dos elementos construídos em dissonância com a restante paisagem cultural;
- Mitigar os efeitos ecológicos e ambientais negativos das grandes infraestruturas, nomeadamente a ASC;
- Possibilidade de fruição do património, de forma sustentável e ordenada;
- Promover a divulgação do património imaterial da construção tradicional, dos trabalhos agrícolas ancestrais e dos trabalhos artesanais (cerâmica, fibras vegetais, madeiras, metais e têxteis);
- Disponibilização de informação, através de centros culturais, painéis informativos, visitas guiadas temáticas, entre outros;
- Valorização dos locais potenciais para a visualização da paisagem.

As UVP abrangem paisagens culturais identitárias de Odemira, que se destacam das demais e traduzem a identidade cultural de Odemira. Considerou-se 10 paisagens culturais, sendo que 8 apresentam um carácter rural e 2 apresentam um carácter urbano.

**Carácter Rural:**

- Meandros do Mira, freguesias de São Luís, São Salvador e Santa Maria, Boavista dos Pinheiros e Sabóia;
- Monte das Pousadas Novas, freguesia de Vila Nova de Milfontes;
- Monte do Barranco de Baixo, freguesia de Vila Nova de Milfontes;
- Reguengo Pequeno e Novo Reguengo Pequeno, freguesia de São Luís;
- Monte de Gomes Anes Velho, freguesia de Longueira/Almograve;
- Monte da Figueirinha, freguesia de Luzianes-Gare;
- Almarjões, freguesia de Luzianes-Gare;
- Montalto, freguesia de Santa Clara-a-Velha.

Carácter Urbano:

- Conjunto de residências na Aldeia de Vale de Santiago, freguesia de Vale de Santiago;
- Conjunto de edificações no aglomerado de São Luís, freguesia de São Luís.

Estas paisagens culturais são mencionadas como “Lugares” no “Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra”, mais especificamente no “Plano de Salvaguarda do Património Edificado” (ANEXO 3), elaborado pelo Grupo de Estudos do Território de Odemira (GESTO).

Dos “Lugares” elencados pelo estudo, pretende-se destacar os enumerados acima, quer pela sua representatividade no concelho e assentamento primordial, como é o caso dos “Meandros do Mira”, quer pela sua notável articulação e distribuição no território relacionada com a atividade agropecuária ou pela composição de edifícios representativos da realidade dos trabalhadores agrícolas no MO, como é o caso do “Reguengo Pequeno e Novo Reguengo Pequeno” e das restantes UVP de carácter rural, e quer pelo conjunto arquitetónico de estilo particular, como é o caso do “Conjunto de edificações no aglomerado de São Luís” (Art Déco) e do “Conjunto de residências na Aldeia de Vale de Santiago” (Arquitetura vernacular).

Entende-se que estes “Lugares” se destacam dos demais e traduzem a identidade cultural de Odemira.

As UVP foram delimitadas através dos seguintes critérios:

- Definição dos limites pelas extremas das propriedades, pelos muros/vedações, pelos limites exteriores dos cursos de água e/ou dos arruamentos;
- Integração de património que seja impulsionador, que foi resultante ou que seja indissociável da paisagem cultural a ser delimitada;
- Integração da paisagem seminatural e/ou rural que traduz uma relação homem-natureza sustentável e harmoniosa;



- Integração de património arqueológico quando este demonstra vivências que permitem compreender a paisagem cultural a ser delimitada;
- Integração de moinhos contíguos (vento, água e maré);
- Integração de equipamentos culturais;
- Integração dos cruzamentos/largos, arruamentos e pontos de entrada dos lugares/conjuntos edificatórios de interesse patrimonial;
- Consideração das áreas que são abrangidas pelo campo visual do(s) elemento(s) principal(ais) da paisagem cultural;
- Integração de espaços onde seja possível a visualização panorâmica sobre a paisagem;
- Consideração de áreas com funções de integração paisagística;
- Integração dos espaços vazios ou dissonantes da paisagem cultural, que sejam contíguos à paisagem cultural, com vista à sua integração paisagística ou minimização dos impactes visuais;
- Integração de elementos naturais e/ou seminaturais degradados que sejam contíguos à paisagem cultural, de modo a impulsionar a sua requalificação ecológica e ambiental;
- Integração dos espaços de cariz natural, que sejam contíguos à paisagem cultural e que revelem um potencial recreativo e de lazer ou um potencial de “recepção” para a paisagem cultural.

Segue-se uma breve caracterização da UVP.

MEANDROS DO MIRA

A unidade “Meandros do Mira” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza ao longo do rio Mira, a jusante do lugar Santa Clara-a-Velha, abrangendo as freguesias de Sabóia, Boavista dos Pinheiros e São Salvador e Santa Maria.

Esta unidade traduz uma ocupação humana ancorada na fonte de água e nas atividades de subsistência associadas, em que a população foi se estabelecendo ao longo das margens do rio Mira, fazendo deste elemento natural o eixo estruturante do assentamento.

Arquitetonicamente, e de forma genérica, as construções, testemunhas de processos construtivos tradicionais, estão devolutas e em estado de ruína. Os diversos elementos construídos ao longo dos “Meandros do Mira” são capazes de traduzirem a evolução demográfica e a evolução das condições de vida da

população, tanto pelas formas de implantação dos edifícios, como pela inserção dos elementos contruídos na paisagem.

Figura 19: Vista aérea da UVP “Meandros do Mira”



Base: Google

Todavia, presencia-se alguns edifícios reabilitados que atualmente adquirem funções turísticas e algumas herdades que mantiveram a sua atividade agrícola até aos dias de hoje.

Património abrangido:

- Vale do Rio Mira;
- Herdades e assentamentos rurais associados ao rio Mira, onde se destaca os conjuntos de edificado e as suas técnicas de construção, as estruturas hidráulicas vernaculares, os campos e as estruturas associadas às atividades agropecuárias;
- Património arqueológico:
 - Afonso Anes 1;
 - Afonso Anes 2;
 - Monte das Pedras 1;
 - Monte das Pedras 2;
 - Monte das Pedras 3;
 - Frieza 1;
 - Frieza 2;
 - Mal Pensado 1;
 - Mal Pensado 2;
 - Mal Pensado 3;
 - Azinhal;
 - Barreiras 1;
 - Barreiras 2;
 - Barreiras 3;



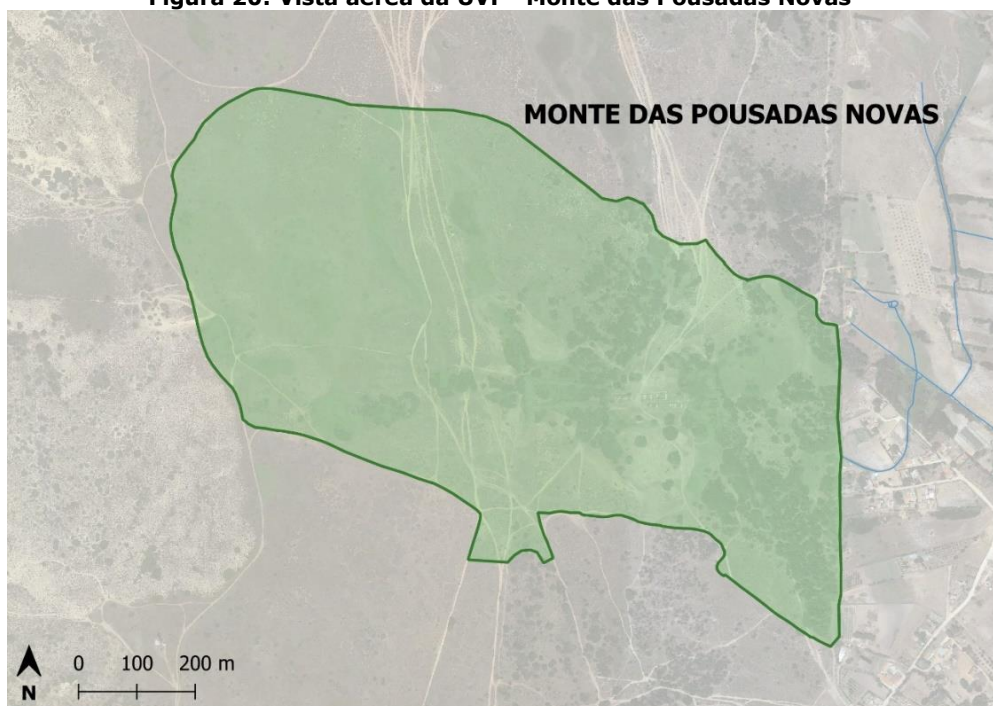
- Monte das Canas/ Monte Queimado 1;
- Monte das Canas/ Monte Queimado 2;
- Monte das Canas/ Monte Queimado 3;
- Chaíça 1;
- Chaíça 2;
- Várzea da Aranha;
- Monte Pombal;
- Várzea Longa 1;
- Várzea Longa 2;
- Camarão;
- Tarreirinho;
- Casa Telhada;
- Soalheira;
- Benamor;
- Zambujeiro 1;
- Zambujeiro 2;
- Defesa 1;
- Defesa 2;
- Torrinhãs 1;
- Torrinhãs 2;
- Torrinhãs 3;
- Arrenegada;
- Mina dos Mouros/ Caneja de Baixo;
- Caneja de Baixo 1;
- Ponte Velha da Caneja de Baixo;
- Castelo da Caneja;
- Quinta do Lobato;
- Odemira – Padrão e Porto da Barca da Passagem 1;
- Odemira – Padrão e Porto da Barca da Passagem 2;
- Odemira – Cais e Porto Fluvial do Peguinho;
- Moinho da Vila de Odemira ou Moinho da Longueira;
- Moinho da Eira;
- Barranco do Ouro;
- Entrepasto do Vale Palhete;
- Vale Palhete 1;
- Vale Palhete 2;
- Roncão;
- Moinho de Além/ Moinho da Mamoa;
- Moinho do Roncão;
- Foz do Torgal 1;
- Foz do Torgal 2;
- Património arquitetónico:
 - Espelgases;
 - Castanha;
 - Zambujal;
 - Mesinha;
 - Várzea da Aranha;
 - Pombal;
 - Monte Ruivo;
 - Montinho;
 - Monte Camarão;
 - Boieirinha;
 - Monte do Queimado;
 - Monte Caneja de Baixo;
 - Vale Palhete;

- Roncão;
- Pontos privilegiados para a visualização panorâmica da paisagem do Rio Mira.

MONTE DAS POUSADAS NOVAS

A unidade “Monte das Pousadas Novas” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Vila Nova de Milfontes, onde se presencia ruínas de uma herdade edificada em 1920, que englobara uma série de usos representativos da atividade nesta área do território.

Figura 20: Vista aérea da UVP “Monte das Pousadas Novas”



Base: Google

Entre as ruínas destaca-se um edifício para os trabalhadores, as instalações de recolha de animais, de ordenha, de fabricação de queijo, compondo uma unidade de produção agropecuária.

Salienta-se que, ao longo do MO presenciam-se, de forma dispersa, edifícios representativos da realidade dos trabalhadores agrícolas. Estes edifícios eram, em muitos casos, ocupados sazonalmente e albergavam os trabalhadores e as suas famílias. Arquitetonicamente, os edifícios conjugam várias unidades habitacionais, sempre de reduzidas dimensões e em banda, sendo que cada unidade era composta pela “casa de fora”, com lareira e chaminé comum à unidade adjacente, e pela “casa de dentro”, dividida por paredes de adobe e servidas por um único vão.

Figura 21: Edifício para trabalhadores em Pousadas Novas

Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

Património abrangido:

- Herdade, onde se destaca o edifício para trabalhadores (em ruína);
- Instalações de atividades agropecuárias;
- Património arqueológico:
 - Monte das Pousadas Novas;
 - Monte das Pousadas Novas 7;
 - Pousadas Novas;
 - Pousadas Novas 2;
 - Chão das Casas Velhas;
- Património arquitetónico:
 - Pousadas Novas.

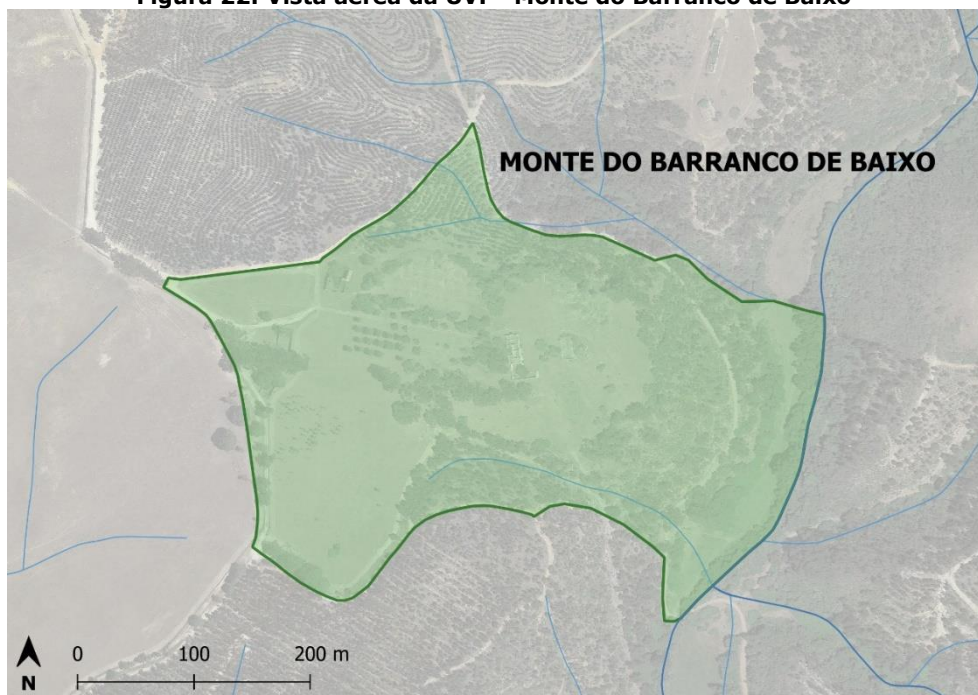
MONTE DO BARRANCO DE BAIXO

A unidade “Monte do Barranco de Baixo” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Vila Nova de Milfontes, onde se presencia ruínas de uma herdade.

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, o conjunto edificado presente no monte é composto por um “edifício principal destinado a habitação e um conjunto de dependências de significativa dimensão e excelência dos sistemas construtivos, seja taipa seja em alvenaria de pedra. Leem-se várias fases de construção e identificam-se vários materiais e sistemas construtivos”.

Esta unidade destaca-se pelo sobrado e pelas infraestruturas hidráulicas, onde se verifica vários tanques de grande dimensão.

Figura 22: Vista aérea da UVP "Monte do Barranco de Baixo"



Base: Google

Património abrangido:

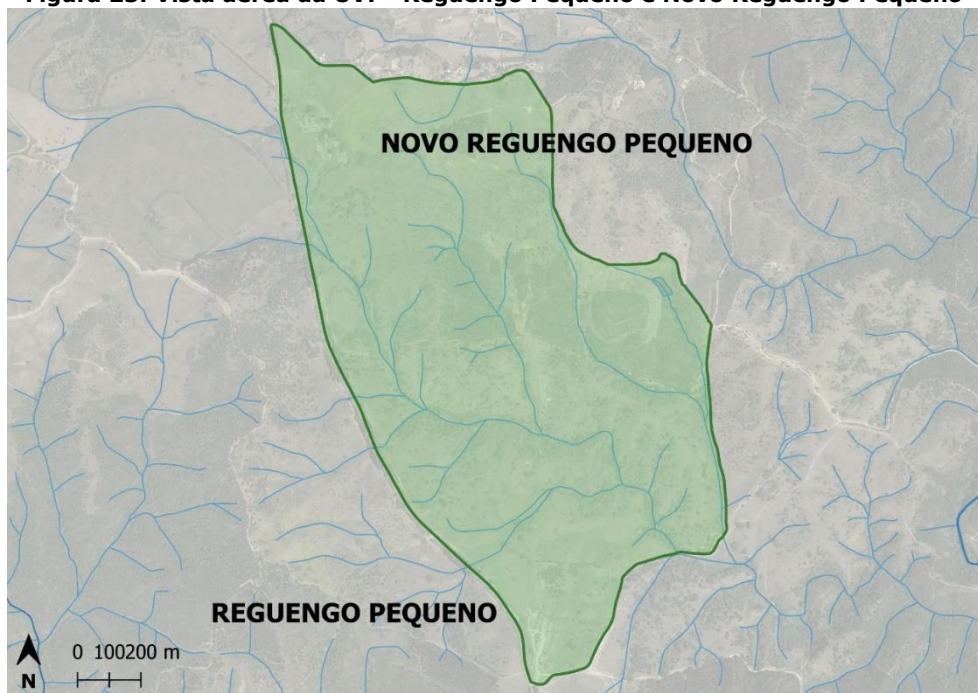
- Herdade com edifícios em ruína que apresentam características vernaculares;
- Infraestruturas hidráulicas;
- Sobrado;
- Moinho de água;
- Património arquitetónico:
 - Monte do Barranco de Baixo;
 - Monte do Barranco de Baixo – Dependências.

REGUENGO PEQUENO E NOVO REGUENGO PEQUENO

A unidade "Reguengo Pequeno e Novo Reguengo Pequeno" abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de São Luís, onde se presencia ruínas do conjunto edificado do Reguengo Pequeno (a sul), do Novo Reguengo Pequeno (a norte) e um edifício para os trabalhadores, denominado "Pedreira" (ao centro).

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO)* – ANEXO 3 do *Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, esta unidade representa um assentamento que deu origem, posteriormente, ao "Novo", onde se nota uma regularidade e ortogonalidade da implantação no território. Engloba várias funções representativas da atividade destes grandes assentamentos, com infraestruturas espalhadas pelo território.

Figura 23: Vista aérea da UVP “Reguengo Pequeno e Novo Reguengo Pequeno”



Base: Google

Entre as ruínas destaca-se um edifício para os trabalhadores com 8 fogos, no lugar da Pedreira. Os dois fogos “extra” não são unidades simétricas, contando com uma chaminé própria e não partilhada com as outras unidades. Este edifício apresenta, ainda, um alpendre com dois fornos.

Figura 24: Edifício para trabalhadores em Reguengo Pequeno “Pedreira”



Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

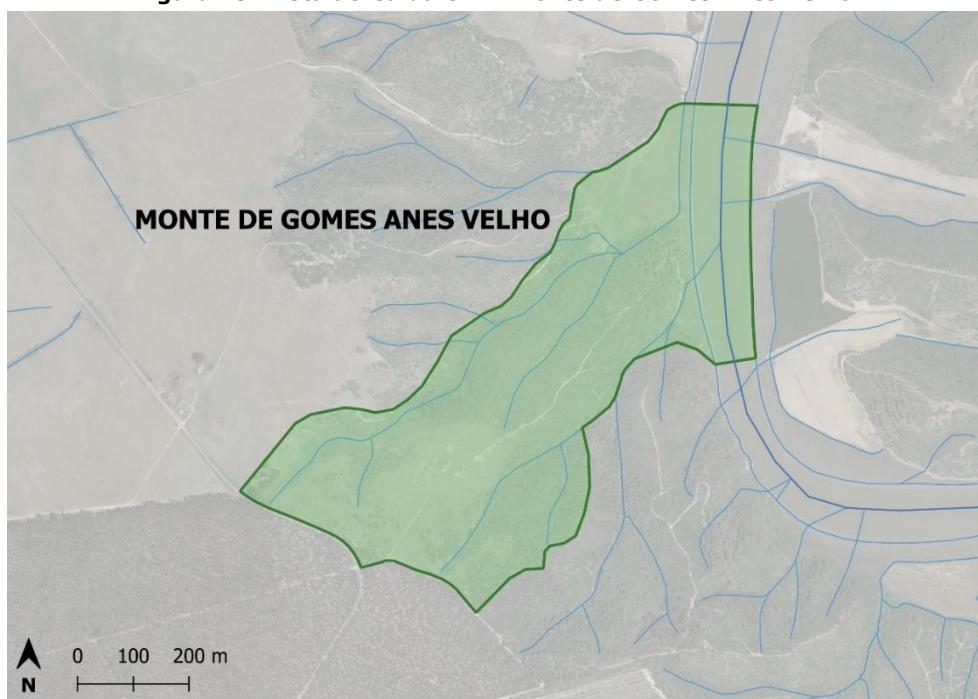
Património abrangido:

- Herdade, onde se destaca os dois conjuntos de edifícios e o edifício para trabalhadores (em ruína);
- Património arqueológico:
 - Reguengo Pequeno 1;
- Património arquitetónico:
 - Novo Reguengo Pequeno;
 - Reguengo Pequeno;
 - Monte dos 8 fogos – Pedreira.

MONTE DE GOMES ANES VELHO

A unidade “Monte de Gomes Anes Velho” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Longueira/Almogrove, onde se presencia ruínas de um assentamento rural.

Figura 25: Vista aérea da UVP “Monte de Gomes Anes Velho”



Base: Google

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO)* – ANEXO 3 do *Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, presencia-se um “complexo conjunto edificado, resultando num assentamento de expressiva dimensão. Implementado no território de forma sobranceira sobre a paisagem, é possível identificar várias fases de construção e vários sistemas construtivos, com núcleo articulado em torno de um pátio e dependências na encosta. Tem ainda a singularidade de contar com uma chafurda circular com cobertura em falsa cúpula em pedra, (...)”.

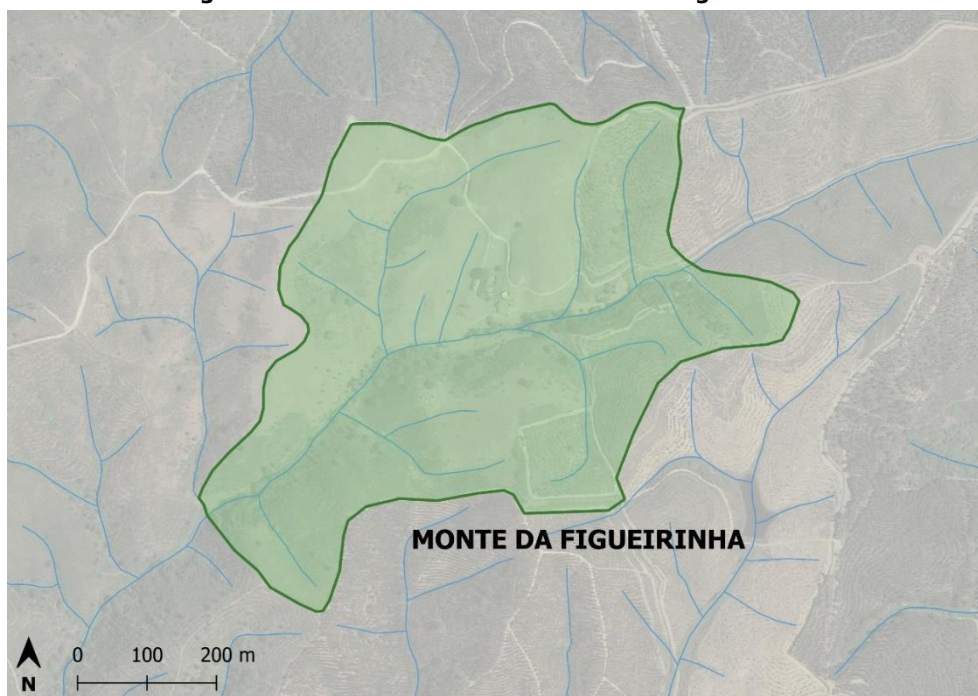
Património abrangido:

- Assentamento rural com edifícios em ruína que apresentam características vernaculares;
- Património arquitetónico:
 - Monte de Gomes Anes Velho.

MONTE DA FIGUEIRINHA

A unidade “Monte da Figueirinha” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Luzianes-Gare, onde se presencia um assentamento rural associado às atividades agropecuárias.

Figura 26: Vista aérea da UVP “Monte da Figueirinha”



Base: Google

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO)* – ANEXO 3 do *Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, presencia-se um “conjunto edificado implantado próximo de linha de água de regime torrencial, com três poços, zona de horta e moinho próximo. O assentamento é composto por dois núcleos de construções separadas por três dezenas de metros (...). O núcleo localizado no lado poente tem como centro uma moradia com telhado de duas águas ampliada para sul com dependências anexas de uma só água. O conjunto localizado no lado nascente, reservado a dependências agropecuárias e para arrumos de alfaia, é exclusivamente coberto com telhados de uma só água. (...)”.

Figura 27: Vista de conjunto do Monte da Figueirinha



Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

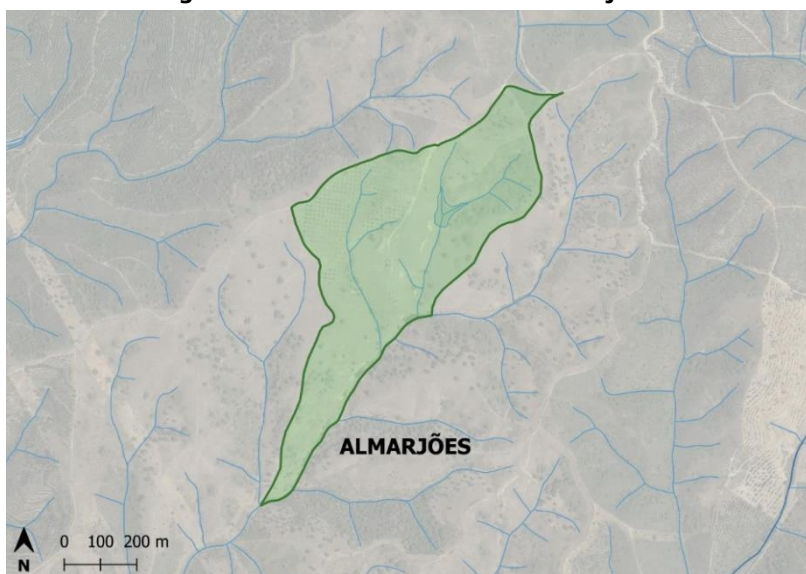
Património abrangido:

- Assentamento rural, onde se destaca os edifícios e as infraestruturas de apoio às atividades agropecuárias;
- Moinho de vento;
- Património arquitetónico:
 - Monte da Figueirinha.

ALMARJÕES

A unidade “Almarjões” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Luzianes-Gare, onde se presencia um assentamento rural.

Figura 28: Vista aérea da UVP “Almarjões”



Base: Google

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, presencia-se um “assentamento rural composto por 6 edificações distribuídas ao longo de crista de um esporão apontado para sul, que culmina na cota superior com duas edificações de considerável dimensão. O assentamento apresenta claramente duas fases de construção: uma mais antiga e da qual é exemplo duas edificações, uma das quais já em ruínas; e uma outra dos finais dos anos 50 e inícios dos 60 do século XX, composta pelas três construções situadas nas cotas mais elevadas. Estas construções representam o final da construção em alvenaria de pedra e em taipa (e nos dois sistemas combinados) e a transição para os materiais industriais. Encontramos assim a pedra e a taipa utilizadas criteriosamente e tirando o maior partido das suas características, já articuladas com telha tipo marseilha e com vigas em cimento, contando com pormenores como um maior n.º de vãos, guarda fogos e cércea elevada”.

Figura 29: Vista para Almarjões



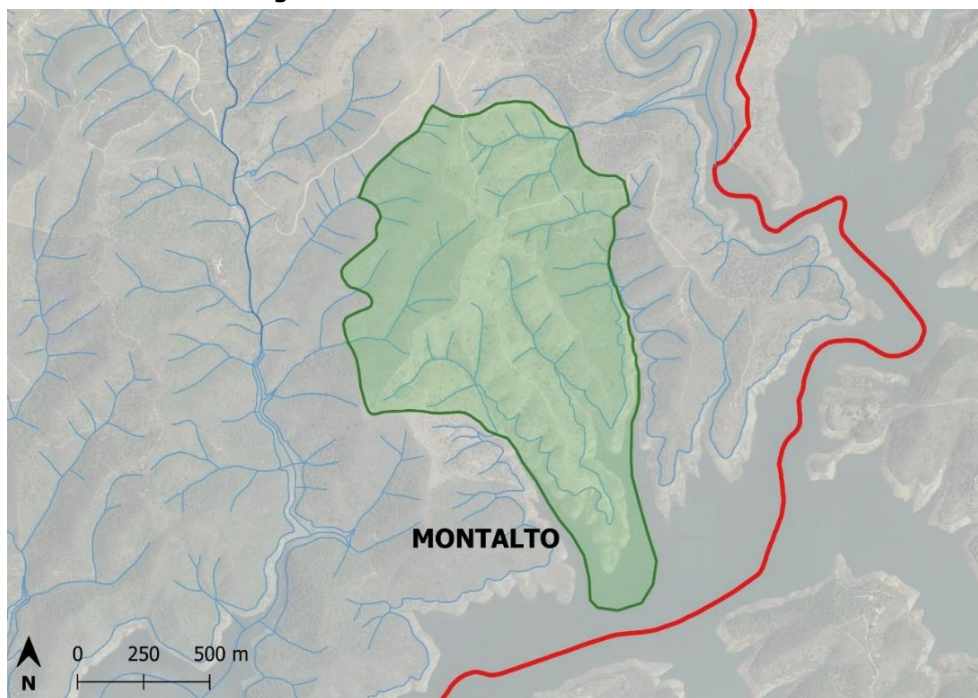
Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

Património abrangido:

- Assentamento rural com edifícios que apresentam características vernaculares.

MONTALTO

A unidade “Montalto” abrange uma paisagem de carácter rural que se localiza na freguesia de Santa Clara-a-Velha, onde se presencia ruínas de um assentamento rural.

Figura 30: Vista aérea da UVP "Montalto"

Base: Google

Como descrito no *Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO)* – ANEXO 3 do *Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra*, presencia-se um “conjunto edificado de características vernaculares não adulteradas nem intervencionadas. Permite a leitura de várias fases de construção e o estudo de vários sistemas construtivos tradicionais e sua integração e da forma de implementação no território de um conjunto de funções que compõem quase uma aldeia, permitindo analisar a articulação interfuncional. Neste conjunto temos ainda funções e infraestruturas periféricas, mas essenciais como o regadio para a horta e os muros de proteção para as culturas e animais, e é ainda apreciável uma situação recorrente de construção mais recente e isolada, a curta distância, a que se denomina “Casas Novas””.

Figura 31: Implantação do conjunto edificado ao longo da linha de fecho em Montalto



Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

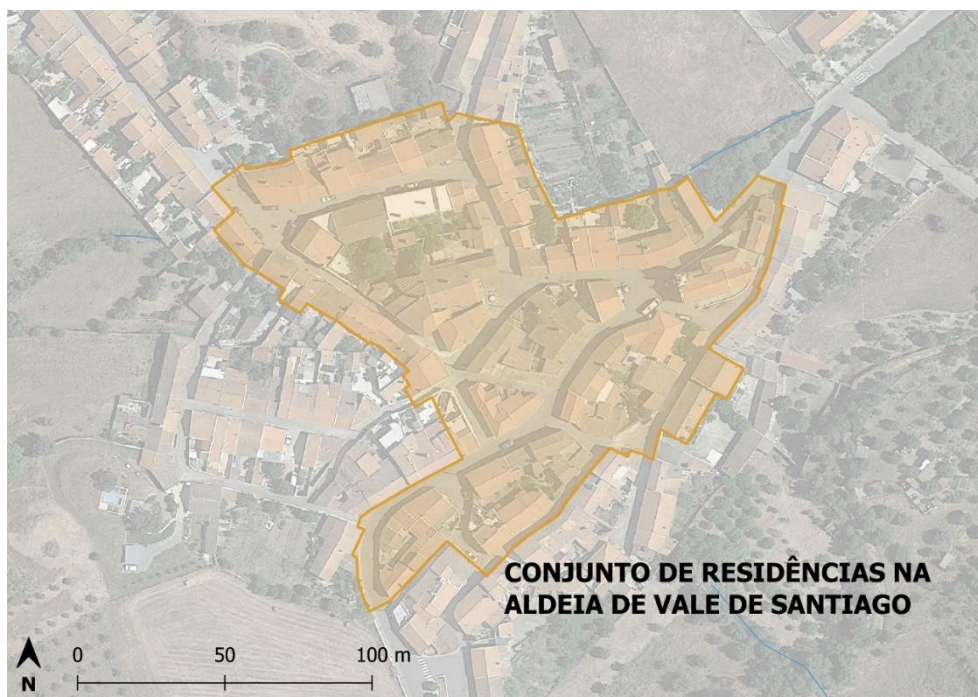
Património abrangido:

- Assentamento rural com edifícios em ruína que apresentam características vernaculares não adulteradas nem intervencionadas;
- Infraestruturas hidráulicas;
- Muros de proteção para culturas e animais;
- Património arqueológico:
 - Montalto 1;
 - Montalto 2;
 - Montalto 3;
- Património arquitetónico:
 - Montalto.

CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS NA ALDEIA DE VALE DE SANTIAGO

A unidade “Conjunto de residências na aldeia de Vale de Santiago” abrange uma paisagem de carácter urbano que se localiza na freguesia de Vale de Santiago, onde surgem construções de arquitetura vernacular, com vãos em cantaria, onde predominam as vergas em arco. Presencia-se, também, fachadas de grande exuberância decorativa, de inspiração revivalista.

Figura 32: Vista aérea da UVP “Conjunto de residências na aldeia de Vale de Santiago”



Base: Google

Figura 33: Edifício n.º 9 da Rua das Parreiras em Vale de Santiago



Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

Património abrangido:

- Conjunto edificado de arquitetura vernacular (vãos em cantaria com vergas em arco);
- Património arqueológico:
 - Vale de Santiago – Igreja Paroquial de Santa Catarina/ Núcleo antigo;
- Património arquitetónico:
 - VS – Edifício 01;
 - VS – Edifício 02;
 - VS – Edifício 03.

CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES NO AGLOMERADO DE SÃO LUÍS

A unidade “Conjunto de edificações no aglomerado de São Luís” abrange uma paisagem de carácter urbano que se localiza na freguesia de São Luís, onde se presencia um conjunto de edifícios que apresentam um estilo Art Déco, destacando-se pelas suas platibandas.

Figura 34: Vista aérea da UVP “Conjunto de edificações no aglomerado de São Luís”



Base: Google

Figura 35: Edifícios com platibandas e decoração geométrica no aglomerado de São Luís



Fonte: Plano de Salvaguarda do Património Edificado (GESTO) – ANEXO 3 do Plano Municipal de Cultura de Odemira – Tempo da Terra

Património abrangido:

- Conjunto edificado de estilo Art Déco (destaca-se as platibandas);
- Património arqueológico:
 - São Luís – Igreja Paroquial de São Luís/ Núcleo antigo;



- Património arquitetónico:
 - SL – Edifício 01;
 - SL – Edifício 02;
 - SL – Edifício 03;
 - SL – Edifício 04;
 - SL – Edifício 05;
 - SL – Edifício 06;
 - SL – Edifício 07;
 - SL – Edifício 08;
 - SL – Edifício 09.

7.3. Valores ambientais e naturais

É de referir que o presente subcapítulo integra também a EEM, desenvolvida no Capítulo 5. Ainda assim, atendendo à relevância desta dimensão na estratégia do PDMO, foi adotada uma abordagem autónoma nesse capítulo.

7.3.1. Zonamento acústico

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – ZONAMENTO ACÚSTICO

O Mapa de Ruído, elaborado em 2022, ao abrigo do DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, permitiu ter uma ferramenta evoluída para a gestão e controlo da poluição sonora existente.

Nele foram definidas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis, tendo em conta a existência de:

- Infraestruturas rodoviárias com um tráfego médio diário inferior a 8000 veículos;
- Infraestruturas ferroviárias de grande capacidade, nomeadamente, a Linha do Sul;
- Espaços de atividades económicas;
- Espaços de exploração de recursos geológicos em atividade.

Para o efeito, foram assumidos como zonas:

- Sensíveis – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, centros de saúde ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;



- Mistas – as áreas definidas em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível e que não deve ficar exposta a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

Áreas de conflito

Na sequência da elaboração do Mapa de Ruído, foram detetadas situações de conflito que, segundo o DL n.º 9/2007, de 17 de janeiro, para as quais devem ser estabelecidos planos de ação com medidas de redução do ruído.

7.3.2. Zona de infiltração máxima

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

A delimitação destas áreas decorre da exclusão do sistema Área de Máxima Infiltração, no âmbito da delimitação da REN. Nas situações em que este sistema REN coincide com solo urbano consolidado, a sua denominação neste enquadramento de salvaguarda passa então a ser zona de infiltração máxima, fazendo-se cumprir nessas áreas outro enquadramento legal, nomeadamente, o disposto no art. 38.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro.

Assim, a salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta pelo referido no subcapítulo 13.1.1, é promover uma ocupação do solo que tenha em atenção os potenciais impactos nos lençóis freáticos e assim garantir que estas reservas de água não correm o risco de contaminações ou de escassez do recurso água

7.3.3. Geosítios

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

Os geosítios são valores patrimoniais de origem geológica, com importância do ponto de vista científico e cultural, devendo ser salvaguardados para as futuras gerações.

As medidas de salvaguarda levam à interdição de ocorrências que coloquem em causa as suas condições naturais, onde qualquer intervenção deverá ser



precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

7.3.4. Áreas de recuperação ambiental

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

A intensidade de exploração, em contraponto à salvaguarda dos ativos ambientais em territórios com elevada pegada ecológica, provoca a incompatibilidade de usos, como também condiciona a viabilidade económico-financeira das explorações. Daí que também a própria rentabilidade do recurso geológico em exploração deixe de ser interessante, o que motiva a cessação da sua exploração.

Assim sendo, pretende-se com esta salvaguarda: incentivar a renaturalização destes espaços, integrando-os paisagisticamente e minimizando os danos ambientais inerentes da atividade económica extrativa praticada.

Tal exigência de recuperação carece de articulação com o Município de Santiago do Cacém.

7.3.5. *Habitats* vulneráveis

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

Na PO – Salvaguardas, estão sinalizados os *habitats* que importa ver protegidos em relação ao processo de urbanização, sendo definidos para eles medidas de salvaguarda, caso se desenvolvam operações urbanísticas naqueles territórios.

Para estes *habitats* houve um levantamento, visita no terreno e atribuição de uma ordem de prioridade de intervenção, conforme sinalizado anteriormente. Por espécie foram atribuídas medidas de salvaguarda que constam no ANEXO IV do REG e por aglomerado é revelado o tipo de *habitat*, sendo recomendada a consulta do Relatório de Ponderação à 2.ª Reunião Plenária, Capítulo CONFLITOS PÓS-2RP.



7.4. Riscos

7.4.1. Zonas inundáveis

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

O aumento de recorrência de fenómenos concentrados de maior precipitação e de galgamento oceânico são uma realidade cada vez mais presente, atendendo ao contexto de alterações climáticas.

A delimitação das zonas ameaças pelas cheias decorre da identificação aluvissolos modernos e antigos da Carta dos Solos (1:25.000) por serem formações porosas.

Quanto às zonas ameaçadas pelo mar, decorre da transposição das zonas representadas na Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso (galgamento e inundação costeira) do POC-EO.

A sobreposição destes sistemas da REN com o solo urbano consolidado motiva que a sua denominação neste enquadramento de salvaguarda passa então a ser zona inundável, fazendo-se cumprir nessas áreas outro enquadramento legal, nomeadamente, o disposto no DL n.º 364/98, de 21 de novembro.

A salvaguarda pretendida, para além da legalmente imposta pelo que será referido no capítulo 13.1.1, é promover áreas verdes capazes de absorver e aumentar a permeabilidade do solo, reduzir danos materiais em espaços habitacionais ou de atividades económicas e constituir corredores ecológicos, como também impedir edificações expostas ao galgamento oceânico.

7.4.2. Áreas de instabilidades de vertentes

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

A delimitação destas áreas decorre da aplicação de um método heurístico, relacionando o declive e a litologia para aferir quais as áreas com suscetibilidade geológica nas que, até à data, não existiram ocorrências, introduzindo também variáveis de ocupação do solo.

A salvaguarda pretendida para estas áreas é de promover usos e ações que não coloquem em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos, a ocorrência



de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo, bem como a prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

7.4.3. Estabelecimentos com substâncias perigosas

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

Além do constante do subcapítulo 13.5, importa referir que este risco procura ser respondido através da interdição da edificação na envolvente, em particular de espaços habitacionais, a definição de cinturas verdes no entorno aos espaços de atividade económicas para mitigação do impacto paisagístico e ambiental das unidades empresariais e, por fim, condicionar o licenciamento, autorização ou aceitação de comunicação prévia de operações urbanísticas até à aprovação da zona de perigosidade do estabelecimento, a serem definidas pela Portaria a ser publicada, segundo o DL n.º 150/2015, de 5 de agosto.

7.5. Infraestruturas

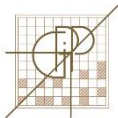
NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PO – SALVAGUARDAS

O PDMO procura salvaguardar o existente e minimizar problemas potenciais de operação/gestão territorial e garantir a correta ligação entre territórios.

Assim se verifica, no caso da rede infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem das águas residuais, com a proteção à rede existente, através da interdição de obstáculos que impeçam o correto funcionamento deste sistema de infraestruturas, como também na rede rodoviária.

Simultaneamente, existe a delimitação da salvaguarda das captações de água subterrâneas de forma a garantir a sua viabilidade ecológica e ambiental, evitando edificações na envolvente e diminuindo o risco de contaminação dos recursos hídricos, já eles escassos no território, tal como é perceptível pelo referido no ANEXO VII do presente relatório.

Quanto à rede rodoviária, as vias propostas procuram promover a continuidade de *missing links* e a melhoria da ligação de Odemira ao Mundo, designadamente, através do IP1/A2 e da Linha do Sul.



Deste modo, é aplicado a todas as vias propostas pelo MO têm um buffer de 25 metros para condicionar a ocupação do solo e não inviabilizar o correto desenvolvimento da infraestrutura.

Por fim, a importância da definição destas áreas de proteção funcional contribuirá para o bom sucesso do IGT, como também para o equilíbrio desejado, tendo em conta que são infraestruturas que aproximam e favorecem territórios e dinâmicas.



8. EQUIPAMENTOS

NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE EQUIPAMENTOS E MOBILIDADE

A dinâmica funcional dos territórios depende em grande medida da rede de equipamentos existente.

Os equipamentos são estruturantes para o sistema social do território, promovendo a melhoria de aspetos como a qualidade de vida e a coesão territorial, e estão distribuídos por 6 centralidades: Odemira, São Teotónio, Vila Nova de Milfontes, Colos, Sabóia e Santa Clara-a-Velha.

As valências da rede de equipamentos dotam o MO de serviços capazes de dar resposta a diferentes públicos e os respetivos níveis de prestação de serviços, tornando o território apelativo à atração de múltiplos fluxos.

A realidade da rede de equipamentos serve uma população do MO que, entre 2011 e 2021:

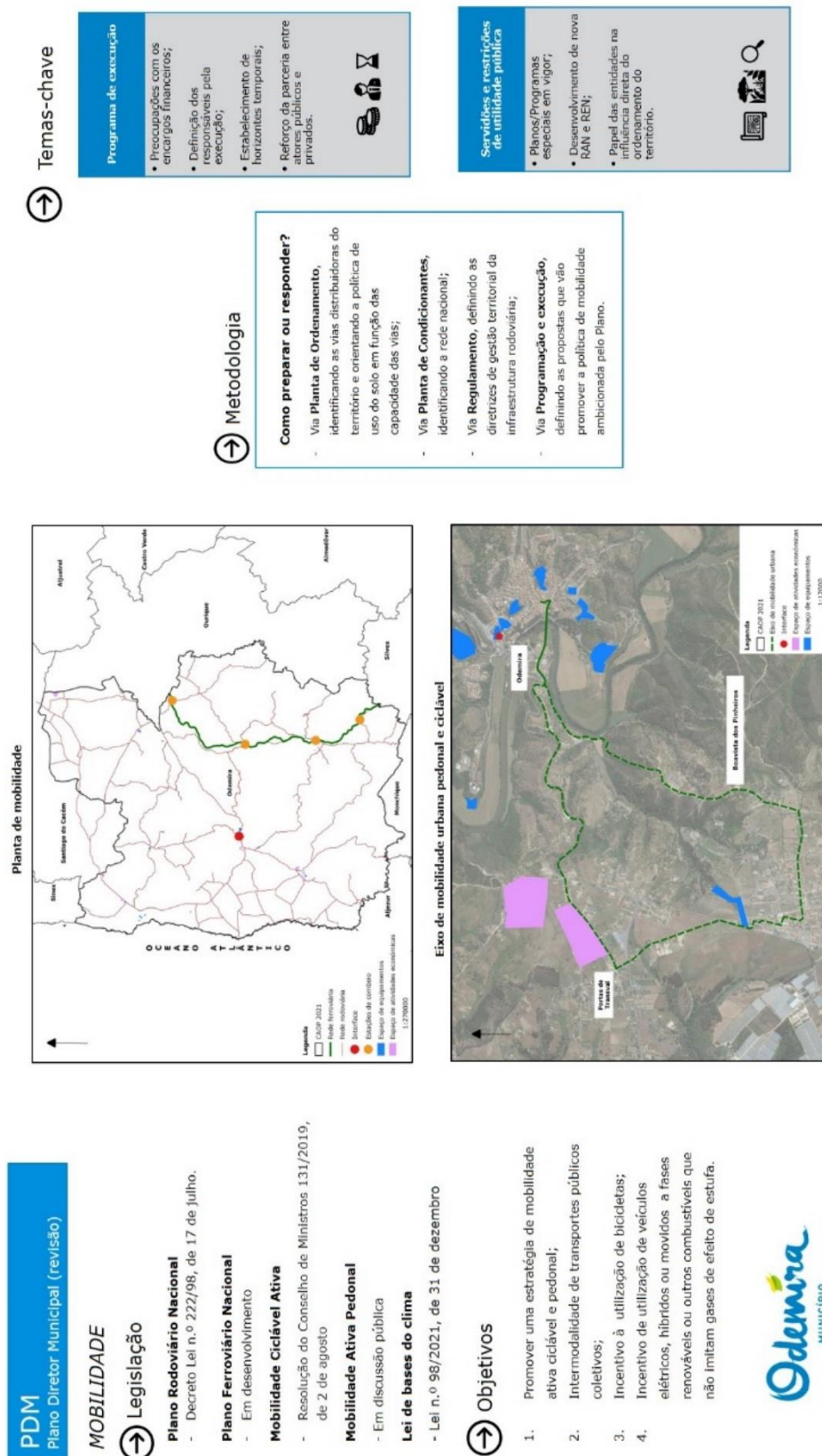
- Apresenta crescimento demográfico (+13%), contrariando a realidade regional (-7%);
- Está menos envelhecida (-3% da população tem menos de 60 anos), contrariando a dinâmica regional de aumento do envelhecimento (+4%);
- Ganha preponderância com a população estrangeira (28% da população é estrangeira contra os 5% do Alentejo e do País);
- Tem níveis de qualificação inferiores ao do Alentejo (38% da população terminou o ensino secundário, contra os 40% da região);
- Tem rendimentos inferiores (o ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem é inferior ao do Alentejo em 18%);
- Tem uma taxa de desemprego baixa (5% contra os 7% do Alentejo).

Perante este cenário e face à rede existente, a opção do PDMO é tornar o Município coeso internamente com equipamentos capazes de dar resposta às necessidades da população e minimizem os flagelos sociais existentes motivados pelo intenso processo de envelhecimento que se verifica no interior e de migração no litoral, procurando equilibrar o território e os fatores de atratividade.



9. INFRAESTRUTURAS

9.1. Transporte



Fonte: Elaboração própria



NOTA: RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PLANTA DE EQUIPAMENTOS E MOBILIDADE

A dinâmica do território sente-se pelos fluxos existentes no seu interior e na capacidade de atrair outros provenientes de várias partes do País e até do Mundo, em função do emprego, da educação, da saúde ou do turismo. Para tanto, é necessário estabelecer ligações que garantam a fluidez necessária e que atualmente tenham um menor impacto possível no ambiente.

A Revisão do PDMO aposta numa política de ordenamento que tem nesta dinâmica funcional e de transportes um dos fatores para a qualificação funcional.

O facto de se qualificar o espaço central, mediante fatores de proximidade à rede de transporte de escala regional, obriga a uma política de mobilidade capaz de servir estes centros polarizadores e contribuir para¹⁰:

- Não aumentar a duração média dos movimentos pendulares. Em 2021, a população residente do MO demorava 17,32 minutos (idêntico ao verificado no Alentejo);
- Promover a utilização dos modos suaves e coletivos como o principal meio de transporte. Em 2021, no somatório destes dois tipos de mobilidade no MO dava 44% da população a realizar os movimentos pendulares desta forma, contra os 33% do Alentejo e 34% do País.

Ferrovíarias

A infraestrutura ferroviária teve um papel decisivo no apoio à decisão das opções tomadas em sede do MOT, designadamente, na questão de assegurar a coesão e atratividade do interior do MO.

Acredita-se que é neste tipo de infraestrutura que existirá o maior desenvolvimento nos próximos anos, principalmente, motivado pelos ganhos de tempo e de operabilidade da rede obtidos pelos investimentos que estão pensados para o atual traçado da rede.

¹⁰ Informação recolhida dos Censos de 2021, elaborados pelo INE.

A Linha do Sul sofrerá ganhos de fiabilidade do serviço graças à expetável nova travessia do Rio Tejo, que assegurará uma redução dos tempos de viagem, segundo o Plano Ferroviário Nacional.

Simultaneamente, dá-se nota de uma preocupação que poderá ameaçar a viabilidade competitiva da Linha do Sul com a criação de um novo eixo Lisboa-Algarve pelo interior do Alentejo, conectando por Évora e Beja, fazendo migrar grande parte dos serviços ferroviários para esse eixo. Acresce a esta situação, o facto de também da alta velocidade, a ser concretizada para o Alentejo, será sempre desenvolvida nesse eixo.

Figura 36: Plano Ferroviário Nacional



Fonte: Extrato da figura 13 da página 44 do Plano Ferroviário Nacional

Tais investimentos pensados para ocorrer num horizonte temporal longo, redirecionaram a visão do PDMO a curto prazo, de forma a criar condições para atrair novas dinâmicas económicas e populacionais que alavanquem o território no contexto do Alentejo Litoral e do Alentejo.

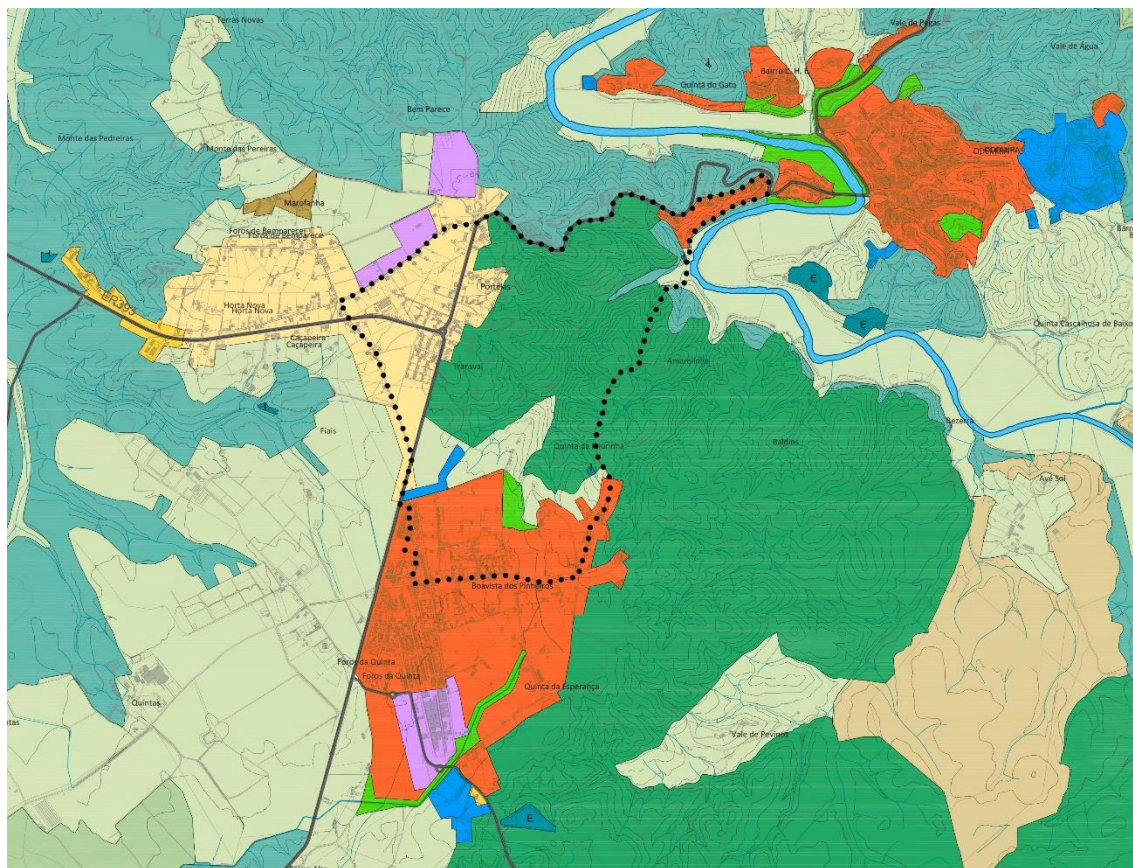
Mobilidade suave

É uma das temáticas introduzidas na Revisão do PDMO e que consta na sua visão. Para tanto, foi definida uma rede de mobilidade suave que contempla a ligação entre centralidades, pontos emissores de fluxos e corredores ecológicos. É exemplo O eixo Odemira-Boavista dos Pinheiros-Portas de Transval¹¹ (a picotado na figura seguinte) que resulta do aproveitamento de

¹¹ O eixo procura servir a "Grande Odemira", enquanto centro polarizador e núcleo urbano com 5 000 habitantes, tornando-o mais amigável para a mobilidade suave, que importa ser intercalado com uma rede de transporte público capaz e fiável, de forma a atrair fluxos, principalmente, laborais, diminuindo assim o impacto do automóvel, o congestionamento verificado em hora escolar e as necessidades de estacionamento.

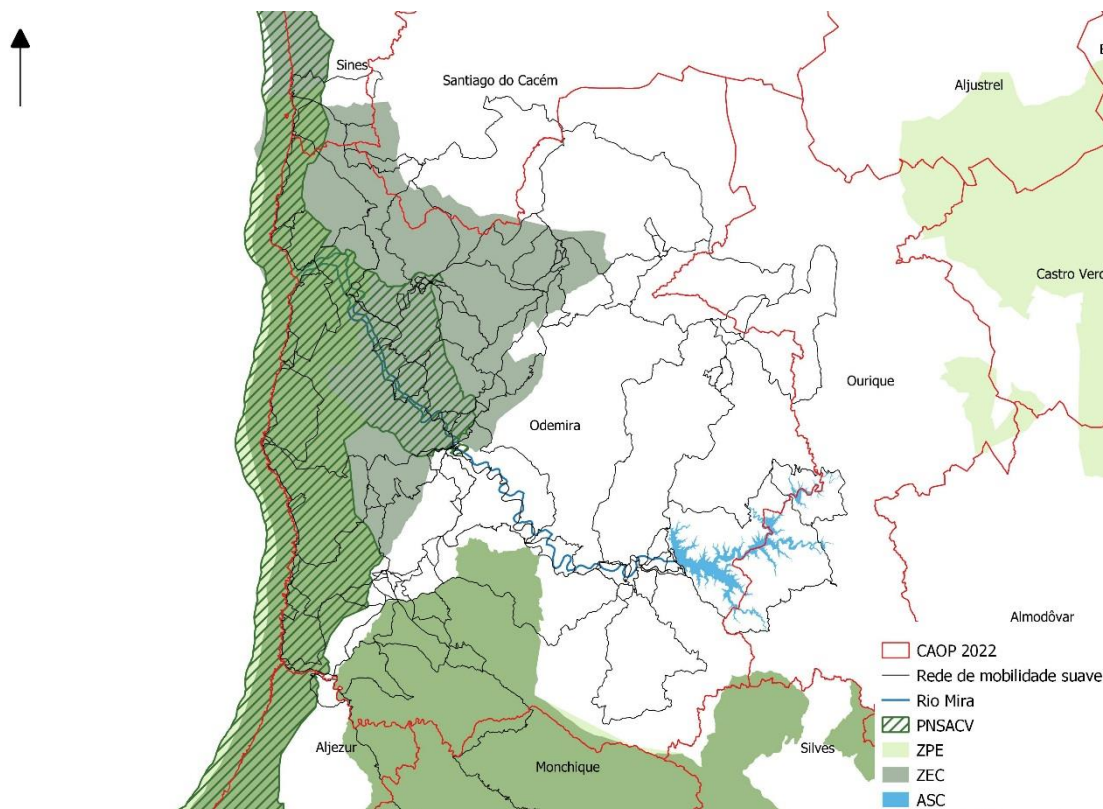
caminhos rurais e da paisagem agrícola do vale do Mira, relacionando as centralidades complementares entre si.

Figura 37: Eixo de mobilidade suave da Grande Odemira



Fonte: Elaboração própria

No entanto, atendendo à particularidade do MO ter uma dinâmica turística assente em valores paisagísticos e naturais de importante monta no contexto europeu, motiva ao estabelecimento de uma rede de percursos pedestres e de BTT capazes de articular diferentes geografias e realidades do território.

Figura 38: Rede de mobilidade suave


Fonte: Elaboração própria

Rodoviárias

A Revisão do PDMO atualiza a hierarquia funcional da rede rodoviária com a definição de novas vias propostas, mediante as premissas de estabelecer prioridades de fluxos, através da:

- Distribuição a partir das vias distribuidoras principais (vias com ligação direta às autoestradas e distribuidoras de fluxos para a rede local) e posteriormente para a distribuidoras secundárias (vias de ligação entre aglomerados).

Este encadeamento fundamenta as opções tomadas em sede do MOT no sistema de conectividade, como também em termos procedimentais não ultrapassa a hierarquia institucional definida pelas Infraestruturas de Portugal.

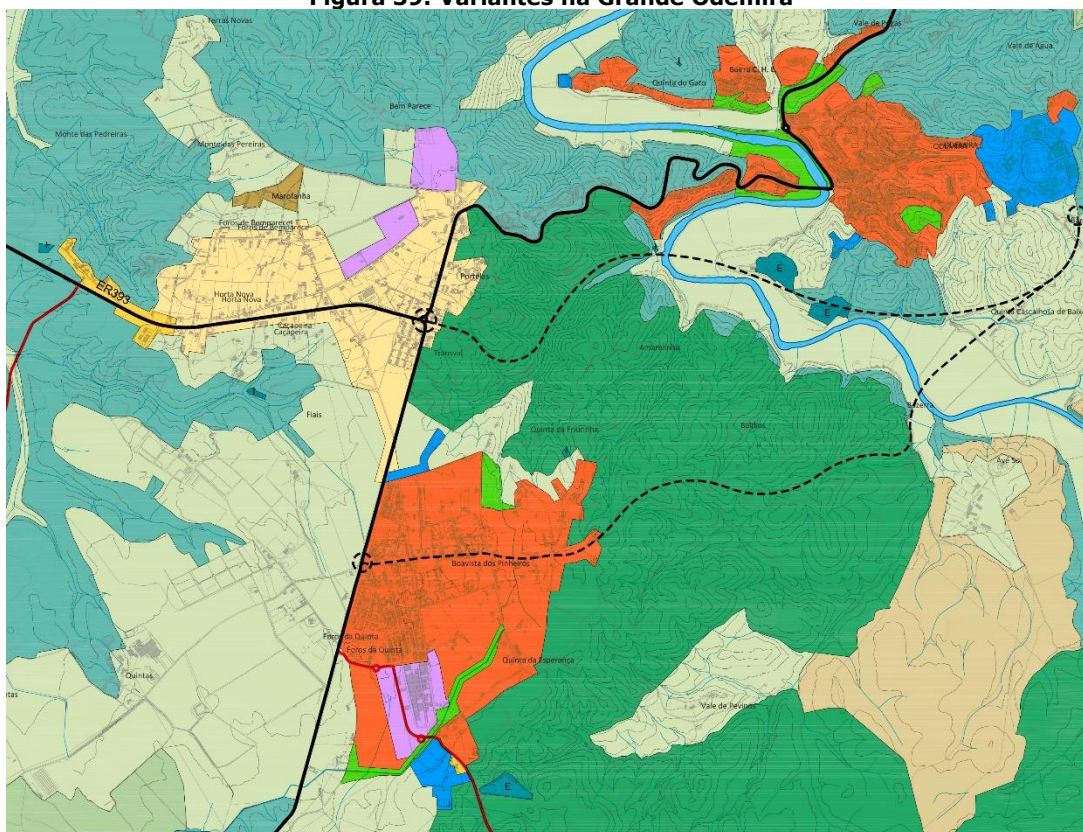
Ao nível de proposta da Revisão do PDMO, propõe-se melhorar a conexão de Odemira ao Mundo e isso passará pela redução dos atuais 45 minutos de Barreiros (aglomerado na fronteira entre Odemira com Ourique) até ao IP1/A2 e dos 20 minutos da Ribeira da Azenha (aglomerado na fronteira entre Odemira com Sines) até Sines, em perfil de IC – ambas as situações já

ponderadas no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Alentejo Litoral (2017). Para tanto, estão acordados, em conjunto com o IP, projetos de perfil de IC e ainda:

- Uma melhor manutenção da rede viária nacional em Odemira (obras em curso na EN120, ER393 e EN263);
- E um investimento estrutural na rede viária de Odemira (previsão de intervenção na ER123 e ER266, bem como projeto e intervenção na EN120 e ER389).

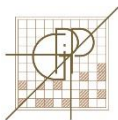
Simultaneamente, propõe-se para otimização da circulação na “Grande Odemira”, uma variante sul a esta centralidade (a tracejado no cartograma seguinte), congregando o tráfego de 3 distribuidoras principais (ER393, EN120 e EN263) e evitando que a passagem do tráfego pesado e de travessia no centro histórico de Odemira¹².

Figura 39: Variantes na Grande Odemira



Fonte: Elaboração própria

¹² A intenção desta proposta procura também encurtar distâncias-tempo na ligação dos aglomerados de Odemira a nascente ao restante território a poente, contribuindo para o incremento da coesão territorial e de aumento da fiabilidade do transporte público que vier a ser criado na ligação entre aglomerados que não dependam de uma paragem na vila de Odemira.



Em termos regulamentares, destacam-se as seguintes opções de dimensionamentos.

Tabela 7: Síntese do dimensionamento da hierarquia rodoviária

Características	Vias distribuidoras principais (municipais)	Vias distribuidoras secundárias	Vias de acesso local
Largura útil da via de circulação [m] (valores mínimos)	3,25	3,00	2,80
Largura mínima dos passeios (em solo urbano e em aglomerados rurais) (m)	2,50	2,50	1,80
Arborização e rearborização	—	Desejável	Desejável
Criação de novos acessos a prédios marginais (em solo rústico)	Interdito	Livre	Livre
Cargas e descargas	Interdita	Regulada	Regulada/Livre
Paragens transportes coletivos	Sítio Próprio	Preferencialmente sítio próprio	—
Circulação pedonal e velocípedes	Segregada	Preferencialmente segregada	Livre

Fonte: REG da Revisão do PDMO (art. 91.º)

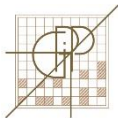
Nesta infraestrutura, importa referir ainda a questão do transporte coletivo.

Para além de ser admitido nas vias distribuidoras principais e secundárias, o tema ganha nova importância tendo em conta a escala de gestão deste modo de transporte.

A Comunidade Intermunicipal do Alentejo Litoral é autoridade de transporte, estando condicionada aos dispositivos regulamentares que regulam o setor, nomeadamente, a Lei n.º 52/2015, de 9 de junho – que aprovou o RJ do serviço público de transporte de passageiros – e o Regulamento n.º 430/2019, de 16 de maio – que regulou as regras tarifárias e procedimentos de recolha de informação.

No entanto, esta rede ganhará fiabilidade com as intervenções a ocorrer na infraestrutura rodoviária, bem como a implementação de novos serviços, tal como os constantes no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável do Alentejo Litoral (2017):

- Odemira - Santiago do Cacém: 1h20min em regime de Expresso Regional;
- Odemira – Sines: 1h40min em regime de Expresso Regional;



- Sines - Vila Nova de Milfontes: 60 min em regime de Regional;
- Odeceixe - Santiago do Cacém: 2h em regime de Regional;
- Cercal do Alentejo – Odemira: 1h em regime de Regional – rápida.

Tal ajudará a concretizar a visão do PDMO, bem como contribuir para os desafios elencados no início deste subcapítulo.

Estacionamento

Os dimensionamentos propostos no âmbito da Revisão do PDMO para o estacionamento são os seguintes.

Tabela 8: Síntese do dimensionamento do estacionamento interno

Tipologia de uso	Indicador
Habitação em moradia uni ou bifamiliar	a) 1 lugar/fogo, SBC.Hab $\leq$ 120m ² b) 2 lugares/fogo, SBC.Hab >120m ²
Habitação coletiva	a) SBC.Com <250m ² : facultativo b) 250m ² $\leq$ SBC.Com $\leq$ 1.800m ² : 1 lugar/ 450m ² , com o mínimo de 1 lugar c) SBC.Com > 1.800m ² : a definir em função do tráfego estimado, com o mínimo de 1 lugar/60m ² de SBC.Com
Comércio e serviços, exceto empreendimentos turísticos	a) 1 lugar/4 unidades de alojamento b) Empreendimentos com capacidade igual ou superior a 40 unidades de alojamento: 1 lugar de autocarro para acolhimento das movimentações de chegadas e partidas
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	1 lugar/4 unidades de alojamento
Turismo de habitação e turismo no espaço rural com exceção dos hotéis rurais	1 lugar/5 campistas
Parques de campismo e de caravanismo	a) 1 lugar/150 m ² de SBC.Ind b) Pesados: 1 lugar/1.000m ² de SBC.Ind, com um mínimo de 1 lugar por unidade
Indústria e/ou armazéns	1 lugar/10 lugares sentados
Salas de espetáculos ou de eventos	Dimensionamento calculado para cada caso específico, com o mínimo de 1 lugar/100m ² de SBC.Eq
Outros equipamentos	a) 1 lugar/fogo, SBC.Hab $\leq$ 120m ² b) 2 lugares/fogo, SBC.Hab >120m ²

SBC – superfície bruta de construção

SBC.Hab – superfície bruta de construção afeta a habitação

SBC.Com – superfície bruta de construção afeta a comércio e/ou serviços

SBC.Ind – superfície bruta de construção afeta a indústria e/ou armazenagem

SBC.Eq – superfície bruta de construção afeta a equipamento de utilização coletiva

Nota: Os lugares indicados referem-se a veículos ligeiros, salvo quando assinalado de outro modo

Fonte: REG da Revisão do PDMO (art. 92.º)

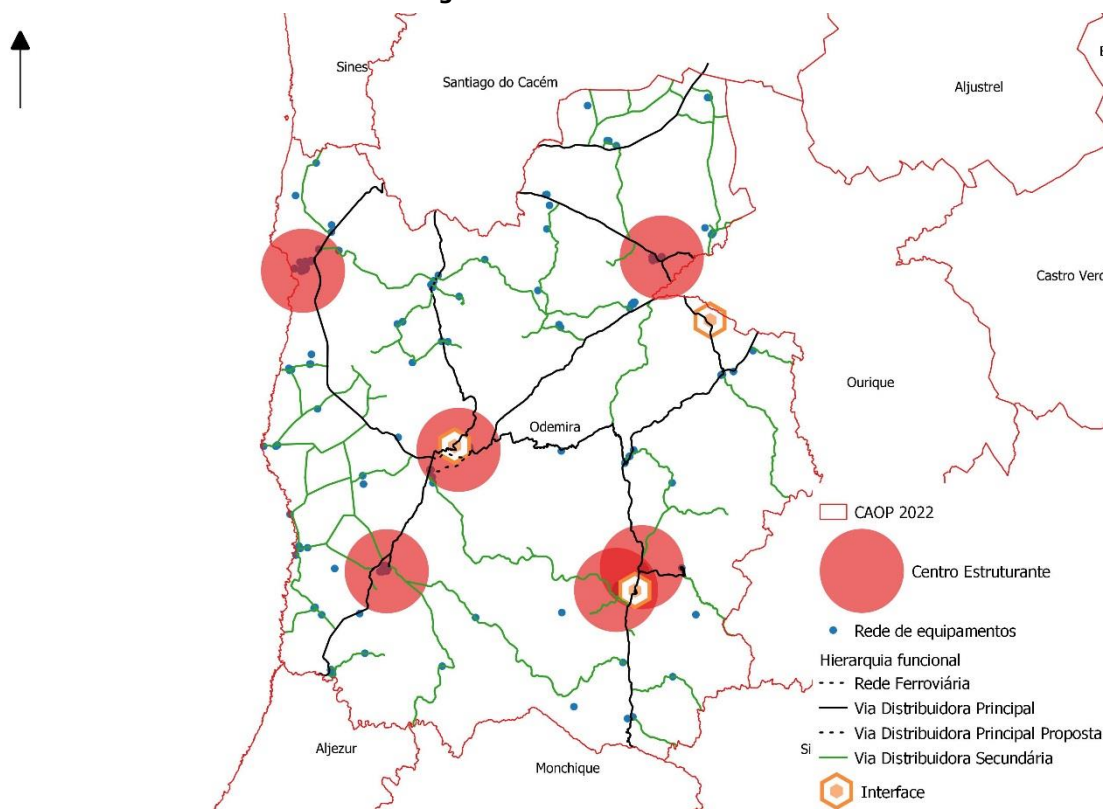
Interface

Na atualidade, uma política de mobilidade é combinada entre múltiplos modos de transporte, e tal obriga a identificação das interfaces que distribuem fluxos no território.

A partir das interfaces é possível incentivar o pretendido pela visão da atual Revisão do PDMO, nomeadamente a mobilidade partilhada e a pedido que a partir delas consegue ter uma dinâmica capaz de criar fluxos e viabilizar estas formas de mobilidade.

Assim, assume-se na Revisão do PDMO que as interfaces são o Terminal Autocarros de Odemira, a Estação de Comboios de Amoreiras-Odemira e Santa Clara-Saboia, e que existe a expectativa de aumento da intermodalidade com a beneficiação da infraestrutura ferroviária e rodoviária estruturante.

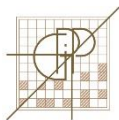
Figura 40: Interfaces



Fonte: Elaboração própria

9.2. Abastecimento de água

Odemira encontra-se servida em termos de abastecimento de água por várias Estações de Tratamento de Águas (ETA). Contabilizam-se no total: 24.



A rede de abastecimento ocorre geralmente em sistemas isolados, tendo adutoras que transitam no máximo entre 4 aglomerados – situação que acontece em Algoceira – Portas de Transval – Odemira – Bemposta.

Em termos de necessidades do PDMO, estima-se um aumento de serviço para mais de 9 100 habitantes.

Tabela 9: Carga urbanística das áreas programadas junto das infraestruturas de abastecimento de água

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em n.º de habitantes potenciais	Sistema de abastecimento
AC01	Não se aplica. Está servida.	
AC02	44	Boavista dos Pinheiros
AC03	219	Boavista dos Pinheiros
AC04	130	Boavista dos Pinheiros
AC05	146	Boavista dos Pinheiros
AC06	58	Luzianes-Gare
AC07	229	São Teotónio
AC08	81	São Teotónio
AC09	151	São Teotónio
AC10	52	Brejão
AC11	93	Brejão
AC12	34	Santa Clara/Sabóia
AI-I 1	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Fornalhas Velhas/Matadouro
AI-I 2	50	Vale Santiago
AI-I 3	63	Não se aplica. Está servida.
AI-I 4	Não se aplica. Espaço de equipamentos.	Colos
AI-I 5	88	Amoreiras-Gare
AI-I 6	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	São Luís
AI-I 7	132	Castelão
AI-I 8	85	Longueira
AI-I 9	25	Cerro do Hospital
AI-I 10	70	São Teotónio
AI-I 11	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Santa Clara/Sabóia
AI-I 12	53	Santa Clara/Sabóia
AI-I 13	20	Nave Redonda
AI-II 1	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Amoreiras-Gare
AI-II 2	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Amoreiras-Gare
AI-II 3	86	São Martinho das Amoreiras
AI-II 4	31	Cavaleiro/Fataca/Malavado
AI-II 5	514	Boavista dos Pinheiros
AI-II 6	205	Boavista dos Pinheiros
AI-II 7	191	Zambujeira do Mar
AI-II 8	329	São Teotónio
AI-II 9	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Santa Clara/Sabóia
AI-II 10	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Santa Clara/Sabóia
SUOPG01	184	Vila Nova de Milfontes
SUOPG02	719	Vila Nova de Milfontes
SUOPG03	285	Vila Nova de Milfontes
SUOPG04	23	Vila Nova de Milfontes
SUOPG05	282	São Luís
SUOPG06	400	Bicos
SUOPG07	204	Colos
SUOPG08	55	Aldeia Amoreiras
SUOPG09	216	Corte Malhão
SUOPG10	Não se aplica. Espaço de equipamentos.	Cerro do Moinho
SUOPG11	62	Novo
SUOPG12	237	Boavista dos Pinheiros
SUOPG13	352	Boavista dos Pinheiros
SUOPG14	477	Boavista dos Pinheiros
SUOPG15	794	Longueira



Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em n.º de habitantes potenciais	Sistema de abastecimento
SUOPG16	92	Almograve
SUOPG17	96	Cavaleiro/Fataca/Malavado
SUOPG18	721	Cavaleiro/Fataca/Malavado
SUOPG19	230	Zambujeira do Mar
SUOPG20	224	Brejão
SUOPG21	248	São Miguel
SUOPG22	Não se aplica. Está servida.	
SUOPG23	154	Santa Clara/Sabóia

Fonte: Elaboração própria

Não estão contabilizadas para o efeito as áreas coincidentes com o PUAIFPR, estando nele garantida a execução das infraestruturas.

A definição de 4 a 6 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação interna do MO.

9.3. Drenagem de águas residuais

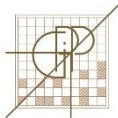
Odemira tem 38 Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) que drenam a água residual proveniente de mais de 40 aglomerados.

O sistema de infraestrutura à semelhança do que acontece no abastecimento de água é predominantemente isolado.

Em termos de necessidades do PDMO, estima-se um aumento de serviço para mais de 9 000 habitantes.

Tabela 10: Carga urbanística das áreas programadas junto das infraestruturas de drenagem de águas residuais

Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em n.º de habitantes potenciais	Sistema de saneamento
AC01	Não se aplica. Está servida.	
AC02	44	Boavista dos Pinheiros
AC03	219	Boavista dos Pinheiros
AC04	130	Amarelinha
AC05	146	Amarelinha
AC06	58	Luzianes
AC07	229	São Teotónio
AC08	81	São Teotónio
AC09	151	São Teotónio
AC10	52	Brejão
AC11	93	Brejão
AC12	34	Sabóia
AI-I 1	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Fornalhas Velhas
AI-I 2	50	Vale Santiago
AI-I 3	63	Vale Santiago
AI-I 4	Não se aplica. Espaço de equipamentos.	Colos
AI-I 5	88	Amoreiras-Gare
AI-I 6	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	São Luís
AI-I 7	132	Castelão
AI-I 8	85	Almograve
AI-I 9	25	Odemira
AI-I 10	70	São Teotónio



Áreas programadas com fins habitacionais	Capacidade de carga em n.º de habitantes potenciais	Sistema de saneamento
AI-I 11	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Santa Clara-a-Velha
AI-I 12	53	Santa Clara-a-Velha
AI-I 13	20	Nave Redonda
AI-II 1	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Amoreiras-Gare
AI-II 2	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Amoreiras-Gare
AI-II 3	86	São Martinho das Amoreiras
AI-II 4	31	Cavaleiro
AI-II 5	514	Boavista dos Pinheiros
AI-II 6	205	Amarelinha
AI-II 7	191	Zambujeira do Mar
AI-II 8	329	São Teotónio
AI-II 9	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Esta bem
AI-II 10	Não se aplica. Espaço de atividades económicas.	Sabóia
SUOPG01	184	Vila Nova de Milfontes
SUOPG02	719	Vila Nova de Milfontes
SUOPG03	285	Vila Nova de Milfontes
SUOPG04	23	Vila Nova de Milfontes
SUOPG05	282	São Luís
SUOPG06	400	Bicos II
SUOPG07	204	Colos
SUOPG08	55	Aldeia Amoreiras
SUOPG09	216	Não se aplica. Está servida.
SUOPG10	Não se aplica. Espaço de equipamentos.	Odemira
SUOPG11	62	Odemira
SUOPG12	237	Amarelinha
SUOPG13	352	Amarelinha
SUOPG14	477	Boavista dos Pinheiros
SUOPG15	794	Almograve
SUOPG16	92	Almograve
SUOPG17	96	Fataca
SUOPG18	721	Malavado
SUOPG19	230	Zambujeira do Mar
SUOPG20	224	Brejão
SUOPG21	248	Odeceixe
SUOPG22	Não se aplica. Está servida.	
SUOPG23	154	Santa Clara-a-Velha

Fonte: Elaboração própria

Não estão contabilizadas para o efeito as áreas coincidentes com o PUAIFPR, estando neste IGT garantida a execução das infraestruturas.

A definição de 4 a 6 anos para a execução das infraestruturas envolveu a articulação interna do MO. Além de que, será necessária articulação com a entidade gestora de água do Município de Aljezur, de forma a ser garantido o tratamento de águas residuais da SUOPG de São Miguel.

O sucesso de uma correta gestão e cobertura deste tipo de infraestrutura acontecerá também com a concretização das intervenções definidas no PGRH Sado e Mira para o MO:

- Da responsabilidade das Águas Públicas do Alentejo:
 - Reabilitação da ETAR de Boa Vista dos Pinheiros;
 - Reabilitação da ETAR de Almograve/Longueira;



- Reabilitação da ETAR de Odemira;
- Reabilitação da ETAR de Zambujeira do Mar;
- Construção de ETAR de São Luís;
- Remodelação da ETAR de Sabóia;
- Reabilitação da ETAR de Colos-Cerca do Montado;
- Implementação de melhorias na ETAR de Santa Clara-a-Nova A - Zona de Cemitério para cumprimento dos títulos de utilização dos recursos hídricos;
- Da responsabilidade da Câmara Municipal de Odemira:
 - Implementação de melhorias na ETAR da Ribeira do Salto para cumprimento dos títulos de utilização dos recursos hídricos;
 - Implementação de melhorias na ETAR de Vele Ferro para cumprimento dos títulos de utilização dos recursos hídricos;
 - Implementação de melhorias na ETAR de Algoceira;
 - Implementação de melhorias na ETAR de Malavado para cumprimento dos títulos de utilização dos recursos hídricos;
 - Implementação de melhorias na ETAR de Fornalhas Velhas para cumprimento dos títulos de utilização dos recursos hídricos;
- Da responsabilidade da Associação de Beneficiários do Mira:
 - Estudo de viabilidade técnica de adaptação de órgãos para libertação de caudal ecológico na barragem de Santa Clara;
 - Estudo de viabilidade técnica de adaptação de órgãos para libertação de caudal ecológico da barragem de Corte Brique.

Acrescem às responsabilidades do MO, o definido em sede da Programação e Execução da presente Revisão do PDMO.

9.4. Distribuição de energia elétrica

A transmissão e distribuição de energia elétrica em Odemira abarca a Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e toda a cadeia de distribuição até à escala do arruamento. No entanto, nessa distribuição não se preveem grandes alterações e investimentos de novas infraestruturas.

Não obstante, novas necessidades são admitidas no art. 51.º do REG.

Cumulativamente, na atualidade verifica-se também a aposta de circuitos autónomos de produção elétrica, de modo a reduzir a pegada ecológica do



consumo e garantir a fiabilidade de fornecimento de energia, reduzindo dependências.

No âmbito da Revisão do PDMO, inclusive, incentiva-se o desenvolvimento de explorações de recursos energéticos renováveis, contribuindo assim para a mitigação dos efeitos das mudanças climáticas.

No entanto, considera-se pertinente a salvaguarda da paisagem que, no caso de Odemira, tem múltiplas representações que simbolizam as diferentes particularidades do Alentejo, como o montado, o serrano e o litoral.

9.5. Outras

Para além do referido neste capítulo e no Relatório de Caracterização e Diagnóstico (capítulo 6), importa reter que nas demais infraestruturas, nomeadamente, gás, telecomunicações ou resíduos sólidos urbanos, a atual gestão corrente tem dado resposta às necessidades da população e dos agentes económicos.

Quanto à ampliação destas redes, as mesmas terão de ser acauteladas nas áreas programadas e nas futuras operações urbanísticas, tendo em conta a melhoria da acessibilidade física às infraestruturas, o cumprimento dos desígnios impostos pelas diferentes políticas vocacionadas para o consumo e metas ambientais convencionadas nos últimos anos.

Contudo, dá-se nota que nos últimos anos tem sido instalada a rede de gás e de fibra ótica no MO e que progressivamente permitirá dar uma cobertura plena nas principais centralidades do município.



10. REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

10.1. Contextualização

Um dos princípios a que estão subordinados as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo está plasmado no art. 3.º da Lei de Bases de 2014: *princípio da equidade, assegurando a justa repartição dos benefícios e dos encargos decorrentes da aplicação dos programas e planos territoriais e dos instrumentos de política de solos.*

Em simultâneo, as alíneas b) e e) do art. 8.º da Lei de Bases de 2014 determinam que ao Estado compete o dever de: *garantir a igualdade e transparência no exercício dos direitos e no cumprimento dos deveres relacionados com o solo, designadamente, através do direito de participação e do direito à informação dos cidadãos* e *"garantir a sustentabilidade económica das obras indispensáveis à instalação e à manutenção de infraestruturas e equipamentos"*.

É no suporte, essencialmente, destes dois pressupostos que a Lei de Bases de 2014 reserva uma parte significativa do seu texto ao Regime Económico e Financeiro, reservando-lhe 4 capítulos: *Financiamento de infraestruturas urbanísticas, Instrumentos equitativos, Avaliação e Avaliação de programas e planos territoriais.*

É importante referir que o capítulo do regime económico e financeiro elaborado pela Lei de Bases de 2014 não tem reciprocidade no RJIGT ao nível do seu desenvolvimento, isto é, há matérias na Lei de Bases de 2014 que foram "esquecidas" pelo RJIGT, o qual ficou aquém das expectativas que aquela criou. E há matéria em ambos que, por redação hesitante, se apresenta dúvida no que respeita à sua execução. Assim se passa em relação ao FMSAU, previsto na Lei de Bases de 2014 e omissa no RJIGT, ou quanto à escala da redistribuição de benefícios e encargos, que na Lei de Bases de 2014 tem como referência o território abrangido por UOPG e unidades de execução, *aplicando-se a todas as operações sistemáticas e não sistemáticas, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano*, sendo claro que essa redistribuição abrange a totalidade do território municipal onde o PDMO gera mais-valias. Tal como refere o n.º 2 do art. 68.º da Lei de Bases de 2014, *as mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.*



Já no RJIGT, parece limitar-se apenas às unidades de execução, conquanto também determine, tal como para a Lei de Bases de 2014, que o PDMO deva *identificar as mais-valias fundiárias, bem como a definição dos critérios para a sua parametrização e redistribuição*. E em relação à redistribuição das mais-valias o RJIGT nada mais refere, conquanto pareça evidente que o seu âmbito seja a unidade de execução.

Na justificação das opções tomadas no PDMO, recorreremos sobretudo ao disposto na Lei de Bases de 2014, que embora tenha o mesmo valor que o RJIGT na ordem jurídica, apresenta maior coerência no tocante ao regime económico e financeiro.

Neste entendimento, procura-se promover com a atual Revisão do PDMO, maior equidade na promoção da coesão territorial e assegurar a devida compensação pela intensidade de ocupação do solo.

Para tanto, assume-se como a figura preferencial de execução, as unidades de execução, procurando com este instrumento dar resposta à visão do PDMO, como também aos pressupostos executórios previstos pelo Capítulo VI do RJIGT.

Foi nestes pressupostos que foi desenvolvido o regime económico e financeiro do PDMO, na Secção II do Capítulo VIII do Título II do REG.

10.2. Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

A Lei de Bases de 2014 dispõe no n.º 4 do art. 62.º: *Os municípios devem constituir um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, ao qual são afetadas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.*

A criação do FMSAU permite aos municípios a consignação de receitas para os fins ambientais, urbanísticos e de promoção das políticas públicas de habitação e de reabilitação urbana que o FMSAU determinar em regulamento administrativo próprio.



O PDMO dedica o art. 86.º ao FMSAU, procurando enquadrar a sua constituição e indicando os objetivos, as receitas e os encargos que devem ser ponderados no desenvolvimento do respetivo regulamento administrativo.

O impacto do FMSAU depende da sua fortaleza financeira que lhe confira autonomia de gestão e de suporte à execução do PDMO, podendo ser-lhe alocadas verbas financeiras da dinâmica de impostos municipais, intrinsecamente associadas à cobrança por motivos de utilização do solo, em que as compensações pelas não cedências, o IMI, a TMU, o IMT e até o IUC serão decisivos para dar ganhos de escala ao FMSAU, que servirá diretamente os desígnios impostos pela atual Revisão do PDMO.

Este tema é também abordado no subcapítulo 2.2. do Plano de Financiamento.

10.3. Redistribuição de benefícios e encargos

Sobre a redistribuição de benefícios e encargos, a Lei de Bases de 2014 dispõe no art. 64.º: *1 - Todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas estão sujeitas ao regime económico-financeiro regulado nos termos da lei e dos artigos seguintes.*

2 - Os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal contêm instrumentos de redistribuição equitativa de benefícios e encargos deles resultantes.

3 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal toma por referência unidades operativas de planeamento e gestão, bem como unidades de execução, considerando a globalidade de território por eles abrangida.

4 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar nos termos do número anterior, aplica-se a todas as operações urbanísticas sistemáticas e não sistemáticas que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo.

5 - A redistribuição de benefícios e encargos a efetivar no âmbito de unidades de execução ou de outros instrumentos de programação determina a distribuição dos benefícios e encargos pelo conjunto dos respetivos intervenientes.

6 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, os planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal fundamentam o processo de formação das mais-valias fundiárias e definem os critérios para a sua parametrização e redistribuição.

No entanto e de acordo com a Lei de Bases de 2014, a perequação não se cinge só à edificabilidade, mas também aos serviços de ecossistemas, para



os quais ainda assim e indiretamente a edificabilidade acaba por contribuir, por exemplo, com a regulação de intensidade da ocupação do solo. Na proposta de classificação do solo estão, desde já, definidos quais os ecossistemas a proteger e a necessitarem de mecanismos de compensação, fazendo valer a função ambiental do solo.

Mas perante a ausência de uma compensação ambiental sustentada e defensável a nível nacional e regional, será pela edificabilidade que se procurará promover os devidos equilíbrios. A questão que se colocou, então, no PDMO em relação à redistribuição dos benefícios e encargos e, concomitantemente, à redistribuição das mais-valias geradas pelo PDMO, foi a da escala dessa redistribuição, ou seja, da sua abrangência. Sem dúvida que as unidades de execução são a escala imediata da sua aplicação, como informa o atual RJIGT nos art. 176.º a 183.º, conquanto a Lei de Bases de 2014 o admita nas UOPG, embora sem definir – e bem – a dimensão dessas UOPG.

Para o efeito, a edificabilidade média, a que se refere o art. 82.º do REG, será a referência para os mecanismos perequativos.

Pese embora a atribuição da edificabilidade seja um ato administrativo (tal como o referido no art. 9.º da Lei de Bases de 2014), reconhece-se que o território tem um passado edificatório que não esteve subjugado desde sempre a princípios edificatórios redistributivos.

O PDMO assume, do modo que se expôs, que esses princípios acontecerão nas áreas em que é o próprio a conceder faculdades urbanísticas, desde que possam ser, por razões urbanísticas, diferentes e associadas a uma dinâmica urbana com significado. Assim, em áreas onde a dinâmica imobiliária apresenta maior pressão urbanística e naquelas que procuram suprir necessidades coletivas, entre as quais as ambientais e sociais, este mecanismo perequativo será útil para conseguir dar uma resposta efetiva às necessidades do território.

É neste sentido que as futuras áreas a reclassificar para solo urbano são as áreas com maior apetência à aplicação dos processos de redistribuição de



benefícios e encargos e à variabilidade de edificabilidades referidas no art. 82.º do REG.

Mas já os encargos de urbanização, incluindo a cedência média, abrangem toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, seja ela sistemática ou não sistemática.

Os encargos urbanísticos incluem não apenas os encargos de urbanização local, mas também os de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais, as redes gerais de abastecimento de água e drenagem de esgotos residuais (redes em alta), os equipamentos e as áreas verdes públicas supralocais.

10.4. Mecanismos de execução

Não obstante do referido no Relatório de Programação e execução, importa salientar outros mecanismos de execução que a atual Revisão do PDMO introduzirá para ajudar a materialização da visão.

AVALIAÇÃO DO SOLO

No tocante ao capítulo Avaliação, há a registar o disposto no art. 68.º da Lei de Bases de 2014: *1 - O valor do solo obtém-se através da aplicação de mecanismos de regulação económico-financeiros, a definir nos termos da lei, tendo em conta a política pública de solos, do ordenamento do território e de urbanismo, que incluem, designadamente, a redistribuição de benefícios e encargos decorrentes de planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, nos termos da lei.*

2 - As mais-valias originadas pela edificabilidade estabelecida em plano territorial são calculadas e distribuídas entre os proprietários e o fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

Ainda neste capítulo há que destacar o conteúdo do n.º 2 do art. 71.º da Lei de Bases de 2014: *2 - A avaliação do solo urbano atende:*

a) Ao valor correspondente ao aproveitamento ou edificabilidade concreta estabelecidos pelo plano aplicável ou, na sua ausência, ao valor referente à edificabilidade média definida no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal, deduzidos os valores de cedência média por via perequativa, nos termos legais;

b) Ao valor do edificado existente no seu estado atual bem como, quando seja esse o caso, o valor dos ónus e deveres previstos para realização da edificabilidade concreta prevista no plano territorial de âmbito intermunicipal ou municipal.



Neste contexto, toda e qualquer operação urbanística deve ter por base uma avaliação do solo que permita parametrizar encargos e benefícios das ações que forem nela desenvolvidas, sendo utilizada como referência a edificabilidade média, os encargos urbanísticos associados e a mais-valia gerada pela operação urbanística.

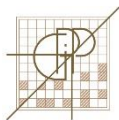
Efetivamente, a Lei de Bases de 2014 procura que exista apenas uma avaliação da propriedade e não três, como atualmente se passa, em que há uma avaliação para efeitos de expropriação, uma outra para efeitos de tributação imobiliária e ainda outra para fins de ordenamento do território e urbanismo.

Na execução do PDMO e sem prejuízo do disposto no Código de Expropriações, o valor de um prédio em solo urbano deve ser função da edificabilidade média da categoria de espaço em que o prédio se situa. É isso que se pretende com o art. 82.º do REG.

INCENTIVOS

Os incentivos identificados no art. 6.º do REG terão como resultado, preferencialmente, benefícios fiscais e económicos, sem prejuízo de poderem assumirem-se como acréscimo da área de construção, desde que tal não resulte em desconformidade com a envolvente do local onde se situa a intervenção.

Para o devido efeito do estabelecido como estratégico e bonificado para a execução das operações urbanísticas, recomenda-se a revisão do Regulamento municipal de urbanização e edificação (Regulamento n.º 364/2010) e do regulamento de taxas municipal (versão de 2014).



11. MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO

O Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território de 2022 inicia uma nova era nos procedimentos que ordenam o território. Esta figura de monitorização e avaliação, segundo o art. 189.º do RJIGT, deve ser publicada de 4 em 4 anos e conforme os resultados que daí advierem verifica-se a necessidade ou não de Revisão do PDMO.

Assim sendo, o PDMO, a par da sua Avaliação Ambiental Estratégica, define um conjunto de indicadores que devem ser acautelados em futuros Relatórios sobre o Estado do Ordenamento do Território, admitindo-se que sejam complementados com outros indicadores tidos como pertinentes para uma melhor aferição do momento de monitorização/avaliação do presente IGT.

INDICADORES MACRO

Tabela 11: Indicadores macro

Tema	Indicador	Fonte
Património	Estado de conservação do património inventariado	MO
Demografia	N.º da população residente	INE
	N.º da população residente estrangeira	AIMA
	Densidade populacional em km ²	INE
	Proporção da população por grupos etários	INE
Economia	Evolução do N.º de desempregados inscritos nos centros de emprego (média anual)	Pordata
	N.º de alunos matriculados no ensino profissional	Pordata
	N.º de dormidas nos empreendimentos turísticos	INE
	Evolução da Derrama	MO
	Evolução do IMI	MO
	Evolução do N.º de empresas relacionadas com os setores intensivos em tecnologia ou conhecimento	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	N.º de fogos licenciados por tipologia	INE
	Valor mediano das rendas em euros por m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares	INE
	N.º de intervenções realizadas nos edifícios concluídos para efeitos de reabilitação	INE
	N.º de fogos para habitação social e custos controlados	MO
	Volume em euros dos benefícios fiscais promovidos pelas Áreas de Reabilitação Urbana	MO
Equipamentos	N.º de equipamentos executados na sequência do Programa de Execução do PDMO	MO
Mobilidade e Transportes	N.º de validações da rede da CP por estações em Odemira	CP
	Extensão em km dos arruamentos cicláveis	MO
Infraestruturas	Proporção de resíduos urbanos recolhidos seletivamente	INE
	Proporção de alojamentos com abastecimento de água	INE
	Proporção de alojamentos com drenagem de água residuais	INE
Ocupação do Solo	Proporção de território artificializado	DGT
	Capitação por habitante de espaço verde de utilização coletiva em m ²	MO
	Proporção de solo urbano não edificado	MO
	N.º de ações de arborização e rearborização por tipo de espécie arbórea	ICNF
	N.º de pedidos de inutilização do solo em área de RAN	MO
	N.º de pedidos de exclusão do solo em área de REN	MO
	N.º de intervenções no edificado no interior das Unidades de Valorização Paisagística	MO
	Área intervencionada paisagisticamente nas Unidades de Valorização Paisagística	MO



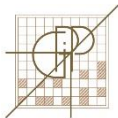
Tema	Indicador	Fonte
	Proporção de propostas concretizadas no âmbito do Programa e Execução do PDMO	MO
	Proporção de propostas concretizadas no horizonte temporal previsto no âmbito do Programa e Execução do PDMO	MO
	Proporção de propostas concretizadas com a estimativa financeira prevista no âmbito do Programa e Execução do PDMO	MO
EEM	Extensão em km dos recursos hídricos alvo de requalificação ambiental	MO
	Extensão em km dos arruamentos arborizados	MO
	Proporção de intervenções ambientais definidas no Programa e Execução do PDMO	MO
Riscos Naturais e Tecnológicos	N.º de ocorrências efetuadas pela Proteção Civil na resolução de problemas relacionados com inundações/cheias	MO
	Volume total armazenado na Albufeira de Santa Clara	APA
	N.º de incêndios rurais	ICNF

Legenda: AIMA – Agência para a Integração Migrações e Asilo/ APA – Agência Portuguesa do Ambiente/ CP – Comboios de Portugal DGT – Direção Geral do Território/ ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ MO – MO e respetivas divisões

INDICADORES ESPECÍFICOS

Tabela 12: Indicadores específicos

Tema	Indicador	Fonte
Património	N.º de visitantes dos valores patrimoniais edificados com possibilidade de visitação	MO
Demografia	Evolução do saldo fisiológico e migratório	INE
	Evolução da taxa de natalidade e de mortalidade	INE
	Evolução do índice de envelhecimento	INE
Economia	Variação do N.º de alunos matriculados por nível de ensino	INE
	N.º da população ativa potencial (15-64 anos) no período intercensitário	INE
	Evolução do ganho médio mensal	INE
	Evolução do poder de compra per capita	INE
	N.º de camas/utentes disponíveis por tipologia de empreendimentos turísticos	TP
	N.º de utentes em estabelecimentos de alojamento local	TP
	Proporção do volume de negócios no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Proporção do pessoal ao serviço no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca no total do município	INE
	Variação do volume de negócios das empresas	INE
Parque habitacional e dinâmica construtiva	Proporção de edifícios concluídos e licenciados por tipo de obra (construção nova e reabilitação) – por freguesia	INE
	Evolução dos alojamentos familiares clássicos	INE
	Valor médio transacionado por prédio urbano	INE
	N.º de edifícios novos e reabilitados com certificação energética A	MO
Equipamentos	Evolução do N.º de estabelecimentos de ensino por ciclo de estudo	INE
	Evolução do N.º de equipamentos de saúde	ULS-LA
	Rácio do N.º de farmácias por habitante	INE
	Rácio do N.º de enfermeiros por habitante	INE
	Rácio do N.º de médicos por habitante	INE
	Evolução do N.º de equipamentos sociais	SS
	Evolução do N.º de equipamentos desportivos	MO
Mobilidade e Transportes	Evolução do N.º de equipamentos administrativos e proteção civil	MO
	N.º de praças táxi	MO
	N.º de parques de estacionamento para bicicletas	MO
Infraestruturas	Evolução da taxa de motorização	ASSFP
	Evolução do consumo de eletricidade	INE
	Evolução do consumo de gás natural	INE
	Resíduos urbanos recolhidos por habitante (kg/ hab.)	INE
Ocupação do Solo	Resíduos urbanos recolhidos seletivamente por habitante (kg/ hab.)	INE
	N.º de processos urbanísticos segregados por tipo de obra (construção nova e reabilitação)	MO
	N.º de processos urbanísticos segregados por destino de obra (comércio, serviços, industrial, hoteleiro, habitacional e outros)	MO



Tema	Indicador	Fonte
	N.º de unidades de execução em desenvolvimento e aprovadas	MO
	Proporção da urbanização das áreas programadas previstas no total das mesmas	MO
	Proporção da área ocupada por agricultura no total do município	DGT
	Proporção da área ocupada por floresta e matos no total do município	MO
EEM	Evolução da área ocupada por espécies arbóreas autóctones	DGT
	Evolução da área ocupada por povoamentos florestais de eucalipto	DGT
	Evolução de galerias ripícolas associadas aos cursos de água	DGT
	N.º de dias com muito bom/bom Índice da qualidade do ar	APA
Riscos Naturais e Tecnológicos	Evolução da precipitação total em milímetros, na Estação Meteorológica de referência (Beja e Faro – média)	Pordata
	Evolução do N.º de dias sem chuva, na Estação Meteorológica de referência (Beja e Faro – média)	Pordata
	Evolução do N.º de dias com onda de calor, na Estação Meteorológica de referência (Beja e Faro – média)	Pordata
	N.º de incêndios urbanos	MO
	N.º de indústrias SEVESO	APA
	População residente em áreas em alta e muito perigosidade de incêndio	MO
	População residente em áreas em zonas ameaçadas pelas cheias	MO
	População residente em áreas em áreas de instabilidade de vertentes	MO
	N.º de desabamentos de terras	MO
	Proporção de solo urbano não edificado em declives superiores a 20%	MO

Legenda: APA – Agência Portuguesa do Ambiente/ ASSFP – Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões/ DGT – Direção Geral do Território/ MO – MO e respetivas divisões/ INE – Instituto Nacional de Estatística/ SS – Segurança Social/ TP – Turismo de Portugal/ ULS-LA – Unidade Local de Saúde do Litoral Alentejano



12. INTENÇÕES REGULAMENTARES

O REG do PDMO organiza-se em quatro grandes grupos de matérias (Títulos I a IV), a saber:

Título I – Disposições gerais

Título II – Regime geral de uso do solo

Título III – Regimes especiais de salvaguarda

Título IV – Disposições finais

O Título I, como a sua própria epígrafe sugere, trata dos aspetos globais que enquadram o regime de uso do solo, que constitui por excelência o seu objeto fundamental.

O Título II consagra, em diferenciadas vertentes, os elementos de disciplina de uso do solo que traduzirão, uma vez aprovado o PDMO pela Assembleia Municipal, a vontade própria do MO no domínio da gestão do uso, ocupação e transformação do solo em todo o território municipal.

O Título III incorpora os regimes de salvaguarda de valores territoriais de relevância estabelecidos quer por IGT (planos e programas) de natureza supramunicipal, quer por diplomas legais, regimes esses que, de acordo com o quadro legal vigente, se tornam vinculativos dos particulares através da sua transposição para os planos diretores municipais, transposição essa de carácter imperativo.

O Título IV, finalmente, trata de aspetos de “fecho” das matérias abordadas no REG.

O REG é complementado por dez anexos, que dele são parte plenamente integrante, com força jurídica equivalente à do texto principal.

12.1. Disposições gerais

Neste título, estabelece-se o objeto e âmbito do PDMO, com foco na aplicação do regime de uso do solo, identifica-se a sua composição documental e define-se o quadro dos conceitos técnicos utilizados.



Explicita-se também a forma como os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública se articulam com a disciplina própria do Plano, clarificando-se que a sua aplicação é de carácter cumulativo e que aqueles regimes prevalecem sobre a disciplina do PDMO, em caso de incompatibilidade.

Assinale-se também a manutenção da plena eficácia do PU da Área de Fracionamento Ilegal da Propriedade Rústica de Vila Nova de Milfontes (PUAFIPR), publicado no ano de 2023.

12.2. Regime geral de uso do solo

Neste título começa-se por estabelecer (capítulos I a VI) os elementos de regulação que concorrem para a prossecução do modelo territorial adotado, que traduzem a organização espacial pretendida e a procura da manutenção, reforço e/ou instalação dos usos, ocupações e atividades definidos como mais convenientes para cada local.

Assim, são sucessivamente abordadas:

- A estruturação territorial, onde se identificam os objetivos estratégicos para cuja prossecução deve contribuir a execução e aplicação do PDMO, as estruturas e sistemas territoriais determinantes do MOT, e a estrutura da classificação e da qualificação do solo através de classes (solo rústico e solo urbano), categorias e subcategorias.
- As condições gerais de uso do solo, em que se tipificam os usos do solo (em usos dominantes, usos complementares e usos compatíveis), se estabelecem os critérios gerais para a sua viabilização, as regras de compatibilização de usos e atividades, se define o enquadramento das exigências de dotação infraestrutural e de correta inserção territorial das intervenções a levar a cabo, se consagram as formas de integrar as pré-existências e as condições da sua transformação e, finalmente, se estabelecem diversos requisitos relativos à instalação de empreendimentos turísticos, de áreas de serviço para autocaravanas, e de campos de golfe e, finalmente, se contemplam as determinações do PROT-A relativas à Costa Alentejana.
- A disciplina de uso do solo rústico, que se organiza através do estabelecimento de algumas disposições comuns a todo o solo inserido nesta classe, a que se sucede o tratamento específico de cada uma das categorias de espaços que o integram: aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços



- agrícolas, espaços florestais, espaços naturais e paisagísticos, espaços de equipamentos e infraestruturas e espaços de ocupação turística.
- A disciplina de uso do solo urbano, que também se organiza através do estabelecimento de algumas disposições comuns a todo o solo inserido nesta classe, seguido do tratamento específico de cada uma das categorias de espaços que o integram: espaços centrais, espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial de equipamentos e espaços verdes.
 - As situações especiais de uso e ocupação do solo, que integra disposições relativas a atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedecem a critérios de localização que não se articulam com a lógica do zonamento do solo por meio de classes, categorias e subcategorias de espaços.
 - São contemplados primeiramente os designados usos especiais: a construção de infraestruturas territoriais, a exploração de recursos energéticos, a exploração de recursos geológicos, o armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos, e a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis.

Definem-se seguidamente, ainda neste capítulo, os requisitos e procedimentos a exigir para que as intervenções territoriais possam ser reconhecidas como de carácter estratégico, bem como as benesses que tal estatuto pode proporcionar.

Uma segunda componente deste título II é constituída pelo capítulo VII - Salvaguardas estabelecidas pelo Plano, onde constam os diversos condicionamentos aos usos do solo que, estabelecidos por opção própria, se destinam quer a salvaguardar valores territoriais de relevância local que não beneficiam de proteção legal específica, que a prevenir situações de risco, focando-se concretamente no património arqueológico e edificado, na proteção contra o ruído, nas zonas inundáveis, e em vários sistemas infraestruturais.

A terceira componente deste título (capítulo VIII - Programação e execução do Plano) incide sobre os aspetos de operacionalização do Plano, tratando sucessivamente a orgânica da sua execução programada, o regime económico-financeiro, e diversas normas de dimensionamento aplicáveis à configuração das intervenções no território em sede de projeto.



12.3. Regimes especiais de salvaguarda

Como já foi afirmado, ao abrigo deste título III dá-se cumprimento à obrigação legal de transpor para o PDMO os regimes de salvaguarda de valores territoriais de relevância estabelecidos por IGT de carácter supramunicipal e também de alguns diplomas legais, que por esta via se tornam vinculativos dos particulares.

Contemplam-se assim, em sucessivos capítulos: o regime de proteção da área de território concelhio integrada no PNSACV, o regime de proteção da área de território concelhio abrangida pelo POC-EO, o regime de proteção da área abrangida pelo POASC e os regimes de condicionamentos a vigorar nas áreas abrangidas pela RN2000.

12.4. Disposições finais

Neste último título, são abordados alguns aspetos de carácter transitório ou temporário, como sejam a transição entre disciplinas de uso do solo, a regularização de situações de desconformidade com o Plano ou os procedimentos de exclusão de áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas.

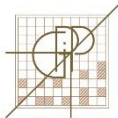
Identificam-se também os planos territoriais de âmbito municipal que ficarão revogados com a entrada em vigor da revisão do PDMO.

Finalmente, são definidas a data de entrada em vigor do PDMO revisto e a sua vigência.

12.5. Anexos

Os anexos ao REG versam as seguintes temáticas:

- I – Estabelece conceitos próprios utilizados no PDMO, relativos a matérias não cobertas por conceitos ou definições com estatuto legal.
- II – Enumera as servidões administrativas e restrições de utilidade pública que incidem sobre o território concelhio.
- III – Transpõe, do respetivo PSRN2000, orientações e determinações relativas ao uso do solo nas áreas integradas na RN2000.
- IV – Consagra medidas de salvaguarda específicas para os *habitats* da RN2000.
- V – Define as orientações de gestão da EEM.



- VI – Transpõe orientações e determinações do PROF-ALT.
- VII – Inventaria os elementos relevantes do património arqueológico e arquitetónico existente no concelho.
- VIII – Estabelece os conteúdos programáticos das UOPG.
- IX – Estabelece determinações operativas para as áreas com execução programada no PDMO.
- X – Define o valor numérico atual da intensidade turística máxima do concelho, vigente a cada momento.



No presente capítulo, referenciam-se as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes no MO na presente data e que influenciam a concretização do MOT.

Complementarmente, refere-se a legislação aplicável e as principais restrições e condicionalismos ao uso e transformação do solo, não dispensando a leitura dos diplomas legais.

A delimitação das áreas sujeitas a servidão ou restrição deve ser encarada a título indicativo e não substitui as delimitações constantes nos documentos legais que as constituíram (quando é o caso) e que, normalmente, possuem um maior detalhe e rigor, como é exemplo o caso do património cultural.

Da mesma forma a delimitação incorreta ou não delimitação de qualquer servidão nos elementos do PDMO (anterior ou posterior a este) não prejudica a sua eficácia nos termos em que foi ou vier a ser legalmente constituída.

Na PC – Geral, por vezes e por insuficiência de escala, apenas se identifica o objeto de proteção ou salvaguarda, como são exemplos a rede rodoviária ou os marcos geodésicos. A verificação do respeito pelas zonas de servidão deve ser confirmada caso a caso, com apoio de cartografia a escala adequada.

Por fim, as representações gráficas das servidões constam nas seguintes peças desenhadas (recomenda-se a sua consulta):

- PC – Geral;
- PC – REN;
- PC – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança;
- PC – Redes de Defesa.

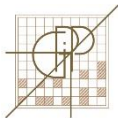
13.1. Recursos naturais

13.1.1. Recursos hídricos

DOMÍNIO HÍDRICO

Enquadramento legal

- Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto – Estabelece a titularidade dos recursos hídricos;



- Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 44/2017, de 19 de junho – Aprova a Lei da Água;
- DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro – Estabelece o RJ de utilização dos recursos hídricos;
- DL n.º 115/2010, de 22 de outubro – Aprova o quadro para avaliação e gestão dos riscos de inundação com o objetivo de reduzir as suas consequências prejudiciais.

Casos específicos

Constam na PC – Geral.

Observações

Os cursos de água correspondem a “águas não navegáveis nem fluviáveis”, pelo que a margem corresponde a uma faixa de 10 metros para cada lado do limite do leito. As exceções são: o rio Mira entre Casal de Dom Soeiro e Vila Nova de Milfontes que tem 50 metros de margem e as albufeiras que têm 30 metros.

ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

Enquadramento legal

- DL n.º 107/2009, de 15 de maio – Aprova o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas e lagos de águas públicas.
- Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio – Novo RJ para a proteção e valorização dos recursos hídricos associados às albufeiras, lagoas e lagos de águas públicas, bem como o território envolvente, numa faixa que corresponde à zona terrestre de proteção.
- RCM n.º 185/2007, de 21 de dezembro, alterado pela RCM n.º 56/2014, de 22 de setembro – Aprova o POASC e altera a delimitação da REN dos municípios de Odemira e de Ourique.

Casos específicos

- ASC – utilização limitada, de carácter protegida;
- Barragem Corte Brique – utilização livre.

CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEA

Enquadramento legal

- DL n.º 382/99, de 22 de setembro – Estabelece perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público.
- Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, com as alterações efetuadas até à Lei n.º 44/2017, de 19 de junho – Aprova a Lei da Água.



- DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações do DL n.º 391-A/2007; DL n.º 93/2008; DL n.º 107/2009; DL n.º 245/2009; DL n.º 82/2010; Lei n.º 44/2012; Lei n.º 12/2018; DL n.º 97/2018; DL n.º 11/2023; DL n.º 87/2023 – Estabelece o regime da utilização dos recursos hídricos.

Casos específicos

Na PC – Geral consta a identificação pontual da localização dos casos específicos referidos.

As áreas de proteção não estão delimitadas atendendo à ausência de publicação.

13.1.2. Recursos geológicos

PEDREIRAS E DEPÓSITOS MINERAIS

Enquadramento legal

- DL n.º 198-A/2001, de 6 de julho – estabelece o RJ da concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas minerais degradadas;
- DL n.º 270/2001, de 6 de outubro, republicado pelo DL n.º 340/2007, de 12 de outubro – Define o RJ da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras);
- Lei n.º 54/2015, de 22 de junho – define o RJ da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional;
- DL n.º 30/2021, de 7 de maio – Regulamenta a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, no que respeita aos depósitos minerais.

Casos específicos (a abril de 2026)

- N.º de cadastro da pedreira: 2550 (PEDREIRA DA ROCHINHA);
- Prospeção e pesquisa de depósitos minerais: Cercal (MNPP00523);
- Recuperação ambiental: Cercal e Rosalgar (43); Torgal (214).

13.1.3. Recursos agrícolas e florestais

RAN

Enquadramento legal

- DL n.º 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 199/2015, de 16 de setembro – Estabelece o RJ da RAN;
- Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril – Estabelece os limites e condições a observar para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas em RAN.

Casos específicos

A RAN consta na PC – Geral.



OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

Enquadramento legal

- DL n.º 269/82, de 10 de julho, atualizado pelo DL n.º 86/2002, de 6 de abril, e alterado pelo DL n.º 169/2005, de 26 de setembro – Define e classifica obras de fomento hidroagrícolas.
- RCM n.º 30/2013, 9 de maio – Classifica os aproveitamentos hidroagrícolas do Vale da Vilariga, da Veiga de Chaves, de Macedo de Cavaleiros, da Campina de Idanha-a-Nova, de Odivelas, do Vale do Sado, do Sotavento Alentejo, do Roxo e do Mira como obras do grupo II.
- RCM n.º 133/2018, de 12 de outubro – Aprova o Programa Nacional de Regadios

Casos específicos

Mira, Corte Brique, Fonte de Serne e Campilhas. No caso do Mira, foi excluído automaticamente o solo urbano e os aglomerados rurais (recomenda-se a consulta do Relatório de Ponderação à 2.ª Reunião Plenária).

POVOAMENTOS DE SOBREIRO E AZINHEIRA

Enquadramento legal

- DL n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado e republicado com o DL n.º 155/2004, de 30 de junho – Estabelece medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

Casos específicos

Áreas das espécies delimitadas na Carta de Ocupação do Solo e/ou povoamentos dispersos ou exemplares isolados no território.

ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

Enquadramento legal

- Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro – Aprova o RJ de classificação de arvoredo de interesse público (revoga o DL n.º 28 468, de 15 de fevereiro, de 1938);
- Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho – Estabelece os critérios de classificação e desclassificação de arvoredo de interesse público.

Casos específicos

- Paineira ou árvore-da-sumaúma - *Ceiba speciosa* (A. ST. HIL.) Ravenna – Aviso n.º 2 de 21/01/2010;
- Freixo - *Fraxinus angustifolia* Vahl – Diário da República n.º 81 II Série de 07/04/1997;



- Carvalho-português ou cerquinho - *Quercus faginea Lambert* – Diário da República n.º 194 de 22/08/1996 com post. rect. no Diário da República n.º 218 de 19/09/1996;
- Sobreiro - *Quercus suber L.* – Diário da República n.º 194 II Série de 22/08/1996.

13.1.4. Recursos ecológicos

REN

Enquadramento legal

- DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado com o DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto – Estabelece o RJ da REN;
- RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, e Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro – Aprova as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, que consubstanciam as diretrizes e critérios para a delimitação das áreas integradas na REN a nível municipal;
- Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro – Define as situações de usos ou ações consideradas compatíveis com os objetivos de proteção hidrológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN.

Casos específicos

Consta na PC – REN.

ÁREA PROTEGIDA

Enquadramento legal

- DL n.º 241/88, de 7 de julho – Cria a Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina;
- Decreto Regulamentar n.º 26/95, de 21 de setembro – Reclassificação da Área de Paisagem Protegida do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina em Parque Natural;
- DL N.º 19/93, de 23 de janeiro revogado pelo DL n.º 142/2008, de 24 de julho, que foi alterado pelo DL n.º 242/2015, de 15 de outubro – Estabelece o RJ da conservação da natureza e da biodiversidade;
- RCM n.º 55/2018, de 7 de maio – Aprova a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030;
- RCM n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro – Aprova o POPNSACV.

Casos específicos

PNSACV.

RN2000

Enquadramento legal



- RCM n.º 142/97, de 28 de agosto – Aprova a Lista Nacional de Sítios;
- DL n.º 140/99, de 24 de abril na redação dada pelo DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro – Revê a transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (relativa à conservação das aves selvagens), e da Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (relativa à preservação dos *habitats* naturais e da fauna e da flora selvagens);
- RCM n.º 66/2001, de 6 de junho – Determina a elaboração do PSRN2000 relativo à implementação da RN2000 e constitui a respetiva comissão mista de coordenação;
- RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho – Aprova o PSRN2000;
- RCM n.º 18/2019, de 23 de janeiro – Altera os limites do sítio Costa Sudoeste (PTCON0012) incluído na lista nacional de sítios da RN2000;
- Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março – Classifica como zonas especiais de conservação os sítios de importância comunitária do território nacional.

Casos específicos

Monchique e Costa Sudoeste.

13.2. Património classificado

IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Enquadramento legal

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro – Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural.
- DL n.º 173/2006, de 24 de agosto - Define um regime transitório para os imóveis abrangidos pela zona de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico;
- DL n.º 140/2009, de 15 de junho – Estabelece o RJ dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre os bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse ou de interesse municipal;
- DL n.º 309/2009, de 23 de outubro – Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis, de interesse cultural, bem como o RJ das zonas de proteção e do PP de Salvaguarda e o RJ dos estudos e projetos.

Casos específicos

- Forte de Milfontes – Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978;
- Ponte D. Maria – Deliberação camarária de 19-01-2006;
- Igreja da Misericórdia – Portaria n.º 505/2011, DR, 2.ª Série, n.º 76, de 18-04-2011.

13.3. Equipamentos

ESTABELECIMENTO PRISIONAL



Enquadramento legal

- Portaria 15-04-1964 – Classifica a Cadeia da Comarca de Odemira com um estabelecimento prisional.
- DL n.º 265/71, de 18 de junho – Insere-se disposições relativas a solucionar vários problemas sobre zonas de proteção para os estabelecimentos prisionais e tutelares de menores.

Casos específicos

Cadeia da Comarca de Odemira (Atual estabelecimento prisional regional de Odemira).

13.4. Infraestruturas

REDE ELÉTRICA

Enquadramento legal

- DL n.º 26852, de 30 de julho de 1936, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo DL n.º 446/74, de 5 de junho, pelo DL n.º 517/80, de 31 de outubro, pelo DL n.º 272/92, de dezembro, pelo DL n.º 4/93, de 8 de janeiro, pelo DL n.º 101/2007, de 2 de abril, e pela Lei n.º 30/2006, de 11 de julho – Aprova o Regulamento de Licenças para Instalações de Redes Elétricas;
- Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de fevereiro – Regulamento de Segurança de Subestações e Postos de Transformação e de Seccionamento;
- DL n.º 43335, de 19 de novembro de 1960 – Estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional;
- DL n.º 446/76, de 5 de junho – Determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão;
- DR n.º 1/92, de 18 de fevereiro – Regulamento de Segurança das Linhas de Alta Tensão;
- DL n.º 15/2022, de 14 de janeiro – Estabelece a organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional, transpondo a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001.

Casos específicos

- Um posto de corte, de seccionamento e de transição, em Sabóia;
- Uma instalação de utilizadores de rede, em Luzianes;
- Uma linha de aérea instalada, em exploração com uma tensão de 400 kV;
- Duas linhas aéreas instaladas, em exploração com uma tensão de 150 kV;
- Subestação de Vila Nova de Milfontes, com uma potência instalada de 22,50 MVA;
- Subestação de São Teotónio, com uma potência instalada de 20,00 MVA.



REDE RODOVIÁRIA NACIONAL, ESTRADAS REGIONAIS E ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS AINDA NÃO ENTREGUES AO MUNICÍPIO

Enquadramento legal

- DL n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo DL n.º 182/2003, de 16 de agosto – Define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

Casos específicos

A rede funcional do município está estruturada consoante o eixo longitudinal da EN120, que assegura as ligações inter-regionais no sentido Norte-Sul.

- Rede Nacional Complementar:
 - EN263: entre Odemira (km 0,600) e o limite do concelho de Ourique.
- Estradas Regionais:
 - ER123: entre Odemira (entroncamento com a EN263) e o limite do concelho de Ourique;
 - ER266: entre o entroncamento com a ER123 e o limite do concelho de Monchique;
 - ER 389: entre o limite do concelho de Santiago do Cacém e o limite do concelho de Ourique;
 - ER 390: entre o limite do concelho de Santiago do Cacém e Vila Nova de Milfontes (rotunda com a ER393);
 - ER393: Vila Nova de Milfontes – Odemira: entre Vila Nova de Milfontes (rotunda com a ER390) e Portas de Transval (rotunda com a EN120 desclassificada).
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal:
 - EN120, entre o limite do concelho de Santiago do Cacém e limite do concelho de Aljezur, encontrando-se a assegurar o corredor do IC4 previsto;
 - EN266-2, entre o entroncamento com a EN266 (km 0,000) e a Estação Santa Clara Saboia (km 0,211);
 - EN393-2, entre o entroncamento com a EN393 municipalizada (km 0+000) e a Barragem de Santa Clara (km 1,830).

Observações

Os troços das estradas identificadas estão integrados no Plano Rodoviário Nacional ou, tendo sido desclassificados, ainda não foram integradas no domínio municipal estando abrangidos pelo novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, constante da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.



Estas vias encontram-se na gestão direta da Infraestruturas de Portugal.

No MO, o Plano Rodoviário Nacional prevê ainda o Itinerário Complementar IC4, entre o concelho de Santiago do Cacém e o concelho de Aljezur, encontrando-se a EN120 a assegurar o corredor do IC4 previsto.

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Enquadramento legal

- Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 – Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.

Casos específicos

Os troços das estradas e caminhos municipais não estão representados graficamente, tendo em conta o nível de constante atualização da servidão.

REDE FERROVIÁRIA

Enquadramento legal

- DL n.º 276/2003, de 4 de novembro – Estabelece o domínio público ferroviário;
- DL n.º 77/2008, de 29 de abril, que altera o DL n.º 568/99, de 23 de dezembro – Aprova o regulamento das passagens de nível.

Casos específicos

Linha do Sul.

MARCOS GEODÉSICOS

Enquadramento legal

- DL n.º 143/82, de 26 de abril – Estabelece zonas de proteção aos marcos geodésicos, aos marcos de triangulação cadastral, às marcas de nivelamento, ou outras referências.

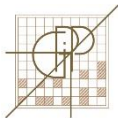
Casos específicos

Constam na PC – Geral.

13.5. Atividades perigosas

ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS

Enquadramento legal



- DL n.º 150/2015, de 5 de agosto, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2012/18/EU, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de julho de 2012 – Estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente.

Casos específicos

Frestia Portugal – com nível inferior.

Observações

Na PC – Geral consta a identificação pontual da localização dos casos específicos referidos. As áreas de proteção não estão delimitadas atendendo à não publicação da Portaria que as vincula como áreas de servidão de restrição de utilidade pública.

13.6. Proteção contra Incêndios Rurais e Gestão do Fogo Rural

REDE PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE FAIXAS DE GESTÃO DE COMBUSTÍVEL

Enquadramento legal

- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – REDES DE DEFESA

REDE DE PONTOS DE ÁGUA E REDE NACIONAL DE POSTOS DE VIGIA

Enquadramento legal

- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – REDES DE DEFESA

ÁREAS PRIORITÁRIAS DE PREVENÇÃO E SEGURANÇA

Enquadramento legal



- DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, retificados pela Declaração de retificação n.º 39-A/2021, de 10 de dezembro – Estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Casos específicos

RECOMENDA-SE A CONSULTA DA PC – ÁREAS PRIORITÁRIAS DE PREVENÇÃO E SEGURANÇA

SITUAÇÕES DE SOBREPOSIÇÃO ENTRE O SOLO URBANO, AGLOMERADOS RURAIS E ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA COM A PERIGOSIDADE ALTA E MUITO ALTA EM VIGOR

- Identificam-se 23 sobreposições e com uma área total de 28 181,13 m²;
- Dessas sobreposições, 11 têm uma área inferior a 100 m², perfazendo um total de 229,58 m²;
- As demais, apesar de terem áreas muito diversas, 2 podem ser ainda consideradas como acertos, atendendo à sua forma e localização em infraestruturas ferroviárias e rodoviárias, perfazendo um total de 2 252,10 m²;
- Outras são associadas às áreas de praia e incultas, perfazendo 2 casos com uma área de 14 711,60 m²;
- E, por fim, outras estão atualmente edificadas e comprometidas, sendo 5 casos e com uma área de 8 744,49 m², havendo logradouros associados, tendo 3 casos e com 2 243,36 m².

As sobreposições detetadas, conforme o art. 60.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação, clarifica que as perigosidades alta e muito alta, atualmente integradas nas áreas prioritárias de prevenção e segurança, não se aplicam ao solo urbano e aglomerados rurais definido ao abrigo do DL n.º 80/2015, de 14 de maio.

Odemira, maio de 2026.



ANEXO I – PERÍMETROS DE EDIFICAÇÃO

Consta em documento autónomo.



ANEXO II – ÁREAS DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO

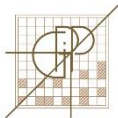
As áreas de valorização do património edificado, em particular as áreas de intervenção específica da zona de povoamento disperso, estão definidas e delimitadas no POPNSACV (art. 39.º e Planta de Síntese, respetivamente).

No momento de elaboração da classificação e qualificação do solo existem critérios que ajudam à sua delimitação na PO – Classificação e Qualificação do Solo, o que permite, na conjugação da interpretação do RJGT e do Decreto Regulamentar, com o PROT-A, entre as normas 140 e 196, definir a metodologia a adotar, conforme o exposto no Relatório Proposta, no Capítulo 6 e no ANEXO I do presente relatório.

Conclui-se da Revisão do PDMO que das 25 áreas de valorização do património edificado localizadas no MO, 6 não cumprem os princípios metodológicos da classificação e qualificação do solo definida na presente revisão, até porque essas áreas não constituíam aglomerados *per si*, pois, regra geral, são edifícios isolados de uso agrícola.

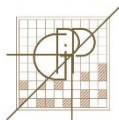
Na sequência do parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, desenvolveu-se uma verificação global de toda a proposta das áreas de valorização do património edificado, de modo a saber se seria possível ajustar a proposta da 2.ª Reunião Plenária para a versão para a Discussão Pública, indo também ao encontro do referido no parecer (página 3).

Área de Valorização do património edificado	Situação na Revisão do PDMO
Vale Corvo	Área de edificação dispersa
Ribeira da Azenha	Área de edificação dispersa
Zona de povoamento disperso a norte de Vila Nova de Milfontes	Classificação e qualificação do solo definida ao abrigo do PU Área Fracionamento Ilegal Propriedade Rústica
Vale Bejinha	Solo urbano (espaço urbano de baixa densidade)
Troviscais	Aglomerado rural e área de edificação dispersa
Carrasqueira	Área de edificação dispersa. Aglomerado ampliado após a 2.ª Reunião Plenária.
Castelão	Solo urbano (espaço urbano de baixa densidade) e área de edificação dispersa
Fontelhinha	Não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
Alcaria	Não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
Água de Bacias	Solo urbano
Verdascal	Área de edificação dispersa
Vale de Figueira	Área de edificação dispersa. Aglomerado redelimitado após a 2.ª Reunião Plenária.
Sardanito	Área de edificação dispersa. Aglomerado redelimitado após a 2.ª Reunião Plenária.
Estibeira	Área de edificação dispersa
Samouqueiro	Não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
Monte Novo da Fataca	Na generalidade, não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.



Área de Valorização do património edificado	Situação na Revisão do PDMO
Carapeto	Não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
Marofanha	Área de edificação dispersa
Daroeiras	Não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
Caçapeira	Parcialmente não cumpre os requisitos da classificação e qualificação do solo. Dominantemente edifícios agrícolas.
S. Pedro	Solo urbano (espaço urbano de baixa densidade)
Valas	Área de edificação dispersa. Aglomerado delimitado após a 2.ª Reunião Plenária.
Entrada da Barca	Espaço de equipamentos e infraestruturas
Entrada da Barca	Aglomerado rural

Fonte: Elaboração própria



ANEXO III – ÁREAS PRIORITÁRIAS DE CONSERVAÇÃO

Consta em documento autónomo.



ANEXO IV – ENQUADRAMENTO NO PDMO DO MONTE DO CERRO E VALE DA MUA – COMUNIDADE TAMERA

O princípio basilar da proposta de delimitação do presente aglomerado rural e da UOPG 5 (aprofundada no Relatório de Programação e Execução), é a necessidade de:

"Ordenar e estruturar a área de intervenção salvaguardando o cumprimento das regras de uso, ocupação e transformação do solo rural, promovendo a contenção da ocupação, quer pela definição de limites territoriais quer pela densificação da edificação, regularizando ilegalidades e conferindo ao aglomerado a caráter adequado a essa mesma qualificação de aglomerado que passa a integrar a rede de aglomerados do concelho e que deve dar resposta às necessidades da sua população".

Tamera encontra-se classificada como solo rústico e assim se deve manter. A qualificação do espaço contempla diversas categorias que, em sede de elaboração do PIER, podem ser desagregadas em subcategorias, ajustando os limites sempre que necessário para a melhor adequação a limites físicos, valores e recursos em presença.

Face ao reconhecimento do povoamento atual, tendo por base o estudo específico dos aglomerados do MO e o fenómeno de ocupação em solo rústico, em harmonia com a estratégia territorial e modelo de ordenamento municipal propostos, a revisão do PDMO delimita na área de intervenção da UOPG 5 um aglomerado rural constituído por dois núcleos próximos, mas descontínuos.

A elaboração do PIER para esta UOPG deve, numa escala de maior detalhe, estabelecer as regras de uso e ocupação para as diversas categorias de espaço abrangidas, em particular para o aglomerado rural, em conformidade com o PDMO, no sentido de contrariar a dispersão, repor a legalidade da ocupação atual e planear o futuro deste território.

A delimitação do aglomerado rural e preocupação com a sua estruturação são, efetivamente, o foco principal desta UOPG.

O PIER deve permitir, igualmente, a gestão adequada das restantes categorias do espaço rústico, admitindo-se a criação de espaços de



equipamentos e de outras estruturas e instalações em solo rústico, bem como de um espaço de ocupação turística que permita acolher um parque de campismo, devidamente justificados numa estratégia de gestão de todo o espaço e de resposta às necessidades da comunidade instalada em articulação com o território envolvente.

Apesar da integração na rede de aglomerados municipal, neste caso específico do aglomerado rural do Monte do Cerro, concluiu-se não ser adequado aplicar os parâmetros urbanísticos constantes da revisão do PDMO para esta categoria de espaço que, globalmente, está calculado para aglomerados convencionais típicos do povoamento desta zona do País. Ou seja, o índice de utilização para a categoria de espaço "Aglomerado Rural" definido pela presente revisão do PDMO é de 0,8, revelando-se excessivo e desajustado aos objetivos subjacentes ao aglomerado integrado nesta UOPG. Tendo presente que em aglomerado rural, enquanto categoria de solo rústico, não pode haver loteamentos, o índice de utilização é aplicado às parcelas existentes, o que funciona normalmente em aglomerados convencionais constituídos por um conjunto de diversos prédios cadastrais. Porém, atendendo ao carácter atípico do aglomerado integrado nesta UOPG, que corresponde a um único prédio, o parâmetro revela-se excessivo e não promove a concretização dos objetivos definidos para a UOPG.

Sendo o IU 0,8 um índice máximo definido pela revisão do PDMO, é no contexto da UOPG que se determina a adequação à estratégia adotada para esta situação de aglomerado atípico que apesar de passar a integrar a rede geral de aglomerados do concelho, terá sempre uma génese e carácter distinto restringindo-se, por essa razão, o índice a considerar na elaboração do plano de escala de maior detalhe. O IU definido para a categoria de "Aglomerado Rural" na UOPG 5 é de 0,1 e é sustentado na identificação das necessidades, encarando a realidade que está instalada no território com a população residente atual e o reconhecimento que a mesma evoluirá naturalmente (surgirão novos habitantes em virtude de muitas das famílias instaladas serem bastante jovens, para além da atividade turística e de outra população sazonal associada a eventos diversos que ocorrem com frequência nesta área e que se traduzem em população sazonal). O índice de utilização foi calculado para garantir:



- Resposta às necessidades habitacionais da população atual deixando margem para a evolução natural;
- Viabilização dos equipamentos de utilização coletiva, serviços e comércio instalados e necessários para responder ao normal funcionamento daquele aglomerado e da sua população residente e sazonal, desenvolvendo valências mais alargadas, potenciadas pelo perfil da comunidade instalada e que permitam servir uma população mais alargada no contexto do da freguesia e do território municipal em geral;
- Apoio adequado às atividades agrícolas praticadas;
- Oferta de alojamento turístico em espaço rural, com tipologias adequadas ao conceito e modelo de desenvolvimento instalados e a potenciar.

Uma vez que os trabalhos do PIER se encontram em curso há vários anos, foi possível realizar um inventário rigoroso das estruturas construídas e respetivas utilizações, determinando a sua situação, as necessidades de construção para substituição dessas estruturas, para resposta adequada às diversas funções instaladas no aglomerado, para melhoria de condições de habitabilidade e para reposta ao saldo natural previsível neste aglomerado no prazo de vigência do plano.

A aplicação do índice de utilização 0,1 será justificado em detalhe no âmbito de elaboração do PIER configurando:

- A identificação da área de construção existente determinando 3 atuações possíveis sobre a mesma:
 - Para a área de construção existente devidamente legalizada, considerar a sua manutenção/reabilitação;
 - 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. Neste caso o PIER determinará se assume a sua manutenção impondo a legalização, ou se a solução é a demolição e realocação da área de construção dentro do aglomerado;
 - Para a área de construção que não é suscetível de ser legalizada, o PIER deve determinar a sua demolição (ou 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, ainda, porque é suscetível a riscos e vulnerabilidades identificadas no território).



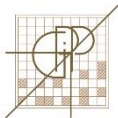
- A identificação da área de construção necessária em situação de colmatação para fazer face às necessidades identificadas ou resultantes da atuação indicada nos pontos anteriores.

Tal como referido, a definição do índice de utilização é de 0,1 beneficiou do contributo dos estudos já efetuados na escala de maior detalhe do PIER e remete-se para o respetivo conteúdo material e documental a justificação detalhada para o mesmo, tendo presente que o aglomerado rural deve:

- integrar funções habitacionais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, ou seja, tem a função de apoio às atividades localizadas em solo rústico incorporam, para além do habitacional, as atividades comerciais e de serviços, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva;
- ser estruturado morfologicamente com:
 - A presença de caminho público que assegure a acessibilidade e circulação no interior do aglomerado;
 - Espaços exteriores de utilização coletiva devidamente estruturados;
 - Configuração volumétrica e tipologias do edificado (edifícios isolados, geminados ou em banda).

Uma vez que o aglomerado é descontínuo (composto por dois núcleos) o PIER deve garantir, ainda, que:

- Na área principal (a de maior dimensão):
 - O espaço é estruturado no sentido de nuclear a população residente na AI do PIER, mantendo os edifícios atuais licenciados, os que são suscetíveis de licenciamento e assegurando a área para colmatação que absorva as carências para realojamento da população que hoje habita em estruturas precárias a demolir;
 - As novas edificações ficam confinadas aos espaços intersticiais e contíguos aos caminhos, destinando-se aos diversos usos do aglomerado, privilegiando a função habitacional em coexistência com instalações de apoio à atividade rural e florestal.
- Na área de menor dimensão:
 - O espaço é estruturado mediante a integração dos edifícios e áreas artificializadas licenciadas ou suscetíveis de legalização, com acessos



existentes, destinando-se a habitação com possibilidade de exploração como alojamento local;

- É admitida a manutenção das instalações atuais que recebem hóspedes e se admite a criação de condições para acolher o n.º de camas necessário para os participantes das atividades do espaço de equipamento multifuncional;
- Passa a acomodar dentro dos seus limites alguns dos usos que se encontram nas edificações existentes na envolvente, não licenciadas, e que serão objeto de demolição.

**ANEXO V – POVOAMENTOS RURAIS**

Povoamento Rural definido no PDMO antecedente	Situação na Revisão do PDMO
Água de Bacias	Não cumpre os critérios do PROT-A
Alcaria	Não cumpre os critérios do PROT-A
Aldeia das Amoreiras	Fica em solo urbano
Bailadouro	Não cumpre os critérios do PROT-A
Bairro Azul	Fica em solo urbano
Barranco do Bebedouro	Não cumpre os critérios do PROT-A
Barranco do Cai Logo	Não cumpre os critérios do PROT-A
Barranco do Inferno	Não cumpre os critérios do PROT-A
Barranco do Totenique	Não cumpre os critérios do PROT-A
Barranquinho	Não cumpre os critérios do PROT-A
Beirão	Não cumpre os critérios do PROT-A
Bemposta	Fica em solo urbano
Bemposta de Cima	Área de edificação dispersa
Cabaços	Não cumpre os critérios do PROT-A
Cabeço de Arvéola	Não cumpre os critérios do PROT-A
Caçapeira	Não cumpre os critérios do PROT-A
Caeiros da Fontinha	Não cumpre os critérios do PROT-A
Caiada	Área de edificação dispersa
Camachos	Não cumpre os critérios do PROT-A
Campo Redondo	Fica em solo urbano
Carapeto	Não cumpre os critérios do PROT-A
Carrasqueira	Área de edificação dispersa
Casa Nova da Cruz	Área de edificação dispersa
Casa Nova da Figueira	Não cumpre os critérios do PROT-A
Casinha do Barrocal	Não cumpre os critérios do PROT-A
Castelão	Fica em solo urbano
Chaça Madriz	Não cumpre os critérios do PROT-A
Chaparral	Não cumpre os critérios do PROT-A
Choça	Área de edificação dispersa
Conqueiros	Aglomerado rural
Corgo de Água	Não cumpre os critérios do PROT-A
Corte Brique	Não cumpre os critérios do PROT-A
Corte Malhão	Fica em solo urbano
Corte Pinheiro	Não cumpre os critérios do PROT-A
Corte Sevilha	Não cumpre os critérios do PROT-A
Cortes Pereiras	Área de edificação dispersa
Cova da Zorra	Não cumpre os critérios do PROT-A
Daroeiras	Não cumpre os critérios do PROT-A
Delfeira	Área de edificação dispersa
Entrada da Barca	Aglomerado rural
Está Bem	Não cumpre os critérios do PROT-A
Estação de Santa Clara	Fica em solo urbano
Estibeira	Área de edificação dispersa
Ferraria	Não cumpre os critérios do PROT-A
Fitos	Não cumpre os critérios do PROT-A
Fitos de Baixo	Não cumpre os critérios do PROT-A
Fontelhinha	Não cumpre os critérios do PROT-A
Fornalhas Novas	Aglomerado rural
Fornalhas Velhas	Fica em solo urbano
Foros da Misericórdia	Não cumpre os critérios do PROT-A
Foros dos Vales	Área de edificação dispersa
Foz do Rio	Área de edificação dispersa
Franciscos	Não cumpre os critérios do PROT-A
Garatuja	Não cumpre os critérios do PROT-A
Gavião	Não cumpre os critérios do PROT-A
Guerrião	Não cumpre os critérios do PROT-A
Juncalinho	Não cumpre os critérios do PROT-A
Lameiros	Área de edificação dispersa
Marofanha	Área de edificação dispersa
Marouços	Não cumpre os critérios do PROT-A
Moita Velha	Não cumpre os critérios do PROT-A
Moitinhas	Área de edificação dispersa
Moncosa	Área de edificação dispersa
Monte da Estrada	Aglomerado rural
Monte Novo da Fataca	Não cumpre os critérios do PROT-A
Montecos	Aglomerado rural
Nave Redonda	Fica em solo urbano
Parreiras	Não cumpre os critérios do PROT-A



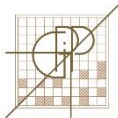
Povoamento Rural definido no PDMO antecedente	Situação na Revisão do PDMO
Pederneiras	Área de edificação dispersa
Pereiro Grande	Área de edificação dispersa
Portela da Fonte Santa	Fica em solo urbano
Portelinha	Não cumpre os critérios do PROT-A
Ribeira da Azenha	Área de edificação dispersa
Ribeira do Salto	Área de edificação dispersa
Ribeira do Seissal de Baixo	Área de edificação dispersa
Ribeira do Seissal de Cima	Aglomerado rural
Samoqueiro	Não cumpre os critérios do PROT-A
São Pedro	Fica em solo urbano
Sardanito	Área de edificação dispersa
Seisseiras	Não cumpre os critérios do PROT-A
Selão	Área de edificação dispersa
Sobreiro	Não cumpre os critérios do PROT-A
Taliscas	Não cumpre os critérios do PROT-A
Totenique	Não cumpre os critérios do PROT-A
Troviscais	Aglomerado rural
Valas	Área de edificação dispersa
Vale Bejinha	Fica em solo urbano
Vale Corvo	Área de edificação dispersa
Vale Das Covas	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale De Água Da Serra	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale De Alhos	Área de edificação dispersa
Vale De Pegas	Fica em solo urbano
Vale Espadanas	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale Ferro	Aglomerado rural
Vale Figueira	Área de edificação dispersa
Vale Fontes	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale Juncal	Área de edificação dispersa
Vale Rodrigo	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale Tomézinho	Não cumpre os critérios do PROT-A
Vale Touriz	Não cumpre os critérios do PROT-A
Várzea Do Carvalho	Área de edificação dispersa
Venda Nova	Não cumpre os critérios do PROT-A
Verdascal	Área de edificação dispersa
Viradouro	Fica em solo urbano
Voltinhas	Não cumpre os critérios do PROT-A
Zambujeira	Área de edificação dispersa

Fonte: Elaboração própria



ANEXO VI – REGISTO NACIONAL DE EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS

Tipologia	N.º do Registo	Capacidade	N.º unidades alojamento
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel-apartamento	13082	21	10
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	13032	5	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	13002	6	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	13001	10	5
Empreendimento de Turismo de Habitação	12872	4	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	12850	5	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	12511	16	7
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	12146	12	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	12046	10	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	11987	8	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	11981	6	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	11972	22	11
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	11935	14	7
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	11602	22	9
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10880	26	10
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10408	10	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10380	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	10360	8	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10354	12	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10296	8	8
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	10238	40	20
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	10063(E m análise pelo Turismo de Portugal, I.P.)	6	3
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel-apartamento	9935	80	38
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	9439	22	11
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	8672	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	8618	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	8473	8	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	8419	23	12
Apartamento Turístico	8251	98	30
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	8025	18	8
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7910	14	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7804	20	9
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	7799	17	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7536	10	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7479	16	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7292	22	11
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7191	8	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7131	24	17
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7126	10	5
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	7111	22	11
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	6963	20	10
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel	6489	50	24
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	6137	4	2
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	6054	6	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	6043	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	6028	16	7
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	5932	16	8
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	5887	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	5802	16	8
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	5801	20	10
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	5729	915	0
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	5055	14	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	4995	36	15
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	4944	4	2
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	4939	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Hotel Rural	4624	34	19
Apartamento Turístico	4544	28	14
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	4228	14	7
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	4192	16	8



Tipologia	N.º do Registo	Capacidade	N.º unidades alojamento
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	3615	20	6
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	3426	400	0
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	3422	4	2
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	3420	8	4
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	3395	24	10
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel	3377	22	11
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel	3313	29	18
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	3268	16	8
Apartamento Turístico	3162	141	47
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	2947	22	9
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	1641	450	0
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	1604	780	0
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	1598	14	7
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	1500	2307	0
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	1495	6	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Hotel Rural	1483	38	19
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	1450	40	15
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	1404	24	8
Empreendimento de Turismo de Habitação	1236	12	6
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	949	6	3
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	854	10	5
Apartamento Turístico	375	30	15
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	503	12	4
Estabelecimento Hoteleiro - Hotel	312	68	34
Parque de Campismo e/ou Caravanismo	262	1300	0
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Agro-turismo	449	20	10
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	445	26	13
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	441	36	16
Empreendimento de Turismo no Espaço Rural - Casa de campo	76	13	6
Total		7842	772

Fonte: Registo Nacional de Empreendimentos Turísticos

ANEXO VII – ESTUFAS

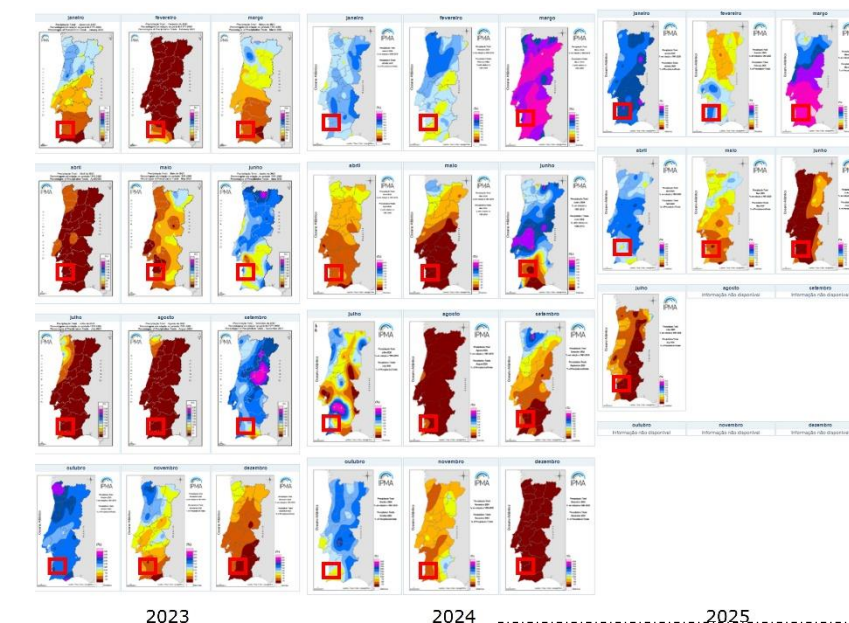
O PDMO prepara o território para o futuro. Num contexto de alterações climáticas e de pressão turística e agrícola na faixa litoral, implica agir e tomar opções.

Assim, expõem-se os motivos pelos quais a Revisão do PDMO não admite novas estruturas agrícolas relacionadas com as estufas, sistematizando-os pelos objetivos do PDMO.

Garantir a qualidade de vida dos que residem e visitam o território através da diversidade cultural, religiosa, de género e de idade.

A existência de restrições ao consumo de água para consumo humano degradará, certamente, a qualidade de vida das populações. Facto a que, recentemente, Odemira tem estado suscetível, atendendo à redução da precipitação e consequente nível de armazenamento da Albufeira de Santa Clara – principal infraestrutura de abastecimento de água do MO.

Variação da precipitação
total face à norma
climatológica de 1991-
2020 no ano de 2023,
2024 e 2025

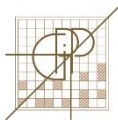


Localização de Odemira

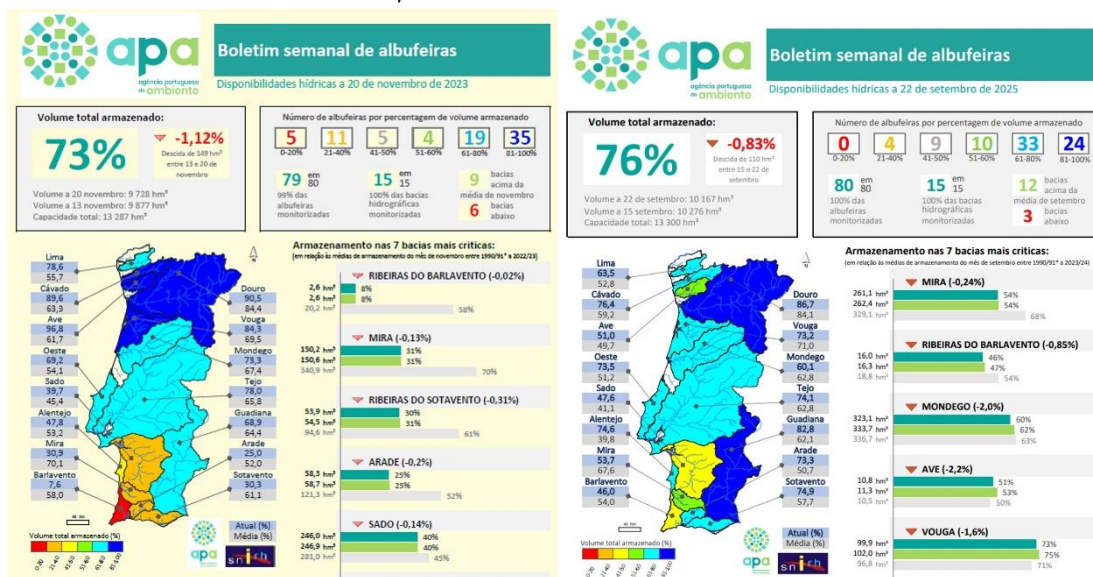
Dos 31 meses analisados, em 19 registaram-se anomalias negativas de precipitação, com valores iguais ou inferiores a 50% da média do período de referência (1991-2020).

Fonte: Extrato retirado a 25 de setembro de 2025

(<https://www.ipma.pt/pt/oclima/monitorizacao/index.jsp?selTipo=m&selVar=rr&selAno=-1>)



Disponibilidades hídricas das albufeiras



Fonte: Extrato retirado a 25 de setembro de 2025

<https://snirh.apambiente.pt/snirh/download/semanal.pdf>

Perante estes factos, assume-se como estratégia conter usos do solo que necessitem de grandes volumes de água e, por isso, a expansão urbana e agrícola não controladas.

No caso da expansão urbana, o MO terá de a promover pela necessidade de dar resposta às responsabilidades ministeriais¹³ e programáticas¹⁴ em vigor.

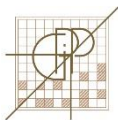
No caso da expansão agrícola, o MO tem interesse na contenção do AHM, sendo explicado, de seguida, em maior detalhe.

Atração de residentes e de atividades económicas, assegurando as condições fiscais, logísticas e infraestruturais, assente na inovação, criatividade e competitividade das políticas sociais, educativas, culturais e urbanísticas.

A ausência de disponibilidade do recurso água condicionará a atração de potenciais residentes e operadores económicos. Para isso, propõe-se um entrave à edificação no solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais e da

¹³ RCM n.º 179/2019, de 24 de outubro, republicada pela RCM n.º 69/2021, de 4 de junho. Neste diploma ficou assumido o compromisso de extinguir os alojamentos de trabalhadores temporários em solo rústico e criar condições para a edificação dos mesmos em solo urbano, numa ordem de grandeza de 3000 trabalhadores num período de 10 anos. Aqui, o MO, como entidade com responsabilidade na classificação e qualificação do solo, procura criar condições para que tal procura seja afeta em solo urbano e com condições de habitabilidade condignas.

¹⁴ A Estratégia Local de Habitação propõe 1 744 novos fogos (1.º Direito), permitindo albergar 4 360 habitantes (valor que resulta da multiplicação do n.º total de fogos pela dimensão média do agregado familiar do MO: 2,5 em 2021). À semelhança da Resolução de Conselho de Ministros, o MO tem de disponibilizar solo para ver assegurada a resposta social às carências detetadas.



colmatação em áreas de edificação dispersa, propondo que a sua concretização seja preferencialmente em solo urbano.

Daí que não se pretenda a expansão do AHM face ao desequilíbrio territorial que esta infraestrutura está a causar, como também não se identifica a necessidade de admitir no AHM agentes económicos que não necessitam de solo na sua atividade/exploração, mas sim e apenas do recurso água.

Adoção de uma política de conectividade física e digital entre centros urbanos.

Neste objetivo, ao se assumir no PDMO uma estratégia de contenção do AHM, não motiva o reporte de grandes preocupações, porque está a ser feita a programação das necessidades do PDMO conforme a procura demográfica potencial associada às responsabilidades ministeriais e programáticas em vigor e às alterações climáticas.

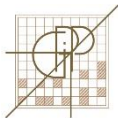
Caso não aconteça a redução do AHM, assistiremos à manutenção de um processo de alteração na paisagem, na demografia e na economia do território, o que suscitará mais consequências e, por inerência, a busca de novas soluções para futuros padrões de deslocações/mobilidade, bem como exigências de serviço digital.

Atualmente, as propostas ao nível da mobilidade procuram promover a criação de soluções para a situação existente e prospetiva do PDMO.

Fortalecimento da resiliência ambiental, respeitando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030 e valorizando o património natural, cultural e paisagístico do concelho.

Neste objetivo, é opção relacionar os objetivos sobre o ambiente da Agenda 2030 com a abordagem do PDMO, articulando com o AHM.

Objetivos da Agenda 2030	Exemplo de ação do PDMO a favor dos objetivos da Agenda 2030
Água potável e saneamento	Na Programação e Execução do PDMO, está previsto o aumento de infraestruturação nos sistemas de abastecimento e saneamento, o que induzirá ao aumento da taxa de cobertura do serviço e das necessidades hídricas. O AHM concorre diretamente com a pretensão do MO, atendendo que necessita também de disponibilidades hídricas para garantir o seu nível de serviço.
Energias renováveis e acessíveis	No REG, no art. 51, enquanto atividade que poderá ser admitida em todo o território, respeitando as devidas compatibilidades de uso, e com isso atrair investimentos neste domínio. Neste objetivo, o AHM não interfere diretamente, desde que a pretensão não se localize no AHM.



Objetivos da Agenda 2030	Exemplo de ação do PDMO a favor dos objetivos da Agenda 2030
Trabalho digno e crescimento económico	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, a disponibilização de espaços para atividades económicas e centrais permitirá a implementação de qualquer tipo de atividade económica com as devidas compatibilidades. Estas categorias de espaço são as preferenciais para dar resposta às responsabilidades ministeriais e programáticas. O AHM é o maior motivo das consequências atuais na demografia e na economia do MO. Atendendo a este facto, emergem responsabilidades ministeriais e programáticas que o Município tem de cumprir para conseguir albergar toda a dimensão humana e económica.
Indústria, inovação e infraestruturas	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, os espaços de atividades económicas, aliado aos incentivos definidos no REG, são dois instrumentos que procuram impulsionar estes objetivos. Quanto ao AHM, é imperativo a redução das perdas de água, de forma a otimizar o recurso água.
Reduzir as desigualdades	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, admitem-se áreas de expansão urbana condicionadas à execução dos objetivos da Estratégia Local de Habitação e da Carta Municipal de Habitação, de forma a ir ao encontro do pretendido pelas responsabilidades ministeriais e programáticas. No REG, é definido como incentivo: realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana e à reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial, nomeadamente os inventariados no ANEXO VII. Quanto ao AHM, identificam-se 247 hectares sobrepostos com o solo urbano e os aglomerados rurais, interferindo com a correta execução do PDMO.
Cidades e comunidades sustentáveis	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, são definidos seis espaços centrais, onde se assume as seguintes preocupações: 1) uma rede de mobilidade suave, apoiada na rede de transporte público; 2) uma estruturação de espaços verdes de utilização coletiva, com desígnio de jardins de proximidade; e, por fim, 3) um tipo de construção mais sustentável, com a introdução, por exemplo, das coberturas verdes. Neste objetivo, o AHM não interfere diretamente, desde que seja garantida a exclusão do AHM sobreposto com o solo urbano para a execução do PDMO.
Produção e consumo sustentáveis	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, o espaço agrícola integra a RAN e, por isso, a pretensão de salvaguarda e valorização da atividade agrícola. Neste objetivo, o AHM é absorvido na RAN por lei e por isso também contribui diretamente para a salvaguarda e valorização da atividade agrícola.
Ação climática	Na Programação e Execução, o PDMO dedica um programa setorial à água, designadamente, o Plano Hídrico, que tem como vetor estratégico a minimização dos efeitos das alterações climáticas, como é, por exemplo, a criação das bacias de retenção ou a otimização das infraestruturas. O AHM, atendendo às suas características, deveria contribuir para o consumo interno, no entanto, os <i>players</i> existentes no território apostam nas exportações, o que aumenta a pegada ecológica da produção/comercialização. Porém, parte da produção dedicada a consumo local ou nacional contribui para a autossuficiência alimentar, cada vez mais necessária face às conjunturas políticas atuais.
Proteger a vida marinha	O PDMO responde indiretamente à materialização deste objetivo, como, por exemplo, com a aposta na estratégia de redução do AHM e na intervenção/qualificação ambiental na bacia hidrográfica do Mira com a construção de ETAR's, por exemplo. O AHM indiretamente influencia a vida marinha, através da exploração da água e do solo, no escoamento e a qualidade dos aquíferos e dos cursos de água.
Proteger a vida terrestre	Na PO – Classificação e Qualificação do Solo, são definidos os espaços florestais de proteção, com a intenção de valorizar as servidões de restrição de utilidade pública, como é caso da RAN e REN, como também promover áreas com elevada importância ecológica, no caso dos espaços naturais e paisagísticos. Cumulativamente, a tudo o que é inerente ao PNSACV. O AHM tem por natureza interferência direta na proteção dos valores naturais e tem como consequência, na ausência de fiscalização e de salvaguarda, a exploração de solos que poderiam contribuir para a resiliência dos ecossistemas terrestres.

Fonte: Elaboração Própria

Contenção de formas extensivas da expansão urbana, promovendo uma política de colmatação de vazios urbanos e da racionalização das infraestruturas.

Idem ao referido no objetivo garantir a qualidade de vida dos que residem e visitam o território através da diversidade cultural, religiosa, de género e de idade.

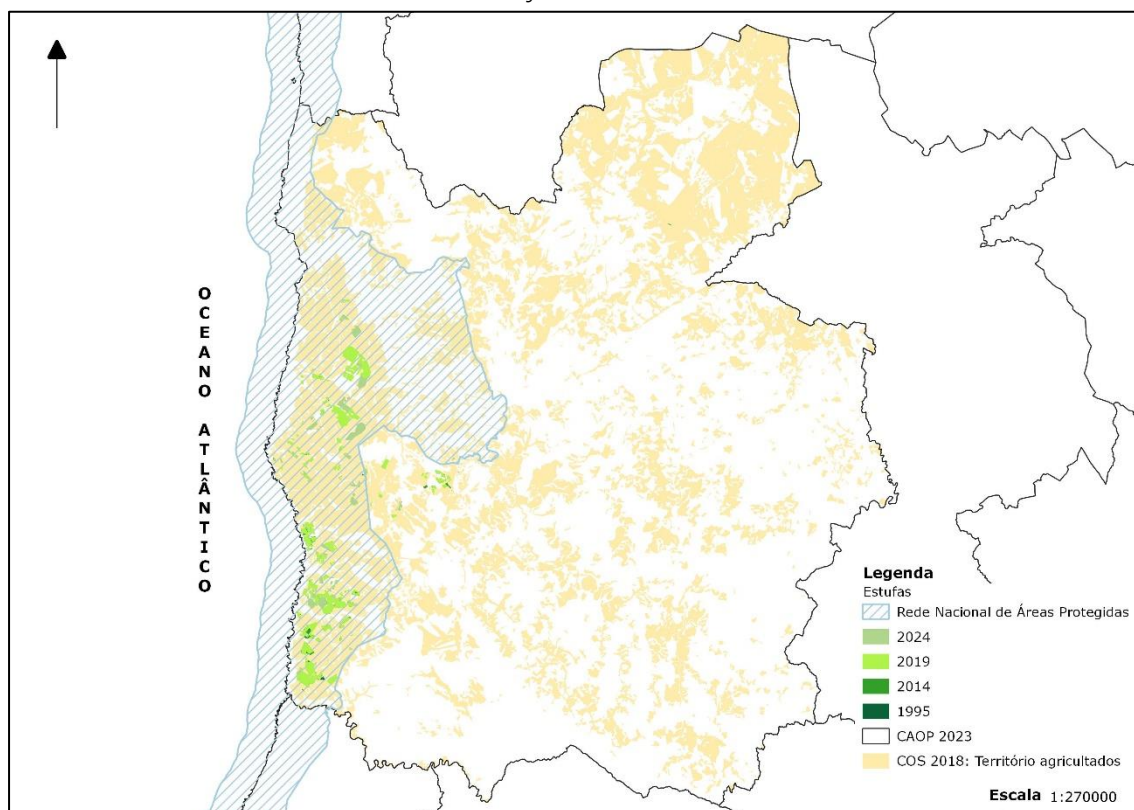


Adoção de uma postura colaborativa e de governança territorial com os diversos agentes.

O presente encadeamento justificativo procura sensibilizar para as consequências que o AHM tem/terá no território. Na prática, este ANEXO procura melhorar a governança territorial, especialmente, entre três entidades, DGADR, ICNF e o MO.

Após a demonstração da situação existente por objetivo do PDMO, importa informar a realidade quantitativa das estufas:

- A área total do AH do Mira passível de ser ocupada com estufas, túneis elevados, túneis e estufins para produção agrícola protegida está limitada a uma percentagem máxima de 40%, sendo que a área ocupada por estufas não pode exceder os 30% (n.º 16, alínea a) da RCM n.º 69/2021, de 4 de junho);
- A área total do PNSACV passível de ser ocupada com estufas, túneis elevados, túneis e estufins para produção agrícola está limitada a uma percentagem máxima de 30% (art. 46.º, n.º 3, alínea o), subalínea x) da RCM n.º 11-B/2011, de 4 de fevereiro);
- A área do AH do Mira ocupada com culturas sob coberto corresponde a 1886,11 ha, o correspondente a 15% da área total do AHM no MO;
- A área do PNSACV ocupada com culturas sob coberto corresponde a 1837,84 ha, o correspondente a 6% da área total do PNSACV no MO;
- Verifica-se que existe uma tendência crescente desde 1995, registando-se nesse ano uma área total coberta por estufa de 84,57 hectares, tendo crescido para 1970,91 hectares em 2024.

Evolução das estufas

Fonte: COS e CMO

Em síntese, a/o:

- Redução da precipitação total face à norma climatológica vigente;
- Recorrente baixa disponibilidade hídrica da Albufeira de Santa Clara;
- Urgência em dar resposta no curto e médio prazo aos diplomas ministeriais e programáticos;
- Escassez do recurso de água e prioridade de garantir água para consumo humano à população residente e futura (+ 10 000 habitantes) no curto e médio prazo;
- Contexto de imprevisibilidade climática;
- Salvaguarda das áreas de conservação comunitária;
- Os impactos paisagísticos atuais das estufas, que já ocupam 15% do AHM em Odemira, não é compatível com a possibilidade de ainda atingir os 30% admitidos na RCM n.º 69/2021, de 4 de junho;
- Crescimento galopante das estufas desde 1995 para 2024 sem cautela dos impactos ambientais e paisagísticos no território,

motivam a opção do PDMO não admitir novas estufas.



ANEXO VIII – NÚCLEOS ANTIGOS

Nota prévia

Com vista à futura identificação e delimitação de núcleos antigos, inclui-se neste ANEXO um estudo elaborado pelo Dr. António Martins Quaresma, historiador especializado na história local, relativo às três sedes de freguesia que foram cabeças de pequenos concelhos: Odemira, Vila Nova de Milfontes e Colos. Perspetiva-se, adicionalmente, a evolução do conceito de núcleo antigo para centro histórico, bem como a delimitação do núcleo antigo/centro histórico de São Teotónio.

Preâmbulo

Sendo uma circunscrição de origem eclesial, destinada a ordenar e a administrar um território religioso, funcionando à sombra da igreja, matriz, ou simplesmente paroquial, a freguesia cedo assumiu algumas funções civis (juízes de vintena). Com as reformas introduzidas pelo estado liberal e finalmente com a República, a freguesia, enquanto conceito, converteu-se em circunscrição civil (1916), reservando-se o termo “paróquia” para a religiosa. Sobre a antiga malha territorial de carácter religioso se plasmou a nova rede de freguesias civis, que, *mutatis mutandis*, chegou aos nossos dias.

As freguesias “históricas” do concelho de Odemira surgiram em diversos quadros político-administrativos. Na fase tardo-medieval, o extenso território de Odemira distribuía-se por duas grandes freguesias: Santa Maria e Salvador. Na época moderna, entre 1570 e ca. de 1590, na sequência das conclusões do Concílio de Trento e no quadro de crescimento populacional, a rede de freguesias densificou-se com a criação de Sabóia, São Teotónio, Relíquias e São Luís. Finalmente, com a reforma administrativa do território, que conduziu à extinção de muitos concelhos, Vila Nova de Milfontes e Colos, antigos municípios fundados no século XV, foram abolidos e integrados no de Odemira, em 1855, como integradas foram as freguesias de Santa Clara, São Martinho das Amoreiras e Vale de Santiago, antes pertencentes a concelhos limítrofes.

Assim, o actual município odemirense contém, hoje, além da vila de Odemira, duas povoações, sedes de freguesia, que foram cabeças de pequenos concelhos: Vila Nova de Milfontes e Colos. Fundados em finais do século XV, resultaram da desagregação do concelho de Sines, no processo de afinação da organização administrativa, por um lado, e de litoralização da ocupação do território, por outro.

Considerou-se que um critério minimalista, que contemplasse apenas os núcleos iniciais na designação de “núcleo antigo”, seria inadequado por não consentir uma visão evolutiva e dinâmica do espaço urbano. Na sua delimitação, utilizou-se, pois, um critério mais abrangente que permite observar a evolução do espaço urbano ao longo de diferentes períodos históricos, até à primeira metade do século XX, o que possibilita conferir sentido a essa evolução. Por outro lado, só deste modo é viável integrar os valores patrimoniais, que, não sendo particularmente antigos, assumem uma importância especial no quadro patrimonial local, já



pelo seu mérito intrínseco, já pelo seu grau de conservação, já, ainda, porque eles são entendidos como “históricos” e ligados à memória coletiva, e, nessa medida, com significativa função simbólica e identitária.

A sua valorização → placas explicativas

ODEMIRA

1. Introdução histórica

A primeira referência escrita à vila de Odemira, nas fontes históricas, data de 1245. Ela consta do termo de doação do “castelo de Odemira” ao bispo do Porto, pelo Mestre da Ordem de Santiago da Espada, num quadro de complexas e conflituais relações que envolviam, nomeadamente, o clero nortenho e o rei D. Sancho II. Retomada a sua posse pela Coroa, D. Afonso III concedeu-lhe foral, do modelo de Santarém, em 1256, no qual os seus limites territoriais ficaram estabelecidos.

A dimensão portuária fez da vila o centro polarizador de um vasto espaço, identificado grosso modo com a bacia do rio Mira. Situada quase no limite do segmento do Mira influenciado pelas marés e suscetível de navegação, Odemira alcançava assim a máxima centralidade espacial: funcionalmente, era ponto de confluência de produtos provenientes do espaço envolvente, para posterior escoamento por barco, e de distribuição radial de mercadorias chegadas por esta via. No entanto, isso nunca tinha suscitado, a não ser a uma escala circunscrita e artesanal, uma intervenção e uma aproximação física expressivas, geradoras de frente ribeirinha e portuária. Naturalmente, muito por causa das características topográficas do sítio de Odemira e às próprias cheias fluviais. O antigo núcleo medieval, do alto do qual se podia ver e vigiar o rio, acabou por se tornar uma periferia desqualificada, urbanística e socialmente, e a vila havia crescido em direcções opostas, ou pelo menos não convergentes, ao curso de água. O cais fluvial continuou, em termos da relação com a vila, a situar-se nas suas “traseiras”, mas a vila vai aproximar-se dele e de algum modo incluí-lo no final do século XIX.

2. Evolução urbana

A expansão extramuros, a partir do núcleo medieval do Castelo, terá começado antes o século XIII. Do ponto de irradiação, uma das portas da vila, a actual Praça da República, seguiu dois eixos principais: o da Rua Direita (actual Alexandre Herculano), de que se acedia ao adro da igreja de Santa Maria (hoje Largo José Maria Lopes Falcão), o da rua hoje Mouzinho de Albuquerque, que seguia para o futuro arrabalde de Palhais, e o da Rua Serpa Pinto, nome que no século XIX substituiu o da Rua de S. Francisco, designação devida ao convento franciscano que aí se construiu em princípios do século XVI. Esta era outra zona de expansão, onde inicialmente surgiu a igreja do Salvador e depois o convento franciscano, com sua igreja (transformada, no século XIX, em matriz de Santa Maria) e a igreja da Misericórdia. É também conjecturável que, na altura em que essa expansão urbana se iniciou, já houvesse, extramuros, algumas casas e quintais, bem como a ermida que depois se chamou de Nossa Senhora da Piedade, esta situada na margem esquerda do rio (em cota mais baixa do que a actual ermida).



As igrejas de Santa Maria e Salvador eram em fins da Idade Média os edifícios mais importantes extramuros. Cada uma tinha o seu adro, podemos talvez dizer a sua “praça”, de grande atracção para a população. A igreja de Santa Maria, demolida no século XIX, ficou memorizada no Largo de Santa Maria (actualmente Largo José Maria Lopes Falcão) e em algumas cantarias espalhadas por quintais e paredes da vila.

A expansão extramuros fez-se aproveitando vales, ladeando encostas, subindo cerros, mesmo o alcantilado cerro do Terreiro, mas não se aproximou do rio, como aconteceu com as “baixas” de muitas terras ribeirinhas. Em boa porque a topologia não o permitiu. De facto, os terrenos mais ou menos planos das várzeas hoje chamadas da Salamoia ou a zona do Poço Novo eram sujeitas a inundações do rio no Inverno. Além disso, como terras de aluvião, tinham boa aptidão agrícola.

A única verdadeira praça, urbanisticamente “moderna”, aliás contemporânea, (a Praça Nova ou Praça Sousa Prado), destinada a mercado, foi projetada e construída apenas em finais do século XIX. Até essa data toda aquela área não passava de terreno de cultivo, com um caminho para o Poço Novo, um rossio que fora recebendo funções comerciais e até industriais. Desta praça saíram duas novas ruas, paralelas, expandindo a vila na direcção do Poço Novo e aproximando-a do Cais do Peguinho, por influência e sob a presidência da câmara de José Francisco Sousa Prado, num contexto de expansão urbanística e decerto para tornar mais facilmente acessível o Cais, onde se embarcavam e desembarcavam mercadorias. Aliás, este projecto fazia parte de um programa de remodelação urbanística e de acessos, que incluía ainda uma ligação da ponte sobre o Mira, que estava em construção, com a estrada do cais à vila, e um novo local de recreio público, o citado Passeio da Trindade.

Os arrabaldes de Palhais e Terreiro, o primeiro, que identificamos como o lugar da antiga judiaria (Adro dos Judeus), e o segundo um antigo couto do concelho, poderão ter começado a formar-se cedo, mas não é possível fazer uma estimativa de datas. Palhais ligado decerto à expansão para nascente, que grandes e emblemáticos edifícios religiosos orlavam; o Terreiro, pelas facilidades de aforamento concedidas pela câmara, pois toda a zona era couto municipal.



A – Castelo: núcleo primitivo, medieval; B – Praça: ponto de irradiação da Expansão; C – Terreiro: arrabalde na época moderna; D – Palhais: arrabalde tardo-medieval / moderno; E – urbanismo Sousa Prado; F – núcleo além do rio: N.ª Sr.ª da Piedade e Fábrica Miranda.

3. Núcleo antigo e edifícios notáveis

A delimitação do Núcleo Antigo tem em conta o que se explanou no ponto anterior. Contempla dois núcleos, espacialmente separados pelo rio Mira: o que se pode designar como da vila em si e o periurbano de Nossa Senhora da Piedade.

No primeiro, além da coerência da malha, de acordo com os períodos em que vai crescendo, encontram-se alguns edifícios notáveis, como os paços do concelho, do meado do século XIX, cuja fachada principal voltada a sueste, para a Praça da República, ostenta arquitetura erudita, eclética, que mescla características estilísticas da tradição barroca, do neoclassicismo e do revivalismo neogótico. Anexo à torre do relógio, com data de 1901, inscrita no tímpano do frontão do lado norte.

Entre as moradias, salienta-se a do n.º 1 da Rua Alexandre Herculano, de arquitetura vernacular, com influências eruditas. O conjunto das igrejas integra a antiga igreja da Misericórdia, também dita de Santa Isabel, classificada Monumento de Interesse Público, com Zona Especial de Proteção - ZEP (portaria 505/2011, de 8 de abril).

O conjunto assinalado por 8 é constituído por uma praça e duas ruas paralelas, o único exemplo de urbanismo regular em Odemira, que possui edifícios representativos da arquitetura vernacular, do modernismo e do “português suave”.

No segundo, destaque para a ermida da Piedade (a nova, do início do século XX) e a fábrica Miranda, de moagem e descasque de arroz, o melhor exemplar de arquitetura industrial do concelho.

Nas margens do perímetro, alguns elementos de valor histórico e patrimonial – os marcos da Barca, os moinhos de vento, a Bica da Rola, a Fonte Férrea, o Poço da Corredoura – devem também ser considerados em qualquer plano de salvaguarda.

Alguns edifícios e conjuntos notáveis

1 – Câmara Municipal; 2 – casa Falcão, n.º 1 da R. Alexandre Herculano; 3 – casa com o n.º 16, da Rua



Serpa Pinto; 4 – igreja de Santa Maria; 5 – edifício sede do Parque Natural (antiga casa Sousa Prado); 6 – igreja do Salvador; 7 – igreja da Misericórdia / Santa Isabel; 8 – urbanismo regular Sousa Prado; 9 edifício de esquina, propriedade da Misericórdia de Odemira; 10, 11 e 12 – edifícios do Largo José Maria Lopes Falcão, dois deles confrontando também com a Rua Alexandre Herculano; 13 – ermida de N.ª Sr.ª da Piedade; 14 – Fábrica Miranda.

VILA NOVA DE MILFONTES

1. Introdução histórica

Em 1 de setembro de 1486, o rei D. João II encetou a decomposição do concelho de Sines para fundar uma vila nova, junto à foz do Mira, no sítio chamado “Milfontes”, destinada a “quaisquer pessoas que nela quiserem ir viver e morar”. A carta de fundação esclarecia as razões da decisão do soberano: a conveniência de povoar e fortificar as remotas e ermas fronteiras do reino – entre elas, a marítima, dada a múltipla relevância dos portos. Sendo o rio Mira uma via de escoamento dos produtos do interior, convinha dotar a sua foz de “infraestrutura” que melhorasse as condições de efetivação desse comércio. A fundação da vila de Milfontes vinha responder a essa necessidade; isto é, pelo povoamento e pela organização administrativa do lugar, podia criar-se verdadeiramente um porto de mar onde antes apenas havia um ancoradouro, o que garantia maior apoio e segurança à navegação.

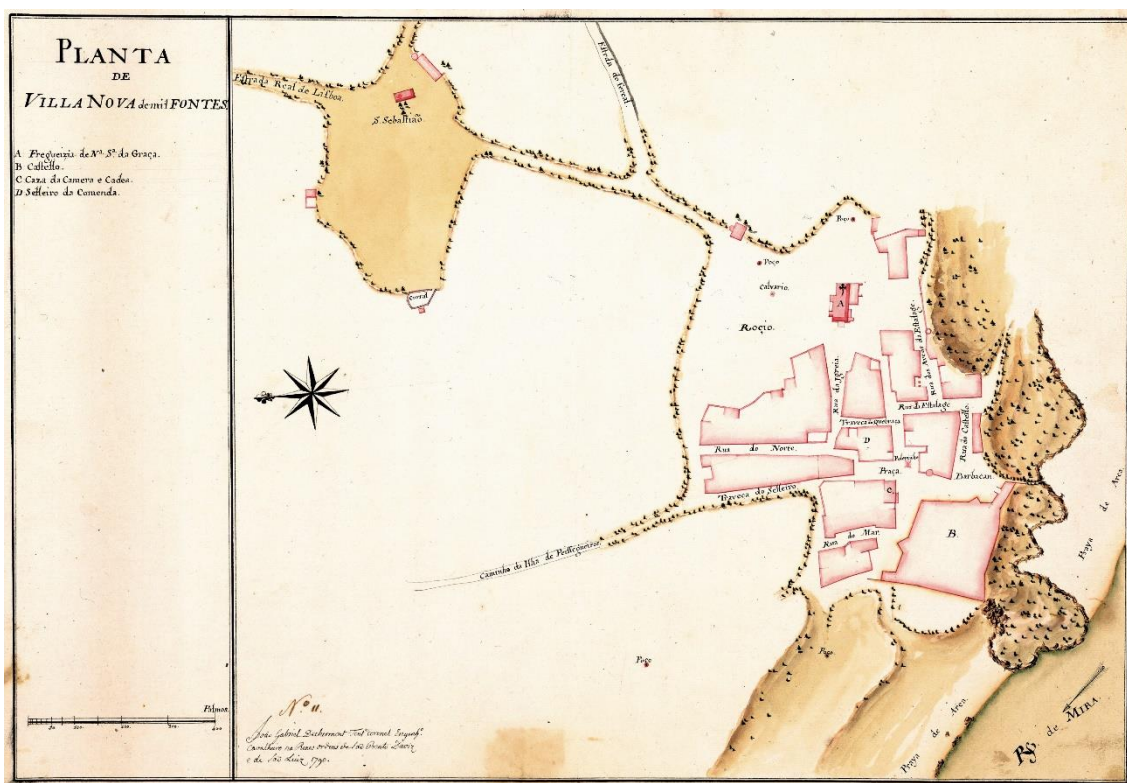
O seu sítio, na margem direita do estuário, virado a sul e ao sol, obedecia ao tão peculiar “tropismo adaptativo” das implantações urbanas portuguesas. Na costa ocidental portuguesa, ela é o derradeiro exemplo, pois, para sul, as duas povoações junto a estuários, Odeceixe e Aljezur, antigos portos fluvial-marítimos, não exatamente costeiros, assentam-se na margem oposta, denotando uma história e uma adaptação a condições geográficas diferentes.

O povoamento era um dos objetivos explícitos da carta de fundação da vila. Apesar de, só por si, os privilégios inerentes à institucionalização da vila favorecerem a fixação de povoadores, a escassez de população e a atonia do crescimento exigiam medidas complementares. Por esse motivo, em 18 de setembro de 1486, alguns dias apenas depois da concessão da carta fundadora, o mesmo D. João II atribuiu a Milfontes um estatuto especial: o de “couto de homiziados”, isto é, lugar de asilo de certo número de condenados pela justiça.

A vila teria um desenvolvimento atribulado. Com o florescimento das cidades corsárias do Norte de África, a partir do último quartel do século XVI, o curso perseguiu-a: em 1581, foi destruída por um ataque de corsários argelinos e em 1597 foi depredada, desta vez por ingleses. A situação melhorou com a edificação do forte e a criação de um sistema de vigilância da costa, embora o perigo do curso magrebino se tenha mantido até ao fim do século XVIII.

Hoje, devido principalmente ao turismo, Vila Nova de Milfontes conhece grande dinamismo no plano da expansão urbana, inclusive fora do perímetro, com áreas de construção clandestina muito consideráveis.

2. Evolução urbana



João Gabriel de Chermont, Planta de Villa Nova de Milfontes, 1790. Lisboa, IGP, Mapoteca, n.º 423)

A planta de fins do século XVIII, da autoria do engenheiro francês J. G. de Chermont, faz o “ponto da situação” em termos de crescimento urbano durante a Idade Moderna. A esperável regularidade do traçado, atendendo a que se trata de uma “vila nova”, verifica-se de forma muito sumária. Na realidade, na sua mancha algo compacta, organizada “à sombra” da estrutura defensiva, destaca-se o papel que esta jogou, bem assim a própria igreja matriz, a “casa da câmara” e até a estalagem da comenda da Ordem de Santiago. Estão assinadas

algumas “descidas” para o rio, na direcção da praia da barca da passagem e na do porto (futura Rua do Sol). De resto, apenas a abertura de uma nova rua, com o nome de Rua do Norte (hoje Rua Manuel Gouveia).

É de assinalar as vicissitudes que envolveram a vila, mormente a partir das duas últimas décadas do século XVI, regularmente assediada pelo corso marítimo, que conduziram à sua militarização, com a edificação do forte, da autoria do engenheiro italiano Alexandre Massai.

3. Núcleo antigo e edifícios notáveis

A delimitação do perímetro obedeceu a razões de carácter histórico-urbanístico e da existência de edifícios com antiguidade e significado arquitectónico. Estão assinaladas, na primeira foto,



várias fases de crescimento: com a letra A, a expansão urbanística até finais do século XIX. Com a letra B, a expansão verificada nos inícios do século XX, a saber, o prolongamento de um eixo de crescimento que seguia a antiga estrada, adiante bifurcada em estrada de Lisboa e estrada do Cercal (actual Rua Sarmiento de Beires), e uma nova artéria retilínea aberta por necessidades habitacionais (chamou-se então, Rua do Marinheiros ou Rua Nova, e chama-se atualmente Rua Vicente Ferreira). Com a letra C, indica-se uma fase de crescimento espontâneo, seguindo o percurso das estradas de saída da vila.

No núcleo inicial, assinalam-se por algarismos alguns edifícios notáveis. Desde logo, o forte, vulgarmente dito castelo, com o n.º 1, construído entre 1599 e 1602, classificado como “imóvel de interesse público” (decreto 95/78, de 12 de setembro). Os edifícios numerados de 2 a 6 são moradias edificadas entre a segunda metade do século XIX e inícios do XX, como residências de vilegiatura estival. De assinalar, o n.º 2, casa de dois pisos, de arquitetura vernácula, a n.º 3, residência, eclética, com um torreão sobre o rio, a 6, dita a “retirada”,

sobre o porto, e a 9, pelo seu significado histórico (casa da família Brito Pais, ligada à viagem aérea Portugal-Macau).

O n.º 13 identifica a Rua Vicente Ferreira, artéria retilínea, traçada no início do século XX, onde se encontram diversas moradias de arquitetura vernácula e art deco.

Destaca-se também o núcleo da ermida de São Sebastião, periférico até ao século XX, mas com uma profunda e tradicional relação com a vila. Ele marca o fim da vila histórica e o início da área de expansão recente. Trata-se de um pequeno conjunto, que tem como centro a ermida do século XVII e que possui significado histórico e social. Na proximidade, um exemplar de art deco. Qualquer intervenção no local reveste-se de sensibilidade em termos de defesa da ermida e da envolvente.

Os n.ºs 16 e 17 assinalam, respectivamente, um edifício modernista, hoje algo alterado (sede de uma imobiliária), e o Instituto de Nossa Senhora de Fátima.



COLOS

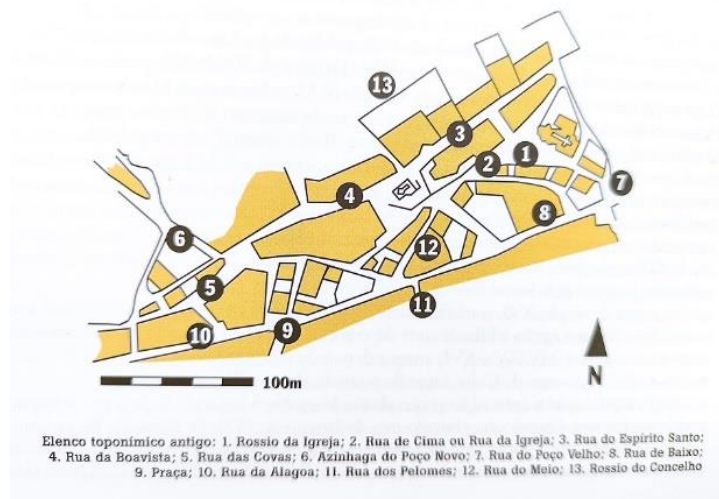
1. Introdução histórica

Indício da antiguidade da povoação, o nome de Colos não é um hagiotopónimo. No entanto, a primeira referência escrita indubitável deve-se a Fernão Lopes, na Crónica de D. João I, ao descrever o episódio do aprisionamento do almirante Lançarote Pessanha, senhor de Odemira, ocorrido em 1383 ou 1384, quando se dirigia a sua vila, no intuito de levantar o castelo por D. Beatriz, dá conta de uma povoação situada num cruzamento de estradas, com suficiente importância para albergar um nobre e a respetiva comitiva. Lançarote Pessanha e os milicianos vindos de Beja para capturá-lo utilizaram caminhos de ligação Norte-Sul e Este-Oeste. Essa qualidade de nó viário estará na base da importância regional da localidade.

Na segunda metade do século XV, percebe-se a crescente notabilidade de “os Collos” (como o lugar geralmente aparece mencionado). À entrada do último quartel da centúria, existia aí uma judiaria. Entretanto, quem do Norte se deslocava ao Algarve tinha a estrada de Colos como um dos itinerários possíveis e a povoação como ponto de paragem preferencial. D. João II, por ocasião da viagem ao Algarve, em busca de cura nas águas das Caldas de Monchique para a grave enfermidade que o afligia, em outubro de 1495, aí descansou. E, pouco depois, o Duque de Beja, futuro rei D. Manuel I, aí também pernoitou. É provável que esta passagem do futuro soberano por Colos viesse a influenciar a decisão, formalizada a 26 de junho de 1499, em carta régia, de elevar a aldeia a vila, outorgando-lhe um pequeno alfoz, desmembrado do concelho a que até então pertencera, Sines. O documento realça o facto de a localidade haver alcançado considerável crescimento demográfico e põe em destaque os incómodos causados a quem aí habitava, por se situar longe da sede concelhia.

2. Evolução urbana

Situada sobre uma colina, na área de transição do alinhamento do horst de Relíquias e a peneplanície da bacia hidrográfica do Sado, a morfologia da vila de Colos reflete essa condição. O casario derramou-se pela encosta, nas direções de sul e, sobretudo, oeste, alongando-se na direção NE-SO. Estruturou-se por dois eixos, sensivelmente convergentes: usando as designações antigas, a NO, as antigas ruas do Espírito Santo, da Boavista e das Covas; a SE, a Rua de Baixo, a Praça e a Rua da Alagoa. Algumas travessas ligam estes eixos estruturantes. Neste processo terá jogado a orografia, a própria edafologia e mesmo o sistema viário.



In A. M. Quaresma. *Colos: Contributo para a sua História*, 1999.

3. Núcleo histórico e edifícios notáveis

A proposta de definição de um núcleo antigo/centro histórico tem em conta o processo de implantação e evolução urbanística da vila, anterior ao meado do século XX, quando ocorre uma sensível alteração na economia e na demografia de toda a região.

O perfil da vila de Colos, na perspetiva privilegiada de sul, ainda é marcado por alguns edifícios históricos. No ponto mais elevado, a antiga igreja da Misericórdia, hoje designada por Santa Isabel, edifício estilo chão, da segunda metade do século XVI, que ocupou, aproximadamente,

o lugar onde se localizou o desaparecido hospital e ermida do Espírito Santo (assinalada com o n.º 2). Nas imediações, algumas casas de arquitetura vernacular, com apontamentos eruditos, como as vergas curvas, de cantaria, em portas e janelas. Também aqui se eleva, um edifício de maior dimensão, de arquitetura revivalista, pertencente à diocese de Beja. Na encosta, a SE, algo periférica relativamente ao centro orográfico da povoação, ergue-se a igreja matriz, notável edifício, representativo dos estilos manuelino e barroco (n.º 1). O edifício marcado com o n.º 4 é o mais representativo exemplar da tradição arquitetónica vernacular, com, mais uma vez, alguns apontamentos eruditos, verificáveis na molduração de portas e janelas e gradeamentos em ferro fundido nestas. Também surgem, aqui e ali, alguns exemplos de arquitetura modernista, como é o caso do n.º 8.



Bibliografia

- Guerreiro, António Machado. Colos (Alentejo). Elementos Monográficos. Odemira: Câmara Municipal, 1987.
- Quaresma, António Martins. Colos. Contributo para a sua História. Odemira: Câmara Municipal, 1999.
- Id. O Rio Mira no sistema portuário do Litoral Alentejano (1851-1918). Lisboa: Âncora, 2014.
- Id. Vila Nova de Milfontes. História. Odemira: Câmara Municipal, 2019.
- Quaresma, António M. & Falcão, José António. Odemira: Património, religião, sociedade e território, vols. 1 e 2. S/I: Município de Odemira / Pedra Angular, 2020.
- Santos, José Maria Simões dos. À volta da Rua Direita de Odemira. S/I: Edição do autor, 2017.
- Id. Algumas notas sobre o arco, junto à Praça. S/I: Edição do autor, 2021.
- Sebastião, Ana Sofia Camoêsas. Planeamento estratégico para o Centro Histórico de Torres Vedras. Lisboa: Universidade de Lisboa, 2010 (Relatório de Estágio de Mestrado). Em <http://hdl.handle.net/10451/3862>, acedido em 1 de Abril de 2023.