

2. PERÍMETRO DE EDIFICAÇÃO EM SOLO RÚSTICO

NOTA: Nas páginas que se seguem, as figuras representam a proposta de perímetro de edificação no solo rústico desagregado pelas seguintes categorias de espaço:

- Aglomerados rurais;
- Edificação dispersa.

A maioria dos aglomerados são anteriores ao PROT-A (a exceção são o 2.2, 2.3, 2.11 e 2.12) e apresentam uma densidade superior a 0,25 edifícios por ha.

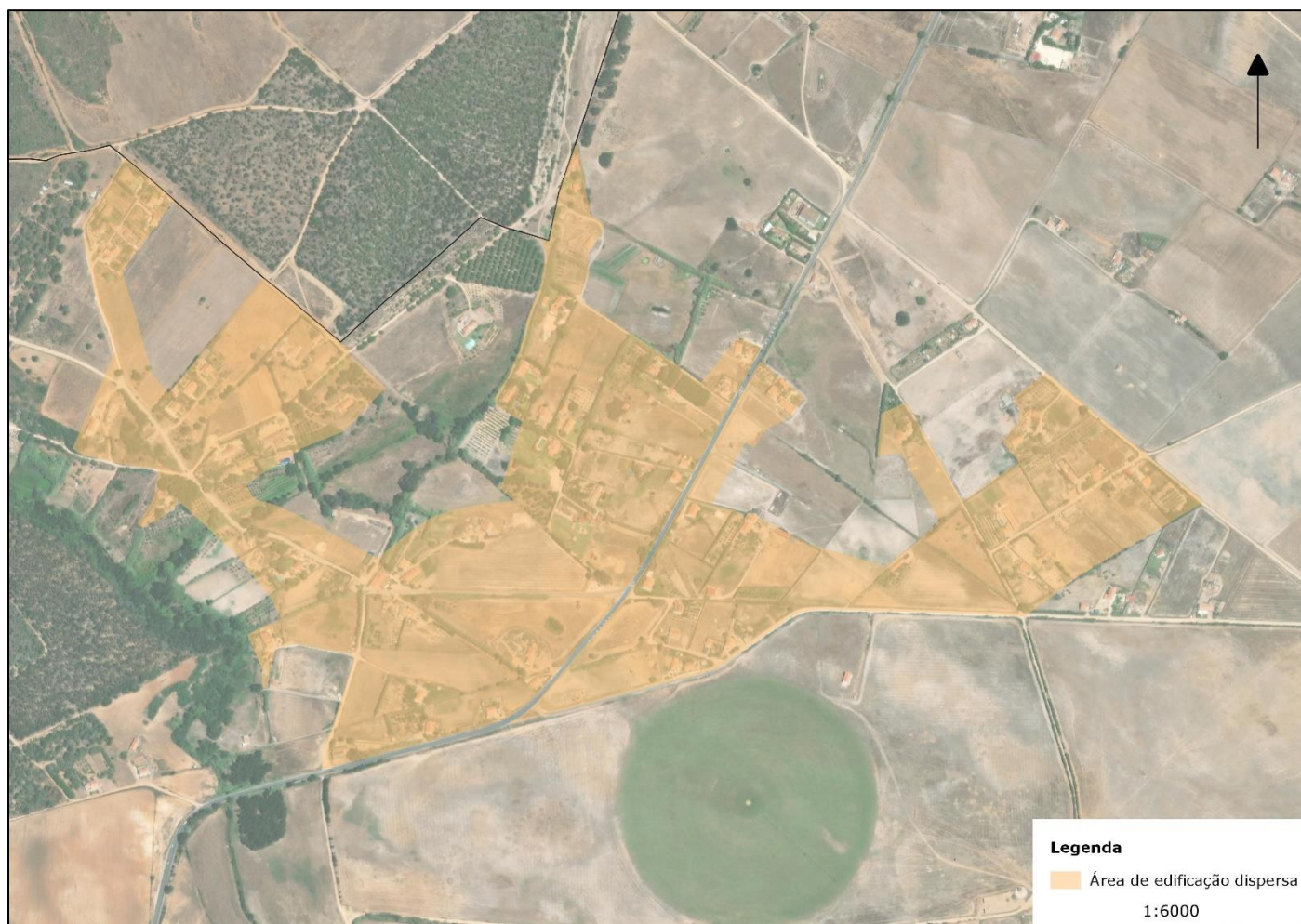
Dar conta que houve um aglomerado urbano que se tornou rural na atual proposta, nomeadamente, o 2.22. Além disso, é de referir que em momentos de concertação anterior à elaboração da presente Revisão do PDMO ficou acordado que Tamera seria um aglomerado rural (2.35).

Por fim, considerando que os aglomerados em solo rústico são predominantemente provenientes do PDMO anterior, cumpre-se igualmente o requisito de preexistência face à publicação do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo. Os restantes aglomerados, por não reunirem os critérios necessários à classificação como solo urbano, mas sim como solo rústico, foram qualificados como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa.

Relativamente a este último aspeto, verifica-se que se trata de aglomerados constituídos por edificações anteriores a 2010, circunstância demonstrada nas respetivas fichas através da utilização de ortofotomapas do Google Earth. Refira-se que o ortofotomapa mais recente corresponde a agosto de 2010 para os aglomerados situados a sul e a abril de 2011 para os restantes. Ainda que este último não seja anterior a 2010, considera-se que permite aferir adequadamente a situação edificada existente.

2.1. Ribeira da Azenha

Freguesia: Vila Nova de Milfontes (aumenta demograficamente +13% face a 2011)



Características:

Área: 44,90 ha

N.º de edifícios: 99

Densidade do edificado: 2,20 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

A localização do aglomerado no interior/limite do MO permite atrair/ter movimentos pendulares para outros aglomerados dos municípios limítrofes. Tal acontece pela boa acessibilidade rodoviária e este ser um fator de atração mais apelativo desses aglomerados perante os centros urbanos estruturantes e aglomerados urbanos complementares definidos no MOT do PDMO.

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre - Proteção complementar II; Valorização do património edificado – Ribeira da Azenha; Áreas de intervenção específica.

Confronto com o ortofotomapa:

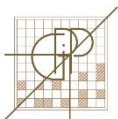
2011



2025



Detetam-se 4 edificações posteriores a 2010.



2.2. Bufardas

Freguesia: Vila Nova de Milfontes (aumenta demograficamente +13% face a 2011)



Características:

Área: 2,32 ha

N.º de edifícios: 6

Densidade do edificado: 2,59 edifícios/ha

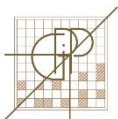
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II;

Na área do POC-EO, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade; Zona Marítima de Proteção - Faixa de Proteção Complementar; Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar.



Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.3. Monte do Meio

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 4,28 ha

N.º de edifícios: 19

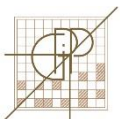
Densidade do edificado: 4,44 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II; Área terrestre - Proteção parcial II.



Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.4. Sardanito

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 5,53 ha

N.º de edifícios: 24

Densidade do edificado: 4,34 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar I; Valorização do património edificado – Sardanito; Área terrestre – Proteção complementar II; Áreas de intervenção específica.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.5. Verdascal

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 3,34 ha

N.º de edifícios: 14

Densidade do edificado: 4,35 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II; Valorização do património edificado – Verdascal; Áreas de intervenção específica; Área terrestre – Proteção complementar I.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.6. Foz do Rio

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 0,96 ha

N.º de edifícios: 12

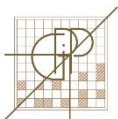
Densidade do edificado: 12,5 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre - Proteção parcial II; Área terrestre - Proteção complementar II.

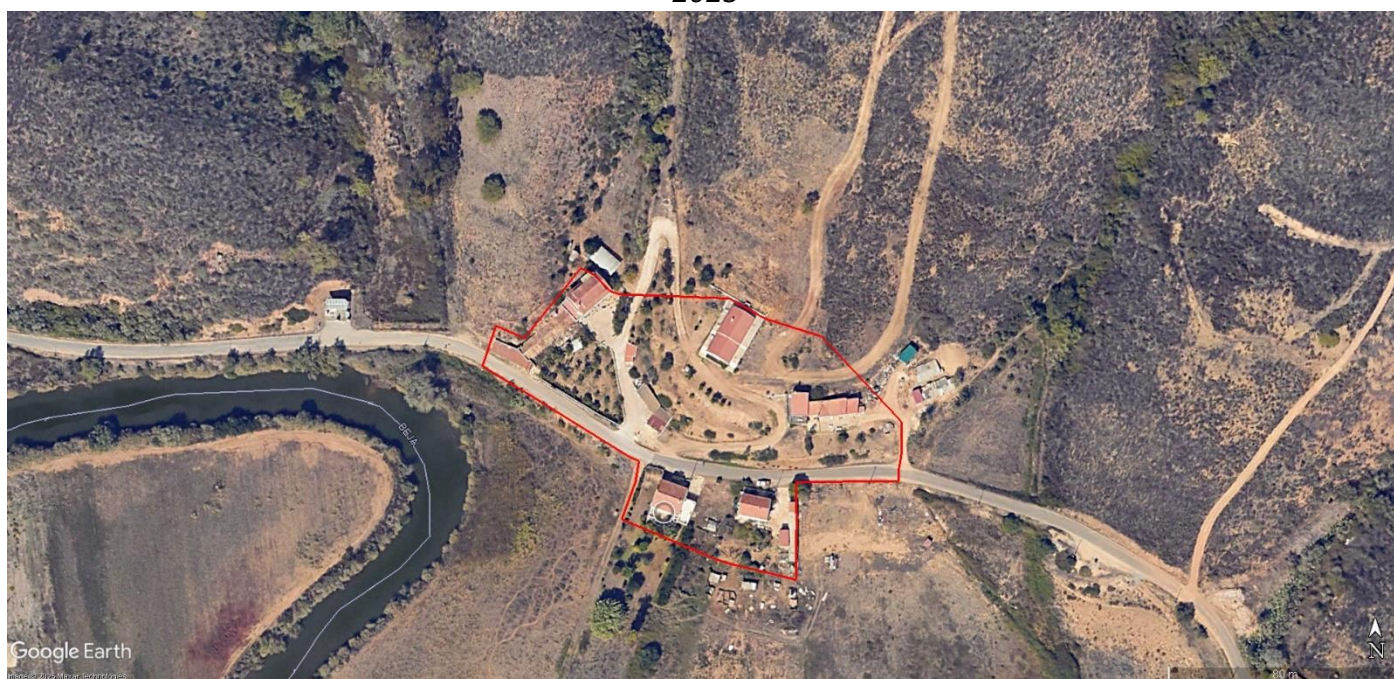


Confronto com o ortofotomapa:

2010



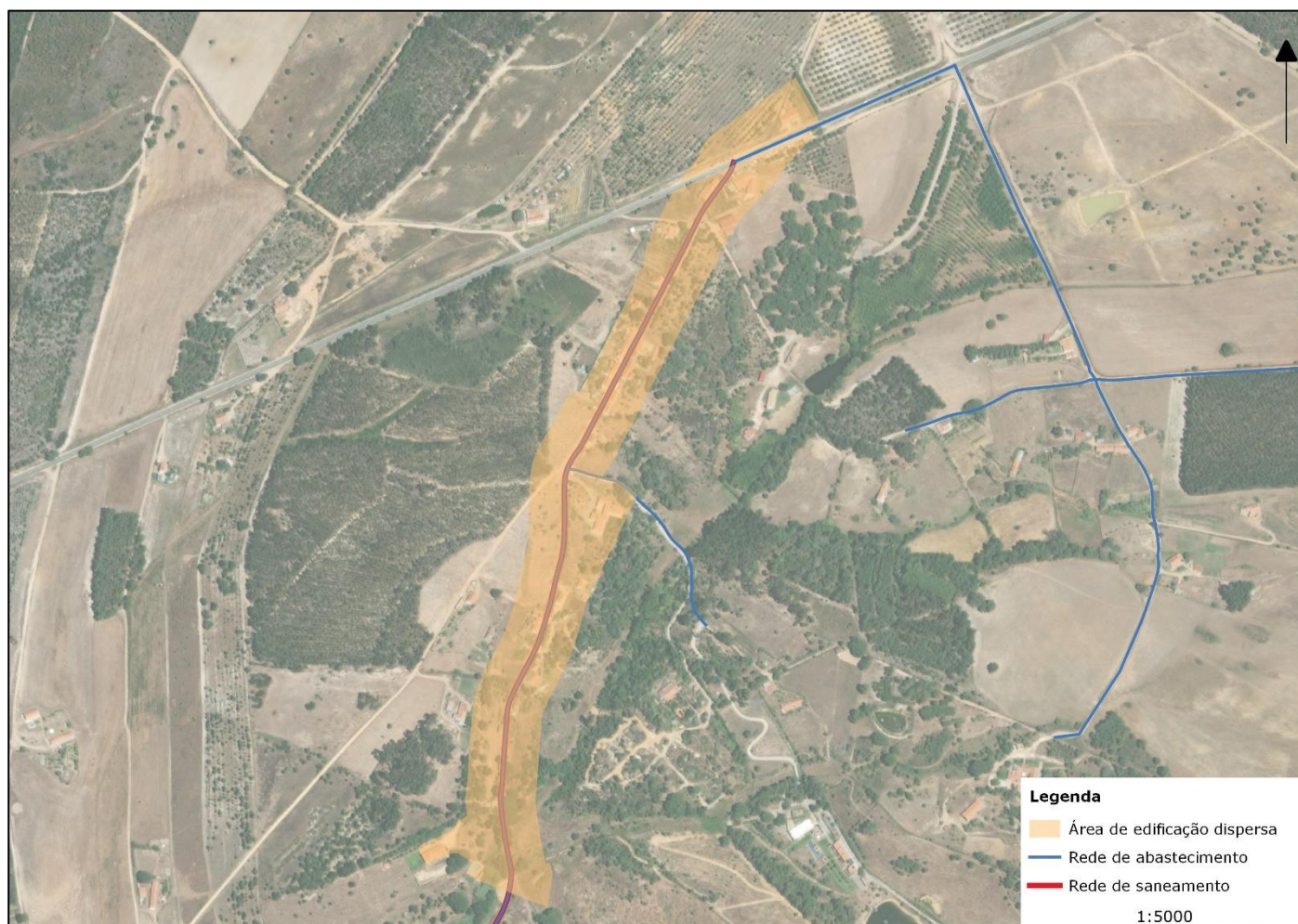
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.7. Vale Juncalino

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 8,24 ha

N.º de edifícios: 30

Densidade do edificado: 3,64 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

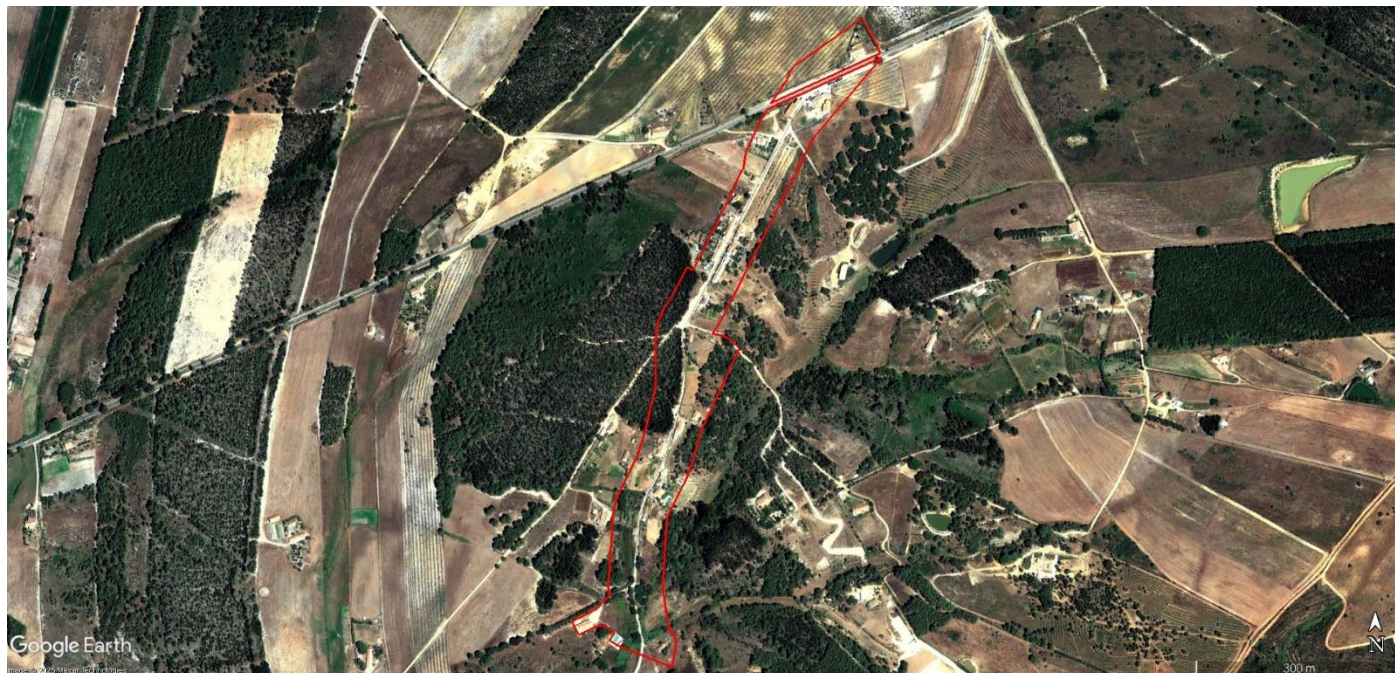
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre - Proteção complementar II.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Detetam-se 2 edificações posteriores a 2010.

2.8. Pedreneiras

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 6,94 ha

N.º de edifícios: 14

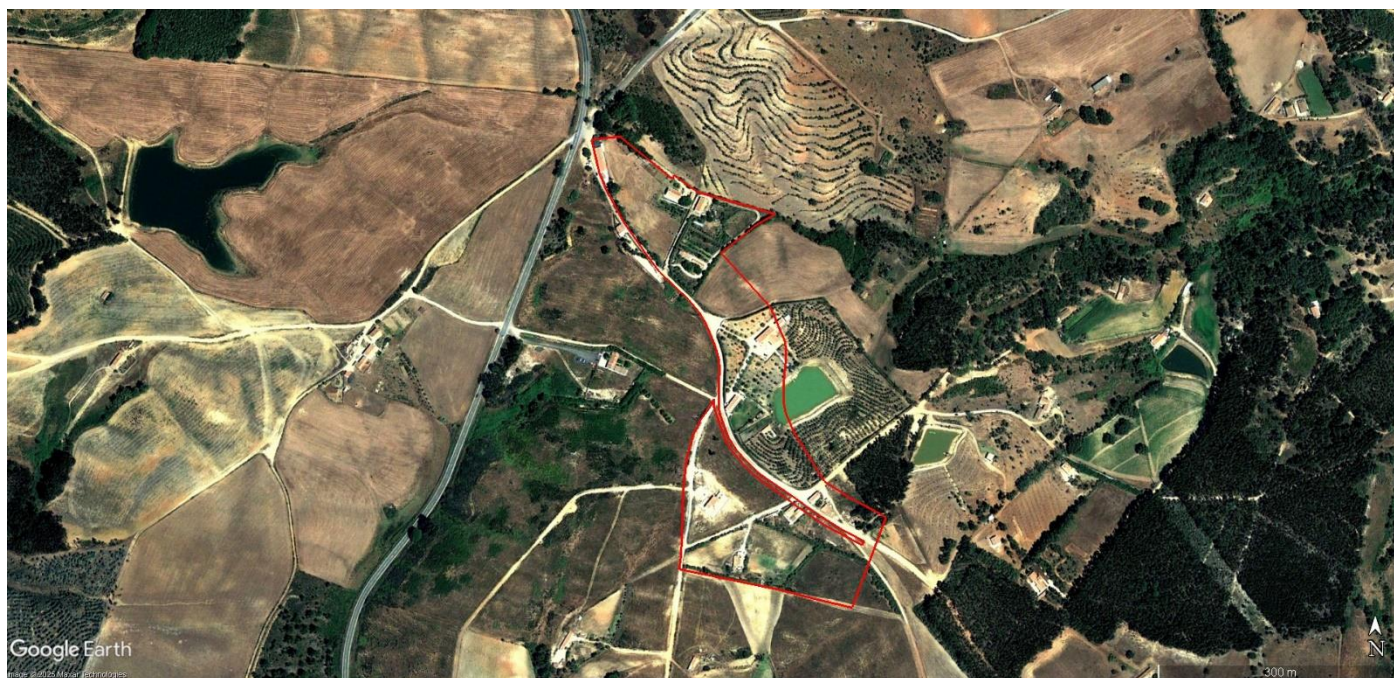
Densidade do edificado: 2,02 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.9. Vale Espadanas

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 1,03

N.º de edifícios: 9

Densidade do edificado: 8,74 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.10. Estibeira

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 12,13 ha

N.º de edifícios: 53

Densidade do edificado: 4,37 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar I; Valorização do património edificado – Estibeira; Áreas de intervenção específica.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.11. Vale do Bispo

Freguesia: São Salvador e Santa Maria (aumenta demograficamente +8% face a 2011)



Características:

Área: 0,79 ha

N.º de edifícios: 13

Densidade do edificado: 16,46 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre - Proteção complementar II; Área terrestre - Proteção complementar I.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Deteta-se 1 edificação posterior a 2010.

2.12. Monte Flor do Pereiro

Freguesia: São Salvador e Santa Maria (aumenta demograficamente +8% face a 2011)



Características:

Área: 1,46 ha

N.º de edifícios: 9

Densidade do edificado: 6,16 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Informação complementar:

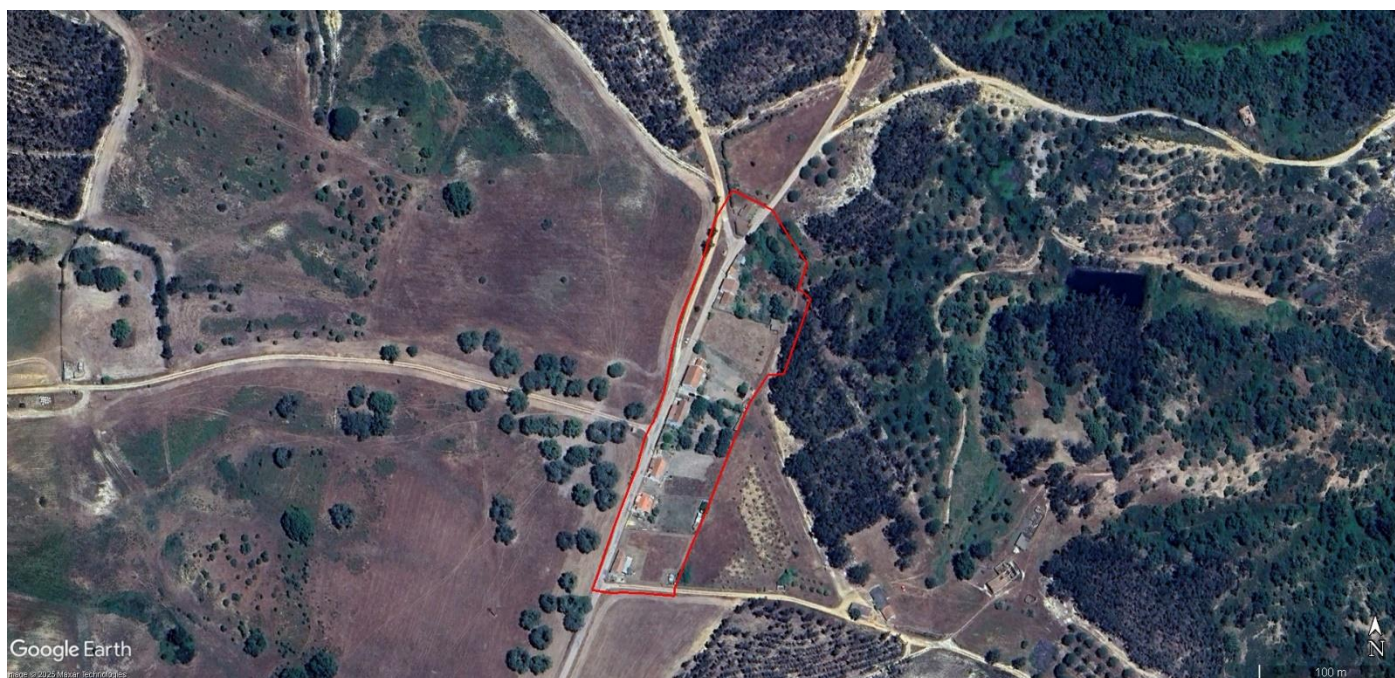
Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre - Proteção complementar I; Área terrestre - Proteção complementar II.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



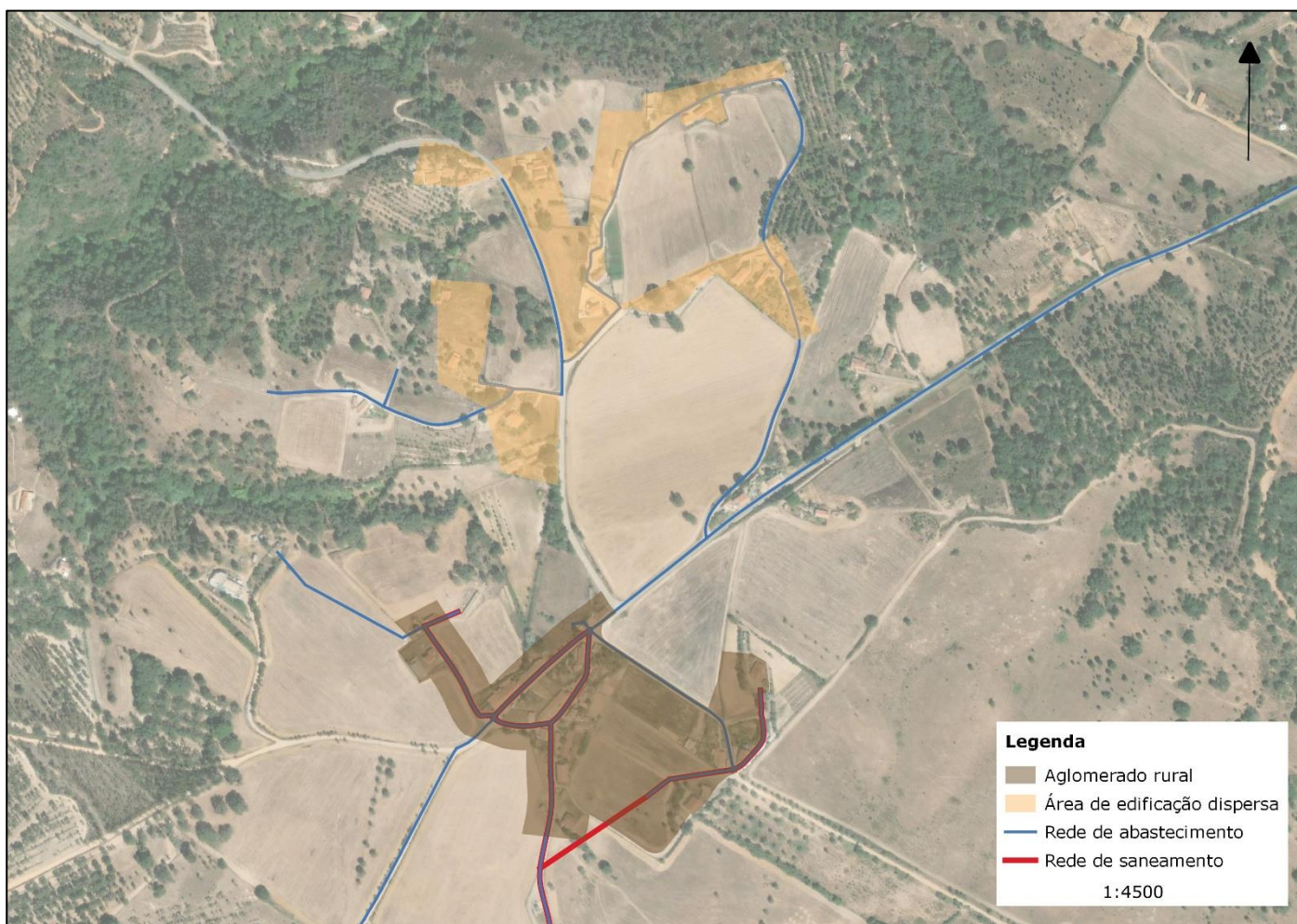
2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.13. Troviscais

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)



Características:

Área de edificação dispersa:

- Área: 4,25 ha
- N.º de edifícios: 23
- Densidade do edificado: 5,41 edifícios/ha

Aglomerado rural:

- Área: 5,23 ha
- N.º de edifícios: 26
- Densidade do edificado: 4,97 edifícios/ha

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação das áreas de edificação dispersa e aglomerado rural interferem com: Valorização do património edificado – Troviscais; Área terrestre – Proteção complementar II; Área terrestre - Proteção parcial II; Área terrestre – Proteção complementar I.

Confronto com o ortofotomapa da área de edificação dispersa:

2010



2024

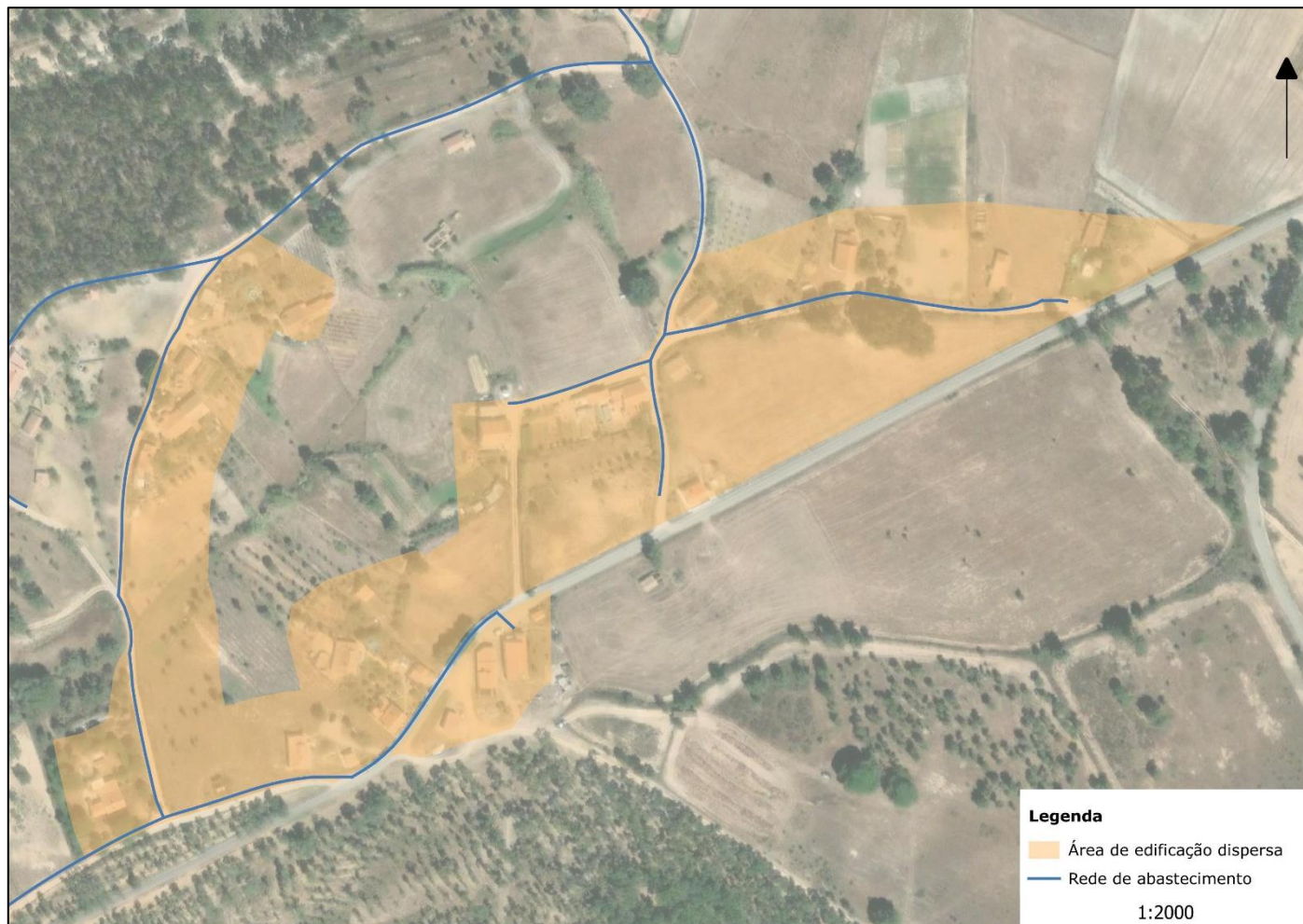


Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.14. Carrasqueira

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)

Características:



Área: 5,08 ha

N.º de edifícios: 20

Densidade do edificado: 3,94 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II; Valorização do património edificado – Carrasqueira; Área terrestre - Proteção parcial II.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.15. Vale Corvo

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)



Características:

Área: 3,48 ha

N.º de edifícios: 10

Densidade do edificado: 2,87 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

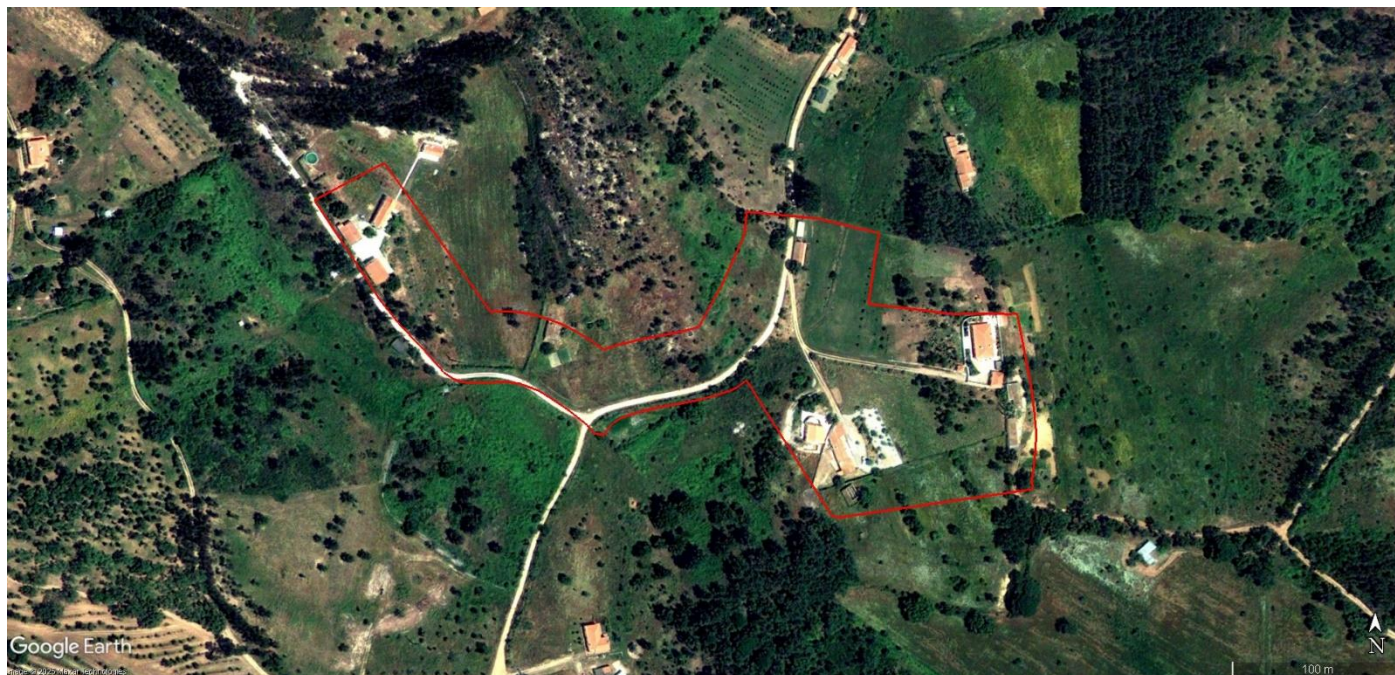
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Valorização do património edificado – Vale Corvo; Área terrestre - Proteção complementar I; Área terrestre – Proteção complementar II.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



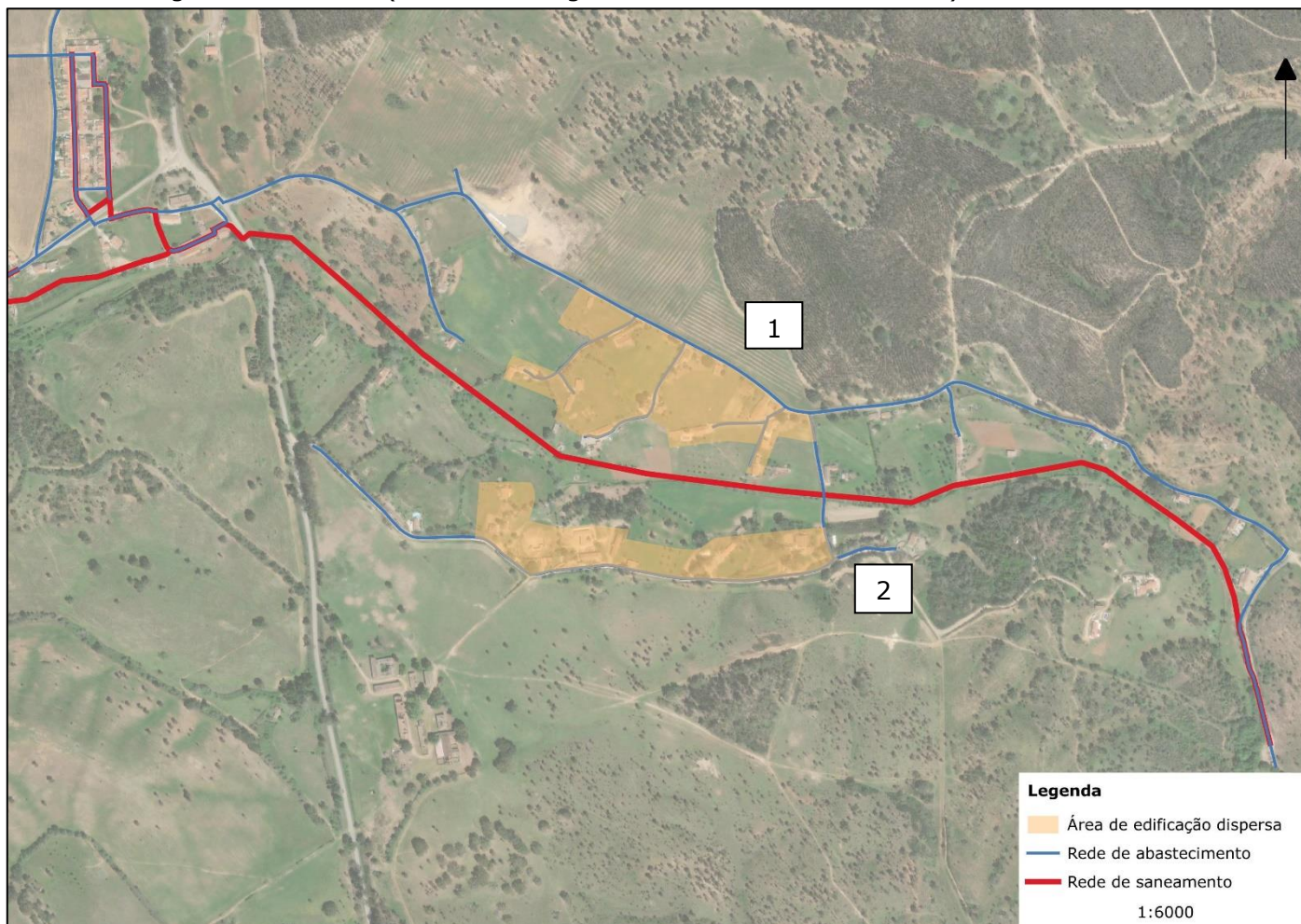
2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.16. Castelhão

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)



Características:

Área de edificação dispersa 1:

- Área: 4,48 ha
- N.º de edifícios: 18
- Densidade do edificado: 4,02edifícios/ha

Área de edificação dispersa 2:

- Área: 3,07 ha
- N.º de edifícios: 10
- Densidade do edificado: 3,26 edifícios/ha

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

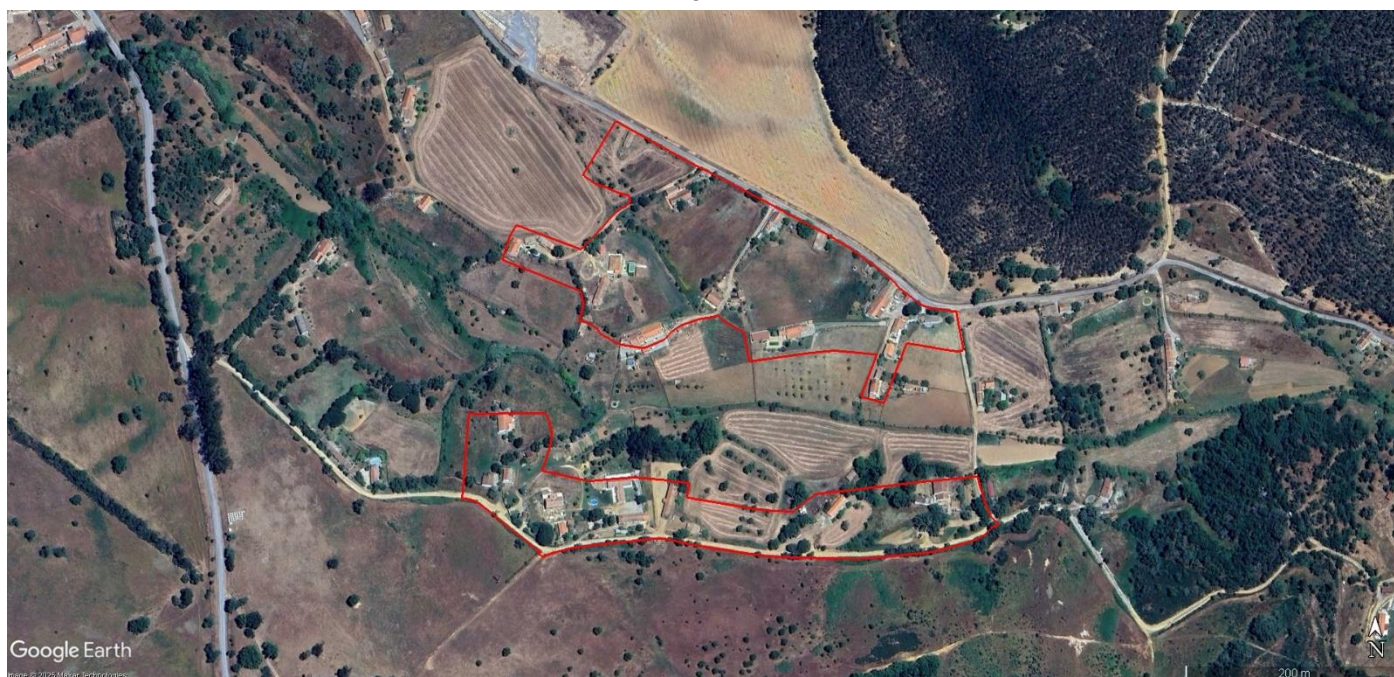
Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar I; Área terrestre – Proteção complementar II; Valorização do património edificado – Castelhão.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Detetam-se 3 edificações posteriores a 2010.

2.17. Marofanha

Freguesia: São Salvador e Santa Maria (aumenta demograficamente +8% face a 2011)



Características:

Área: 2,98 ha

N.º de edifícios: 13

Densidade do edificado: 4,36 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II; Valorização do património edificado – Marofanha; Área terrestre – Proteção complementar I; Áreas de intervenção específica.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



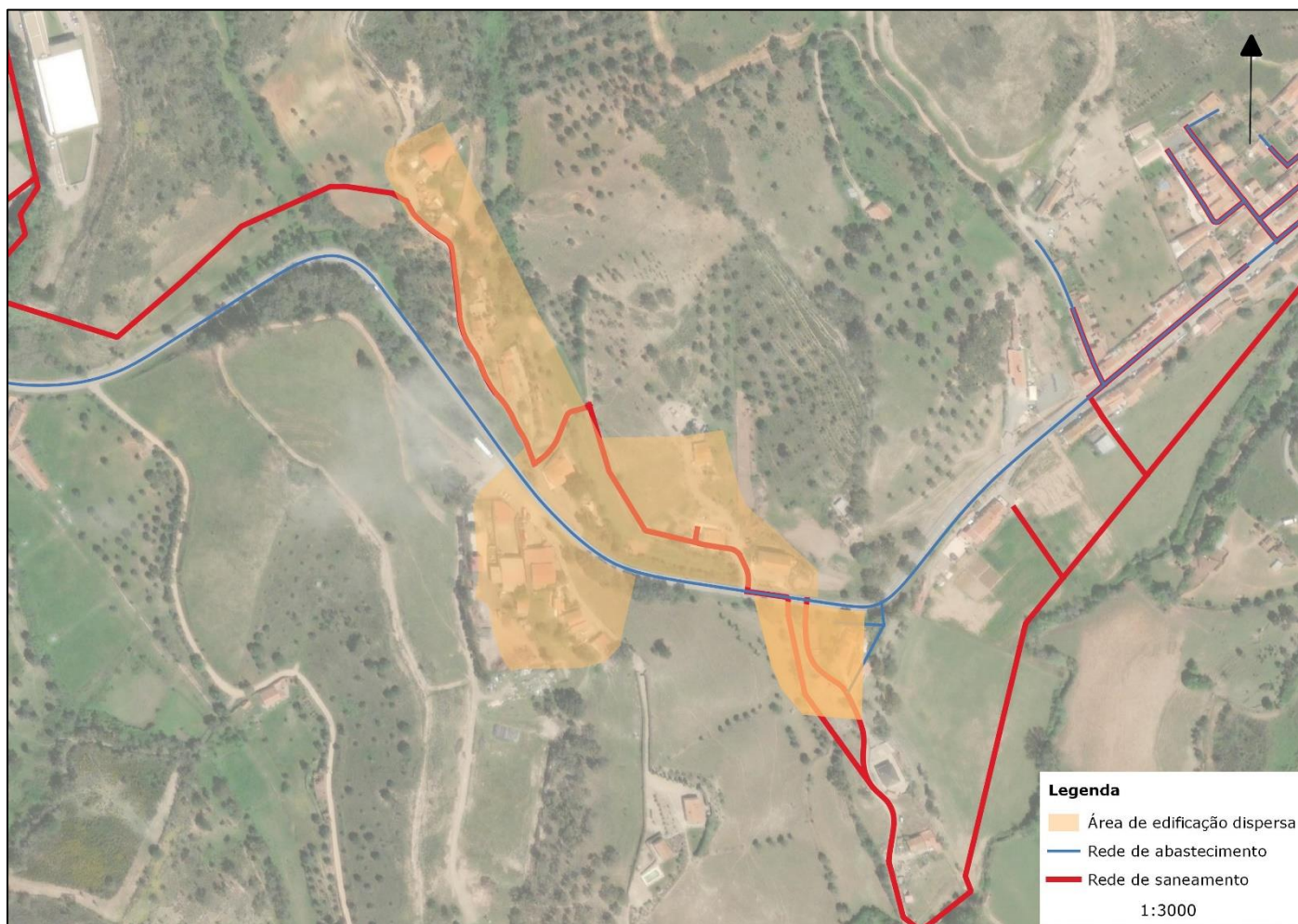
2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.18. Vale Bom

Freguesia: São Salvador e Santa Maria (aumenta demograficamente +8% face a 2011)



Características:

Área: 3,96 ha

N.º de edifícios: 18

Densidade do edificado: 4,55 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.19. Está Bem

Freguesia: Sabóia (diminui demograficamente -20% face a 2011)



Características:

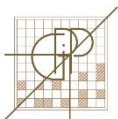
Área: 1,52 ha

N.º de edifícios: 18

Densidade do edificado: 11,84 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim



Confronto com o ortofotomapa:

2010



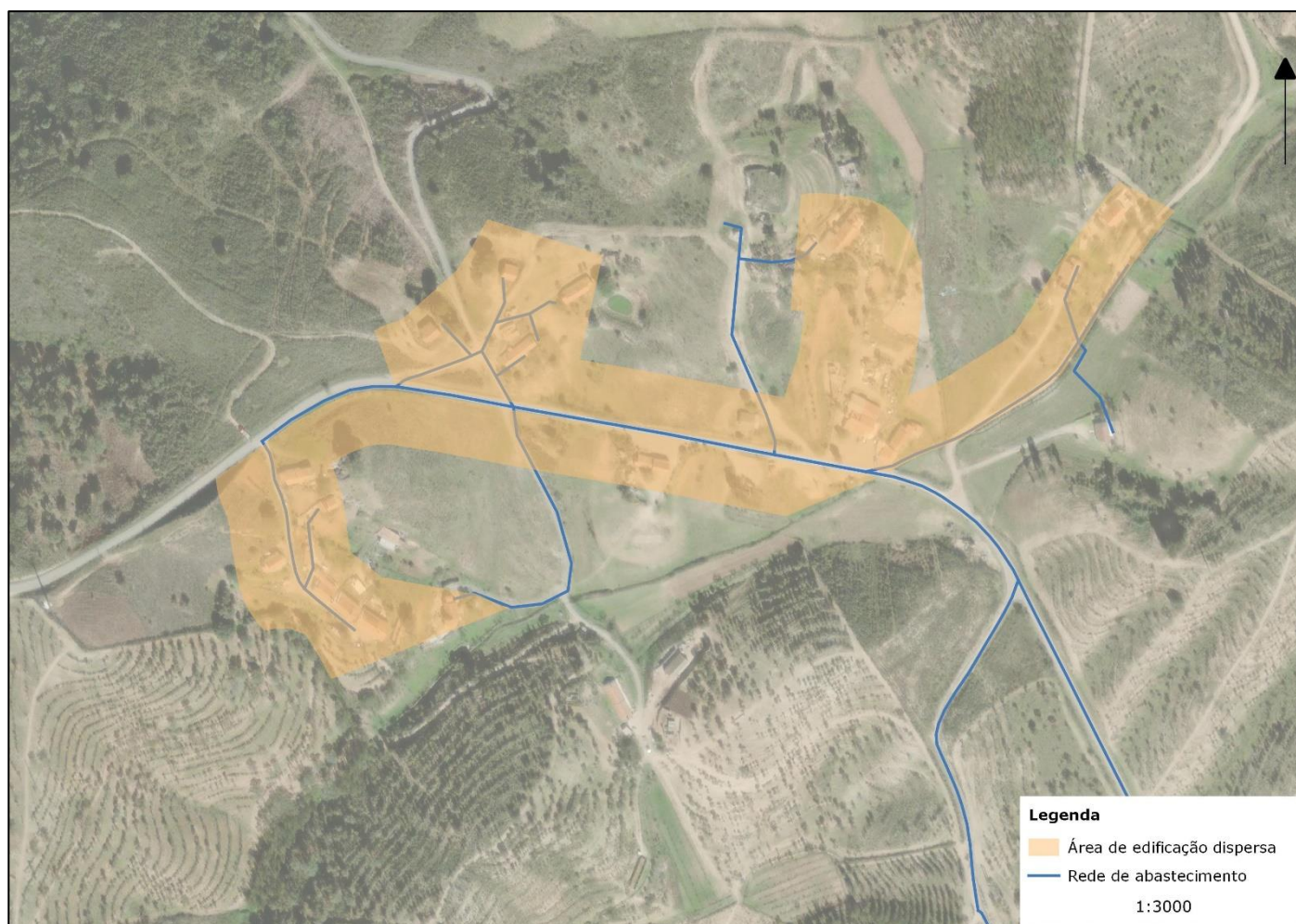
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.20. Cortes Pequena

Freguesia: Santa Clara-a-Velha (diminui demograficamente -27% face a 2011)



Características:

Área: 7,18 ha

N.º de edifícios: 25

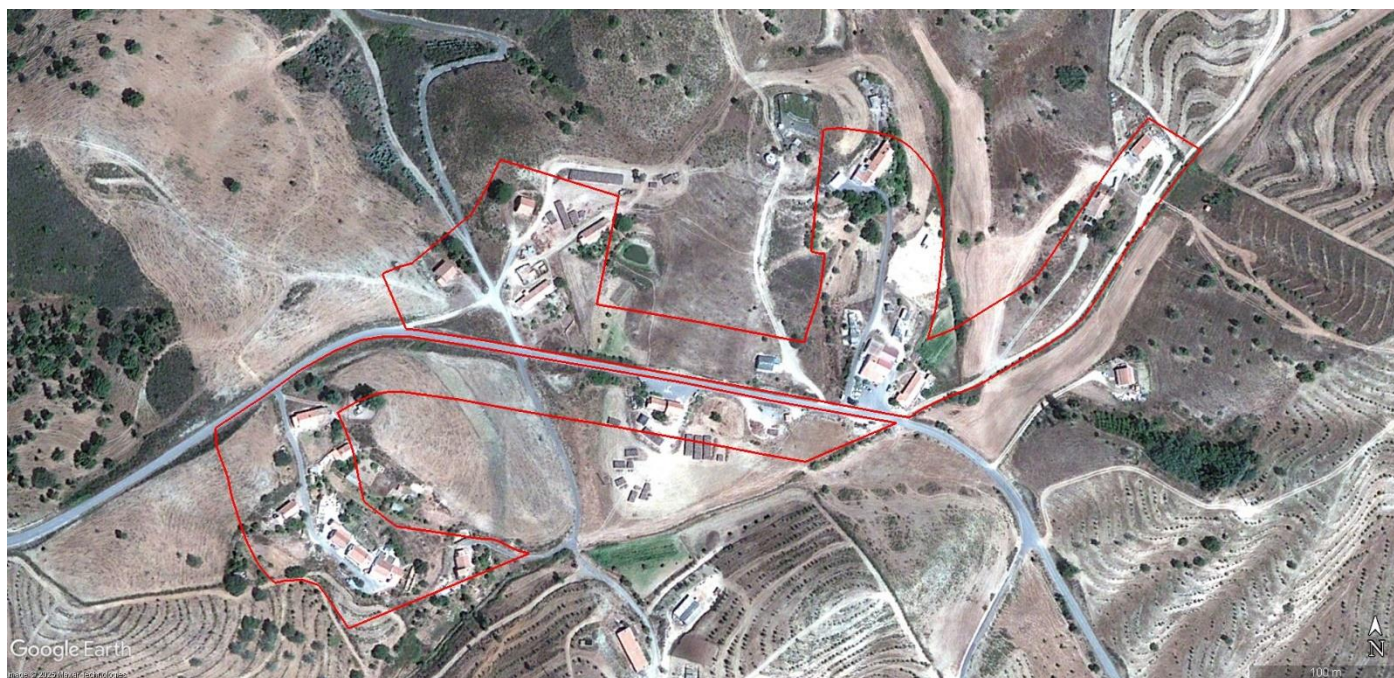
Densidade do edificado: 3,48 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



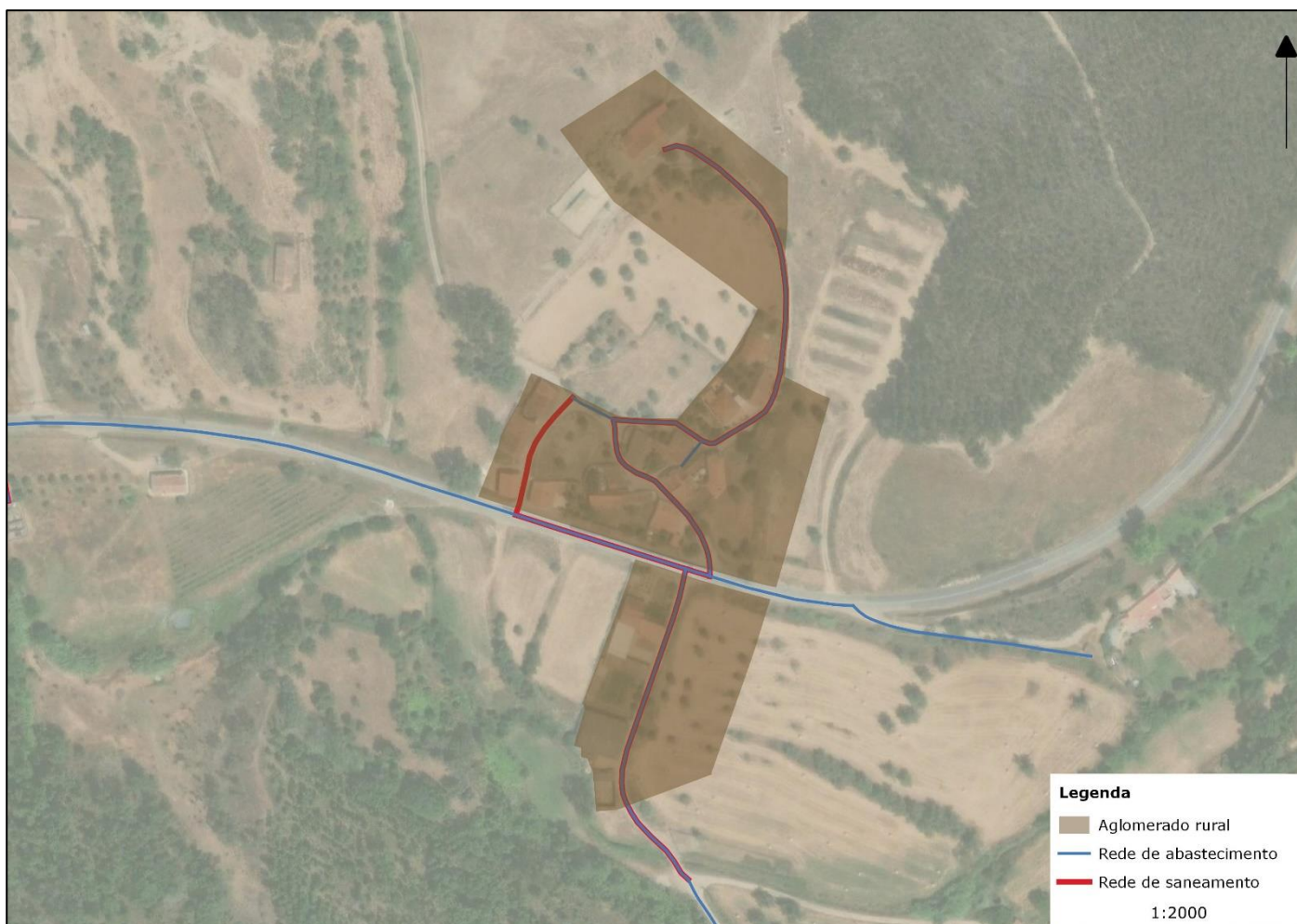
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.21. Conqueiros

Freguesia: São Martinho das Amoreiras (aumenta demograficamente +4% face a 2011)



Características:

Área: 2,33 ha

N.º de edifícios: 20

Densidade do edificado: 8,58 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



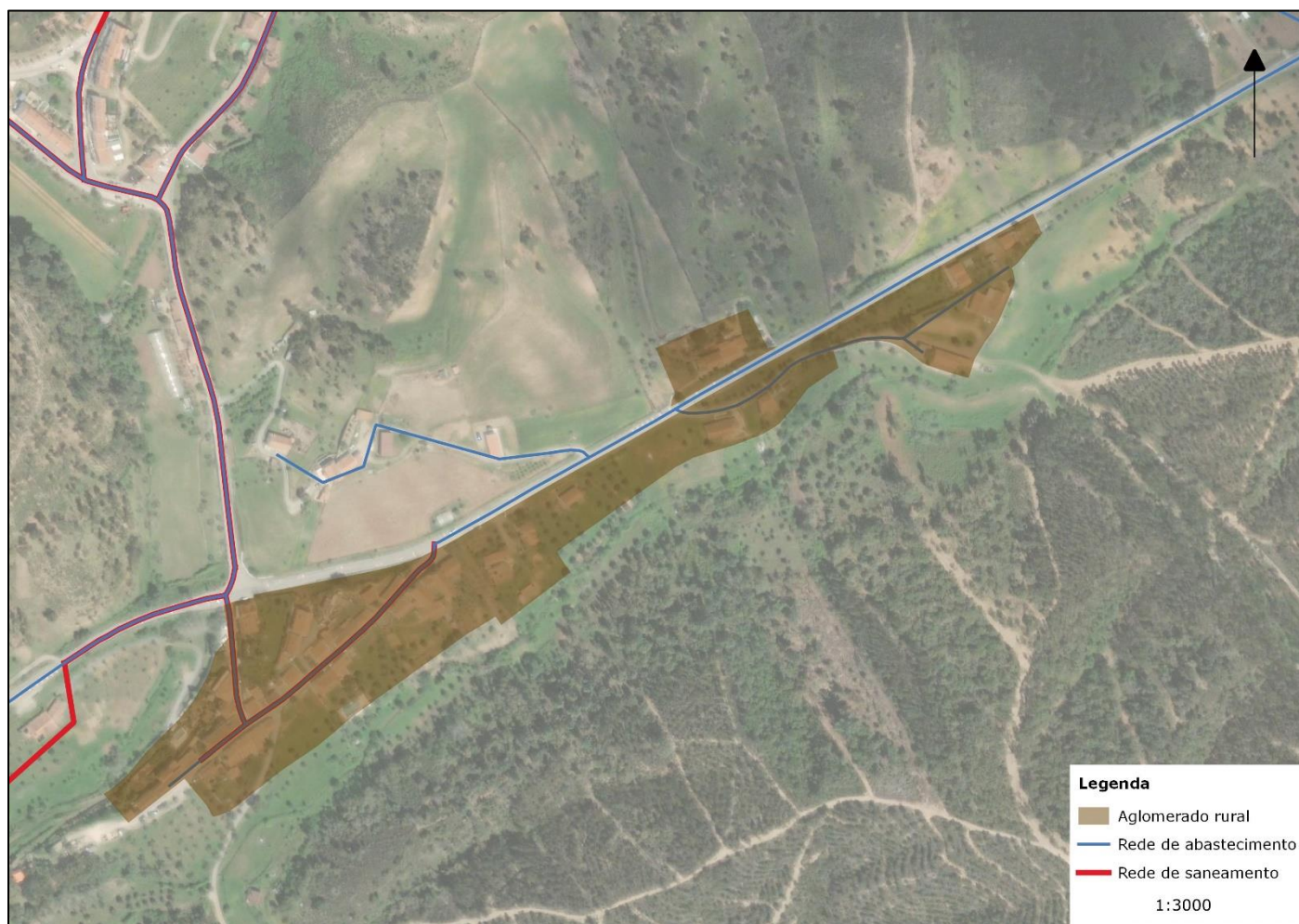
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.22. Barreiros

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 4,24 ha

N.º de edifícios: 39

Densidade do edificado: 9,20 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Sim

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Confronto com o ortofotomapa:

2010



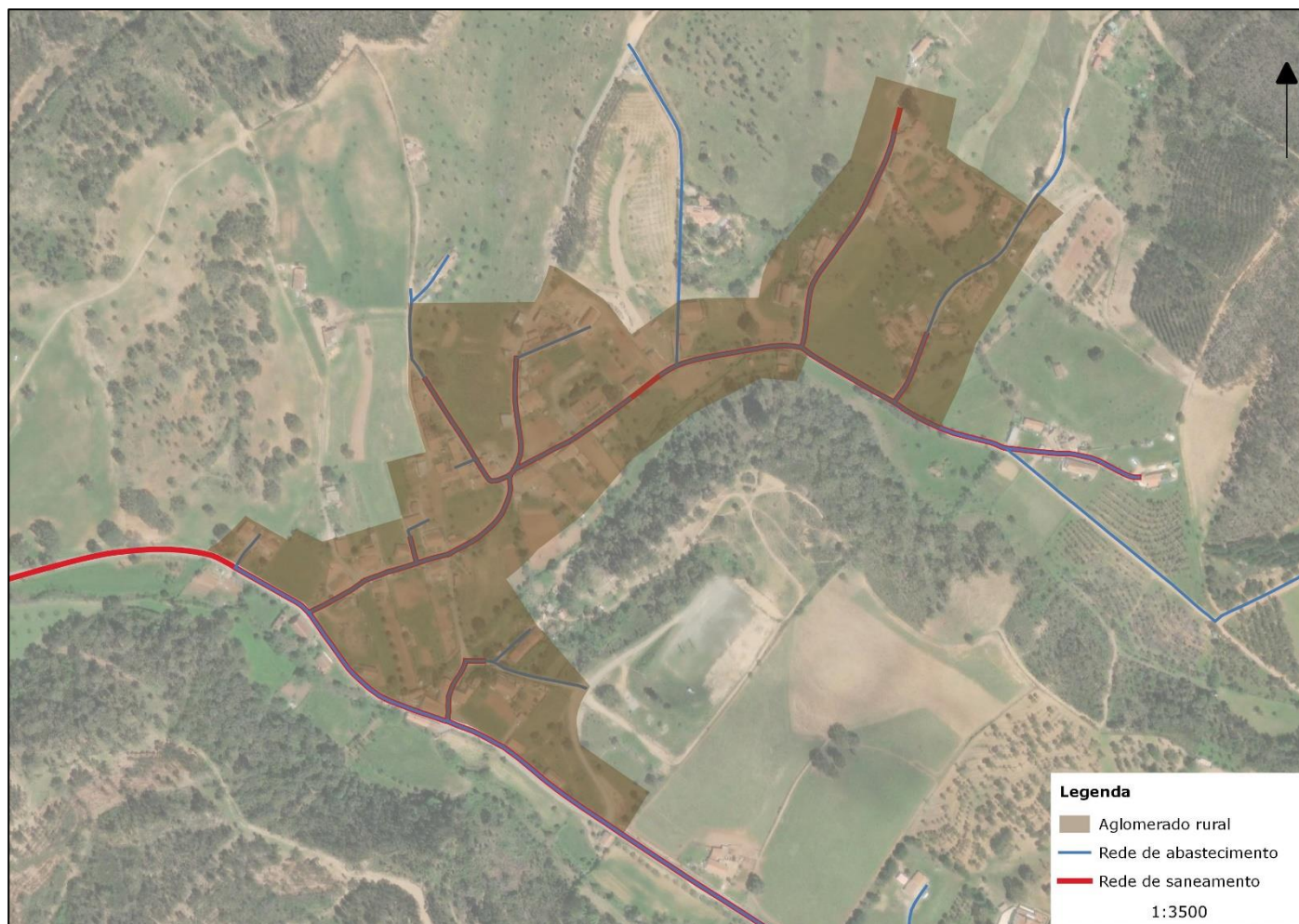
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.23. Vale de Ferro

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 11,21 ha

N.º de edifícios: 74

Densidade do edificado: 6,60 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.24. Ribeira do Salto

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 2,65 ha

N.º de edifícios: 28

Densidade do edificado: 10,57 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



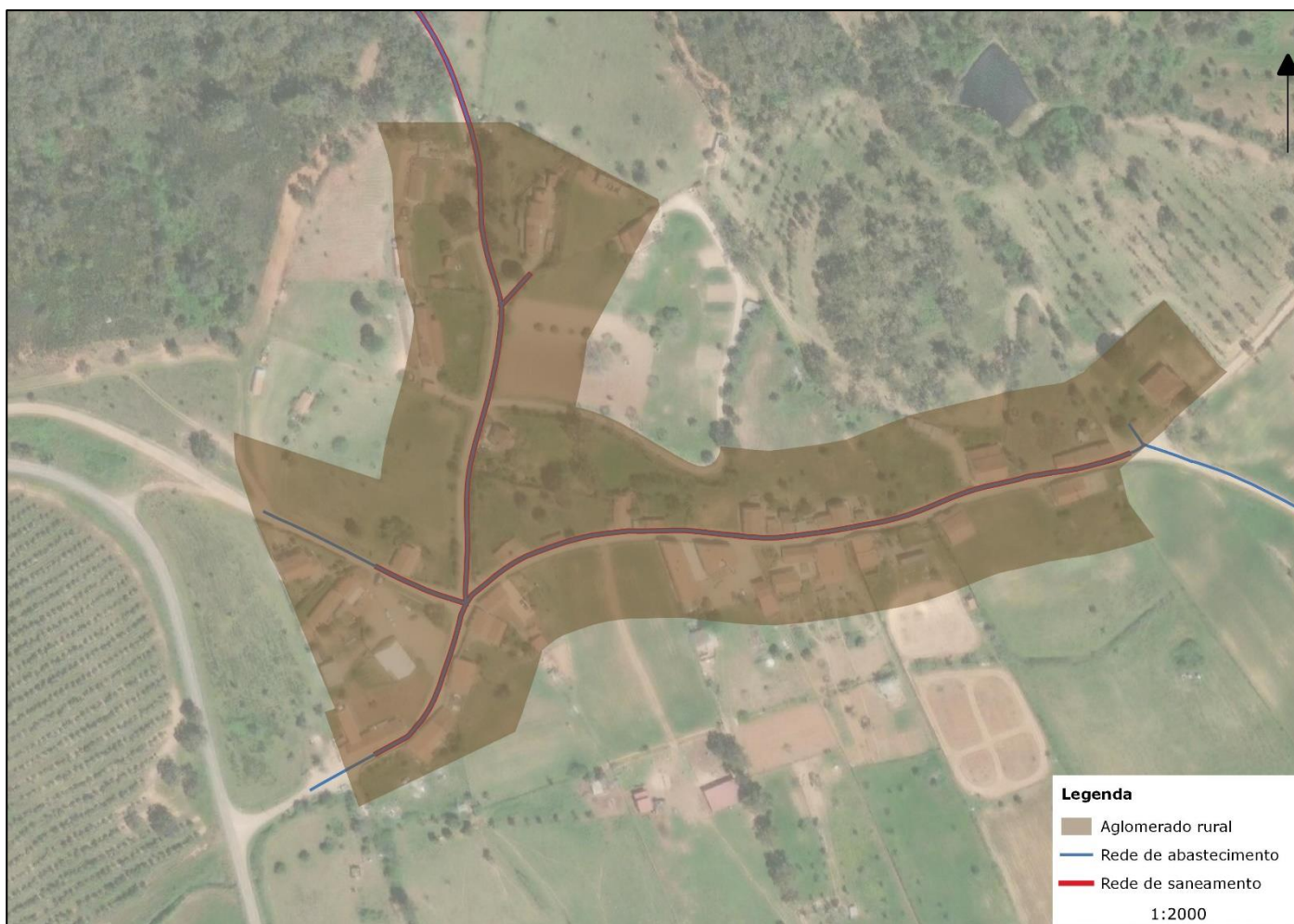
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.25. Monte da Estrada

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 5,47 ha

N.º de edifícios: 37

Densidade do edificado: 6,76 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.26. Cova da Zorra

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)



Características:

Área: 2,83 ha

N.º de edifícios: 23

Densidade do edificado: 8,13 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



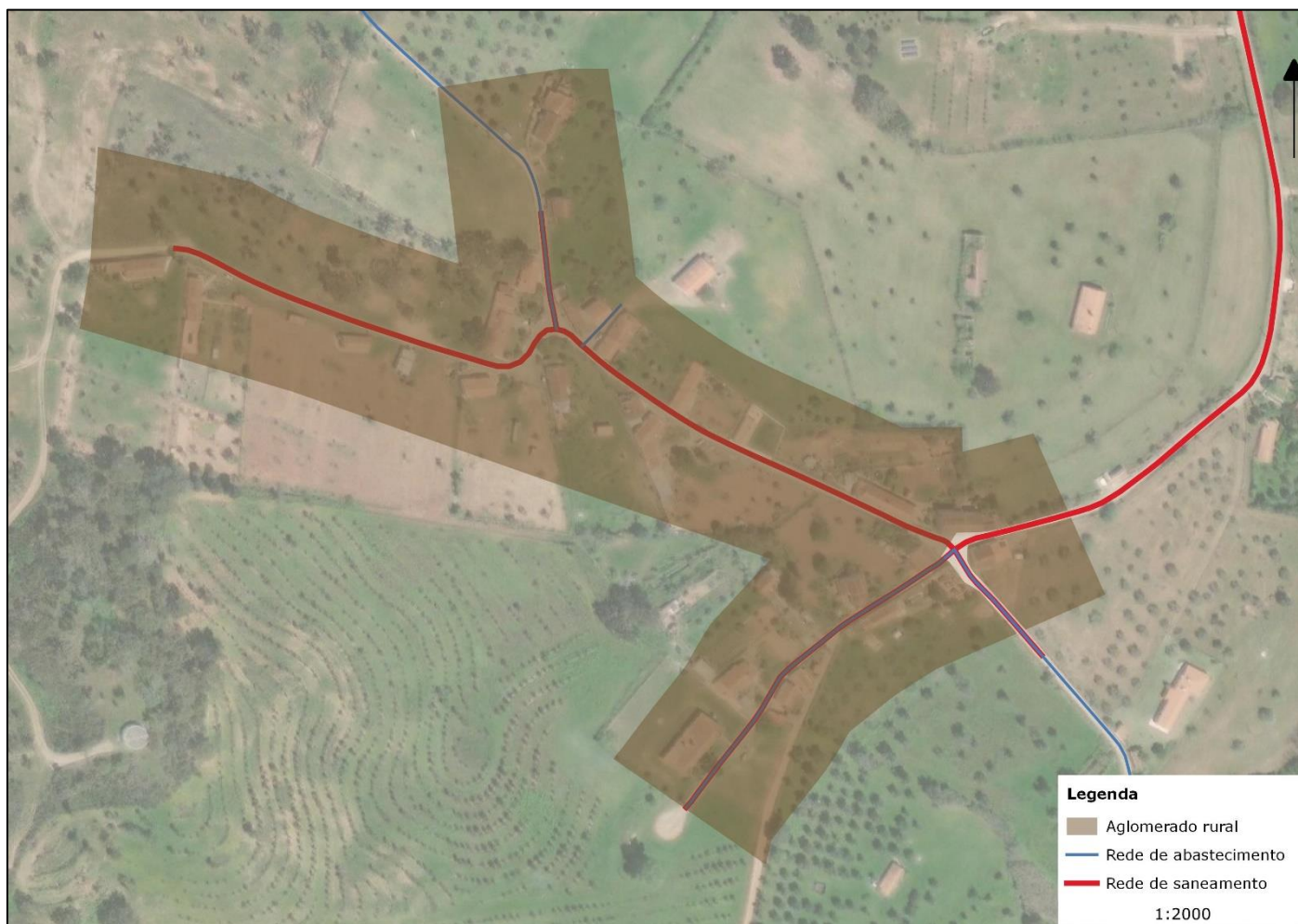
2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.27. Ribeira do Seissal de Cima

Freguesia: Colos (diminui demograficamente -23% face a 2011)



Características:

Área: 5,76 ha

N.º de edifícios: 31

Densidade do edificado: 5,38 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

A localização do aglomerado no interior/limite do MO permite atrair/ter movimentos pendulares para outros aglomerados dos municípios limítrofes. Tal acontece pela boa acessibilidade rodoviária e este ser um fator de atração mais apelativo desses aglomerados perante os centros urbanos estruturantes e aglomerados urbanos complementares definidos no MOT do PDMO.

Confronto com o ortofotomapa:

2011



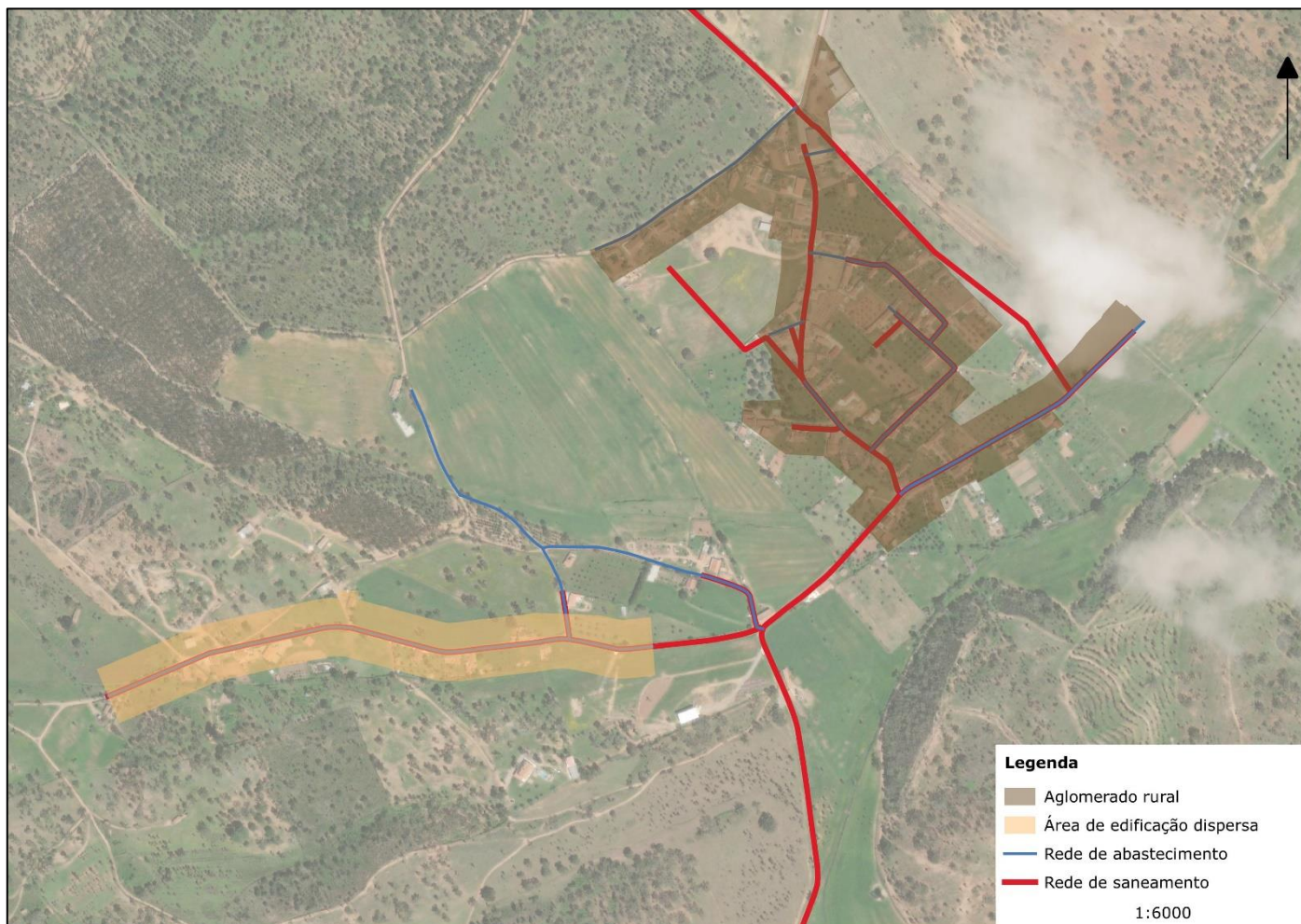
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.28. Mantecos

Freguesia: Colos (diminui demograficamente -23% face a 2011)



Características:

Área de edificação dispersa:

- Área: 6,14 ha
- N.º de edifícios: 11
- Densidade do edificado: 1,79 edifícios/ha

Aglomerado rural:

- Área: 15,12 ha
- N.º de edifícios: 102
- Densidade do edificado: 6,75 edifícios/ha

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerados qualificados no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa da área de edificação dispersa:

2011



2023



Detetam-se 3 edificações posteriores a 2010.

2.29. Campo redondo

Freguesia: Colos (diminui demograficamente -23% face a 2011)



Características:

Área: 5,75 ha

N.º de edifícios: 22

Densidade do edificado: 3,83 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2011



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.30. Foros dos Vales

Freguesia: Colos (diminui demograficamente -23% face a 2011)



Características:

Área: 4,93 ha

N.º de edifícios: 18

Densidade do edificado: 3,65 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2011



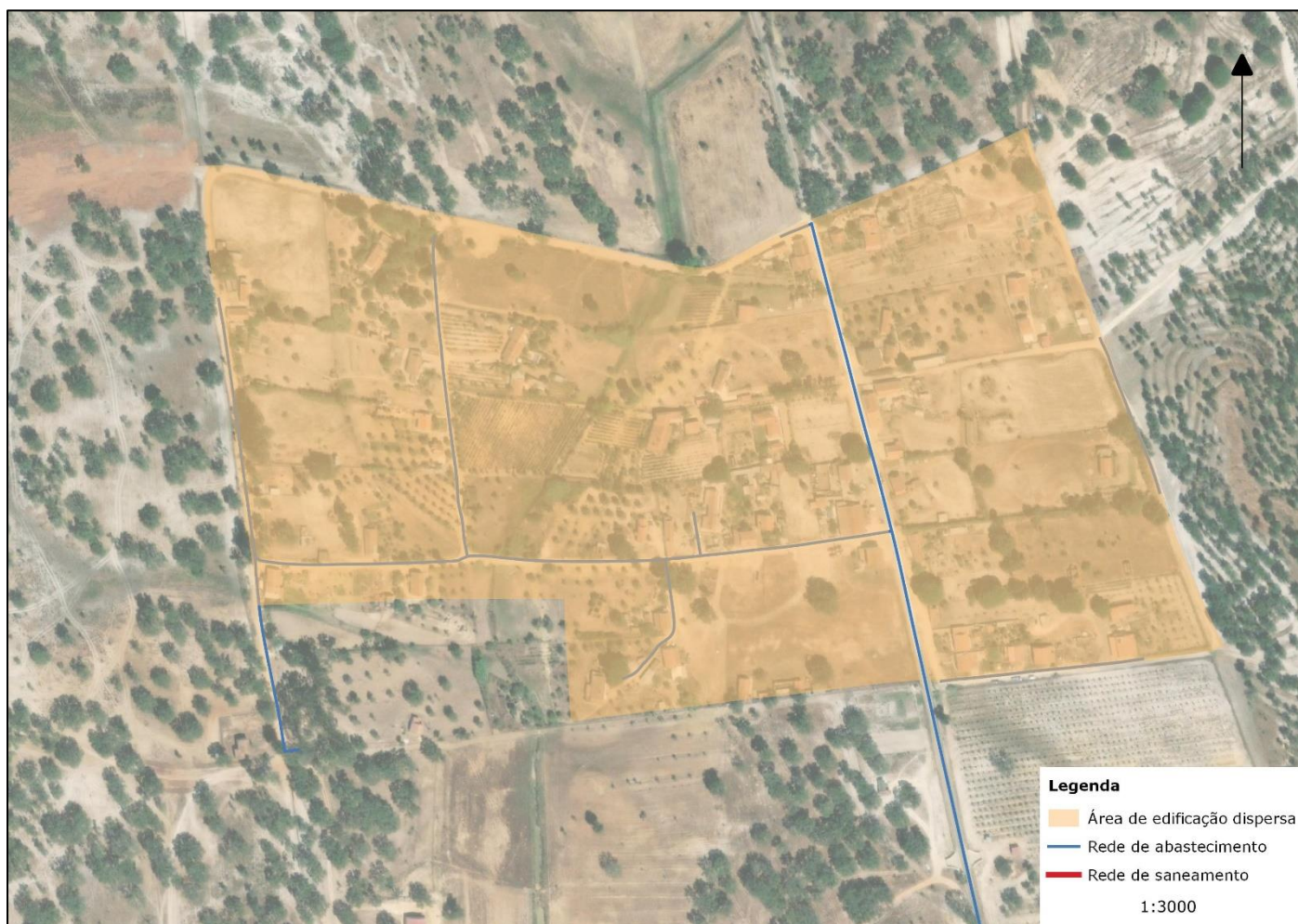
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.31. Foros da Caiada

Freguesia: Vale Santiago (diminui demograficamente -21% face a 2011)



Características:

Área: 19,13 ha

N.º de edifícios: 15

Densidade do edificado: 0,78 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

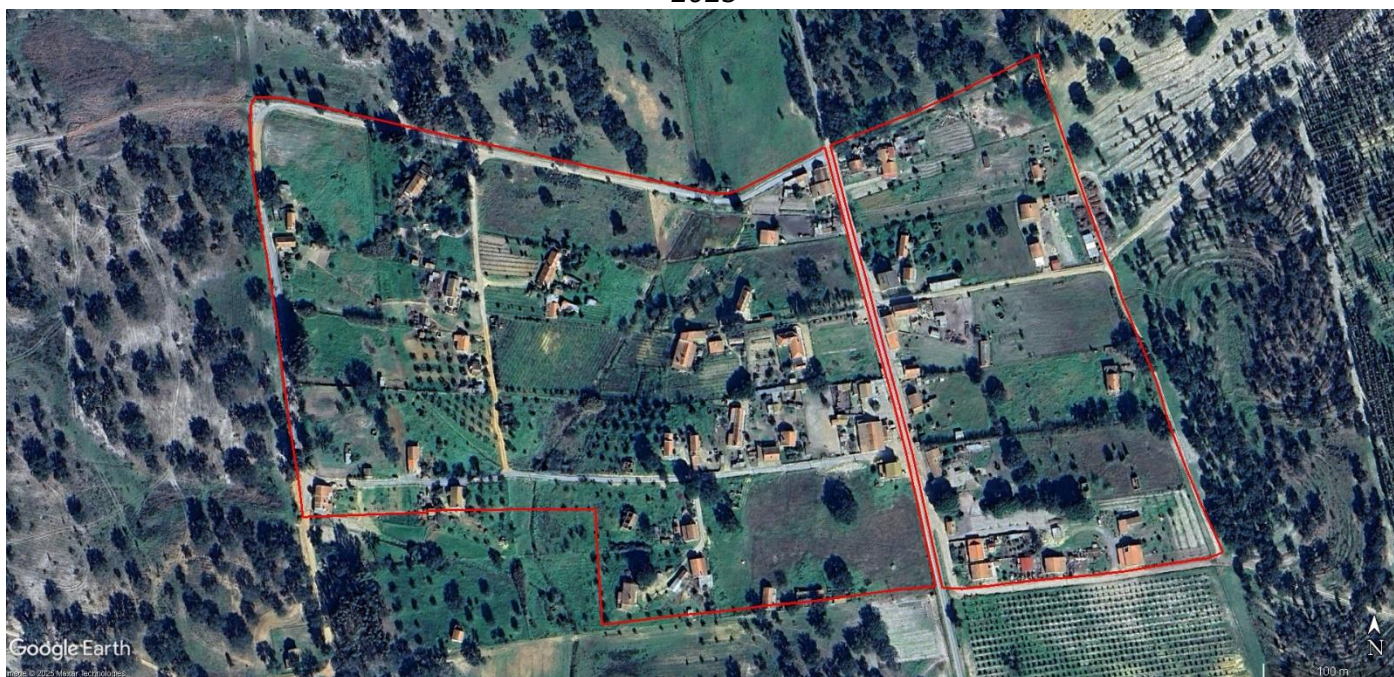
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2011



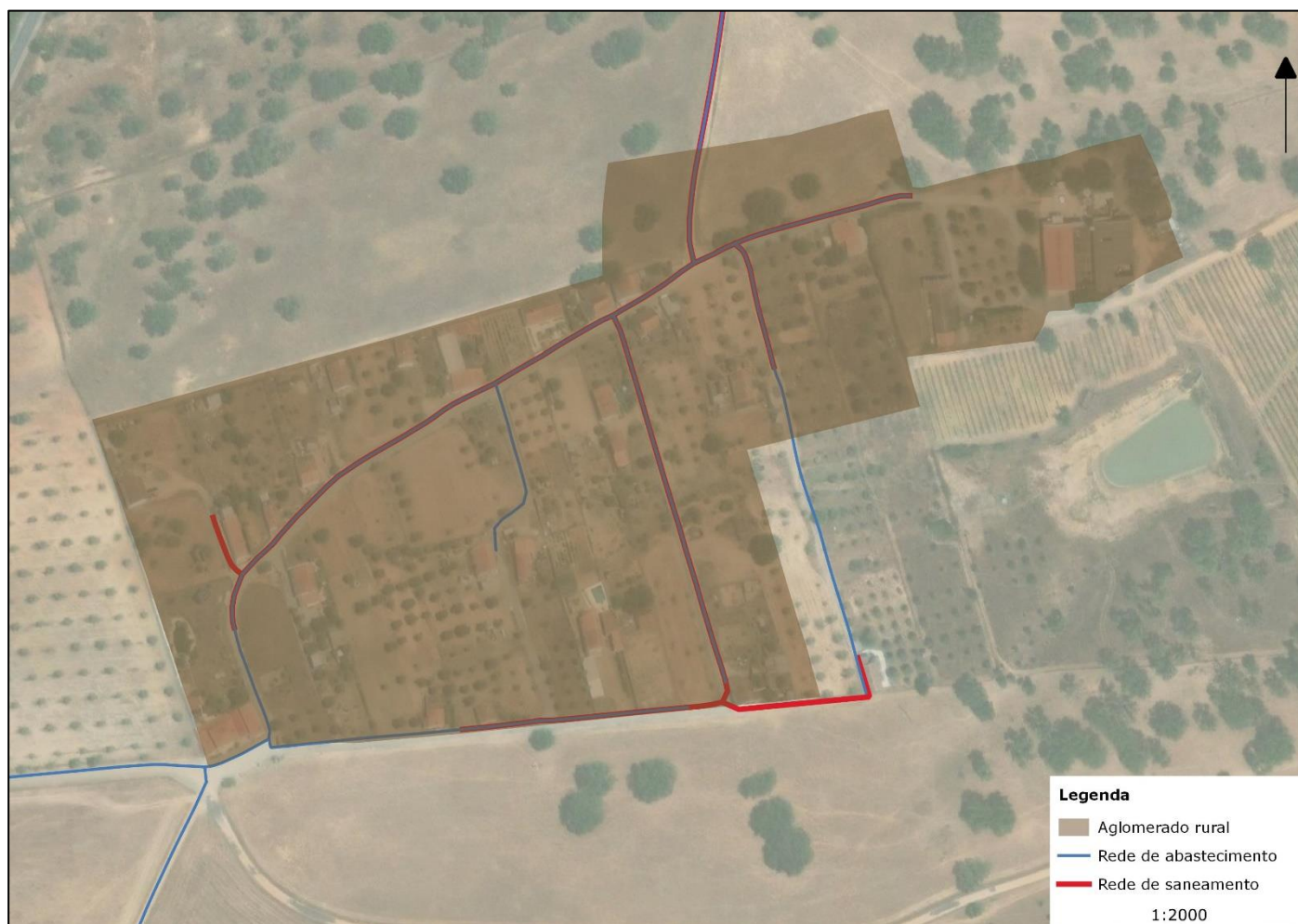
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.32. Fornalhas Novas

Freguesia: Vale Santiago (diminui demograficamente -21% face a 2011)



Características:

Área: 7,59 ha

N.º de edifícios: 28

Densidade do edificado: 3,69 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

A localização do aglomerado no interior/limite do MO permite atrair/ter movimentos pendulares para outros aglomerados dos municípios limítrofes. Tal acontece pela boa acessibilidade rodoviária e este ser um fator de atração mais apelativo desses aglomerados perante os centros urbanos estruturantes e aglomerados urbanos complementares definidos no MOT do PDMO.

Confronto com o ortofotomapa:

2011



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.33. Entrada da Barca

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 1,99 ha

N.º de edifícios: 10

Densidade do edificado: 5,03 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação do aglomerado rural interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II; Área terrestre - Proteção parcial I; Valorização do património edificado – Entrada da Barca.

Na área do POC-EO, a proposta de classificação do aglomerado rural interfere com: Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade; Regime de salvaguarda terrestre – Faixa de salvaguarda em litoral de arriba; Zona Marítima de Proteção - Faixa de Proteção Complementar; Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.34. Selão

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 1,41 ha

N.º de edifícios: 17

Densidade do edificado: 12,06 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.35. Tamera

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

O aglomerado rural de Tamera tem contexto particular nesta categoria de espaço. É uma área que não apresenta face aos demais aglomerados rurais as densidades exigidas, como também as dimensões funcionais e simbólicas de lugar. Este aglomerado foi alvo de estudo dos POVOAMENTOS E COMUNIDADES NEO-RURAIS NO CONCELHO DE ODEMIRA e está a ser desenvolvido no âmbito da elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rural do Monte do Cerro e Vale da Mua — Comunidade Tamera.

O princípio de elaboração deste Plano de Intervenção em Espaço Rural procura “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 pelo seu limite territorial quer pela densificação da edificação, regularizando ilegalidades e conferindo ao aglomerado a carácter 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”.

Este objetivo resulta na estruturação do aglomerado, na criação de espaços de equipamentos e de outras estruturas e instalações em solo rústico e de parque de campismo rural. Em termos de aglomerado, existem duas realidades:

- O núcleo 1 do aglomerado rural (menor).
 - A delimitação abrange edifícios e áreas artificializadas licenciadas ou suscetíveis de legalização, com acessos existentes, destinando-se a habitação com possibilidade de exploração como alojamento local.
 - Tem como objetivo manter as instalações atuais que recebem hóspedes e acolher o n.º de camas necessário para os participantes das atividades do espaço de equipamento multifuncional contíguo e de apoio à Rota Vicentina



- Acomodar dentro dos limites deste núcleo do aglomerado alguns dos usos que se encontram nas edificações existentes na envolvente, não licenciadas, que devem ser objeto de demolição.
- O núcleo 2 do aglomerado rural (maior):
 - A delimitação deste núcleo abrange os edifícios e áreas artificializadas licenciadas ou suscetíveis de legalização, com acessos existentes e tem como objetivo 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.

Concluiu-se que ao aglomerado rural do Monte do Cerro não faz sentido aplicar os parâmetros urbanísticos constantes da revisão do PDM por se revelarem excessivos e desajustados dos termos de referência e pressupostos de elaboração do PIER. Ou seja, tendo presente que no aglomerado rural, enquanto categoria de solo rústico, não pode haver loteamentos, o índice de utilização de 0,8 é aplicado às parcelas existentes. Este parâmetro revela assim, estar, claramente, dimensionado para aplicar a um aglomerado rural convencional que é composto por um conjunto de parcelas existentes, por vezes, de dimensões reduzidas e, portanto, tem características de um índice líquido. No caso do aglomerado rural do Monte do Cerro, todo o aglomerado se constitui como um único espaço não loteável (uma só parcela) à qual será aplicado o índice. Neste caso, sendo um aglomerado composto por dois núcleos fisicamente separados (A1 e A2), será abordado como dois espaços distintos, aos quais se aplicará o índice de utilização individualmente. Tratar-se-ia, portanto, da possibilidade de licenciar área de construção para usos múltiplos com predominância habitacional num único espaço com a qualificação de aglomerado rural e que tem como índice máximo de utilização o 0,8.

Há que ter consciência que se trata de um índice máximo que, no caso particular em estudo, não pode haver qualquer expectativa de o alcançar, uma vez que existem premissas estabelecidas na origem do procedimento de elaboração do PIER que remetem para índices bastante abaixo daquele e para a contenção da construção.

Ou seja, articulados os aspetos atrás enunciados e sendo objetivo da MO e da CCDD Alentejo que este aglomerado venha a integrar a rede de aglomerados rurais do concelho, 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 se traduzem em população sazonal), torna-se óbvio que o índice de utilização a que se chegará nesta categoria de espaço tem que:

- Dar resposta às necessidades habitacionais da população atual deixando margem para a evolução natural;
- Viabilizar os 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 território municipal;
- Assegurar o apoio adequado às atividades agrícolas praticadas;
- Assegurar a oferta de alojamento turístico em espaço rural, com tipologias adequadas ao conceito e modelo de desenvolvimento instalados e a potenciar.

Face ao exposto, em matéria de fixação da área de construção máxima/índice de utilização máximo a adotar no PIER vai resultar em valores inferiores aos estabelecidos na revisão do PDM, configurando os seguintes pressupostos de atuação:

- A identificação da área de construção existente desenhando-se 3 atuações possíveis sobre a mesma:
 - Para a área de construção existente devidamente legalizada, pretende-se a sua manutenção;
 - 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, o PIER assume a sua manutenção impondo a legalização;
 - Para a área de construção que não é suscetível de ser legalizada, o PIER determina 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 público ou 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 parágrafos anteriores.

Assim, face às áreas apuradas, o índice de utilização é de 0,1 em cada núcleo do aglomerado rural (A1 e A2). Sendo um valor muito abaixo daquele que PDM prevê para aglomerados convencionais, considera-se ajustado ao objetivo da UOPG 5.

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



2.36. Moitinhas

Freguesia: Sabóia (diminui demograficamente -20% face a 2011)



Características:

Área: 1,75 ha

N.º de edifícios: 18

Densidade do edificado: 10,29 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

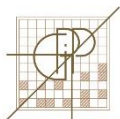
2010



2023



Detetam-se 2 edificações posteriores a 2010.



2.37. Vale Figueira

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 2,12 ha

N.º de edifícios: 11

Densidade do edificado: 5,19 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Valorização do património edificado – Vale de Figueira; Área terrestre - Proteção parcial II; Área terrestre – Proteção complementar I; Áreas de intervenção específica.

Confronto com o ortofotomapa:

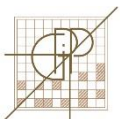
2010



2023

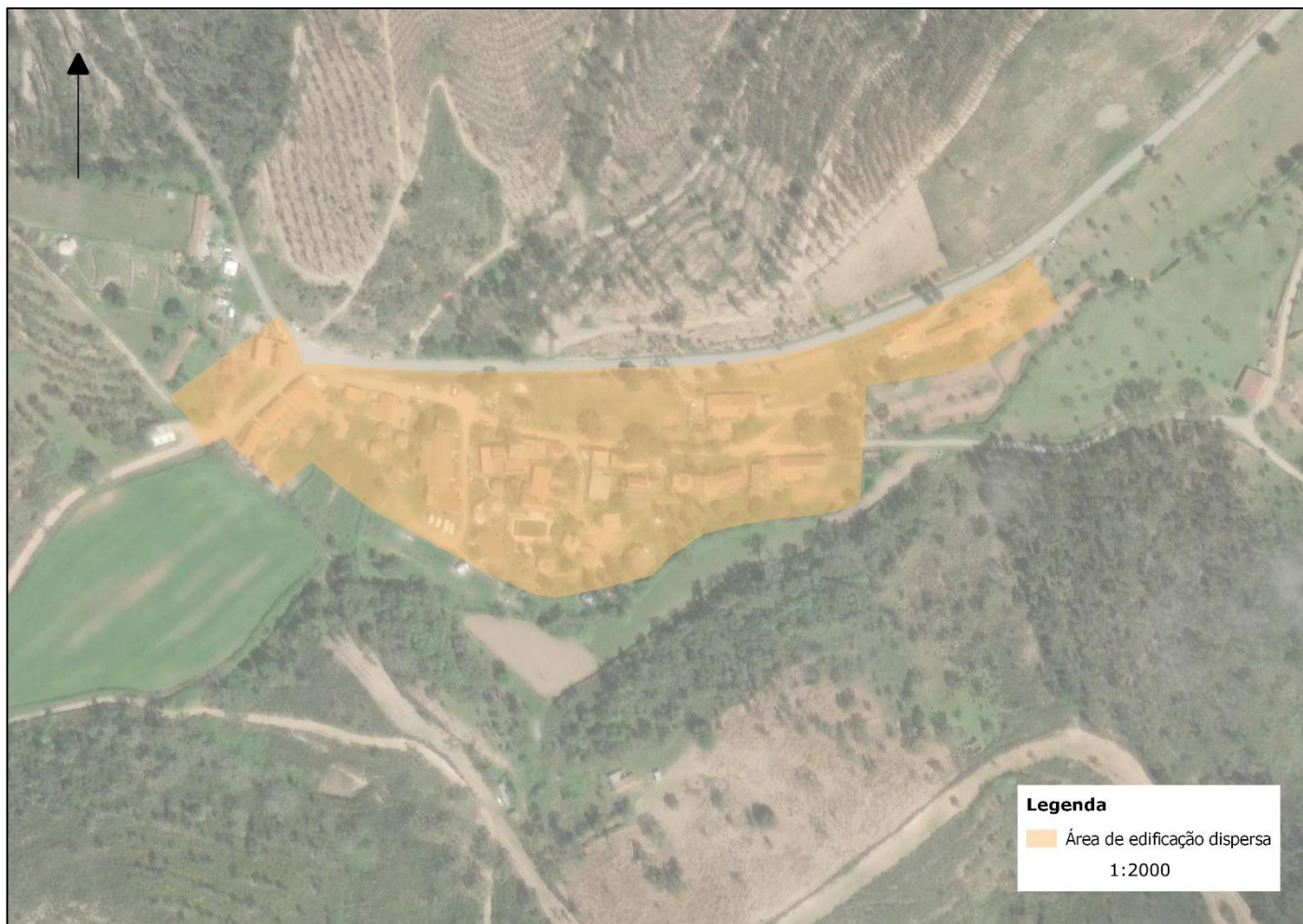


Não se detetam edificações posteriores a 2010.



2.38. Cabaços

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 2,62 ha

N.º de edifícios: 15

Densidade do edificado: 5,73 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.39. Lameiros

Freguesia: São Luís (diminui demograficamente -5% face a 2011)



Características:

Área: 1,79 ha

N.º de edifícios: 12

Densidade do edificado: 6,69 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.40. Casa Nova da Cruz

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 3,11 ha

N.º de edifícios: 22

Densidade do edificado: 7,08 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Detetam-se 2 edificações posteriores a 2010.

2.41. Aldeia Nova Cima

Freguesia: São Salvador e Santa Maria (aumenta demograficamente +8% face a 2011)



Características:

Área: 0,25 ha

N.º de edifícios: 5

Densidade do edificado: 20 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

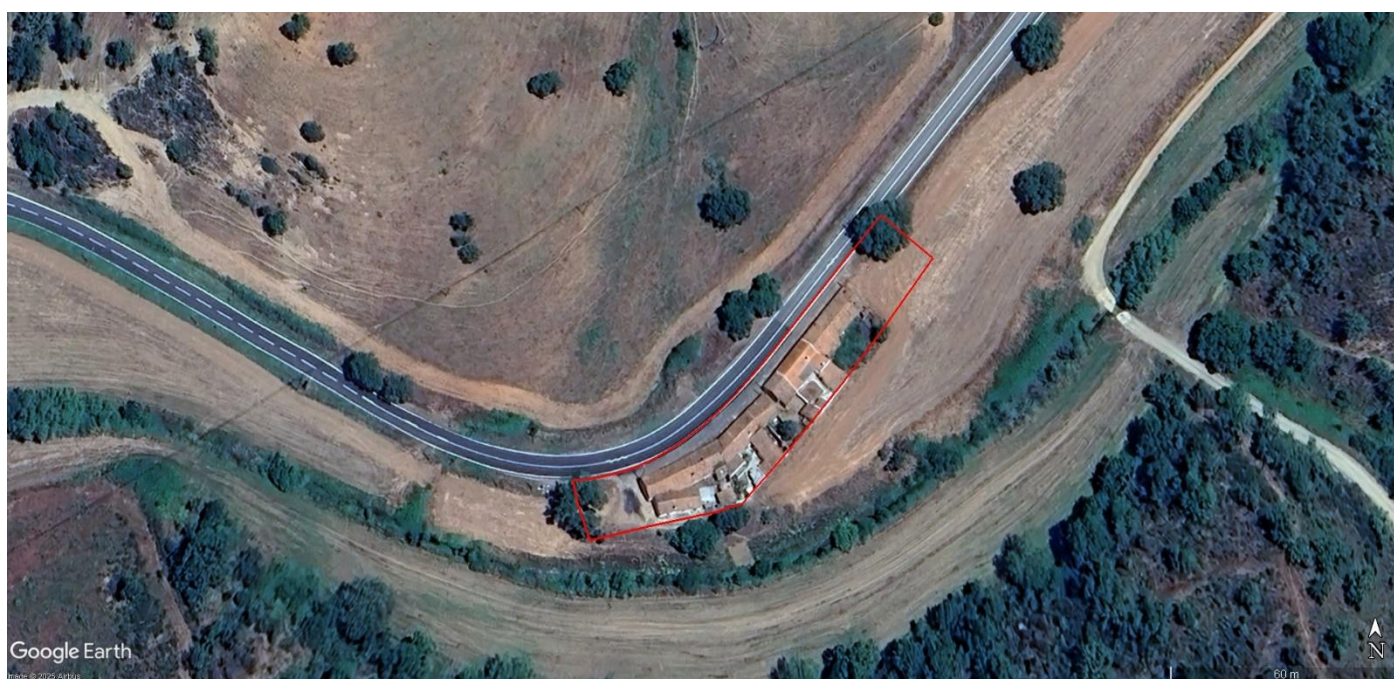
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



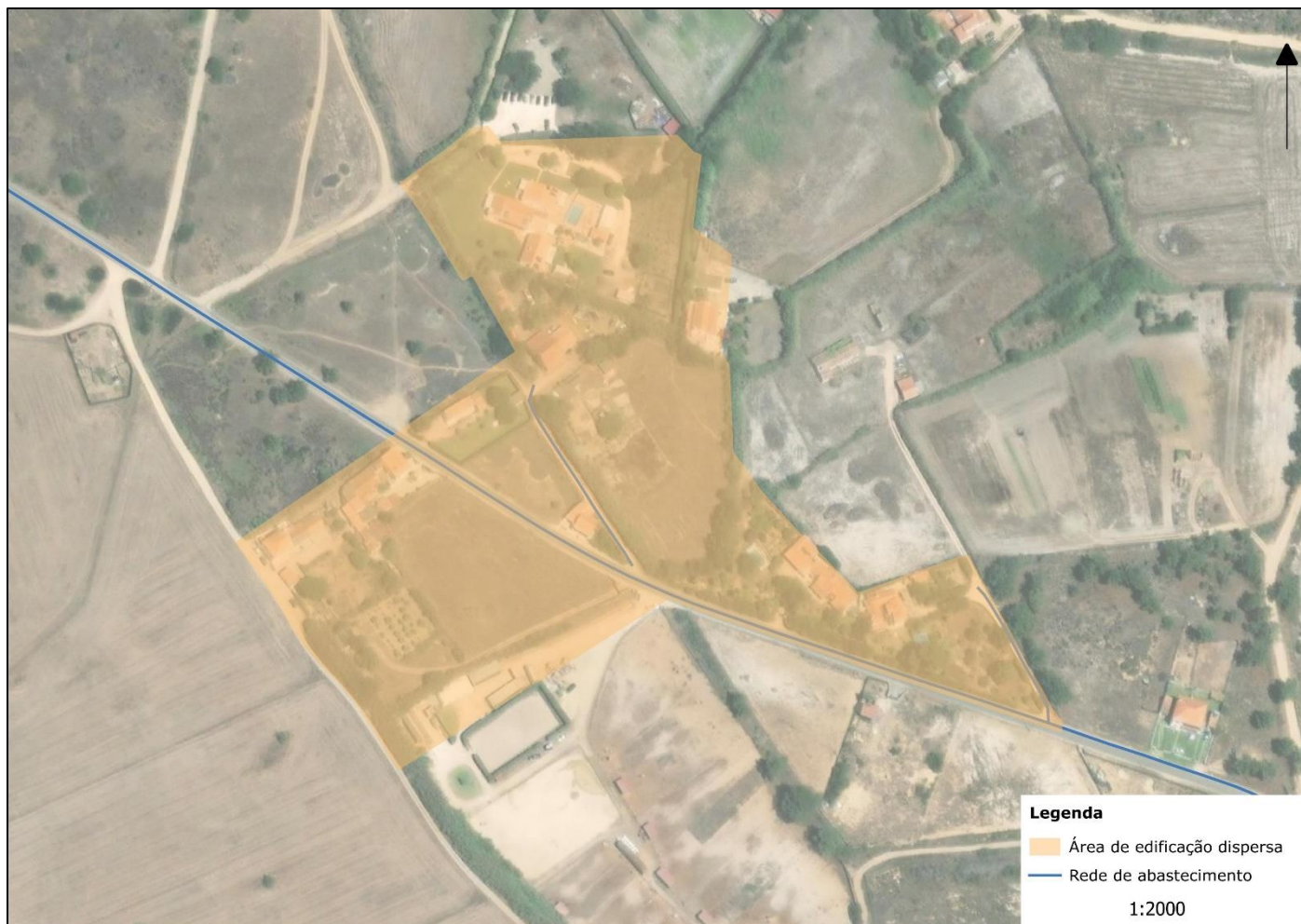
2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.42. Brejo do Comer

Freguesia: Vila Nova de Milfontes (aumenta demograficamente +13% face a 2011)



Características:

Área: 4,58 ha

N.º de edifícios: 20

Densidade do edificado: 4,37 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II;

Na área do POC-EO, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade; Zona Marítima de Proteção - Faixa de Proteção Complementar; Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Complementar.

Confronto com o ortofotomapa:

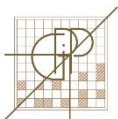
2010



2025



Não se detetam edificações posteriores a 2010.



2.43. Choça

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 3,59 ha

N.º de edifícios: 26

Densidade do edificado: 7,24 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.44. Delfeira

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 5,61 ha

N.º de edifícios: 19

Densidade do edificado: 3,39 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.45. Moncosa

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 7,62 ha

N.º de edifícios: 32

Densidade do edificado: 4,20 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.46. Pereiro Grande

Freguesia: Relíquias (aumenta demograficamente +7% face a 2011)



Características:

Área: 1,90 ha

N.º de edifícios: 14

Densidade do edificado: 7,37 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.47. Pousadas

Freguesia: Vila Nova de Milfontes (aumenta demograficamente +13% face a 2011)



Características:

Área: 4,54 ha

N.º de edifícios: 17

Densidade do edificado: 3,74 edifícios/ha

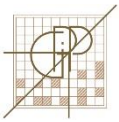
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Informação complementar:

Na área do POPNSACV, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área terrestre – Proteção complementar II;

Na área do POC-EO, a proposta de classificação da área de edificação dispersa interfere com: Área com especial interesse para a conservação da natureza e biodiversidade; Zona Marítima de Proteção - Faixa de Proteção Complementar; Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Complementar.



Confronto com o ortofotomapa:

2010



2025



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.48. Valas

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 2,11 ha

N.º de edifícios: 5

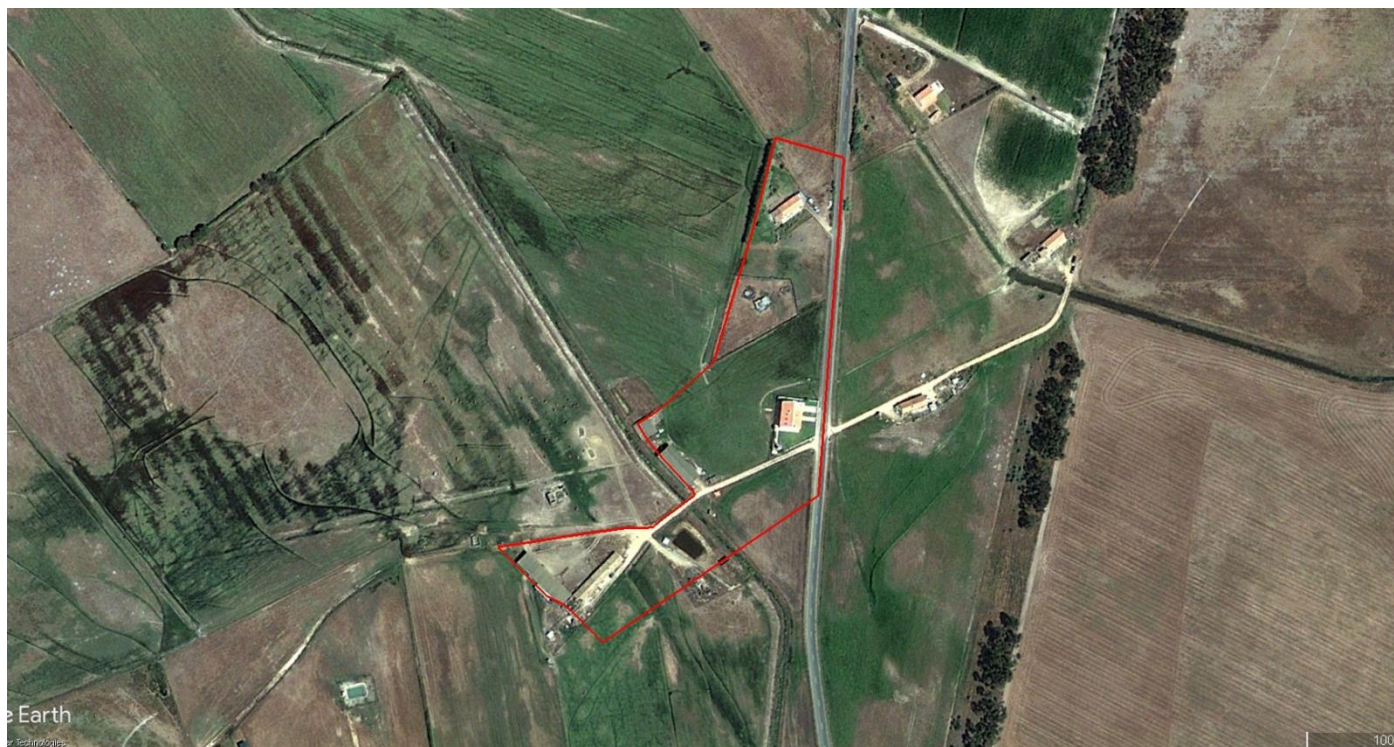
Densidade do edificado: 2,37 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



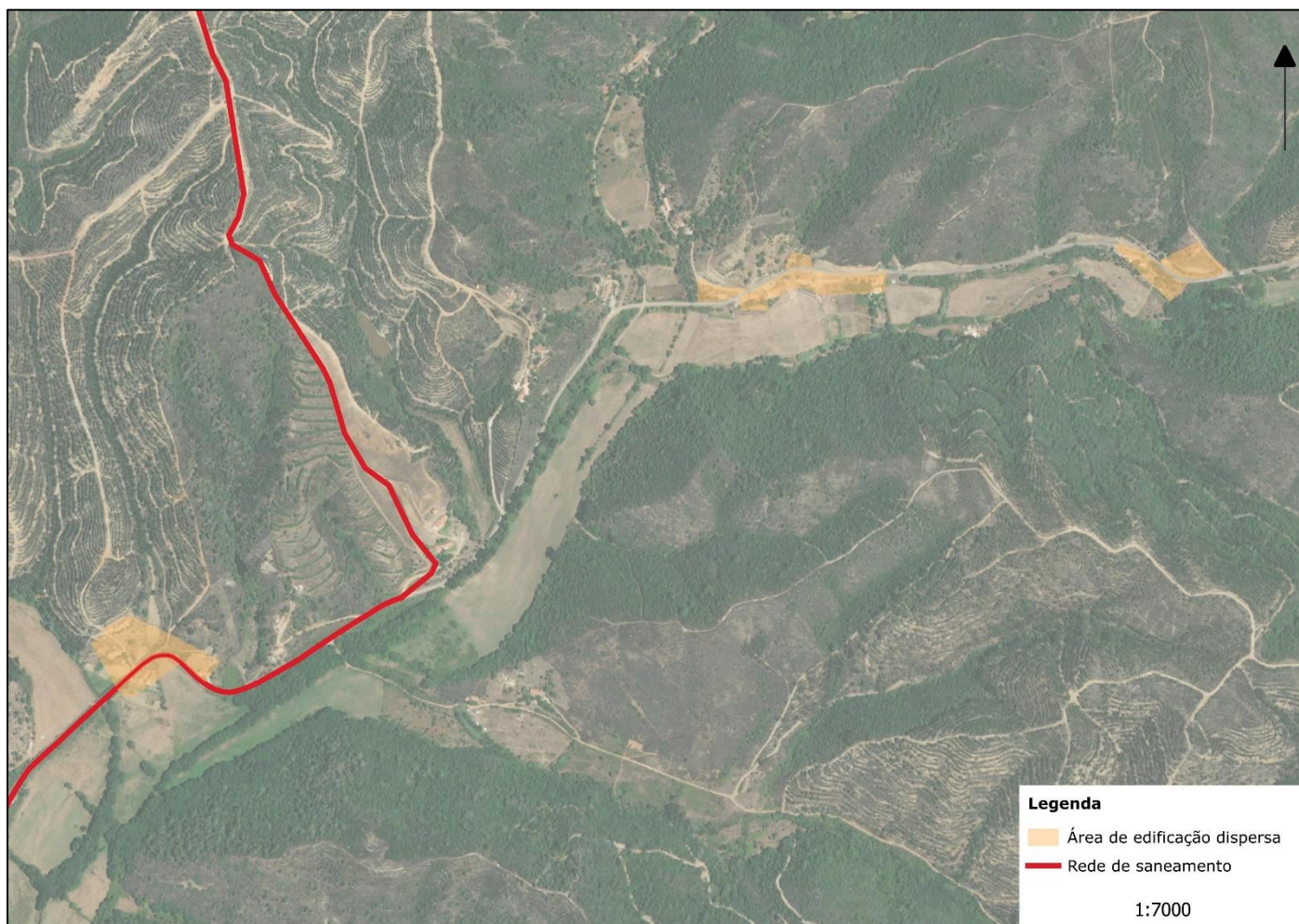
2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.49. Vale de Alhos

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 3,1 ha

N.º de edifícios: 29

Densidade do edificado: 9,35 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2023



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.50. Várzea do Carvalho

Freguesia: São Teotónio (aumenta demograficamente +35% face a 2011)



Características:

Área: 4,36 ha

N.º de edifícios: 21

Densidade do edificado: 4,82 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

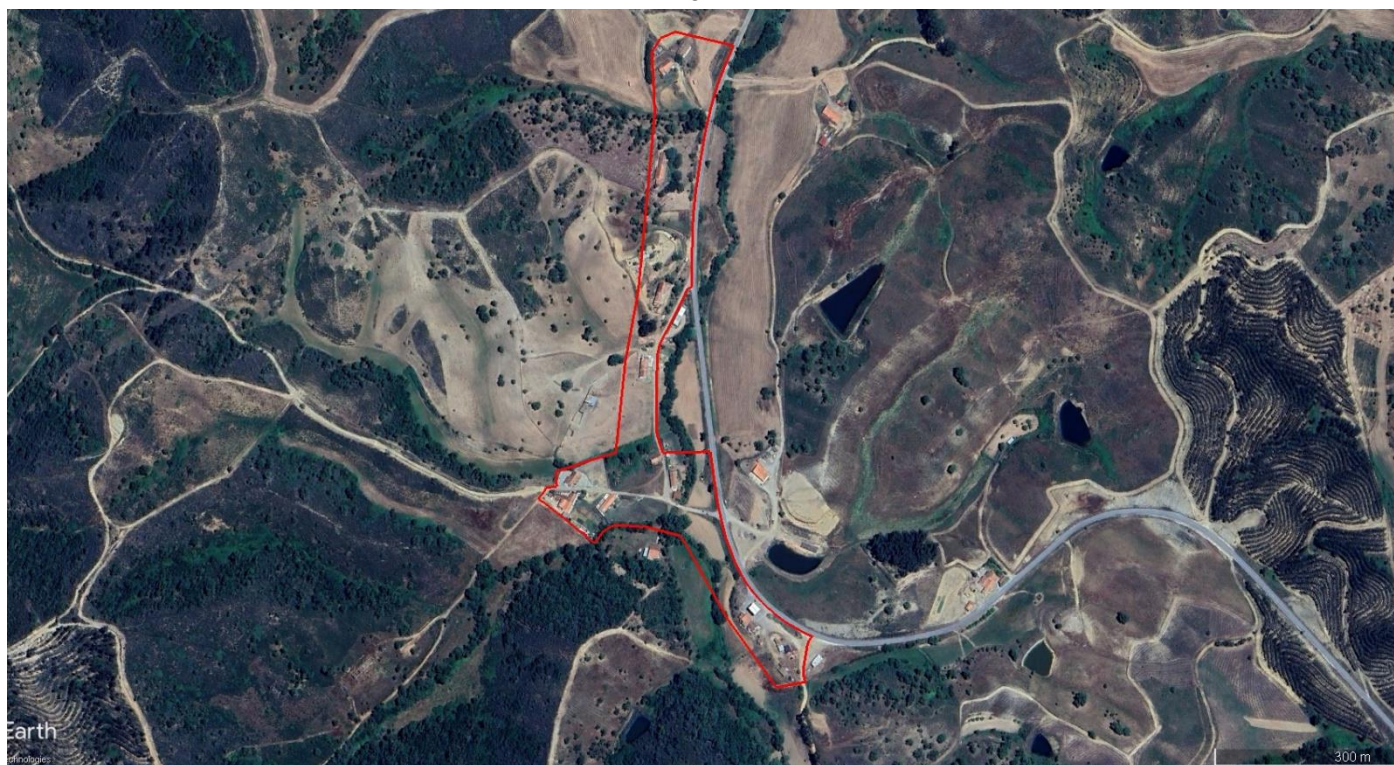
Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Sim

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2024



Não se detetam edificações posteriores a 2010.

2.51. Foros do Freixial

Freguesia: Vila Nova de Milfontes (aumenta demograficamente +13% face a 2011)



Características:

Área: 1,91 ha

N.º de edifícios: 7

Densidade do edificado: 3,66 edifícios/ha

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como aglomerado urbano: Não

Aglomerado qualificado no PDMO em vigor como povoamento rural: Não

Confronto com o ortofotomapa:

2010



2025



Não se detetam edificações posteriores a 2010.