MONTEMOR | O | NOVO câmara municipal

VOLUME IV.1

Relatório de Fundamentação das Opções do Plano

revisão
Plano Diretor Municipal
MONTEMOR | O | NOVO

PDMMN – 03/2021 DP

Elementos que compõem a Revisão do Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo

Volume I

1. Regulamento
2. Planta de Ordenamento
3. Planta de Condicionantes

Volume II

1. Avaliação da execução do PDM em vigor
2. Estudos de caracterização e diagnóstico

Volume III

1. Reserva Ecológica Municipal
2. Reserva Agrícola Nacional
3. Rede Natura 2000
4. Avaliação Ambiental Estratégica

Volume IV

1. Relatório de fundamentação das opções do plano

1.1. Plano de Financiamento, Programa de Execução e Sustentabilidade Económica

2. Elementos complementares
3. Bases Cartográficas
4. Ficha de dados Estatísticos

Volume V

1. Alterações Decorrentes dos Pareceres das Entidades
2. Alterações Decorrentes dos Pareceres das Entidades – 1ª Reunião Plenária
3. Alterações Decorrentes dos Pareceres das Entidades – 2ª Reunião Plenária

ÍNDICE

1. SUMÁRIO EXECUTIVO 1
2. NOTA INTRODUTÓRIA 3
3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL 5
3.1. Planos Municipais 6
3.1.1. Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo 7
3.1.2. Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Rebola 8
3.1.3. Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas 8
3.2. Instrumentos Municipais de Natureza Estratégica 8
4. O MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL 19
4.1. As Relações de Interdependência com a Envolvente 19
4.2. A Situação de Referência 21
4.3. A Estratégia de Desenvolvimento 27
4.3.1. A Visão e os Desafios 28
4.3.2. Os Eixos Estratégicos de Desenvolvimento e os Objetivos Estratégicos 31
5. PROPOSTA DE ORDENAMENTO 33
5.1. Orientações e Objetivos 33
5.2. Equipamentos de Utilização Coletiva 35
5.3. Infraestruturas 37
5.4. Património 38
5.5. Turismo 41
5.6. Rede Rodoviária 43
5.7. Classificação do Solo 44
5.7.1. Classificação do Solo Urbano 45
5.8. Qualificação do Solo Urbano 52
5.8.1. Espaços Habitacionais 52
5.8.2. Espaços de Atividades Económicas 55
5.8.3. Espaços de Uso Especial 56
5.9. Classificação e Qualificação do Solo Rústico 57
5.9.1. Espaços Agrícolas 58
5.9.2. Espaços Florestais 59
5.9.3. Espaços de Exploração de Recursos Geológicos 61
5.9.4. Espaços Naturais e Paisagísticos 62
5.9.5. Espaços Culturais 65
5.9.1. Espaços de Equipamentos e Outras Ocupações 66
5.9.2. Aglomerados Rurais 66

5.9.3. Áreas de Edificação Dispersa ... 68
5.10. Edificabilidade em Solo Rústico ... 68
5.11. Explorações Pecuárias ... 71
5.12. Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ... 73
5.13. Estrutura Ecológica Municipal ... 74
5.14. Usos Especiais do Solo ... 78
5.15. Condicionamentos ao Uso do Solo ... 79
5.15.1. Servidões e Restrições de Utilidade Pública ... 80
5.15.2. Recursos Hídricos ... 82
5.15.3. Recursos Geológicos ... 86
5.15.4. Recursos Agrícolas e Florestais ... 87
5.15.5. Recursos Ecológicos ... 93
5.15.6. Património Classificado e em Vias de Classificação ... 96
5.15.7. Infraestruturas ... 98
5.15.8. Perigosidade de Incêndio Florestal ... 111
5.15.9. Classificação Acústica ... 112
6. O QUE MUDA COM O NOVO PDM ... 114
7. GESTÃO E EXECUÇÃO OPERACIONAL DO PLANO ... 116
7.1. Da Programação à Execução do Plano ... 116
7.1.1. As Unidades de Execução ... 117
7.1.2. Outros instrumentos de Execução do Plano ... 117
7.1.3. Reabilitação Urbana ... 121
7.1.4. Mecanismos Perequativos ... 123
7.2. Programação da Execução do Plano e Plano de Financiamento ... 126
7.3. Modelo de Monitorização Territorial ... 127
7.3.1. Sistema de Monitorização ... 128
7.3.2. Modelo de Avaliação ... 129
7.3.3. Indicadores de Monitorização ... 129

ANEXOS

Anexo I – Níveis de proteção do património arqueológico e graus de proteção ao património arquitetónico
Anexo II – Fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos
Anexo III – Compromissos urbanísticos
Anexo IV – Condições impostas pelo POAPA e sua transposição para o PDM

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Enquadramento do PDM de Montemor-o-Novo com outros instrumentos de gestão territorial 5
Quadro 2 - Planos municipais em vigor no concelho de Montemor-o-Novo 7
Quadro 3 - Objetivos estratégicos da CEMN 2025 9
Quadro 4 – Domínios de intervenção e objetivos operacionais da CED 2025 10
Quadro 5 - Projetos por domínio de intervenção 11
Quadro 6 - Desafios ao desenvolvimento de Montemor-o-Novo 13
Quadro 7 - Principais fatores críticos de sucesso 13
Quadro 8 - Objetivos e estratégias de intervenção preconizadas pelo PEDU 14
Quadro 9 - Quadro de medidas e ações por eixo estratégico 16
Quadro 10 - Ações do SMEA a integrar no PDMMN 17
Quadro 11 - Matriz de análise SWOT - Aspetos Económicos e Recursos Naturais 22
Quadro 12 - Matriz de análise SWOT - Ordenamento e Elementos Patrimoniais 23
Quadro 13 - Matriz de análise SWOT - Sociodemografia 25
Quadro 14 - Matriz de análise SWOT - Mobilidade e Acessibilidades, Equipamentos, Infraestruturas e Serviços Públicos 25
Quadro 15 - Matriz de análise SWOT - Aspetos Ambientais, Segurança e Saúde Pública 27
Quadro 16 - Critérios que fundamentam a inclusão de novas áreas em solo urbano 46
Quadro 17 - Aglomerados urbanos desclassificados 47
Quadro 18 - Aglomerados reclassificados como aglomerados urbanos 47
Quadro 19 - Aglomerados com estatuto de aglomerado urbano 47
Quadro 20 - Redefinição dos perímetros urbanos – Quadro Síntese 48
Quadro 21 - Critérios de classificação e hierarquização dos aglomerados urbanos 49
Quadro 22 - Componentes da Estrutura Ecológica Municipal 76
Quadro 23 – Domínio público lacustre e fluvial e Domínio público das restantes águas 82
Quadro 24 – Atividades interditas e/ou Condicionadas nas Zona Imediata, Intermédia e Alargada 85
Quadro 25 - Árvores de interesse público existentes no concelho de Montemor-o-Novo (árvores isoladas) 91
Quadro 26 – Notas justificativas das atividades interditas em Rede Natura 2000 94
Quadro 27 – Notas justificativas das atividades condicionadas em Rede Natura 2000 95
Quadro 28 - Bens imóveis classificados e em vias de classificação 96
Quadro 29 – Rede Nacional de Transporte e Rede Nacional de Distribuição de Energia 101
Quadro 30 - Distâncias de segurança 101
Quadro 31 - Estradas Municipais - Concelho de Montemor-o-Novo 104
Quadro 32 - Caminhos Municipais - Concelho de Montemor-o-Novo 105
Quadro 33 - Estradas Municipais EMMN 107
Quadro 34 - Mecanismos e instrumentos de execução que orientam a gestão e operacionalização do plano 116

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Hierarquia urbana do concelho de Montemor-o-Novo 51
Figura 2 - Qualificação do solo urbano do concelho de Montemor-o-Novo 52
Figura 3 - Qualificação do solo rústico no concelho de Montemor-o-Novo 57
Figura 4 - Áreas onde não é permitida a instalação/ampliação de Explorações pecuárias intensivas 73
Figura 5 - Áreas onde não é permitida a valorização agrícola de efluente pecuário 73
Figura 6 - Estrutura Ecológica Municipal 77
Figura 7 - Servidões e restrições de utilidade pública 81
Figura 8 - Âmbito territorial das Áreas de Reabilitação Urbana 122

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

O **Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo**, adiante designado **PDMMN**, foi elaborado ao abrigo do atual regime legal estabelecido pela Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPPSOTU) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)[1].

O PDMMN estabelece a classificação e qualificação do solo, nos termos da legislação em vigor e consagra uma vinculação jurídica que obriga as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares, ao cumprimento das disposições nele contidas em matéria de ocupação, uso e transformação solo.

O Plano é **constituído por 4 volumes**, dando resposta aos requisitos de ordem legal e de organização dos diversos elementos de modo a ser mais fácil a sua compreensão e análise.

O **volume I** integra o **Regulamento do Plano** e os elementos desenhados fundamentais que constituem o PDMMN, nomeadamente a **Planta de Ordenamento** e a **Planta de Condicionantes**.

O Regulamento é o elemento normativo do plano, contendo um conjunto de disposições vinculativas de todas as entidades públicas e dos particulares.

Na Planta de Ordenamento encontra-se formalizado o modelo de estrutura espacial do território, tendo subjacente, a classificação e qualificação dos solos.

Na Planta de Condicionantes, estão delimitadas as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que configuram impedimentos ou limitações a qualquer forma específica de uso e/ou ocupação do solo.

No sentido de reforçar a legibilidade e apreensão da informação gráfica disponibilizada, a Planta de Condicionantes apresenta-se desagregada em três plantas distintas: Planta de **Condicionantes Gerais**, Planta de Condicionantes - **Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio** e Planta de Condicionantes - **Reserva Ecológica Nacional**.

O **volume II** integra a **Avaliação da Execução do PDM em Vigor** e os relatórios referentes aos **Estudos de Caracterização e Diagnóstico**, elementos que sustentaram a conceção do modelo de ordenamento proposto.

Os Estudos de Caracterização são apresentados em 9 relatórios (Enquadramento Regional e Sistema de Planeamento; Sociodemografia ;Habitação; Socioeconomia; Equipamentos de Utilização Coletiva; Acessibilidades e Transportes; Sistema Biofísico; Historia e Património, e Infraestruturas**)** e integram um conjunto de análises de natureza diversa, permitindo o estabelecimento da situação de referência do concelho e um contributo inequívoco para a conceção da estratégia de desenvolvimento e do modelo de organização territorial.

O **volume III** integra alguns conteúdos associados a procedimentos complementares do processo de revisão do PDM, designadamente a **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, a **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** (Acertos cartográficos do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos, Relatório de fundamentação das desafetações da RAN e Planta da Reserva Agrícola Nacional), a **Rede Natura 2000** (Relatório de Conformidade com a Rede Natura e Planta de Valores Naturais) e a **Avaliação Ambiental Estratégica** (Relatório Ambiental).

[1] Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, respetivamente.

O **volume IV** integra o **Relatório de Fundamentação das Opções do Plano**, no qual se explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, designadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial assumidas ao nível do modelo de organização espacial, assim como a respetiva fundamentação técnica da proposta formalizada, o **Plano de Financiamento, Programa de Execução e Sustentabilidade Económica e Financeira**, os **Elementos Complementares** (Enquadramento Regional, Situação Existente; Compromissos Urbanísticos; Classificação acústica, Estrutura Ecológica Municipal, Mapa de Ruído, Carta Educativa, Carta de Riscos, Percursos pedonais e cicláveis e Sub-Regiões Homogéneas do PROF Alentejo), as **Bases Cartográficas** e a **Ficha de dados estatísticos.**

O **volume V** contém os **Pareceres emitidos pelas Entidades** e as alterações decorrentes dos mesmos nos diferentes momentos de apreciação pelas entidades.

Os diversos elementos que integram o conteúdo documental do plano e que este relatório descreve, foram disponibilizados para consulta das entidades que acompanharam a revisão do plano através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e integram todas as sugestões, indicações e demais contributos das entidades envolvidas no acompanhamento da revisão do PDMMN.

2. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente relatório faz parte integrante do conteúdo documental da revisão do PDMMN, dele constando a **fundamentação técnica das opções estratégicas** e do conjunto de soluções adotadas com vista ao ordenamento físico do território concelhio, dos princípios, critérios e parâmetros para a ocupação e uso do solo.

O documento procura traduzir, de forma simples e objetiva, os pressupostos que estiveram na génese da revisão do PDM em vigor, bem como os **objetivos subjacentes à proposta de reformulação da estrutura de ordenamento** do concelho de Montemor-o-Novo que a presente revisão visa enquadrar, não apenas sob um ponto de vista do ordenamento do território em termos físicos, mas também numa perspetiva de natureza regulamentar.

Naturalmente que algumas das opções assumidas resultam das diversas análises e diagnósticos desenvolvidos ao longo da fase relativa ao estabelecimento da situação de referência do concelho, concretizada através dos diversos estudos de caracterização, constituindo-se estes elementos de suporte à identificação dos objetivos que estiveram na génese da revisão do PDMMN enquanto instrumento de gestão territorial do concelho.

A prossecução das linhas de orientação subjacentes à revisão do PDM determinou o **esboço do modelo estratégico de desenvolvimento**, que, como resultado das análises efetuadas e dos princípios estruturantes, viria a enquadrar o modelo de organização territorial proposto para o concelho.

Importa salientar que, associada à escala de análise de elaboração dos diferentes conteúdos documentais que integram o plano, esteve sempre presente uma outra componente de **articulação com outras escalas de análise de âmbito territorial mais vasto**, quer a nível intermunicipal, quer a nível regional, das quais resultaram opções com um importante contributo na criação de um modelo de organização territorial mais coerente e ajustado à realidade territorial e funcional envolvente, da qual o concelho de Montemor-o-Novo não poderá ser dissociado.

Procura-se nesta medida que o presente documento sintetize e sistematize todo o pensamento metodológico que esteve na base das opções e das decisões assumidas no decurso do processo de revisão. Na sua essência, o documento traduz a explicitação e fundamentação da conceção do PDMMN, construindo uma visão global do que é o plano, o que ele representa para o Município, qual a sua filosofia de base e quais os desafios que coloca para o processo de desenvolvimento municipal num futuro próximo.

A criação de condições para trabalhar, viver e assumir a vivência do espaço constituíram o mote para a conceção e desenvolvimento para a proposta de ordenamento preconizada para o concelho. Promover estímulos de mudança e assumir o papel de Montemor-o-Novo enquanto concelho atrativo e competitivo a nível económico e empresarial, promover a valorização dos recursos e aproveitar os pontos fortes e potencialidades existentes deverão ser assumidos como elementos chave na prossecução do seu desenvolvimento futuro.

Houve neste contexto lugar à definição de um modelo de organização territorial que procura promover uma resposta capaz de dinamizar de forma sustentada e sustentável os pilares de desenvolvimento do concelho, aliando a competitividade económica, a promoção turística e a preservação dos recursos naturais, por forma a concorrer para a melhoria efetiva da qualidade de vida da população.

A este modelo de organização territorial encontra-se associada uma estruturação e regulamentação dos usos do solo, procurando-se assim promover o aproveitamento eficiente dos recursos existentes, a multifuncionalidade dos diversos espaços numa perspetiva de sustentabilidade, de promoção da equidade social e territorial, de competitividade e pulsação económica, de valorização dos recursos naturais e do próprio território.

3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

O atual quadro legal em matéria de ordenamento do território, do qual faz parte integrante o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) determina que a política de ordenamento do território e urbanismo assenta no sistema de gestão territorial que se organiza, num quadro de interação coordenada, em 4 âmbitos, designadamente os âmbitos nacional, regional; intermunicipal e municipal, no qual se enquadra o Plano Diretor Municipal.

Estes diferentes âmbitos são essencialmente suportados através de duas tipologias de instrumentos de gestão territorial, nomeadamente os programas e planos, neles se distinguindo instrumentos de cariz estratégico e programático e diferentes níveis de vinculação jurídica.

O **âmbito nacional** é concretizado através do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), dos programas setoriais e dos programas especiais e o âmbito regional através dos programas regionais, vinculando as entidades públicas.

A uma escala hierárquica inferior, importará identificar os instrumentos de gestão territorial que concretizam o **âmbito intermunicipal**, designadamente os programas intermunicipais, o plano diretor intermunicipal, os planos de urbanização intermunicipais e planos de pormenor intermunicipais.

De referir, por último, que o **âmbito municipal** é concretizado através do plano diretor municipal, dos planos de urbanização e dos planos de pormenor.

Estes planos sustentam o desenvolvimento e a concretização das linhas de orientação estabelecidas no âmbito dos programas territoriais, com eles devendo ser compatibilizados, importando referir que a sua vinculação jurídica obriga as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

Numa perspetiva municipal, verifica-se que no concelho de Montemor-o-Novo se encontra presentemente em vigor um conjunto de instrumentos de gestão territorial cujas orientações e disposições foram devidamente articuladas e integradas na revisão do PDMMN (Vd. Vol. II.2.1 - Enquadramento Regional e Sistema de Planeamento).

Quadro 1 - Enquadramento do PDM de Montemor-o-Novo com outros instrumentos de gestão territorial

Âmbito Nacional	
Programas Territoriais de Âmbito Nacional	PNPOT – Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território – Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificado através das Declarações de Retificação n.º 80-A/2007 e 103-A/2007, de 7 de setembro e 2 de novembro, respetivamente.
Programas Setoriais	Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT) - Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro
	Plano Rodoviário Nacional 2000 - Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 98/99 de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.
	Plano Setorial da Rede Natura 2000 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

	Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (Rh5) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
	Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Sado e Mira (Rh6) - Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.
Programas Especiais	Plano de Ordenamento da Albufeira de Pego do Altar - Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2005, de 24 de fevereiro.
Âmbito Regional	
Programas Regionais	Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo - Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro de 2010.
Âmbito Municipal	
Planos Municipais	Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo - Declaração, de 3 de dezembro de 1991, revisto com a publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 54/2005, de 7 de março, retificado pelo Aviso n.º 10943/2008, de 8 de abril.
	Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Rebola - Aviso n.º 21500/2011, de 28 de outubro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 580/2012, de 2 de maio.
	Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas - Declaração 9-1-91, de 27 de fevereiro, alterado pela Deliberação n.º 224/2009, de 19 de janeiro.

3.1. PLANOS MUNICIPAIS

A gestão do território municipal surge enquadrada, para além dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, regional e intermunicipal, em alguns instrumentos de âmbito municipal, nos quais se incluem o PDMMN e alguns planos de urbanização e planos de pormenor.

Estes planos, cuja vinculação jurídica obriga as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares, são instrumentos de natureza regulamentar, neles se estabelecendo os modelos de ocupação do território e os respetivos regimes de utilização do solo, concretizando, na escala de plano adequada, os parâmetros de edificabilidade e/ou aproveitamento a cumprir.

A análise relativa à avaliação da dinâmica dos planos de âmbito municipal em vigor no concelho de Montemor-o-Novo encontra-se desenvolvida no Volume II.1 – Avaliação da Execução do PDM de Vigor, importando no presente contexto assumir uma referência sumária ao conjunto de planos municipais em vigor.

De entre este conjunto de planos municipais, apenas três são enquadrados na proposta de ordenamento decorrente da revisão do PDMMN, nomeadamente o Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, o Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Rebola e o Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas, todos os demais, pelas dinâmicas que apresentam e/ou por força da integração das disposições neles contidas são objeto de revogação com a entrada em vigor da revisão do PDMMN.

Quadro 2 - Planos municipais em vigor no concelho de Montemor-o-Novo

Planos de Urbanização
Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo
Plano de Urbanização de Lavre
Plano de Urbanização de Silveiras
Planos de Pormenor
Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural da Rebola
Plano de Pormenor de Intervenção no Espaço Rural do Sítio de Monfurado
Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas
Plano de Pormenor do Escoural
Plano de Pormenor do Ciborro

Fonte: http://www.dgterritorio.pt (SNIT - Sistema Nacional de Informação Territorial)

Assume-se como pretensão para as áreas de intervenção sujeitas à disciplina destes planos o desenvolvimento e a concretização das propostas estabelecidas e o cumprimento das disposições neles contidas, nomeadamente em matéria de edificabilidade, infraestruturas e demais regras urbanísticas já preconizadas, importando no entanto referir que o Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo se encontra presentemente em revisão e que no seu âmbito territorial integra a área de intervenção do Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas.

3.1.1.PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE MONTEMOR-O-NOVO

O Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo foi publicado em 1991, tendo sido posteriormente objeto de revisão em 2005. Decorridos que estão mais de 15 anos desde o início dos trabalhos da última revisão do plano de urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo verifica-se que face às transformações do território e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais e às alterações entretanto ocorridas ao nível de instrumentos de gestão territorial e de enquadramento legal havia a necessidade de proceder à Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Neste sentido, a Câmara Municipal deliberou proceder à revisão deste plano, sendo a mesma entendida como fundamental para a aferição das estratégias urbanísticas estabelecidas para a cidade, para a correção de alguns problemas e para o estabelecimento de novas estratégias de desenvolvimento.

A oportunidade de revisão do plano e a sua base programática encontra-se definida nos Termos de Referência do Plano, pelo que no âmbito do processo de revisão do PDMMN procedeu-se à redefinição do perímetro urbano da cidade e consequentemente do âmbito territorial do plano de urbanização.

Neste contexto, a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor, incidirá sobre as áreas referentes ao perímetro urbano da cidade e da Zona Industrial da Adua, e procederá à sua qualificação e à sua adequação futura em matéria de usos e ocupação e regimes de edificabilidade, sendo expetável que com a sua entrada em vigor venha a ser revogado o Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas, uma vez que a área de intervenção deste plano se encontra integrada no âmbito territorial do plano de urbanização.

3.1.2.PLANO DE PORMENOR DE INTERVENÇÃO NO ESPAÇO RURAL DA REBOLA

A área de intervenção do Plano de Intervenção em Espaço Rural no Local da Rebola (PIER) com uma expressão territorial de aproximadamente 38,6 ha localiza-se na periferia sul da cidade, na proximidade do rio Almansor e da estrada nacional EN253.

Tendo em consideração que o plano apresenta um elevado índice de concretização e que a sua elaboração se enquadra nas premissas estabelecidas no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, em matéria de áreas de edificação dispersa, a proposta de revisão do PDM de Montemor-o-Novo assume a continuidade da eficácia l deste PIER, qualificando a sua área de intervenção como "**Áreas de Edificação Dispersa**" e remetendo para as disposições constantes do plano aprovado.

3.1.3.PLANO DE PORMENOR DAS PEQUENAS OFICINAS

A área de intervenção do Plano de Pormenor das Pequenas Oficinas apresenta-se integrada no perímetro urbano da cidade de Montemor-o-Novo e tem uma expressão territorial de aproximadamente 1,5 ha, apresentando um elevado nível de concretização[2].

Tendo em consideração o elevado grau de consolidação urbana que a área de intervenção apresenta, e não obstante a proposta do PDMMN assegurar a continuidade da eficácia legal do plano de pormenor, será legítimo e expetável que o plano possa vir a ser revogado no âmbito da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

3.2. INSTRUMENTOS MUNICIPAIS DE NATUREZA ESTRATÉGICA

Ao longo da vigência do PDM de Montemor-o-Novo foram elaborados instrumentos de natureza estratégica com incidência no concelho (e na cidade), nomeadamente a Carta Estratégica de Desenvolvimento, a Estratégia Alimentar para Montemor-o-Novo e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Montemor-o-Novo, estando ainda em curso o desenvolvimento da Estratégia Local de Habitação para Montemor-o-Novo.

[2] Ocupação de 21 lotes dos 22 disponíveis.

CARTA ESTRATÉGICA DE DESENVOLVIMENTO CED 2025

A Carta Estratégica de Desenvolvimento (CED) 2025 corresponde a uma revisão da anterior Carta Estratégica (CEMN 2007-2017), e é um dos principais documentos da política municipal em áreas como a economia e emprego, o urbanismo e qualidade de vida, o desenvolvimento rural e o ambiente, e a cultura e património, tendo mesmo sido um instrumento determinante da definição da componente estratégica do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Montemor-o-Novo.

A CEMN 2007-2017 veio estabelecer como premissas prioritárias para o desenvolvimento do concelho de Montemor-o-Novo a diversificação da atividade económica, a criação de emprego, e o combate à perda de população, prioridades essas que no âmbito da sua revisão, foram reafirmadas como grandes Desafios Estratégicos no horizonte 2025 com implicações nas formas de atuação futura:

1. O desenvolvimento económico e a criação de emprego, determinantes para a mitigação dos constrangimentos existentes;
2. A programação de ações em matéria de atração empresarial e de novos residentes.

Em resultado da revisão da CEMN 2007-2017 viria a ser configurado para Montemor-o-Novo um conjunto de desafios estratégicos:

1. Relançamento das Dinâmicas de Investimento Produtivo
2. Desenvolvimento do Cluster Agroalimentar / Desenvolvimento Rural;
3. Dinamização da Economia Urbana em torno da Cultura e do Património;
4. Renovação dos modelos de Governação e Gestão territorial

Foram precisamente estes desafios estratégicos que estiveram na génese da definição da seguinte visão estratégica para o concelho:

Montemor-o-Novo, centro de recursos económicos, de ambiências urbanas e de paisagem com identidade alentejana, às portas de Lisboa.

No âmbito do Modelo de intervenção Estratégica preconizado pela CED 2025 foram estabelecidos os seguintes objetivos estratégicos gerais e específicos:

Quadro 3 - Objetivos estratégicos da CEMN 2025

Objetivo Geral 1	**Promover o crescimento sustentável da economia concelhia através da reestruturação económica e do incremento das dinâmicas de investimento produtivo**
Objetivo específico 1.1	Estruturação do Cluster agroalimentar e valorização dos recursos naturais
Objetivo específico 1.2	Incrementar a diversificação e a competitividade das atividades económicas e do tecido empresarial
Objetivo Geral 2	**Ampliar a centralidade e competitividade da Cidade de Montemor-o-Novo no espaço regional e nacional**
Objetivo específico 2.1	Promover a qualificação e o reforço das funções especializadas de Montemor-o-Novo

Objetivo específico 2.2	Promover a criação de um ambiente urbano de excelência

Fonte: Carta Estratégica de Montemor-o-Novo 2025

A concretização dos objetivos contidos na revisão da Carta Estratégica carece de uma articulação da intervenção municipal e de outros agentes locais, resultando na definição de um conjunto de Domínios de Intervenção, transversais a toda a estratégia.

Quadro 4 – Domínios de intervenção e objetivos operacionais da CED 2025

Domínios de intervenção	Objetivos operacionais
D1. Qualificação e infraestruturação do território	• Ampliar a capacidade de acolhimento empresarial, e melhorar a excelência das áreas de localização de empresas e dos serviços prestados, de modo a aproveitar a posição geoestratégica do Concelho e o papel destas infraestruturas na atração de novas empresas e de investimentos
	• Criar e qualificar infraestruturas estratégicas de suporte à transformação das produções primárias e ao alargamento da cadeia de valor, principalmente do setor agroalimentar, e desenvolver o regadio, determinante para aumentar a diversificação da produção de hortícolas frescos e de horto-industriais
	• Dotar a Cidade de condições para o desempenho de funções e atividades de nível superior que a projetem como centro económico e cultural e acresçam a sua centralidade no espaço regional, nomeadamente, através da adaptação de espaços para a realização de eventos económicos e culturais, reabilitação e melhoria das condições de visitação e fruição do património histórico-cultural com potencial de atração turística e/ou de acolhimento de novas funções culturais
	• Promover a reestruturação funcional da Cidade integrando plenamente a Avenida Gago Coutinho como eixo estruturante da vida urbana
	• Promover a reabilitação urbana dos espaços públicos, em particular: dos espaços nobres da Cidade; do parque edificado destinado à habitação, serviços e equipamentos com impacto na elevação dos padrões de vida dos residentes; e das infraestruturas de apoio à urbanização, fundamental para melhorar as condições de vida e para dinamizar a regeneração e a competitividade da Cidade
D2 - Inovação e modernização das atividades económicas e do tecido empresarial, dos serviços e infraestruturas urbanas	• Reforçar a interação entre os recursos de conhecimento e inovação regionais e o tecido empresarial e promover a adoção de práticas sustentáveis de exploração agrícola, pecuária e florestal
	• Dinamizar as articulações dos recursos e atividades das freguesias rurais no âmbito da implementação das Estratégias de Desenvolvimento Local dos Grupos de Ação Local (GAL) Monte e Terras Dentro, nomeadamente, nas esferas dos circuitos de comercialização e da segurança alimentar
	• Promover os produtos locais de qualidade e diferenciados, investindo na sua valorização, procurando aperfeiçoar a integração nos circuitos de comercialização existentes e explorando novas formas de relação com o mercado que permitam melhorar os rendimentos dos produtores diretos e revitalizar a economia das freguesias rurais
	• Apoiar a modernização, a criação e consolidação de Micro e PME´s incluindo iniciativas para a capacitação de empresários e empreendedores e incentivar e apoiar o empreendedorismo empresarial, sendo desejável combinar a mobilização e aproveitamento de instalações existentes (algumas devolutas, fruto do declínio económico das empresas/proprietários) com as necessidades de instalação logística mínima de iniciativas de projetos, em fase de amadurecimento
	• Incentivar as atividades de criação e animação cultural e artística, promover a oferta e qualificação do tecido comercial e dos serviços de animação económica e turística (restauração, eventos, informação e animação turística…) como forma de desenvolver a economia urbana, reforçar a imagem identitária e a notoriedade de Montemor como centro de cultura e indústrias criativas, de lazer e de turismo de património, natural e cultural
	• Adotar soluções inovadoras e exemplares para o uso e gestão eficiente de recursos e serviços urbanos (mobilidade e transportes, produção de energias renováveis e redução do consumo de energia, redes e sistemas de suporte à urbanização e gestão urbana e gestão de resíduos)

Domínios de intervenção	Objetivos operacionais
D3 - Governação e gestão do território	• Elaborar os instrumentos municipais de gestão territorial que promovam o ordenamento e gestão do espaço rural (de grande importância para o desenvolvimento rural e do Cluster agroalimentar), o ordenamento, a qualificação e regeneração urbanas. Neste domínio, assumem particular importância a revisão do PDM e a elaboração de outros Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) que integrem e compatibilizem as políticas e opções setoriais municipais e nacionais, de desenvolvimento rural e urbano e que criem condições para a participação de particulares (proprietários, empresários e investidores) nos processos de planeamento e na execução das políticas
	• Promover a coordenação estratégica dos investimentos, da intervenção dos vários "stakeholders" e da promoção externa cultural e turística, visando a afirmação de Montemor como Centro de cultura, lazer e turismo de património, natural cultural
	• Estabelecer um modelo de gestão das Áreas de Localização Empresarial (da Zona Industrial da Adua) e de outros equipamentos económicos
	• Promover a captação de investimento externo e a mobilização dos recursos de financiamento (público, privado e de parceria) dirigida aos domínios de especialização produtiva e funcional
	• Capacitação e modernização administrativa do Município no sentido de reforçar o seu papel nos domínios da promoção e da gestão do desenvolvimento económico e da inovação territorial

Fonte: Carta Estratégica de Montemor-o-Novo 2025 (adaptado)

Como forma de materializar os diversos objetivos operacionais que decorrem dos objetivos subjacentes à CED 2025 e aos diversos Domínios de Intervenção por ela preconizados, foi identificado um conjunto de projetos, resultando no exposto no quadro que se apresenta.

Quadro 5 - Projetos por domínio de intervenção

Domínios de intervenção	Projetos estruturantes	Projetos complementares
D1. Qualificação e infraestruturação do território	• Criação de uma Nova Área Empresarial	• Fileira da Carne - Dinamização de Casa de Abate para pequenos produtores
	• Reabilitação do Convento da Saudação, adaptação e equipamento para instalação do CNAT	• Definição e dinamização de percursos locais a integrar na Rota do Montado
	• Qualificação de espaços exteriores na Cidade de Montemor-o-Novo	• Definição e dinamização de percursos locais a integrar na Rota do Megalitismo
	• Reabilitação do Convento de São Francisco	• Reabilitação do Convento de São Domingos
	• Reabilitação e valorização do Castelo	
	• Recuperação e valorização paisagística das margens do rio Almansor no troço que integra o perímetro urbano	
D2 - Inovação e modernização das atividades económicas e do tecido empresarial, dos serviços e infraestruturas urbanas	• Revitalização do Mercado Municipal	• Gestão sustentável dos Recursos do Montado
	• Realização de um evento de Artes Performativas de Montemor-o-Novo	
	• Reinstalação, qualificação e modernização do Posto de Turismo	

Domínios de intervenção	Projetos estruturantes	Projetos complementares
D3 - Governação e gestão do território	• Definição e implementação de um novo Modelo de gestão da ZI Adua e de outros espaços económicos	• Disponibilização de serviços on-line facilitadores da relação entre o Município, os cidadãos e empresas
	• Criação da Agência de Promoção Montemor Invest	• Reforço e capacitação dos Serviços de Apoio ao Desenvolvimento Económico
	• Montemor - um Sistema Alimentar Local de excelência	• Criação de um dispositivo de monitorização da execução da Carta Estratégica de Desenvolvimento

Fonte: Carta Estratégica de Montemor-o-Novo 2025

Alguns destes projetos estão em curso ou já foram concretizados, importando considerar no âmbito da revisão do PDMMN todos aqueles que forem passíveis de territorialização e/ou que contribuam para a concretização da estratégia subjacente à própria revisão do PDMMN.

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MONTEMOR-O-NOVO

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Montemor-o-Novo foi estruturado em 2015, e tendo por base as grandes linhas orientadoras contidas na Carta Estratégica, razão pela qual é possível identificar algum paralelismo entre as várias ações defendidas por ambos os instrumentos, mobiliza duas Prioridades de Investimento (P.I.):

- Prioridade de Investimento 4.5 – *Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação* – Mobilidade Urbana (PAMUS)

- Prioridade de Investimento 6.5 – *Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído* – Reabilitação Urbana (PARU)

As referidas P.I. foram desdobradas nas operações concretas que constam do quadro seguinte, sendo que a sua grande maioria se encontra já em fase de conclusão.

Quadro 6 – Operações integradas no PEDU de Montemor-o-Novo

P.I.	Designação
6.5	• Qualificação da Rua de Aviz, Rua das Escadinhas, Rua de Olivença, Rua de São Miguel e Rua do Calvário, incluindo o Muro do Jardim Público • Reabilitação do Mercado Municipal • Requalificação do espaço público e ambiente urbano da Rua Teófilo Braga e dos largos e praças do Centro Histórico (Terreiro de São João de Deus e Largo dos Paços do Concelho) • Remodelação da Envolvente do Mercado Municipal e do Troço Sudeste da Rua Comandante Fragoso • Requalificação dos espaços exteriores, acessos e terreiros do Castelo

P.I.	Designação
4.5	• Implementação de Percursos livres de obstáculos no âmbito do *Plano de Acessibilidade e Mobilidade para a cidade de Montemor-o-Novo* • Iniciativa "*Escola a Pé*"

Fonte: PEDU de Montemor-o-Novo

Não obstante o PEDU de Montemor-o-Novo suportar a contratualização de um conjunto de investimentos com relevância para o desenvolvimento da Cidade, já que incide sobre esse território em concreto, devendo a seu tempo ser efetivamente enquadrado no Plano de Urbanização, instrumento de gestão territorial que se encontra em revisão, na análise SWOT então delineada, identificaram-se as principais oportunidades e ameaças e os principais pontos fortes e fracos, definidores de um conjunto de desafios e de fatores críticos de sucesso, que na sua essência, facilmente podem ser extensíveis à totalidade do Concelho.

Quadro 6 - Desafios ao desenvolvimento de Montemor-o-Novo

Desafios ao desenvolvimento
• Promover a regeneração da base económica e empresarial e a criação de emprego. Este desafio passa pela atração de investimentos e incremento das atividades económicas, que possam ser portadores do capital financeiro e humano necessários para fixar atividades de maior valor
• Promover o desenvolvimento e especialização funcional tendentes a reforçar a posição da Cidade como centro urbano regional
• Manter o carácter multifuncional do Centro Histórico, assegurando simultaneamente a sua afirmação como espaço de excelência do ponto de vista urbanístico e arquitetónico
• Estruturar física e funcionalmente a Cidade para assumir uma nova dinâmica económica e urbana, assumindo a Avenida Gago Coutinho como a área central deste processo
• Prosseguir uma estratégia de regeneração urbana capaz de dinamizar social e economicamente a Cidade, conjugando o investimento municipal com iniciativas empresariais

Fonte: PEDU de Montemor-o-Novo

No PEDU de Montemor-o-Novo defende-se que o principal condicionamento para enfrentar os desafios identificados reside sobretudo na insuficiência/desajustamento de incentivos ao investimento e na falta de capacidade de investimento local para concretizar a estratégia de desenvolvimento urbano pretendida, resultando na definição do quadro síntese apresentado abaixo e que contém os principais fatores críticos de sucesso ao desenvolvimento.

Quadro 7 - Principais fatores críticos de sucesso

Fatores críticos de sucesso
• Prolongamento de um contexto de crise económica e constrangimentos orçamentais
• Atuação integrada no que respeita à reabilitação urbana, à programação das acessibilidades e mobilidade urbana e à inclusão social
• A mobilização e capacidade de execução dos proprietários e investidores privados locais na dinamização da atividade económica e da reabilitação do parque edificado
• A resolução do problema do atravessamento do centro da Cidade por tráfego nacional de transporte de mercadorias (claramente uma questão de âmbito regional partilhada com Vendas Novas) e apenas resolúvel com um acordo de intervenção e financiamento entre os diferentes níveis da Administração
• IGT necessários à prossecução das políticas urbanas, ainda em processo de atualização

Fonte: PEDU de Montemor-o-Novo

Tendo presentes os desafios e os fatores críticos de sucesso identificados, foram estabelecidos no âmbito do PEDU os objetivos e estratégias de intervenção seguintes.

Quadro 8 - Objetivos e estratégias de intervenção preconizadas pelo PEDU

Objetivos e estratégias de intervenção
1. Reforçar Montemor-o-Novo como importante centro económico do Alentejo Central, com base na dinamização da economia local e na atração de investimento externo
2. Promover a reestruturação física e funcional da Cidade, preparando-a para responder aos novos desafios da competitividade económica, da modernização da vida urbana e da sustentabilidade ambiental
3. Promover a coesão territorial e a sustentabilidade urbana, através da promoção de mobilidade sustentável, da gestão eficiente das infraestruturas e serviços de apoio à urbanidade e da promoção da coesão social

Fonte: PEDU de Montemor-o-Novo

Pese embora a componente de *Reabilitação Urbana* (P.I. 6.5 – PARU) do PEDU de Montemor-o-Novo, aparente ser manifestamente superior à *Mobilidade Urbana* (P.I. 4.5 – PAMUS), na realidade, o compromisso do município com a melhoria da mobilidade urbana faz com esta esteja presente em todas as operações nele incluídas. De facto, todas as intervenções preconizadas, quer no espaço exterior público quer no edificado, à exceção da *Requalificação dos espaços exteriores, acessos e terreiros do Castelo*, em que a vertente classificação patrimonial foi mais forte, integram os respetivos troços do *Plano de Acessibilidade e Mobilidade para a cidade de Montemor-o-Novo*, aprovado pela Assembleia Municipal, em 2016.

Em resultado dos objetivos e da estratégia preconizada para sustentar a operacionalização do PEDU, orientado para a requalificação do espaço publico enquanto elemento integrador da multimodalidade e incidindo sobre a **promoção da mobilidade pedonal, inclusiva,** a abordagem sobre a mobilidade urbana sustentável viria a ser reforçada com a importante intervenção ao longo da Av. Gago Coutinho e na envolvente do tecido escolar, zonas geradoras de maiores deslocações.

ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO DE MONTEMOR-O-NOVO

A Estratégia Local de Habitação (ELH) de Montemor-o-Novo constitui-se como um instrumento que sustentará a definição da estratégia de intervenção em matéria de política de habitação à escala concelhia, estando presentemente em elaboração.

O trabalho em curso procedeu já à definição do quadro de referência concelhio em matéria de carências relativamente de obstáculos ao acesso à habitação, dos recursos disponíveis e das dinâmicas habitacionais existentes, garantindo assim a posterior delimitação de metas e objetivos a atingir durante o seu período de vigência, bem como a identificação das soluções de habitação a desenvolver e quais os diferentes níveis de prioridades associados.

Face ao envelhecimento mais ou menos generalizado do parque habitacional concelhio, a Câmara Municipal tem vindo a reconhecer a importância da reabilitação urbana e da melhoria das condições de habitabilidade como uma prioridade, promovendo diversas linhas de apoio para o efeito, nomeadamente o Programa Municipal de Apoio à Recuperação de Habitação Degradada – Vertente Telhados (PMARHD) e, desde 2009, o Eixo 5 – *Melhoria das Condições de Habitabilidade*, do Programa Integrado de Apoio Social "Mor Solidário".

Neste enquadramento, a Câmara Municipal, pretende desenvolver uma ELH mais ampla e abrangente, muito para além do simples instrumento de acesso ao Programa Nacional *1º Direito*, focando-se igualmente em outras temáticas da Lei de Bases da Habitação (embora ainda não regulamentada), à medida e dimensão da situação específica do concelho de Montemor-o-Novo, como por exemplo:

- A elaboração do diagnóstico das carências de habitação na área do município (já executado);
- A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados;
- A abordagem da procura habitacional derivada da eventual instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas. Até porque um dos principais desafios considerados, quer da Carta Estratégica de Desenvolvimento quer do próprio PEDU, reside no combate à perda de população;
- A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar;
- O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação.

Em qualquer caso, dado o estado de envelhecimento e o grau de abandono do parque habitacional concelhio, quadro este que se pretende vivamente inverter, supõe-se que em Montemor-o-Novo, o modelo de intervenção em matéria de habitação, passará muito por orientar e articular as políticas públicas, bem como, a atuação das entidades públicas e privadas, para a reabilitação/reconversão de uso/remodelação do edificado existente.

Toda e qualquer evolução da ELH de Montemor-o-Novo que venha a ocorrer no decurso do processo técnico de revisão do PDMMN e resulte na definição de objetivos e estratégias de atuação passíveis de articulação e enquadramento com as propostas formalizadas no âmbito desta revisão serão articuladas e vertidas no PDMMN, salvaguardando-se no entanto, todas as ações e intervenções com incidência direta no perímetro urbano da sede de concelho, que deverão ser devidamente articuladas com as propostas formalizadas e/ou a formalizar no âmbito da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

ESTRATÉGIA ALIMENTAR PARA MONTEMOR-O-NOVO

A Estratégia Alimentar para o Concelho de Montemor-o-Novo (SMEA) surgiu na sequência dos trabalhos desenvolvidos na Agenda 21 Local, em estreita articulação com a CED 2025 e com o próprio PDMMN.

A SMEA pretende constituir-se como um instrumento de orientação capaz de enquadrar e favorecer a realização de ações direcionadas e de compromisso com uma alimentação com qualidade, com impactes a nível da saúde e bem-estar da população e do desenvolvimento do concelho.

Os vetores estruturantes adotados para a prossecução da SMEA combinam:

a) uma linha transversal que agrega as questões da agroecologia e da promoção dos circuitos curtos de base local, como dimensões mestras e complementares a desenvolver na Estratégia;

b) uma linha vertical que agrega questões relacionadas com o domínio público/político e com o domínio comunitário/coletivo, com áreas de intervenção e envolvimento complementares necessárias à prossecução da Estratégia.

Resulta do cruzamento destes dois vetores estruturantes a configuração dos seguintes Eixos Estratégicos para a SMEA:

Eixo 1 - Saúde e Segurança Alimentar - como Eixo estratégico a desenvolver no quadrante configurado pela interceção da área de intervenção e implicação pública/política e do domínio da promoção de circuitos curtos de base local.

Eixo 2 - Consumos, Produção e Circuitos de Comercialização - como Eixo estratégico a desenvolver no quadrante configurado pela interceção da área de intervenção e implicação comunitária/coletiva e do domínio da promoção de circuitos curtos de base local.

Eixo 3 - Sustentabilidade e Gestão de Recursos - como Eixo estratégico a desenvolver no quadrante configurado pela interceção da área de intervenção e implicação comunitária/coletiva e do domínio da promoção da agroecologia.

Eixo 4 - Governância Estratégica - como Eixo estratégico a desenvolver no quadrante configurado pela interceção da área de intervenção e implicação pública/política e do domínio da promoção da agroecologia.

A Visão que está na génese da conceção e desenvolvimento da SMEA visa uma articulação entre a qualidade das práticas alimentares e a segurança alimentar com as dimensões produtivas que assegurem uma gestão sustentável futura dos recursos naturais., nela se assumindo que esta combinação de vetores deverá orientar a projeção de Montemor-o-Novo como um Concelho que:

a) come bem;

b) tem práticas alimentares saudáveis generalizadas;

c) está implicado numa cultura de valorização do seu património agroalimentar;

d) assume um esforço coletivo de respeito e valorização dos recursos locais e ambientais;

e) consolida a transição para um sistema agro-ecológico de base territorial.

Aos diferentes Eixos Estratégicos definidos pelo SMEA foi associado um conjunto de medidas, com as quais se articulam as diversas ações conducentes à operacionalização da própria estratégia alimentar.

Quadro 9 - Quadro de medidas e ações por eixo estratégico

Eixo	Medidas	Ações	
Eixo 1 - Saúde e Segurança Alimentar	1.1. Informação e Saber-Fazer	A1	Kit SMEA[3]
	1.2. Experimentação - Mercado	A2	Projeto de Renovação/Dinamização do Mercado Municipal
		A3	Cozinha Comunitária
	1.3. Consumos Públicos	A4	Grupo de Trabalho para promoção de Compras Públicas de produtos locais e Agro-Ecológico

[3] Ação comum a todos os eixos, com especificidade de incorporação em cada eixo Estratégico.

Eixo	Medidas	Ações	
	1.4. Regulação Adaptativa	A5	Grupo de Trabalho para acompanhar, preparar e impulsionar revisões e alterações legislativas que viabilizem Compras Públicas de produtos locais
Eixo 2 - Consumos, Produção e Circuitos de Comercialização	2.1. Cultura e Literacia Alimentar	A1	Kit SMEA
	2.2. Experimentação de Nano Produções	A6	Hortas Comunitárias
		A7	Dinamização do Banco de Terras Local
		A8	Quiosque de Excedentes
	2.3. Práticas de Consumo	A9	Km0
	2.4. Distribuição e Transformação	A10	Às voltas de um Produto - a Bolota
		A11	Circuito de Mercearias
Eixo 3 – Sustentabilidade e Gestão de Recursos	3.1. Património e Desperdício	A1	Kit SMEA
	3.2. Experimentação - Organização e Sustentabilidade	A12	Campo Prático de Aprendizagens
		A13	Estudos de viabilidade do Sistema Agro-Ecológico e de instrumentos de apoio técnico à produção
	3.3. Práticas Produtivas	A14	Estrutura de Apoio Técnico à Produção
		A15	Recuperação de formas tradicionais de produção
	3.4. Relação com os Recursos	A16	Criação e Gestão de Bancos de Sementes
		A17	Promoção de boas práticas do uso do solo e da água
		A18	Participação na Bolsa Nacional de Terras
Eixo 4 – Governância Estratégica	4.1. Comunicação	A1	Kit SMEA
		A19	Carrinha Itinerante (suporte Kit SMEA)
		A20	Plataforma (suporte Kit SMEA)
	4.2. Tempos e Monitorização	A21	Monitorização SMEA
	4.3. Liderança e *Networking*	A22	Negociação e Facilitação de Parcerias alargadas
		A23	Rota de Eco-Literacia
	4.4. Território e Integração de Instrumentos de Plano	A24	Integração SMEA nos Instrumento de Gestão Territorial (IGT) e outras Estratégias municipais (i.e. Agenda 21 Local e Carta Estratégica)

Fonte: SMEA

Por forma a sustentar a integração da SMEA no PDMMN importará salientar algumas ações que se enquadram nas diversas medidas e eixos estratégicos estabelecidos e que poderão assumir um contributo relevante na estratégia de desenvolvimento preconizada pelo PDMMN, nomeadamente as ações identificadas abaixo, a verter na programação da sua execução.

Quadro 10 - Ações do SMEA a integrar no PDMMN

Ação		Intervenções a concretizar
A2 |	Projeto de Renovação / Dinamização do Mercado Municipal	Execução de Obras de requalificação do Edifício e dinamização de atividades a acolher
A3 |	Cozinha Comunitária	Conceção, equipamento e organização de funcionamento de uma Cozinha Comunitária no espaço do mercado
A6 |	Hortas Comunitárias	Dinamização, Manutenção e Valorização das Hortas Comunitárias existentes
A7 |	Dinamização do Banco de Terras Local	Dinamização, Valorização, Divulgação e Atualização do Banco de Terras Local
A8 |	Quiosque de Excedentes	Criação experimental de um local de venda/trocas de excedentes partilhado de nano-pequenos produtores

Ação		Intervenções a concretizar
A9 |	Km0	Promoção de cadeias alimentares de base local generalizadas à população, restauração e pontos de comércio alimentar
A10 |	Às voltas de um Produto - a Bolota	Desenvolvimento de um produto de referência local - (i.e. a bolota) em todas as suas dimensões da cadeia de valor
A11 |	Circuito de Mercearias	Criação de um roteiro de pontos de venda com Selo SMEA - a atribuir a postos de venda que cumpram os requisitos de circuitos locais; criação de uma identidade visual da marca
A12 |	Campo Prático de Aprendizagens	Promoção e desenvolvimento de um campo de experimentação e aprendizagem em torno dos princípios da agroecologia
A13 |	Estudos de viabilidade do Sistema Agro-Ecológico e de instrumentos de apoio técnico à produção	Promoção de estudos para testar e desenvolver a viabilidade dos sistemas AE e desenvolvimento de instrumentos de apoio técnico à produção
A16 |	Criação e Gestão de Bancos de Sementes	Atualização do levantamento e recriação de um Banco de Sementes + Animação
A17 |	Promoção de boas práticas do uso do solo e da água	Desenvolvimento de iniciativas focalizadas na promoção de eficiências ambientais e de economia circular
A18 |	Participação na Bolsa Nacional de Terras	Reforço de articulação com Banco Nacional de Terras
A23 |	Rota de Eco-Literacia	Criação de roteiros de proximidade com vista à promoção de "experiências no lugar" em torno dos princípios da SMEA
A24 |	Integração SMEA nos Instrumento de Gestão Territorial (IGT) e outras Estratégias municipais (i.e. Agenda 21 Local e Carta Estratégica)	Criação de um Grupo de Trabalho inter-serviços para garantir articulação e coerência entre instrumentos de plano

Fonte: SMEA

4. O MODELO DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

No momento presente, mais do que ter um Plano Diretor Municipal meramente físico, torna-se determinante que Montemor-o-Novo defina claramente quais as suas opções de desenvolvimento e identifique os setores onde pode ser competitivo, reforçando assim o seu papel na sub-região, na região e no contexto socioeconómico em que se insere.

É premente a necessidade de assegurar a resposta aos desafios atuais e sustentar a afirmação do concelho face à realidade territorial em que se enquadra.

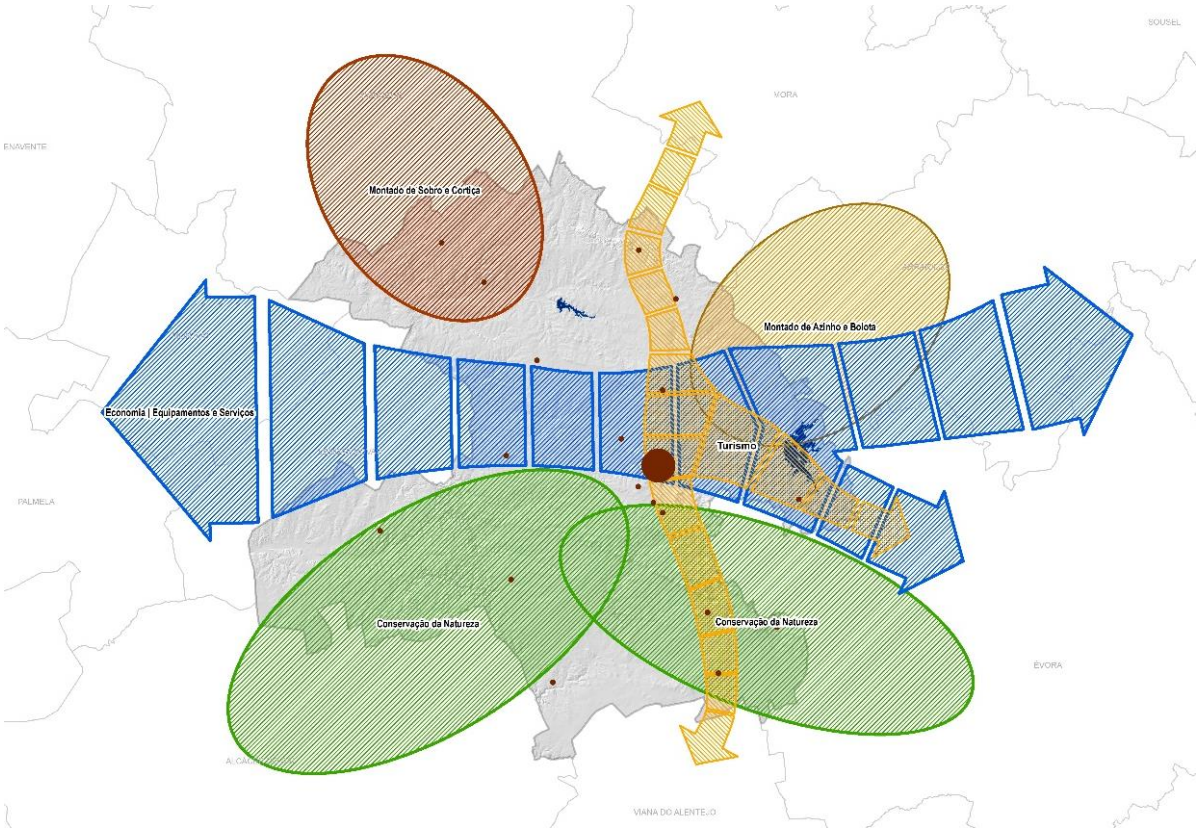
Nesta medida, importa assumir uma estratégia de desenvolvimento local, capaz de tornar Montemor-o-Novo mais competitivo e de disponibilizar uma oferta diferenciadora que potencie a sua atratividade e, simultaneamente, assegure a criação de condições para a diversificação e o desenvolvimento da sua base económica, no sentido de reverter a dinâmica demográfica negativa das últimas décadas e atrair potenciais novos residentes.

Algumas temáticas atuais e sempre presentes nas elocuções sobre desenvolvimento, como a sustentabilidade, a inovação, a coesão e competitividade territoriais, devem ser consideradas componentes estruturantes e orientadoras de uma ponderação e reflexão assertiva em torno dos modelos espaciais e estratégicos que se pretendem integrar no processo de desenvolvimento de Montemor-o-Novo.

O processo de planeamento contemporâneo está imperativamente associado a uma profunda reflexão sobre o território e as diversas dinâmicas que nele interagem, e que lhe conferem um caráter identitário próprio e único, mas também sobre a articulação, enquadramento e interdependências que o concelho estabelece com o território envolvente, em particular, com os concelhos confinantes. Se o primeiro destes dois parâmetros é obtido pela sistematização do vasto conhecimento adquirido na fase de caracterização e diagnóstico, permitindo uma ampla compreensão do território e das dinâmicas nele instaladas, o segundo só é possível pela análise das principais relações de Montemor-o-Novo com o território envolvente, no sentido de aferir a sua influência na estratégia e nas opções de ordenamento, na medida em que tais relações poderão potenciar os recursos endógenos e promover o desenvolvimento concelhio.

4.1. AS RELAÇÕES DE INTERDEPENDÊNCIA COM A ENVOLVENTE

A localização geográfica privilegiada de Montemor-o-Novo, entre a Orla Litoral e o Alentejo Interior, a sua inserção no corredor urbano-logístico de Lisboa - Évora - Elvas/Badajoz e no Arco Metropolitano de Lisboa e o conjunto de infraestruturas rodoviárias que se cruzam na sede de concelho, conferindo-lhe uma boa acessibilidade às escalas regional e nacional e uma relação de forte proximidade com os polos urbanos de Lisboa, Setúbal, Évora e Santarém, assim como aos principais centros portuários da região, definem o quadro de inter-relações com os municípios vizinhos e confirmam a cidade de Montemor-o-Novo como centro urbano estruturante do Alentejo Central.



Turismo	
Rota da Estrada Nacional 2	Mora Viana do Alentejo
Património Mundial da Unesco Capital europeia da Cultura 2027 Rota do megalitismo Roteiro Literário Levantado do Chão	Évora

Conservação da Natureza	
SIC de Monfurado	Évora
SIC de Cabrela IBA de Cabrela	Alcácer do Sal

Economia | Equipamentos e Serviços	
Indústria	Vendas Novas
Equipamentos de Saúde Universidade de Évora Serviços de nível regional	Évora

Montado de Sobro e Cortiça	
Observatório do Sobreiro e da Cortiça	Coruche

Montado de Azinho e Bolota	
SMEA – Estratégia Alimentar	Arraiolos

A relação de Montemor-o-Novo com os concelhos limítrofes é particularmente evidente nas deslocações de trabalho e/ou estudo, sobretudo para os concelhos de Évora e Vendas Novas, e ainda que com uma expressão inferior, para o concelho de Lisboa. No sentido inverso, assumem particular expressão os residentes nos concelhos de Évora, Vendas Novas e Arraiolos, que se deslocam a Montemor-o-Novo para exercer a sua atividade.

Em matéria de relações económicas, importa referir a forte interdependência de alguns setores tradicionais, nomeadamente com o concelho de Coruche, aproveitando o capital de conhecimento associado ao Observatório do Sobreiro e da Cortiça

(fileira do sistema do Montado e da Cortiça) e com o concelho de Arraiolos (fileira da Indústria Agroalimentar), com significativa importância estratégica para o desenvolvimento da região Alentejo.

De referir também, a Zona Industrial da Adua, que pela sua proximidade ao principal corredor rodoviário de atravessamento do concelho (IP7/A6), poderá vir a integrar uma rede de áreas empresarias de cariz logístico, de suporte a este eixo viário estruturante.

Importa ainda salientar a riqueza histórica e cultural (Roteiro Literário Levantado do Chão), o vasto património arqueológico, arquitetónico e religioso (Rota do Megalitismo) e a Gastronomia regional, bem como o património natural e paisagístico concelhio (SIC de Cabrela e SIC de Monfurado), como ativos estratégicos do turismo, sobretudo em complementaridade com o concelho e a cidade de Évora, Património Mundial da Unesco, mas também com os concelhos de Mora, Viana do Alentejo (Rota da Estrada Nacional 2) e Alcácer do Sal.

Em matéria de equipamentos e serviços, ressalvam-se as relações de interdependência com os concelhos de Évora e de Lisboa (Serviços regionais da Administração Central e equipamentos de saúde).

O estabelecimento de relações de complementaridade e sinergias com os concelhos envolventes deverá ser sempre vista como uma mais valia a ter em conta nas estratégias de desenvolvimento do concelho.

4.2. A SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA

Aferida a situação de referência do concelho de Montemor-o-Novo e o seu enquadramento na realidade envolvente, torna-se agora possível sistematizar as características que lhe conferem a sua identidade própria e, subsequentemente, estruturar as políticas estratégicas de ação que poderão orientar e concorrer para o desenvolvimento sustentável e sustentado do território concelhio.

Numa perspetiva metodológica, este exercício é sistematizado numa matriz de análise SWOT, desagregada em diferentes domínios de análise e nos quais são enquadradas as linhas de força e fraqueza, bem como as oportunidades e ameaças que se colocam ao desenvolvimento de Montemor-o-Novo.

Procura-se assim realçar alguns dos aspetos que refletem as potencialidades e as vantagens competitivas do concelho, ou seja, o conjunto de recursos a considerar aquando da definição das políticas e estratégias de desenvolvimento, enquanto elementos inequivocamente relevantes, de potencial alavancagem para o crescimento e desenvolvimento de Montemor-o-Novo e para a concretização da visão assumida para o concelho, mas também de alguns constrangimentos ou debilidades, que determinam necessariamente a adoção de posturas que concorram para a sua mitigação e que se revelem capazes de configurar uma estratégia orientada em função das oportunidades e das potencialidades.

As matrizes seguidamente apresentadas não pretendem de forma alguma assumir uma abordagem exaustiva, visando sim, ao invés, proceder à sistematização das principais componentes relacionadas com cada um dos domínios de análise considerados. Neste contexto, são de destacar, os seguintes:

1. Aspetos Económicos e Recursos Naturais;

2. Ordenamento e Elementos Patrimoniais;

3. Sociodemografia;

4. Mobilidade e Acessibilidades, Equipamentos, Infraestruturas e Serviços Públicos;

5. Aspetos Ambientais, Segurança e Saúde Pública.

Quadro 11 - Matriz de análise SWOT - Aspetos Económicos e Recursos Naturais

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Importância do setor primário enquanto setor gerador de emprego • Dinâmicas do setor agrícola associadas à agricultura de regadio - Aproveitamentos Hidroagrícolas dos Minutos e Freixeirinha • Tradição agrícola e agroflorestal fortemente ancorada no sistema agrossilvopastoril do Montado • Existência de solos especificamente destinados à instalação de atividades empresariais/industriais com capacidade de acolhimento de novas empresas • Centro de Acolhimento às Micro, Pequenas e Médias Empresas (CAME) na Zona industrial da Adua • Riqueza e diversidade dos elementos que constituem o património material e imaterial do concelho • Potencial cinegético • Riqueza da gastronomia (cozinha tradicional alentejana) • Paisagem e biodiversidade (SIC de Cabrela e Monfurado e IBA de Cabrela)	• Tecido empresarial frágil e com fraca dinâmica de criação de emprego. • Base económica local fortemente dependente de pequenas empresas e de empresas em nome individual • Volume de negócios do tecido empresarial pouco expressivo • Desemprego • Comércio local com dinâmica reduzida e pouco inovador • Capacidade de oferta turística reduzida • Inexistência de uma marca própria para os produtos endógenos • Subaproveitamento das potencialidades dos recursos naturais • Inexistência de um parque de caravanismo • Dinâmica de acolhimento e estadia praticamente nula

Oportunidades	Ameaças
• Proximidade da Zona Industrial da Adua ao nó de acesso ao traçado do IP7/A6 • Condições para a localização de atividades económicas fora da área de influência da sede de concelho • Perspetiva de expansão da área de regadio – AH Minutos; • Existência de produção vinícola que poderá constituir um produto turístico (enoturismo) integrado na Rota de Vinhos do Alentejo • Requalificação da Zona Industrial da Adua e sua dinamização, no sentido de potenciar a sua atratividade. • Reforço do campo de ação do CAME • Requalificação do Mercado Municipal de Montemor-o-Novo e reforço enquanto elemento dinamizador do comércio de cariz tradicional na cidade • Condições propicias a uma oferta turística diversificada (património natural, património arqueológico e de arquitetura civil, militar e religiosa, património molinológico, etnológico e gastronómico) • Roteiros e circuitos em parceria com outras entidades • Utilização dos planos de água como recurso turístico • Criar sinergias entre as unidades museológicas existentes com vista à sua integração numa rota de turismo cultural e ambiental em parceria com outros municípios. • Crescente importância do setor agroalimentar e da procura de produtos biológicos • Aposta na estratégia alimentar para Montemor-o-Novo e no envolvimento dos vários agentes locais; • Aposta crescente em novas formas de energias alternativas renováveis;	• Falta de iniciativa do setor privado • Dificuldade na atração e captação de investidores • Dificuldade na implementação de projetos estruturantes capazes de contribuir para a dinamização da economia de base local • Degradação do estado fitossanitário do Montado • Degradação dos ecossistemas ribeirinhos

Oportunidades	Ameaças
• Existência de uma Organização Não Governamental de Ambiente no concelho; • Proximidade à Área Metropolitana de Lisboa e integração no Eixo de ligação Lisboa – Madrid • Emergência do turismo sustentável e acessível	

O **potencial de desenvolvimento económico do concelho** de Montemor-o-Novo está diretamente relacionado com o **aproveitamento dos seus recursos endógenos**, destacando-se o enquadramento paisagístico e a riqueza e diversidade da paisagem, a presença de valores naturais e de elementos que constituem o seu património material e imaterial e ainda, as fortes potencialidades associadas a uma extensa área de Montado, na qual estão ancoradas as tradições derivadas da atividade agrícola e agroflorestal ancestrais.

Esta tradição agrícola e florestal, sobretudo de base extensiva, em articulação com as crescentes tendências e dinâmicas do setor turístico, poderá assumir um importante contributo para o desenvolvimento deste setor, nomeadamente ao nível de alguns nichos de mercado, concretizando uma **aposta efetiva em ofertas distintivas**. Importa, pois, potenciar a **imagem de marca já associada ao produto turístico "Alentejo"** e, sobretudo, a relação de **proximidade do concelho à Área Metropolitana de Lisboa** e ao potencial mercado que esta área representa, bem como a relevância do seu posicionamento e inserção no Eixo de ligação Lisboa – Madrid.

A promoção de um pleno aproveitamento do potencial turístico do concelho associado aos recursos naturais e à aposta na **criação de alguns produtos turísticos singulares** (passeios pedestres e equestres, BTT, e observação de aves) assumem-se como elementos estruturantes da estratégia de desenvolvimento, capaz de gerar fortes impactes económicos e sociais nas comunidades recetoras.

Contudo, a existência de alguns constrangimentos também não pode ser desvalorizada, nomeadamente, uma base económica sustentada em empresas de pequena dimensão. Este constrangimento, aliado à inexistência de uma marca própria para os produtos endógenos do concelho, ao subaproveitamento das potencialidades dos recursos naturais e a uma capacidade de oferta turística reduzida, têm vindo a constituir entraves significativos ao crescimento da economia local, dificultando a atração de novas atividades económicas, a geração de emprego e a fixação de população.

Assim, devem ser entendidos como pilares desta estratégia, os incentivos financeiros decorrentes da existência de fundos estruturais associados a programas de apoio comunitário e outras fontes de financiamento externas ao Município, bem como a dinamização da estrutura económica concelhia em torno das atividades ligadas aos setores agrícola, pecuário e florestal, tal como os recursos que poderão orientar uma aposta efetiva no desenvolvimento de atividades ligadas ao setor turístico.

Quadro 12 - Matriz de análise SWOT - Ordenamento e Elementos Patrimoniais

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Povoamento concentrado na cidade e nos principais aglomerados urbanos • Definição das Áreas de Reabilitação Urbana, que criam condições à reabilitação do edificado e à regeneração urbana da cidade • Elevado grau de concretização de Planos de Pormenor (Pequenas Oficinas, Ciborro e Escoural)	• Desadequação e reduzido grau de concretização de alguns planos territoriais • Sobredimensionamento do parque habitacional relativamente às dinâmicas demográficas – ocorrência de um número crescente de habitações devolutas • Carências de espaços de estacionamento ordenado, sobretudo nos núcleos urbanos de génese mais antiga

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Variedade e riqueza do Património (Castelo de Montemor-o-Novo; Gruta do Escoural e monumentos Megalíticos). • Simbolismo histórico da cidade de Montemor-o-Novo e do seu Castelo • Riqueza do património imaterial, sobretudo ao nível das artes e performances, e rituais e festas de cariz diverso • Existência de uma política de apoio à reabilitação do tecido edificado através de vários instrumentos municipais	• Estado crescente de degradação e abandono do tecido edificado mais antigo

Oportunidades	Ameaças
• Política de ordenamento do território e urbanismo com maior ênfase para a reabilitação e revitalização urbana • Novas perspetivas de planeamento e definição de regimes de utilização do solo em articulação com as componentes estratégicas, de execução e operacionalização • Apoios enquadrados no quadro legal subjacente ao regime jurídico da reabilitação urbana • A revisão do PDM e do Plano de Urbanização da Cidade • Possibilidade de estabelecimento de parcerias/protocolos com centros de conhecimento em setores estruturantes (património, turismo, recursos naturais, entre outros) • Instrumentos e mecanismos de financiamento disponíveis para a requalificação das áreas urbanas de génese mais antiga da Cidade • Requalificação do Convento da Saudação e dos espaços exteriores, acessos e terreiros do Castelo	• Insuficientes políticas nacionais de estímulo à recuperação e valorização dos elementos patrimoniais • Deficitária capacidade de mobilização de atores para promover a recuperação do património edificado privado

Como principais aspetos a destacar no domínio do ordenamento e elementos patrimoniais será de referir que Montemor-o-Novo detém um **imenso potencial em matéria de património**, denotando uma vasta riqueza e diversidade de elementos patrimoniais classificados e em vias de classificação, em particular o **Castelo de Montemor-o-Novo e a Gruta do Escoural**, bem como um riquíssimo **património arqueológico**, com particular notoriedade para um significativo conjunto de **monumentos megalíticos**.

É, portanto, fundamental construir uma efetiva política de valorização e divulgação destes recursos e enfatizar a importância do seu papel enquanto elementos estruturantes e estruturadores do processo de desenvolvimento.

As atuais orientações em matéria de ordenamento do território vieram introduzir algumas alterações na classificação e qualificação dos solos, privilegiando uma clara contenção na constituição de novos solos urbanos e uma aposta inequívoca na reabilitação urbana, ao invés da expansão dos perímetros urbanos anteriormente estabelecidos nos planos territoriais de âmbito municipal.

Os efeitos desta política já se fazem sentir em Montemor-o-Novo, como resultado de uma política de apoio à **reabilitação urbana e do tecido edificado** que a Câmara Municipal vem implementando há vários anos, nomeadamente através do Eixo 5 do Programa Integrado de Apoio Social "MorSolidário" (desde 2009), da delimitação de três ARU na cidade e a consequente implementação das respetivas ORU (desde 2015), a concretização do Programa de Ação Integrado de Valorização "monte mor, pedra a pedra", cofinanciado pelo INALENTEJO (2009 – 2013) e mais recentemente, a implementação do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDUMMN), no âmbito do Alentejo 2020, em curso.

Esta política de reabilitação deverá ter continuidade no futuro, na prossecução dos objetivos do próprio PDMMN, cuja concretização poderá e deverá concorrer para eliminar algumas das debilidades identificadas, em particular, ao nível do edificado de génese mais antiga.

Quadro 13 - Matriz de análise SWOT - Sociodemografia

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Baixa taxa de abandono escolar • Tendência de crescimento dos níveis de qualificação e escolaridade da população	• Estrutura demográfica envelhecida (Duplo envelhecimento da população) • Despovoamento e desvitalização das áreas rurais do Concelho • Incapacidade de assegurar a substituição de gerações (saldo natural negativo) • Isolamento da população rural • Encerramento de alguns serviços essenciais nas freguesias rurais (escolas e postos médicos) • Baixos níveis de escolaridade e de qualificação da população em idade ativa

Oportunidades	Ameaças
• Instrumentos e mecanismos de financiamento disponíveis para reforçar a qualidade de frequência das escolas existentes na , no sentido de contribuir para o reforço das competências da população residente e para a criação de uma mão-de-obra mais qualificada e competitiva	• Crescente tendência de envelhecimento da população • Tendência de perda demográfica

Em matéria de demografia e condições sociais as principais debilidades registadas estão diretamente associadas à dinâmica demográfica negativa que tem vindo a ocorrer no passado e às tendências que apontam para a continuidade desta dinâmica.

De facto, Montemor-o-Novo tem vindo a assistir a um duplo envelhecimento da população, fenómeno que assume particular notoriedade nas freguesias rurais e que tem contribuído para uma crescente desertificação do território e para a perda de alguns serviços essenciais.

Como principais pontos fortes, enumeram-se a crescente redução do abandono escolar e a tendência de crescimento dos níveis de qualificação escolar e profissional.

Importa, portanto, dar continuidade à aposta nas vias de ensino técnico e profissional, tendo em vista a qualificação dos recursos humanos em função das efetivas necessidades atuais e futuras da base económica local, priorizando a formação em áreas estruturantes, designadamente os setores agroindustrial e do turismo, que poderão vir a ter um papel relevante no desenvolvimento da economia do concelho.

Quadro 14 - Matriz de análise SWOT - Mobilidade e Acessibilidades, Equipamentos, Infraestruturas e Serviços Públicos

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Vantagens Locativas - Proximidade a Évora e à Área Metropolitana de Lisboa • Concelho e cidade servidos por uma importante rede de infraestruturas rodoviárias • Cidade servida por dois nós de acesso ao traçado do IP7/A6 (Eixo Lisboa - Espanha) • Existência de equipamentos de apoio à infância e aos idosos • Equipamentos de saúde e ensino, ainda que fortemente concentrados na sede de concelho	• Inexistência de uma variante como alternativa ao tráfego de pesados no atravessamento da cidade (Av. Gago Coutinho) • Isolamento da população rural dispersa fora dos principais aglomerados urbanos • Área de influência dos equipamentos e serviços disponíveis no concelho vizinho mais próximas para a população de Cabrela • Custos de transporte elevados para acesso aos principais serviços apenas disponíveis na cidade

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Unidade de cuidados continuados e paliativos • Posto de Turismo em Montemor-o-Novo • Existência de Equipamentos Desportivos e de Lazer (Parque Desportivo Municipal, Piscinas Municipais Cobertas, Piscinas Recreativas Municipais, Clube de Ténis, Centro Hípico; Aeródromo da Amendoeira, Pista de Ski Náutico da Barragem da Atabueira) • Bombeiros voluntário e serviços de proteção civil	• Condições de mobilidade reduzida, sobretudo nas áreas urbanas de génese mais antiga • Distanciamento da estação de caminho de ferro de Casa Branca relativamente aos restantes aglomerados do concelho e até à própria Cidade; • Ocorrência de vasta extensão de redes de drenagem de águas residuais ainda unitárias • Sistema de transportes públicos deficitário

Oportunidades	Ameaças
• Beneficiação das principais ligações intraconcelhias, designadamente das estradas e caminhos municipais que poderão futuramente sustentar as acessibilidades a localizações potenciadoras do desenvolvimento económico concelhio • Importância crescente da EN2 / ER2 como elemento-âncora de uma estratégia de dinamização económica do setor turístico (Rota da EN2) • Continuidade de implementação do Plano de Acessibilidade e Mobilidade para a cidade de Montemor-o-Novo, já aprovado • Instrumentos e mecanismos de financiamento disponíveis para a requalificação dos espaços públicos • Apoios às políticas de mobilidade enquadrados no quadro do Portugal 2020 • Execução das obras já previstas ao nível dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais. • Avaliação da viabilidade económica da instalação de uma unidade autónoma de gaseificação e respetiva rede de distribuição, na Zona Industrial da Adua	• Política de transporte ferroviário nacional • Atraso na implementação do PAMUS AC (Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável do Alentejo Central) em que Montemor-o-Novo incluiu a execução da Variante à cidade, entre outras ações • Indisponibilização para Montemor-o-Novo de apoios comunitários para a melhoria das infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico

A proximidade a Évora e à Área Metropolitana de Lisboa e o traçado do IP7/A6 conferem ao concelho de Montemor-o-Novo **vantagens locativas** que não têm, no entanto, contribuído para o reforço da atratividade de investimentos significativos.

Se, por um lado, a expressão territorial do concelho é encarada como uma mais-valia, dada a diversidade dos recursos em presença, por outro lado constitui também uma debilidade, resultando num sistema de povoamento fortemente estruturado na sede de concelho e concentrado em aglomerados de menor dimensão, sendo notório o grau de isolamento das populações que residem fora dos núcleos urbanos e sobretudo, longe da cidade e da sua envolvente mais direta.

A grande dimensão do território concelhio e as dinâmicas funcionais que dela decorrem têm contribuído para a **desertificação das freguesias rurais e para a concentração da população residente na sede de concelho**, tendo como consequência nefasta o encerramento de **alguns serviços de proximidade nessas freguesias** e a redução das condições de acessibilidade das populações rurais a algumas funções terciárias apenas presentes na cidade, sobretudo para os jovens e os idosos, fortemente dependentes do sistema de transportes públicos que se apresenta igualmente débil.

No entanto, como ponto forte a assinalar, refere-se a **significativa densidade e diversidade dos equipamentos de utilização coletiva** alguns deles com caráter de equipamento estruturante (Parque Desportivo Municipal, Piscinas Recreativas Municipais, Aeródromo da Amendoeira e Pista de Ski Náutico), sendo determinante potenciar o uso e a divulgação destas unidades, enquanto elementos geradores de atratividade, sobretudo para as populações não residentes no concelho.

Em complementaridade das políticas de reabilitação urbana em curso, afigura-se determinante a elaboração e subsequente implementação de Planos de Acessibilidade e Mobilidade e de Planos de Sinalização e Trânsito para os aglomerados de maior expressão no sistema urbano concelhio, na continuidade de ações já postas em prática na sede de concelho.

De realçar também a crescente importância da adoção de soluções de mobilidade capazes de assegurar a disponibilização de **serviços de transporte flexível** e a pedido, nomeadamente nas áreas de menor densidade populacional, onde o *deficit* da oferta de transportes públicos é mais evidente.

Importará também dar continuidade à realização das obras (já previstas) de reforço dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, bem como a concretização de um dos anseios mais antigos da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, a execução da Variante à cidade de Montemor-o-Novo, que possibilitaria a redução drástica do tráfego de veículos pesados de transporte de mercadorias que diariamente circula pela Avenida Gago Coutinho, bem como o reforço das condições de segurança e fluidez do tráfego rodoviário local, neste eixo viário estruturante da cidade.

Quadro 15 - Matriz de análise SWOT - Aspetos Ambientais, Segurança e Saúde Pública

Potencialidades / Pontos Fortes	Fraquezas / Pontos Fracos
• Qualidade de vida da população • Qualidade ambiental • Segurança • Presença de postos territoriais da GNR na generalidade das freguesias • Serviço municipal de recolha e reciclagem de RCD's	• Existência de explorações pecuárias na proximidade de áreas habitacionais • Degradação dos recursos hídricos • Ausência de soluções de âmbito local para a gestão de resíduos perigosos • Vias de atravessamento dos principais aglomerados urbanos sujeitas a um elevado tráfego automóvel e ruído

Oportunidades	Ameaças
• A recente construção da ETAR de Montemor-o-Novo e de Lavre e a remodelação das ETAR de Cabrela, Cortiçadas de Lavre, Santa Sofia e Foros de Vale de Figueira, bem como a futura construção da ETAR de Escoural. • Adoção de mecanismos de discriminação positiva para os projetos de investimento empresarial e turísticos que privilegiem as componentes ambientais (eficiência energética, reaproveitamento de recursos hídricos e da salvaguarda dos recursos existentes	• Riscos associados ao transporte de produtos perigosos, principalmente no atravessamento da cidade, através da Avenida Gago Coutinho • Riscos associados às alterações climáticas

No presente domínio importa assinalar as mais-valias que o concelho de Montemor-o-Novo oferece, onde a **tranquilidade da vida quotidiana, típica da região alentejana, a sensação de segurança e a qualidade ambiental** assumem um protagonismo claro, contribuindo de forma inequívoca para um **elevado nível de qualidade de vida da população** residente.

Não obstante, importa assegurar a resolução de alguns constrangimentos diagnosticados, de entre os quais se consideram determinantes os decorrentes do atravessamento diário da cidade (Av. Gago Coutinho) por veículos pesados de transporte de mercadorias, algumas delas substâncias perigosas/ tóxicas.

4.3. A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO

Tendo por base a situação de referência que caracteriza o território concelhio, assim como as diferentes premissas que sustentaram a fundamentação da necessidade de revisão do PDMMN, importa realizar uma breve **reflexão sobre os pressupostos estruturantes para a definição das linhas de orientação** que estarão na base da estratégia subjacente ao modelo de organização territorial delineado.

"O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal". (n.º 1 do artigo 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

Esta linha de orientação deverá ser tida como elemento embrionário para o ordenamento territorial de âmbito municipal, no qual se equacionam e ponderam as especificidades de cada território, a visão política, as estratégias de desenvolvimento e ainda as expetativas e anseios da população e dos diversos agentes, envolvidos ou a envolver, no processo de planeamento.

De facto, a definição e subsequente concretização, de uma estratégia de desenvolvimento municipal resulta da **análise integrada das diversas variáveis em presença no território**, da **definição da situação de referência** que o caracteriza, das suas **linhas de força e fragilidades, das oportunidades e ameaças e das dinâmicas e tendências de desenvolvimento do passado**, não omitindo o quadro de referência estratégico e o contexto territorial e socioeconómico que lhe está associado.

Assim, a estratégia a preconizar deverá ser sustentada na clarificação da visão assumida para o território e na ponderação dos principais desafios que se colocam ao seu desenvolvimento. A resposta a estes desafios determina a definição dos Eixos Estratégicos de Desenvolvimento, neles se enquadrando diversos domínios de intervenção que orientam as ações estratégicas municipais a assumir ao longo do período previsto para a vigência do plano, tendo sempre por base os princípios de um desenvolvimento sustentado e sustentável do território.

Por sua vez, estes eixos estratégicos desdobram-se em **objetivos estratégicos**, cuja operacionalização futura deverá ser assegurada através da **concretização de projetos e/ou ações**, orientados em função da visão estratégica assumida para o desenvolvimento do território, e estruturados de forma a potenciar o envolvimento dos diversos agentes intervenientes no processo de planeamento, conformando assim a base de sustentação das opções e das prioridades da ação municipal ao longo do período previsto para a vigência do PDMMN, refletidas na elaboração dos planos de atividades e orçamentos municipais.

4.3.1.A VISÃO E OS DESAFIOS

A visão para um território deverá ter sempre associada uma componente de inovação e de ambição.

Pretende-se que visão assumida para Montemor-o-Novo, sendo ambiciosa, seja simultaneamente mobilizadora dos montemorenses e capaz de congregar um conjunto diverso de objetivos de natureza económica, social, cultural e ambiental, que deverá ser adotado e concretizado no modelo de organização territorial formalizado para o concelho.

A construção desta visão resultou de um processo de reflexão continuado e partilhado, e teve por base os pressupostos e os desafios que se colocavam à revisão do PDMMN, que foram encarados como incentivos para desenhar um futuro diferente, prospetivo e suficientemente ambicioso para conseguir congregar vontades e esforços em prol da prossecução do desenvolvimento concelhio num horizonte temporal de médio e longo prazo.

A determinação de tornar o concelho de Montemor-o-Novo num território de elevada qualidade, baseada numa **visão estratégica de desenvolvimento para a sua sustentabilidade socioeconómica, ambiental e cultural**, deverá orientar a prossecução do PDMMN enquanto instrumento de gestão, nas suas componentes física e estratégica, sendo prudente a renovação e adequação dos objetivos inicialmente estabelecidos na elaboração do PDM em vigor.

De facto, o modelo de ordenamento e a estratégia definida aquando da elaboração do PDM em vigor, foram enquadrados numa conjuntura completamente distinta da atual, visando a prossecução dos seguintes objetivos:

1. Concretização de uma política de ordenamento do território capaz de garantir as condições para um desenvolvimento socioeconómico equilibrado;

2. Definição dos princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;

3. Promoção de uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguarda dos valores naturais e culturais presentes no concelho e garantir uma melhoria da qualidade de vida da população.

Decorridas mais de duas décadas, **o contexto social, económico e territorial do concelho sofreu profundas alterações**, tornando necessária a redefinição dos objetivos que estavam subjacentes ao PDM em vigor, e, consequentemente a **identificação de novos desafios**, designadamente:

1. Adequação da estratégica municipal de desenvolvimento territorial a um novo quadro de referência ao nível do desenvolvimento económico, social, cultural e ambiental;

2. Compatibilização dos objetivos e estratégias municipais com as políticas setoriais de âmbito regional e nacional;

3. Enquadramento e adequação das orientações a novas disposições regulamentares dos planos e programas com incidência territorial no concelho (legislação setorial);

4. Reenquadramento dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho;

5. Conferir um maior caráter de operacionalidade ao PDMMN, garantindo a inscrição nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, das propostas nele incluídas (projetos, ações…), a definir na fase seguinte do Plano, e que integrarão o programa de execução e o plano de financiamento.

6. Contributo para uma estratégia de sustentabilidade ambiental, social e económica, quer no quadro do território municipal, quer no âmbito de uma política de complementaridade e solidariedade territorial;

7. Definição das opções estratégicas e programas de desenvolvimento turístico de nível local, articulando a defesa dos recursos naturais com o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer;

8. Redefinição dos princípios, no sentido de uma distribuição mais justa de encargos e de benefícios decorrentes do processo de urbanização;

9. Avaliação da dinâmica de construção em meio rural, com a definição de áreas de edificação dispersa, aglomerados rurais e áreas periurbanas, tendo em vista a identificação das necessidades de reordenamento e programação de operações de qualificação;

10. Definição das orientações para a gestão territorial dos SIC de Cabrela e Monfurado e aferição dos usos compatíveis com a salvaguarda dos recursos e valores naturais no âmbito da transposição do Plano Setorial da Rede Natura 2000;

11. Redefinição de áreas associadas a atividades económicas, equipamentos sociais e desportivos, salientando-se a diversificação da oferta e a reavaliação do perfil de atividades que se pretendem para o concelho, para a cidade e para os aglomerados rurais;

12. Reavaliação / introdução de normativas regulatórias para a instalação de outras atividades, nomeadamente turísticas, pecuárias, unidades de gestão resíduos, energias alternativas, atividades tradicionais, entre outras;

13. Enquadrar atividades atualmente não regulamentadas no PDM, impossibilitando a sua expansão ou legalização

14. Reavaliação dos planos municipais de ordenamento do território existentes e a integração e/ou definição de parâmetros urbanísticos e indicadores de referência que orientem a sua revisão ou alteração;

15. Reavaliação / redefinição dos atuais perímetros urbanos;

16. Definição dos objetivos e prioridades para os Núcleos de Desenvolvimento Turístico, determinando critérios para sua localização, assim como os parâmetros de edificabilidade de referência, os requisitos de qualidade arquitetónica, ambiental e paisagística;

17. Integração nos instrumentos de gestão territorial dos princípios e orientações estabelecidos no âmbito da Agenda 21 local;

18. Integração dos objetivos estratégicos definidos no âmbito da Carta Estratégica de Desenvolvimento;

19. Articulação com as medidas e ações definidas no âmbito da Estratégia Alimentar para Montemor-o-Novo.

A **Visão** agora assumida para o território concelhio articula-se com a visão estabelecida para a região no âmbito da Estratégia de Desenvolvimento Territorial para o Alentejo Central e inspira-se na prossecução dos desafios subjacentes à revisão do PDMMN:

"Montemor-o-Novo – Um Concelho e uma Cidade, de Turismo, Património e Cultura, com qualidade de vida e identidade alentejana, que valoriza os seus recursos locais, que vive o Montado e aposta numa economia diversificada com ênfase no setor agroalimentar ".

Nesta visão, a cidade assume um papel preponderante, de centro polarizador do crescimento e desenvolvimento concelhio, preconizando para o concelho de Montemor-o-Novo um planeamento e ordenamento integrado sustentável e inclusivo, assente nos valores do seu passado e nos seus vastos recursos endógenos. Sustenta também uma base económica futura capaz de potenciar o posicionamento geoestratégico do concelho, a fixação de população e das atividades, na salvaguarda dos valores naturais e culturais e no reforço da qualidade de vida da população, complementada com o estímulo à transição para um sistema agro-ecológico de base territorial e à promoção da cidadania e participação de todos os grupos sociais nos processos de tomada de decisão.

4.3.2.OS EIXOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO E OS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Considerada a visão defendida e os desafios subjacentes à revisão do PDMMN, estabelecem-se agora os eixos estratégicos de desenvolvimento (EED), elementos de operacionalização da estratégia de desenvolvimento municipal, que consubstanciam nos seguintes objetivos:

EED1 **Fomentar uma base económica diversificada e sustentada**

Objetivos

OE 1.1 - Definição de uma estrutura municipal de áreas de localização de atividades económicas

OE 1.2 - Apoio à consolidação de setores estratégicos, designadamente o agroalimentar e as indústrias culturais e criativas

OE 1.3 – Fomentar o desenvolvimento de setores económicos emergentes, nomeadamente ao nível das energias renováveis e logística de frio alimentar

OE 1.4 - Reforço do apoio às iniciativas empresariais de base local

EED2 **Incentivar a fixação de população nos aglomerados rurais do concelho**

Objetivos

OE 2.1 - Adequação da estrutura e zonamento dos aglomerados rurais

OE.2.2 - Disponibilização de espaços com apetência para a instalação de habitação, equipamentos, comércio e serviços que garantam a implementação de serviços de proximidade

OE 2.3 - Disponibilização de áreas capazes de acolher pequenas unidades empresariais, compatíveis com a função habitacional, nomeadamente no interior dos aglomerados;

EED3 **Projetar Montemor-o-Novo como espaço privilegiado de cultura, turismo e património cultural**

Objetivos

OE 3.1 - Requalificação e reabilitação do Castelo de Montemor-o-Novo e do Convento da Saudação

OE 3.2 - Requalificação da rede de equipamentos culturais

OE 3.3 - Reforço da complementaridade da oferta turística e de lazer com as componentes patrimonial e gastronómica

EED4 **Revitalização das áreas de génese mais antiga e de maior relevância histórica da Cidade e dos núcleos antigos de interesse cultural no Concelho**

Objetivos

OE 4.1 - Promoção de uma ocupação multifuncional sustentada nas funções de habitação, comércio e serviços

OE 4.2 - Implementação de políticas proactivas de incentivo ao arrendamento urbano

EED5 **Reforçar Montemor-o-Novo como um território com qualidade de vida**

Objetivos

OE 5.1 - Implementação de estratégias de planeamento urbano promotoras de equidade, a coesão social e estilos de vida saudáveis

OE 5.2 - Reforço da rede de cuidados de saúde e de serviços de apoio à infância, população idosa e com deficiência

EED6	**Qualificação da rede viária e introdução da oferta de transporte público urbano rodoviário**

Objetivos

OE 6.1 - Estruturação de uma rede viária concelhia conexa e hierarquizada, promovendo o estabelecimento e/ou beneficiação das ligações intraconcelhias

OE 6.2 - Execução da variante rodoviária à cidade de Montemor-o-Novo

OE 6.3 – Implementação de rede de transporte público urbano

EED6	**Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do Concelho**

Objetivos

OE 7.1 - Reforço da gestão ativa e participada das áreas do concelho integradas no âmbito territorial dos Sítios da Rede Natura 2000

OE 7.2 - Fomentar a articulação das atividades agroflorestais e outras com interesse económico com a valorização do ambiente e da paisagem

OE 7.3 - Reforço da proteção e aproveitamento dos recursos hídricos, com a plena utilização da Barragem dos Minutos para abastecimento humano

OE 7.4 - Criação de infraestruturas e de atividades que conjuguem a valorização da natureza com o fomento da atividade turística e de lazer

OE 7.5 – Requalificação da rede de gestão de resíduos, abastecimento de água e saneamento

Alguns dos objetivos estratégicos e os projetos e/ou ações que a eles se encontram associados tem enquadramento na Estratégia de Desenvolvimento Territorial para o Alentejo Central.

A concretização destes objetivos deverá ser materializada na prossecução dos projetos e/ou ações a delinear para cada um dos domínios de intervenção articulando-se os projetos que se pretendem ver concretizados ao longo do período previsto para a vigência do PDMMN e a programação da execução do Plano, bem como do respetivo plano de financiamento, considerando-se para o efeito os diversos **domínios de intervenção** já assumidos na **Carta Estratégica de Desenvolvimento (CED)**, assim como os **projetos estruturantes e complementares** associados a cada um destes domínios, nomeadamente os projetos assumidos como prioritários no âmbito da **Agenda 21 Local** e as ações consideradas no âmbito da **Estratégia Alimentar para Montemor-o-Novo**.

A identificação deste conjunto de projetos e/ou ações e a sua integração no programa de execução e no plano de financiamento não obstará à definição de outros projetos e/ou ações complementares ou distintos dos elencados após a entrada em vigor do PDMMN, entendendo-se que a estratégia de desenvolvimento preconizada não pode nem deve ser um instrumento estanque, mas sim um conteúdo amplamente participado e dinâmico.

5. PROPOSTA DE ORDENAMENTO

5.1. ORIENTAÇÕES E OBJETIVOS

Tendo por base o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a caracterização do concelho (vd. Vol. II- Estudos de caracterização e diagnóstico e Vol. IV - IV.2.2 - Planta da Situação Existente), o esboço do modelo estratégico e os cenários de desenvolvimento estabelecidos para o território concelhio, definiram-se um conjunto de objetivos, que devem ser entendidos como premissas para orientar a estrutura da organização espacial defendida, constante da Planta de Ordenamento (vd. Vol. I - I.2.1 - Planta de Ordenamento).

Neste contexto consideraram-se as seguintes orientações, que viriam a sustentar o modelo de ordenamento preconizado para o território concelhio:

1. Articulação entre os objetivos de desenvolvimento e de ordenamento físico do território

Em conformidade com o estabelecido no nº1 do artigo 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a pretensão de conciliar o desenvolvimento e o ordenamento físico do território nasce do pressuposto de que não pode haver ordenamento sem que haja lugar a uma prévia **definição dos objetivos estratégicos** e dos meios que permitem sustentar o desenvolvimento do território.

2. Utilização racional do território enquanto recurso, tendo em consideração as suas características físicas, a sua aptidão e vocação preferenciais, as necessidades e expetativas locais e a articulação e compatibilização com os usos admitidos

O processo de ordenamento do território deve procurar reunir as sensibilidades e as mais valias decorrentes do **conhecimento profundo do concelho** com as sensibilidades, expetativas e anseios manifestados pelos diversos agentes intervenientes no processo de planeamento.

A proposta de ordenamento formalizada para o concelho de Montemor-o-Novo é assim sustentada pela caracterização dos condicionalismos de ordem física / territorial e, pela perceção dos sistemas estruturantes e das dinâmicas urbanas e económicas presentes, configurando igualmente o reflexo da previsível reduzida procura de solos. A conjunção de todos estes elementos viria a resultar na definição do modelo prévio de classificação e qualificação dos solos e na redelimitação dos perímetros urbanos e do próprio sistema urbano anteriormente estabelecido.

A redelimitação destes perímetros foi objeto de uma forte ponderação, privilegiando-se a **contenção efetiva dos atuais perímetros urbanos**, uma vez que o grau de consolidação e as dinâmicas de procura num passado recente assim o sugerem.

As matérias diretamente relacionadas com a articulação e compatibilização de usos admitidos são devidamente salvaguardadas no regulamento do PDMMN, cujo normativo previne a ocorrência de situações de incompatibilidade de usos e atividades e garante um conjunto de **regras a aplicar à instalação de atividades e usos complementares e compatíveis com os usos dominantes**, para além dos regimes de utilização permitidos para cada categoria de solo.

3. Concertação de interesses dos agentes e entidades envolvidas e otimização de soluções que previnam e/ou minimizam potenciais conflitos futuros

Os princípios da responsabilização e subsidiariedade assumiram desde a fase inicial do processo técnico de revisão do Plano um importante papel. Na realidade, este processo foi acompanhado, desde a sua fase embrionária, por vários agentes locais, entre os quais as juntas de freguesia, daí resultando uma boa **perceção das expetativas e anseios** destes órgãos de poder local, **relativamente ao desenvolvimento futuro do território concelhio**, garantindo-se desta forma uma maior consensualidade e a minimização efetiva da ocorrência de potenciais situações de conflito futuras.

4. Consolidação do modelo de povoamento existente, controlando os processos de urbanização difusa e da edificação dispersa

"(…) identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal". (Alínea g) do n.º 1 do artigo 96.º do RJIGT).

O quadro estratégico de desenvolvimento e o correspondente modelo de organização territorial, contidos na revisão do PDMMN, procuram respeitar na íntegra este pressuposto, ao estabelecer critérios capazes de suportar um controle efetivo dos fenómenos associados aos processos de urbanização difusa e da edificação dispersa.

A consolidação do modelo de povoamento que caracteriza o território concelhio foi assumida como premissa subjacente à própria revisão do PDMMN e pretende-se ver concretizada através da implementação do modelo de ordenamento proposto e dos perímetros urbanos que a ele estão associados.

5. Excecionalidade da reclassificação do solo rústico em solo urbano, por forma a controlar a capacidade de edificação no território concelhio

"A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis e comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, traduzindo uma opção de planeamento sustentável em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais". (n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT)

Determina ainda o Decreto Regulamentar n.º 15/2015[4], de 19 de agosto, que *"A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem caráter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social"*, pressupondo-se que no âmbito da revisão do PDM a classificação do solo como urbano deverá dar cumprimento ao disposto na legislação em vigor.

Neste sentido, no âmbito do processo de revisão do Plano procedeu-se a uma reapreciação global do território, dos aglomerados existentes e das opções tomadas, bem como dos critérios que fundamentam a aferição das necessidades de expansão / retração verificadas, avaliando-se as dinâmicas demográficas, as transformações ambientais, económicas, sociais

[4] Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

e ambientais, o grau de consolidação dos aglomerados, as dinâmicas de ocupação (vd. Capítulo "Redelimitação do Perímetros Urbanos").

6. Aproveitamento das infraestruturas existentes, no sentido de racionalizar e potenciar a sua utilização / exploração

Ao nível do território concelhio constatou-se a existência de algumas áreas já classificadas como solo urbano que, no entanto, não têm vindo a ser utilizadas com a desejável eficiência, resultando no subaproveitamento das redes de infraestruturas.

Neste pressuposto, a redelimitação dos perímetros urbanos teve em consideração este condicionalismo, considerando sempre a capacidade dos solos já classificados e servidos por infraestruturas para suportar a instalação de novos usos, procurando-se assim rentabilizar o seu aproveitamento, bem como os investimentos já concretizados.

7. Valorização e preservação dos valores e recursos naturais, tendo por base uma perspetiva de desenvolvimento integrado, sustentado e sustentável

Os princípios do desenvolvimento sustentável, cuja base assenta numa relação de harmonia e equilíbrio entre as necessidades de ordem social, as atividades económicas e o meio ambiente, estiveram sempre subjacentes ao processo de revisão do PDMMN, que procurou absorver um conjunto de ações e normativas que permitem e contribuem para a **salvaguarda e valorização dos recursos naturais** existentes e garantir a proteção dos seus **valores ambientais e patrimoniais** na prossecução das linhas de orientação e diretrizes estabelecidas em alguns instrumentos ou planos de hierarquia superior, bem como dos usos e ocupação do solo formalizados em planos de política setorial.

8. Potenciação dos solos associados a atividades económicas

A Zona Industrial da Adua, nos arredores da cidade, constitui a única área do concelho verdadeiramente organizada como espaço de concentração de atividades económicas, contando com a instalação de algumas empresas do setor secundário.

Em momento anterior ao início da revisão do PDMMN, o executivo camarário manifestou a vontade de criar **"novos" espaços vocacionados para a instalação de atividades económicas** e, em particular, para a instalação de indústrias, áreas essas, infraestruturadas, qualificadas e dotadas de acessibilidades adequadas, capazes de dar resposta às dinâmicas de procura de localização de investimentos económicos e de investimentos produtivos, potenciando uma maior flexibilização da atual oferta e uma adequação às atuais tendências e dinâmicas de procura, vontade que a equipa do Plano incorporou.

Esta medida, territorializada no modelo de ordenamento proposto, potencia a atração de investimento e a instalação de novas unidades empresariais geradoras de emprego e riqueza, contribuindo para a criação de condições para a deslocalização de alguma indústria de pequena dimensão que ainda se situa em áreas predominantemente residenciais.

5.2. EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

A análise dos equipamentos de utilização coletiva do concelho de Montemor-o-Novo incidiu sobre o conjunto de equipamentos que têm como função principal a prestação de serviços de interesse público tidos como indispensáveis para o reforço efetivo da qualidade de vida da população, resultando da mesma, para além do diagnóstico da situação existente a aferição de eventuais necessidades específicas e a considerar no âmbito da classificação e qualificação do solo.

Os equipamentos de utilização coletiva têm tipologias diversas, compreendendo serviços administrativos, culturais, desportivos, educativos, de saúde, ação social, proteção civil e segurança pública, lazer, formação profissional, culto, entre outros, podendo ser de natureza pública, privada ou associativa, assim como ter regimes de exploração distintos, estando identificados na Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva (Vd. Vol. II - II.5.2 - Equipamentos de Utilização Coletiva).

Da análise desenvolvida, não foram identificadas carências significativas em matéria de equipamentos de utilização coletiva, sendo, no entanto, de ressalvar que a supressão das carências pontuais diagnosticadas poderá ser um contributo significativo para a atração e fixação de novos residentes.

As propostas nesta matéria reforçam a necessidade de considerar as complementaridades e sinergias entre as diversas tipologias de equipamentos existentes, promovendo a acessibilidade e o relacionamento formal e funcional com a realidade urbana envolvente.

Assim, no âmbito da implementação da revisão do PDMMN deverão ser desenvolvidas as seguintes ações:

1. Descentralizar a localização de equipamentos (sobretudo valências de apoio a idosos) para algumas áreas com menor oferta;

2. Conformar a instalação de novos equipamentos com a localização de equipamentos já existentes, no sentido de promover a criação de complementaridades e sinergias;

3. Apostar na requalificação dos equipamentos existentes e na reconversão de equipamentos devolutos em instalações destinadas a associações e coletividades ou em áreas de recreio e lazer;

4. Promover a requalificação dos equipamentos de utilização coletiva como forma de reforçar a vivência urbana;

5. Reforçar a mobilidade e condições de acesso da população aos equipamentos de utilização coletiva existentes, sobretudo às tipologias apenas presentes na sede de concelho;

6. Dinamizar o Parque Desportivo Municipal de Montemor-o-Novo e reforçar o seu papel de zona desportiva de excelência, a par da aposta na realização de eventos desportivos de âmbito regional e nacional;

7. Divulgar e valorizar os equipamentos distintivos existentes no concelho, vocacionados para a prática de atividades desportivas mais especializadas, como o Clube de Ténis, o Centro Hípico D. Duarte, o Aeródromo Municipal da Amendoeira / Centro de Desportos Aeronáuticos e a Pista de Ski Aquático da Barragem da Atabueira;

8. Dinamizar o Centro Interpretativo do Castelo e o Núcleo de Interpretação Ambiental dos Sítios de Cabrela e Monfurado, assim como outras unidades museológicas, entre as quais o Centro Interpretativo da Gruta do Escoural e o Museu de Arqueologia de Montemor;

9. Apostar a criação de uma rede de equipamentos de recreio e lazer formalizada através da instalação de parques de lazer e merendas nas diversas freguesias rurais do concelho.

A implantação ou instalação de equipamentos de utilização coletiva pode ser admitida em qualquer localização no território desde que se considerem os eventuais impactes na qualidade das áreas afetadas e a sua minimização, bem como o cumprimento das disposições relativas ao regime de usos e compatibilidade, condições de edificabilidade e servidões e

restrições de utilidade pública previstas no regulamento, sendo a edificabilidade a adotar a estritamente exigida para as atividades a instalar.

5.3. INFRAESTRUTURAS

As redes de infraestruturas, a par dos equipamentos de utilização coletiva, e da reabilitação do edificado constituem requisito determinante para a instalação de atividades indutoras de atratividade e competitividade.

Considerando os níveis de serviço das infraestruturas existentes identificadas nos estudos de caracterização e diagnóstico e respetivas peças desenhadas. (Dolo II.2.9. Infraestruturas), importa que no âmbito da implementação da revisão do PDMMN sejam concretizadas as seguintes intervenções:

1. Promover a adoção de soluções alternativas de abastecimento de água para edificações dispersas;

2. Concluir o processo de constituição de servidões relativas às captações de água subterrâneas para abastecimento público;

3. Execução das obras já previstas ao nível do sistema de abastecimento de água em baixa, nomeadamente de expansão da rede nos Baldios e a renovação das redes no Ciborro e em Cabrela;

4. Reforçar o grau de cobertura da rede separativa de drenagem de águas residuais;

5. Adotar e implementar soluções individuais de tratamento de águas residuais apropriadas para as habitações dispersas em espaço rural;

6. Assegurar a continuidade das políticas implementadas em matéria de resíduos indiferenciados e a realização de investimentos em infraestruturas, melhoria dos circuitos de recolha e realização de estudos de ampliação dos sistemas;

7. Promover a criação de locais de armazenamento temporário de resíduos volumosos na proximidade dos aglomerados em que tal serviço ainda não é assegurado, nomeadamente em Silveiras, Cabrela, Santiago do Escoural, Fazendas do Cortiço e São Geraldo;

8. Realizar um estudo de viabilidade económica para a instalação de uma unidade de valorização de bioresíduos, a localizar preferencialmente na Zona Industrial da Adua, na proximidade das infraestruturas de gestão de resíduos já existentes;

9. Assegurar a continuidade da aposta na recolha e reciclagem da fração inerte dos resíduos de construção e demolição, e concretizar a os investimentos já previstos na melhoria/adaptação/ampliação da “Unidade de Reciclagem de Entulho”;

10. Promover a realização de um estudo de avaliação da viabilidade económica da instalação de uma unidade autónoma de gaseificação e respetiva rede de distribuição na cidade de Montemor-o-Novo e na Zona Industrial da Adua.

5.4. PATRIMÓNIO

O **Património Material** integra os bens imóveis classificados e em vias de classificação, os elementos patrimoniais arqueológicos, e ainda outros elementos de inegável valor, tais como: arquitetura popular do "*manuelino*", moinhos, escolas primárias do Plano dos Centenários, pintura mural, azulejaria, entre outros.

Estes bens constituem testemunhos com valor civilizacional e cultural, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitetónico, artístico, etnográfico, científico, industrial ou técnico, valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e permitem traçar a história do concelho, sendo por esse motivo fundamental garantir a sua preservação. (vd. Vol. I - I.2.1 - Planta de Ordenamento, Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais) e Vol. II - II.2.8.1 - Património).

Tendo em conta a importância deste património, é essencial a **implementação de políticas de salvaguarda, valorização e divulgação destes valores,** enquanto elementos estruturantes da estratégia de desenvolvimento do concelho.

As ações a implementar deverão privilegiar medidas que promovam a ocupação multifuncional destes espaços urbanos, sustentando uma conciliação entre a função habitacional e funções complementares de comércio e serviços, assim como da requalificação / reabilitação de espaços públicos capazes de contribuir para o reforço da vivência urbana. Esta tipologia de intervenções deverá integrar ações de promoção da conservação e requalificação do conjunto de edifícios quinhentistas que se encontra presente na zona mais antiga da sede de concelho, entre outras.

Dever-se-á considerar a integração de alguns imóveis classificados em **roteiros e circuitos turísticos** e a realização de atividades de âmbito cultural e artístico, promovendo assim a sua salvaguarda ancorada numa utilização ativa.

O Turismo religioso, deverá assumir-se como uma aposta do município, nomeadamente no desenvolvimento de uma estratégia integrada de promoção turística do concelho e a sua **potencial inclusão em circuitos de turismo religioso** de âmbito regional promovendo a figura de S. João de Deus e os inúmeros exemplares de arquitetura religiosa presentes um pouco por todo o concelho.

Particularmente o **Castelo de Montemor-o-Novo** (e Convento da Saudação) e a **Gruta do Escoural**, considerados *ex-libris* turísticos do concelho, deverão ser alvo de ações de estudo, conservação, salvaguarda e divulgação à escala nacional e internacional, já que representam um importante contributo para o reforço da culturalidade concelhia e da sua atratividade enquanto **destino turístico e cultural**.

Igualmente, a importância do megalitismo no concelho, deve ser entendida como um fator diferenciador, apostando-se na divulgação do **Roteiro do Megalitismo**, incluindo-o nas rotas de divulgação regional, em estreita colaboração com outros municípios.

Também o **património molinológico**, nas margens do Rio Almansor, na envolvente da cidade, merece referência, pois evoca as raízes agrícolas do concelho, para além de constituir um elemento marcante da paisagem.

Tendo em conta o seu valor identitário e representativo, não só para os moinhos de água, mas também para as **Escolas Primárias do Plano de Centenário**, definiram-se várias disposições concretas no sentido da sua recuperação e reutilização, admitindo-se a sua adaptação para outros usos, desde que fique assegurada a valorização dos edifícios e da sua envolvente.

O **Património Imaterial** constitui igualmente um importante testemunho da identidade do concelho, pelo que o apoio ao movimento associativo deve continuar a ser uma aposta do município, potenciando assim Montemor-o-Novo como concelho de arte e cultura. De referir, a importância que as associações desempenham na divulgação da cultura montemorense, sendo importantes embaixadores locais, a uma escala nacional e mesmo internacional.

A grande importância que o **Património Natural** tem no concelho, determinou o delinear de várias medidas concretas e de parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, de forma a assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento, com os usos produtivos, o recreio e lazer e o bem-estar das populações.

Na prossecução dos objetivos anteriormente estruturados, importa, que ao nível da implementação da revisão do PDMMN, venham a ser concretizadas as seguintes ações:

1. Dar continuidade às medidas já implementadas e em curso, com vista à conservação, salvaguarda, reutilização e divulgação do **Castelo de Montemor-o-Novo** e do **Convento da Saudação**;

2. Incrementar as medidas de divulgação, nacional e internacional, da **Gruta do Escoural**;

3. Promover a conservação, salvaguarda e reabilitação do vasto **património edificado** concelhio (Conventos, Igrejas, Ermidas, casas senhoriais devolutas, …);

4. Promoção e incentivo da conservação e requalificação do conjunto de **edifícios quinhentistas** "*manuelino*";

5. Delimitar **Áreas de Reabilitação Urbana** (ARU) e estruturar as respetivas estratégias de reabilitação, nos núcleos de génese mais antiga dos aglomerados, em particular nos "*Núcleos Urbanos de Interesse Cultural*", como forma de promover e potenciar a recuperação do parque edificado e a dinamização e revitalização urbanas;

6. Dar continuidade às medidas já implementadas e em curso, com vista **à requalificação / reabilitação de espaços exteriores públicos** capazes de contribuir para o reforço da vivência urbana;

7. Promover a integração de alguns imóveis classificados nos **roteiros e circuitos turísticos**, bem como a realização de atividades de âmbito cultural e artístico, garantindo assim a sua salvaguarda ancorada numa utilização ativa;

8. Apostar no turismo religioso, articulado numa estratégia integrada de promoção turística do concelho, potenciando a sua **inclusão nos circuitos de turismo religioso** de âmbito regional e nacional;

9. Apostar na divulgação do **Roteiro do Megalitismo** e reforçar as suas condições de acessibilidade e de sinalética, de orientação e informativa;

10. Divulgar de forma sustentada e sustentável o património natural e os recursos naturais do concelho, nomeadamente os **Sítios de Importância Comunitária integrados na Rede Natura 2000** (Cabrela e Monfurado);

11. Requalificar as margens do Rio Almansor e o **património molinológico** aí existente, para reutilização recreativa e de lazer, integrada num circuito pedonal de destino turístico na vertente cultura e natureza;

12. Dar continuidade ao **apoio ao Movimento Associativo** concelhio.

A aposta na vertente cultural deverá ser complementada pela promoção a uma escala nacional dos eventos que podem contribuir para a divulgação e promoção das atividades económicas, culturais e recreativas do concelho, de entre os quais se destaca a Feira da Luz e algumas festas populares ou de cariz religioso que refletem a dinâmica social e cultural do concelho e atraem visitantes.

No sentido de reforçar a proteção dos elementos patrimoniais não classificados, foi assumida uma graduação das medidas de salvaguarda e proteção ao património arqueológico, garantindo-se assim o adequado conhecimento das exigências relacionadas com os níveis de sensibilidade arqueológica de cada um dos elementos patrimoniais que integram a Carta Arqueológica do Concelho de Montemor-o-Novo.

Foram, assim, estabelecidos os seguintes **níveis de proteção do património arqueológico:**

Nível 1 – Vestígios arqueológicos de valor elevado, tendo em conta a sua singularidade, antiguidade e estado de conservação. São interditos quaisquer trabalhos que impliquem a afetação desses bens patrimoniais com exceção de intervenções que decorram de projetos de estudo, salvaguarda, valorização e/ou conservação e restauro desses mesmos vestígios.

Nível 2 – Vestígios arqueológicos de valor significativo. Qualquer tipo de intervenção que envolva revolvimento dos solos ou alteração da envolvente do sítio, incluindo infraestruturas de rega, operações urbanísticas e atividades agrícolas e florestais deverão ser alvo de acompanhamento arqueológico, cujos resultados poderão implicar outras medidas de minimização em função da avaliação dos elementos encontrados;

Nível 3 - Vestígios arqueológicos insuficientemente caracterizados. Qualquer tipo de intervenção é condicionado a prospeção arqueológica prévia com vista a uma melhor caracterização dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda e proteção dos valores arqueológicos em presença.

Esta graduação foi igualmente considerada ao nível do **património arquitetónico**, para o qual foi assumida a criação de diferentes **graus de proteção**, designadamente os seguintes:

Grau I – Preservação integral das fachadas e volumetria do edifício, sendo permitidas obras de conservação gerais e obras de alteração no seu interior.

Grau II – Serão permitidas obras de conservação e reconstrução e ainda obras de alteração e ampliação controladas, desde que se preserve o essencial da configuração geral (fachadas e volumetria do edifício)

Grau III - Serão permitidas obras de conservação e alteração desde que preservados elementos pontuais identificadores das características da edificação quando da sua construção.

A identificação dos elementos do património arqueológico e arquitetónico não classificados existentes no concelho de Montemor-o-Novo e dos diferentes níveis e graus de proteção que a eles se encontra associados encontra-se formalizada no Anexo do presente documento (Vd. Anexo I – Níveis de proteção do património arqueológico e graus de proteção ao património arquitetónico).

5.5. TURISMO

O reforço da complementaridade da oferta turística e de lazer com as componentes patrimonial e gastronómica no concelho é um dos objetivos específicos dos Eixos Estratégicos de Desenvolvimento, enquadrando-se com as opções estratégicas estabelecidas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA).

O PROTA define normas específicas para o desenvolvimento turístico da região, as competências para a concretização das orientações de desenvolvimento turístico e as normas para o planeamento e edificação turística, remetendo para os municípios, no âmbito dos Planos Diretores Municipais, a competência para delinear as *"opções estratégicas e programas de desenvolvimento turístico de nível local, bem como o correspondente sistema territorial de desenvolvimento turístico, no respeito pelos regimes de salvaguarda dos PEOT aplicáveis, definindo, nomeadamente:*

a) A intensidade turística máxima concelhia efetiva;

b) As tipologias de estabelecimentos turísticos a privilegiar;

c) os critérios e orientações quanto à localização dos empreendimentos turísticos;

c) A definição de áreas homogéneas de desenvolvimento turístico e respetivas orientações de desenvolvimento sectorial;

d) A articulação da estratégia local de desenvolvimento turístico com as estratégias sectoriais de nível regional e nacional."

Cabe, portanto, aos PDM desenvolver as regras de localização, as características tipológicas e os parâmetros urbanísticos da ocupação dos solos, no contexto das respetivas estratégias de desenvolvimento local e de ordenamento do território.

Relativamente à intensidade máxima turística do concelho, e tendo por base a fórmula de cálculo estabelecida no PROTA, apurou-se uma ITM de 11742 camas, o que face ao número de camas atualmente existente (Vd. Vol. II.2.4 – Socioeconomia, secção 3.7.4.1) e previsto (projetos de empreendimentos turísticos e loteamentos com parecer favorável do Turismo de Portugal), não se perspetiva que seja necessário a adoção de acordos para proceder ao aumento da intensidade turística máxima ao longo do período de vigência do PDMMN.

No que respeita às tipologias de estabelecimentos turísticos admitidos, estabelece-se que no solo rústico é permitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, e parques de campismo e de caravanismo, e de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) desde que em cumprimento dos parâmetros e condições estabelecidos no Regulamento do Plano.

Os NDT são áreas de ocupação turística em solo rústico com aptidão para o uso turístico, que integram os equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo e os empreendimentos turísticos, nas seguintes tipologias: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), e parques de campismo e caravanismo.

Os NDT não são delimitados no PDM, e a sua instalação apenas poderá ocorrer mediante a elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, ficando a execução das operações necessárias à sua concretização sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o Município, os promotores dos NDT e o Turismo de Portugal, IP.

Optou-se pela não demarcação de Espaços de Ocupação Turística no âmbito da qualificação do solo, uma vez que as preexistências de empreendimentos turísticos em solo rústico se encontram já licenciadas e/ou consolidadas em termos de ocupação, e os empreendimentos turísticos futuros terão de cumprir os requisitos estabelecidos pelo PDMMN para as diferentes categorias de solo.

Nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos[5], e do Regulamento do PDMMN são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos em solo urbano.

Tendo em consideração a crescente relevância que a atividade turística detém no processo de desenvolvimento e nas dinâmicas territoriais futuras, importará, que ao longo do período previsto para a vigência do PDMMN sejam concretizadas as ações seguintes:

1. Divulgar e potenciar, enquanto recursos turísticos estruturantes, o património histórico, cultural, natural e paisagístico, apresentando o concelho como um destino de múltipla e diversificada oferta turística;

2. Promover a criação de alguns produtos turísticos singulares, nomeadamente observação da flora e fauna e o turismo equestre;

3. Apostar no potencial das barragens dos Minutos e da Atabueira para a prática de desportos náuticos e promover a sua dotação com infraestruturas e serviços de apoio e com espaços de sociabilidade e de lazer, a complementar com a requalificação dos troços e das margens mais significativos para a atividade turístico fluvial;

4. Fomentar ao longo do traçado da EN 2 a instalação de alojamento e unidades de restauração qualificadas e a criação de áreas de serviço/pernoita de autocaravanas, em Ciborro e Santiago do Escoural, potenciando as mais-valias decorrentes da integração de Montemor-o-Novo na "Rota Turística da Estrada Nacional 2";

5. Promover o elevado potencial turístico das extensas áreas de rara qualidade paisagística associadas ao Montado, a sustentar através da dinamização do agroturismo, turismo de natureza e turismo cinegético;

6. Continuar a aposta na criação de percursos pedestres e de BTT e promover a vivência dos valores cénicos e paisagísticos do concelho, bem como o contato com a natureza;

7. Promover a realização de eventos de divulgação do receituário gastronómico regional e dos produtos produzidos no concelho;

8. Reforçar a oferta de alojamento turístico de qualidade nas suas diversas tipologias, com particular relevância para a realização de projetos baseados em princípios de sustentabilidade económica aliados à proteção e conservação dos recursos naturais e do meio ambiente;

9. Promover a integração de Montemor-o-Novo em algumas das rotas do touring cultural e paisagístico previstas no âmbito do Plano Estratégico para o Desenvolvimento do Touring Cultural e Paisagístico no Alentejo e Ribatejo, de

[5] Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2018, de 30 de junho.

entre as quais se salientam a Rota Gastronómica, a Rota da Fotografia e das Paisagens Cénicas, a Rota do Sagrado, a Rota das Viagens com Estórias, a Rota dos Artesãos ou das Artes e Ofícios Tradicionais e a Rota do Azulejo;

10. Promover o Roteiro Literário "Levantado do Chão", que interliga os concelhos de Lisboa, Montemor-o-Novo e Évora, através de percursos rodoviários e pedestres com pontos de interesse interpretativo sobre a obra publicada por José Saramago há 40 anos;11. Implementação e promoção da Área de Serviço de Autocaravanas na Cidade, integrada na Rede de Oferta de Infraestruturas para o Autocaravanismo no Alentejo e Ribatejo.

5.6. REDE RODOVIÁRIA

Em matéria de rede rodoviária, pode-se inferir-se que o concelho possui um nível de acessibilidade satisfatório, constatando-se, no entanto, que a mesma está essencialmente estruturada em torno da sede de concelho. (Vd. Vol. I I.2.1 – Planta de Ordenamento e Vol. II 2.6 Acessibilidades e Transportes)

Face à importância que cada uma das vias existentes na estrutura rodoviária, procedeu-se à sua hierarquização, funcional classificando-a nos seguintes níveis:

1. Vias estruturantes:

A6/IP7- Autoestrada n.º 6 / Itinerário Principal n.º 7: Via que integra a Rede Rodoviária Fundamental estabelecida no Plano Rodoviário Nacional, estando a sua gestão a cargo e sob jurisdição da Brisa Concessão Rodoviária. Constitui o principal eixo rodoviário de ligação à área metropolitana de Lisboa e a Espanha, sustentando o importante eixo Lisboa - Madrid.

2. Vias distribuidoras:

Vias que têm relevância ao nível da estruturação do território à escala regional e concelhia, assegurando as principais ligações viárias aos concelhos vizinhos, bem como a ligação entre a cidade e os principais aglomerados. Incluem as vias que fazem parte integrante da Rede Rodoviária Complementar estabelecida no âmbito do Plano Rodoviário Nacional e que se encontram sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, nomeadamente o IC10 (traçado previsto - assegurado pelo corredor da EN114, que estabelece a ligação viária a Coruche, Almeirim e Santarém), a EN4 (que assegura as ligações a Vendas Novas e Estremoz), a EN114 (ligação a Évora) e a EN253 (ligação a Alcácer do Sal), bem como a Estrada Regional n.º 2, que assegura a ligação de interesse supramunicipal e complementar à Rede Rodoviária Nacional, estabelecendo a ligação a Norte ao concelho de Mora, e a Sul aos concelhos de Viana do Alentejo, Ferreira do Alentejo, Aljustrel, Castro Verde e Almodôvar.

3. Vias de acesso local:

As vias de acesso local incluem todas as restantes vias existentes e previstas que servem o concelho, nelas se incluindo as estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, nomeadamente a EN370, a EN380, a EN253-2 e o troço desclassificado da EN114, bem com as Estradas e Caminhos Municipais e demais vias de acesso às diversas atividades do território concelhio.

Além da hierarquização da rede rodoviária no âmbito da revisão do PDMMN, propõe-se a criação de um espaço-canal de reserva associado ao traçado da variante às ER2 e EN4, que integram a rede viária proposta.

Neste sentido, definiu-se um corredor que abrange uma faixa de 50 metros para cada lado do eixo da variante prevista, nele ficando interdita realização de quaisquer obras até ao momento da aprovação do estudo prévio do seu traçado (vd. Vol. I – I.2.1 Planta de Ordenamento).

No âmbito da execução da proposta de revisão do PDMMN, e em matéria de mobilidade e acessibilidades, deverão ser concretizadas as seguintes ações:

1. Execução da Variante à cidade de Montemor-o-Novo, possibilitando o desvio do tráfego de pesados de transporte de mercadorias da principal artéria da cidade (Av. Gago Coutinho), com o consequente reforço das condições de segurança e fluidez do tráfego local;

2. Promover a realização de obras de beneficiação da rede viária concelhia, privilegiando as estradas desclassificadas sob jurisdição municipal, bem como as estradas e caminhos municipais que poderão sustentar a acessibilidade às áreas potenciadoras do desenvolvimento económico do concelho;

3. Reforço das condições de segurança da circulação nos aglomerados urbanos atravessados pelas principais vias que integram a rede rodoviária municipal;

4. Promover a elaboração e subsequente implementação de Plano de Acessibilidade e Mobilidade e de Planos de Sinalização e Trânsito nos aglomerados de maior expressão do sistema urbano concelhio;

5. Promover a realização de um estudo de viabilidade económica e/ou funcional para o embrião de um serviço de transporte público urbano.

6. Promover a adoção de soluções de transporte flexível (ou transporte a pedido) à escala concelhia, designadamente através de protocolos de colaboração, no sentido de minimizar as limitações decorrentes da oferta de transportes públicos e reforçar as acessibilidades em zonas dispersas e isoladas.

5.7. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

O modelo de organização territorial definido decorre do diagnóstico desenvolvido e da subsequente articulação com os cenários e visão estratégica estabelecidos, pretendendo contribuir para a **promoção de um desenvolvimento sustentado e sustentável de todo o território e o reforço do papel de Montemor-o-Novo enquanto concelho atrativo e competitivo em termos socioeconómicos, da valorização dos recursos existentes e do aproveitamento das suas potencialidades.**

Este modelo tem tradução gráfica na Planta de Ordenamento (vd. Vol. I- I.2.1 - Planta de Ordenamento), estando as regras de ocupação que se encontram subjacentes à sua concretização definidas no regulamento do plano.

Atendendo ao disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre o solo rústico e o solo urbano.

Assim, e os termos do atual quadro legal em matéria de ordenamento do território, considera-se como:

- **solo urbano** o solo que "*está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.*",

- **solo rústico** "*aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano*".

5.7.1.CLASSIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

No âmbito do processo de revisão do PDMMN, e tendo em vista a classificação do solo, procedeu-se à análise dos perímetros urbanos existentes[6], avaliando o seu grau de consolidação, os compromissos urbanísticos e as suas características de adequação às disposições relativas em matéria de classificação e qualificação do solo previstas na legislação em vigor.

REDEFINIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

No âmbito desta análise, avaliaram-se os perímetros urbanos existentes, tendo por base os seguintes critérios, fixados no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto:

"a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de 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, ou 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;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial."

Neste enquadramento, e no âmbito da proposta de redefinição dos perímetros urbanos, foram ainda tidas em conta as seguintes **premissas de ordem metodológica**:

a) Avaliação do modelo de ordenamento do PDM em vigor e do conjunto de aglomerados urbanos que enquadravam os espaços urbanos e urbanizáveis estabelecidos;

[6] Definidos quando da elaboração do PDM em 1994 (Solos urbanos e Urbanizáveis)

b) Avaliação da necessidade de promover, de forma sustentada, os acertos e ajustes necessários à concretização das expansões e retrações aos perímetros urbanos existentes e à sua adequação e compatibilização com o novo modelo de ordenamento;

c) Sistematização da fundamentação que sustenta, em linhas gerais, as propostas de delimitação dos "novos" perímetros urbanos, tendo presentes os critérios suprarreferidos.

Com base nestas premissas houve lugar à redefinição delimitação das áreas afetas ao solo urbano e consequentemente dos perímetros urbanos do concelho de Montemor-o-Novo.

No sentido de assegurar uma melhor perceção das propostas formuladas, e tendo presente que a redefinição do solo urbano teve por base os perímetros existentes delimitados no âmbito da elaboração do PDM de 1994, foram ainda considerados os seguintes critérios na fundamentação dos acertos aos limites inicialmente adotados.

Quadro 16 - Critérios que fundamentam a inclusão de novas áreas em solo urbano

Critério	Fundamentação
Colmatação	Quando se pretende promover a correção dos perímetros urbanos, integrando parte de arruamentos já considerado urbano. Procura-se assim garantir a rentabilização das infraestruturas e definir critérios percetíveis por todos, garantindo, uma continuidade urbana legível.
Conformação	Integram as correções ou ajustamentos ao perímetro urbano e procuram promover uma leitura coerente e adaptada ao cadastro, a limites físicos e às ocupações urbanas já existentes, elementos que sustentam uma identificação clara e objetiva do perímetro urbano.
Preexistências	Quando os ajustamentos e acertos do perímetro urbano resultam diretamente da necessidade de integração de áreas associadas à presença de preexistências de edificado.
Acerto/Cadastro	Integram pequenos acertos ou ajustamentos por razões cadastrais e por razões de garantir uniformidade na representação da profundidade dos perímetros urbanos, bem como a realização de correções aos perímetros urbanos, tendo por premissa a integração de uma propriedade como um todo.

Paralelamente procedeu-se também à exclusão de algumas áreas que passarão a integrar o solo rústico, uma vez que não reúnem características nem asseguram o cumprimento dos critérios para a sua classificação como solo urbano.

Procura-se com esta medida contribuir para uma maior coerência urbana dos aglomerados e evitar a fragmentação do solo urbano e, em complemento, minimizar os custos de infraestruturação e da sua gestão futura, em áreas que face às dinâmicas registadas, não justificam a sua inclusão em solo urbano e a adoção de regimes de edificabilidade com ele compatíveis.

No âmbito do processo de classificação do solo urbano foram ainda aferidas as características físicas e funcionais dos aglomerados, bem como critérios demográficos e de infraestruturação, concluindo-se que os aglomerados de **Alto da Mata, Baldios, Biscaia, Caeiras, Casas Novas (norte), Paião e Torre da Gadanha**, não reúnem características de aglomerado urbano, passando a integrar o solo rústico. Estes aglomerados têm uma expressão pouco significativa, um reduzido número de alojamentos e uma população residente manifestamente residual. Acresce que, com exceção de Torre da Gadanha, Baldios e Biscaia, estes aglomerados apresentam um reduzido nível de infraestruturação e não possuem quaisquer equipamentos de utilização coletiva.

Quadro 17 - Aglomerados urbanos desclassificados

Aglomerado	Área (m²)	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
				Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Alto da Mata	11168,81	6	4	✗	✗	✗	✓	✓
Baldios	59	79	✓	✓	✗	✓	✓	
Biscaia	21	24	✓	✓	✗	✓	✓	
Caeiras	12505,28	1	0	✗	✗	✗	✗	✗
Casa Novas (sul)	12095,27	5	5	✗	✗	✗	✓	✓
Paião	7862,41	6	3	✓	✗	✗	✓	✗
Torre da Gadanha	25718,52	10	3	✓	✓	✓	✓	✓

Nota: Infraestruturas: ✓ - Existente; ✗ - Inexistente.

No âmbito da classificação do solo, foi também considerada a inclusão em solo urbano do aglomerado de Reguengo, constituindo um novo perímetro urbano.

Quadro 18 - Aglomerados reclassificados como aglomerados urbanos

Aglomerado	Área (m²)	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
				Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Reguengo	211869,18	141	220	✓	✗	✗	✓	✓

Nota: Infraestruturas: ✓ - Existente; ✗ - Inexistente.

Este núcleo apresenta uma estreita relação funcional com um dos principais eixos viários do concelho, nomeadamente a ER2, denotando igualmente uma relação de proximidade à sede de concelho. A classificação do solo como urbano justifica-se pelos níveis de ocupação e de infraestruturação existentes, bem como de alguns compromissos urbanísticos. (Vd. Anexo II – Fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos e Anexo III – Compromissos Urbanísticos).

Da avaliação efetuada, constata-se que os aglomerados constantes do quadro seguinte, reúnem as características necessárias à sua classificação como solo urbano, havendo, no entanto, a necessidade de aferição das áreas a integrar nos respetivos perímetros urbanos.

Quadro 19 - Aglomerados com estatuto de aglomerado urbano

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Adua [7]	0	0	✓	✓	✓	✓	✓
Cabrela	340	568	✓	✓	✓	✓	✓
Casa Branca	112	154	✓	✓	✓	✓	✓
Casa Novas (norte)	47	56	✓	✓	✗	✓	✓
Ciborro	422	672	✓	✓	✓	✓	✓

[7] Embora a Zona Industrial da Adua não seja considerada um aglomerado urbano no verdadeiro sentido do termo, foi classificada como solo urbano e incluída no âmbito territorial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Cortiçadas de Lavre	269	463	✔	✔	✔	✔	✔
Fazendas do Cortiço	154	262	✔	✔	✔	✔	✔
Ferro da Agulha	33	38	✔	✔	✔	✔	✔
Foros de Vale de Figueira	506	978	✔	✔	✔	✔	✔
Lavre	291	482	✔	✔	✔	✔	✔
Montemor-o-Novo	4300	8681	✔	✔	✔	✔	✔
Santa Sofia	32	46	✔	✔	✔	✔	✔
Santiago do Escoural	604	964	✔	✔	✔	✔	✔
São Brissos	47	109	✔	✔	✔	✔	✔
São Cristóvão	260	350	✔	✔	✔	✔	✔
São Geraldo	93	123	✔	✔	✔	✔	✔
Silveiras	214	359	✔	✔	✔	✔	✔

Nota: Infraestruturas: ✔ - Existente; ✕ - Inexistente.

No quadro seguinte apresentam-se as inclusões e exclusões relativamente aos perímetros urbanos existentes e as áreas correspondentes à redelimitação dos "novos" perímetros urbanos.

Quadro 20 - Redefinição dos perímetros urbanos – Quadro Síntese

Aglomerado	Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos[8]		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
		Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
Adua	122,59	31455,80	-506676,94	-475221,14	75,07
Alto da Mata	1,12	0,00	-11168,81	-11168,81	-
Baldios	2,00	54995,88	-20276,43	34719,45	-
Biscaia	3,01	1516,66	-30091,34	-28574,68	-
Cabrela	33,25	13011,28	-68689,09	-55677,81	27,68
Caeiras	1,25	0,00	-12505,28	-12505,28	-
Casa Branca	8,62	13336,27	-19843,95	-6507,68	7,97
Casa Novas (norte)	7,06	34129,51	-24069,99	10059,52	8,06
Casa Novas (sul)	1,21	0,00	-12095,27	-12095,27	-
Ciborro	44,87	163707,13	-43605,80	120101,33	56,88
Cortiçadas de Lavre	47,58	16026,79	-114029,02	-98002,23	37,78
Fazendas do Cortiço	7,51	239255,64	-32267,02	206988,62	28,21
Ferro da Agulha	4,21	2551,93	-10406,51	-7854,58	3,43
Foros de Vale de Figueira	79,53	53829,39	-47266,72	6562,67	80,19
Lavre	24,76	5854,17	-45198,71	-39344,54	20,82
Montemor-o-Novo	344,95	260912,24	-909943,13	-649030,89	280,05
Paião	0,79	0,00	-7862,41	-7862,41	-

[8] Não obstante ter sido feita a redelimitação dos perímetros urbanos de Baldios e Biscaia, no sentido de coadunar os atuais limites dos aglomerados com as ocupações preexistentes, estes foram qualificados como Aglomerados Rurais.

Aglomerado	Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos[8]		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
		Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
Reguengo	-	211869,18	0,00	211869,18	42,12
Santa Sofia	4,68	3264,61	-6324,22	-3059,61	4,37
Santiago do Escoural	64,38	53375,91	-128973,76	-75597,85	56,82
São Brissos	5,55	13544,47	-34956,31	-21411,84	3,41
São Cristóvão	25,73	9690,16	-65674,44	-55984,28	20,13
São Geraldo	13,33	9190,79	-27236,00	-18045,21	11,52
Silveiras	30,14	37255,38	-95518,96	-58263,58	24,31
Torre da Gadanha	2,57	0,00	-25718,52	-25718,52	-
Total	**880.69**	**1228773,19**	**-2300398,63**	**-1071625,44**	**788,82**

Apesar de se considerar um novo aglomerado urbano (Reguengo), constata-se que a área classificada como solo urbano diminui relativamente ao anteriormente estabelecido pelo PDM em vigor em cerca de 91,87 ha.

A identificação e fundamentação das propostas de redelimitação dos perímetros urbanos encontram-se vertidas, nas imagens e quadros constantes do Anexo II do presente documento. (Vd. Anexo II - Fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos).

HIERARQUIZAÇÃO DOS AGLOMERADOS URBANOS

Decorridas mais de duas décadas desde a entrada em vigor do PDM, e tendo presentes as **dinâmicas demográficas, económicas e territoriais,** entretanto ocorridas, verificou-se a necessidade de proceder a uma **reformulação das linhas de orientação estratégica e do modelo de ordenamento** anteriormente estabelecido.

Houve assim lugar a uma reavaliação das características e funções dos aglomerados, procedendo-se à sua **reclassificação e hierarquização,** tendo por base os **requisitos subjacentes à classificação do solo urbano** determinados no atual quadro legal em matéria de ordenamento do território.

Assim, face às características identitárias de cada aglomerado, e a **critérios de natureza administrativa, demográfica, de dimensionamento, dotação de alojamentos, equipamentos e infraestruturas**, estabeleceu-se a seguinte classificação e hierarquização dos aglomerados urbanos adequada à estratégia de desenvolvimento e ao reforço da coesão territorial:

Quadro 21 - Critérios de classificação e hierarquização dos aglomerados urbanos

Classificação	Critérios	Aglomerados
Nível 1	Aglomerado sede de concelho, com funções de comércio e de serviços que atuam como polos geradores de emprego e de atração populacional, dispondo de todas as infraestruturas urbanísticas e de equipamentos de utilização coletiva com uma área de influência municipal e supramunicipal[9].	Cidade de Montemor-o-Novo
Nível 2	Compreende os aglomerados que têm alguma expressão territorial e funcional e que foram (ou são) sede de freguesia. Estes aglomerados assumem uma relevância funcional para o território	Cabrela Ciborro

[9] Possui Plano de Urbanização eficaz estando em curso o processo de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo

Classificação	Critérios	Aglomerados
	envolvente, sobretudo em funções de comércio e serviços de base local, assim como ao nível da geração de emprego. População residente: superior a 300 habitantes; Alojamentos: superior a 200 alojamentos; Oferta de equipamentos: Oferta complementar da existente na sede de concelho, servindo sobretudo as necessidades locais; Infraestruturas: Dispõe da totalidade das infraestruturas ou garante condições para a sua execução no âmbito de operações urbanísticas.	Cortiçadas de Lavre Foros de Vale de Figueira Lavre Santiago do Escoural São Cristóvão Silveiras
Nível 3	Compreende os aglomerados que, apesar de ainda apresentarem uma elevada dependência funcional das principais centralidades urbanas do concelho, já denotam funções, dimensão e/ou níveis de infraestruturação que justificam a sua classificação como solo urbano e o reforço do seu papel enquanto realidades territoriais capazes de contribuir para evitar a dispersão do povoamento. População residente: Entre 100 e 300 habitantes; Alojamentos: Inferior a 200 alojamentos; Oferta de equipamentos: Oferta incipiente, revelando dependência dos equipamentos existentes em aglomerados de hierarquia superior; Infraestruturas: Executadas quase na sua totalidade e garante condições para a sua execução num horizonte temporal de curto/médio prazo.	Casa Branca Fazendas do Cortiço Reguengo São Brissos São Geraldo
Nível 4	Compreende alguns aglomerados de menor expressão territorial e funcional e para os quais se pretendem ver enquadradas funções apenas admitidas em solo urbano. População residente: Inferior a 100 habitantes; Alojamentos: Inferior a 100 alojamentos; Oferta de equipamentos: Escassa ou inexistente, revelando clara dependência dos equipamentos existentes em aglomerados de hierarquia superior; Infraestruturas: Executadas quase na sua totalidade e garante condições para a sua execução num horizonte temporal de curto/médio prazo.	Casas Novas Ferro da Agulha Santa Sofia

O sistema urbano compreende um conjunto de aglomerados que estabelecem entre si uma rede de fluxos, de complementaridades e interdependências de ordem funcional, tendo em conta as funções assumidas por cada um, nomeadamente quanto ao tipo e respetivo âmbito espacial.

Embora não detenham o estatuto de solo urbano, importa referir os aglomerados rurais da Baldios, Biscaia, Maia, Rosenta e Foros da Adua que, assumem uma relevância particular no modelo de ordenamento proposto.

Estes aglomerados, identificados na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento), estão classificados como solo rústico, definindo-se estratégias de qualificação paisagística e normativas de ocupação que visam a sua dotação com infraestruturas autónomas, eficientes e sustentáveis e a promoção da articulação da função residencial com o desenvolvimento das atividades rurais.

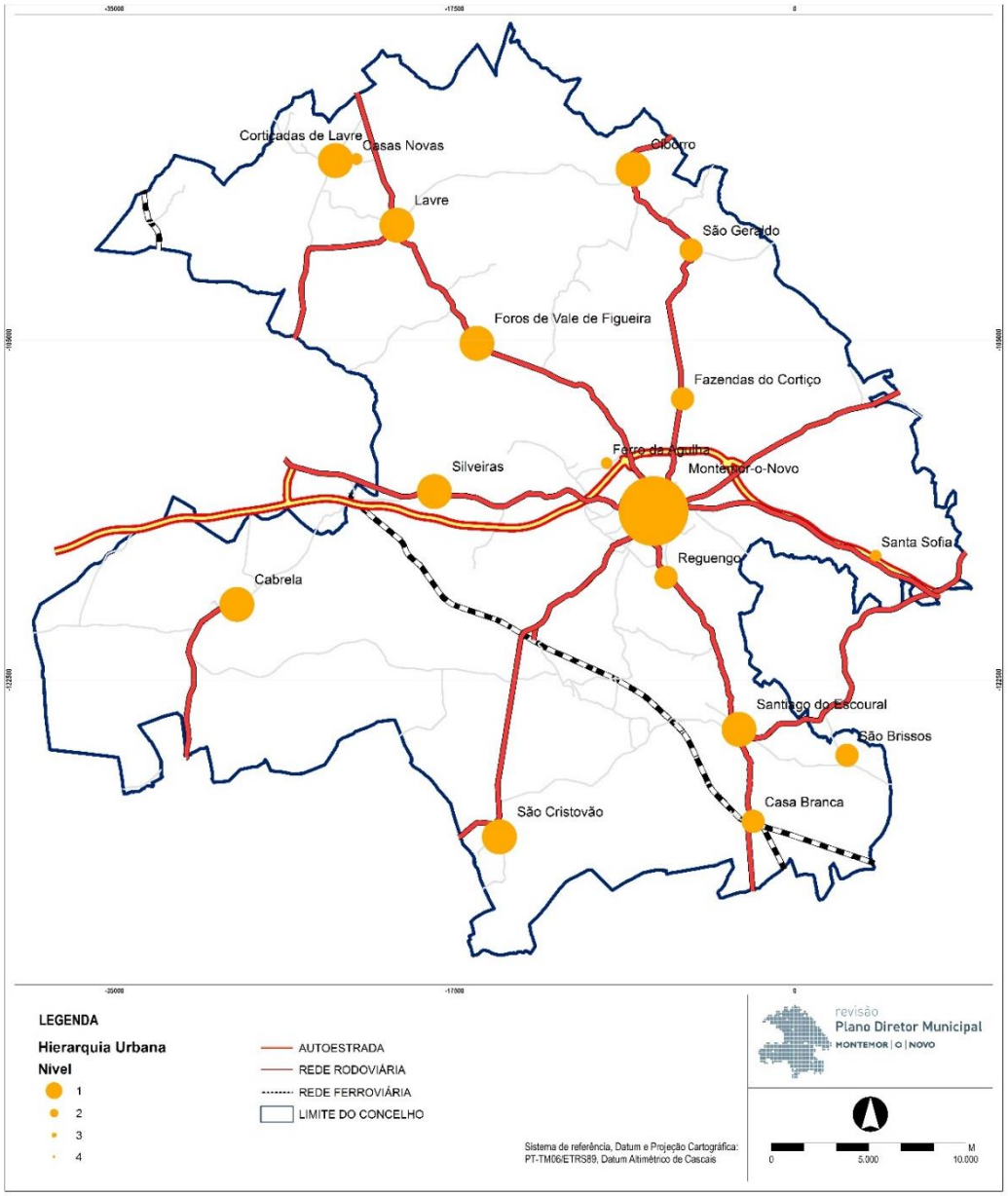


Figura 1 - Hierarquia urbana do concelho de Montemor-o-Novo

COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o Plano Diretor Municipal é acompanhado por "*Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano*." (alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

No cumprimento do estabelecido, consideraram-se os loteamentos urbanos e as licenças de construção emitidas, bem como as informações prévias válidas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), estando identificados no Anexo III ao presente documento e na Planta de Compromissos (vd. Vol. IV 2.3 - Planta de Compromissos).

5.8. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

"*A qualificação do solo define, com respeito pela sua classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes e, quando admissível, a edificabilidade",* sendo a qualificação do solo urbano consubstanciada "*através da integração do solo em categorias que conferem a suscetibilidade de urbanização ou edificação*" (n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Neste sentido, o regime de ocupação, transformação e utilização do solo definido para cada categoria e subcategoria considera e privilegia os usos dominantes e promove utilizações complementares e compatíveis capazes de contribuir para uma multifuncionalidade da sua utilização, inibindo utilizações que o prejudiquem ou comprometam.

Os solos urbanos sustentam em regra as ocupações humanas, entre as quais a função residencial, servindo complementarmente a instalação de usos relacionados com as atividades económicas (comércio e serviços, indústrias) e também equipamentos de utilização coletiva, decorrendo da procura que a eles se encontra associada uma maior pressão urbanística e ambiental.

Tendo por base os critérios de qualificação e as categorias do solo urbano estabelecidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo urbano no concelho é concretizada pelas seguintes categorias.

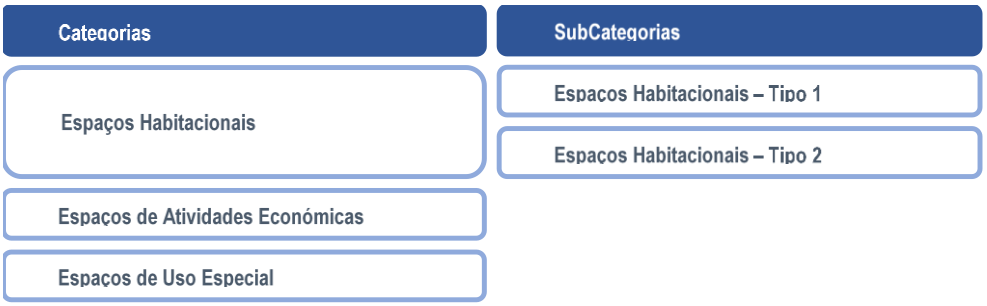


Figura 2 - Qualificação do solo urbano do concelho de Montemor-o-Novo

Não obstante a classificação dos solos considerar como solo urbano a cidade de Montemor-o-Novo e a Zona Industrial da Adua e consequentemente delimitar o seu perímetro, a qualificação destes solos, bem como a definição de usos e parâmetros de edificabilidade, apenas serão assumidas no âmbito da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo que se encontra em elaboração. A qualificação dos solos dos restantes aglomerados urbanos é estabelecida no âmbito do PDMMN em função das categorias identificadas na figura anterior e nas secções seguintes.

5.8.1.ESPAÇOS HABITACIONAIS

Categorias	SubCategorias
Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais – Tipo 1
	Espaços Habitacionais – Tipo 2

Os Espaços Habitacionais correspondem às áreas preferencialmente destinadas ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional. (alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Tidas em consideração a natureza funcional e os diferentes níveis de concentração subjacentes às ocupações que caracterizam os diversos aglomerados do concelho, os Espaços Habitacionais encontram-se divididos em duas subcategorias: Espaços Habitacionais – Tipo 1 e Espaços Habitacionais – Tipo 2 (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento).

ESPAÇOS HABITACIONAIS – TIPO 1

Os Espaços Habitacionais – Tipo 1 integram a generalidade das áreas afetas aos núcleos urbanos de Cabrela, Casa Branca, Ciborro, Cortiçadas de Lavre, Foros de Vale de Figueira, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão e Silveiras.

São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços:

1. A salvaguarda e a promoção do património arquitetónico, através da conservação e reabilitação do edificado existente;

2. A consolidação e colmatação do tecido urbano através da construção de novas edificações que contribuam para a valorização do espaço urbano;

3. A diversificação funcional, sustentada através da inclusão de usos complementares compatíveis do uso habitacional e capazes de promover o reforço da sustentabilidade e atratividade urbanas e o reforço das relações de proximidade no acesso a bens e serviços;

4. A requalificação de espaços intersticiais devolutos ou degradados;

5. A requalificação dos espaços exteriores de utilização coletiva e a promoção da melhoria das acessibilidades.

As áreas integradas nesta categoria de solos têm como uso dominante, o habitacional, nelas se admitindo outros usos complementares e compatíveis que promovam a multifuncionalidade destas áreas urbanas e contribuam para um reforço efetivo da sua atratividade.

Usos Complementares	Usos Compatíveis
• As atividades de comércio e serviços; • Os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva; • Os Empreendimentos turísticos.	• Os armazéns, oficinas, e os estabelecimentos industriais previstos na parte 2A e 2B do Sistema da Indústria Responsável.

Tendo em consideração o existente, bem como os diversos graus de consolidação urbana, admite-se nestes solos a realização de operações urbanísticas, desde que em cumprimento dos alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico, não se exceda o número de 2 pisos acima da cota de soleira nem a altura de 6,5 m na fachada, sendo o índice máximo de ocupação é de 0,4.

ESPAÇOS HABITACIONAIS – TIPO 2

Os Espaços Habitacionais – Tipo 2 integram a generalidade das áreas afetas a alguns dos aglomerados urbanos de menor dimensão e onde a densidade de construção assume menor expressão, entre eles se incluindo Casas Novas, Fazendas do Cortiço, Fazendas do Cortiço – Sul, Ferro da Agulha, Reguengo, Santa Sofia, São Brissos e São Geraldo.

São definidos os seguintes objetivos de ordenamento e gestão para estes espaços:

1. O desenvolvimento urbano coerente e articulado com o território envolvente, no respeito pelas características da realidade rural e manutenção dos traços urbanísticos e arquitetónicos de maior relevância que interessa preservar e valorizar;

2. A conservação e reabilitação do edificado e a consolidação e colmatação do tecido urbano através da construção de novas edificações que contribuam para a valorização das características dos aglomerados e potenciem a rentabilização das infraestruturas existentes;

3. A criação e requalificação de espaços públicos que contribuam para o reforço da vivência urbana e da sociabilidade;

4. Reforço e promoção da melhoria da acessibilidade e mobilidade e das condições de segurança da circulação rodoviária e pedonal e estacionamento;

5. A diversificação funcional, sustentada através da inclusão de usos complementares compatíveis com o uso habitacional, com predomínio para as atividades económicas associadas à produção, transformação e comercialização que promovam a valorização da produção rural.

As áreas integradas nesta categoria de solos têm como uso dominante, o habitacional, nelas se admitindo outros usos desde que complementares ou compatíveis.

Usos Complementares	Usos Compatíveis
• As atividades de comércio e serviços; • Os espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva; • Os Empreendimentos turísticos.	• Os armazéns, oficinas e os estabelecimentos industriais, desde que em cumprimento do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 61º do regulamento do plano.

Tendo em consideração o existente, bem como os diversos graus de consolidação urbana, admite-se nestes solos a realização de operações urbanísticas, desde que em cumprimento dos alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico, e desde que não se exceda o número de 2 pisos acima da cota de soleira nem a altura de 6,5 m na fachada, sendo

o índice máximo de ocupação é de 0,4 para a habitação e 0,6 para as edificações destinadas a usos complementares ou compatíveis.

5.8.2.ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem às "*áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviço*". (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

Estes espaços correspondem a áreas já ocupadas ou vocacionadas para o acolhimento de atividades económicas, conforme delimitado na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento), integrando as áreas a sul de Foros de Vale de Figueira e a sul do Ciborro na contiguidade dos aglomerados, e têm por objetivo enquadrar as unidades industriais já existentes e permitir a instalação de outras ou a sua ampliação.

Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, armazenagem, comércio, serviços, e instalações complementares a estas, e ainda equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, desde que sejam compatíveis com as atividades ali desenvolvidas e contribuam para a sua qualificação, não sendo permitida a instalação de estabelecimentos industriais sujeitos ao Regime jurídico de avaliação de impacte ambiental (RJAIA), ao Regime jurídico da prevenção e controlo integrado de poluição (RJPCIP), a que se refere o capítulo II do Regime das Emissões Industriais (REI) e ainda os estabelecimentos industriais que impliquem a realização de operação de gestão de resíduos que careça de vistoria prévia ao início da exploração, à luz do regime de prevenção, produção e gestão de resíduos.

A promoção da competitividade à escala local e supramunicipal e a captação preferencial de investimentos sustentáveis e sustentados em boas práticas energéticas e ambientais, constitui o objetivo de ordenamento e gestão destes espaços.

As regras definidas no regulamento deverão acautelar a correta inserção destas atividades em espaço urbano definindo-se que: na ausência de alinhamentos preestabelecidos as edificações devem assegurar um afastamento mínimo de 10 metros aos limites frontal e posterior da parcela ou lote e um afastamento mínimo de 5 metros aos limites laterais, designadamente nas situações de tipologias de edificação isolada e geminada; número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira e a altura máxima da fachada de 7,5 metros, com exceção de instalações especiais tecnicamente fundamentadas; índice máximo de ocupação de 0,6, índice máximo de utilização de 0,8 e o índice máximo de impermeabilização é 0,9, devendo os espaços livres não impermeabilizados ser tratados como espaços verdes ajardinados ou arborizados; sendo interdito o armazenamento a céu aberto.

Importa, no entanto, referir que a representação gráfica dos espaços de atividades económicas na cidade e na sua envolvente apenas será concretizada no âmbito do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, uma vez que é este instrumento que irá proceder à qualificação do solo, definição de usos e parâmetros de edificabilidade para estas áreas.

Para além dos Espaços de Atividades Económicas definidos, a proposta de ordenamento enquadra o desenvolvimento de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), na envolvente de Silveiras. Esta UOPG (UOPG1 – Espaço de

Atividades Económicas da Courela Nova), tem como objetivo a constituição de um espaço para a instalação de unidades industriais e de captação de novos investimentos e, será concretizada através de plano de pormenor devendo os parâmetros de edificabilidade a definir ter como referência as disposições estabelecidas para os solos qualificados como espaços de atividades económicas.

5.8.3.ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Os espaços de uso especial correspondem às áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva ou infraestruturas que revelam necessidades especiais em termos de ocupação. (alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)

Consideram-se espaços de uso especial as áreas onde se encontram instalados ou está prevista a instalação de equipamentos de utilização coletiva (Parques desportivos, Cemitérios) ou infraestruturas (ETAR), identificando-se esta categoria nos aglomerados de Cabrela, Ciborro, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão, São Geraldo e Silveiras, conforme delimitado na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento).

Os usos compatíveis definidos são: o comércio e a prestação de serviços desde que funcionalmente associados aos equipamentos e às funções que estes exercem e como usos complementares, as funções de recreio e lazer, espaços verdes e espaços de utilização coletiva associados aos equipamentos.

Os parâmetros de edificabilidade previstos em regulamento estabelecem índices de ocupação e de utilização de 0,6 e 1, respetivamente, e altura máxima da fachada de 10 metros para permitir o desenvolvimento de soluções que correspondam às necessidades dos próprios equipamentos. Assegura-se, no entanto, que as parcelas a ocupar não sejam totalmente impermeabilizadas devendo a área não ocupada ser tratada como espaços verdes e arborizados, estabelecendo-se para tal um índice de impermeabilização de 0,9.

5.9. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

"*A classificação do solo como rústico visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano*". (n.º 1 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

A classificação do solo como rústico obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

- Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;
- Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Conservação, valorização ou exploração de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e edificação;
- Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;
- Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano;
- Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;
- Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores

Tendo por base os critérios de qualificação do solo rústico previstos na legislação em vigor delimitaram-se as seguintes categorias e subcategorias:

Categorias	Subcategorias
Espaços Agrícolas	
Espaços Florestais	Espaços florestais de produção
	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	
Espaços Naturais e Paisagísticos	
Espaços Culturais	
Espaços de Equipamentos e Outras Ocupações	
Aglomerados Rurais	
Áreas de Edificação Dispersa	

Figura 3 - Qualificação do solo rústico no concelho de Montemor-o-Novo

5.9.1.ESPAÇOS AGRÍCOLAS

São qualificados como Espaços Agrícolas os solos que sustentam ou poderão sustentar o desenvolvimento de atividades agrícolas e agropecuárias, designadamente aquelas onde já ocorrem usos predominantemente agrícolas.

Esta categoria integra os solos com maior aptidão e potencialidades para a exploração agrícola, designadamente os solos das classes com capacidades A, B e Ch, as unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais, as áreas beneficiadas pelos aproveitamentos hidroagrícolas da Freixeirinha e dos Minutos, que correspondem à Reserva Agrícola Nacional e outras áreas com potencial de utilização agrícola onde se desenvolvem ou existem condições para o desenvolvimento de atividades agrícolas.

São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços o desenvolvimento e a otimização dos recursos existentes, visando o seu potencial produtivo e a valorização económica, salvaguardando a fertilidade dos solos e a proteção dos recursos hídricos existentes, através:

- Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
- Desenvolvimento das atividades agrícolas fundamentais para a defesa e consolidação do mosaico paisagístico;
- Da promoção, valorização e conservação dos recursos agrícolas existentes, promovendo a sua atratividade e competitividade;
- Da otimização das funções produtivas em regime extensivo e intensivo, compatibilizada com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais;
- Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade.

Os espaços agrícolas têm como uso dominante a atividade agrícola, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis ou compatíveis com o uso dominante.

Usos Complementares	Usos Compatíveis
• As atividades pecuária e florestal; • As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, incluindo estufas; • As atividades industriais associadas à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio; • Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico, assegurando os princípios gerais de ocupação previstos; • Atividades cinegéticas.	• A edificação para residência própria do proprietário-agricultor da exploração agrícola, florestal ou pecuária; • Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos; • Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio; • Os empreendimentos turísticos isolados (ETI) nas tipologias de empreendimentos hoteleiros, turismo de habitação, turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo; • Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

Usos Complementares	Usos Compatíveis
	• Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e instalações de recreio e lazer; • Intervenções determinadas pela proteção civil.

5.9.2.ESPAÇOS FLORESTAIS

Categorias	Subcategorias
Espaços Florestais	Espaços florestais de produção
	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Os espaços florestais correspondem às áreas com elevada capacidade para a atividade florestal, destinadas prioritariamente à produção e aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico. O uso dominante "*é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade*".

Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo). Adicionalmente, todos os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações deste Programa quanto às espécies a privilegiar, normas de silvicultura a adotar e limites máximos de área a ocupar por Eucalipto.

De referir ainda que todas as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, e as explorações privadas com área igual ou superior a 100 ha, desde que não integradas em PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) estão sujeitas à elaboração de plano de gestão florestal (PGF).

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a plano de gestão florestal, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas de intervenção e aplicação de modelos de silvicultura adequados à sub-região homogénea onde se inserem.

Os espaços florestais, delimitados na Planta de Ordenamento encontram-se divididos em duas subcategorias: Espaços Florestais de produção e Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal. (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento).

ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Os Espaços Florestais de Produção integram as áreas florestadas e as áreas com potencialidades para o desenvolvimento de exploração florestal, sendo predominantemente constituídos por florestas de eucalipto, de pinheiro bravo, pinheiro manso ou outras espécies que pelas suas características se destinam à produção florestal.

São objetivos de ordenamento e gestão dos espaços florestais de produção:

- A promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes, promovendo a sua atratividade e competitividade;
- A preservação e melhoria dos povoamentos florestais;
- A otimização das funções produtivas, compatibilizada com a salvaguarda dos valores ecológicos e ambientais;
- A minimização dos riscos de erosão e incêndio.

Nestes solos deverão ser promovidas ações que visem a exploração das espécies a privilegiar definidas para cada sub-região homogénea consideradas no PROF ALT, sem prejuízo da salvaguarda dos condicionalismos que decorrem de outros regimes como a Reserva Ecológica Nacional e a Rede Natura, bem como a aplicação das disposições estabelecidas para os solos que integram a Estrutura Ecológica Municipal.

Embora estes espaços tenham como uso dominante a produção florestal, admitem-se outros usos complementares e compatíveis, sendo a edificabilidade admitida em cumprimento das condições definidas para a edificação isolada em solo rústico sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições do regulamento do plano.

Usos Complementares	Usos Compatíveis
• As atividades pecuária e florestal; • As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, incluindo estufas; • As atividades industriais associadas à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio; • Atividades cinegéticas.	• Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos; • Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio; • Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico assegurando os princípios gerais de ocupação previstos; • Infraestruturas; • Intervenções determinadas pela proteção civil.

ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal são constituídos por áreas de elevada importância biofísica e económica cuja ocupação dominante é a atividade florestal associada à exploração agrícola ou pecuária no sobcoberto.

Correspondem a áreas de montado, sistemas agroflorestais característicos da região, a florestas de sobreiro, de azinheira ou áreas de matos. Incluem-se ainda nesta categoria as pastagens, quando não qualificadas como espaços agrícolas ou espaços naturais e paisagísticos.

São objetivos destes espaços:

- A manutenção dos usos dominantes, sustentada num uso múltiplo do solo e da utilização de técnicas adequadas à sua mobilização;

- O desenvolvimento das atividades silvícolas diretamente relacionadas com a manutenção e valorização económica e ambiental das áreas florestadas, potenciando novos povoamentos e a otimização dos existentes, visando o aproveitamento dos recursos presentes (cortiça, madeira, lenha, biomassa. cogumelos, mel e outros produtos);
- A salvaguarda dos recursos hídricos e do solo, no sentido de garantir a continuidade da estrutura verde e a salvaguarda da biodiversidade;
- A promoção da pastorícia em regime extensivo;
- A promoção da atividade cinegética.

O uso dominante destes espaços é a atividade florestal associada à exploração agrícola ou pecuária, sendo admitidos outros usos, desde que complementares ou compatíveis.

Usos Complementares	Usos Compatíveis
• Usos relacionados com a atividade industrial associada à primeira transformação de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal e respetivas construções de apoio; • As construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, incluindo estufas; • Outras atividades económicas que contribuam para o reforço da base económica e para a promoção do emprego nos espaços rurais, desde que devidamente justificada a sua integração em solo rústico; • Atividades cinegéticas.	• A edificação para residência própria do proprietário-agricultor da exploração agrícola, florestal ou pecuária; • Atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos • Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio; • Empreendimentos turísticos, nas tipologias de turismo de habitação, turismo no espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e caravanismo; • Núcleos de Desenvolvimento Turístico; • Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de recreio, lazer e animação turística; • Intervenções determinadas pela proteção civil.

A edificabilidade é admitida para estes usos em cumprimento das condições definidas para a edificação isolada em solo rústico sem prejuízo de regimes especiais aplicáveis e das disposições do regulamento do plano.

5.9.3.ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, "*Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos.*", devendo a sua regulamentação assegurar a minimização dos impactes ambientais e a

compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o término dessa atividade.

Neste pressuposto, identificam-se na Planta de Ordenamento os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, que correspondem às áreas de exploração consolidada de massas e/ou depósitos minerais, de acordo com os contratos de concessão ou licenças de exploração, nos termos da legislação aplicável, e nos quais se incluem as pedreiras de Benafessim e da Terra das Freiras. (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento).

São objetivos de ordenamento e gestão destes espaços, garantir as condições necessárias a uma adequada exploração dos recursos geológicos visando a prossecução da atividade extrativa e respetiva expansão tendo em conta a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização das utilizações e atividades com as potencialidades e os usos dos espaços envolventes.

Admite-se a edificação nestes espaços desde que em cumprimento das condições e parâmetros de edificabilidade referentes à edificação em solo rústico para os estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e as respetivas construções de apoio, incluindo as operações de gestão de resíduos, previstos no regulamento do plano.

5.9.4.ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

*"Devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, como tal identificadas nos programas das áreas protegidas ou no programa sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos". (*n.º 1 do artigo 21.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)

Com base neste enquadramento, nas características do território e dos valores e recursos naturais do concelho, identificaram-se algumas áreas onde os valores naturais têm um carácter de **excecionalidade** do ponto de vista da **conservação da natureza** e que se caracterizam por **elevada sensibilidade ambiental**, qualificando-as como Espaços Naturais e Paisagísticos.

Estes espaços encontram-se identificados na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I -I.2.1 – Planta de Ordenamento) sendo necessário manter um nível relativamente baixo de intervenção, tendo em vista a **manutenção e valorização do património natural e paisagístico e a proteção dos diferentes habitats e espécies existentes**. Adicionalmente, salienta-se a necessidade de salvaguarda e proteção do rio Almansor e o reforço do seu papel enquanto frente ribeirinha qualificada.

Face às suas características e tendo presentes os objetivos subjacentes à qualificação destes solos, os Espaços Naturais e Paisagísticos englobam:

- Habitats prioritários e potenciais prioritários da Rede Natura 2000:

  Habitat3170* - Charcos temporários mediterrânicos e Potencial 3170* Charcos temporários mediterrânicos;

Potencial 6220* - Subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea*;

Habitat 91E0* - Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* e Potencial;

(Habitats identificados na Cartografia de Habitats nas ZRN da ITI do Alentejo, DRAPAL, FEV2017 fornecida pelo ICNF)

- Albufeiras a Sul de São Cristóvão reconhecidas pelo interesse para a avifauna (Barragem dos Fartos, Barragem da Tojeira, Barragem da Romeirinha, Barragem do Poço da Rua);

  (Albufeiras identificadas em http://www.avesdeportugal.info/sitsaocristovao.html)

- Áreas de *Halimium verticillatum*;

  (Delimitação tendo por base a informação disponível nos relatórios do GAPS).

- Área de proteção aos abrigos de morcegos cavernícolas;

  (Delimitação tendo por base os abrigos existentes identificados nos relatórios do GAPS e Cartografia disponível no geocatálogo do ICNF, bem como as áreas necessárias à sua proteção, através de elementos facilmente identificáveis no terreno como linhas de água, limites de propriedade, caminhos ou linhas de festo).

- Outros habitats da Rede Natura 2000:

  Habitat 9330 - Florestas de *Quercus suber*, e Potencial Habitat 9330 - Florestas de *Quercus suber*:

  Habitat 9340 - Florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifólia* e Potencial Habitat 9340 - Florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifólia*;

  Habitat 3260 - Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da *Ranunculion fluitantis* e da *Callitricho-Batrachion*;

  Habitat 3290 - Cursos de água mediterrânicos intermitentes da *Paspalo-Agrostidion;*

  Habitat 4030 - Charnecas secas europeias;

  Habitat 5210 - Matagais arborescentes de *Juniperus spp;*

  Habitat 9230 - Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*;

  Habitat 91B0 - *Freixiais termófilos* de *Fraxinus angustifólia*;

  Habitat 92A0 - Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba* e Potencial Habitat 92A0 - Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba*;

  Habitat 92D0 - Galerias e matos ribeirinhos meridionais (*Nerio-Tamaricetea* e *Securinegion tinctoriae*);

  Habitat 6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio-Holoschoenion* e Potencial Habitat 6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio-Holoschoenion*;

  Potencial Habitat 9240 - Carvalhais ibéricos de *Quercus faginea* e *Quercus canariensis*;

  Algumas áreas de Habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos e Potencial Habitat 5330 - Matos termomediterrânicos pré-desérticos.

(Habitats identificados na Cartografia de Habitats nas ZRN da ITI do Alentejo, DRAPAL, FEV2017 fornecida pelo ICNF.)

- Área de proteção a árvores classificadas como de interesse público e árvores com interesse;

  (Área de proteção de 50 metros às árvores classificadas e identificadas no Registo Nacional do Arvoredo de Interesse Público (RNAIP) e árvores identificadas pelo Município como de interesse que pela sua especificidade (porte, idade, representatividade a nível nacional ou local) importa preservar (bosquetes de carvalho cerquinho e negral no SIC de Monfurado, o carvalhal da Barranca da Loba (micro-reserva biológica da Quercus) e outras árvores identificadas no relatório biofísico (vd. Vol. II 2.7 Biofísico).

- Património Geológico (Afloramentos geológicos do Almansor e Minas de Monfurado);

  (Elementos com elevado valor científico identificados no relatório biofísico (vd. Vol. II 2.7 Biofísico)

- Principais linhas de água (Almansor, Lavre, São Martinho, Escoural, Giesteira, Pégoras, Prata e Marateca) e galerias ripícolas;

  (Linhas de água e galerias ripícolas com elevada importância ao nível da biodiversidade e de manutenção dos habitats, inclui as linhas de água onde se registou a presença ou existem condições para a presença de algumas espécies protegidas da ictiofauna (vd. Vol. II.3 Rede Natura e Vol. II 2.7 Biofísico)).

- Faixa de proteção à albufeira de Pego do Altar – Zona Florestal de Proteção do Plano de Ordenamento da Albufeira de Pêgo do Altar (POAPA).

  (As condicionantes estabelecidas no Plano de Ordenamento da Albufeira de Pêgo do Altar estão asseguradas pela inclusão desta área na categoria de "Espaços Naturais e Paisagísticos" (Vd. Anexo IV – Condições do POAPA)

Estes espaços reúnem os principais valores naturais do concelho identificados no relatório biofísico e são considerados de extrema sensibilidade ambiental. A definição desta categoria integrou algumas disposições do Plano de Intervenção em Espaço Rural do Sítio de Monfurado no sentido de preservar os valores naturais já identificados neste plano.

O uso dominante desta categoria é a manutenção e preservação dos valores naturais e paisagísticos e dos serviços ambientais, assegurar a continuidade da estrutura verde e proteger a diversidade ecológica, prevalecendo as funções de proteção e recuperação sobre quaisquer outras. Neste sentido, definiram-se como interditas as seguintes atividades:

- Construções novas, exceto as destinadas a novas estruturas de atravessamento de linhas de água; bem como passadiços ou estruturas de apoio destinadas à visitação e usufruto sustentável dos valores em causa;
- A instalação e ampliação de sistemas de irrigação ou culturas irrigadas;
- Drenagem, dragagem ou quaisquer outras atividades com alteração da morfologia e hidrologia;
- Uso de pesticidas e herbicidas, exceto os previstos na proteção integrada quando respeitada uma distância de 10m de margem da linha de água, bem como os autorizados para utilização na produção biológica;

- Utilização de máquinas com impacte direto no solo, como rippers e grades de discos em áreas de sobreiro e azinheira;
- Extração de inertes;
- Exploração de massas e depósitos minerais a céu aberto;
- Aerogeradores e centrais fotovoltaicas;
- Infraestruturas que impliquem escavações em rocha, exceto as de imprescindível utilidade pública de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, bem como as previstas no PMDFCI;
- Atividades que possam deteriorar ou destruir os locais ou áreas de reprodução e repouso das espécies de ocorrência registada, bem como perturbar esses espécimes, se essa perturbação tiver um efeito significativo, durante o período de hibernação, reprodução, dependência e migração;
- Execução de terraceamentos em quaisquer situações e mobilizações profundas nas áreas com declive superior a 15%.
- A construção de barragens, charcas e açudes;
- A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo o terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização e de emergência, máquinas agrícolas e veículos de apoio à gestão florestal;

Apenas são permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação desde que a realização das intervenções tenha como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação ou delas resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da mesma, não podendo resultar da ampliação uma área total de construção que exceda 120 m^2 nem o aumento do número de pisos.

Relativamente à identificação de novos abrigos cavernícolas de morcegos com interesse reconhecido pela Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, aplicar-se-ão as regras definidas no regulamento para esta categoria de espaço, numa área com raio de 700 metros a partir dos novos abrigos.

5.9.5.ESPAÇOS CULTURAIS

Os espaços culturais correspondem à encosta sul do Castelo de Montemor-o-Novo, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento e têm enquadramento no disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 23.º (Outras categorias de solo rústico) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

O município promoverá a adoção de providências tendentes a valorizar os espaços culturais, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural, nomeadamente o seu tratamento paisagístico e revitalização ambiental, visando a preservação e dinamização da sua relação com o Castelo e com o Rio Almansor.

Serão permitidas obras de beneficiação e enquadramento da rede viária de caminhos e acessos e instalação de redes de infraestruturas urbanas, desde que enterradas, bem como a recuperação das construções existentes, quando tal se justifique, pelo seu valor patrimonial ou como apoio a funções de recreio e lazer.

Dada a singularidade deste espaço, e a prevalência da preservação e valorização da paisagem, aplicam-se as mesmas interdições definidas para os espaços naturais e paisagísticos (nº 2 do artigo 55.º do regulamento) sendo apenas permitidas obras de conservação, alteração e reconstrução das edificações legalmente existentes, à data da entrada em vigor da revisão do PDMMN.

5.9.1. ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS OCUPAÇÕES

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 23.º (Outras categorias de solo rústico) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, identifica-se a categoria de Espaços de Equipamentos e Outras Ocupações na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento), que correspondem aos equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada e infraestruturas de interesse público que, pela sua localização e dimensão, não apresentam características que permitam a sua integração em solo urbano. Incluem-se nestes espaços, os **equipamentos de desporto, recreio e lazer, cemitérios, infraestruturas de abastecimento de água e saneamento e aeródromos.**

Dada a natureza das suas funções são admitidas novas edificações, assim como as ampliações necessárias e complementares ao funcionamento dos equipamentos e outras ocupações existentes, devendo para o efeito ser consideradas as condições topográficas, morfológicas e ambientais do território e a sua envolvente.

Dada a especificidade destas instalações não são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos sendo, no entanto aplicáveis os parâmetros da edificação isolada em solo rústico, quando destas intervenções resultem usos diversos, ainda que complementares aos existentes, sendo determinante a justificação urbanística relativa ao enquadramento, proteção ambiental e integração paisagística.

5.9.2.AGLOMERADOS RURAIS

Os aglomerados rurais correspondem às "*áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adeque a classificação de solo urbano*" (alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto).

No âmbito da avaliação das características dos aglomerados e face aos diagnósticos realizados definiram-se os aglomerados rurais de **Foros da Adua, Maia, Rosenta**, **Baldios** e **Biscaia**, que se encontram delimitados na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento e Vol. I – I.2.1.2a a Vol. I – I.2.1.2e).

Os objetivos de ordenamento e gestão para os aglomerados rurais são:

- A preservação da sua identidade através da manutenção das vivências rurais e da conservação e reabilitação do edificado existente;
- A sua valorização, sustentada na consolidação das ocupações existentes e na colmatação dos espaços intersticiais;
- Densificação e crescimento equilibrado e em harmonia com a paisagem rural envolvente;
- Criação e requalificação de espaços públicos que sustentem o reforço da vivência e da sociabilidade;
- Adoção de soluções de infraestruturação adequadas às necessidades e apropriadas às características dos usos admitidos;
- Diversificação funcional, sustentada pela coexistência de usos complementares e compatíveis com o uso habitacional dominante, e em particular com as atividades económicas diretamente associadas aos usos dominantes admitidos no solo rústico.

Os aglomerados rurais têm uma utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, onde são admitidos usos previstos para o solo urbano, como atividades de comércio e serviços, espaços verdes e espaços de utilização coletiva; equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas; bem como edificações de apoio às atividades agrícola, florestal ou pecuária relacionadas com a utilização dos recursos endógenos e potenciadores da dinâmica económica local.

São admitidos como usos compatíveis, os empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo no espaço rural e estabelecimentos hoteleiros, bem como os estabelecimentos industriais previstos na parte 2 A e 2 B do Sistema da Indústria Responsável.

As áreas do concelho qualificadas como aglomerados rurais correspondem a lugares e espaços edificados localizados na proximidade da sede de concelho e que denotam ainda alguma capacidade de edificação, preconizando-se um regime de uso do solo capaz de garantir a sua qualificação enquanto espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural, bem como a sua infraestruturação, com recurso a soluções apropriadas às respetivas características.

Nos aglomerados rurais não é autorizada a instalação ou ampliação de explorações pecuárias intensivas em alojamento ou ao ar livre e os parâmetros de edificabilidade a aplicar às operações urbanísticas admitidas nestes espaços deverão observar os seguintes parâmetros:

- Os alinhamentos existentes ou definidos em estudo específico;
- Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso abaixo da cota de soleira;
- A altura máxima da fachada é 6,5 metros, com exceção, de instalações especiais tecnicamente fundamentadas;
- O índice máximo de ocupação do solo máximo é 0,4 e a área total de construção máxima por parcela de 500 m2.

5.9.3.ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

As Áreas de Edificação Dispersa correspondem aos *"espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características."* (alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)

Neste enquadramento, identifica-se a área da Rebola, já objeto de um Plano de Intervenção em Espaço Rural (PIER) eficaz[10], conforme representado na Planta de Ordenamento (Vd. Vol. I - I.2.1 – Planta de Ordenamento).

Estando prevista a continuidade da vigência deste plano territorial, as regras subjacentes à ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção são as constantes do plano aprovado.

5.10. EDIFICABILIDADE EM SOLO RÚSTICO

A edificabilidade em solo rústico rege-se pelos princípios de contenção da edificação isolada e do parcelamento da propriedade, pela racionalização das infraestruturas, privilegiando, sempre que técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes, autónomos, racionais e ambientalmente sustentáveis, nomeadamente em matéria de abastecimento de água, saneamento e energia.

No solo rústico deve ser promovida a recuperação / reabilitação de construções existentes, favorecendo um adequado enquadramento em termos arquitetónicos e paisagísticos, assim como a salvaguarda dos valores naturais, ambientais, paisagísticos e arqueológicos, não sendo admitido o desenvolvimento de ações que contribuam para a diminuição ou destruição das potencialidades e das vocações correspondentes às categorias em que este se subdivide, com exceção das previstas no presente Regulamento e demais exceções previstas na lei, sempre que aplicáveis.

No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte das atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

Nos termos da regulamentação prevista para cada categoria de uso do solo e com as exceções constantes do Regulamento do PDMMN, a edificação isolada pode destinar-se às finalidades seguintes, obedecendo, cumulativamente, às condições e parâmetros de edificabilidade estabelecidos.

- Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais:

  Um edifício de apoio agrícola, pecuária ou florestal é uma instalação complementar de uma exploração agrícola, pecuária ou florestal destinada a albergar os fatores de produção e os produtos resultantes dessa exploração.

[10] Aprovado pelo Aviso n.º 21500/2011, de 28 de outubro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 580/2012, de 2 de maio de 2012.

Consideram-se ainda construções de apoio a estas atividades, designadamente tanques, lagoas/fossas ou outros órgãos de armazenamento e tratamento de efluentes entre outras de tipologia semelhante

A necessidade destas edificações e a respetiva localização devem ser comprovadas pelos serviços setoriais competentes (Exemplo: DRAP; ICNF; DGEG) devendo estes atestar/comprovar a necessidade das ditas construções de apoio em cada caso concreto bem como a sua localização.

- Estufas

A atividade agrícola praticada nas estufas pode potenciar o uso excessivo de fertilizantes e de fitofármacos com a consequente degradação do solo e da qualidade da água, para além de introduzirem um forte impacte visual na paisagem, mas por outro lado consiste numa atividade económica geradora de emprego que pode contribuir para o desenvolvimento concelhio, cuja necessidade poderá estar associada a projetos que contribuam para a implementação da estratégia alimentar para o concelho (produção de cogumelos, por exemplo). Assim, entende-se que esta utilização deverá ser disciplinada permitindo o seu desenvolvimento, mas minimizando os impactos negativos associados, ficando sujeitas a controlo prévio.

Consideram-se estufas, as instalações agrícolas rígidas, integralmente fechadas com material translúcido, possibilitando o condicionamento do ambiente interior, sendo destinadas a proteger ou forçar o cultivo de produções vegetais. Estas estruturas têm caracter fixo ao solo através de sapatas e têm frequentemente áreas de solo impermeabilizadas, dado que terão necessariamente fundações que as ligam e as ancoram ao solo, são consideradas edificações para efeitos de aplicação da área de construção máxima e do índice máximo de ocupação do solo.

Os Túneis elevados (ou macrotúneis): são instalações agrícolas amovíveis, revestidas com material translúcido, que possibilitam um condicionamento limitado do ambiente interior, sendo destinadas a proteger o cultivo de produções vegetais. Estas estruturas são cravadas no solo, sem sapatas e permitem a circulação de pessoas no interior.

São considerados túneis ou estufins, as instalações agrícolas amovíveis, de pequena altura, sem acesso interior a pessoas, destinadas a proteger o cultivo de produções vegetais.

As áreas a ocupar por estufas, túneis elevados e estufins para produção agrícola, ficam limitadas a uma percentagem máxima de ocupação de 30 % da área total da propriedade, exceto nas áreas beneficiadas do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos onde é permitida a sua instalação de estufas, túneis elevados e estufins para produção agrícola, não se aplicando o disposto no ponto 5 do artigo 36º e a alínea b) do ponto 1 artigo 37º.

- Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, florestal ou pecuária;

Necessariamente, o requerente terá que ser agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola, florestal ou pecuária do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

As entidades competentes (DRAP; ICNF) devem atestar/comprovar que o requerente é agricultor e o responsável pela exploração e que necessita de construir a sua habitação própria.

Os prédios integrantes da exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

- Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários:

  São permitidas todas as atividades e instalações necessárias ao desenvolvimento e exercício dessa atividade, desde que a localização seja imprescindível na proximidade da produção primária ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, devendo estas condições ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

- Empreendimentos turísticos, em cumprimento das normas de edificação referentes a empreendimentos turísticos isolados estabelecidas no Regulamento;

  São admitidos estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo em espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e Parques de Campismo e Caravanismo.

- Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e respetivas construções de apoio:

  Serão permitidos, desde que a localização seja imprescindível na proximidade do local de extração ou porque há inconvenientes técnicos na sua instalação nas zonas industriais, devendo estas condições ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

- Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rústicos.

  Designadamente lojas de venda de produtos da exploração, restauração, e outras atividades desde que demonstrada e devidamente justificada a sua complementaridade com o uso dominante e a sua integração em solo rústico, assegurando os princípios gerais de ocupação referidos no artigo 36.º do regulamento.

- Equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e instalações de recreio e lazer

  Os equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, do apoio social, da educação, da cultura, do recreio e lazer, do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

  Infraestruturas, designadamente vias de comunicação, infraestruturas de saneamento básico, de telecomunicações e de produção, transporte e transformação de energia, entre outras;

Instalações de recreio e lazer, designadamente, parques de merendas, passadiços, estruturas para acesso e observação de valores naturais e de usufruto do espaço rural.

Em suma, as construções a erigir numa determinada parcela, considerando as já existentes e as previstas não poderão exceder um índice de ocupação do solo (Io) superior a 30% independentemente dos usos, tal como disposto no ponto 2 do artigo 37.º do regulamento.

Considerando por exemplo, a intenção de construir uma estufa, numa propriedade com 10 hectares, com uma habitação existente com 500m2 e 5000m2 de construções agrícolas. Por aplicação do índice de ocupação do solo de 0,3 para a construção de estufas, seria possível a construção de uma estufa com 30000 m2, no entanto, pela aplicação do índice total de ocupação, previsto no ponto 2 do artigo 37.º, estas construções excedem os 30% permitidos pelo que só será possível a construção de 24500m2 de estufas, esgotando deste modo o índice de ocupação da parcela.

Relativamente às edificações legalmente existentes em solo rústico, estabelecem-se as operações urbanísticas admitidas e as condições em que estas podem ocorrer, bem como as condições para as alterações de uso.

5.11. EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS

Dando continuidade às preocupações do Município de Montemor-o-Novo no que respeita ao ordenamento das explorações pecuárias, e sendo esta uma atividade com grande impacte no concelho, houve a necessidade de disciplinar e regulamentar alguns aspetos desta atividade, designadamente ao nível das condições de instalação/ampliação e da gestão de efluentes.

Neste sentido, importa esclarecer que a regulamentação prevista no ponto 1 do artigo 38.º do regulamento refere-se às "instalações pecuárias" em regime de produção intensivo, sejam elas ao ar livre ou em alojamento/pavilhões, assim como em estabulamento, parques de recria ou de maneio (considerando a definição de "instalação pecuária", a definição de "regime intensivo" e "regime extensivo" do artigo 2.º do REAP).

Pretende-se proibir as instalações pecuárias em regime de produção intensivo em áreas que possam afetar negativamente o ambiente e as pessoas, considerando as incompatibilidades já previstas para as suiniculturas no âmbito do Projeto PIGS (Projeto Integrado para Gestão de Suiniculturas) que foram alargadas às demais pecuárias. Foram ainda incluídas as restrições à área envolvente dos edifícios destinados à habitação com o objetivo de reforçar as áreas de proteção à população residente.

Exceciona-se, no entanto, as novas construções e/ou ampliações nas explorações pecuárias existentes, desde que, não impliquem o aumento da capacidade produtiva da pecuária e apenas para efeitos de minimização de impactes ambientais ou adaptação a novas exigências legais ao exercício da atividade. Para efeito de comprovativo, deverá ser apresentado documento da entidade coordenadora do licenciamento em como a exploração e a nova edificação respeitam a legislação em vigor, e os projetos devem incluir medidas de minimização de impactes ambientais para a população e o ambiente, tais como cobertura de novos órgãos de tratamento de efluentes, instalação de barreiras arbóreas e outras medidas de minimização de odores.

Ou seja, pretende-se excecionar as edificações que sejam necessárias à viabilização de pecuárias, mas apenas para efeitos de minimização de impactes ambientais e/ou novas exigências legais. O objetivo é que nestas áreas, devido à sua sensibilidade, não sejam permitidas mais explorações ou o aumento da capacidade produtiva das existentes.

Fora das áreas que resultam da aplicação das condicionantes definidas no ponto 1 do artigo 38.º poderão instalar-se explorações pecuárias intensivas, desde que cumpram as condições estabelecidas para cada categoria de solos e demais disposições legais. No entanto, as explorações da classe 1 (que correspondem a explorações de maior efetivo; efetivos >260 CN nos termos do REAP), deverão ainda ser reconhecidas pela Assembleia Municipal como de interesse para a economia do concelho, pois são aquelas que têm maior impacto.

Adicionalmente, foram também estabelecidas condições de interdição à instalação de novas explorações extensivas, incluindo parques, zonas de pastoreio e/ou edificações, na faixa de 50 metros envolvente das albufeiras de águas públicas, nos aglomerados urbanos e rurais e respetiva envolvente num raio de 200 metros, no sentido de evitar qualquer contaminação.

Foram ainda estabelecidos no regulamento condições para os novos órgãos de armazenamento ou tratamento de efluentes afetos às explorações pecuárias, no seguimento do já preconizado anteriormente para as explorações suinícolas, mas agora estendendo-se a todas as explorações pecuárias. O objetivo desta medida é reduzir os riscos de contaminação das águas subterrâneas, associado ao armazenamento e gestão dos efluentes pecuários, garantindo que os mesmos apresentam caraterísticas construtivas adequadas.

Tendo em vista ordenar o espalhamento de efluentes ou valorização agrícola de efluente foram estabelecidas regras que visam a proteção dos recursos existentes, a proteção sanitária e a minimização dos impactos para a população. Foi ainda introduzida a obrigatoriedade de não se ultrapassar os 170kg de azoto total por hectare e por ano, referida no Código das Boas Práticas Agrícolas (MADRP, 1997), de forma a salvaguardar a qualidade das águas subterrâneas, recurso extremamente importante de preservar face ao contexto atual das alterações climáticas, definindo-se por isso este limite como condição obrigatória para toda a área do concelho.

Importa ainda referir que se considera uma atividade interdita no concelho de Montemor-o-Novo, o espalhamento de efluentes pecuários para valorização agrícola proveniente de explorações pecuárias localizadas fora do concelho.

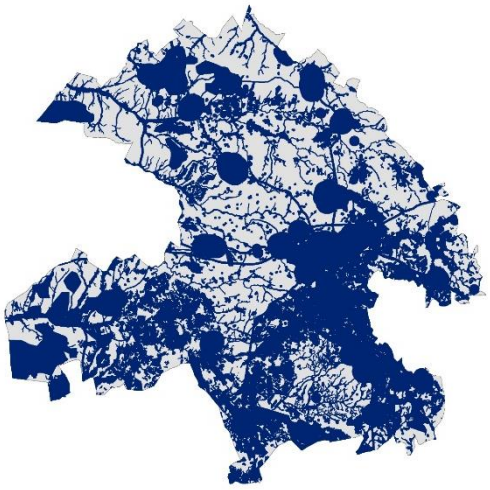


Figura 4 - Áreas onde não é permitida a instalação/ampliação de Explorações pecuárias intensivas

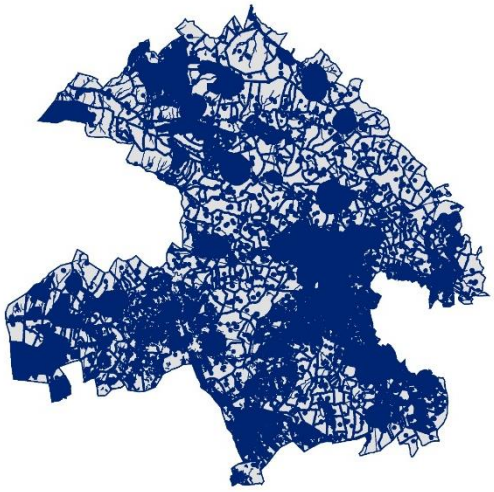


Figura 5 - Áreas onde não é permitida a valorização agrícola de efluente pecuário

Nos termos do Regime do Exercício da Atividade Pecuária (REAP), é admitida a detenção caseira de animais, estabelecendo-se condições para as instalações em solo urbano ou em aglomerado rural, no que diz respeito a afastamentos, condições ambientais e de salubridade, minimizando os impactos na qualidade de vida da população.

5.12. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Nos termos do disposto do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, cabe ao PDM a definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), que na prossecução das linhas de orientação estratégica deverão assegurar a demarcação de espaços de intervenção que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, por forma a garantir o tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, bem como o seu desenvolvimento e o estabelecimento de propostas capazes de orientar a concretização da sua organização territorial e a definição sua ocupação futura.

Tendo em presença o modelo de ordenamento proposto no âmbito da revisão do PDMMN, definiu-se a UOPG1 – Espaço de Atividades Económicas da Courela Nova, com uma área de aproximadamente 58 hectares na proximidade de Silveiras e do traçado da EN4, onde se pretende desenvolver e concretizar um espaço de atividades económicas para promover a atratividade do município e o surgimento de uma base económica diversificada fora da área de influência direta da sede de concelho.

Esta UOPG tem como objetivos a constituição de um espaço para a instalação de unidades industriais e de captação de novos investimentos no concelho, promovendo:

a) A reclassificação do solo rústico em solo urbano e a sua subsequente qualificação como espaço de atividades económicas;

b) A localização de atividades económicas de base local fora da área urbana da sede de concelho;

c) O estabelecimento de regras e parâmetros urbanísticos, que promovam a criação de um espaço atrativo;

d) A implementação de um parcelamento adequado e tão diverso quanto possível face à edificação industrial/empresarial prevista, por forma a garantir a flexibilidade do projeto face à mutação da procura e da oferta;

e) A integração de programas de melhoria ambiental que passem, designadamente pela utilização de energias renováveis e pela garantia do tratamento adequado dos efluentes.

Por força do estatuto de Solo Rústico que a caracteriza, a concretização futura da UOPG será enquadrada em plano de pormenor, sendo a sua execução realizada através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento, podendo a sua delimitação ser objeto de ajuste por razões de cadastro de propriedade.

Os parâmetros de edificabilidade a definir para esta UOPG deverão ter como referência as disposições estabelecidas para os solos qualificados como espaços de atividades económicas.

5.13. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

"*A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas 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."* (n. º1 do art.º 13º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)

A identificação e delimitação da estrutura ecológica municipal (EEM) no âmbito do PDMMN ocorre em coerência com a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais que contribuam para os objetivos que se encontram subjacentes à sua delimitação, incidindo nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso do solo adequado às suas características e utilizações, não constituindo uma categoria de solo autónoma (cfr. n.º 4 do artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015).

A relevância e a necessidade de identificação e delimitação da EEM no âmbito da revisão dos planos territoriais de âmbito municipal são igualmente assumidas no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), devendo esta respeitar as normativas relativas à ERPVA, em consonância com o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Neste enquadramento, e tendo por base o disposto no PROTA (cfr. ponto 12 das Normas Orientadoras e de Natureza Operacional), a identificação da EEM deverá assegurar a delimitação das áreas da estrutura ecológica municipal integrando-as em categorias de espaços compatíveis com a proteção dos valores e dos recursos naturais, nelas se incluindo:

1. As áreas nucleares, nas quais se incluem a totalidade ou parte das áreas classificadas, definindo os diferentes graus de proteção, de acordo com os valores naturais em presença;

2. As áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos, nas quais se incluem a rede hidrográfica, os povoamentos de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas que, face à sua dimensão e estrutura do povoamento, constituem sistemas equilibrados e estáveis, capazes de desempenhar as funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, dos ciclos da água e dos nutrientes;

3. As áreas da estrutura ecológica municipal em solo urbano, que correspondem à estrutura ecológica urbana.

Determina igualmente o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT)[11] que "*Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (…)*".

No concelho de Montemor-o-Novo, de acordo com o Mapa de Síntese do PROF ALT, estão identificadas algumas zonas consideradas sensíveis para a conservação, entre as quais se incluem os corredores ecológicos, cuja presença ocorre nas zonas central e sul do concelho e abrangem uma largura máxima de 4 km.

Neste enquadramento, a EEM proposta foi essencialmente constituída por um conjunto de sistemas biofísicos que, pelas características singulares que apresentam são entendidos como fundamentais para a salvaguarda do equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos, assegurando uma compatibilização efetiva das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e lazer e o bem-estar das populações. (vd. Vol. I -I.2.1 - Planta de Ordenamento).

A EEM estabelecida reflete assim dois grandes domínios:

1. As **áreas nucleares**, onde se incluem os Habitats prioritários e potenciais prioritários identificados nos Sítios de Cabrela e Monfurado, as albufeiras a sul de São Cristóvão, reconhecidas pelo interesse para a avifauna, as áreas associadas à presença de *Halimium verticillatum*, as áreas de proteção aos abrigos de morcegos cavernícolas, as Florestas de *Quercus suber* e Florestas de *Quercus ilex* e Quercus *rotundifólia* e as áreas de proteção a arvoredo e árvores de interesse público, as áreas associadas aos afloramentos geológicos do Almansor e Minas de Monfurado e ainda a faixa de proteção à albufeira de Pego do Altar, classificada no âmbito do Plano de Ordenamento da Albufeira de Pêgo do Altar como Zona Florestal de Proteção;

2. As **áreas de conectividade ecológica**/corredores ecológicos, que sustentam a ligação entre as áreas nucleares, designadamente através dos corredores ecológicos previstos no PROF ALT, dos cursos de água e respetivas margens que integram a Reserva Ecológica Nacional, outras áreas com importância para a biodiversidade (incluindo Habitats da Rede Natura 2000), albufeiras de águas públicas e os espaços verdes integrados nos perímetros urbanos e que configuram a estrutura ecológica urbana.

A desagregação das diversas componentes que integram a EEM encontra-se representada na figura e quadro seguinte, bem como na Planta de Estrutura Ecológica Municipal (vd. Vol. V - V.2.5 - Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada).

[11] Aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro.

Quadro 22 - Componentes da Estrutura Ecológica Municipal

Áreas Nucleares	Áreas de Conetividade Ecológica
• Área de Proteção aos abrigos cavernícolas • Árvores e conjuntos de árvores com interesse • Barragens – Áreas de interesse para a avifauna • Habitat 3170* - Charcos temporários mediterrânicos; • Habitat 91E0* - Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*); • Potencial Habitat 91E0* - Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*); • Potencial Habitat 3170* - Charcos temporários mediterrânicos; • Potencial Habitat 6220* - Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea; • Áreas de *Halimium verticillatum* • Património geológico • Zona Florestal de Proteção POA Pego do Altar • Habitat 9330 – Florestas de *Quercus suber* • Habitat 9340 – Florestas de *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*	• Albufeiras • Corredores ecológicos previstos no PROF Alentejo • Cursos de Água – Leitos • Cursos de Água – Margens • Outras áreas de importância para a biodiversidade (galerias ripícolas, linhas de água (ictiofauna protegida), habitats e áreas potenciais da Rede Natura 2000) • Espaços Verde incluídos nos perímetros urbanos

A Estrutura Ecológica Municipal de Montemor-o-Novo tem uma expressão territorial da ordem dos 49021 ha, correspondendo a cerca de 39,8% da área total do concelho.

O regime de ocupação das áreas integradas na EEM é o estabelecido para a respetiva categoria de uso do solo, articulando-se com os regimes legais vigentes e aplicáveis às respetivas áreas.

Não obstante, para além dos usos e ocupações admitidas, deverão ser desenvolvidas ao nível da EEM ações que contribuam para:

1. A valorização ambiental dos espaços e a manutenção, num estado de conservação favorável, dos valores naturais;

2. A valorização do património cultural;

3. O surgimento de atividades económicas sustentáveis apoiadas num conceito de conservação e promoção da qualidade ambiental;

4. A realização de atividades de recreio e lazer, educação ambiental, divulgação e reconhecimento dos valores naturais e patrimoniais, contribuindo para o desenvolvimento social e económico local.

Acresce que nas áreas da EEM integradas na área de abrangência territorial dos Sítios de Monfurado (PTCON0031) e de Cabrela (PTCON0033) são igualmente aplicáveis as orientações de gestão preconizadas pelo Plano Setorial da Rede Natura 2000 e respetiva legislação complementar.

Importa ainda referir que os corredores ecológicos deverão ser objeto de tratamento específico no âmbito de planos de gestão florestal e as intervenções florestais a realizar devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, de acordo com o previsto no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo.

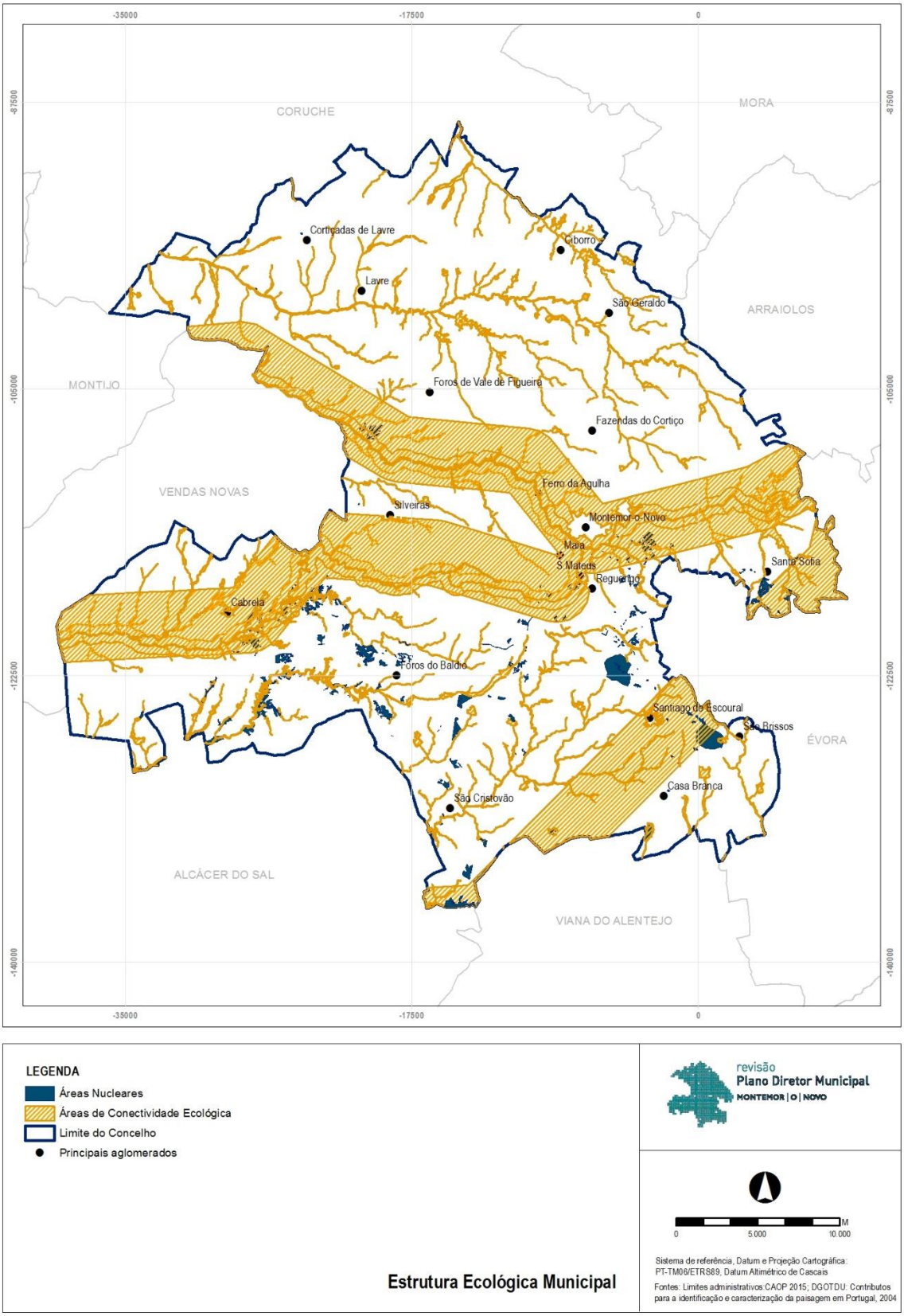


Figura 6 - Estrutura Ecológica Municipal

5.14. USOS ESPECIAIS DO SOLO

São entendidos como usos especiais do solo, o conjunto de ações ou atividades que, pela sua natureza e especificidade obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível a uma classificação e qualificação do solo em termos de uso dominante, exigindo o estabelecimento de condições de compatibilização específicas para cada situação, designadamente instalações de recreio e lazer, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e áreas técnicas complementares, depósitos, postos de armazenamento de combustível, áreas afetas a exploração de recursos energéticos renováveis e empreendimentos de caráter estratégico.

Admite-se a implantação ou instalação de áreas afetas a atividades de recreio e lazer, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, designadamente infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento básico, telecomunicações, transformação e transporte de energia e recolha e tratamento de resíduos sólidos em qualquer localização do território, desde que se considerem os eventuais impactes negativos na qualidade das áreas afetadas e a sua minimização, bem como o cumprimento das disposições relativas ao regime de usos e compatibilidade, condições de edificabilidade e servidões e restrições de utilidade pública previstas no regulamento, sendo a edificabilidade a adotar a estritamente necessária para as atividades a instalar.

Relativamente aos recursos energéticos renováveis, como as mini hídricas, parques eólicos, unidades de valorização orgânica, centrais de biomassa e centrais fotovoltaicas ou outras instalações associadas à produção de energia a partir de fontes renováveis, para além do cumprimento das disposições relativas às áreas afetas a atividades de recreio e lazer, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas, referidas anteriormente, deverá ainda ficar assegurada, na sua implantação, uma distância mínima de 50 metros às estremas da respetiva propriedade.

De referir ainda que, a instalação destas atividades fica sujeita a parecer prévio da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, nas áreas de montado que integram a estrutura ecológica municipal e nas áreas classificadas no âmbito da Rede Natura 2000.

Os empreendimentos que por deliberação da Assembleia Municipal, sejam reconhecidos de interesse público estratégico devido ao seu especial impacto ao nível da ocupação do território ou pela sua relevância para o desenvolvimento do concelho e que apresentem elevado caráter inovador ou concretizem investimentos nas áreas da cultura, educação, saúde, ambiente, agricultura, logística e indústria, bem como complexos associados a atividade de turismo, desporto, recreio e lazer, são considerados “empreendimentos de carácter estratégico”.

Para que sejam considerados estratégicos, para além de se enquadrarem nas condições referidas, deverão ainda criar um número de postos de trabalho diretos igual ou superior a 10 ou englobar investimentos iguais ou superiores a 700.000,00 €.

A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a submeter a apreciação da Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve ainda conter a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos aferidos através dos seguintes parâmetros:

a) Caracterização dos métodos e sistemas disponíveis ou a implementar para a valorização dos recursos naturais, utilização de energias limpas e desenvolvimento sustentável

b) Não constituir para a autarquia qualquer encargo com a execução de obras ou infraestruturas não previstas nas opções do plano.

c) Reconhecimento de que as configurações funcionais e físicas resultantes não são suscetíveis de provocar cargas incomportáveis para as infraestruturas públicas,

d) Garantir a correta integração urbanística, paisagística e ambiental dos empreendimentos, na categoria de uso do solo em que se inserem.

e) Garantir a não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança na circulação nas vias públicas de acesso aos estabelecimentos ou atividades situadas nas suas proximidades.

f) Medidas de prevenção, minimização e de compensação a aplicar;

g) Fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos pelo PDMMN para os solos onde se pretende localizar o empreendimento.

As propostas de reconhecimento do interesse publico de empreendimentos de carácter estratégico são submetidas pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão publica, nos termos idênticos aos legalmente estabelecidos para os planos de pormenor, devendo a Câmara Municipal, após a sua conclusão, ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão ou reconfigurar o teor da proposta a submeter a apreciação da Assembleia Municipal.

O índice máximo de ocupação a autorizar é o mais favorável para a respetiva categoria de solo em que se insere nos termos do presente plano e, em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, pode ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de ocupação previsto para a área em causa e ser dispensado do cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de solo afetadas, desde que não sejam Espaços Naturais e Paisagísticos e Espaços Culturais e desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico."

5.15. CONDICIONAMENTOS AO USO DO SOLO

No presente capítulo identificam-se os diversos condicionamentos ao uso, ocupação e transformação do solo, quer sejam decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública, mas também os que decorrem de outros regimes especiais, como a perigosidade de incêndio rural, a proteção ao património e o regime geral do ruído, identificando-se os diferentes regimes e diplomas legais aplicáveis.

Sempre que seja possível a territorialização e identificação dos condicionamentos considerados, estes encontram-se cartografados na Planta de Condicionantes, de qualquer forma, a não representação em planta não impede a obrigação do cumprimento legal relativa a cada um dos regimes ou servidões estabelecidas.

Dado que nem todas as condicionantes tem tradução gráfica e escala passível de representação, em alguns casos foram identificados os objetos de proteção ou salvaguarda, remetendo-se para as especificações estabelecidas no quadro regulamentar, como por exemplo, a rede ferroviária e a rede elétrica.

A Planta de Condicionantes (Volume I.3) encontra-se desdobrada nas seguintes peças desenhadas:

I.3.1 – Planta de Condicionantes Gerais

I.3.2 – Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio

I.3.3 – Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

5.15.1. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

As servidões e restrições de utilidade pública assumem um papel estruturante e estruturador na organização espacial do território assim como na definição das principais opções do PDM, constituindo limitações ou condicionantes a respeitar em qualquer procedimento de reorganização dos modelos territoriais a implementar.

De acordo com o estabelecido no RJIGT, o PDM define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o respetivo modelo de organização territorial estabelecendo, designadamente, "*a identificação de condicionantes de caráter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal.*", sendo esta medida acompanhada da *"proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo."*[12]

Estas condicionantes configuram as "servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor que podem constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento", sendo integradas na Planta de Condicionantes do Plano.

A identificação deste conjunto de condicionantes, permitirá um conhecimento efetivo das normas e princípios gerais que lhes estão inerentes e que atuam como elementos condicionadores da utilização do solo, influenciando a conceção do modelo de ordenamento a estabelecer e a materializar no território.

[12] Nos termos definidos na alínea q) do n. º1 do artigo 96.º do RJIGT.

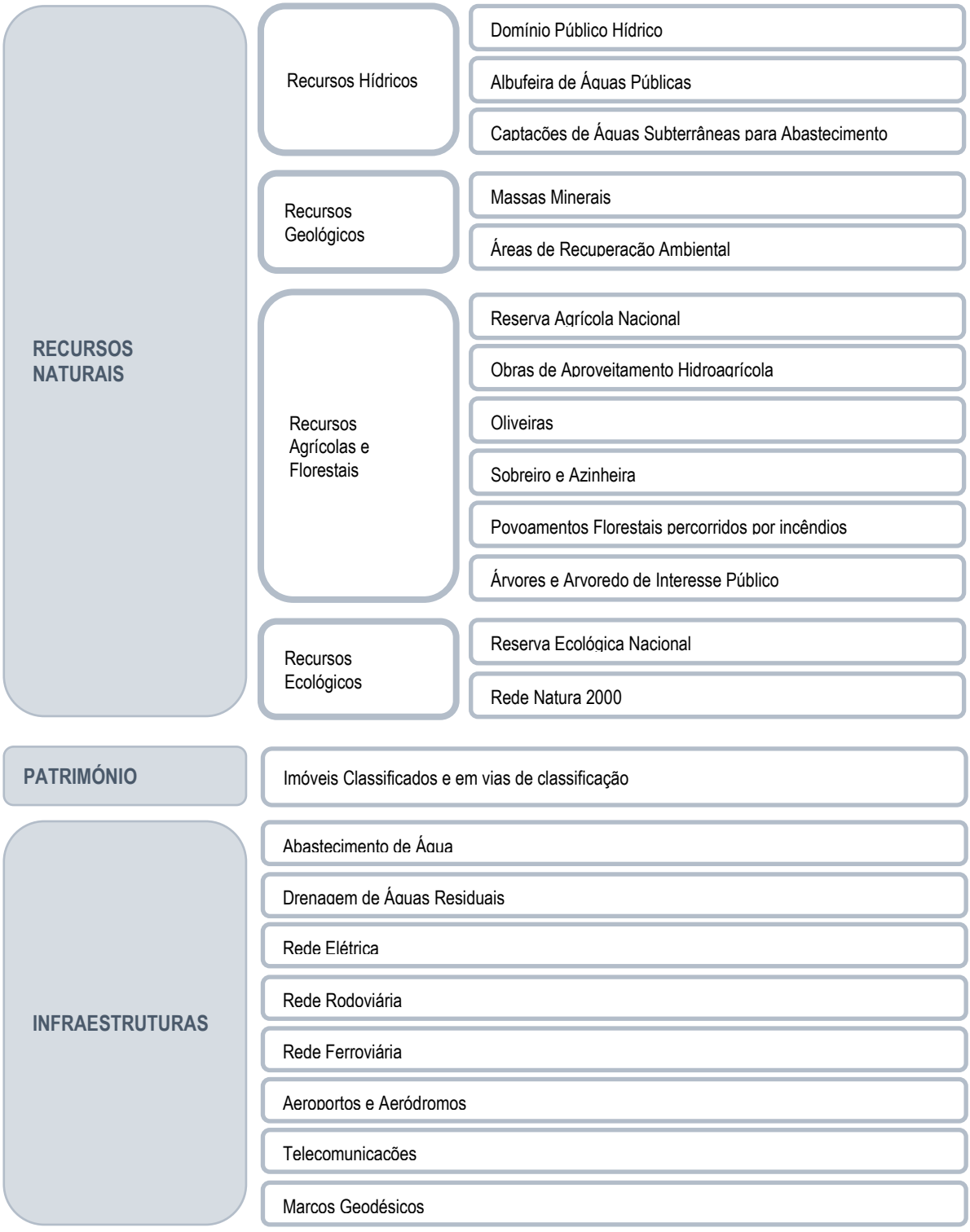


Figura 7 - Servidões e restrições de utilidade pública

5.15.2. RECURSOS HÍDRICOS

RECURSOS NATURAIS	Recursos Hídricos	Domínio Público Hídrico
		Albufeira de Águas Públicas
		Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

Nos termos definidos no número 1 do artigo 2.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro[13], na sua redação atual que lhe é conferida pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, o **domínio público hídrico no concelho de Montemor-o-Novo compreende o domínio público lacustre e fluvial e o domínio público das restantes águas**.

Quadro 23 – Domínio público lacustre e fluvial e Domínio público das restantes águas

Domínio público lacustre e fluvial (artigo 5.º da Lei n.º 54/2005)	• Cursos de água navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; • Lagos e lagoas navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos; • Cursos de água não navegáveis nem flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia elétrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público; • Canais e valas navegáveis ou flutuáveis, ou abertos por entes públicos, e as respetivas águas; • Albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente produção de energia elétrica ou irrigação, com os respetivos leitos; • Lagos e lagoas não navegáveis ou flutuáveis, com os respetivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos; • Lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública; • Cursos de água não navegáveis nem flutuáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas".
Domínio público das restantes águas (artigo 5.º da Lei n.º 54/2005)	• Águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos; • Águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; • Águas pluviais que caiam em terrenos públicos ou que, abandonadas, neles corram; • Águas pluviais que caiam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas; • Águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.

[13] Estabelece a titularidade dos recursos hídricos.

Nos termos da Lei que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, entende-se por:

- Leito, o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades nele se incluindo os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial, sendo o leito delimitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.

- Margem, faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas. As margens das águas navegáveis ou flutuáveis, bem como das albufeiras públicas de serviço público, tem a largura de 30 metros, e as margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros.

A servidão do domínio hídrico é aplicável ao leito e margens dos cursos de água, mas devido à escala do plano, em alguns casos não é possível a representação das margens. A simbologia utilizada é indicativa, devendo a servidão aplicar-se ao leito e às margens, já que as servidões e restrições de utilidade pública, mesmo que não representadas graficamente, constituem uma limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno, decorrendo diretamente da Lei.

No concelho de Montemor-o-Novo, as áreas que integram o domínio hídrico estão assinaladas na Planta de Condicionantes Gerais (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), e correspondem aos:

a) Cursos de águas não navegáveis nem flutuáveis, com os respetivos leitos e margens;

b) Albufeiras criadas para fins de utilidade pública;

Legislação aplicável:

- Lei n.º 54/2005, de 15/11 - Estabelece a titularidade dos recursos hídricos, na sua redação atual (Lei n.º 31/2016, de 23/08).

- Lei n.º 58/2005, de 29/12, que aprova a Lei da Água, na sua redação atual - 7ª versão (Lei n.º 44/2017, 19/06).

- Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31/05, estabelece o regime de utilização dos recursos hídricos -9ª versão (Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27/11).

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro aprova o Plano de Gestão das Regiões Hidrográficas, designado PGBH do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5) e Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Sado e Mira (RH6).

ALBUFEIRAS DE ÁGUAS PÚBLICAS

O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, aprovou o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas. Este diploma enquadra a regulamentação da Lei da Água e determina a reclassificação, por portaria, das albufeiras de águas públicas de serviço público, com o objetivo de adequar a sua classificação ao disposto neste novo regime.

No concelho de Montemor-o-Novo foram reclassificadas pela Portaria n.º 522/2009 de 15 de maio, duas albufeiras de águas públicas, a Albufeira dos Minutos e a Albufeira da Freixeirinha, como de utilização protegida e de utilização livre respetivamente.

Dado que até ao momento não foram elaborados os respetivos Planos de Ordenamento, a utilização destas albufeiras e das respetivas zonas terrestres de proteção obedece ao disposto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio.

Para efeitos de aplicação deste regime estão definidas uma Zona Terrestre de Proteção, com uma largura de 500 metros, e uma Zona Reservada, integrada na referida Zona Terrestre de Proteção, com uma largura de 100 metros, cuja delimitação se encontra representada na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I- I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), às quais se aplicam todas as restrições decorrentes da servidão que se encontra instituída.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15/05 - aprova o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas.(3ª versão - (Lei n.º 55/2017, de 17/07))

- Portaria n.º 522/2009, de 15/05 - reclassifica todas as albufeiras que tinham sido objeto de classificação desde 1988, por um conjunto de diplomas legais mantendo a albufeira dos Minutos como protegida e albufeira da Freixeirinha como de utilização livre.

CAPTAÇÕES DE ÁGUAS SUBTERRÂNEAS PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO

No concelho existem 83 captações de água subterrânea para abastecimento público, identificadas no Anexo II do Volume II.2.9 Infraestruturas, não estando atualmente constituídas servidões para a sua proteção.

Atendendo a que estas captações constituem importantes fontes de origem de água para abastecimento público e que a sua qualidade pode ser afetada pelas atividades desenvolvidas na sua envolvente, considera-se que a sua proteção se reveste da maior importância para garantir as reservas futuras de água no quadro das alterações climáticas.

Assim, entende-se pertinente, que no âmbito da revisão do PDMMN e até ao momento da constituição e publicação das servidões, sejam consideradas as zonas de proteção às captações de água, identificadas no estudo para a Delimitação de Perímetros de Proteção a Captações de Água Subterrânea de Abastecimento Público, realizado pela AquaEPS, Lda, (2006). Neste sentido e tendo por base este estudo foram delimitadas as zonas de proteção (imediata, intermédia e alargada) na Planta de Ordenamento (vd. Vol. I – I.2.1 Planta de Ordenamento).

A salvaguarda da qualidade dos recursos hídricos nestas zonas traduz-se na definição dos seguintes condicionamentos e interdições introduzidas no regulamento de acordo com o quadro seguinte:

Quadro 24 – Atividades interditas e/ou Condicionadas nas Zona Imediata, Intermédia e Alargada

Perímetro de Proteção	Atividades Interditas	Atividades interditas ou condicionadas mediante parecer prévio da entidade competente
Zona Imediata	Todas as atividades com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração das captações.	-
Perímetro de Proteção	**Atividades Interditas**	**Atividades interditas ou condicionadas mediante parecer prévio da entidade competente**
Zona Intermédia	• Infraestruturas aeronáuticas; • Oficinas e estações de serviço de automóveis; • Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos; • Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis; • Transporte de hidrocarbonetos, de materiais radioativos ou de outras substâncias perigosas; • Canalizações de produtos tóxicos; • Lixeiras e aterros sanitários; • Agricultura intensiva e superintensiva; • Explorações pecuárias intensivas; • Espalhamento de efluentes pecuários; • Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis; • Unidades industriais; • Cemitérios; • Depósitos de sucata ou outros resíduos não perigosos, estaleiros de obras ou de lenha. • Estações de tratamento de águas residuais; • Fossas de esgoto;	• Edificações; • Estradas e caminhos de ferro; • Parques de campismo; • Espaços destinados a práticas desportivas; • Coletores de águas residuais; • Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem. • Pedreiras e quaisquer escavações • Explorações mineiras
Perímetro de Proteção	**Atividades Interditas**	**Atividades interditas ou condicionadas mediante parecer prévio da entidade competente**
Zona Alargada	• Transporte de hidrocarbonetos, de materiais radioativos e de outras substâncias perigosas; • Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos; • Canalizações de produtos tóxicos; • Refinarias e indústrias químicas; • Lixeiras e aterros sanitários; • Oficinas e estações de serviço de automóveis; • Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis.	• Utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis; • Coletores de águas residuais; • Fossas de esgoto; • Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem; • Estações de tratamento de águas residuais; • Cemitérios; • Pedreiras e explorações mineiras; • Depósitos de sucata. • Infraestruturas aeronáuticas; • Edificações; • Agricultura intensiva e superintensiva. • Explorações pecuárias intensivas;

A definição destas condicionantes e restrições teve por base a legislação em vigor e o estudo para a Delimitação de Perímetros de Proteção a Captações de Água Subterrânea de Abastecimento Público. Adicionalmente face à realidade do concelho considerou-se que as atividades agricultura intensiva e superintensiva, explorações pecuárias intensivas, espalhamento de efluentes pecuários, depósitos de resíduos não perigosos, estaleiros de obras ou de lenhas, por serem atividades com impactos relevantes na qualidade das águas (quer pela utilização de fertilizantes, quer pela presença de lixiviados), devem desde logo ser interditas na zona intermédia. Na zona alargada considerou-se que a agricultura intensiva e superintensiva e as explorações pecuárias intensivas deverão ser condicionadas a parecer prévio da entidade competente, de modo a avaliar-se o impacto sobre as águas subterrâneas.

Entende-se por pecuária intensiva as explorações assim classificadas nos termos do regime do exercício da atividade pecuária, incluindo instalações cobertas ou ao ar livre.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 382/99, de 22/09 alterado pelo Decreto-Lei n.º 226 -A/2007, de 31/05 - estabelece as normas e os critérios para a delimitação de perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público, com a finalidade de proteger a qualidade das águas.

- Decreto-Lei n.º 81/2013 de 14 de junho, na sua redação atual – estabelece o Regime do Exercício da Atividade Pecuária

5.15.3. RECURSOS GEOLÓGICOS

PEDREIRAS

A constituição de servidões relativas a massas minerais (pedreiras) segue o regime previsto nos Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março[14] e Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro.

De acordo com a informação disponibilizada pela DGEG, **existem no concelho de Montemor-o-Novo duas pedreiras**, a **Pedreira de Benafessim** (granodiorito), localizada na Herdade de Benafessim, a cerca de 2 Km da cidade de Montemor-o-Novo e a **Pedreira "Terra das Freiras"** (calcário), localizada na Herdade Terras das Freiras e Vale d'Arca, na freguesia de Santiago do Escoural, cuja atividade se encontra suspensa.

Estas pedreiras estão identificadas na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), a elas se aplicando, as zonas de defesa previstas na legislação em vigor.

[14] Este diploma legal mantém-se em vigor por força do n.º 5 artigo 62.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, que estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional

A construção de edificações em solos afetos às zonas de defesa relativas a pedreiras que se encontrem em fase de exploração, carece de autorização prévia, a conceder por despacho conjunto do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território e do Ministro da Economia da Inovação e do Desenvolvimento.

ÁREAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

O Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, estabelece o regime jurídico da concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas.

Tendo por base a informação disponibilizada pela DGEG, existem algumas áreas que carecem de recuperação ambiental, sendo responsável pela sua gestão a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. e que constituem condicionantes ao ordenamento do território.

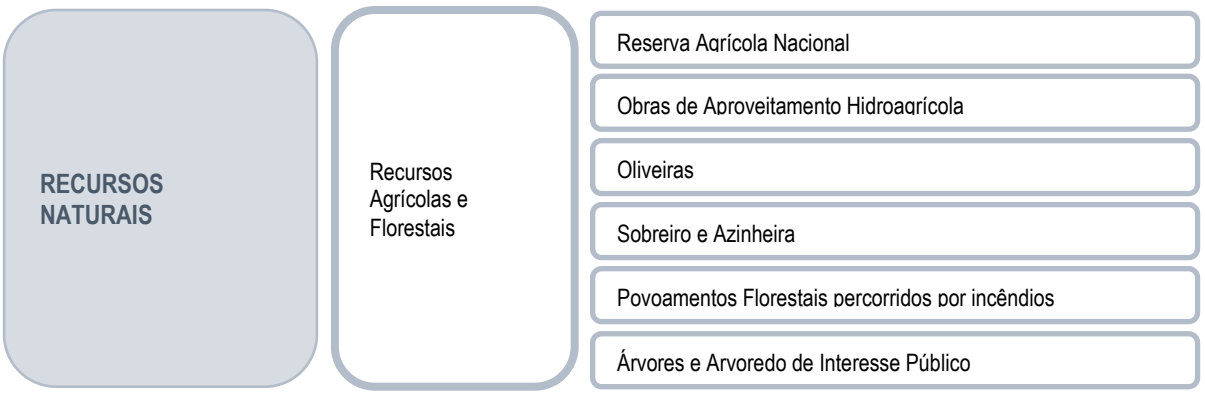
As áreas de recuperação ambiental com constrangimento identificadas na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais) são: Caeira (cobre e ferro), Chaminé (ouro e cobre), Grou (antimónio e ouro), Monges (ferro) e Nogueirinha (ferro); identificando-se ainda a área de Gouveia de Baixo (arsénio) como área de recuperação ambiental por realizar.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, estabelece o regime jurídico da concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas

- Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março e Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro – estabelece o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras)

5.15.4. RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS



RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro.

Nos termos definidos no RJRAN, a RAN integra o "*conjunto de áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola",* nela se integrando os solos que possuem elevada ou moderada aptidão para a atividade e que correspondem às classes A1 e A2, assim como, na ausência desta classificação, as áreas dos solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch. Incluem ainda unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais, e áreas submetidas a importantes investimentos destinados a aumentar a sua capacidade produtiva nas quais se enquadram as áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola.

A delimitação da RAN ocorre no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, tendo já sido concretizado o procedimento relativo à delimitação da RAN do concelho. (Vd. Vol. III.2 Reserva Agrícola Nacional).

A Reserva Agrícola Nacional encontra-se identificada na Planta de Condicionantes Gerais (Vd. Vol. I - I.3.1) e integra os solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch, as unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais sempre que maioritariamente representadas e as áreas beneficiadas pelas obras de aproveitamento hidroagrícola das albufeiras dos Minutos e da Freixeirinha não inseridas em solo urbano.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31/03, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN).

- Portaria n.º 162/2011, de 18/04 e Declaração de Retificação n.º 15/2011, 23 de maio - define os limites e condições para a viabilização das utilizações não agrícolas de áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

OBRAS DE APROVEITAMENTO HIDROAGRÍCOLA

A crescente importância que as obras de aproveitamento hidroagrícola têm vindo a assumir no desenvolvimento económico e social dos territórios tem estimulado uma progressiva renovação do setor agrário, com efeitos consequentes ao nível da atualização das bases fundamentais deste tipo de obras e das infraestruturas que a elas se encontram diretamente associadas.

Deste modo, é importante garantir uma efetiva utilização destas obras para os fins a que se destinam, respeitando a integridade dos perímetros agrícolas e instituindo um modelo de gestão adequado, designadamente através da adoção de mecanismos orientados para a proteção de obras e investimentos que se assumem presentemente como um importante impulsionador do desenvolvimento económico e social das áreas rurais.

Atualmente, no concelho de Montemor-o-Novo existem duas áreas beneficiadas por aproveitamentos hidroagrícolas associadas às albufeiras da Freixeirinha e dos Minutos (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais).

As restrições decorrentes do Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola são cumulativas com as restrições que decorrem do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN), uma vez que, "*as áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal são classificadas como RAN*".

Para efeitos de integração desta condicionante no Plano foi elaborada uma proposta de acertos cartográficos ao limite do aproveitamento hidroagrícola dos Minutos que teve parecer favorável da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (Vd. Vol. III 2.1 Acertos Cartográficos do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos). Decorrente deste parecer foram delimitadas na Planta de Condicionantes Gerais a Área Beneficiada do Aproveitamento Hidroagrícola dos Minutos, áreas beneficiadas suscetíveis de exclusão e as infraestruturas hidroagrícolas. (Vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), estando a respetiva proteção assegurada através das disposições do regulamento do plano.

De referir que as áreas beneficiadas suscetíveis de exclusão, apesar de inseridas em solo urbano estão sujeitas às condicionantes dos Aproveitamentos Hidroagrícolas, enquanto não se der por concluído um eventual processo de exclusão (a requerimento do proprietário).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 269/82, de 10, julho, alterado, com republicação integral, pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril e alterado pelo Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de setembro - Regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola

- Aviso n.º 13363/2014 de 2 de dezembro - Regulamento definitivo do aproveitamento hidroagrícola dos Minutos

OLIVEIRAS

O arranque e corte raso de oliveiras só pode ser efetuado mediante prévia autorização concedida pelas direções regionais de agricultura, dentro das respetivas áreas de atuação, não carecendo de autorização prévia o arranque ou o corte de oliveiras isoladas. No entanto, para instrução do processo junto da DRAP competente, é necessário parecer de enquadramento no PDM em vigor

Pese embora exista uma extensa área de olivais no concelho, esta condicionante não tem representação gráfica nas plantas de condicionantes, dado não existir cartografia com a referida delimitação, assim, qualquer intervenção no território deverá ser precedida de consulta dos ortofotomapas mais recentes e complementada com deslocações ao terreno.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 120/86, de 28/05 - Estabelece disposições quanto ao condicionamento do arranque de oliveiras.

SOBREIRO E AZINHEIRA

A proteção do sobreiro e azinheira, consagrada na Lei de Bases da Política Florestal, determina a necessidade de preservar estas espécies, independentemente de se encontrarem em povoamentos ou isoladas. Neste sentido, o Decreto-Lei n.º 169/2001 de 25 de maio introduz a necessidade do corte ou arranque destas árvores carecer de autorização das entidades competentes.

O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras em povoamentos pode ser autorizado nos seguintes casos*:*

- Em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos;
- Em cortes de conversão que visem a realização de:
    - Empreendimentos de imprescindível utilidade pública;
    - Empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local nas condições previstas na legislação em vigor
    - Alteração do regime de exploração para talhadia
- Por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença o justifiquem.

Quando sujeitas a cortes de conversão devidamente autorizados e desde que necessários para instalação de empreendimentos agrícolas com relevante interesse para a economia local, as áreas intervencionadas não podem ser desafetadas do uso agrícola durante 25 anos. (ponto 7 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio)

Nas áreas onde tenham ocorrido conversões devido ao facto de terem sido percorridas por incêndio ou por se ter registado uma acentuada degradação das condições vegetativas e fitossanitárias do povoamento, não podem ser efetuadas, por 25 anos quaisquer alterações ao uso do solo. (art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio).

As áreas sujeitas a cortes ou abates realizados ilegalmente, ficam também impedidas e pelo mesmo período (25 anos), da realização de um conjunto de ações elencadas nos art.º 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio.

Dado que não existe cartografia com a delimitação dos povoamentos de sobreiro e azinheira, optou-se pela demarcação dos Montados de Sobro e Azinho como forma de alertar para a possibilidade de existência de povoamentos que efetivamente constituem uma condicionante à utilização do solo. Esta delimitação encontra-se na Carta de Condicionantes. (vd. Vol. I - I.3.2 Carta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25/05 a que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30/06 que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira.

ÁRVORES E ARVOREDOS DE INTERESSE PÚBLICO

O Arvoredo de Interesse Público compreende exemplares isolados ou conjuntos arbóreos que pela sua representatividade, raridade, porte, idade, historial, significado cultural ou enquadramento paisagístico, possam ser considerados de relevante interesse público pelo que se recomenda a sua cuidadosa conservação.

A classificação de interesse público atribui ao arvoredo um estatuto semelhante ao dos imóveis classificados, constituindo as árvores e os maciços arbóreos classificados um património de elevado valor ecológico, paisagístico, cultural e histórico. Neste sentido, qualquer intervenção na zona geral de proteção de 50 metros fica sujeita a autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e Florestas.

No concelho de Montemor-o-Novo **três árvores isoladas classificadas como árvores de interesse público** devidamente identificadas na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.2 - Planta de Condicionantes - Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio).

Quadro 25 - Árvores de interesse público existentes no concelho de Montemor-o-Novo (árvores isoladas)

Designação	Localização	Classificação
Azinheira - *Quercus ilex ssp. rotundifolia*	Herdade do Pinheiro - Toirais	D.R. n.º 81 II Série de 07/04/1997
Pinheiro-manso - *Pinus pinea L.*	Lavre - São Sebastião	D.R. n.º 81 II Série de 07/04/1997
Zambujeiro - *Olea europaea L. var. sylvestris*	Foros de Vale de Figueira - Freixo do Meio	Aviso n.º 5, de 5 de maio de 2011

Fonte: http://www.icnf.pt

Nos termos da legislação em vigor é **proibida toda e qualquer intervenção que possa danificar e/ou destruir os exemplares classificados como sendo de interesse público**, nomeadamente o corte do tronco, ramos ou raízes, a remoção de terras ou outro tipo de escavação na sua zona de proteção, o depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de proteção, e ainda a realização de qualquer operação que possa causar dano, mutile, deteriore ou prejudique o estado vegetativo destes mesmos exemplares.

Legislação aplicável:

- Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro - Regime Jurídico da classificação de arvoredo de interesse público

POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Nos **terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios,** não incluídos em solos classificados pelos planos territoriais de âmbito municipal como urbanos**, ficam interditas, pelo prazo de 10 anos**, a contar da data da ocorrência, as seguintes ações.

- A realização de obras de construção de quaisquer edificações;

- O estabelecimento de quaisquer novas atividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacte ambiental negativo;
- A substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas;
- O lançamento de água residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos
- O campismo fora dos locais destinados a esse fim.

Durante o prazo de 10 anos a contar da data de ocorrência do incêndio florestal, não podem ser revistas ou alteradas as disposições dos planos territoriais de âmbito municipal ou elaborados novos instrumentos de planeamento territorial, por forma a permitir-se a sua ocupação urbanística.

Estão identificadas na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.2 - Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio) as áreas ardidas no concelho entre os anos 2008-2018 sobre os quais incidem as condicionantes referidas. Importa, no entanto, referir que esta restrição varia em função da dinâmica da ocorrência de incêndios florestais no território, pelo que a identificação destas áreas será periodicamente atualizada.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho – 9 versão (Decreto-Lei n.º 14/2019, 21/01) - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI)

- Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, na sua redação atual - estabelece medidas de proteção aos povoamentos florestais percorridos por incêndios

POSTOS DE VIGIA INCLUÍDOS NA REDE NACIONAL DE POSTOS DE VIGIA

A Rede Nacional de Postos de Vigia (RNPV) é composta por postos de vigia públicos e privados, e integra o conjunto de meios destinados a assegurar a vigilância e deteção de incêndios nos espaços rurais, nos termos definidos no artigo 31.º Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual.

No concelho de Montemor-o-Novo, apenas integra a Rede Nacional de Postos de Vigia o posto de vigia de Godeal (Indicativo 66-01) que se situa na zona norte do concelho e que se encontra identificado Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.2 - Planta de Condicionantes - Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio).

Embora não integre esta rede, o concelho tem ainda um posto de vigia situado no Castelo de Montemor-o-Novo, que visa complementar a vigilância dos espaços rurais e contribuir para a deteção de focos de incêndio.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho – 9 versão (Decreto-Lei n.º 14/2019, 21/01) - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI)

5.15.5. RECURSOS ECOLÓGICOS

RECURSOS NATURAIS

Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional

Rede Natura 2000

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma estrutura biofísica que integra um conjunto de áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

É uma restrição de utilidade pública à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

Considerados os pressupostos e os objetivos que se encontram subjacentes à Reserva Ecológica Nacional, procedeu-se no âmbito dos trabalhos de revisão do PDMMN à redelimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho de Montemor-o-Novo, em cumprimento das orientações estratégicas de âmbito nacional e regional publicadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro tendo sido publicada pelo Aviso n.º 5796/2019 no Diário da República, n.º 64, 2ª Série de 1 de abril.(vd. Vol. III – 1. Reserva Ecológica Nacional).

Esta restrição encontra-se identificada na Planta de Condicionantes Gerais (Vd. Vol. I - I.3.1), estando desagregada por tipologia na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (Vd. Vol. I - I.3.2), aplicando-se as disposições constantes do respetivo regime jurídico, nos termos previstos na legislação em vigor.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto -Altera o Regime Jurídico da REN, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto.

- Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro – Estabelece as condições para a viabilização dos usos e ações referidas nos n.º 2 e 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.

- Aviso n.º 5796/2019 publicado no Diário da República, n.º 64, 2ª série de 1 de abril – aprova a delimitação da Reserva Ecológica Municipal do município de Montemor-o-Novo.

REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica de âmbito europeu que resulta da aplicação de duas diretivas comunitárias distintas - a Diretiva Aves (Diretiva 79/409/CEE) e a Diretiva Habitats (Diretiva n.º 92/43/CEE) - transpostas para o direito interno pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, cujo objetivo primordial é contribuir para assegurar a biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens no território nacional, tendo em consideração exigências de ordem económica, social e cultural, assim como as especificidades regionais e locais.

Neste enquadramento foi criada uma rede ecológica a nível europeu designada por "Natura 2000", constituída por Zonas Especiais de Conservação (ZEC) e por Zonas de Proteção Especial (ZPE) que se destinam a garantir a conservação de espécies de aves e seus habitats.

No âmbito da Rede Natura 2000 encontram-se classificados no concelho o **Sítio do Monfurado (PTCON0031) e o Sítio de Cabrela (PTCON0033)** que integram a Lista Nacional de Sítios. (vd. Vol. I- I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais).

A adaptação e transposição das orientações de gestão do Plano Setorial da Rede Natura 2000 e a sua subsequente inclusão no regulamento do PDMMN assegura o cumprimento no Regime Jurídico dos Instrumento de Gestão Territorial (RJIGT) (Vd. Vol. III. 3 Rede Natura).

Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, para além de outros cuja interdição resulte da existência de legislação específica, são interditos os atos e atividades seguintes:

Quadro 26 – Notas justificativas das atividades interditas em Rede Natura 2000

Atividades	Notas justificativas
A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou infestantes;	As espécies não indígenas que sejam invasoras ou infestantes são desde logo interditas. Esta opção tem por base as orientações do PIERSM e do PSRN2000
A instalação de centros de desmantelamento ou receção de veículos em fim de vida, bem como de unidades de gestão de resíduos metálicos ferrosos e não ferrosos;	Dado o impacto que estas unidades têm na paisagem e nos solos, são desde logo interditas. Esta opção tem por base as orientações do PIERSM e do Decreto Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro
O corte ou arranque de carvalhos (*Quercus pyrenaica* e *Quercus faginea*), exceto por razões fitossanitárias e/ou para condução dos povoamentos, ações de Defesa da Floresta Contra Incêndios e alargamento de vias públicas, instalação de infraestruturas de abastecimento de água, recolha e tratamento de esgotos, telecomunicações, eletricidade e gás, quando de utilidade pública e/ou interesse municipal desde que devidamente autorizadas;	De forma a proteger/fomentar o habitat 9230 e 9240 torna-se imprescindível interditar o corte ou abate dos exemplares de carvalhos identificados com uma distribuição restrita na área dos SIC. Esta opção tem por base as orientações do PIERSM e PSRN2000.
A instalação de aerogeradores com potência igual ou superior a 300 kv;	Pela existência de abrigos de morcegos e importância da Avifauna em toda à área de Rede Natura, justifica-se restringir a instalação de aerogeradores face aos impactes conhecidos na sua mortalidade.
A instalação de olivais e pomares superintensivos;	Face aos impactes na paisagem e na biodiversidade e na degradação da qualidade das águas subterrâneas pela utilização de fertilizantes. As vinhas não foram consideradas pois deverão ser avaliadas caso a caso.
A destruição da vegetação ripícola autóctone, exceto no caso de ações de limpeza das linhas de água que incluam apenas a realização de cortes, podas e desbastes seletivos;	Pela importância das galerias ripícolas na conservação da biodiversidade e manutenção dos habitats, sendo esta uma ameaça frequentemente registada nos SIC
O corte ou arranque de exemplares de sobreiros e azinheiras quando seja para conversão cultural	De forma a não ser permitido o corte ou arranque decorrentes de alterações de uso por exemplo: para instalação de pivots de rega.

Para além destas, ficam ainda condicionadas à emissão de parecer prévio da Autoridade Nacional da Conservação da Natureza (ANCNB), as seguintes atividades, ações e usos do solo:

Quadro 27 – Notas justificativas das atividades condicionadas em Rede Natura 2000

Atividades	Notas justificativas
A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m^2;	Esta opção tem por base as orientações do PIERSM e do Decreto Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro
A alteração à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;	
O alargamento e abertura de novas estradas e caminhos;	
A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações de transporte de gás natural ou de outros combustíveis e de saneamento básico, e de aproveitamento de energias renováveis ou similares, fora de perímetros urbanos	
A construção de barragens, charcas e açudes, com capacidade superior a 5000 m3;	Esta opção tem por base as orientações do PIERSM e do PSRN2000 e a importância que estas têm no concelho
A instalação ou alteração de explorações pecuárias intensivas ou extensivas ao ar livre, incluindo a valorização agrícola de efluente	
A prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos e extração de inertes;	Esta opção tem por base as orientações do PSRN2000
A captação de água superficial em linhas de água;	Face aos impactes nos recursos hídricos e nos habitats ripícolas muito dependentes dos caudais ecológicos
A instalação ou ampliação de estaleiros de materiais de construção ou outros que poluam o solo, o ar e/ou a água.	Face aos impactes na paisagem, na biodiversidade e na degradação da qualidade dos recursos hídricos, solos e na conservação dos habitats.

Legislação aplicável:

- O Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual - transpõe 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)

- Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto - Aprova a lista nacional de sítios (1.ª fase) prevista no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de Agosto (transpõe para o direito interno a 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) – Classifica o Sítio de Cabrela PTCON0033

- Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de julho - Aprova a 2.ª fase da lista nacional de sítios a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril – Classifica o Sítio do Monfurado PTCON0031

- Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21/07 - aprova o Plano Setorial da Rede Natura 2000

5.15.6. PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

PATRIMÓNIO	Imóveis Classificados e em vias de classificação

IMÓVEIS CLASSIFICADOS E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, beneficiarão automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, cujo regime é fixado por lei, vigorando esta a partir da data de decisão de abertura do procedimento de classificação.

Poderá ainda ser estabelecida por Portaria uma zona especial de proteção (ZEP), para os bens imóveis classificados e uma zona especial de proteção provisória para os bem imóveis em vias de classificação.

A classificação de um bem imóvel impõe restrições de utilidade pública sobre o imóvel e servidões administrativas para a área envolvente, limitando a sua fruição e transformação, bem como a sua alienação.

Nos termos da legislação em vigor, qualquer intervenção, obra de edificação (reconstrução, ampliação, alteração ou conservação), ou de demolição, a realizar no interior ou no exterior de um imóvel classificado ou em vias de classificação, está sujeita a autorização expressa e acompanhamento por parte da entidade da tutela.

De acordo com a informação disponibilizada pela Direção Geral Património Cultural (DGPC), o concelho de Montemor-o-Novo tem 26 imóveis classificados (13 Monumentos Nacionais, 4 Monumentos de Interesse Público, 6 Imóveis de Interesse Público e 3 Sítios de Interesse Público) e 4 imóveis em vias de classificação.

Estes imóveis estão identificados na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais) e no quadro seguinte, bem como as zonas de proteção e respetivas referências legais da sua constituição.

Quadro 28 - Bens imóveis classificados e em vias de classificação

Designação	Legislação	Observações / Servidões
MONUMENTO NACIONAL - MN		
Estação Arqueológica Situada na Herdade da Sala (Gruta do Escoural)	Decreto n.º 45327, DG,1ª Série, n.º 251, de 25-10-1963	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Menir na Courela da Casa Nova	Decreto n.º 735/74, DG,1ª Série, n.º 297, de 21-12-1974	
Anta Grande da Comenda da Igreja	Decreto n.º 26236, DG,1ª Série, n.º 16, de 20-01-1936	
Anta Grande 1 do Paço		
Anta Grande 2 do Paço		
Anta da Velada (Comenda do Coelho)		

Designação	Legislação	Observações / Servidões
Castelo de Montemor-o-Novo, Abrangendo as Muralhas e os Imóveis que se encontram dentro delas	Decreto n.º 38147, DG,1ª Série, n.º 4, de 5-01-1951	Zona Especial de Proteção (ZEP) e zona '*non aedificandi*', (Portaria publicada no DG, II Série, n.º 177, de 28-07-1962)
Anta da Herdade dos Tourais	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910	Zona Geral de Proteção (ZGP) de 50 metros
Anta da Herdade das Comendas ou Comenda Grande		
Anta Capela de Nossa Senhora do Livramento ou Anta de São Brissos		
Lápide na Parede Fronteira à Casa da Câmara		
Lápide do Chafariz de Montemor-o-Novo		
Anta da Serranheira		

MONUMENTO INTERESSE PÚBLICO- MIP

Igreja de Nossa Senhora da Purificação da Represa	Portaria n.º 8/2015, DR, 2ª Série, n.º 4, de 7-01-2015	Zona Especial de Proteção (ZEP) e zona '*non aedificandi',*
Ermida de São Pedro da Ribeira	Portaria n.º 616/2014, DR, 2ª Série, n.º 142, de 25-07-2014	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Quinta da Amoreira da Torre e Respetiva Cerca	Portaria n.º 264/2014, DR, 2ª Série, n.º 71, de 10-04-2014	Zona Geral de Proteção (ZGP) – 50 metros
Quinta de Sancha-a-Cabeça	Portaria n.º 413/2013, DR, 2ª Série, n.º 120, de 25-06-2013	Zona Especial de Proteção (ZEP)

IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO- IIP

Menires da Pedra Longa	Decreto n.º 1/86, DR,1ª Série, n.º 2, de 3-01-1986	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Igreja e Convento de São Francisco	Portaria n.º 63/2010, DR, 2ª Série, n.º 12, de 19-01-2010	Zona Especial de Proteção (ZEP)
Antigo Convento de São Domingos (Ruínas) - Santo António de Lisboa	Decreto n.º 44 075, DG,1ª Série, n.º 281, de 5-12-1961	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Conjunto da Igreja e Cripta de São João de Deus	Decreto n.º 37 801, DG,1ª Série, n.º 78, de 2-05-1950	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Anta Capela de Nossa Senhora do Livramento	Decreto n.º 41 191, DG,1ª Série, n.º 162, de 18-07-1957	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Sacristia (Antiga Sala do Despacho) da Igreja Paroquial do Senhor Jesus do Calvário "Igreja do Calvário"	Decreto n.º 67/97, DR,1ª Série-B, n.º 301, de 31-12-1997	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros
Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção	Decreto n.º 1/86, DR,1ª Série, n.º 2, de 3-01-1986	Zona Geral de Proteção (ZGP) - 50 metros

SÍTIO DE INTERESSE PÚBLICO- SIP

Tholos do Escoural	Portaria n.º 646/2014, DR, 2ª Série, n.º 148, de 4-08-2014	Zona Geral de Proteção (ZGP),
Anta do Estanque	Portaria n.º 507/2014, DR, 2ª Série, n.º 123,de 30-06-2014	Zona Geral de Proteção (ZGP
Anta 1 do Carapetal	Portaria n.º 749/2014, DR 2ª Série n.º 183, de 23-09-2014	Zona Geral de Proteção (ZGP

Designação	Legislação	Observações / Servidões
EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO – Homologado como IIP		
Cromeleque dos Cuncos	-	Zona Geral de Proteção (ZGP)
Anta da Moita do Gato	-	
Anta da Comenda da Igreja 2	-	
Anta da Chaminé	-	

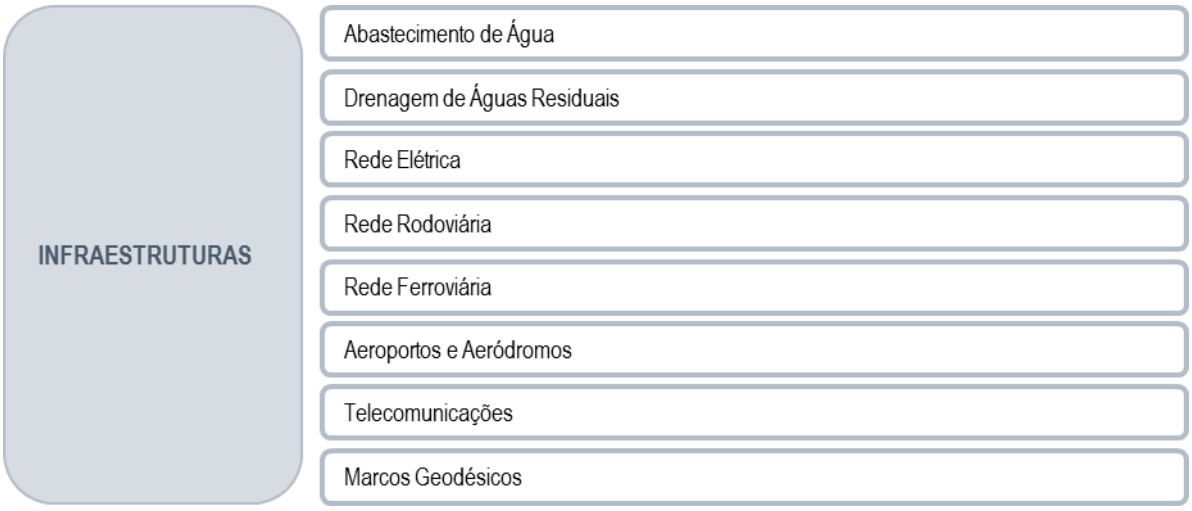
Legislação aplicável:

- Lei n.º 107/2001, de 08/09 - Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15/06 - regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou de interesse municipal.

- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23/10, 3.ª versão (Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28/12) - estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural e o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

5.15.7. INFRAESTRUTURAS



As redes de infraestruturas, a par dos equipamentos de utilização coletiva, assumem um papel determinante enquanto elementos de suporte ao desenvolvimento e estruturação dos territórios e no reforço da qualidade de vida das populações, constituindo a sua presença condição determinante para a instalação de atividades indutoras de atratividade e competitividade. As infraestruturas que tem proteção por via das servidões e restrições de utilidade pública e que são passíveis de representação gráfica encontram-se identificadas na Planta de Condicionantes Gerais (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais).

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Nos termos da legislação em vigor, as servidões relativas aos sistemas de abastecimento de água são constituídas através de Despacho do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, mediante proposta da entidade nas pesquisas, nos estudos ou nos trabalhos de abastecimento de água, constando do despacho a delimitação da área da servidão, com referência à sua largura e comprimento e aos condicionalismos a observar.

Em consequência da servidão instituída ficam os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que haja lugar à realização de pesquisas, estudos e/ou trabalhos de abastecimento de água, ou dos terrenos que a eles sirvam o acesso, obrigados a admitir a sua ocupação e passagem na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e de vias de comunicação, enquanto decorrerem esses estudos, trabalhos ou pesquisa, sendo devido aos proprietários afetados a indemnização pelos ónus constituídos e o dever de reposição dos solos na condições iniciais.

O Sistema de Abastecimento de Água inclui as captações, estações de tratamento de águas, estações elevatórias, reservatórios e condutas, sendo a gestão do sistema em "baixa" assegurada pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, e gestão em "alta" pela AgdA – Águas Públicas do Alentejo, SA, à qual foi atribuída, em regime de exclusividade, e por um período de 50 anos, a responsabilidade pela conceção, construção e exploração do Sistema Público de Parceria Integrado de Águas do Alentejo (SPPIAAlentejo).

Tendo presente que no território concelhio não foi instituída qualquer tipo de servidão aos elementos que integram o sistema de abastecimento de água, e tendo por finalidade a sua proteção, devem ser observadas as regras seguintes até à constituição das servidões nos termos previstos na legislação em vigor:

a) Interdição da edificação numa faixa de 5 metros de largura, medida para cada um dos lados das condutas adutoras de água;

b) Interdição da edificação numa faixa de 15 metros de largura, medida a partir dos limites exteriores dos reservatórios de água;

c) Na faixa de 1,50 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo longitudinal das adutoras não é admitida a mobilização de solo a mais de 0,50 metros de profundidade e a plantação de elementos arbóreos ou arbustivos cujas raízes atinjam profundidades superiores a 0,40 metros.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 34021/1944, de 11/10 - Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais- Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, (6º versão) (Lei n.º 56/2008, 4/9) – Código das Expropriações

DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS

A constituição de servidões referentes aos sistemas de drenagem e de tratamento de águas residuais urbanas segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de novembro de 1944 conjugado com o código de expropriações, com uma tramitação similar à referida para os sistemas de abastecimento de águas.

O sistema municipal de drenagem e tratamento de águas residuais integra, para além da rede de coletores, as estações de tratamento de águas residuais e estações elevatórias. Embora a gestão do sistema seja assegurada pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, prevê-se que a gestão dos sistemas de águas residuais em "alta" venha a ser transferida para a AgdA – Águas Públicas do Alentejo, S.A.

Uma vez que no concelho não existe qualquer tipo de servidão legalmente constituída em matéria de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, deverão ser consideradas nos termos previstos na legislação em vigor, as seguintes regras:

a) Interdição da edificação numa faixa de 5 metros, medida para cada um dos lados dos coletores que integram a rede de drenagem de águas residuais;

b) Interdição da edificação numa faixa de 50 metros medida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e estações elevatórias, podendo em pequenos sistemas que adotem equipamento compacto essa distância ser reduzida até 20 metros;

c) Na faixa de 1,50 metros de largura medida para cada um dos lados do eixo longitudinal dos coletores não é admitida a mobilização do solo a uma profundidade superior a 0,50 metros e a plantação de elementos arbóreos ou arbustivos cujas raízes atinjam profundidades superiores a 0,40 metros.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 34021/1944, de 11/10 - Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais - Lei n.º 168/99, de 18 de setembro, (6.º versão) (Lei n.º 56/2008, 4/9) – Código das Expropriações

REDE ELÉTRICA

A Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) é o conjunto das instalações de serviço público destinadas ao transporte e à distribuição de eletricidade que integram a Rede Nacional de Transporte (RNT), a Rede Nacional de Distribuição em alta tensão (RND - MT/AT) e a Rede Nacional de Distribuição em baixa tensão (RND - BT)."[15]

A Rede Nacional de Transporte é constituída pelas linhas e subestações de tensão superior a 110 kV, as interligações, as instalações para operação da Rede e a Rede de Telecomunicações de Segurança, cuja concessionária em regime de serviço público é a REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.

[15] Nos termos da alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 96/2017 de 10 de agosto.

A Rede Nacional de Distribuição, assegura a ligação entre a rede nacional de transporte e os consumidores e é constituída por linhas aéreas e cabos subterrâneos de alta, média e baixa tensão. As subestações, a par de outros equipamentos como postos de seccionamento e de transformação e instalações de iluminação pública, são infraestruturas fundamentais da rede que é operada pela EDP Distribuição S.A.

Quadro 29 – Rede Nacional de Transporte e Rede Nacional de Distribuição de Energia

	Tipo	Estado/ Ligação	Concessionária
Rede Nacional de Transporte	Linha de Muito Alta Tensão (150 kV)	Existente – Assegura o Transporte entre as subestações de Palmela e Évora	REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.
	Linha de Muito Alta Tensão (400 kV)	Prevista – Entre subestações de Divor (Évora) e Pegões (Montijo).	
Rede Nacional de Distribuição	Linha de Alta Tensão (60 kV)	Entre as subestações de Vendas Novas, Montemor-o-Novo e de Évora.	EDP Distribuição S.A:
	Rede de Média Tensão (30 kV)	Distribuição de energia elétrica à generalidade dos aglomerados urbanos	
	Rede de Média Tensão (15 kV)	Distribuição de energia elétrica na Cidade	

O Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro (vd. artigos 37.º a 42.º) determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes elétricas, com a correspondente indemnização pelas restrições ou perdas de usos do solo (presente e futuras), permanecendo, no entanto, os terrenos objeto de servidão de passagem na posse dos legítimos proprietários.

A servidão de passagem associada às linhas que integram a RNT compreende a reserva de espaço entendido como necessário à salvaguarda das distâncias de segurança dos condutores das linhas nas condições definidas pelo Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão (RSLEAT) às diversas tipologias de obstáculos, cujas distâncias se apresentam no quadro seguinte.

Quadro 30 - Distâncias de segurança [16]

Obstáculos	150 kV	400 kV
Solo	6,80	8,00
Árvores	3,10	5,00
Edifícios	4,20	6,00
Estradas	7,80	10,30
Vias férreas não eletrificadas	7,80	10,30
Obstáculos diversos (semáforos, iluminação pública)	3,20	5,00

Nota: Valores expressos em metros

As infraestruturas referentes à rede elétrica do concelho estão identificadas na Planta de Condicionantes Gerais, sendo de referir que dada a escala do plano e as limitações de representação gráfica, apenas foram identificados os objetos de proteção

[16] Valores indicados em metros.

ou salvaguarda (Linhas elétricas e subestações), remetendo-se as áreas das servidões e faixas *non aedificandi* para as especificações estabelecidas no quadro regulamentar.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15/02, na sua redação atual - estabelece os princípios gerais relativos à organização e funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN).

- Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23/08, na sua redação atual - desenvolve os princípios gerais relativos à organização e ao funcionamento do sistema elétrico nacional (SEN), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15/02.

- Decreto-Lei n.º 43335, de 19/11/1960 (artigo 37.º e 51.º) - estabelece o regime aplicável à rede elétrica nacional (aplicável à constituição de servidões por força do artigo 75.º do Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23/08).

- Decreto-Lei n.º 446/76, de 5/06 - determina a existência de corredores de proteção para linhas de alta tensão.

- Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18/02, na sua redação atual - aprova o Regulamento de Segurança das Linhas Elétricas de Alta Tensão.

- Decreto-Lei n.º 26852/1936, de 30/07 (artigos 54.º e 56.º) - aprova o Regulamento de Licenças para Instalações Elétricas.

- Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26/12, na sua atual redação - Regulamento de Segurança das Redes de Distribuição de Energia Elétrica em Baixa Tensão.

REDE RODOVIÁRIA

Os terrenos ao longo das estradas estão sujeitos a um regime de servidões que se destina a proteger as vias de ocupações ou utilizações de natureza diversa que podem afetar as condições de visibilidade e segurança da circulação.

Este regime procura salvaguardar a possibilidade de realização futura de obras de alargamento das vias, obras de beneficiação e a defesa dos espaços-canal destinados à execução das vias projetadas, variando a largura das faixas de proteção estabelecidas em função da classificação das vias e das ocupações pretendidas.

A rede rodoviária do concelho de Montemor-o-Novo integra as infraestruturas rodoviárias do Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000)[17] e ainda as vias municipais (vd. Relatório VII.2.6 Acessibilidades e Transportes e Vol. I – I.2.1 Planta de Ordenamento).

Na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), encontram-se identificadas a Rede Rodoviária e as respetivas servidões (sempre que a escala gráfica o permita) determinadas em função do estatuto hierárquico de cada via.

[17] O Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) foi revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, posteriormente alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) aprovado pela Lei n.º 34/2015, define as servidões rodoviárias a aplicar nas estradas que integram a rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas.

A zona de servidão *non aedificandi* é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias do tráfego rodoviário, da segurança das pessoas e incide sobre os prédios confinantes e vizinhos destas mesmas infraestruturas, ficando sujeitas a autorização da administração rodoviária, todas as operações urbanísticas que incorram na edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo e dos bens compreendidos na zona de servidão.

Nos termos do disposto na Lei n.º 34/2015, as zonas de servidão *non aedificandi* são as seguintes:

> "a) Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
>
> b) Itinerários Principais (IP): 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
>
> c) Itinerários complementares (IC): 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
>
> d) Estradas Nacionais (EN) e restantes estradas a que se aplica o presente estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada[18];
>
> e) Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas".

Este diploma refere ainda que: "Nos cruzamentos ou entroncamentos das estradas a que se aplica o presente Estatuto entre si ou com estradas municipais, a zona de servidão *non aedificandi* a considerar é a correspondente à estrada com maior nível de proteção".

Na travessia de zonas urbanizadas, por solicitação da autarquia, a alteração do limite das zonas de servidão *non aedificandi* pode ser materializado por um plano de alinhamentos aprovado pelo IMT - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P., após pronúncia da administração rodoviária.

De referir ainda que *"Nas estradas nacionais vedadas e com acessos condicionados, para além das ligações previstas nos respetivos projetos de execução, só são autorizadas novas ligações para melhorar a conexão entre estradas da rede rodoviária nacional, para potenciar a função das vias que se pretendem interligar ou o estabelecimento de acessos necessários ao desenvolvimento de projetos de interesse nacional, como tal reconhecidos pelo Governo".*

As estradas e caminhos municipais também se encontram dotadas com faixas de proteção destinadas a garantir a segurança e as condições de circulação e a possibilitar a realização de obras de beneficiação e futuros alargamentos. A constituição de servidões nas estradas e caminhos que integram a rede viária municipal segue o disposto no regime estabelecido na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, nos termos do qual (vd. artigo 106.º), *"câmaras municipais podem impedir a execução de*

[18] De acordo com o estabelecido no n.º 12 do artigo 32.º da Lei n.º 34/2015, *"nas Estradas Nacionais desclassificadas ainda não entregues aos municípios pode ser definida uma zona de servidão non aedificandi inferior (…), mediante acordo entre a administração rodoviária e as autarquias (…)".*

quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um novo troço de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente".

Determina o mesmo diploma, designadamente nos termos do artigo 58.º que *"não é permitido efetuar qualquer construção nos terrenos à margem das vias municipais"*, designadamente nas zonas de servidão *non aedificandi* estabelecidas ao longo de uma faixa limitada para cada lado do eixo da via por uma linha que dista do seu eixo 6 metros, no caso das Estradas Municipais, e de 4,5 metros, no caso dos Caminhos Municipais. Esta interdição é igualmente observada nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias.

Para além dos condicionalismos supramencionados, serão ainda de observar ao nível das estradas e caminhos municipais as demais restrições que se encontram previstas na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

Neste âmbito e uma vez que se encontra previsto na proposta de ordenamento o traçado associado à variante às ER2 e EN4, salvaguarda-se na Planta de Ordenamento a existência de um espaço-canal de reserva para a execução futura deste eixo viário. Neste pressuposto, e até ao momento da aprovação do estudo prévio do traçado destas variantes é interdita a construção de quaisquer obras a realizar na área abrangida por este espaço canal, que abrange uma faixa de 50 metros para cada lado do eixo da Variante prevista.

ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS

Integram a rede municipal as Estradas Municipais (EM), os Caminhos Municipais (CM) e os caminhos identificados no PRN85 como vias não classificadas e as vias classificadas como caminhos públicos por deliberação de Câmara, passam a ter a designação de estradas municipais e a seguinte classificação "EMMN" seguida de um número, integrando o cadastro da rede viária municipal.

Quadro 31 - Estradas Municipais - Concelho de Montemor-o-Novo

Designação	Pontos Extremos	Coordenada Origem	Coordenada Destino	Extensão (metros)
EM 507	IC 10 / EN 114 (Lavre) e ER 2 (Ciborro)	-20602,10 ; -99285,97	-8276,97;-96948,58	14216
EM 507	ER 2 (S. Geraldo) – Limite do Concelho (Sabugueiro)	-5294,94;-100649,69	-1133,11;-100038,94	4610
EM 515	EM 530 (Cortiçadas de Lavre) - Limite do Concelho (Carapuções)	-24272,24;-95796,22	-26735,59;-93696,48	3615
EM 519	EN 4 (Silveiras) - Limite do Concelho (Colónias)	-20077,10;-113067,83	-23088,64;-113498,75	3321
EM 519	Limite do Concelho (Monte da Regina) – EN 380 (Cabrela)	-24699,19;-114923,03	-29008,37;-118726,81	6070
EM 519	EN 380 - Limite do Concelho (Herdade do Bem Calado)	-30734,25;-119903,51	-39090,73;-120087,95	8652
EM 519-1	EM 519 (Colónias) - Estação de Caminho de Ferro de Cabrela	-22581,05;-113279,88	-21872,23;-113962,91	1017
EM 376	EN 114 ao cruzamento da EM 515, sobrepõe-se à Rua Feliciano Lopes Galvão	-22157,8;-93496,07	-24272,24;-95796,22	3291
EM 530	EM 515 (Cortiçadas de Lavre) - EN 380 (Pitamariça)	-24272,24;-95796,22	-24873,99;-100285,28	4751
EM 535	ER 2 (São Cristóvão) - Limite do Concelho (Foros de Pinheiro)	-15202,09;-129555,24	-15985,35;-133219,66	4582
EM 535	ER 2 (Santiago do Escoural) - EN 253	-3046,48;-125124,87	-15236,44;-128841,90	14092
EM 535-1	EM 535 - Estação de Caminho de Ferro do Escoural	-5659,43;-124556,03	-6151,1;-124748,91	638
EM 537	Montemor-o-Novo - ER 2	-6775,87;-114058,89	-6408,40;-117307,96	3512
EM 540	Limite do Concelho (Monte do Ramalhão) - Limite do Concelho	-34540,63,-128134,78	-32600,42; -127143,19	2276

Designação	Pontos Extremos	Coordenada Origem	Coordenada Destino	Extensão (metros)
Total				74643

Fonte: Lei n.º 2110, de 19 agosto de 1961; Decreto-Lei n.º 34593, de 11 de maio de 1945; PRN85 Junta Autónoma das Estradas; DOAS/CMMN

Quadro 32 - Caminhos Municipais - Concelho de Montemor-o-Novo

Designação	Pontos Extremos	Coordenada Origem	Coordenada Destino	Extensão (metros)
CM 1048	EM 515 - Monte da Gralheira Velha	-26093,22;-94741,92	-25788,66;-93373,28	1745
CM 1049	IC 10 / EN 114 - EM 530	-21490,49;-95685,03	-23282,25; -95162.6	2068
CM1050	EM 530 (Sobrepõe-se ao traçado da Rua da Liberdade e Rua 1.º de maio) – Cortiçadas de Lavre	-24263,13;-95842,91	-23452,72; -95484,76	1252
CM 1051	EM530 (Vale das Custas) - EN114 (Lavre)	-24377,64;-97336,13	-20630,49;-98998,79	4875
CM 1052	EM515 - CM 1048	-25073,18;-95375,81	-25360,16;-94906,15	595
CM 1053	Monte da Sesmaria Nova - Ponte da Ribeira de Lavre, na Herdade do Monte dos Frades e Anexas	-33274,75;-98976,23	-31408,85;-97051,83	2991
CM 1055	IC 10 / EN 114 à Herdade do Carrascal	-17499,75;-103531,81	-23075,92;-106502,41	6997
CM 1056	EN 4 - Herdade da Represa	3376,29;-108470,75	2869,58;-106553,19	2093
CM 1058	EM 519 -Limite do Concelho (Vale de Ancho)	-36830,11;-119729,95	-34192,98;-115082,47	5660
CM 1066	EN4 - Safira	-15063,14;-113570,53	-16486,29;-116777,80	3908
CM 1067	EN 380 - Estação Elevatória de Cabrela	-29542,67;-118842,91	-30020,79;-118546,82	801
CM 1068	EN 4 - Santo Aleixo	-10076,05;-113168,31	-14782,81;-110857,03	6339
CM 1068-1	CM 1068 - Escola de S. Gens	-11736,89;-111672,23	-11198,72;-111375,25	624
CM 1069	EN 114 – Ermida de N. S. da Conceição	-7555,98;-112992,90	-7909,01;-112789,73	408
CM 1070	Montemor-o-Novo (EN 4) - Ermida de N. S. da Visitação	-6836,97; -113247,51	-6125,43; -112351,09	1286
CM 1071	ER 2 (Ex-EN 2) - EN4	-7800,41;-114165,92	-9055,66;-113619,35	1467
CM 1072	ER 2 (Ex-EN 2) - Estrada de Circunvalação do Castelo	-7791,82; -113990,76	-7134,12;-113966,14	791
CM 1073	ER 2 (Ex-EN 2) (S. Mateus) – EN 253 (Rotunda do Lanita)	-7002,81;-116414,32	-9014,82;-115465,12	2657
CM 1074	EN114 - Santa Sofia	4039,80; -116469,02	4165,06; -116192,81	304
CM 1076	ER 2 (Ex-EN 2) (Caeiras) – CM 1077 (Moinho da Ana)	-4060,60;-120844,92	-9343,03;-119739,52	6174
CM 1076-1	CM 1076 – Convento dos Monges	-4976,78; -121237,31	-5265,25;-121463,03	416
CM 1077	ER 2 (Ex-EN 2) - Aldeia da Biscaia	-3273,81;-124555,80	-4580,57;-123717,62	1629
CM 1077	Monte Novo – EN 253	-8374,85;-122341,71	-8281,19;-115115,95	7963
CM 1078	Cemitério do Escoural – EM 535	-3401,13;-125547,20	-3103,63;-125091,58	547
CM 1079	EN 370 Desclassificada (Escoural) - Limite do Concelho	-2208,36;-125536,40	5008,38;-127889,81	8052
CM 1079-1	CM 1079 – São Brissos (Ligação EN 370 Desclassificada)	2799,39;-126926,39	1920,54;-125470,56	1809
CM 1080	ER 2 (Casa Branca) - Monte da Prata	-2417,60;-130084,49	-3284,07;-129284,51	1407
CM 1143	EM 535 - Foros de Amendonça	-15155,71;-130649,39	16274,87;-131530,56	1700
CM 1160	EN 253 (Baldios) - Limite do Concelho (Barrancão)	-14456,98;-122669,71	-20268,52;-125344,60	9079
CM 1172	IC 10 / EN 114 – Pedrógão	-18014,71;-102534,67	-15413,63;-101110,26	3233
CM 1177	IC 10 / EN 114 (Ferro da Agulha) – CM 1068	-8551,91;-110750,67	-11263,48;-112173,17	3225
CM 1177	CM 1068 – EN 4	-10705,91;-112850,16	-10964,59;-113169,09	596
CM 1177	EN 4 - EN 253	-10738,87;-113277,48	-9040,49;-115425,38	3019
CM 1178	EM 519 (Colónias) - Limite do Concelho (Marconi)	-22633,99;-113180,87	-22692,93;-112719,37	466

Designação	Pontos Extremos	Coordenada Origem	Coordenada Destino	Extensão (metros)
Total				96176

Fonte: Lei n.º 2110, de 19 agosto de 1961; Decreto-Lei n.º 45552, de 30 de janeiro de 1964; PRN85 Junta Autónoma das Estradas; DOAS/CMMN

Quadro 33 - Estradas Municipais EMMN

Designação	Pontos Extremos	Coordenada Origem	Coordenada Destino	Extensão (metros)
EMMN1	EN 114 (Pintada) – Limite do Concelho (Picote)	-5083,93;-113634,59	-2367,93;-116011,12	3786
EMMN2	Estrada de Circunvalação do Castelo	-7288,9;-113787,65	-7288,9;-113787,65	1468
EMMN3	EM 537 - Santa Margarida (Caminho dos Remendeiros)	-6505,31;-114429,13	-5172,22;-114508,80	1882
EMMN4	CM 1071 - CM 1177 (Caminho do Marquinho)	-7844,30; -114126,92	-9749,69;-115039,73	2341
EMMN5	EM 519 - Limite do Concelho (Estrada Cabrela - Vendas Novas)	-27625,01;-117814,32	-28009,63; -114021,98	4269
EMMN6	CM 1160 (Baldios) - EN 380 (Cabrela)	-18123,46;-121955,89	-31043,76;-121561,57	14498
EMMN7	Caminho Agrícola da Freixeirinha	-13035,3;-106582,52	-8021,75;-97823,07	14014
EMMN8	Caminho da ER 2 Km503+210 - Monte Cavaleiro - Monte do Pinheiro	-6782,12;-98823,33	-4798,17; -97649,82	2553
EMMN9	Caminho da Sexta-a-Velha	-14428,06;-122476,8	-11382,21;-123331,97	3962
EMMN10	EN253-2 a Caminho da Sexta-a-Velha	-13424,26;-120387,66	-12164,31;-122191,59	2612
EMMN11	Caminho da EN4 ao CM1177 (Fazenda da Torrinha/Fazenda do Medronhal)	-9183,27;-113607,12	-10771,44;-113630,29	1984
EMMN12	EMMN11 ao CM1177 (Fazenda da Torrinha/Fazenda do Medronhal)	-9939,95;-114099,63	-10581,64;-114280,84	672
EMMN13	Caminho de Ligação da EN 253 ao CM1073	-9427,49;-115783,25	-8652,05;-115683,7	966
Total				**55007**

Fonte: PRN85 Junta Autónoma das Estradas; CMMN

Legislação aplicável:

- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril - Novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional - revogou o Decreto-Lei n.º 13/94, de 15/01 que estabelece as faixas non aedificandi junto das estradas nacionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (PRN), denominado Regime de Proteção às Estradas da Rede Nacional, e, o Decreto-Lei n.º 13/71, de 23/01, alterado pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27/06 e Decreto-Lei n.º 175/2006, de 28/08 - regime da rede de estradas nacionais não classificadas no atual o atual Plano Rodoviário Nacional (PRN2000).

- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro (PRN85) - define/configura a Rede Rodoviária Nacional - RRN, revisto pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho (PRN2000), que define o atual Plano Rodoviário Nacional (PRN) e cria as Estradas Regionais (ER); retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31/10, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26/07, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16/08.

- Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961 – Aprova o regulamento geral das estradas e caminhos municipais.

REDE FERROVIÁRIA

O Regime Jurídico dos Bens Domínio Público Ferroviário (RJBDPF), Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, identifica os bens que integram as infraestruturas ferroviárias, onde se incluem as linhas férreas e ramais, os edifícios das estações e apeadeiros, assim como outros imóveis de natureza diversa que sirvam ou contribuam diretamente para o normal funcionamento da rede ferroviária.

De acordo com este diploma, os limites das faixas ferroviárias e respetivas áreas de implantação terreno são *"demarcadas através das arestas superiores das áreas escavadas ou das arestas inferiores do talude dos aterros, em que os carris se encontram colocados ou, na falta destes pontos de referência ou de outros indícios, por linhas traçadas a 1,5 m da aresta exterior dos carris externos da via".*

A articulação do concelho de Montemor-o-Novo com o sistema ferroviário nacional é assegurada através da estação de Casa Branca, única estação em funcionamento no concelho, e que se localiza na confluência da Linha do Alentejo com a Linha de Évora.

Para além destas linhas, importa referir a Linha de Vendas Novas, que atravessa o quadrante Noroeste do território, Ramal de Ferrovias[19] e o Ramal de Montemor-o-Novo[20], que se encontra presentemente desativado.

Toda e qualquer intervenção a realizar em solos confinantes com os bens que integram o domínio público ferroviário ficará sujeita às servidões e restrições previstas na legislação em vigor.

Dado que a servidão *non aedificandi* tem uma expressão variável na Planta de Condicionantes (Vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais) apenas se representam os eixos das infraestruturas ferroviárias.

"Nos prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas ou ramais ou de outras instalações ferroviárias em relação às quais se justifique a aplicação do presente regime, nomeadamente as subestações de tração elétrica", são interditas "construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores a uma distância mínima inferior a 10 metros (…)", limite este que será aumentado para uma distância nunca inferior a 25 metros nos casos em que as linhas admitam velocidades de circulação superiores a 220 km/h.

Fica igualmente interdita a realização de escavações, independentemente da sua profundidade, a menos de 5 metros da linha férrea, sendo que, *"quando a linha férrea estiver assente em aterro, a escavação não pode ocorrer senão a uma distância equivalente a uma vez e meia a altura do aterro; em qualquer caso, quando a profundidade das escavações ultrapasse os 5 m de profundidade"*.

Sempre que se verifique que a altura das construções, edificações, aterros, depósitos de terras ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual ao somatório da altura, real ou potencial, com o limite definido para a interdição à realização de construções, edificações, aterros, depósitos de materiais ou plantação de árvores.

Sem prejuízo do disposto, importará atender às proibições de atividades estabelecidas para os prédios confinantes ou vizinhos das linhas férreas, ramais ou outros bens que integrem o domínio público ferroviário, previstas na legislação em vigor.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 276/2003, de 04/11 – estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público ferroviário.

- Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro - Procede à revisão do Regulamento de Passagens de Nível, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de junho.

[19] Pequeno troço ferroviário particular de apoio à Estação de Casa Branca
[20] Convertido em Ecopista após a sua desativação, fazia a ligação entre a cidade e Torre da Gadanha

AEROPORTOS E AERÓDROMOS

No concelho de Montemor-o-Novo existem dois aeródromos: o **Aeródromo Municipal da Amendoeira**, localizado na Herdade da Amendoeira, freguesia de Foros de Vale de Figueira, e o **Aeródromo da Herdade Pinheiro e Cavaleiro**, infraestrutura particular que se apresenta localizada na freguesia de Ciborro, na proximidade da Barragem da Atabueira.

Apesar da existência destas infraestruturas, **não se encontra legalmente constituída qualquer tipo de servidão que condicione o uso do solo** na sua envolvente imediata e próxima, razão pela qual não se encontram as mesmas representadas na Planta de Condicionantes.

O aeródromo da Amendoeira, apesar de não ter servidão constituída possui já uma zona de proteção, ficando delimitadas na Planta de Ordenamento as seguintes áreas e as superfícies limitativas de obstáculos destinadas à salvaguarda da segurança de pessoas e bens à superfície, bem como à segurança, eficiência e regularidade das operações aeronáuticas:

1. Superfície de Aproximação e Descolagem;
2. Superfície de Transição;
3. Superfície Horizontal Interior;
4. Superfície Cónica.

A realização de quaisquer trabalhos ou atividades na área de abrangência territorial das zonas suprarreferidas e que possa resultar na criação de obstáculos ou comprometer a segurança do voo das aeronaves, o normal funcionamento da infraestrutura ou a eficiência das instalações, fica sujeito aos condicionamentos constantes do Anexo I – Critérios de Servidão para o Aeródromo da Amendoeira, que faz parte integrante do regulamento do plano.

Legislação aplicável:

- Lei n.º 2078/1955, de 11/07 - define o regime das servidões militares, aplicável também a infraestruturas aeronáuticas (aeródromos, heliportos, telecomunicações e ajudas rádio).

TELECOMUNICAÇÕES

Não existem servidões radioelétricas no concelho de Montemor-o-Novo, no entanto importa referir a existência da **Estação Remota da Serrinha** (Estação de Monitorização e Controlo do Espectro), localizada no concelho vizinho de Alcácer do Sal atualmente com um processo de constituição de servidão radioelétrica em curso cuja área de influência abrangerá o concelho de Montemor-o-Novo.

O projeto de servidão a constituir prevê a criação de uma zona de libertação primária (raio de 500 metros em torno da Estação), uma zona de libertação secundária, (raio de 3000 metros em torno da primária), a qual será subdividida numa zona próxima (1000 metros de raio) e numa zona distante.

Uma vez que a servidão não se encontra legalmente constituída, não resultam ao nível do território quaisquer condicionalismos, contudo aquando da constituição da servidão em causa, esta será integrada na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), passando a área por ela abrangida a estar sujeita às consequências decorrentes dessa servidão.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 597/73, de 7/11 - sujeita a servidões radioelétricas as zonas confinantes com os centros radioelétricos nacionais que prossigam fins de reconhecida utilidade pública.

- Lei n.º 215/87, de 29/05 - determina quem tem competência para a constituição de servidões radioelétricas

MARCOS GEODÉSICOS

A Rede Geodésica Nacional (RGN) é composta por um significativo conjunto de pontos coordenados – vértices geodésicos - que permitem a referenciação espacial. Estes vértices (marcos geodésicos), destinam-se a assinalar pontos fundamentais de apoio à cartografia e levantamentos topográficos, devendo ser protegidos por forma a garantir a sua visibilidade, pelo que só podem ser autorizadas construções e/ou plantações que não a comprometam.

A constituição de servidões relacionadas com a sinalização geodésica e cadastral decorre do previsto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, que estabelece a regulamentação para a correta demarcação da propriedade e uma eficiente guarda e conservação dos sinais geodésicos e cadastrais, resultando a instituição destas servidões a partir da construção dos marcos.

Os marcos geodésicos possuem em seu redor zonas de proteção, sendo estas determinadas, casuisticamente, em função da visibilidade que deve ser salvaguardada ao marco propriamente dito e entre os diversos sinais que integram a RGN, cuja extensão será, no mínimo de 15 metros de raio.

A constituição das zonas de proteção interdita aos proprietários e usufrutuários dos terrenos abrangidos por estas, a plantação, construção, bem como a realização de quaisquer outras obras ou trabalhos que dificultem ou impossibilitem a visibilidade das minutas de triangulação cadastral.

Os licenciamentos de projetos de obras ou planos de arborização a desenvolver na proximidade dos marcos geodésicos identificados, ficam condicionados à emissão de prévia autorização por parte da entidade competente (Direção Geral do Território).

Os marcos geodésicos e a estação que integra a Rede Nacional de Estações Permanentes (ReNEP), estão identificados na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.1 - Planta de Condicionantes Gerais), a eles se aplicando os condicionalismos decorrentes das servidões instituídas.

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 143/1982, de 26/04 - estabelece as zonas de proteção aos marcos geodésicos.

5.15.8. PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO FLORESTAL

O Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SDFCI) prevê o conjunto de medidas e ações de articulação institucional, de planeamento e de intervenção relativas à prevenção e proteção das florestas contra incêndios, nas vertentes da compatibilização de instrumentos de ordenamento, de sensibilização, planeamento, conservação e ordenamento do território florestal, silvicultura, infraestruturação, vigilância, deteção, combate, rescaldo, vigilância pós-incêndio e fiscalização, a levar a cabo pelas entidades públicas com competências na defesa da floresta contra incêndios e entidades privadas com intervenção no setor florestal.

A classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares devem considerar a cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) a integrar, obrigatoriamente, na planta de condicionantes dos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território. Neste sentido estão representadas todas as classes de perigosidade na Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.2 - Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndios).

Relativamente aos condicionamentos à edificação previsto na legislação florestal, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade como de alta e muito alta perigosidade. A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas é permitida fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade desde que se cumpram, uma série de condicionalismos referidos na legislação aplicável. Neste âmbito, entende-se que as áreas classificadas consolidadas correspondem às áreas classificadas como solo urbano ou como aglomerado rural conforme disposto no artigo 13.º do regulamento do plano.

De referir que de acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT), não se encontram definidas para o concelho de Montemor-o-Novo quaisquer faixas de gestão de combustível primárias, não havendo por esta razão lugar à declaração de utilidade pública.

Não obstante, encontra-se definida no PMDFCI a rede secundária de faixas de gestão de combustível (faixas envolventes à rede viária, rede ferroviária e às linhas de transporte e distribuição de energia elétrica), em cumprimento do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, na sua redação atual, tendo em vista a defesa de pessoas e bens.

Importa, no entanto, referir que as restrições decorrentes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios poderão sofrer alterações durante a vigência do PDMMN, pelo que será necessário proceder à alteração e subsequente republicação da Planta de Condicionantes (vd. Vol. I - I.3.2 - Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio).

Legislação aplicável:

- Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho – 9 versão (Decreto-Lei n.º 14/2019, 21/01) - Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (SNDFCI)

5.15.9. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

A integração da classificação acústica no PDMMN resulta do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR) [21], e tem como, objetivo promover a qualidade do ambiente sonoro, visando a salvaguarda da saúde humana e o bem-estar das populações.

De acordo com a legislação em vigor, os planos municipais de ordenamento do território têm de assegurar a qualidade do ambiente sonoro através da distribuição adequada dos usos do território considerando as fontes de ruído existentes e previstas. Neste sentido deverão ser elaborados mapas de ruído para apoiar a elaboração destes planos, tendo em vista a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.

Entende-se por:

1. Zona Sensível - área definida em plano territorial de âmbito municipal como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais 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; (alínea x), artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro)

2. Zona Mista - área que se apresenta definida em plano territorial de âmbito municipal, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos que se encontram elencados na definição de zona sensível. (alínea v), artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro)

Nos termos do estabelecido no RGR, devem ser respeitados os seguintes valores limite de exposição:

a) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior, superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;

b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior, superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

Neste sentido, e tendo por base o mapa de ruído do concelho, os conceitos de zona sensível e mista previstos na legislação em vigor, bem como a classificação do uso do solo e condições de uso e ocupação previstas no PDMMN, procedeu-se à classificação de todo o solo urbano como zona mista, com exceção das áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas (vd. Vol. IV -IV.2.4 - Classificação Acústica).

A restante área do concelho (solo rústico), não tem qualquer classificação, considerando-se, nos termos da legislação em vigor, que os recetores sensíveis isolados não integrados em áreas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados.

[21] Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 4 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

De referir que estando a decorrer a revisão do Plano de Urbanização da cidade de Montemor-o-Novo, este plano poderá proceder à reclassificação acústica das áreas por si abrangidas de acordo com o disposto no artigo 11.º do regulamento do PDMMN.

Com o objetivo de minimizar eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, foram identificadas as zonas de conflito acústico. As zonas de conflito correspondem aos locais onde os níveis de ruído identificados nos mapas de ruído excedem os valores do nível sonoro legalmente permitidos. Estas encontram-se representadas na planta de Classificação Acústica (vd. Vol. IV – IV.2.4 Classificação Acústica).

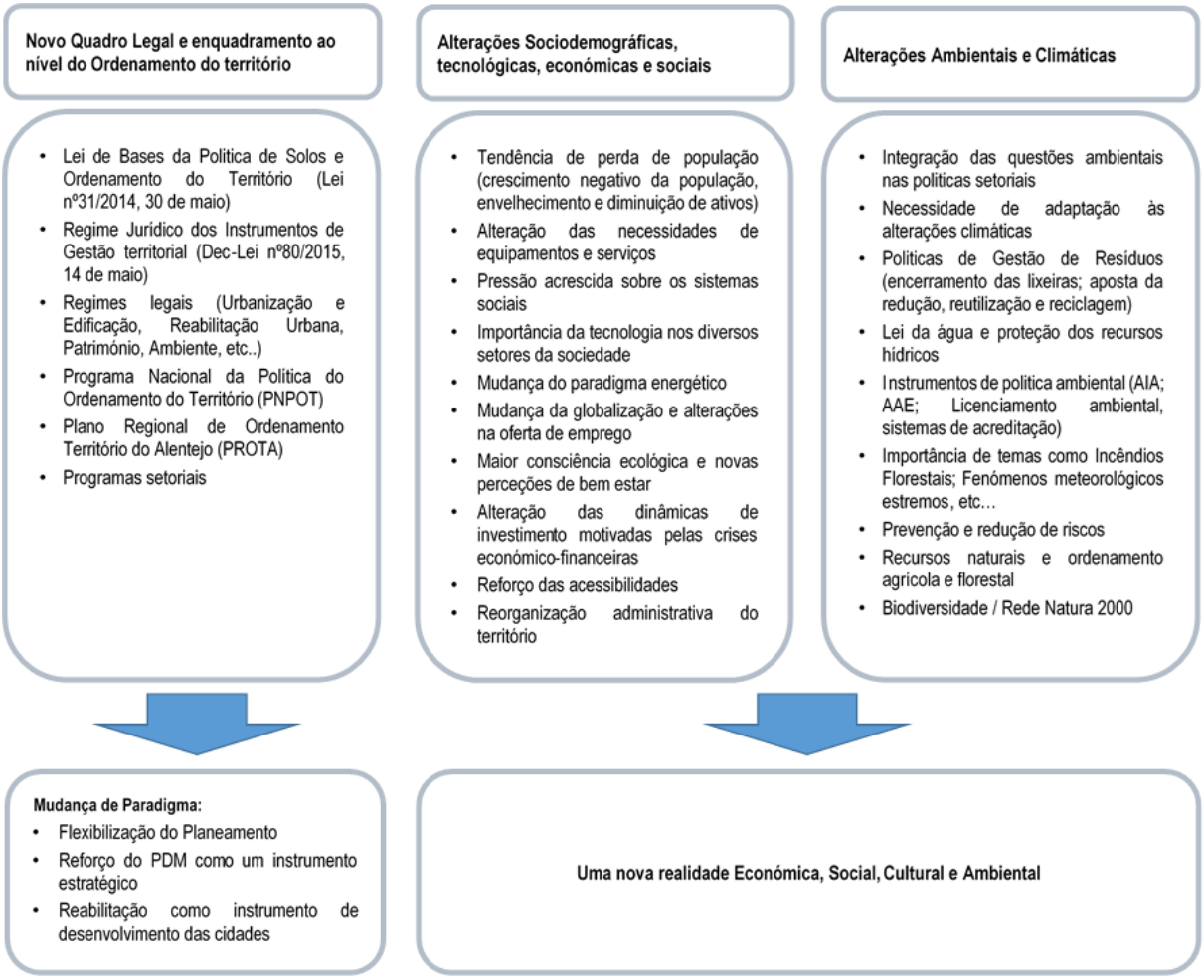
Será assim entendível, com base neste pressuposto, e para todas as situações de conflito identificadas, que apenas será admitido o licenciamento de novas edificações desde que seja assegurada a elaboração de um plano de redução de ruído que assegure o cumprimento dos valores limite de ruído ambiente exterior fixados na lei, ou, na sua ausência, após a demonstração técnica da compatibilidade da edificação e respetivos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor.

6. O QUE MUDA COM O NOVO PDM

O Plano Diretor Municipal de Montemor-o-Novo em vigor foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/94, de 2 de fevereiro, tendo sido posteriormente objeto de uma alteração[22], de uma alteração por adaptação ao PROTA[23] e de uma correção material[24].

Decorridos mais de 20 anos desde a sua publicação, constata-se que existe grande desadequação deste instrumento face ao novo enquadramento legal e à nova realidade resultante das dinâmicas atuais do território (condições económicas, sociais, culturais e ambientais) a que a revisão do PDMMN pretende dar resposta.

O esquema seguinte sintetiza as principais alterações que estão na base de uma mudança de paradigma e de uma nova realidade económica, social, cultural e ambiental que determinaram a definição de uma nova visão para o concelho de Montemor-o-Novo.



[22] Ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/2007, publicada no Diário da República n.º 4, de 5 de janeiro de 2007, I Série.
[23] Publicada através do Aviso n.º 1391/2011 no Diário da República, n.º 9, de 13 de janeiro de 2011, II Série.
[24] Publicada através da Declaração n.º 206/2012 no Diário da República, n.º 197, de 11 de outubro, II Série.

O QUE MUDA COM O NOVO PDM?

Uma nova Visão

"Montemor-o-Novo – Um Concelho e uma Cidade, de Turismo, Património e Cultura, com qualidade de vida e identidade alentejana, que valoriza os seus recursos locais, que vive o Montado e aposta numa economia diversificada com ênfase no setor agroalimentar".

Eixos Estratégicos:

EED 1 - Fomentar uma base económica diversificada e sustentada
EED 2 - Incentivar a fixação de população nos aglomerados rurais do concelho
EED 3 - Projetar Montemor-o-Novo como espaço privilegiado de cultura, turismo e património cultural
EED 4 - Revitalização das áreas de génese mais antiga e de maior relevância histórica da Cidade e dos núcleos antigos de interesse cultural no Concelho.
EED 5 - Reforçar Montemor-o-Novo como um território com qualidade de vida
EED 6 - Qualificação da rede viária e introdução da oferta de transporte público urbano rodoviário
EED 7 - Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do Concelho

SÍNTESE DAS PRINCIPAIS MUDANÇAS:

- Clarificação do regime do solo (rústico ou urbano) / Desaparecimento do Solo Urbanizável
- Redefinição dos Perímetros urbanos / Limitando a existência de solos expectantes > Diminuição do solo urbano
- Contenção e reabilitação dos espaços urbanos / Ganhos de sustentabilidade energética e ambiental
- PDM mais estratégico e programático com novos instrumentos para a gestão do território
- Sustentabilidade do solo através do planeamento e da garantia económica e financeira das operações urbanísticas
- PDM concentra todas as regras vinculativas dos particulares (maior transparência)
- Aposta da reabilitação urbana / Reabilitação como instrumento de desenvolvimento dos aglomerados
- Valorização e proteção do património cultural, da biodiversidade e dos ecossistemas / Montado
- Definição dos Aglomerados rurais de Foros da Adua, Rosenta e Maia
- Aposta na valorização do património (Natural, Material e Imaterial) / Produtos turísticos
- Reforço do papel do turismo
- Reforço da proteção dos Recursos Hídricos
- Nova delimitação da REN e da RAN /
- Definição da Estrutura Ecológica Municipal
- Valorização do setor florestal / inclusão de medidas de proteção contra incêndios
- Criação de condições para o desenvolvimento de atividades económicas geradoras de emprego e fixação da população
- Revogação de PMOT's (Lavre, Silveiras, Escoural, Ciborro e PIERSM)
- Estabelecimento de condições para as explorações pecuárias enquanto setor relevante no concelho
- Medidas específicas para a proteção dos valores naturais dos SIC's de Cabrela e Monfurado
- Qualificação e reforço de infraestruturas e equipamentos
- Ponderação de Riscos e vulnerabilidades
- Perspetiva de um novo traçado da variante à cidade
- Integração dos Aproveitamentos Hidroagrícolas / Perspectivas de ampliação do regadio
- Valorização das albufeiras como recursos turísticos e ambientais
- Integração dos Mapas de Ruído
- Reconhecimento da atividade agroalimentar, das energias renováveis, e das indústrias culturais e criativas como setores a potenciar.

7. GESTÃO E EXECUÇÃO OPERACIONAL DO PLANO

7.1. DA PROGRAMAÇÃO À EXECUÇÃO DO PLANO

A revisão do PDMMN constitui uma oportunidade para reforçar a operacionalidade do anterior PDM e potenciar as dinâmicas em presença e a sua concretização no território. Importa assim, proceder à definição dos diversos elementos que devem ser considerados, tendo presente o disposto no artigo 146.º do RJIGT:

1. A identificação e a programação das intervenções estratégicas e/ou estruturantes, por prioridades, a explicitação dos objetivos e a descrição e estimativa dos custos individuais e da globalidade das ações previstas no plano, e os respetivos prazos de execução previstos;

2. A ponderação da viabilidade jurídico-fundiária e da sustentabilidade económica e financeira das propostas que se pretendem ver concretizadas;123

3. A definição dos meios e dos agentes responsáveis pelo financiamento da execução e dos demais intervenientes a envolver;

4. A estimativa da capacidade de investimento público relativa às propostas do plano, a médio e a longo prazo, tendo em consideração os custos da sua execução.

Numa perspetiva mais abrangente, e tendo presentes as disposições do RJIGT em matéria de execução dos planos, importará considerar os seguintes mecanismos e instrumentos de programação e execução orientadores da gestão e operacionalização do PDMMN.

Quadro 34 - Mecanismos e instrumentos de execução que orientam a gestão e operacionalização do plano

Mecanismos / Instrumento
Unidades de execução
Reserva de solo
Direito de preferência
Direito de superfície
Venda forçada
Arrendamento forçado
Estruturação da propriedade através das respetivas operações de reestruturação, nomeadamente o fracionamento, o emparcelamento e o reparcelamento
Expropriação
Mecanismos perequativos
Reabilitação urbana

7.1.1.AS UNIDADES DE EXECUÇÃO

No atual quadro legal do ordenamento do território as unidades de execução constituem um mecanismo privilegiado de execução dos planos territoriais, em particular nas áreas urbanas a colmatar ou consolidar e nas quais se justifique a adoção e implementação de soluções integradas de planeamento, evitando alguns condicionalismos e uma maior morosidade, associados à tramitação de planos territoriais de âmbito municipal, nomeadamente à escala do plano de pormenor.

A delimitação de unidades de execução segue o disposto no RJIGT[25], pressupondo a promoção de um desenvolvimento urbano harmonioso e uma justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, com a subsequente disponibilização de áreas a afetar a espaços verdes, a espaços públicos, a infraestruturas e a equipamentos de utilização coletiva previstos nos programas e nos planos territoriais.

Assim, deverão ser entendidas como potenciais unidades de execução, ainda que não delimitadas no âmbito da proposta do plano, os eventuais Núcleos de Desenvolvimento Turístico, assim como a UOPG1 – Espaço de Atividades Económicas de Courela Nova, cuja concretização será enquadrada em plano de pormenor com efeitos registais e executada através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

A concretização destas unidades de execução e de outras que possam vir a ser delimitadas durante o período de vigência do PDM poderá e deverá contar com o envolvimento da Câmara Municipal, substituindo-se sempre que necessário, aos proprietários que se recusem a participar, sobretudo nas unidades de execução consideradas prioritárias para a prossecução das políticas municipais.

Estas unidades de execução prioritárias deverão ter suporte nos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa previstos no RJIGT, sendo todas as demais concretizadas com recurso ao sistema de iniciativa dos interessados.

As unidades de execução implicam a obrigatoriedade de executar a solução urbanística definida, que deverá ser regulamentada mediante contrato de urbanização do qual constará a definição dos direitos e obrigações entre as partes envolvidas.

7.1.2.OUTROS INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO

RESERVA DE SOLO

Nos termos do disposto no RJIGT, a reserva de solo pode ser estabelecida como forma de garantir a execução de infraestruturas urbanísticas, equipamentos de natureza diversa e espaços verdes ou outros espaços urbanos destinados à utilização coletiva.

[25] Vd. n.º 1 do art.º 148º do RJIGT.

O recurso à utilização deste instrumento em solos propriedade de particulares determina a **obrigatoriedade da sua aquisição**, considerando o horizonte temporal de vigência do plano e a programação da sua execução, sob pena de caducidade da reserva caducar no prazo de cinco anos[26] caso a aquisição não se concretize.

A caducidade suprarreferida não é aplicável nas situações em que não se verifique a transmissão dos prédios em virtude da falta de execução do plano ou de situações de incumprimento dos deveres urbanísticos por parte do proprietário, nomeadamente dos deveres de cedências, no âmbito de mecanismos de perequação ou da execução de operações urbanísticas enquadradas e ou previstas no plano.

A responsabilidade de aquisição dos prédios abrangidos pela reserva de solo é das entidades do estado ou das autarquias locais em benefício das quais esta venha a ser estabelecida, estando os municípios obrigados a declarar a sua caducidade, nos termos previstos na legislação em vigor, e a proceder à redefinição do uso do solo, exceto nas situações em que o plano estabeleça um regime de uso do solo aplicável a título supletivo.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

O direito de preferência define, sem prejuízo do estabelecido no Regime da Reabilitação Urbana, que os municípios têm o direito de exercer a preferência nas transmissões de prédios que venham a ser realizadas ao abrigo do direito privado e a título oneroso, nomeadamente no âmbito da execução de planos territoriais ou de unidades de execução e nas situações relativas a intervenções de reabilitação, regeneração ou restruturação da propriedade.

Este direito de preferência pode ser exercido através de declaração de não aceitação do preço convencionado, desde que o valor dos terrenos ou dos edifícios, em conformidade com a avaliação realizada por perito da lista oficial de escolha do preferente, for inferior em, pelo menos, 20 % ao preço convencionado. Nas situações em que o transmitente não concorde com o valor oferecido pelo preferente, nos termos do anteriormente referido, o preço a pagar pelo exercício do direito de preferência será fixado, com as necessárias adaptações, nos termos previstos para os processos de expropriação litigiosa.

DIREITO DE SUPERFÍCIE

Nos termos do disposto o RJIGT, os municípios podem constituir **direitos de superfície sobre bens imóveis do seu domínio privado** tendo em vista a prossecução de finalidades de política pública do solo.

O direito de superfície é constituído a título oneroso, sendo exceção as situações em que as operações a realizar pelo superficiário prossigam diretamente interesses públicos considerados como relevantes e constituam contrapartida económica suficiente do direito conferido.

[26] Este período terá efeitos a partir da data da entrada em vigor do plano

Quando houver lugar à constituição do direito de superfície a título oneroso, a contrapartida exigível ao superficiário poderá incorrer no pagamento de quantia pecuniária, única ou periódica, ou em qualquer outra prestação que assegure a equivalência financeira em relação ao benefício conferido.

DEMOLIÇÃO DE EDIFÍCIOS

O recurso eventual à **demolição de edifícios** enquanto instrumento de execução do plano poderá ser aplicado em articulação com os demais instrumentos de execução previstos no RJIGT, designadamente ao nível das preexistências de edificado que obstem à execução de soluções urbanísticas que se pretendam ver concretizadas.

A autorização relativa à demolição de edifícios será igualmente equacionada e viabilizada quando as operações em causa estejam enquadradas em operação de reabilitação urbana, desde que previstas no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal, bem como nas situações em que as características arquitetónicas dos edifícios ou a sua integração urbanística denotem falta de qualidade ou se apresentem desadequadas da realidade urbana envolvente.

A demolição de edifícios será igualmente admissível e autorizada quando os edifícios objeto desta ação **não assegurem o cumprimento dos requisitos de segurança e salubridade** indispensáveis aos fins a que o edifício se destina, e sempre que se considere que a respetiva beneficiação e/ou reparação não se afigurem técnica ou economicamente viáveis.

EXPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA

Nos termos definidos no RJIGT, poderão ser objeto de expropriação os solos ou os edifícios considerados como necessários à execução de planos territoriais, assim como à realização de intervenções de caráter público e instalação de infraestruturas e de equipamentos de utilidade pública. Estas expropriações, sempre que ocorrerem, deverão seguir o disposto no Código das Expropriações.

A expropriação por razões de utilidade pública da execução do plano poderá incidir, em conformidade com as disposições nele contidas, sobre as **faixas adjacentes contínuas destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de arruamentos, praças, jardins e outros espaços destinados ao usufruto coletivo**.

Poderão igualmente ser objeto de expropriação por razões de utilidade pública da execução do plano os **solos destinados a construção localizados na contiguidade de vias públicas de áreas urbanas**, nomeadamente quando os proprietários notificados para concretizar as capacidades edificatórias estabelecidas o não realizarem num prazo de 18 meses a contar da notificação.

A admissibilidade deste tipo de expropriações é extensível aos prédios urbanos que passíveis de intervenções de reconstrução ou remodelação, devido à sua pequena dimensão, implantação fora dos alinhamentos estabelecidos, más condições de segurança e salubridade ou falta de qualidade estética, nomeadamente nas situações em que os proprietários destes mesmos prédios não tenham dado cumprimento, no prazo de 18 meses, e sem a fundamentação adequada, à notificação que para esse fim lhes tenha sido remetida, sem prejuízo do disposto quanto à restruturação da propriedade.

Sem prejuízo do suprarreferido, o ato de expropriação apenas poderá ter lugar quando a constituição de uma servidão de direito administrativo ou de outros meios menos lesivos não seja suficiente para assegurar a prossecução das finalidades decorrentes dos interesses públicos em causa.

VENDA FORÇADA

A adoção deste "novo" instrumento de execução dos planos poderá ser visto como **uma alternativa à expropriação por utilidade pública**. Nos termos do RJIGT podem ser sujeitos a venda forçada os bens imóveis tidos como necessários ao desenvolvimento de operações de regeneração ou de reabilitação urbana, nomeadamente nas situações em que os proprietários destes mesmos imóveis não assegurem o cumprimento dos ónus e deveres decorrentes do plano, assim como os edifícios que se apresentem em estado de ruína ou não apresentem condições de habitabilidade e as parcelas de terrenos resultantes da sua demolição, nas situações previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

Os procedimentos de venda forçada obedecem ao RJRU, designadamente ao disposto nos seus artigos 62.º e 63.º, com as necessárias adaptações, sendo que os adquirentes dos edifícios e parcelas de terrenos ficam vinculados e obrigados aos ónus e deveres a que se encontravam submetidos os proprietários anteriores.

ARRENDAMENTO FORÇADO

O **arrendamento forçado** é igualmente entendido como um dos novos instrumentos de execução dos planos territoriais, decorrendo o mesmo do disposto no artigo 161.º do RJIGT, na prossecução dos desígnios estabelecidos no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

De facto, este mecanismo (arrendamento forçado) encontra-se já consagrado no artigo 59.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, pelo que **os edifícios e as frações autónomas objeto de ações de reabilitação podem ser sujeitos a arrendamento forçado**, tendo para o efeito em consideração os termos e as condições previstas neste mesmo artigo, com as necessárias adaptações.

ESTRUTURAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos definidos no RJIGT, a estruturação ou reestruturação da propriedade resulta de forma direta das operações de fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo. Sendo assumido que estas operações são realizadas em acordo com o definido nos planos territoriais, devem as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo que neles se pretende ver formalizado.

As operações de reestruturação da propriedade assumem a prossecução dos objetivos que seguidamente se identificam:

1. Assegurar a reconfiguração dos limites cadastrais dos prédios;
2. Contribuir para a execução de operações de regeneração e reabilitação urbana;
3. Promover a implementação das políticas públicas e dos planos territoriais;

4. Ajustar a dimensão e a configuração do solo à estrutura fundiária decorrente das propostas estabelecidas em planos territoriais;

5. Assegurar uma distribuição equitativa benefícios e encargos decorrentes da execução do plano entre os proprietários de solos que por ele se encontrem abrangidos;

6. Assegurar a localização das áreas destinadas à implantação de infraestruturas, de espaços verdes ou de outros espaços urbanos e equipamentos de utilização coletiva a ceder obrigatoriamente pelos proprietários.

As operações de reestruturação em solos urbanos são promovidas pela Câmara Municipal ou por associação de municípios, podendo igualmente, nos termos do definido no RJIGT, ser promovidas pelos proprietários dos respetivos solos que se pretende ver submetidos a operação de reestruturação.

Sempre que as operações de restruturação dos solos sejam realizadas na sequência de iniciativa pública, estas operações podem ser concretizadas através de procedimento de imposição administrativa ou mediante formalização de proposta de acordo para a reestruturação da propriedade sobre as unidades prediais objeto de reestruturação.

Nos termos previstos no RJIGT, o município pode recorrer à expropriação por causa da utilidade pública da execução do plano, devendo esta ocorrer nos termos anteriormente referidos, designadamente nas situações em que os proprietários não subscreverem o acordo proposto ou outro alternativo no prazo determinado, assim como nas situações em que estes proprietários não iniciem as obras ou não assegurem a sua conclusão nos prazos fixados.

As operações de reestruturação da propriedade respeitam os usos dos solos determinados pelos planos territoriais, devendo as mesmas adequar-se à localização, configuração, função predominante e utilização da propriedade por eles determinada.

7.1.3.REABILITAÇÃO URBANA

"*A reabilitação é a forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território, através da realização de obras de reconstrução, recuperação, beneficiação, renovação e modernização do edificado, das infraestruturas, dos serviços de suporte e dos sistemas naturais, bem como de correção de passivos ambientais ou de valorização paisagística.*" (n.º 1 do artigo 61.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

A reabilitação urbana fortemente suportada pela delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), e pela definição das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), simples ou sistemáticas, tem constituído uma das prioridades de intervenção da Câmara Municipal, nas suas várias dimensões. Nesta medida, foram aprovadas para a cidade de Montemor-o-Novo, já em 2015, as seguintes três Áreas de Reabilitação Urbana, que viram aprovadas em 2018 as respetivas Operações de Reabilitação Urbana, sistemáticas nos três casos, cuja implementação está em curso:

1. Área de Reabilitação Urbana do Castelo e Arrabalde, publicada na 2ª Série do Diário da República n.º 154, de 10 de agosto de 2015 (Aviso nº 8720/2015). A respetiva Estratégia de Reabilitação / ORU foi publicada no Diário da República n.º 137, de 18 de julho de 2018, através do Aviso nº 9650/2018;

2. Área de Reabilitação Urbana da Avenida e Antigo Campo da Feira, publicada na 2ª Série do Diário da República n.º 154, de 10 de agosto de 2015 (Aviso n.º 8718/2015) e a respetiva ampliação foi publicada na 2ª Série do Diário da República n.º 137, de 18 de julho de 2018, através do Aviso n.º 9648/2018. A respetiva Estratégia de Reabilitação / ORU foi publicada no Diário da República n.º 137, de 18 de julho de 2018, através do Aviso n.º 9647/2018;

3. Área de Reabilitação Urbana de São Pedro, publicada na 2ª Série do Diário da República n.º 154, de 10 de agosto de 2015 (Aviso n.º 8719/2015). A respetiva Estratégia de Reabilitação / ORU foi publicada no Diário da República n.º 137, de 18 de julho de 2018, através do Aviso n.º 9649/2018.

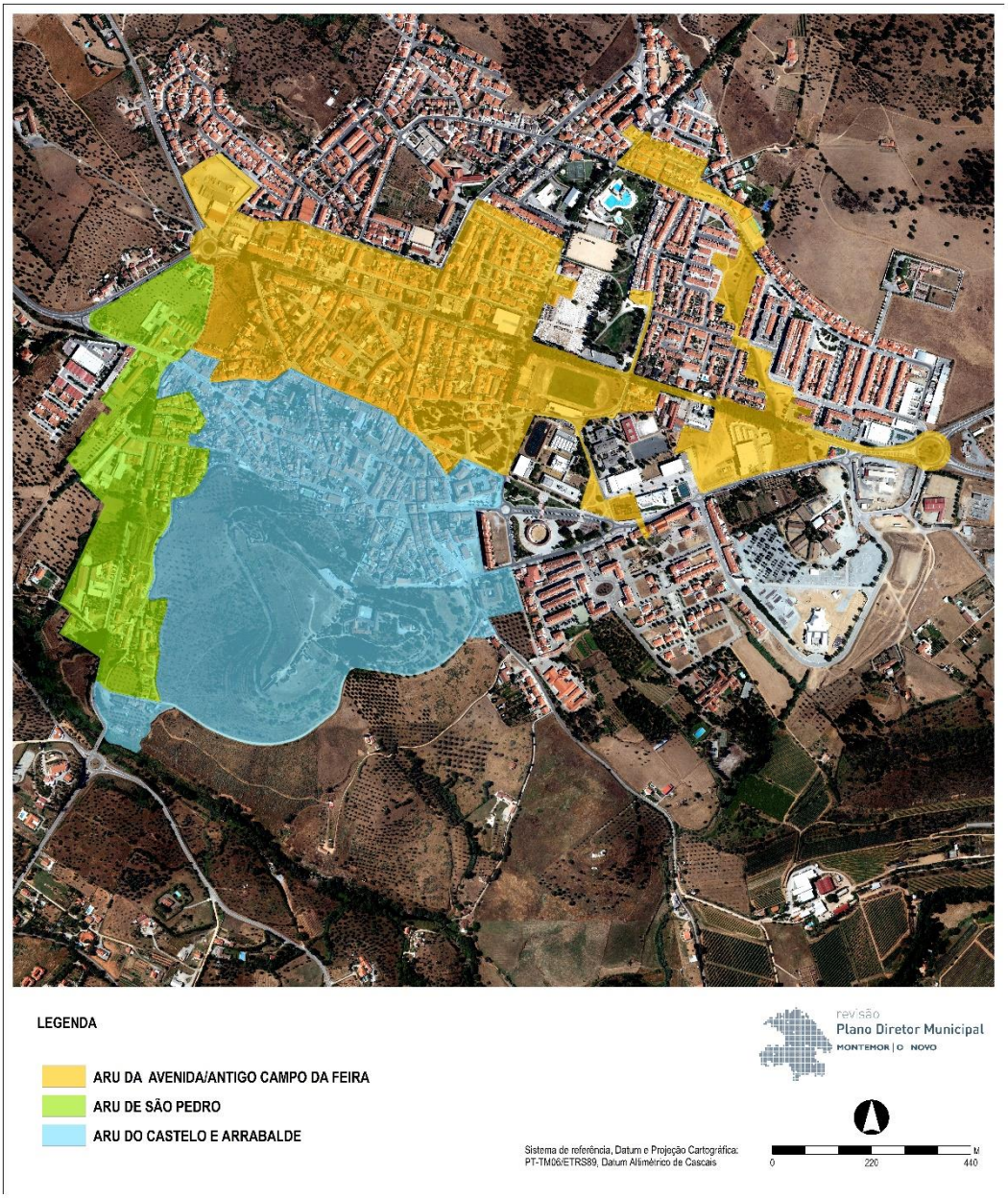


Figura 8 - Âmbito territorial das Áreas de Reabilitação Urbana

A prossecução dos objetivos subjacentes a cada uma das ARU / ORU será devidamente considerada no âmbito da revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Conforme constatado, através dos diversos estudos de análise e diagnóstico da situação de referência do concelho, nas últimas décadas, a crescente atratividade da cidade tem vindo a motivar a deslocalização da população residente das freguesias mais rurais, o que muito tem contribuído para a perda de população nos aglomerados, bem como para o encerramento de algumas das suas funções e serviços, sendo expectável a médio ou longo prazo, o abandono do parque edificado com a consequente degradação do seu estado de conservação.

Com o intuito de reverter este quadro, é intenção municipal, proceder à delimitação de novas Áreas de Reabilitação Urbana e correspondentes Operações de Reabilitação Urbana para os núcleos urbanos de génese mais antiga e de interesse cultural nomeadamente Santiago do Escoural, São Cristóvão, Cabrela, Lavre, São Geraldo e Santa Sofia.

Neste contexto, foram já iniciados os trabalhos preparatórios para a delimitação de ARU em Cabrela, Santiago do Escoural e Lavre, por se ter considerado corresponderem às situações mais prementes e criticas.

7.1.4.MECANISMOS PEREQUATIVOS

Os mecanismos de perequação compensatória, tal como definidos no RJIGT, têm por objetivo assegurar a prossecução dos seguintes princípios:

1. Redistribuição das mais-valias conferidas pelo plano aos proprietários envolvidos na implementação do modelo de organização territorial proposto para o concelho e das respetivas soluções que a ele estarão futuramente associadas;

2. Possibilitar a obtenção por parte dos municípios de meios financeiros adicionais capazes de suportar a realização das infraestruturas urbanísticas entendidas como necessárias e adequadas à concretização das ações decorrentes do plano e o pagamento de indemnizações por expropriação sempre que tal se afigure necessário;

3. Permitir a criação de condições para a disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva, nomeadamente zonas verdes, bem como para a prestação de compensações a particulares sempre que necessário;

4. Estimular a oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se assim a retenção dos solos com fins especulativos e uma sobrevalorização desmesurada destes mesmos solos;

5. Minimizar ou mesmo eliminar as pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano em função dos seus interesses e intenções.

Em conformidade com o disposto no RJIGT, os mecanismos de perequação compensatória a utilizar pelo município para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do plano são os seguintes:

1. Estabelecimento da edificabilidade média do plano;
2. Estabelecimento de uma área de cedência média;
3. Repartição dos custos de urbanização.

O município pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação estabelecidos, sendo que o recurso ao mecanismo perequativo associado à edificabilidade média do plano deverá ser sempre articulado como a área de cedência média.

A introdução destes mecanismos de perequação compensatória procura, de forma objetiva, compensar os efeitos decorrentes da execução do plano, servindo complementarmente enquanto instrumento de compensação relativo aos encargos associados a investimentos operados ao nível da realização de infraestruturas destinadas ao usufruto coletivo.

A aplicação dos mecanismos de perequação obedece ao disposto no RJIGT, incidindo a sua aplicação nos planos de pormenor e unidades de execução que venham a ser delimitadas para garantir a execução do PDMMN.

A definição do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada plano de pormenor ou unidade de execução, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos que se encontram previstos no presente Plano.

Nas unidades de execução em áreas não sujeitas à disciplina de plano de urbanização ou plano de pormenor, ou nos casos em que sejam omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média, deverão observar o seguinte:

1. O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a respetiva unidade de execução;

2. A cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para usos associados a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização, variando o seu valor em função da edificabilidade que possa resultar da operação urbanística admitida ou que venha a ser licenciada.

Para além dos mecanismos suprarreferidos, a execução do Plano poderá ser concretizada com recurso a outros instrumentos de execução, de acordo com o RJIGT.

EDIFICABILIDADE MÉDIA

A fixação da edificabilidade média, nos termos do qual é determinado um direito abstrato de construção, corresponde à determinação de uma edificabilidade média para a área de intervenção, na sequência da aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano. A edificabilidade média é determinada através do quociente entre a área total de construção admitida e a área de intervenção a submeter à disciplina do plano.

Determina o RJIGT, no seu artigo 178.º, que quando o direito concreto de construção do proprietário for inferior à sua edificabilidade abstrata, deverá este receber uma compensação, nos termos a prever em regulamento municipal, considerando-se para o efeito as seguintes medidas alternativas ou complementares:

1. Desconto nas taxas que tenha de suportar;
2. Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável;
3. Transmissão de uma área correspondente à edificabilidade em defeito.

Nas situações inversas, quando o direito concreto de construção do proprietário é superior à sua edificabilidade abstrata, o proprietário, deve compensar a área de construção correspondente a essa diferença, em numerário ou em espécie, designadamente através da transmissão para o domínio privado do município de uma área correspondente à área de construção em excesso.

ÁREA DE CEDÊNCIA MÉDIA

Nos termos do estabelecido no artigo 182.º do RJIGT, "*O plano diretor municipal ou intermunicipal fixa uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, aplicável à perequação intraplano a realizar a nível municipal*".

Decorre do supra disposto que "*Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda realizar operações urbanísticas, ser compensado, nos termos previstos no plano ou em regulamento municipal*".

Determina igualmente o RJIGT que "*Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário tem que compensar os demais proprietários ou pagar a respetiva compensação urbanística nos termos definidos em regulamento municipal*".

REPARTIÇÃO DOS CUSTOS DE URBANIZAÇÃO

A **repartição dos custos** relativos à execução das obras de urbanização e demais intervenções decorrentes do plano constitui-se como um dos mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da execução do plano, sendo para o efeito de **considerar a globalidade dos custos previstos com infraestruturas urbanísticas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, os quais serão contabilizados como encargos de urbanização** para efeitos de perequação intraplano.

A comparticipação dos proprietários nos custos de urbanização é determinada no RJIGT pelos critérios seguintes[27]:

1. O tipo de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições dos planos;
2. A capacidade edificatória atribuída;
3. A extensão excecional de infraestruturas para serviço de uma parcela.

[27] cf. art. º 183º do RJIGT.

7.2. PROGRAMAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO E PLANO DE FINANCIAMENTO

A presente abordagem tem por objetivo **desenvolver um programa em que constem as disposições indicativas relativas à execução das intervenções municipais** previstas no PDMMN, bem como os meios de financiamento disponíveis e a associar à sua concretização futura.

O caráter programático e a objetividade relativa de algumas propostas, assim como a incerteza quanto à realização de alguns investimentos estruturantes, torna praticamente impossível, o desenvolvimento de uma quantificação concreta do investimento e da participação municipal, para assegurar a concretização das intervenções perspetivadas ao longo do período de vigência do plano.

Esta dubiedade pode igualmente ser assumida ao nível da **calendarização de execução dessas intervenções**, sobretudo quando se considera que não dependem, na sua grande maioria, da exclusiva vontade e oportunidade da intervenção municipal.

Nesta medida será expetável que, mais do que valores concretos, sejam apresentadas estimativas orientadoras dos programas / projetos possíveis, que se pretendem ver implementados ao longo do período previsto para a vigência do PDMMN.

De facto, a correlação entre a execução e o financiamento constitui parte integrante do conceito do plano e do próprio processo de planeamento. É neste pressuposto que se procuram caracterizar as opções preconizadas, identificar quais os diversos agentes e atores envolvidos, definir as prioridades de execução e considerar os custos financeiros previsíveis com a concretização das intervenções defendidas.

Em rigor, a viabilização das ações previstas e propostas resulta inúmeras vezes da capacidade de envolvimento e de negociação do Município e da forma como deve ser partilhada a responsabilidade entre os diversos atores e agentes envolvidos, pelo que o papel exigido à Câmara Municipal deverá ser o papel de "elemento regulador", nomeadamente ao nível da distribuição equitativa dos benefícios e dos encargos que estarão associados à execução do plano, procurando equilibrar a despesa pública municipal e os benefícios decorrentes das mais valias potencialmente geradas pela concretização das intervenções propostas no plano.

Na segunda fase do processo de revisão do PDMMN, houve lugar à definição do quadro das intervenções, projetos e ações que se pretendem ver concretizadas, articulando-se com orientações da Carta Estratégica de Desenvolvimento 2025, da Agenda 21 Local, da Estratégia Alimentar para Montemor-o-Novo e da Estratégia Local de Habitação.

De referir, que estando a decorrer, em simultâneo o procedimento de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, a concretização da programação e execução das medidas preconizadas para a sede de concelho deverão ser aferidas no âmbito deste plano, nomeadamente as decorrentes do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDUMN) e das Estratégicas / Operações de Reabilitação Urbana.

Ao longo do período previsto para a sua vigência, o PDMMN propõe-se orientar a elaboração e aprovação de programas anuais ou plurianuais que sustentem a concretização das opções e prioridades de desenvolvimento delineadas, procurando sempre que possível, associar a cada uma destas intervenções, projetos ou ações, elementos que auxiliem à sua inclusão no quadro de ação e financiamento do município e ao seu enquadramento nos objetivos do PDM, nomeadamente o seu grau de prioridade, a estimativa dos custos envolvidos, os agentes responsáveis pela sua execução e as respetivas fontes de financiamento, sendo determinante a capacidade de promover o envolvimento de parceiros e/ou garantir o acesso a financiamentos externos para assegurar o sucesso.

Com base neste enquadramento, e tendo em conta os objetivos do plano, importará referir que o programa de execução terá um caráter dinâmico, estando a sua pertinência e validade inevitavelmente ligados às opções políticas ou económicas efetuadas num determinado contexto, devendo ser privilegiadas as intervenções, projetos ou ações que:

1. Possuam um caráter estruturante e estruturador do ordenamento do território e se apresentem como indutores ou potenciadores do seu desenvolvimento;

2. Promovam a salvaguarda e valorização da estrutura ecológica municipal e dos valores naturais em presença;

3. Que visem a consolidação e reabilitação urbana, em particular a revitalização das áreas urbanas de génese mais antiga e de maior relevância histórica da cidade de Montemor-o-Novo e nos núcleos urbanos de génese mais antiga e de interesse cultural presentes noutros aglomerados;

4. Que contribuam para fomentar o estabelecimento de uma base económica diversificada, sustentada e sustentável;

5. Que contribuam para reforçar o posicionamento do concelho como espaço privilegiado de cultura, e turismo e património natural.

7.3. MODELO DE MONITORIZAÇÃO TERRITORIAL

Os aspetos relacionados com a monitorização da estratégia, dos objetivos e resultados esperados com a execução do PDMMN têm enquadramento na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPSOTU), em que se refere que *"Todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução".*

Este sistema de monitorização é igualmente referido no artigo 96.º (conteúdo documental) do RJIGT, que determina na alínea r) do n.º 1 , que o PDM deve assumir a definição do quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, nele se estabelecendo, nomeadamente *"O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão"*.

Determina ainda o RJIGT, no n.º 1 do artigo 187.º que "*As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.*"

Com base neste enquadramento, a monitorização da execução do PDMMN deverá ser sustentada por um acompanhamento regular ao longo do seu período de vigência, que tendo como referência os **indicadores qualitativos e quantitativos** nele fixados, se revele um processo integrado capaz de identificar, caracterizar e avaliar os benefícios e eventuais danos decorrentes da sua implementação.

Assim, a monitorização da execução do PDMMN deverá aferir:

1. Se os objetivos estabelecidos estão a ser concretizados, de forma eficaz e eficiente;
2. Se estão a ser identificados alguns danos ou outros efeitos perniciosos, em consequência da sua implementação;
3. Qual a interferência das estruturas de gestão nos resultados

A monitorização do plano deverá fomentar uma abordagem preventiva capaz de obstar ao fator de incerteza sempre presente no processo de planeamento e orientar a eventual reformulação dos objetivos subjacentes ao modelo de ordenamento e à estratégia de desenvolvimento preconizada.

7.3.1.SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO

A necessidade de intervir de forma eficaz no território concelhio determina a relevância e a vantagem da implementação de um sistema de monitorização, procurando-se que este sistema permita:

1. A compreensão da relação entre os objetivos do PDMMN, os recursos investidos, o grau de concretização desses objetivos e os resultados obtidos, com o consequente apoio ao processo de tomada de decisão;
2. Sistematizar de forma coerente e regular a informação relativa aos diferentes níveis de execução;
3. Identificar as mudanças no território passíveis de induzir alterações aos pressupostos e objetivos inicialmente estabelecidos e auxiliar a sua reformulação;
4. Obter dados que apoiem a elaboração regular do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT);
5. Verificar os requisitos decorrentes do envolvimento de agentes ou parceiros públicos ou privados na execução do PDMMN;
6. A fundamentação da necessidade de promover alterações, sem ter que reequacionar o plano na sua globalidade.

A monitorização que se pretende ver implementada ao longo do período de vigência do PDMMN deverá assim possibilitar:

1. O aumento da informação qualitativa e quantitativa disponível para suportar o processo de tomada de decisão, com o subsequente incremento do grau de confiança e do sucesso das opções assumidas;
2. Uma utilização mais eficaz e eficiente dos recursos disponíveis, quer ao nível dos recursos territoriais, quer ao nível dos recursos humanos que contribuem para a operacionalização do plano;

3. Apoiar o processo de tomada de decisão relativo à adequação do plano com as dinâmicas concelhias e supra concelhias de natureza diversa e com as dinâmicas das estratégias dos diversos agentes envolvidos no processo de transformação do território;

4. Identificar as questões emergentes estruturantes e que coadjuvem a elaboração de cenários de mudança capazes rentabilizar novas oportunidades de crescimento e de desenvolvimento.

7.3.2.MODELO DE AVALIAÇÃO

A metodologia assumida para a avaliação do PDMMN privilegia a obtenção de conhecimento, sustentado através da observação e análise do processo de planeamento e dos instrumentos que a ele se encontram associados, sendo fundamentalmente objetivo e factual.

Deverá nesta avaliação prevalecer uma perspetiva de diagnóstico sustentada numa situação de referência inicial e articulada com as dinâmicas de alteração ocorridas durante a implementação do plano, estabelecendo uma retrospetiva dos resultados alcançados face aos objetivos inicialmente estabelecidos e, em simultâneo, a aferição da pertinência destes mesmos objetivos e estratégias.

A avaliação deverá ser sobretudo interna, envolvendo o Executivo Camarário e os diversos serviços da Câmara Municipal, assumindo um caráter misto, que decorre das abordagens qualitativa e quantitativa dos diversos indicadores, permitindo assim minimizar as limitações decorrentes de abordagens individualizadas e a obtenção de algumas mais valias, nomeadamente:

1. Estabelecer a comparação entre diferentes perspetivas estabelecidas através da análise da informação quantitativa e qualitativa disponível;

2. Explicitação dos resultados mensuráveis em termos quantitativos através de uma análise qualitativa;

3. Perceção relativa à forma como os fatores de contexto local podem justificar as variações na implementação do plano e os resultados alcançados em localizações distintas;

4. Possibilidade de sustentar análises através de uma série de instrumentos, técnicas e quadros de natureza quantitativa e qualitativa em todos os momentos de avaliação.

7.3.3.INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

A seleção dos indicadores de avaliação e monitorização da execução do PDMMN deverá permitir a identificar os desfasamentos existentes entre o nível de execução e o planeado, de modo a que seja possível efetuar ajustamentos e adequar metas. Este processo deverá ser sustentado pela abordagem de:

1. **Cariz estratégico**, suportada em orientações capazes de reduzir o grau de incerteza em torno das dinâmicas de evolução do plano;

2. **Cariz preventivo**, capaz de orientar a identificação das componentes preventivas e/ou mitigadoras das ações a promover com vista ao sucesso da estratégia assumida no plano;

3. **Cariz operacional**, que permita retirar conclusões decorrentes das análises associadas ao processo de monitorização, que sejam capazes de potenciar a maior eficácia e eficiência da implementação das propostas do PDMMN.

Tendo por base estes pressupostos, foram definidos os seguintes de indicadores por Eixos Estratégicos de Desenvolvimento:

INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PDM	Valores de referência (2018)	Fonte
EED1 - Fomentar uma base económica diversificada e sustentada		
Nº de Empresas / Distribuição por CAE	2109	QII.3.6 Anuário Estatístico do Alentejo
Nº de estabelecimentos / Distribuição por CAE (Setor de Atividade)	2221	QII.3.7 Anuário Estatístico do Alentejo
Pessoal ao Serviço nas Empresas/Distribuição por CAE (Setor de Atividade)	4232	QII.3.10 Anuário Estatístico do Alentejo
Pessoal ao Serviço nos Estabelecimentos	4451	QII.3.11 Anuário Estatístico do Alentejo
Trabalhadores/as por conta de outrem nos estabelecimentos por setor atividade	2698	QII.5.18 Anuário Estatístico do Alentejo
Sociedades, segundo CAE	633	QIII.3.8 Anuário Estatístico do Alentejo
Empresas segundo o escalão de pessoal ao serviço	2109	QIII.3.9 Anuário Estatístico do Alentejo
EED2 - Incentivar a fixação de população nos aglomerados rurais do concelho		
População residente	15740	QII.1.3 Anuário Estatístico do Alentejo
Com menos de 15 anos	1680	QII.1.3 Anuário Estatístico do Alentejo
Com 65 ou mais anos	4723	QII.1.3 Anuário Estatístico do Alentejo
Taxa de crescimento efetivo	-1,28	QII.1.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Índice de Envelhecimento	281,1	QII.1.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Índice de dependência de idosos	50,6	QII.1.1 Anuário Estatístico do Alentejo
População Estrangeira com estatuto de residente	344	QII.1.7 Anuário Estatístico do Alentejo
EED3 Projetar Montemor-o-Novo como espaço privilegiado de cultura, turismo e património cultural		
Nº de Estabelecimentos e capacidade de Alojamento por tipologia	10	QIII.11.2 Anuário Estatístico do Alentejo
Estada média por tipo de estabelecimento	1,6	QIII.11.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Taxa Liquida Ocupação/cama	24,9	QIII.11.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Nº de hospedes por tipo de estabelecimento	17343	QIII.11.3 Anuário Estatístico do Alentejo
Nº de dormidas por tipo de estabelecimento	26920	QIII.11.3 Anuário Estatístico do Alentejo
Empresas de animação Turística	7	RNT Turismo de Portugal
Parques de Campismo / Caravanismo	2	Câmara Municipal

EED4 Revitalização das áreas de génese mais antiga e de maior relevância histórica da Cidade e dos núcleos antigos de interesse cultural no Concelho		
Nº de fogos devolutos	1321	autarquia.edpdistribuicao.pt
Implementação das ARU's	Avaliação dos Indicadores da	Reabilitação urbana - Câmara Municipal

EDD5 Reforçar Montemor-o-Novo como um território com qualidade de vida		
Despesas em atividades culturais e criativas por habitante	107,2	QII.3.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Despesas em atividades desportivas por habitante	50,2	QII.3.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Despesas na Gestão de Resíduos por 1000 habitantes	34924	QI.2.1 Anuário Estatístico do Alentejo
Despesas na Proteção da Biodiversidade e da paisagem por 1000 habitantes	31626	QI.2.1 Anuário Estatístico do Alentejo

EDD5 Qualificação da rede viária e introdução da oferta de transporte público urbano rodoviário		
Kms intervencionados na Rede Viária Municipal		Câmara Municipal
Nº de passageiros transportados em circuito de transporte público rodoviário	-	Câmara Municipal

EDD7 Potenciar o património ambiental e os recursos naturais do Concelho		
Qualidade do serviço de Abastecimento Água (ind. ERSAR)	Avaliação dos Indicadores Disponibilizados pela ERSAR	http://www.ersar.pt/pt/consumidor/qualidade-dos-servicos/
Qualidade do serviço de Águas Residuais (ind. ERSAR)		
Qualidade do serviço de Resíduos urbanos (ind. ERSAR)		
Ações Municipais do Plano Intermunicipal da Adaptação às alterações climáticas	Avaliação da Execução das ações previstas no PIAAC	http://www.cimac.pt/pt/Documents/PIAAC_AC%20(Relat%C3%B3rio%20Final).pdf

Para além destes indicadores, será realizada a avaliação da execução das ações previstas no programa de execução e plano de financiamento.

BIBLIOGRAFIA

Outras Fontes de Informação:

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, 2017 – Carta Estratégica do Concelho de Montemor-o-Novo 2025

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, 2015 – Atualização da Carta Estratégica do Concelho de Montemor-o-Novo – Elementos de Diagnóstico - Relatório de Progresso

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, 2011 - Relatório de Fundamentação Para a Revisão do PDM de Montemor-o-Novo

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, 2007 - Carta Estratégica do Concelho de Montemor-o-Novo 2007 > 2017

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo (1993) - PDM de Montemor-o-Novo - Estudos Prévios

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo (1993) - PDM de Montemor-o-Novo - Relatório Final - Estratégia de Desenvolvimento

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, 2010 - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)

DGOTDU - Servidões e Restrições de Utilidade Pública, Ed. Digital, setembro de 2011.

DGT - Carta Administrativa Oficial de Portugal versão - CAOP 2015, publicada em 24 de julho de 2015,

Direção-Geral dos Recursos Florestais / Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006 - Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central

Projeto de Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste - Documentos de Junho 2015 disponíveis na Consulta Pública 12/06/2015 - 29/02/2016

Projeto de Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Sado e Mira - Documentos de Junho 2015 disponíveis na Consulta Pública 12/06/2015 - 29/02/2016

Diplomas legais:

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto - Estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional

Lei n.º 54/2015, de 22 de junho - Bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes no território nacional, incluindo os localizados no espaço marítimo nacional

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Lei n.º 34/2015, de 27 de abril – Aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)

Resolução do Conselho Ministros n.º 16-F/2013, de 22 de março - Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 5 (RH5), PGBH do Tejo

Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-A/2013 - Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a região hidrográfica 6 (RH6) - PGBH do Sado e Mira

Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro - Regime jurídico da classificação de arvoredo de interesse público.

Declaração de Retificação n.º 30-A/2010, de 1 de outubro - Retifica a Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, que aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto - Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA)

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 2 3de outubro - Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro e pelo Decreto-lei n.º 265/2012, de 28 de setembro

Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio - Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas

Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho - Plano Setorial da Rede Natura 2000

Decreto Regulamentar n.º 36/2007, de 2 de abril - Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC)

Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro - Aprova o Regulamento Geral do Ruído e revoga o regime legal da poluição sonora

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho - Estabelece as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março

Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro - Aprova a Lei da Água, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas

Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro - Estabelece a titularidade dos recursos hídricos

Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2005, de 24 de fevereiro - Plano de Ordenamento da Albufeira de Pêgo do Altar (POAPA)

Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho - Altera o Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, que estabelece as medidas de proteção ao sobreiro e à azinheira

Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro - Regime jurídico dos bens domínio público ferroviário (RJBDPF)

Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril - Atualiza o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de setembro

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro – Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural

Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de setembro - Estabelece perímetros de proteção para captações de águas subterrâneas destinadas ao abastecimento público

Decreto-Lei n.º 73/99, de 31 de março, na sua redação atual, que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro - Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRAN)

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de março - Disciplina o regime geral da revelação e aproveitamento dos recursos geológicos

Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio – Estabelece disposições quanto ao condicionamento do arranque de oliveiras.

Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril – Estabelece nova regulamentação para a correta e atempada demarcação da propriedade e uma eficiente guarda e conservação dos sinais geodésicos e cadastrais

Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 - Promulga o Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais (RGECM)

Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de outubro 1944 – Declara de utilidade pública as pesquisas, os estudos e os trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais e prevê o pagamento de indemnização aos proprietários ou aos possuidores dos terrenos a qualquer título, desde que, da utilização dos mesmos, resulte a diminuição do seu rendimento efetivo.

Sites internet:

http://www.apambiente.pt

http://www.dgterritorio.pt

http://www.icnf.pt

http://www.infraestruturasdeportugal.pt/rede/rodoviaria/prn mapar

http://www.sustainable.org/.

www.allaboutportugal.pt

www.patrimoniocultural.pt

www.pt.advisor.travel

www.quiosques-montemoronovo.com

ANEXOS

ANEXO	Descrição
Anexo I	Níveis de proteção do património arqueológico e graus de proteção ao património arquitetónico
Anexo II	Fundamentação da Delimitação dos Perímetros Urbanos
Anexo III	Compromissos Urbanísticos
Anexo IV	Condições Impostas pelo POAPA e sua Transposição para o PDM

ANEXO I

ANEXO	Descrição
Anexo I	Níveis de proteção do património arqueológico e graus de proteção ao património arquitetónico

Quadro 1 – Níveis de proteção do património arqueológico com correspondência nas fichas da Carta Arqueológica

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA000		UFNSVNSBS	Anta da Herdade da Serranheira	Anta	MN	Neolítico	-
CA001	15663	UFNSVNSBS	Anta 1 da Alcava de Cima	Anta		Neolítico	1
CA002	19896	UFNSVNSBS	Anta 1 do Monte das Fazendas	Anta		Neolítico	1
CA003	2802	UFNSVNSBS	Anta 1 do Carvalho / Carvalho	Anta		Neolítico	1
CA004	618	UFNSVNSBS	Anta 1 dos Tourais / Anta da Herdade dos Tourais	Anta	MN	Neolítico	-
CA005	10278	UFNSVNSBS	Anta 2 das Fazendas (Luzes) / Anta das Fazendas	Anta		Neolítico	1
CA006	15664	UFNSVNSBS	Anta 2 de Alcava de Cima / Alcava de Cima 2	Anta		Neolítico	1
CA007	-	UFNSVNSBS	Anta 2 do Carvalho	Anta		Neolítico	2
CA008	12735	UFNSVNSBS	Anta 2 do Zambujal	Anta		Neolítico	2
CA009	28760	UFNSVNSBS	Anta 2 dos Tourais	Anta		Neolítico	2
CA010	28762	UFNSVNSBS	Anta 3 do Zambujal	Anta		Neolítico	2
CA011	-	UFNSVNSBS	Anta dos Paliteiros	Anta		Neolítico	-
CA012	12274	UFNSVNSBS	Anta da Amoreira da Torre	Anta		Neolítico	2
CA013	14041	UFNSVNSBS	Anta da Azinheira	Anta		Neolítico	-*
CA014	28763	UFNSVNSBS	Anta da Azinheira Galega	Anta		Neolítico	2
CA015	7355	UFNSVNSBS	Anta da Fonte da Senhora / Fonte da Senhora 1	Anta		Neolítico	-*
CA016	28870	UFNSVNSBS	Alfeirões	Anta		Neolítico	2
CA017	7115	UFNSVNSBS	Anta da Malhada / Outeiro do Patalim	Anta		Neolítico	2
CA018	5904	UFNSVNSBS	Anta da Moita do Gato	Anta	EVC	Neolítico	-
CA019	1349	UFNSVNSBS	Anta da Represa	Anta		Neolítico	2
CA020	26652	UFNSVNSBS	Anta do Poço de São Geraldo	Anta		Neolítico	2
CA021	-	UFNSVNSBS	Anta das Navalhinhas	Anta		Neolítico	2
CA022	28764	UFNSVNSBS	Anta das Veladas de Baixo	Anta		Neolítico	2
CA023	12701	UFNSVNSBS	Anta do Almo ou Patalim 2	Anta		Neolítico	2
CA024	12736	UFNSVNSBS	Anta do Carapeteiro	Anta		Neolítico	2
CA025	7114	UFNSVNSBS	Anta do Carrascal	Anta		Neolítico	2
CA026*	1339	UFNSVNSBS	Anta do Espanadal	Anta		Neolítico	3
CA027	999	FVF	Anta do Espragal	Anta		Neolítico	3
CA028	1338	UFNSVNSBS	Anta do Monte das Pedras	Anta		Neolítico	2
CA029	7119	UFNSVNSBS	Anta do Patalim 1	Anta		Neolítico	2
CA030	30499	UFNSVNSBS	Villa do Almo	Villa		Romano	3
CA031	7364	UFNSVNSBS	Anta dos Carrascais 1	Anta		Neolítico	-*
CA032*	7368	UFNSVNSBS	Anta dos Carrascais 2	Anta		Neolítico	-*
CA033	-	UFNSVNSBS	Anta dos Nabos	Anta		Neolítico	2
CA034	7363	UFNSVNSBS	Anta dos Minutos 2	Anta		Neolítico	-*
CA035	-	UFNSVNSBS	Menir das Fazendas	Menir		Neolítico	2
CA036	2357	UFNSVNSBS	Menires da Pedra Longa	Menir	IIP	Neolítico Final	1
CA037	12734	UFNSVNSBS	Sítio do Zambujal 1 / Carapeteiro 3	Abrigo		Indeterminado	2
CA038	14037	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 2	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA039	14040	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 5	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA040	14043	UFNSVNSBS	Amoreira da Torre 2	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA041	14044	UFNSVNSBS	Amoreira da Torre 3	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA042	14025	UFNSVNSBS	Amoreirinha 7	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA043	14026	UFNSVNSBS	Amoreirinha 8	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA044	14027	UFNSVNSBS	Amoreirinha 9	Vestígios Dispersos		Indeterminado	-*
CA045	14028	UFNSVNSBS	Amoreirinha 10	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA046	14029	UFNSVNSBS	Amoreirinha 11	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA047	14010	UFNSVNSBS	Bandarra 2	Vestígios Dispersos		Romano	-*

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA048	14011	UFNSVNSBS	Bandarra 3	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA049	14012	UFNSVNSBS	Bandarra 4	Vestígios Dispersos		Indeterminado	-*
CA050	14017	UFNSVNSBS	Carrascais 3	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA051	-	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 4	Vestígios Dispersos		Neolítico	3
CA052	-	UFNSVNSBS	Fonte da Senhora 4	Vestígios Dispersos		Romano	-*
CA053	30476	SE	Mina do Monte do Castelo	Mina		Indeterminado	3
CA054*	7117	UFNSVNSBS	Moita do Gato 2	Vestígios Dispersos		Medieval Cristão	3
CA055	5673	UFNSVNSBS	Moita do Gato 3	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA056*	14008	UFNSVNSBS	Monte da Serranheira 4	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA057*	-	UFNSVNSBS	Monte do Melo	Vestígios Dispersos		Indeterminado	NI
CA058	4959	UFNSVNSBS	Monte do Carrascal 2	Vestígios Dispersos		Romano	3
CA059*	14045	UFNSVNSBS	Monte do Pinheiro	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA060	11397	UFNSVNSBS	Monte dos Tourais	Vestígios Dispersos		Idade do Ferro / Romano	2
CA061	14039	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 1	Habitat		Romano	3
CA062	7354	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 6	Habitat		Indeterminado	-*
CA063	19525	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 11	Habitat		Indeterminado	3
CA064	14023	UFNSVNSBS	Amoreirinha 5	Habitat		Romano	-*
CA065	14024	UFNSVNSBS	Amoreirinha 6	Habitat		Romano	3
CA066	14030	UFNSVNSBS	Amoreirinha 12	Habitat		Romano	3
CA067	19538	UFNSVNSBS	Amoreirinha 16	Habitat		Romano / Medieval Cristão	3
CA068	14009	UFNSVNSBS	Bandarra 1	Habitat		Romano	3
CA069	19631	UFNSVNSBS	Bandarra 6	Habitat		Romano / Alta Idade Média	3
CA070	19528	UFNSVNSBS	Bandarra 7	Habitat		Romano	-*
CA071	19529	UFNSVNSBS	Bandarra 8	Habitat		Romano	-*
CA072	19524	UFNSVNSBS	Bandarra 9	Habitat		Romano	-*
CA073	7361	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 3	Habitat		Romano	-*
CA074	19527	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 9	Habitat		Romano	-*
CA075	19539	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 10	Habitat		Romano / Alta Idade Média	-*
CA076	13985	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 11	Habitat		Romano	-*
CA077	19523	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 12	Habitat		Romano	-*
CA078	14020	UFNSVNSBS	Fonte da Senhora 3	Habitat		Romano	3
CA079	21439	UFNSVNSBS	Machado	Habitat		Romano	3
CA080	14013	UFNSVNSBS	Malhadas 2	Habitat		Romano	3
CA081	19540	UFNSVNSBS	Malhadas 3	Habitat		Alta Idade Média	-*
CA082	21438	UFNSVNSBS	Matinas	Habitat		Romano	3
CA083	7362	UFNSVNSBS	Minutos 1	Habitat		Indeterminado	-*
CA084	14015	UFNSVNSBS	Minutos 3	Habitat		Indeterminado	3
CA085	14016	UFNSVNSBS	Minutos 4	Habitat		Indeterminado	-*
CA086	16640	UFNSVNSBS	Minutos 6	Habitat		Romano / alto Império	-*
CA087	19526	UFNSVNSBS	Minutos 13	Habitat		Romano	3
CA088*	16801	UFNSVNSBS	Monte do Carrascal 3	Habitat		Indeterminado	-*
CA089	19530	UFNSVNSBS	Monte do Carrascal 4	Habitat		Romano	-*
CA090	19632	UFNSVNSBS	Monte do Carrascal 5	Habitat		Romano	-*
CA091	21437	UFNSVNSBS	Toureira	Habitat		Romano	3
CA092*	14042	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 8	Forno		Indeterminado	NI
CA093	14033	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 7	Recinto		Indeterminado	3

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA094*	4740	UFNSVNSBS	Amoreirinha 4	Povoado		Romano	3
CA095*	15145	UFNSVNSBS	Azinheira 1	Povoado		Indeterminado / Pré-Histórico / Romano / Alta Idade Média	-*
CA096	7124	UFNSVNSBS	Cabido 2	Povoado		Calcolítico	3
CA097*	18437	UFNSVNSBS	Carapeteiro 1	Povoado		Romano	3
CA098	7359	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 2	Povoado		Neolítico / Calcolítico	3
CA099*	7122	UFNSVNSBS	Courela do Patalim 1	Povoado		Romano	NI
CA100*	10290	UFNSVNSBS	Herdade da Pedra Longa 2	Povoado		Neolítico	2
CA101	7349	UFNSVNSBS	Monte do Casão	Povoado		Neolítico / Calcolítico	2
CA102	19215	UFNSVNSBS	Patalim 5	Povoado		Neolítico	2
CA103	7123	UFNSVNSBS	Povoado Fortificado do Cabido 1 / Cabido 1 / Cabido Encarnado	Povoado Fortificado		Calcolítico	1
CA104	6668	UFNSVNSBS	Povoado Fortificado do Alto do Castelinho da Serra / Alto do Castelinho da Serra	Povoado Fortificado		Idade do Bronze / Ferro/ Romano	1
CA105	7358	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 1	Povoado Fortificado		Neolítico / Calcolítico	-*
CA106*	13988	UFNSVNSBS	Minutos	Estrutura		Indeterminado	-*
CA107*	16466	UFNSVNSBS	Minutos 11	Estrutura		Romano	-*
CA108*	16224	UFNSVNSBS	Ribeira do Matoso 2	Estrutura		Indeterminado	-*
CA109*	7116	UFNSVNSBS	Fortificação da Malhada	Fortificação		Romano	NI
CA110*	3651	UFNSVNSBS	Pegoras	Fortificação		Romano	2
CA111*	2674	UFNSVNSBS	Alcava de Baixo 9	Muralha		Indeterminado	-*
CA112*	7121	UFNSVNSBS	Inscrição do Monte da Serranheira / Monte da Serranheira	Inscrição		Indeterminado	DA
CA113*	4344	UFNSVNSBS	Inscrição da Quinta de Santa Margarida / Inscrição de Santa Margarida	Inscrição		Romano	DA
CA114*	4228	UFNSVNSBS	Patalim 1	Inscrição		Romano	DA
CA115	16866	UFNSVNSBS	Monte da Amoreira de Cima 2	Villa		Romano	3
CA116	4305	UFNSVNSBS	Villa da Fonte do Prior	Villa		Romano	1
CA117	21440	UFNSVNSBS	Villa de São Mateus	Villa		Romano	3
CA118	16813	UFNSVNSBS	Travessa da Rua do Arco	Via		Medieval Cristão/ Moderno	-
CA119	7120	UFNSVNSBS	Ribeira do Matoso	Estrutura		Idade Média / Moderno / Contemporâneo	-*
CA120*	16865	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 8	Indeterminado		Alta Idade Média / Moderna	-*
CA121*	16642	UFNSVNSBS	Fonte da Senhora 5	Indeterminado		Indeterminado	-*
CA122	2096	UFNSVNSBS	Amoreirinha 1	Arte Rupestre		Neolítico	3
CA123	14018	UFNSVNSBS	Fonte da Senhora 2	Achados Isolados		Romano	-*
CA124	30633	UFNSVNSBS	Convento de Santa Cruz de Rio Mourinho	Convento		Séc. XV	I
CA125	-	UFNSVNSBS	Igreja e Convento de São Francisco	Convento	IIP	Medieval / Moderno	I
CA126	-	UFNSVNSBS	Antigo Convento de São Domingos (Ruínas) - Santo António de Lisboa	Convento	IIP	Moderno	I
CA127*	7369	UFNSVNSBS	Azinheira	Monumento Megalítico		Neolítico	-*
CA128	-	UFNSVNSBS	Ermida de Nossa Senhora da Paz	Ermida		Moderno	I
CA129	-	UFNSVNSBS	Ermida de N. Senhora da Visitação	Ermida		Moderno	I
CA130	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Vicente	Ermida		Medieval	II
CA131	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Luís	Ermida		Sec. XVII	I
CA132	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Pedro da Ribeira	Ermida	MIP	Moderno	

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA133	30483	UFNSVNSBS	Caravela do Campo	Achados Isolados		Romano	2
CA134	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Sebastião	Ermida		Moderno	I
CA135	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Simão	Ermida		Moderno	II
CA136	-	UFNSVNSBS	Ermida de Santa Margarida	Ermida		Moderno	I
CA137	-	UFNSVNSBS	Ermida de Santa Sofia	Ermida		Moderno	I
CA138	-	UFNSVNSBS	Estrutura da Fonte Santa 5	Estrutura		Indeterminado	3
CA139	-	UFNSVNSBS	Igreja de Nossa Senhora da Purificação da Represa	Ermida	MIP	Moderno	-
CA140	-	UFNSVNSBS	Igreja de São Mateus	Igreja		Moderno	I
CA141	-	UFNSVNSBS	Sacristia (Antiga Sala do Despacho) da Igreja Paroquial do Senhor Jesus do Calvário, também Denominada 'Igreja do Calvário'	Igreja	IIP	Moderno	-
CA142	5525	UFNSVNSBS	Castelo de Montemor-o-Novo, Abrangendo as Muralhas e os Imóveis que se Encontram Dentro Delas	Castelo	MN	Medieval Cristão	-
CA142-A		UFNSVNSBS	Paço dos Alcaides / Paço Real	Arq. Militar	MN	Medieval Cristão	-
CA142-B		UFNSVNSBS	Igreja de São Tiago	Arq. Religiosa	MN	Medieval Cristão	-
CA142-C		UFNSVNSBS	Convento da Nossa Senhora da Saudação ou da Anunciada	Arq. Religiosa	MN	Medieval Cristão	-
CA142-D		UFNSVNSBS	Igreja de Santa Maria do Bispo	Arq. Religiosa	MN	Medieval Cristão	-
CA142-E		UFNSVNSBS	Igreja de São João Batista	Igreja	MN	Medieval Cristão	-
CA142-F		UFNSVNSBS	Cisterna ou antigo Matador Mourisco	Arq. Militar	MN	Medieval Cristão	-
CA142-G		UFNSVNSBS	Casa da Guarda	Arq. Militar	MN	Medieval Cristão	-
CA142-H		UFNSVNSBS	Fortificação Medieval	Anta	MN	Medieval Cristão	-
CA142-I		UFNSVNSBS	Torre da Má Hora e Porta de Santiago	Arq. Militar	MN	Medieval Cristão	-
CA143	15698	UFNSVNSBS	Fonte da Senhora 7	Necrópole		Romano / Idade Média	-*
CA144*	20425	UFNSVNSBS	Monte do Carrascal 6	Casal Rústico		Moderno	-*
CA145	19541	UFNSVNSBS	Cerro do Godelo 7	Edifício		Romano /Alta Idade Média	-*
CA146	-	UFNSVNSBS	Quinta da Amoreira da Torre e Respetiva Cerca	Quinta	MIP	Medieval / Moderno	-
CA147	-	UFNSVNSBS	Moinho da Abóbada	Moinho		Moderno / Contemporâneo	II
CA148	-	Cabrela	Anta da Flamenga	Anta		Neolítico	2
CA149*	6264	Cabrela	Anta do Freixo	Anta		Neolítico	2
CA150	-	Cabrela	Moinhos de Vento de Cabrela	Moinho		Moderno / Contemporâneo	II
CA151	-	UFNSVNSBS	Herdade das Relvas de Baixo	Necrópole		Romano	3
CA152	18966	Cabrela	Cabeço da Igreja Velha	Templo		Medieval / Moderno	2
CA153	-	Cabrela	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição	Igreja		Moderno	I
CA154*	2655	Cabrela	Herdade da Retorta	Tesouro		Romano	2
CA155	15661	C	Anta 1 do Foro (Barrocal das Freiras)	Anta		Neolítico	2
CA156	744	C	Anta Grande 1 do Paço	Anta	MN	Neolítico	1
CA157	15662	C	Anta 2 do Foro (Barrocal das Freiras)	Anta		Neolítico	2
CA158	19055	C	Anta 2 do Paço	Anta	MN	Neolítico	1
CA159	19056	C	Anta 3 do Paço	Anta		Neolítico	2
CA160	-	C	Anta da Herdade de Baixo	Anta		Neolítico	2
CA161	-	C	Anta da Parreira	Anta		Neolítico	2
CA162	2027	UFNSVNSBS	Anta da Pasmaceira	Anta		Neolítico	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA163	19901	C	Anta das Casas de Baixo	Anta		Neolítico	2
CA164	2299	C	Anta do Barrocal	Anta		Neolítico	2
CA165	2083	UFNSVNSBS	Anta do Monte da Mó	Anta		Neolítico	2
CA166	22057	UFNSVNSBS	Anta do Rocio do Montinho	Anta		Neolítico	2
CA167	2024	C	Anta do Zambujeiro	Anta		Neolítico	2
CA168	18415	C	Fonte dos Uivos	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA169**	-	FVF	Pisão dos Castelos Velhos				II
CA170	11795	UFNSVNSBS	Monte da Mó / Monte da Mó 2	Habitat		Indeterminado	3
CA171	-	C	Igreja de S. Lourenço	Igreja		Moderno	II
CA172*	18251	C	Menir do Chapelar	Menir		Neolítico	2
CA173	1010	FVF	Anta 1 da Amendoeira	Anta		Neolítico	2
CA174	19886	FVF	Anta 2 da Amendoeira	Anta		Neolítico	2
CA175	19884	FVF	Anta 1 da Atalaia	Anta		Neolítico	2
CA176	19885	FVF	Anta 2 da Atalaia	Anta		Neolítico	2
CA177	-	FVF	Anta da Ribeira de Pegos	Anta		Neolítico	2
CA178	1878	C	Anta do Barrocal das Freiras 3	Anta		Neolítico	2
CA179	19879	C	Anta do Barrocal das Freiras 7	Anta		Neolítico	2
CA180*	19902	FVF	Anta do Monte do Deserto	Anta		Neolítico	2
CA181	19888	FVF	Anta do Monte do Deserto 2	Anta		Neolítico	2
CA182	19889	FVF	Anta do Monte do Deserto 3	Anta		Neolítico	2
CA183	19890	FVF	Anta do Monte do Deserto 4	Anta		Neolítico	2
CA184	19891	FVF	Anta do Monte do Deserto 7	Anta		Neolítico	2
CA185	19893	FVF	Anta do Monte do Deserto 8	Anta		Neolítico	2
CA186	19894	FVF	Anta do Monte do Deserto 17	Anta		Neolítico	2
CA187	19887	FVF	Anta do Monte do Deserto 19	Anta		Neolítico	2
CA188	19892	FVF	Anta do Monte do Deserto 23	Anta		Neolítico	2
CA189	19880	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 1	Anta		Neolítico	2
CA190	19881	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 2	Anta		Neolítico	2
CA191	19882/ 30632	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 3 ou Alfundões	Anta		Neolítico	2
CA192	19883	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 4	Anta		Neolítico	2
CA193	19874	UFCLL	Anta 1 das Antas	Anta		Neolítico	2
CA194	19875	UFCLL	Anta 2 das Antas	Anta		Neolítico	2
CA195	19876	UFCLL	Anta 3 das Antas	Anta		Neolítico	2
CA196	19877	UFCLL	Anta 4 das Antas	Anta		Neolítico	2
CA197	1544	UFCLL	Sepultura 2 da Herdade de Baixo	Anta		Neolítico	2
CA198	3407	UFCLL	Anta das Várzeas	Anta		Neolítico	2
CA199	-	UFCLL	Anta do Chão do Barranco	Anta		Neolítico	2
CA200	-	UFCLL	Anta do Pimpolho	Anta		Neolítico	2
CA201	-	UFCLL	Castelo do Outeiro / Carrilhas	Castelo		Medieval Cristão	2
CA202	-	UFCLL	Ermida de São Miguel	Ermida		Moderno	I
CA203	-	UFCLL	Ermida de São Sebastião	Ermida		Moderno	I
CA204	-	UFCLL	Ermida de Santo António	Ermida		Moderno	I
CA205	-	UFCLL	Igreja da Misericórdia de Lavre	Igreja		Moderno	I
CA206	-	UFCLL	Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção	Igreja	IIP	Medieval Cristão / Moderno	-
CA207	-	UFCLL	Moinho da Ponte	Moinho		Moderno / Contemporâneo	II
CA208	-	UFCLL	Anta da Herdade da Lobeira de Baixo 1	Anta		Neolítico	2
CA209	5222	UFCLL	Cistas da Herdade da Lobeira	Necrópole		Idade do Bronze	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA210	-	UFCLL	Ponte do Pedrogão	Ponte		Moderno	3
CA211	2013	UFNSVNSBS	Anta 1 da Repoula	Anta		Neolítico	2
CA212	19048	UFNSVNSBS	Anta 1 do Bate Pé Velho	Anta		Neolítico	2
CA213	18412	UFNSVNSBS	Anta 1 dos Varelas	Anta		Neolítico	2
CA214	1799	UFNSVNSBS	Anta da Comenda da Igreja 2	Anta	EVC	Neolítico	-
CA215	18881	UFNSVNSBS	Anta 2 da Murteira	Anta		Neolítico	2
CA216	-	UFNSVNSBS	Anta 2 da Rapoula	Anta		Neolítico	2
CA217	19042	UFNSVNSBS	Anta 2 de São Geraldo	Anta		Neolítico	2
CA218	5347	UFNSVNSBS	Anta 2 do Bate Pé Velho	Anta		Neolítico	2
CA219	1574	UFNSVNSBS	Anta 2 dos Varelas	Anta		Neolítico	2
CA220	19043	UFNSVNSBS	Anta 3 de São Geraldo	Anta		Neolítico	2
CA221	15778	UFNSVNSBS	Anta 3 do Bate Pé Velho	Anta		Neolítico	2
CA222	19044	UFNSVNSBS	Anta 4 de São Geraldo	Anta		Neolítico	2
CA223	19045	UFNSVNSBS	Anta / Sepultura da Comenda do Coelho	Anta		Neolítico	-
CA224	-	UFNSVNSBS	Villa da Casa dos Cantoneiros	Villa		Romano	3
CA225	-	UFNSVNSBS	Anta da Casa velha	Anta		Neolítico	2
CA226	-	UFNSVNSBS	Casal da Comenda da Igreja	Casal Rústico		Romano / Indeterminado	2
CA227	208	UFNSVNSBS	Anta da Chaminé	Anta	EVC	Neolítico	-
CA228	-	FVF	Freixo do Meio 22	Achados Avulsos		Indeterminado	3
CA229	19047 / 19046	UFNSVNSBS	Anta da Comenda Grande 2 / mamoa da Comenda Grande	Anta		Neolítico	2
CA230	26653	UFNSVNSBS	Anta da Comendinha	Anta		Neolítico	2
CA231	1251	UFNSVNSBS	Anta da Cravelinha	Anta		Neolítico	2
CA232	18413	UFNSVNSBS	Anta da Fonte Santa	Anta		Neolítico	2
CA233	3717	UFNSVNSBS	Anta da Comenda Grande	Anta	MN	Neolítico	-
CA234	-	UFNSVNSBS	Anta 1 da Murteira	Anta		Neolítico	2
CA235	1365	SE	Villa do Monte do Castelo	Villa		Romano / Indeterminado	3
CA236	252	UFNSVNSBS	Anta da Velada (Comenda do Coelho)	Anta	MN	Neolítico	2
CA237	-	UFNSVNSBS	Habitat da Quinta dos Pretos	Habitat		Neolítico / Romano	3
CA238	26591	C	Anta de Vale de Cancelas	Anta		Neolítico	2
CA239*		UFNSVNSBS	Anta do Azinhalinho	Anta		Neolítico	2
CA240	-	UFNSVNSBS	Anta do Bate Pé Novo	Anta		Neolítico	2
CA241	30631	UFNSVNSBS	Anta do Cabeço do Mouro	Anta		Neolítico	2
CA242	-	UFNSVNSBS	Habitat do Poço da Freguesia	Habitat		Neolítico	2
CA243	19041	UFNSVNSBS	Anta do Estanque	Anta	SIP	Neolítico	-
CA244	30477	SE	Sepulturas da Dacoreira	Sepultura		Romano/ Alta Idade Média	2
CA245	-	UFNSVNSBS	Anta 2 do Monte dos Cordeiros	Anta		Neolítico	2
CA246	-	UFNSVNSBS	Villa da Amoreira da Torre	Villa		Romano	3
CA247	-	UFNSVNSBS	Anta do Sítio do Curralejo	Anta		Neolítico	2
CA248	30473	SE	Achados Isolados dos Morenos	Achados Isolados		Pré-história / Romano	3
CA249**	-	UFNSVNSBS	Anta do Deserto 24	Anta			2
CA250	616	UFNSVNSBS	Anta Grande da Comenda da Igreja	Anta	MN	Neolítico	-
CA251	-	SE	Casal da Dacoreira	Casal Rústico		Romano / Alta Idade Média	3
CA252**	-	UFNSVNSBS	Afloramento do Bate Pé				
CA253*	19049	UFNSVNSBS	Mamoa / Anta 3 da Murteira	Anta		Neolítico	3

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA254	18235	UFNSVNSBS	Comenda do Coelho	Achados Isolados		Neolítico	3
CA255*	2009	UFNSVNSBS	Penedo de Almoinha	Arte Rupestre		Indeterminado	3
CA256	-	UFNSVNSBS	Atalaia da Quinta dos Pretos	Atalaia		Medieval Cristão / Moderno	1
CA257	16814	UFNSVNSBS	Biblioteca Municipal - Antigo Convento de São João de Deus	Convento		Medieval Cristão / Moderno	-
CA258	-	UFNSVNSBS	Fonte Santa 4	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA259	-	UFNSVNSBS	Monte dos Cordeiros 2	Habitat		Neolítico / Indeterminado	3
CA260	-	UFNSVNSBS	Capela de Nossa Senhora do Rosário	Capela		Contemporâneo	II
CA261	-	UFNSVNSBS	Ermida de São Lázaro	Ermida		Medieval / Moderno	I
CA262	-	UFNSVNSBS	Ermida de Santo André do Outeiro	Ermida		Medieval / Moderno	II
CA263	-	UFNSVNSBS	Igreja de São Gens	Igreja		Moderno	II
CA264	-	UFNSVNSBS	Igreja de São Geraldo	Igreja		Moderno	I
CA265	-	UFNSVNSBS	Conjunto da Igreja e Cripta de São João de Deus	Igreja e Cripta	IIP	Moderno	-
CA266	-	UFNSVNSBS	Igreja e Santa Casa da Misericórdia	Igreja	VC	Moderno	-
CA267	30501	UFNSVNSBS	Igreja de Santo Aleixo	Igreja		Moderno	II
CA268	-	UFNSVNSBS	Lápide na Parede Fronteira à Casa da Câmara	Inscrição	MN	Romano	-
CA269*	694	UFNSVNSBS	Menir das Veladas	Menir		Neolítico	3
CA270	20523	UFNSVNSBS	Menir de São Geraldo	Menir		Neolítico	3
CA271	2534	C	Menires de Vale de Cancelas	Menir		Neolítico	3
CA272*	5279	UFNSVNSBS	São Geraldo	Necrópole		Alta Idade Média	NI
CA273	19473	UFNSVNSBS	Benafessim	Povoado		Neolítico	3
CA274	1772	C	Castro do Cavaleiro	Povoado		Indeterminado	2
CA275	-	UFNSVNSBS	Estrutura da Fonte Santa 3	Estrutura		Indeterminado	3
CA276	-	SC	Anta 1 da Quinta do Gato	Anta		Neolítico	2
CA277	-	SC	Anta 1 dos Castelos	Anta		Neolítico	2
CA278	-	SC	Anta 2 de Vale d'Asna	Anta		Neolítico	2
CA279	-	SC	Anta 2 do Tojal	Anta		Neolítico	2
CA280	-	SC	Anta 2 dos castelos	Anta		Neolítico	2
CA281	-	SC	Anta 6 da Quinta do Gato	Anta		Neolítico	2
CA282*	5348	SC	Anta da Pedra d'Anta	Anta		Neolítico	2
CA283	15780	SC	Anta das Casas de Baixo	Anta		Neolítico	2
CA284	-	SC	Anta 1 do Tojal	Anta		Neolítico	2
CA285	30482	SC	Igreja de São Romão	Igreja		Medieval / Moderno	II
CA286	-	SC	Igreja Paroquial de SC	Igreja		Moderno	I
CA287	12737	SC	Cromeleque das Casas de Baixo	Cromeleque		Neolítico	NI
CA288	14128	SC	Recinto Megalítico do Tojal	Cromeleque		Neolítico	2
CA289	15884	SC	Menir do Tojal	Menir		Neolítico	1
CA290	-	SC	Sepultura 2 da Quinta do Gato	Sepultura		Neolítico	2
CA291	-	SC	Sepultura 2 das Casas de Baixo	Sepultura		Neolítico	2
CA292	-	SC	Sepultura 4 da Quinta do Gato	Sepultura		Neolítico	2
CA293	-	SC	Sepultura 5 da Quinta do Gato	Sepultura		Neolítico	2
CA294	-	SC	Sepultura 7 da Quinta do Gato	Sepultura		Neolítico	2
CA295	-	SE	Sepultura da Chaminé	Sepultura		Neolítico	2
CA296	-	SC	Recintos Murados da Herdade do Escoural	Recinto		Indeterminado	3
CA297	-	SE	Anta 1 da Rocha	Anta		Neolítico	2
CA298	28375	SE	Anta 1 do Carapetal	Anta	SIP	Neolítico	1
CA299	15779	SE	Anta 1 do Escoural / Anta do Escoural	Anta		Neolítico	2
CA300	30467	SE	Anta 1 do Olival	Anta		Neolítico	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA301	-	SE	Anta 2 da Rocha	Anta		Neolítico	2
CA302	28376	SE	Anta 2 do Carapetal	Anta		Neolítico	2
CA303	30468	SE	Anta da Herdade da Torre do Carvalhal	Anta		Neolítico	3
CA304	-	SE	Anta 2 do Olival	Anta		Neolítico	2
CA305	30469	SE	Anta 3 do Olival	Anta		Neolítico	2
CA306	746	SE	Anta Capela de Nossa Senhora do Livramento	Anta	MN	Neolítico	1
CA307	-	SE	Anta da Carvoeira	Anta		Neolítico	2
CA308	30470	SE	Anta da Casa Branca I	Anta		Neolítico	2
CA309	-	SE	Anta da Figueira	Anta		Neolítico	2
CA310	-	SE	Anta da Malhada 1	Anta		Neolítico	2
CA311	30471	SE	Sepultura da Malhada 2	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA312	-	SE	Anta da Nogueira	Anta		Neolítico	2
CA313	-	SE	Anta de Vale de Mós	Anta		Neolítico	2
CA314	-	SE	Anta do Falcão	Anta		Neolítico	2
CA315	-	SE	Anta do Outeiro de São Brissos	Anta		Neolítico	2
CA316	16049/ 2128	SE	Povoado do Escoural / Santuário Exterior do Escoural	Arte Rupestre		Neolítico Final	1
CA317	-	SE	Convento dos Monges	Convento		Séc. XVII / XVIII	II
CA318	30698	SE	Forno de Cal da Malaca	Forno de Cal		Moderno / Contemporâneo	2
CA319	30699	UFNSVNSBS	Forno de Cal das Caeiras	Forno de Cal		Moderno / Contemporâneo	1
CA320*	-	SE	Gruta das Caeiras	Gruta			3
CA321	160	SE	Estação Arqueológica Situada na Herdade da Sala (Gruta do Escoural)	Gruta	MN	De Paleolítico Médio a Neolítico Final	-
CA322*	-	SE	Habitat da Malhada	Habitat		Romano / Medieval	3
CA323	21441	SE	Monte Poço da Rua	Habitat		Romano	3
CA324	30498	UFNSVNSBS	Habitat da Caravela do Campo	Habitat		Indeterminado	3
CA325	-	SE	Igreja Paroquial de SE	Igreja		Moderno / Contemporâneo	I
CA326	-	SE	Igreja Paroquial de São Brissos	Igreja		Moderno	I
CA327*	-	SE	Marco Miliário do Monte da Venda	Marco Miliário		Romano	3
CA328	30474	SE	Marco Miliário de São Brissos	Marco Miliário		Romano	3
CA329*	-	SE	Via Romana	Via		Romano	NI
CA330	-	SE	Menir de Vale de Mós	Menir		Neolítico	2
CA331	-	SE	Menires da Malhada	Menir		Neolítico	2
CA332	1481	SE	Mina dos Monges	Mina		Romano	3
CA333	-	SE	Lagar de cima	Lagar		Contemporâneo	3
CA334	-	SE	Moinho das Falés	Moinho		Moderno / Contemporâneo	3
CA336*	-	SE	Sepultura de São Brissos	Sepultura		Romano	NI
CA337*	-	SE	Sepultura da Malhada	Sepultura		Neolítico	NI
CA338	-	SE	Sepultura de Pelome	Sepultura		Neolítico	3
CA339	30478	SE	Sepultura do Escoural 2	Sepultura		Neolítico Final / Idade do Bronze	2
CA340	30479	SE	Sepultura do Escoural 3	Sepultura		Neolítico Final / Idade do Bronze	2
CA341	30480	SC	Sepultura do Escoural 4	Sepultura		Neolítico Final / Idade do Bronze	2
CA342	-	SE	Quinta da Torre do Carvalhal	Quinta		Sec. XVI / XVII	II

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA343	-	UFNSVNSBS	Quinta de Sancha-a-Cabeça	Quinta	MIP	Moderno / Contemporâneo	-
CA344*	-	SE	Tampa de sepultura	Tampa de sepultura		Romano / Alto Medieval?	NI
CA345	625	SE	Tholos do Escoural	Tholos	SIP	Calcolítico	-
CA346	-	UFNSVNSBS	Casal da Moita do Gato	Casal Rústico		Romano	3
CA347	-	SC	Anta 1 do Vale d'Asna	Anta		Neolítico	2
CA348	-	UFNSVNSBS	Anta da Horta da Rabasqueira	Anta		Neolítico	2
CA349	-	UFNSVNSBS	Anta da Sobreira	Anta		Neolítico	2
CA351	30502	UFNSVNSBS	Igreja Nossa Senhora da Natividade de Safira	Igreja		Medieval / Moderno	II
CA352	17108	UFNSVNSBS	Cromeleque dos Cuncos	Cromeleque	EVC	Neolítico	-
CA353	-	UFNSVNSBS	Recinto do Sideral	Cromeleque		Neolítico	2
CA354	617	UFNSVNSBS	Menir na Courela da Casa Nova	Menir	MN	Neolítico	-
CA355	19206	UFNSVNSBS	Menir das Sobreiras	Menir		Neolítico	2
CA356	12738	UFNSVNSBS	Menir do Sideral	Menir		Neolítico	2
CA357	-	UFCLL	Casal da Lobeira de Baixo	Casal Rústico		Romano	3
CA358	-	UFNSVNSBS	Sepultura da Fonte Santa 2	Sepultura		Neolítico	3
CA359	-	SE	São Brissos 2	Casal Rústico		Romano	3
CA360*	-	UFCLL	Antas das Várzeas	Anta		Neolítico	NI
CA361	-	UFNSVNSBS	Povoado do Monte do Carvalho	Povoado		Indeterminado	3
CA362	-	SC	Habitat da Quinta do Gato	Habitat		Romano	3
CA363	-	SC	Estrutura da Malhada 1	Estrutura		Indeterminado	3
CA364	-	SC	Estruturas da Malhada 2	Estrutura		Indeterminado	3
CA365	-	UFNSVNSBS	Anta do Cabeço da Rainha	Anta		Neolítico	2
CA366	26553	FVF	Anta do Monte do Deserto 5	Anta		Neolítico	2
CA367	-	UFNSVNSBS	Moinho do Pomarinho de Safira	Moinho		Medieval / Moderno	II
CA368	-	FVF	Freixo do Meio 21	Habitat		Neolítico / Indeterminado	3
CA369	-	UFNSVNSBS	Casal da Adua	Casal Rústico		Romano	3
CA371	-	C	Anta Perto da Extrema do Paço com a Herdade de Cima	Anta		Neolítico	2
CA372	-	UFNSVNSBS	Anta 1 do Monte de Cordeiros	Anta		Neolítico	2
CA373	-	UFNSVNSBS	Casal do Monte de Cordeiros	Casal Rústico		Romano	3
CA374	-	UFNSVNSBS	Habitat do Monte das Veladas	Habitat		Indeterminado	3
CA375	17529	UFNSVNSBS	Curral da Légua 2	Achados Dispersos		Romano	3
CA376	-	UFNSVNSBS	Achados dispersos da Ribeira de Paião	Achados Dispersos		Medieval / Moderno	3
CA377	-	UFNSVNSBS	Casal de Safira	Casal Rústico		Romano?	3
CA378*	17527	UFNSVNSBS	Horta da Fonte do Prior 2	Achados isolados		Romano	3
CA379*	10104	UFNSVNSBS	Represa 1	Achados isolados		Romano	3
CA380	16867	UFNSVNSBS	Horta do Leal	Casal Rústico		Romano	3
CA381*	17526	UFNSVNSBS	Monte das Navalhas	Habitat		Romano / Idade Média	3
CA382	16868	UFNSVNSBS	Monte de Benalfange	Indeterminado		Romano / Medieval	3
CA383	-	SC	Villa das Casas de Baixo	Villa		Romano	3
CA384	-	UFNSVNSBS	Menires do Monte do Álamo	Menir		Neolítico	2
CA385*	10287	UFNSVNSBS	Fonte do Álamo	Povoado		Romano	3
CA386	-	UFNSVNSBS	Campo de Futebol do Ferro da Agulha	Achados Avulsos		Indeterminado	3
CA387	-	SC	Casas de Baixo 2	Habitat		Romano	3
CA388	-	SC	Casas de Baixo 3	Vestígios Dispersos		Indeterminado	3
CA390	-	UFNSVNSBS	Anta do Curral da Antinha	Anta		Neolítico	2
CA391	-	UFCLL	Anta do Tanque do Romão	Anta		Neolítico	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA392	-	UFCLL	Sepultura do Arneiro dos Pinhais	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA393	26655	UFCLL	Anta do Cabeço da Areia	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA394	26654	C	Sepultura do Barranco da Fraga	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA395	26554	UFNSVNSBS	Anta da Oliveira da Cruz	Anta		Neolítico	2
CA396	19942	UFNSVNSBS	Sepultura do Monte de Cima / Monte de Cima	Sepultura		Neolítico	2
CA397	19951	UFNSVNSBS	Sepultura da Tapada 2	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA398	26573	UFNSVNSBS	Anta de Vale Freixo 1	Sepultura		Neolítico	NI
CA399	26585	UFNSVNSBS	Anta do Pardilheiro	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA400	26584	UFNSVNSBS	Torre do Franco	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA401	26796	UFNSVNSBS	Sepultura do Vale do Freixo 2	Sepultura		Neolítico	NI
CA402*	26587	UFNSVNSBS	Sepultura da Horta do Teixeira	Sepultura		Neolítico	NI
CA403	26791	C	Anta das Casas de Baixo 2	Sepultura		Neolítico	2
CA404	26793	C	Anta das Casas de Baixo 3	Sepultura		Neolítico	2
CA406	-	UFCLL	Anta da Herdade da Lobeira de Baixo 2	Anta		Neolítico	2
CA407	26581	UFCLL	Sepultura da Herdade da Lobeira de Baixo 3	Sepultura		Neolítico	2
CA408	26578	UFCLL	Anta do Salto do Lobo	Sepultura		Neolítico	2
CA409	-	UFCLL	Anta do Rouco (Lobeira de Baixo)	Anta		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA410	26779	UFNSVNSBS	Anta Pequena do Moinho da Tapada	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA411	26625	UFNSVNSBS	Anta dos Barrocaes	Sepultura		Neolítico	NI
CA412	26579	UFCLL	Anta da Lobeira de Cima 1	Anta		Neolítico	2
CA413	26580	UFCLL	Anta da Lobeira de Cima 2	Anta		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA414	-	UFCLL	Anta da Lobeira de Cima 3	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA415	-	UFCLL	Anta do Pego da Regina	Sepultura		Neolítico	2
CA416	-	UFCLL	Anta da Cabana / Fundo 2	Anta		Neolítico	2
CA417	-	UFCLL	Anta do Garcia 1	Anta		Neolítico	2
CA418	-	UFCLL	Anta do Garcia 2	Anta		Neolítico	2
CA419*	-	UFCLL	Sepultura da Freixeirinha	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	NI
CA420	26562	C	Anta do Barrocal das Freiras 4	Anta		Neolítico	2
CA421	26559	C	Anta do Barrocal das Freiras 5	Anta		Neolítico	2
CA422	26558	C	Anta do Barrocal das Freiras 6	Anta		Neolítico	2
CA423	-	FVF	Cistas do Barrocal das Freiras	Cistas		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA424	26552	FVF	Anta do Monte do Deserto 6	Anta		Neolítico	2
CA425	26551	FVF	Anta do Monte do Deserto 9	Anta		Neolítico	2
CA426	26550	FVF	Anta do Monte do Deserto 10	Anta		Neolítico	2
CA427	26549	FVF	Anta do Monte do Deserto 11	Anta		Neolítico	2
CA428	26548	FVF	Anta do Monte do Deserto 12	Anta		Neolítico	2
CA429	26547	FVF	Anta do Monte do Deserto 13	Anta		Neolítico	2
CA430	26546	FVF	Anta do Monte do Deserto 14	Anta		Neolítico	2
CA431	26545	FVF	Anta do Monte do Deserto 15	Anta		Neolítico	2
CA432	26542	FVF	Anta do Monte do Deserto 16	Anta		Neolítico	2
CA433	26541	FVF	Anta do Monte do Deserto 18	Anta		Neolítico	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA434	26536	FVF	Anta do Monte do Deserto 20	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA435	26535	FVF	Sepultura do Monte do Deserto 21	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA436	26532	FVF	Anta do Monte do Deserto 22	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA437	26556	FVF	Anta do Barrocal das Freiras 8	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA438	-	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 7	Anta		Neolítico	2
CA439	-	UFCLL	Anta da Cabana / Chão 2	Anta		Neolítico	2
CA440	-	C	Anta das Valenças	Anta		Neolítico	2
CA441	26776	C	Anta da Herdade de Cima	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA442	-	C	Anta do Monte das Valenças	Anta		Neolítico	2
CA443	-	UFCLL	Habitat das Pedras Furadas	Habitat		Neolítico	3
CA444	-	C	Habitat do Montinho 1	Habitat		Romano / Medieval	3
CA445	11882	UFNSVNSBS	Habitat da Fonte das Taipas	Habitat		Indeterminado	3
CA446	26530	C	Povoado do Chapelar	Povoado		Indeterminado	3
CA447**	-	C	Anta do Barrocal das Freiras 9	Anta		Neolítico	2
CA448	26651	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 5	Anta		Neolítico	2
CA449	26626	UFNSVNSBS	Anta do Vidigal 6	Sepultura		Neolítico / Idade do Bronze	2
CA450	30472	SE	Anta da Casa Branca 2	Anta		Neolítico	2
CA451	30697	SE	Covinhas do Monte do Olival	Covinhas		Neolítico Final / Calcolítico	3
CA452	-	UFNSVNSBS	Cabeço da Ramalheira	Povoado		Neolítico	3
CA453	-	UFNSVNSBS	Villa do Monte das Fazendas	Villa		Romano	3
CA454	30503	SC	Habitat da Courela do Gato 1	Habitat		Neolítico Antigo / Médio	3
CA455	-	UFNSVNSBS	Villa do Monte das Paredes	Villa		Romano	2
CA456	30628	UFNSVNSBS	Habitat do Cabeço Mouro	Habitat		Neolítico	3
CA457	30629	UFNSVNSBS	Casal dos Alfundões	Casal Rústico		Pré-histórico / Romano	3
CA458	30627	UFNSVNSBS	Casal de Santa Margarida	Casal Rústico		Romano	3
CA459	30507	SC	Habitat da Courela do Gato 2	Habitat		Neolítico	3
CA460	30508	SC	Courela do Gato 3	Vestígios Dispersos		Indeterminado / Romano	3
CA461	-	SC	Habitat da Courela do Gato 4	Habitat		Neolítico	3
CA462	30509	SC	Courela do Gato 5	Vestígios Dispersos		Neolítico	3
CA463	30630	UFNSVNSBS	Patalim 6	Achados Dispersos		Neolítico / Calcolítico	3
CA464	-	SC	Moinho 1 da Ribeira de SC	Moinho		Moderno / Contemporâneo	II
CA465	-	SC	Moinho do Porto da Estaca de Cima	Moinho		Moderno / Contemporâneo	II
CA466	30626	UFNSVNSBS	Povoado do Monte do Foro	Povoado		Calcolítico	3
CA467	-	FVF	Freixo do Meio 1	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA468	30634	FVF	Freixo do Meio 2	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA469	30635	FVF	Freixo do Meio 3	Habitat		Neolítico	3
CA470	-	FVF	Freixo do Meio 4	Indeterminado		Indeterminado	3
CA471	-	FVF	Freixo do Meio 5	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA472	30636	UFNSVNSBS	Povoado dos Castelos Velhos	Povoado Fortificado		Calcolítico / Bronze / Ferro	2

ID	CNS	Freguesia	Designação	Tipo	Reg. Classif.	Período	Nível/ Grau
CA473	30637	FVF	Freixo do Meio 7	Mancha de Ocupação		Indeterminado	3
CA474	-	FVF	Freixo do Meio 8	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA475	30638	FVF	Freixo do Meio 9	Habitat		Neolítico	3
CA476	30639	FVF	Freixo do Meio 10	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA477	-	FVF	Freixo do Meio 11	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA478	-	FVF	Freixo do Meio 12	Achados Isolados		Indeterminado	3
CA479	30640	FVF	Freixo do Meio 13	Mancha de Ocupação		Medieval Cristão / Moderno	3
CA480	30641	FVF	Freixo do Meio 14	Mancha de Ocupação		Medieval Cristão / Moderno	3
CA481	30642	FVF	Freixo do Meio 15	Mancha de Ocupação		Indeterminado	3
CA482	30650	FVF	Freixo do Meio 16	Mancha de Ocupação		Medieval Cristão / Moderno	3
CA483	30651	FVF	Freixo do Meio 17	Mancha de Ocupação		Indeterminado	3
CA484	-	UFNSVNSBS	Recolhimento do Santíssimo Sacramento de N. S. da Luz (Hospital da Misericórdia)	Igreja		Moderno	I
CA485	-	FVF	Freixo do Meio 18	Habitat		Neolítico	3
CA486	-	FVF	Freixo do Meio 19	Habitat		Neolítico	3
CA487	-	FVF	Freixo do Meio 20	Mancha de Ocupação		Indeterminado / Romano?	3
CA488	-	UFNSVNSBS	Moinho da Rosenta	Mancha de Ocupação		Indeterminado / Romano	II
CA489	-	UFCLL	Igreja de Santa Comba	Vestígios Dispersos		Romano / Medieval / Moderno	3
CA490	-	SC	Casas de Baixo 1	Casal Rústico		Romano	3
CA491	28899	UFNSVNSBS	Povoado de Santo Aleixo	Povoado		Neolítico / Calcolítico	3
CA492	28903	UFNSVNSBS	Povoado da Videirinha	Povoado		Neolítico / Calcolítico	3
CA493	-	UFNSVNSBS	Anta da Casa dos Cantoneiros	Anta		Neolítico	2
CA494	-	UFNSVNSBS	Povoado da Casa Branca	Povoado		Indeterminado	2
CA495	-	UFNSVNSBS	Povoado do Cabeço das Portas de Cima	Povoado		Calcolítico	3
CA496	-	FVF	Freixo do Meio 23	Habitat		Neolítico	2
CA497	-	FVF	Freixo do Meio 24	Casal Rústico		Indeterminado	2
CA498	-	FVF	Freixo do Meio 25	Achado Isolado		Neolítico	2
CA499		UFNSVNSBS	Lápide do Chafariz de Montemor-o-Novo	Lápide	MN	Moderno	-

Câmara Municipal de Montemor-o-Novo - DAOTU - Divisão de Ambiente, Ordenamento do Território e Urbanismo

Nota: *- Sítio Arqueológico submerso pela área de afetação da Barragem dos Minutos; NI – Sítio não identificado pelo Serviço de Património do Município de Montemor-o-Novo mas identificado na Base de dados da DGPC; DA – Achado deslocado para museu, embora se mantenha a referência para que não se perca a relação com o topónimo e as devidas proteções na área onde se identificou o achado; Freguesias: UFNSVNSBS – União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras; FVF – Foros de Vale de Figueira; C – Ciborro; SC – São Cristóvão; SE – Santiago do Escoural; UFCLL – União de Freguesias de Cortiçadas de Lavre e Lavre

Quadro 2 – Graus de proteção associados a outros elementos de património arqueológico e arquitetónico inventariados

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Grau
500	Fonte Nova de D. Maria II / Chafariz do Besugo	UFNSVNSBS	Fonte		I
501	Chafariz da Rua Nova	UFNSVNSBS	Chafariz		I
502	Fonte dos Cavaleiros	UFNSVNSBS	Fonte		I

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Grau
503	Passo da procissão do senhor Jesus dos Paços	UFNSVNSBS			I
504	Potril da Herdade da Adua	UFNSVNSBS			II
505	Moagem de São Cristóvão	SC			II
506	Quinta de Nossa Senhora do Rosário	SE	Arq. Civil / Quinta		II
507	Antigos Paços do Concelho e Hospital da Misericórdia	UFCLL	Arq. Civil		I
508	Torre do Relógio	UFCLL	Arq. Militar		I
509	Fonte do Carvalho	UFCLL	Fonte		I
510	Fonte do Carmo	UFCLL	Fonte		I
511	Casa das Mudas Reais	UFNSVNSBS	Arq. Civil		III
512	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
513	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
514	Casa / Torre Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
515	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
516	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
517	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
518	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
519	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
520	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
521	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
522	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
523	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
524	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
525	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
526	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
527	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
528	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
529	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
530	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
531	Habitação Quinhentista	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVI	II
532	Fragmentos de Pelourinho de Lavre	UFCLL			-
533	Portal Gótico	UFNSVNSBS			III
534	Portal Gótico	UFNSVNSBS			III
535	Portal Gótico	UFNSVNSBS			III
536	Casa Nobre dos Fidalgos Vilalobos de Vasconcelos	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
537	Casa da Almotaçaria e de Ver-o-Peso	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
538	Porta e Fonte da Horta do Pocinho	UFNSVNSBS			I
539	Casa apalaçada	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
540	Casa apalaçada	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
541	Solar dos Mouzinho Almadanim	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
542	Casa Setecentista com Painel de Azulejos	UFNSVNSBS	Arq. Civil	Séc. XVIII	II
543	Estação Ferroviária de Montemor-o-Novo	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
544	Chafariz de Nossa Senhora da Conceição	UFNSVNSBS	Chafariz		I
545	Ponte de Alcácer	UFNSVNSBS	Arq. Civil / Ponte		III
546	Ponte Ferroviária	UFNSVNSBS	Arq. Civil / Ponte		III
547	Hospital do Espirito Santo e de Santo André	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
548	Igreja do Hospital de São João de Deus	UFNSVNSBS	Arq. Religiosa	Séc. XX	II
549	Quinta da Ferraz	UFNSVNSBS	Arq. Civil / Quinta		III
550	Fonte Santa	UFNSVNSBS	Fonte		II
551	Fonte de Santa Margarida	UFNSVNSBS	Fonte		II
552	Moinho Novo	UFNSVNSBS	Moinho		II
553	Moinho do Ananil	UFNSVNSBS	Moinho		II
554	Moinho do Zangalho	UFNSVNSBS	Moinho		II
555	Moinho do Porto das Lãs	UFNSVNSBS	Moinho		II
556	Moinho do Cá Vai	UFNSVNSBS	Moinho		II
557	Moinho da Ponte de Évora	UFNSVNSBS	Moinho		II
558	Moinho da Pintada	UFNSVNSBS	Moinho		II
559	Monte do Castelo	UFNSVNSBS			II
560	Paço da Quinta de D. Francisco	UFNSVNSBS			II

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Grau
561	Ermida do Senhor Jesus das Necessidades	UFNSVNSBS	Ermida		II
562	Moinho da Barrozeira	UFNSVNSBS	Moinho		II
563	Moinho dos Minutos	UFNSVNSBS	Moinho		II
564	Moinho da Quinta do Canal	UFNSVNSBS	Moinho		II
565	Moinho da Azenha	UFNSVNSBS	Moinho		II
566	Moinho de Cima da Ponte de Lisboa	UFNSVNSBS	Moinho		II
567	Moinho de Baixo da Ponte de Lisboa	UFNSVNSBS	Moinho		II
568	Moinho do Galucho	UFNSVNSBS	Moinho		II
569	Moinho do Cosme	UFNSVNSBS	Moinho		II
570	Moinho do Raimundo	UFNSVNSBS	Moinho		II
571	Moinho do Almo	UFNSVNSBS	Moinho		II
572	Moinho da Pedra Alta	FVF	Moinho		II
573	Moinho dos Sapateiros	FVF	Moinho		II
574	Moinho da Caldeira	FVF	Moinho		II
575	Moinho Novo	FVF	Moinho		II
576	Moinho de Cima de Castelos Velhos	FVF	Moinho		II
577	Moinho de Baixo de Castelos Velhos	FVF	Moinho		II
578	Moinho dos Mochos	FVF	Moinho		II
579	Coreto de Lavre	UFCLL			I
580	Convento de Nossa Senhora da Conceição	UFNSVNSBS	Arq. Religiosa		III
581	Mercado Municipal	UFNSVNSBS	Arq. Civil		III
582	Edifício da Câmara Municipal	UFNSVNSBS	Arq. Civil		III
583	Sociedade Antiga Filarmónica Montemorense "Carlista"	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
584	Sociedade Circulo Montemorense Pedrista	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
585	Cineteatro Curvo Semedo	UFNSVNSBS	Arq. Civil		II
586	Coreto do Jardim Público	UFNSVNSBS	Arq. Civil		I
587	Monumento aos Combatentes	UFNSVNSBS			I
588	Chafariz das Bolas	UFNSVNSBS	Chafariz		I
589	Chafariz do Monte Branco	UFNSVNSBS	Chafariz		I
590	Fonte dos Cabrelões	Cabrela	Fonte		II
591	Chafariz do Largo	UFNSVNSBS	Chafariz		I
592	Fonte da Matalicana	Cabrela	Fonte		II
593	Fonte da Quinta de D. Margarida	UFNSVNSBS	Fonte		II
594	Fonte do Conde	C	Fonte		II
595	Chafariz do Escoural	SE	Chafariz		II
596	Chafariz das Quatro Bicas	SE	Chafariz		I
597	Fonte da Quinta do Gato	SC	Fonte		II
598	Chafariz de São Cristóvão	SC	Chafariz		I
599	Fonte de São Cristóvão	SC	Fonte		II
600	Muro e Horta da Janelinha	UFNSVNSBS			II
601	Chafariz da Horta de D.Afonso	UFNSVNSBS	Chafariz		I
602	Passos da Via Sacra	UFNSVNSBS			I
603	Fonte de São Gonçalo	UFNSVNSBS	Fonte		II
604	Fonte das Bicas	C	Fonte		II
605	Moinhos de Vento	UFCLL	Moinho		II
606	Moinhos de Vento	UFCLL	Moinho		II
607	Monte do Freixo do Meio	FVF			II
608	Fontes da Quinta do Gião ou da Asneira	UFNSVNSBS	Fonte		II
609	Capela de São Torcato	UFNSVNSBS	Arq. Religiosa		II
610	Fonte da Quinta do Vidigal	UFNSVNSBS	Fonte		II
611	Fonte das Fontainhas	UFNSVNSBS	Fonte		II
612	Fonte d'el rei	UFNSVNSBS	Fonte		II
613	Lagar do Escoural	SE			II
614	Estação Ferroviária das Minas da Nogueirinha	SE			III
615	Fonte Ferrenha	UFNSVNSBS	Fonte		II
616	Escola Primária Freixeirinha	FVF	Escola Primária		II
617	Escola Primária da Represa	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
618	Escola Primária Rio Mourinho	UFNSVNSBS	Escola Primária		II

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Período	Grau
619	Escola Primária Santa Sofia	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
620	Escola Primária São Gens	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
621	Escola Primária São Geraldo	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
622	Escola Primária de Vale de Ancho	Cab	Escola Primária		II
623	Escola Primária do Carrascal	FVF	Escola Primária		II
624	Escola Primária de Colênias	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
625	Escola Primária de Safira	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
626	Escola Primária do Cupido	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
627	Escola Primária dos Arneiros	UFCLL	Escola Primária		II
628	Escola Primária de Monte dos Frades	UFCLL	Escola Primária		II
629	Escola Primária Gradil de Barros	Cab	Escola Primária		II
630	Escola Primária S. Romão	SC	Escola Primária		II
631	Escola Primária do Barrocal das Freiras	C	Escola Primária		II
632	Escola Primária de São Brissos	SE	Escola Primária		II
633	Escola Primária do Freixo do Meio	FVF	Escola Primária		II
634	Escola Primária de Foros de Vale Figueira	FVF	Escola Primária		II
635	Escola Primária da Quinta dos Pretos	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
636	Escola Primária de Laranjas	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
637	Escola Primária de Foros da Adua	UFNSVNSBS	Escola Primária		II
638	Escola Primária dos Baldios	SC	Escola Primária		II
639	Escola Básica de Cabrela	Cab	Escola Primária		II
640	Moinho da Hortinha	UFNSVNSBS	Moinho		II
641	Moinho de vento do Ananil	UFNSVNSBS	Moinho		II
642	Moinho do Italiano	Cab	Moinho		II
643	Quinta da Porrincha	UFNSVNSBS	Quinta		II
644	Quinta da Torrinha	UFNSVNSBS	Quinta		II
645	Quinta da Videira	UFNSVNSBS	Quinta		II
646	Quinta dos Cavaleiros	UFNSVNSBS	Quinta		II

Fonte: Câmara Municipal de Montemor-o-Novo

Nota: Freguesias: UFNSVNSBS – União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras; FVF – Foros de Vale de Figueira; Cab – Cabrela; C – Ciborro; SC – São Cristóvão; SE – Santiago do Escoural; UFCLL – União de Freguesias de Cortiçadas de Lavre e Lavre

ANEXO II

ANEXO	Descrição
Anexo II	Fundamentação da Delimitação dos Perímetros Urbanos

Fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos nos termos do disposto no n.º 7 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto

1 - A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.	
A classificação do solo urbano e a subsequente delimitação dos perímetros urbanos dos aglomerados que integram o sistema urbano concelhio foi desenvolvida com base na estrutura de espaços urbanos e urbanizáveis estabelecida no âmbito do PDM de Montemor-o-Novo, considerando para o efeito os atuais critérios de classificação e qualificação dos solos e o modelo de ordenamento existente e previsto, não omitindo em momento algum as dinâmicas ocorridas ao nível do concelho desde a entrada em vigor do PDM. Procura-se sobretudo assumir um contributo efetivo para a concretização do quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município de Montemor-o-Novo e dos eixos estratégicos que a ele se encontram subjacentes, fomentando a criação de condições para a fixação de população nos aglomerados rurais e para o fomento de uma base económica diversificada e sustentada, em consonância com as perspetivas de investimento ao longo do período previsto para a vigência do PDM.	
2 - O solo urbano compreende:	
a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação	Todos os aglomerados que integram o sistema urbano assumem uma relação inequívoca com áreas que se apresentam, na sua generalidade, total ou parcialmente urbanizadas ou edificadas, variando, no entanto, o grau de consolidação urbana em função das dinâmicas que têm vindo a ocorrer e também em função da hierarquia que estes aglomerados assumem no sistema urbano definido.
b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano	Os aglomerados integrados no sistema urbano estabelecido para o concelho integram no seu perímetro áreas que, independentemente da sua expressão territorial são tidas como essenciais ao equilíbrio do sistema urbano, assumindo particular relevância alguns cursos de água e espaços verdes incluídos nos perímetros urbanos, elementos incluídos as áreas de conetividade ecológica que integram e estrutura ecológica municipal.
3 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:	
a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal	Todos os aglomerados associados a áreas delimitadas como solo urbano fazem parte integrante do sistema urbano estabelecido para o concelho. A hierarquização assumida em torno do sistema urbano concelhio teve em consideração uma classificação adequada à estratégia de desenvolvimento e ao reforço da coesão territorial, considerando para o efeito a definição de 4 níveis, cuja distinção assenta em critérios de natureza administrativa, de dimensionamento, dotação de equipamentos e de natureza demográfica Resulta da hierarquia definida o estabelecimento dos seguintes níveis, estruturados em função da relevância da cidade de Montemor-o-Novo, do seu papel enquanto sede de concelho, e das acessibilidades que em torno dela estão estruturadas: a) Nível 1 - Cidade de Montemor-o-Novo; b) Nível 2 - Cabrela, Ciborro, Cortiçadas de Lavre, Foros de Vale de Figueira, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão e Silveiras; c) Nível 3 - Casa Branca, Fazendas do Cortiço, Reguengo, São Brissos e São Geraldo; d) Nível 4 - Casas Novas, Ferro da Agulha, e Santa Sofia.
b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação	O território caracteriza-se pela presença de um modelo de ocupação territorial claramente centrado em torno da sua sede de concelho, que tem vindo a assumir, de forma crescente, um papel de elemento polarizador do desenvolvimento concelhio e de concentração populacional. É na cidade de Montemor-o-Novo que se observa um maior grau de consolidação urbana quer em termos de ocupação do território, quer em termos de oferta de atividades geradoras de fluxos significativos, quer de pessoas, quer de bens, assumindo particular relevância o facto de ser na cidade que se observa uma forte concentração de atividades terciarias geradoras de emprego e de fluxos populacionais. Esta dinâmica económica e populacional que se verifica na cidade surge ainda reforçada pela presença de um vasto e variado conjunto de equipamentos de utilização coletiva. A presença destes equipamentos um pouco por toda a e da oferta que a eles se encontra associada assume um contributo determinante na geração de fluxos de população. A dinâmica dos fluxos observados em torno da cidade é ainda reforçada pela presença da Zona Industrial da Adua. Este espaço de atividades económicas, presente numa localização próxima da sede de concelho, assume-se como sendo o pólo empresarial mais significativo (e único verdadeiramente assumido como tal) do concelho, apresentando ainda uma capacidade efetiva para reforçar as dinâmicas económicas e empresariais do concelho. A centralidade funcional presente na cidade é suportada no restante território, ainda que a um nível manifestamente inferior, através da presença de um conjunto de aglomerados urbanos. Estes aglomerados, que integram o sistema urbano concelhio, assumem sobretudo expressão nos aglomerados que possuem atualmente (ou possuíram no passado) um estatuto de sede de freguesia. São essencialmente os aglomerados urbanos que assumem no sistema urbano estabelecido para o concelho uma classificação e nível 2 (Cabrela, Ciborro, Cortiçadas de Lavre, Foros de Vale de Figueira, Lavre, Santiago do Escoural, São Cristóvão e Silveiras), que assumem um papel importante ao nível da geração de fluxos de natureza diversa, sobretudo à escala da freguesia, com influência nos aglomerados urbanos que menor expressão territorial e funcional

	assumem e também nos aglomerados rurais e população dispersa que se encontra presente um pouco por todo o território e que representa ainda um contingente significativo da população residente em Montemor-o-Novo. De referir que o modelo de ordenamento proposto salvaguarda ao nível dos perímetros urbanos delimitados o estabelecimento de normativas regulamentares que induzem e viabilizam o surgimento de atividades complementares e compatíveis com o uso habitacional dominante que se encontra geralmente associado e presente em áreas com estatuto de solo urbano. O surgimento destas atividades é determinante para o reforço da dinâmica económica destes aglomerados, resultando num potencial reforço das condições atração e fixação de população e para a minimização dos efeitos decorrentes do processo de desertificação que tem vindo a manifestar-se nas áreas mais rurais do concelho e que tem vindo a orientar a sua crescente deslocalização e concentração em torno da sede de concelho.
c) Existência de 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, ou 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	A generalidade dos aglomerados que integram o sistema urbano concelhio encontra-se servida por redes de infraestruturas urbanas, resultando esta análise em conformidade com o exposto no volume II.2.9 – Infraestruturas (e respetivos elementos anexos (vd. Vol. II - II.9.1 a II.9.4)). Mais do que promover a ampliação das infraestruturas existentes e a supressão de carências pontuais, que poderão ser através da realização de operações urbanísticas promovidas por particulares, importará dar continuidade aos investimentos que têm vindo a ser assumidos pelo município, não só ao nível do reforço do grau de cobertura de algumas redes, mas também, e sobretudo, promover a adoção de soluções alternativas ao nível das edificações dispersas que ainda proliferam um pouco por todo o concelho. Em matéria de transportes públicos, importa observar a subjetividade desta componente, uma vez que as redes que asseguram este tipo de transporte não estão geralmente dependentes de uma ação municipal direta. O sistema de transportes que serve o concelho apresenta-se claramente estruturado em função da sede de concelho, nomeadamente no que observa relação direta com o transporte (rodoviário) público de passageiros. A organização deste sistema, quer ao nível da definição dos trajetos, quer ao nível da definição dos horários das carreiras regulares, constitui um ónus para alguns aglomerados de menor relevância, induzindo uma maior dependência do transporte privado, embora o serviço de táxi seja assegurado na generalidade das freguesias do concelho Em matéria de transporte ferroviário, embora este seja igualmente assegurado, o único interface disponível é a estação de Casa Branca, resultado de uma política de desinvestimento que tem vindo a ser observada na rede ferroviária nacional, sobretudo nas linhas que servem o interior.
d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais	A generalidade dos aglomerados urbanos encontra-se servida por equipamentos de utilização coletiva, resultando esta análise em conformidade com o exposto no volume II.2.5 – Equipamentos de Utilização Coletiva, do qual faz parte integrante o respetivo Anexo I - Equipamentos Existentes nos Principais Aglomerados do Concelho e o Vol. II - II.2.5.1 – Equipamentos de Utilização Coletiva. Este conteúdo documental permite aferir que apenas alguns aglomerados (Baldios, Biscaia, Casas Novas (norte), Reguengo e Zona Industrial da Adua) não garantem o acesso, no seu perímetro urbano, a equipamentos de utilização coletiva. A inexistência de quaisquer equipamentos nestes perímetros urbanos justifica-se sobretudo pela reduzida dimensão dos aglomerados, quer em termos de número de alojamentos, quer em termos de população residente, nomeadamente em Baldios, Biscaia e Casas Novas (norte). A inexistência de equipamentos de utilização coletiva dever-se-á em grande medida ao caráter de solo rústico que sempre esteve associado ao aglomerado e à estrutura das ocupações de edificado, que foram surgindo de forma linear ao longo do traçado da ER2, não sendo igualmente estranho a esta ocorrência a proximidade que Reguengo apresenta relativamente à sede de concelho, da qual dista em cerca de 5 km. O perímetro delimitado em torno da Zona Industrial apresenta-se igualmente sem qualquer registo de preexistências em matéria de equipamentos de utilização coletiva, justificando-se esta ausência, neste caso particular, pelas características funcionais deste espaço e também pela proximidade que este espaço de atividades económicas apresenta relativamente à cidade de Montemor-o-Novo. A cidade reúne no seu perímetro a significativa maioria do parque de equipamentos existente no concelho, numa oferta reforçada em termos de quantidade e diversidade, não sendo alheio a este facto ser na cidade que, de forma continuada, tem vindo a ser observada uma crescente concentração da população residente no concelho, justificando assim um reforço da procura e, consequentemente, da oferta de equipamentos. Esta crescente concentração de residentes na cidade constitui um paradigma das dinâmicas de localização de pessoas, bens e serviços no concelho, contribuindo em grande medida para uma tendência de desinvestimento na criação de novas unidades de equipamentos, que poderá mesmo vir a acontecer nos aglomerados urbanos mais relevantes.
e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial	A delimitação dos perímetros urbanos teve como critério fundamental a consideração que o solo urbano compreende os solos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, em cumprimento do disposto na legislação em vigor, pelo que metodologia adotada teve como elemento de base os espaços urbanos e urbanizáveis definidos no PDM de Montemor-o-Novo (1994). A delimitação operada no âmbito da revisão do PDM considerou os diversos critérios que regem a classificação dos solos como urbano, tendo como premissa o princípio da salvaguarda da contenção urbana e da fragmentação territorial.

	Resultou desta metodologia uma redelimitação dos perímetros tendo por base a realização de acertos pontuais em torno dos perímetros definidos pelo PDM, recorrendo-se para o efeito à exclusão de algumas áreas e à consolidação de alguns tecidos urbanos, tendo por base critérios objetivos e facilmente verificáveis e que orientaram a realização destes acertos (expansão, colmatação, conformação, presença de preexistências e acertos cadastrais), como explicitado no presente documento e, de forma mais pormenorizada no Anexo I deste Relatório. A delimitação dos perímetros urbanos procurou efetivar uma retração dos perímetros inicialmente estabelecidos, cingindo-se ao essencial e à prossecução dos objetivos e linhas de orientação estratégica subjacentes à revisão do PDM e ao modelo de ordenamento que se pretende ver concretizado e que visa o desenvolvimento económico e social do concelho. A coerência dos aglomerados foi alcançada com a delimitação dos perímetros urbanos através de limites físicos claramente assumidos, procurando-se assim produzir realidades urbanas compactas e contribuir de forma efetiva para a contenção da fragmentação territorial e para uma maior operacionalização da gestão urbana, nomeadamente através da redução dos custos que se encontram geralmente associados à execução e posterior manutenção de infraestruturas urbanas.

4 - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas *c*) e *d*) do número anterior devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano

Da análise e interpretação do supra disposto torna-se percetível que o modelo de ordenamento proposto para o território procura salvaguardar a contenção dos perímetros urbanos, reduzindo ao mínimo a sua expressão territorial. Esta opção decorre sobretudo da necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos (e rurais) e promover uma efetiva contenção da fragmentação territorial e uma minimização dos custos de gestão urbana, sobretudo em matéria de infraestruturas urbanas

Procura-se igualmente assegurar níveis de serviço capazes de garantir uma boa vivência urbana e a qualidade de vida das populações, promovendo a adoção de soluções adequadas às características e funcionalidades presentes em cada aglomerado urbano.

A adoção destas medidas é extensível aos aglomerados rurais que, embora não assumam um estatuto de solo urbano, correspondem a espaços associados a utilização predominantemente habitacional e que têm por objetivo o suporte e apoio às atividades presentes e a desenvolver em solo rústico.

Procura-se que estes espaços assumam uma dupla função, quer ao nível do apoio das atividades em solo rústico, quer ao nível do seu papel enquanto elementos de defesa do território aos efeitos da desertificação, neles se promovendo a defesa de uma infraestruturação compatível com as necessidades em presença, nomeadamente através do recurso a soluções apropriadas às suas características.

1. AGLOMERADOS URBANOS DESCLASSIFICADOS

A proposta do modelo de organização territorial formalizada para o concelho no âmbito da revisão do PDM teve por base uma **avaliação das características dos diversos aglomerados existentes**, considerando como ponto de partida os perímetros urbanos definidos quando da elaboração do PDM de 1994.

Em consonância com as análises realizadas no âmbito do Relatório de Fundamentação das Opções do Plano (Vd. Redefinição do Sistema Urbano), e tendo presentes os critérios subjacentes a classificação do solo urbano que decorrem do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, verificou-se que **alguns dos atuais perímetros urbanos não apresentam características físicas e funcionais que justifiquem a sua classificação como solo urbano.**

Decorrente da avaliação realizada, considerou-se que os aglomerados referidos no quadro seguinte não reúnem as características necessárias para serem classificados como solo urbano, sendo integrados em solo rústico.

Quadro 1 - Aglomerados urbanos desclassificados

Aglomerado	Área (m²)	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
				Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Alto da Mata	11168,81	6	4	✗	✗	✗	✓	✓
Baldios		59	79	✓	✓	✗	✓	✓
Biscaia		21	24	✓	✓	✗	✓	✓
Caeiras	12505,28	1	0	✗	✗	✗	✗	✗
Casa Novas (sul)	12095,27	5	5	✗	✗	✗	✓	✓
Paião	7862,41	6	3	✓	✗	✗	✓	✗
Torre da Gadanha	25718,52	10	3	✓	✓	✓	✓	✓

Nota: Infraestruturas: ✓ - Existente; ✗ - Inexistente.

Quadro 2 - Aglomerados que foram desclassificados

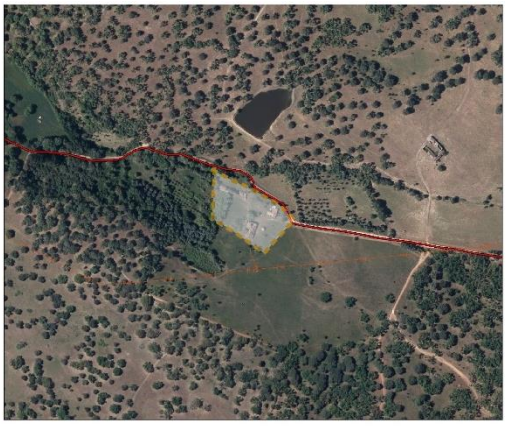
Alto da Mata

Casas Novas

Não possui infraestruturas nem serviços de proximidade; População residente resídual

Paião
Encerramento da Estação da Linha Férrea ; População residente resídual

Torre da Gadanha



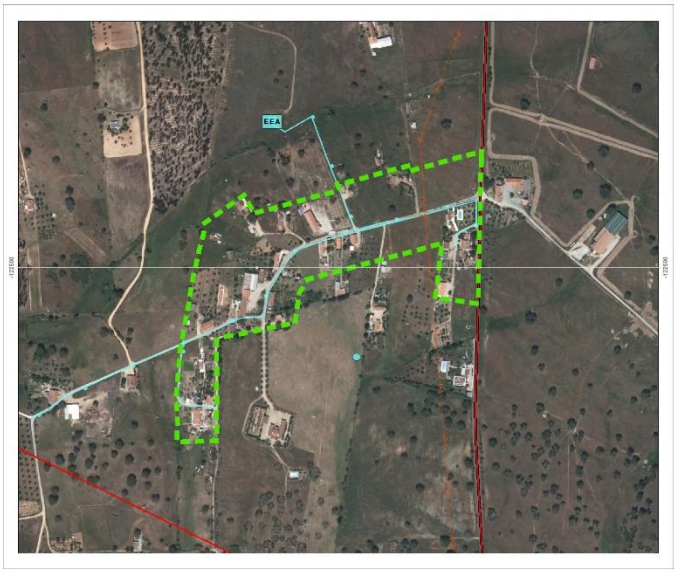
Caeiras
Edificado em ruinas;Sem Infraestrtuturas; Sem população

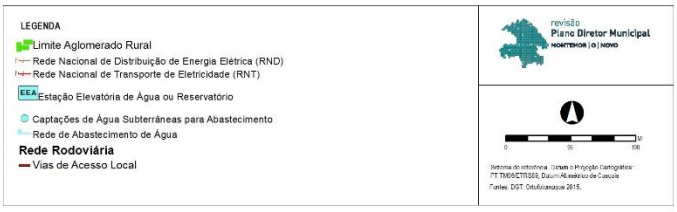
Os aglomerados de Alto da Mata, Caeiras, Casas Novas, Paião e Torre da Gadanha são áreas que não tem registado qualquer dinâmica e em que a ocupação é residual, passando a ser classificados como solo rústico e qualificados em função dos usos dominantes da sua envolvente.

Os aglomerados de Baldios e Biscaia, embora não reúnam condições para serem qualificados como solo urbano, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas, pelo que foram qualificados como Aglomerados rurais.

Biscaia

Baldios





O limite do aglomerado rural de Baldios e de Biscaia está representado no Vol. I - I.2.1.2.d – Planta de Ordenamento – Aglomerado Rural de Baldios e Vol. I - I.2.1.2.e – Planta de Ordenamento – Aglomerado Rural de Biscaia.

2. REDEFINIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS – FUNDAMENTAÇÃO

2.1. CABRELA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Cabrela	340	568	✔	✔	✔	✔	✔

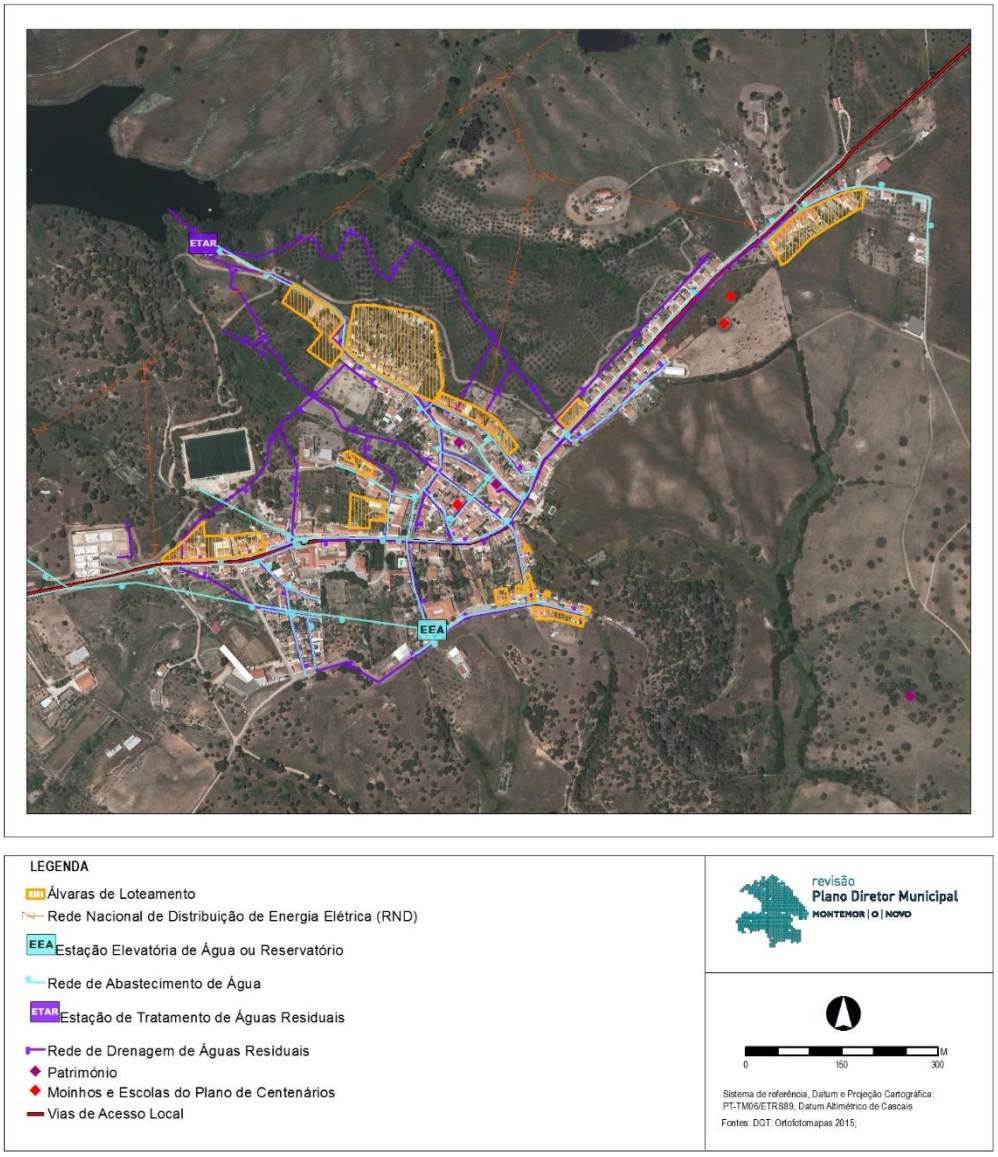


Figura 1 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Cabrela

Redefinição do Perímetro Urbano de Cabrela

Área Inicial Perímetro PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetro Urbano (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
33,2	13011,28	-68689,09	-55677,81	27,68

Figura 2 – Delimitação do Perímetro Urbano de Cabrela

Quadro 3 - Áreas integradas em perímetro urbano - Cabrela

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
1	18,32				✔	
2	1114,33				✔	
3	328,95		✔			
4	86,11				✔	
5	8540,91			✔	✔	Enquadramento de loteamento aprovado
6	135,40				✔	
7	296,49				✔	
8	1958,49			✔	✔	
9	135,72			✔	✔	
10	16,75		✔			Campo de Futebol da Casa do Povo de Cabrela
11	150,68			✔	✔	Cemitério
12	146,48		✔			
13	63,15		✔			
14	19,50				✔	
Total	**13011,28**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Cabrela está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.a – Perímetro Urbano de Cabrela.

2.2. CASA BRANCA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Casa Branca	112	154	✔	✔	✔	✔	✔

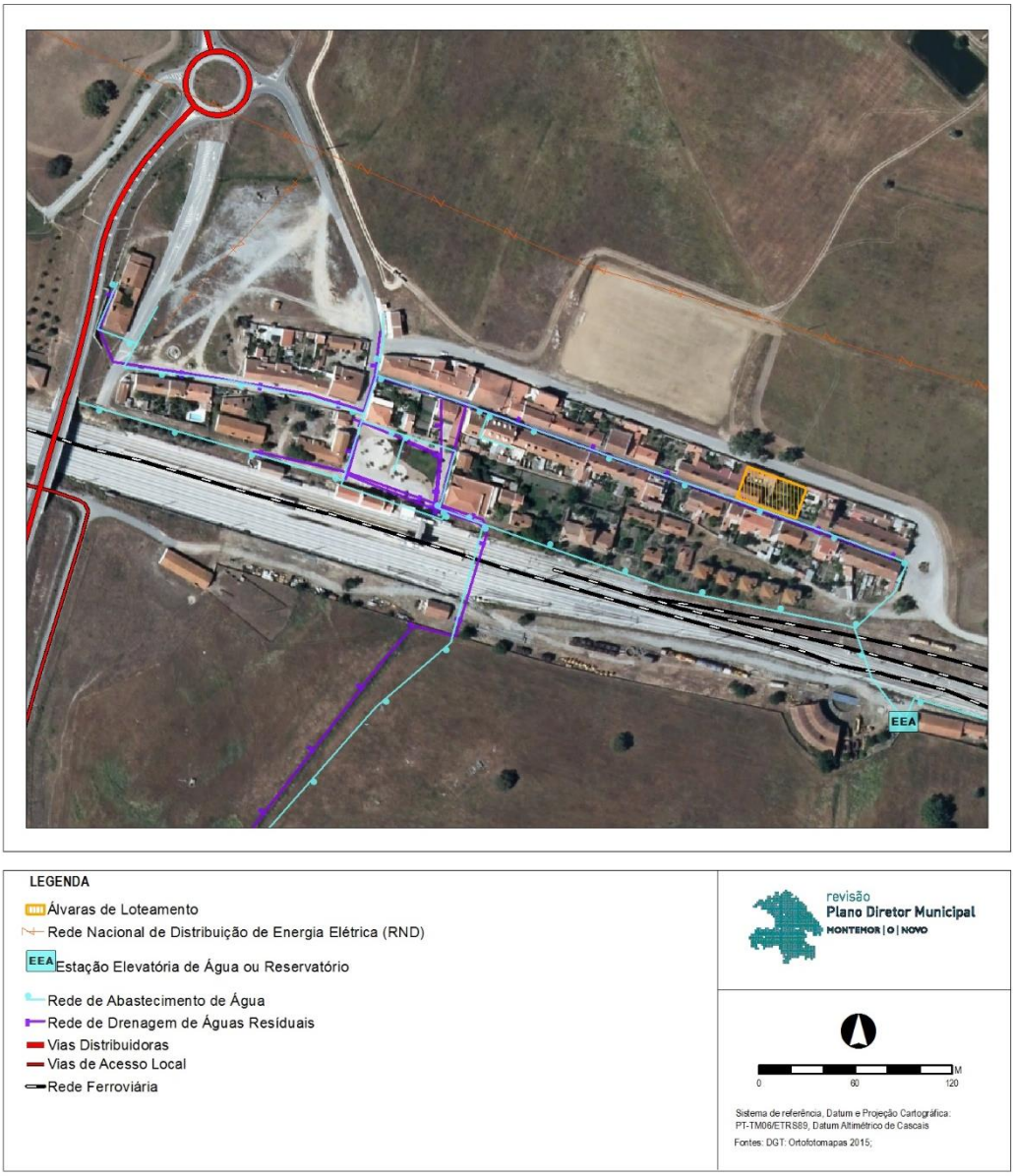


Figura 3 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Casa Branca

Redefinição do Perímetro Urbano de Casa Branca

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
8,62	13336,27	-19843,95	-6507,68	7,97

Figura 4 – Delimitação do Perímetro Urbano de Casa Branca

Quadro 4 - Áreas integradas em perímetro urbano – Casa Branca

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
15	261,24		✔			Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
16	6843,58		✔			Enquadramento de equipamento desportivo (campo de Futebol)
17	778,37		✔			Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
18	1032,31		✔			Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
Total	**8915,50**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Casa Branca está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.b – Perímetro Urbano de Casa Branca.

2.3. CASAS NOVAS

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Casa Novas (norte)	47	56	✔	✔	✘	✔	✔

Figura 5 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Casas Novas

Redefinição do Perímetro Urbano de Casas Novas

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
7,06	34129,51	-24069,99	10059,52	8,06

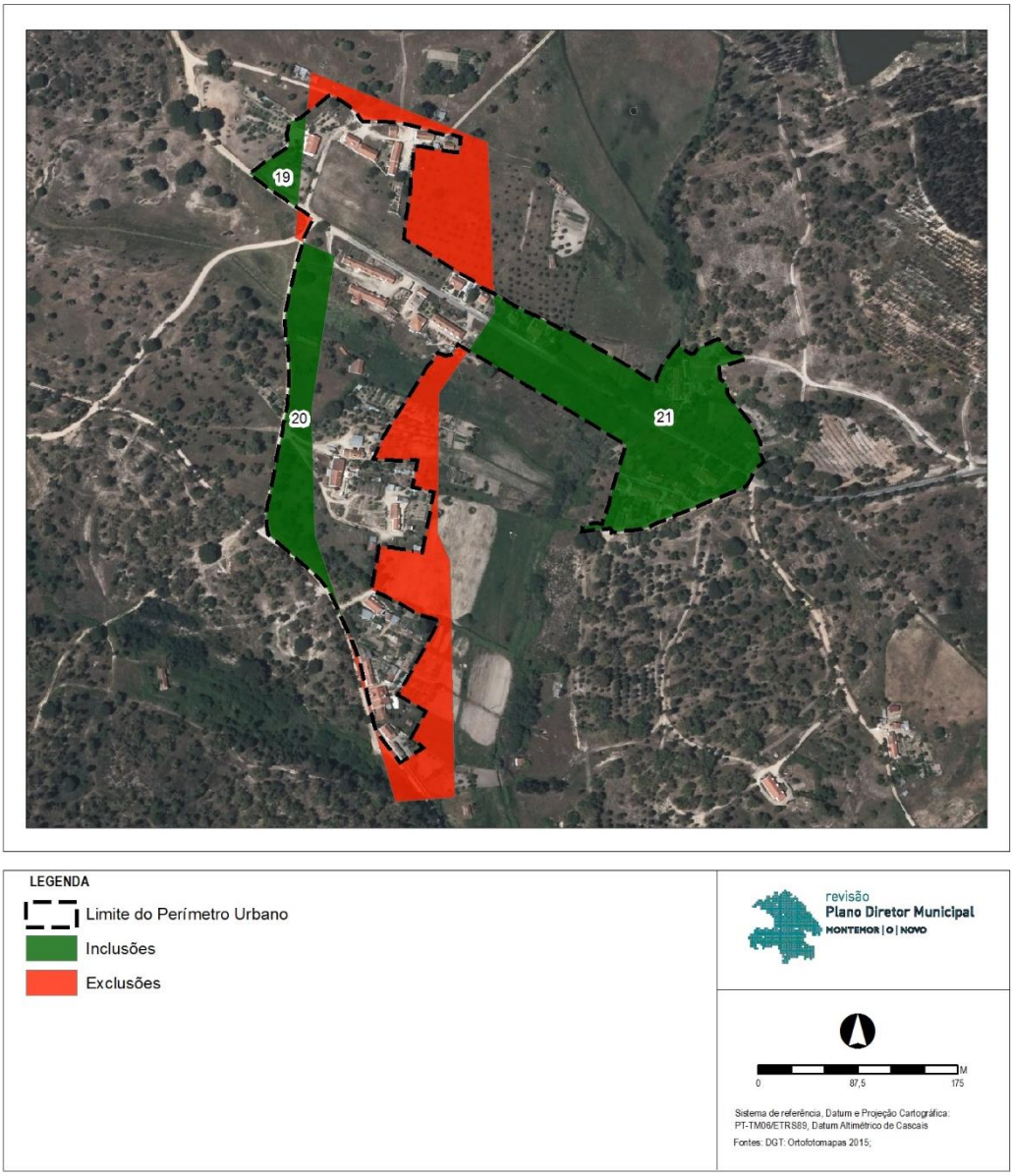


Figura 6 – Delimitação do Perímetro Urbano de Casas Novas

Quadro 5 - Áreas integradas em perímetro urbano – Casa Branca

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
19	1776,16		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
20	9082,46		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
21	23270,89	✔	✔	✔	✔	
Total	**34129,51**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Casas Novas está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.c – Perímetro Urbano de Cabrela.

2.4. CIBORRO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Ciborro	422	672	✔	✔	✔	✔	✔

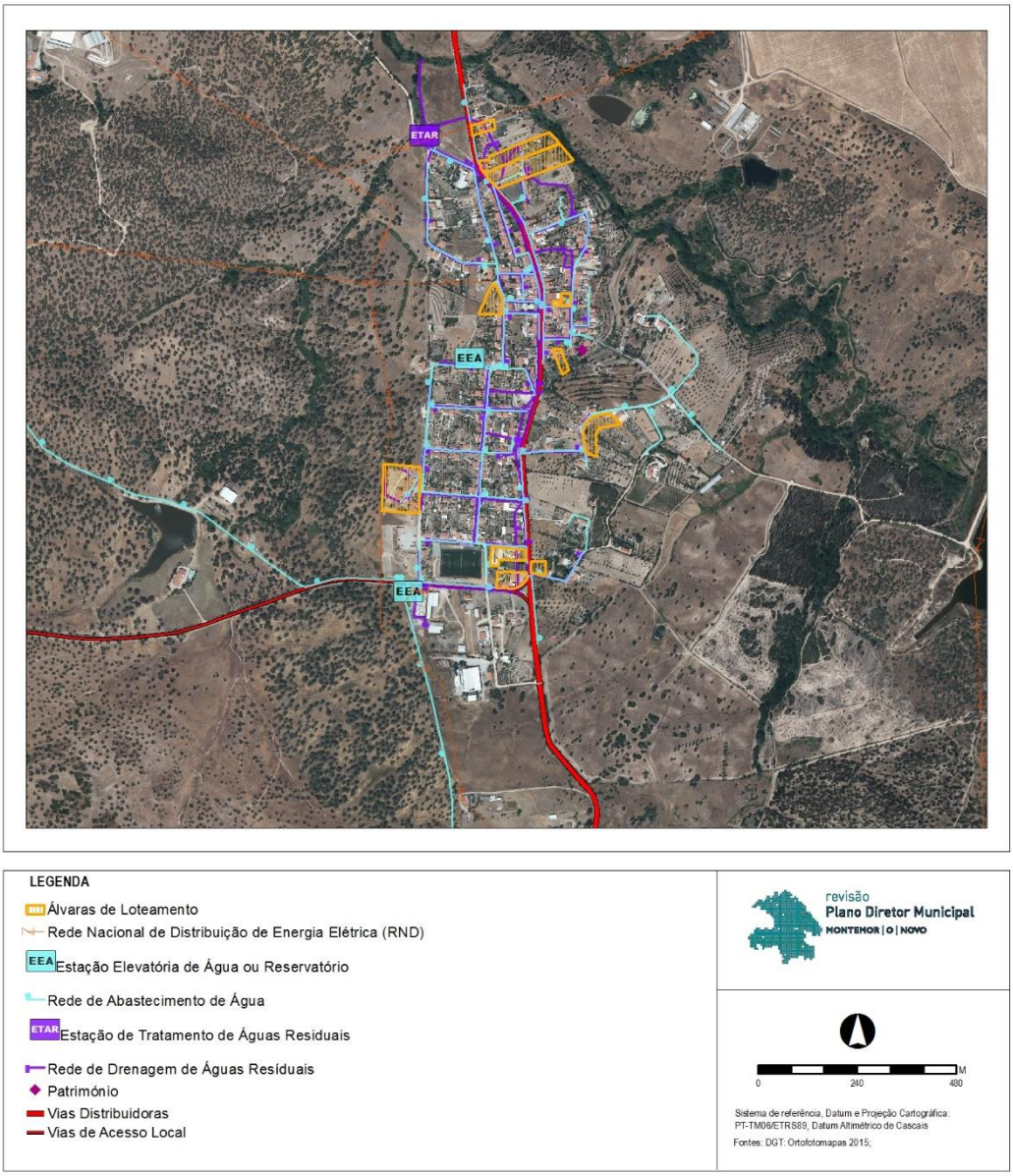


Figura 7 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Ciborro

Redefinição do Perímetro Urbano de Ciborro

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
44,87	163707,13	-43605,80	120101,33	56,88

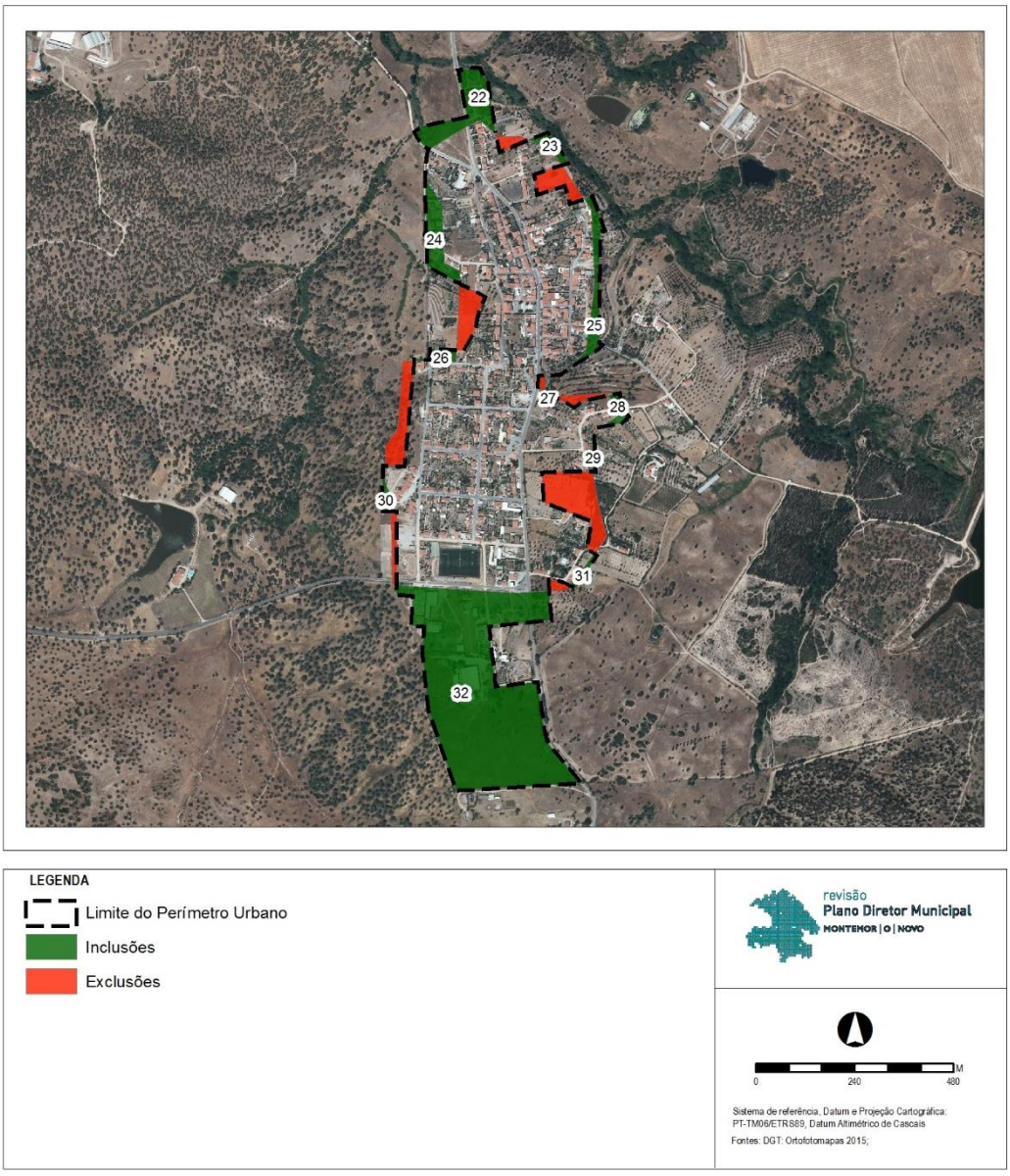


Figura 8 – Delimitação do Perímetro Urbano de Ciborro

Quadro 6 - Áreas integradas em perímetro urbano – Ciborro

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
22	14209,29		✔	✔		Enquadramento da ETAR de Ciborro
23	2438,84			✔	✔	
24	8973,11		✔	✔		
25	8513,74		✔	✔		
26	1983,57		✔	✔		Enquadramento da participação 55
27	183,27				✔	
28	1773,06		✔	✔		
29	679,69		✔			
30	1505,20		✔			Compatibilização do perímetro urbano com os limites do PP do Ciborro
31	1164,37		✔	✔		
32	122282,99		✔	✔		Integração da fábrica de descasque, cemitério e reservatório no perímetro urbano
Total	**163707,13**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Ciborro está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.d – Perímetro Urbano de Ciborro.

2.5. CORTIÇADAS DE LAVRE

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Cortiçadas de Lavre	269	463	✔	✔	✔	✔	✔

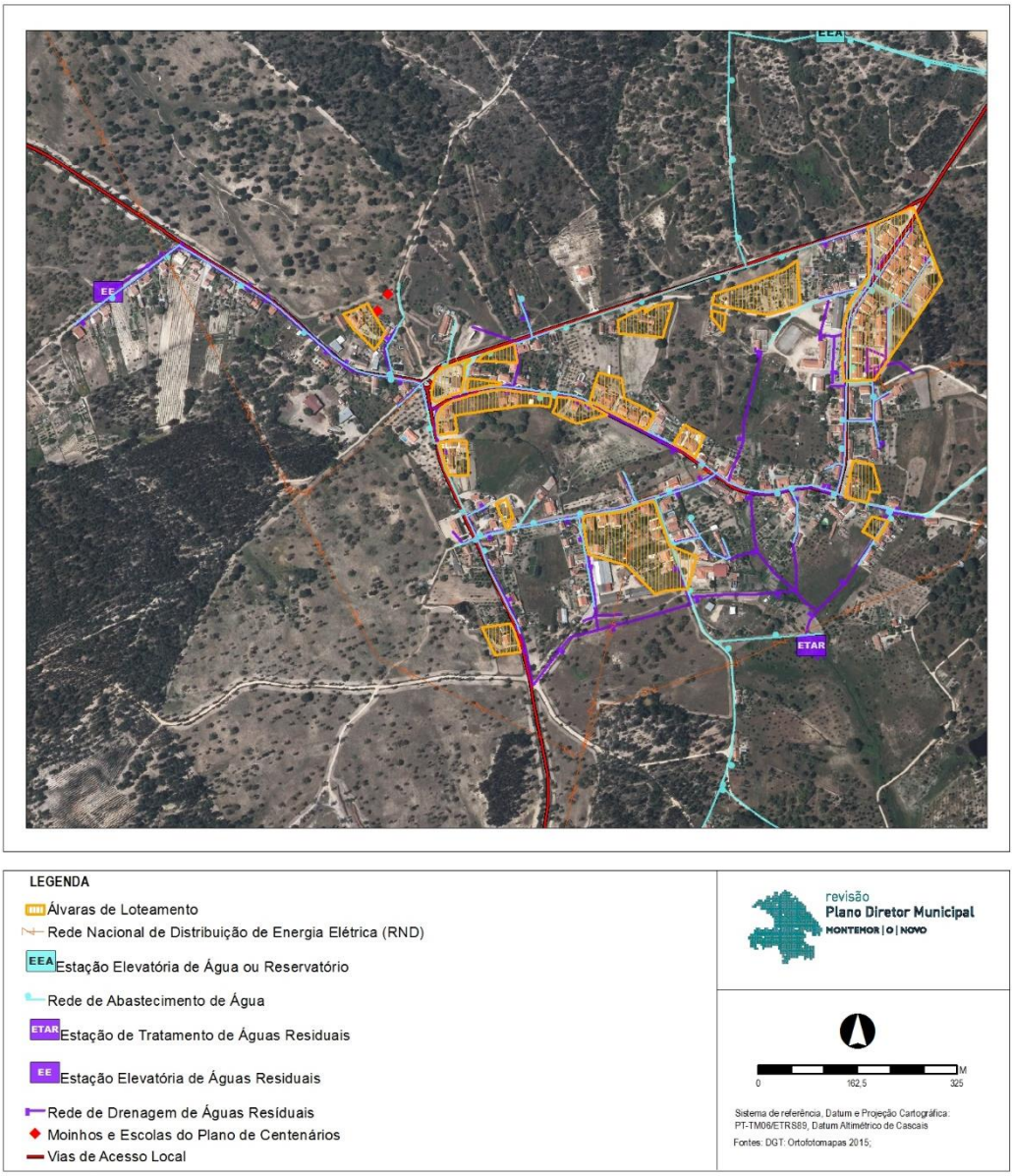


Figura 9 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Cortiçadas de Lavre

Redefinição do Perímetro Urbano de Cortiçadas de Lavre

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
47,58	16026,79	-114029,02	-98002,23	37,78

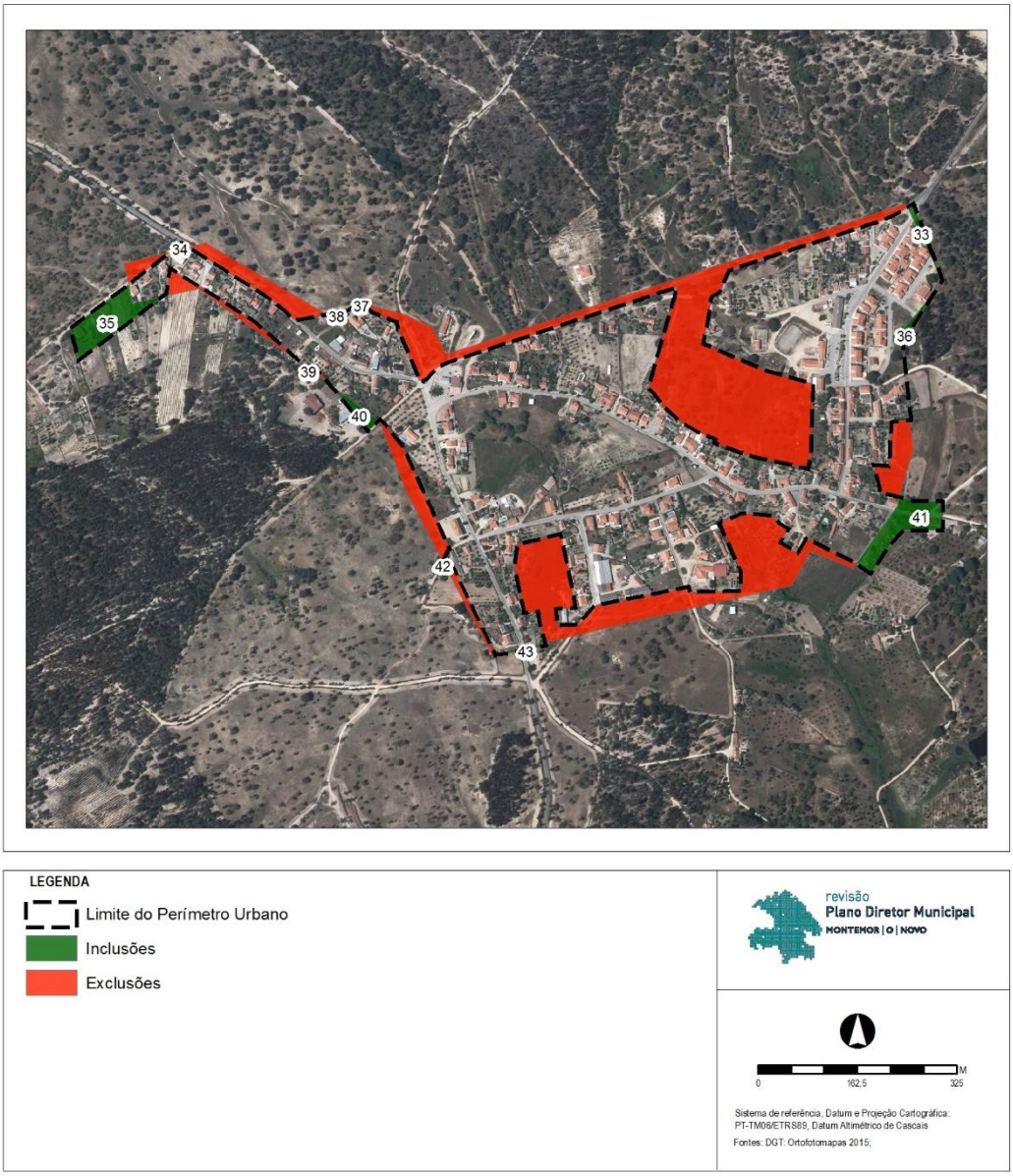


Figura 10 – Delimitação do Perímetro Urbano de Cortiçadas de Lavre

Quadro 7 - Áreas integradas em perímetro urbano – Cortiçadas de Lavre

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
33	766,85		✔	✔		Enquadramento da ETAR de Ciborro
34	142,76		✔		✔	
35	6452,61		✔	✔		
36	703,82		✔		✔	
37	30,64				✔	
38	12,55				✔	
39	1,99				✔	
40	1229,01		✔	✔	✔	
41	6385,48		✔	✔	✔	
42	13,69				✔	
43	287,39		✔			
33	766,85		✔		✔	
34	142,76		✔	✔		
35	6452,61		✔		✔	
36	703,82				✔	
37	30,64				✔	
38	12,55				✔	
39	1,99		✔	✔	✔	
40	1229,01		✔	✔	✔	
Total	16026,79					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Cortiçadas de Lavre está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.e – Perímetro Urbano de Cortiçadas de Lavre

2.6. FAZENDAS DO CORTIÇO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Fazendas do Cortiço	154	262	✔	✔	✔	✔	✔

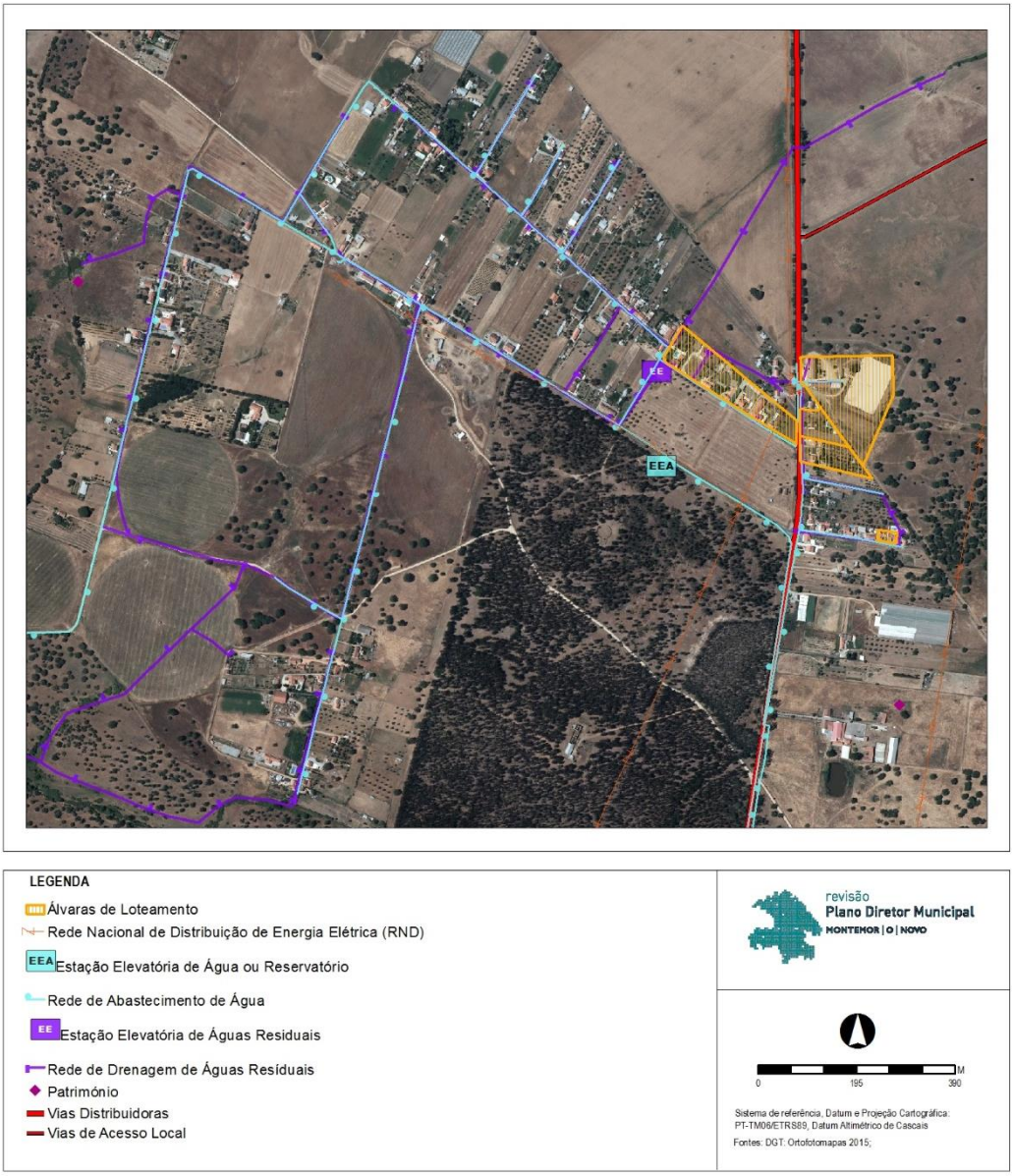


Figura 11 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Fazendas do Cortiço

Redefinição do Perímetro Urbano de Fazendas do Cortiço

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
7,51	239255,64	-32267,02	206988,62	28,21

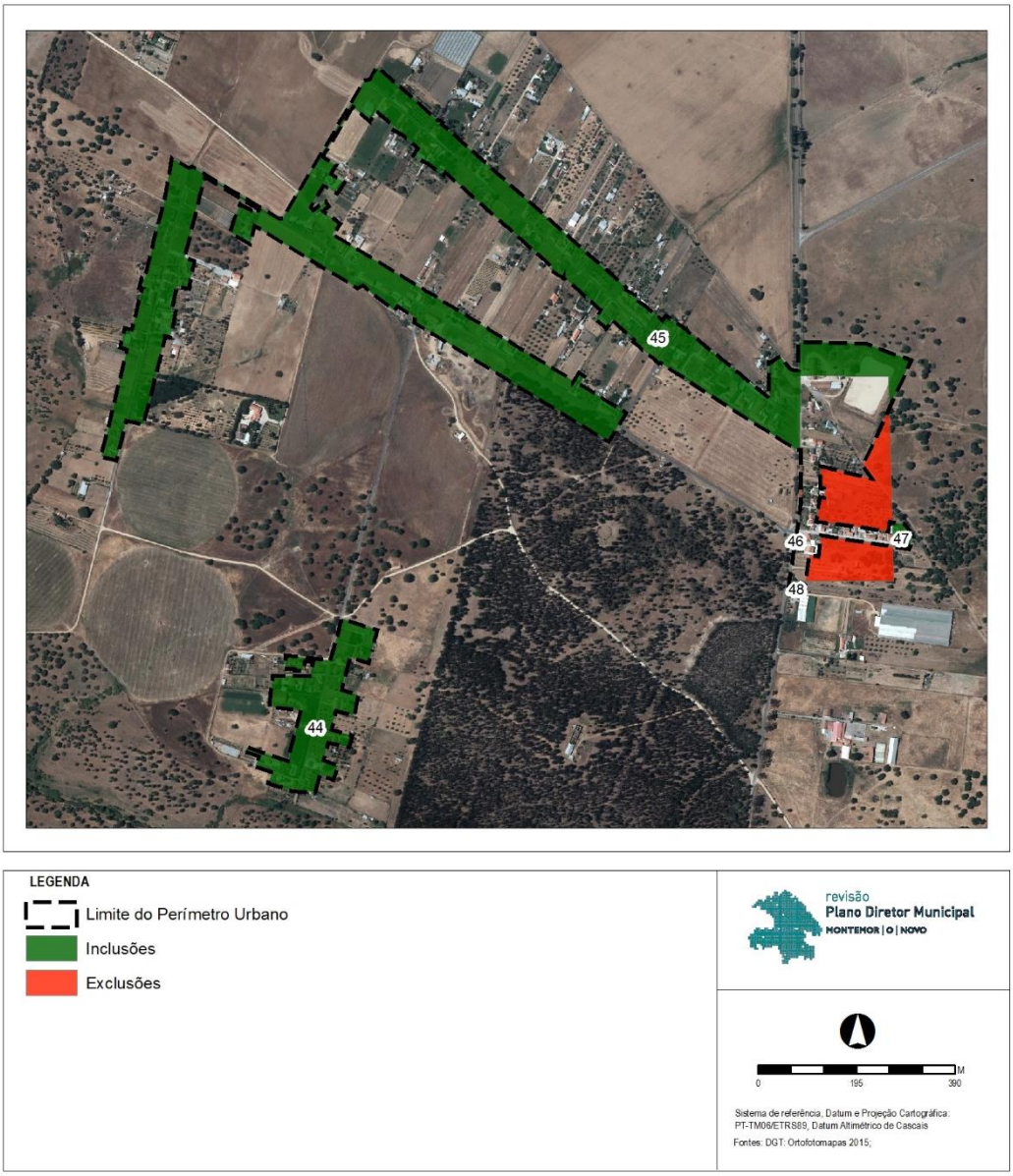


Figura 12 – Delimitação do Perímetro Urbano de Fazendas do Cortiço

Quadro 8 - Áreas integradas em perímetro urbano – Fazendas do Cortiço

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
44	35537,29			✔	✔	Integração em solo urbano
45	201376,16			✔		Integração de preexistências de edificado e de equipamento (Campo de jogos 25 de abril)
46	71,33				✔	Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
47	1626,32			✔	✔	
48	644,54				✔	Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
Total	239255,64					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Fazendas do Cortiço está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.f – Perímetro Urbano de Fazendas do Cortiço.

2.7. FERRO DA AGULHA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Ferro da Agulha	33	38	✔	✔	✔	✔	✔

Figura 13 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Ferro da Agulha

Redefinição do Perímetro Urbano de Ferro da Agulha

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
4,21	2551,93	-10406,51	-7854,58	3,43

Figura 14 – Delimitação do Perímetro Urbano de Ferro da Agulha

Quadro 9 - Áreas integradas em perímetro urbano – Ferro da Agulha

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
49	1805,63		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
50	109,79		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
51	635,46		✔	✔		
52	1,05				✔	
Total	**2551,93**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Ferro da Agulha está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.g – Perímetro Urbano de Ferro da Agulha.

2.8. FOROS DE VALE FIGUEIRA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Foros de Vale de Figueira	506	978	✔	✔	✔	✔	✔

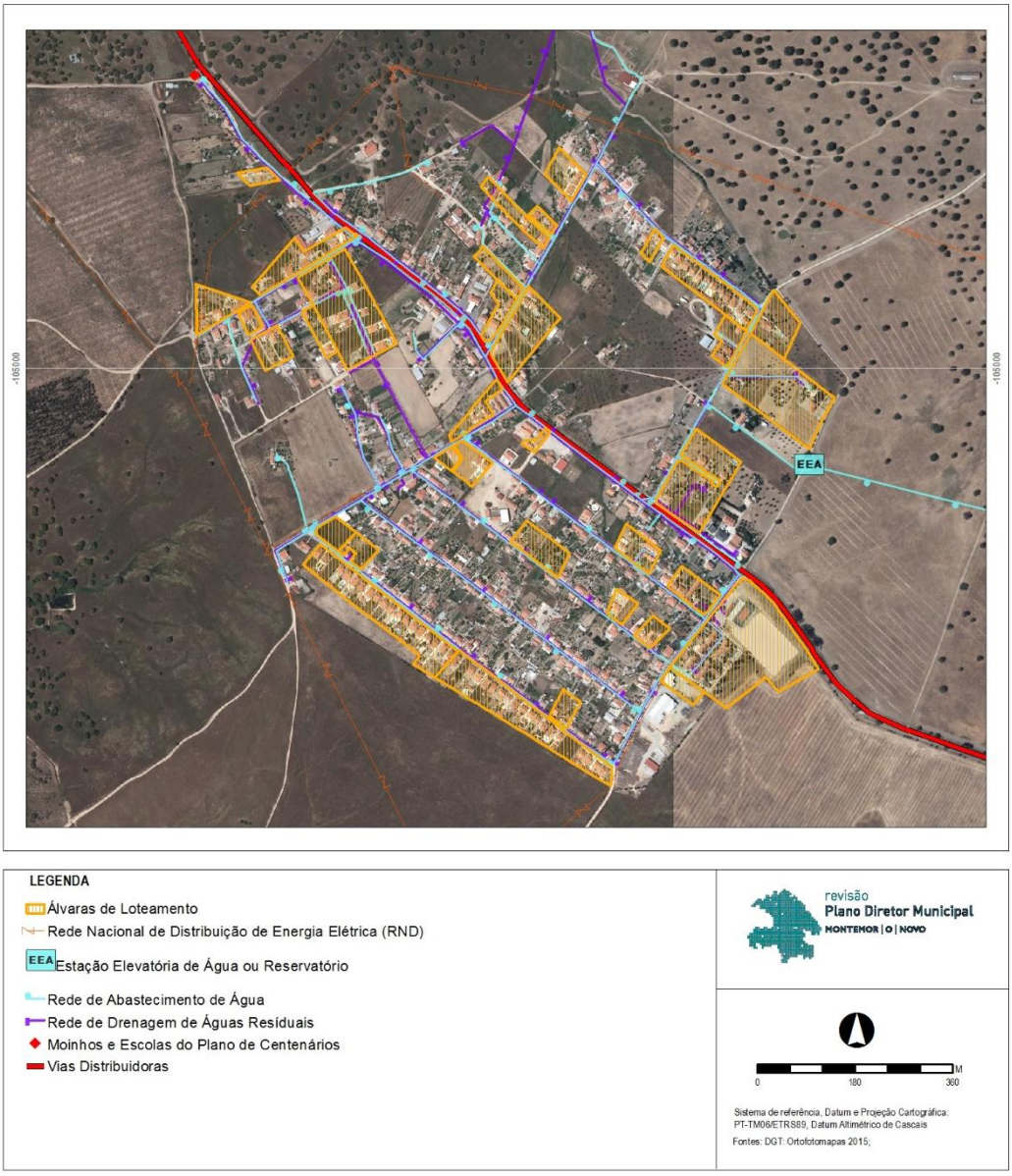


Figura 15 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Foros de Vale de Figueira

Redefinição do Perímetro Urbano de Foros de Vale de Figueira

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
79,53	53829,39	-47266,72	6562,67	80,19

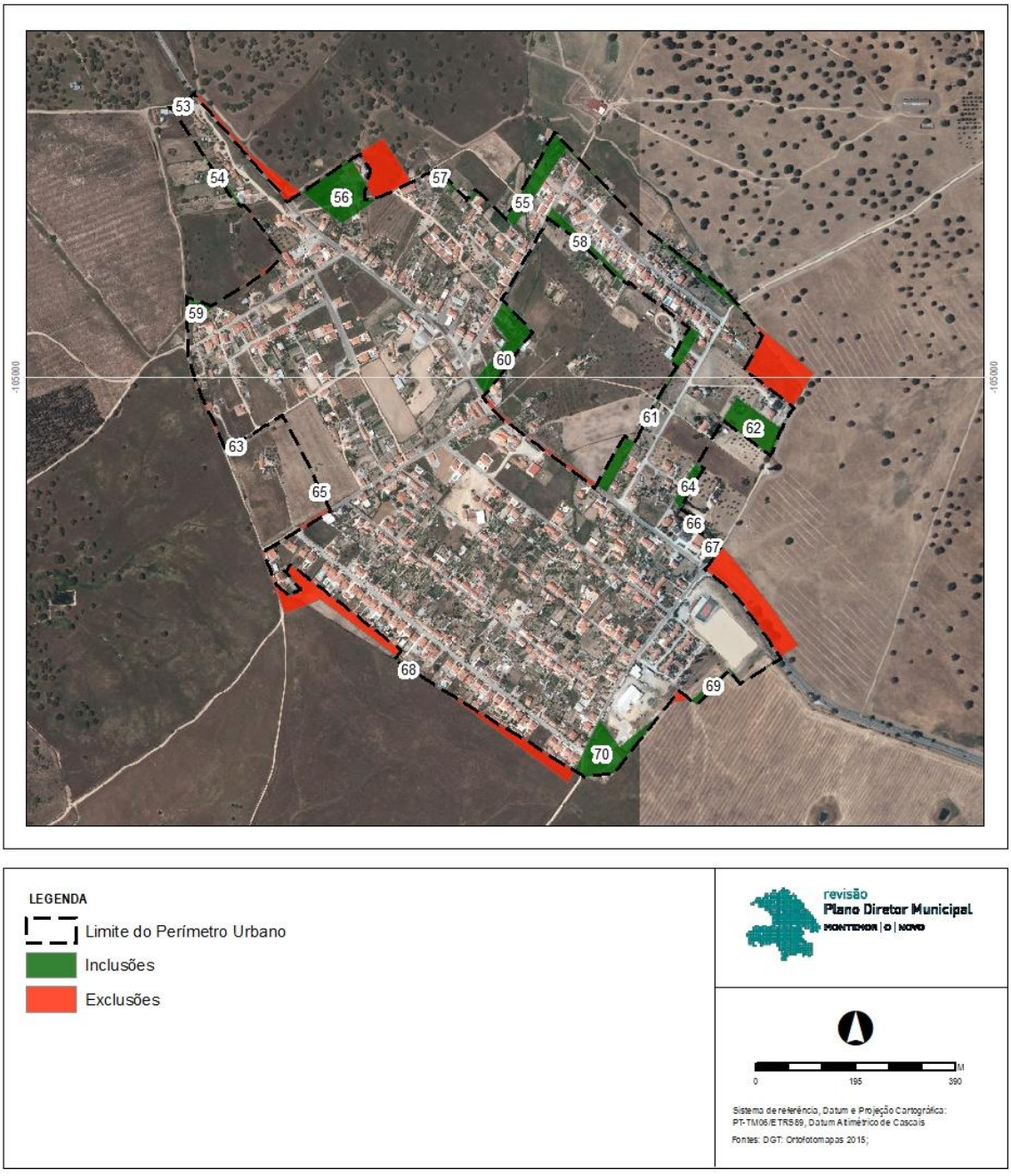


Figura 16 – Delimitação do Perímetro Urbano de Foros de Vale de Figueira

Quadro 10 - Áreas integradas em perímetro urbano – Foros de Vale de Figueira

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
53	201,58		✔		✔	Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
54	908,85		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
55	8797,93		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
56	8980,91		✔	✔		Integração no perímetro urbano da Igreja de Foros de Vale de Figueira
57	833,62		✔	✔	✔	
58	2456,63		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
59	1717,33		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
60	6906,04		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
61	5158,93		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
62	6188,17		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
63	108,22		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
64	1715,96		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
65	30,63				✔	
66	396,69		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
67	189,40		✔			
68	436,89		✔	✔	✔	
69	1265,30		✔			Integração no perímetro urbano do espaço de atividades económicas de Foros de Vale de Figueira
70	7536,30		✔		✔	Integração no perímetro urbano do espaço de atividades económicas de Foros de Vale de Figueira
Total	**53829.39**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Foros de Vale de Figueira está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.h – Perímetro Urbano de Foros de Vale de Figueira.

2.9. LAVRE

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Lavre	291	482	✔	✔	✔	✔	✔

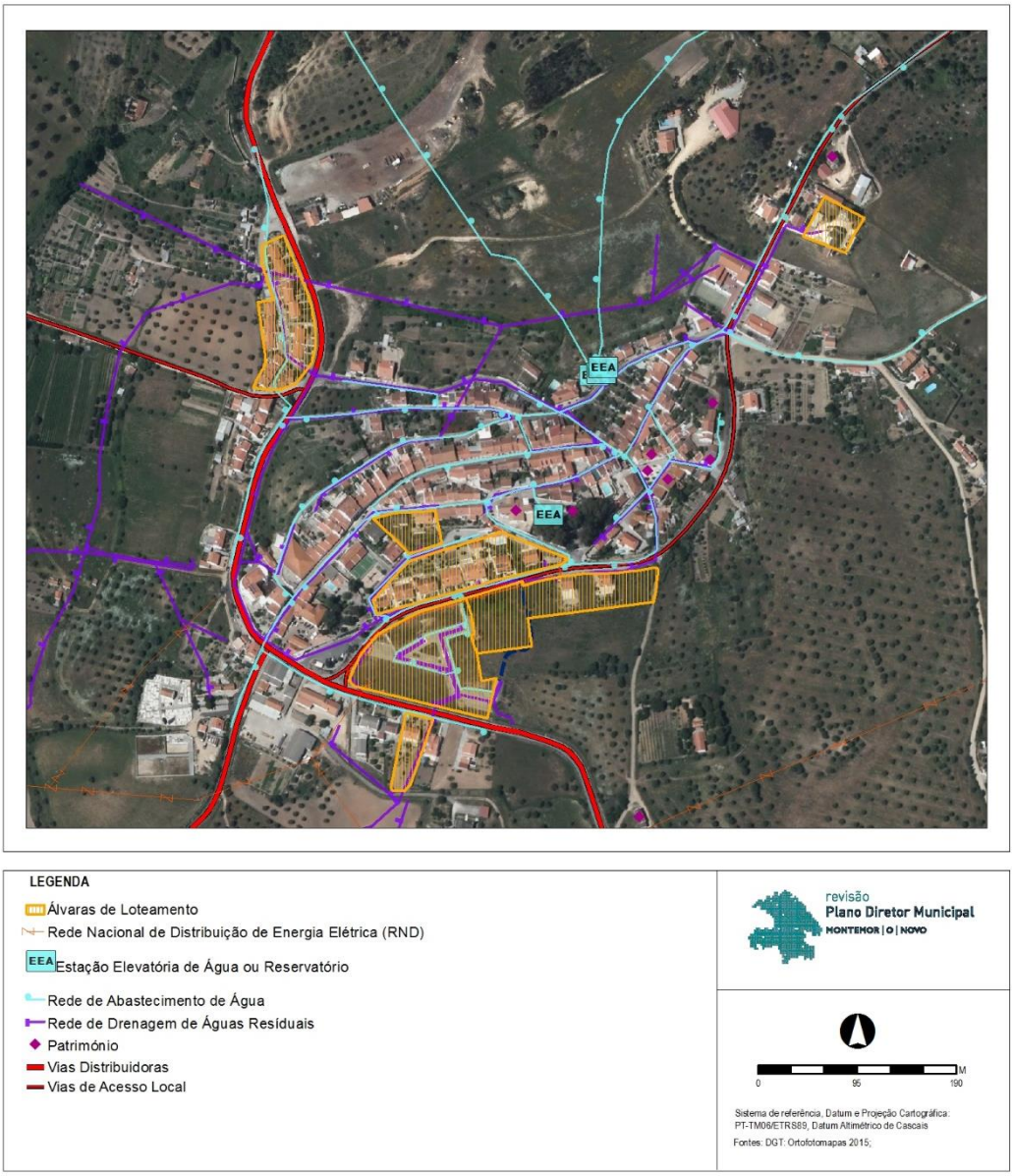


Figura 17 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Lavre

Redefinição do Perímetro Urbano de Lavre

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
24,76	5854,17	-45198,71	-39344,54	20,82

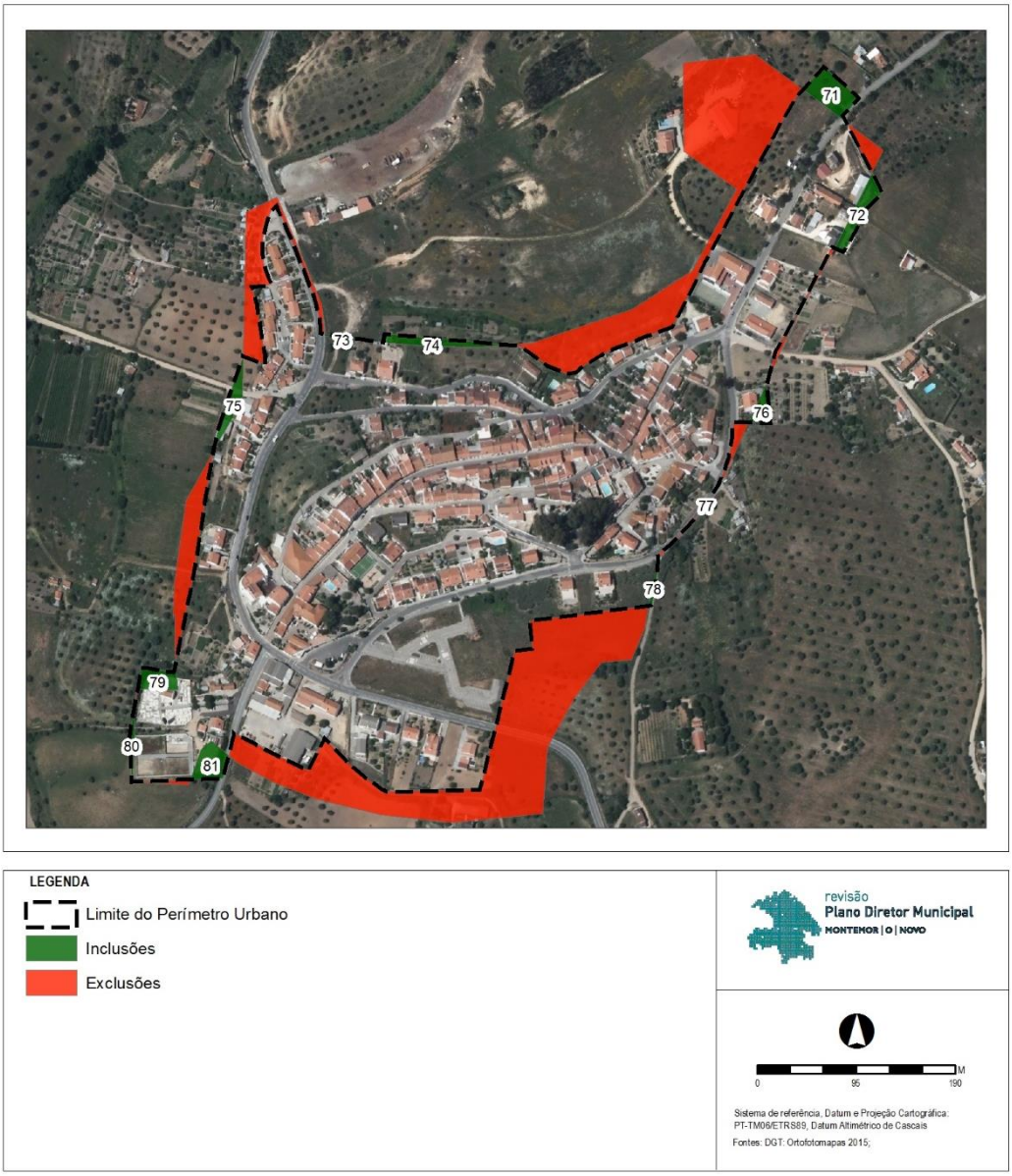


Figura 18 – Delimitação do Perímetro Urbano de Lavre

Quadro 11 - Áreas integradas em perímetro urbano – Lavre

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
71	1275,32					
72	869,49		✔	✔	✔	Enquadramento de loteamento
73	44,34					Articulação da profundidade do perímetro urbano com limites físicos - via existente
74	703,95		✔			
75	697,47		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN e da REN
76	387,39		✔	✔	✔	
77	0,63				✔	
78	97,99		✔			Enquadramento de loteamento articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
79	687,19		✔	✔	✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da REN e enquadramento do cemitério de Lavre e respetiva área de ampliação
80	197,34		✔			Articulação do perímetro urbano com os limites da REN e enquadramento do cemitério de Lavre e respetiva área de ampliação
81	893,06		✔	✔		
Total	5854,17					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Lavre está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.i – Perímetro Urbano de Lavre

2.10. MONTEMOR-O-NOVO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Montemor-o-Novo	4300	8681	✔	✔	✔	✔	✔

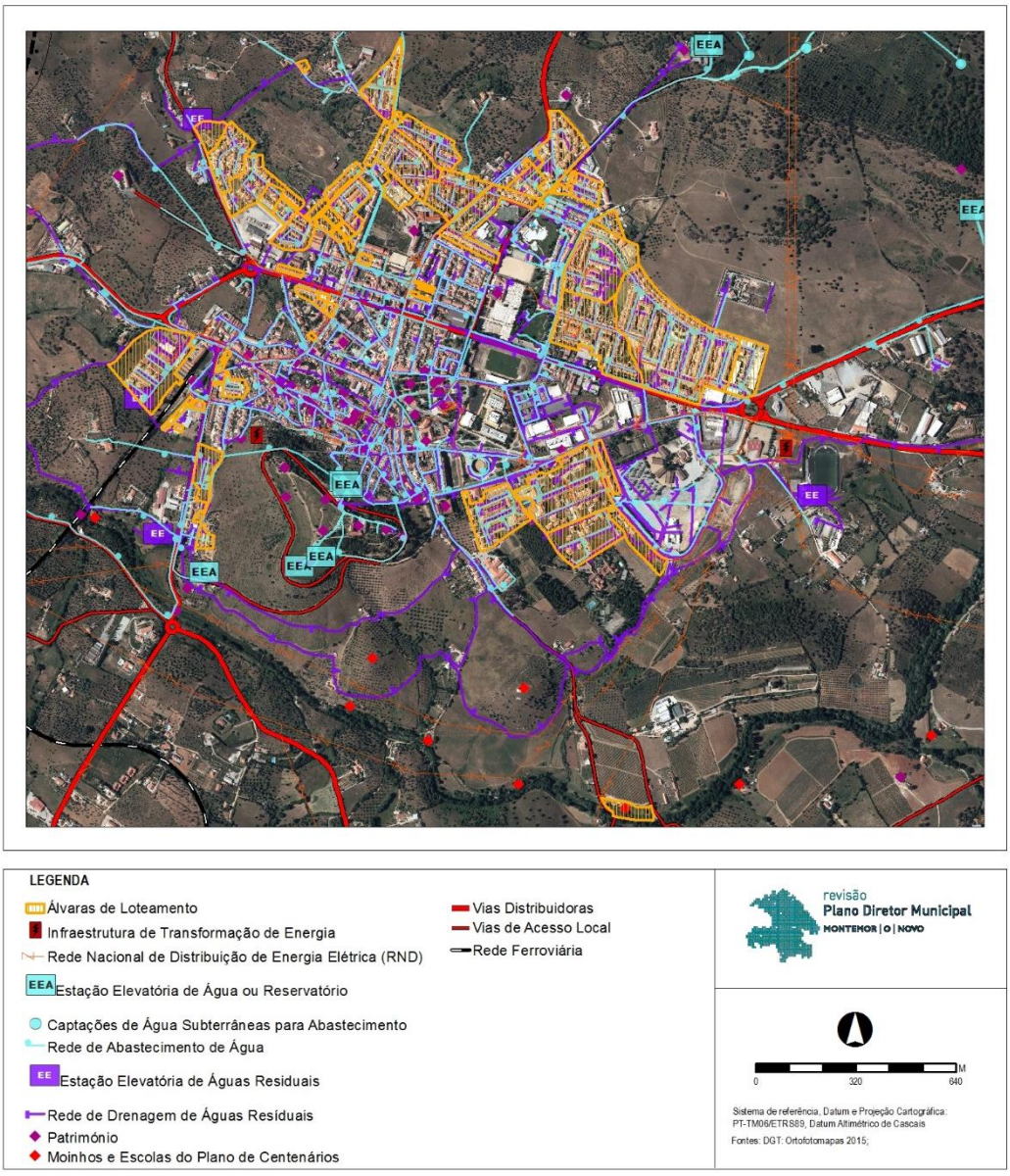


Figura 19 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Montemor-o-Novo

Redefinição do Perímetro Urbano de Montemor-o-Novo

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos[1]		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
344,95	260912,24	-909943,13	-649030,89	280,05

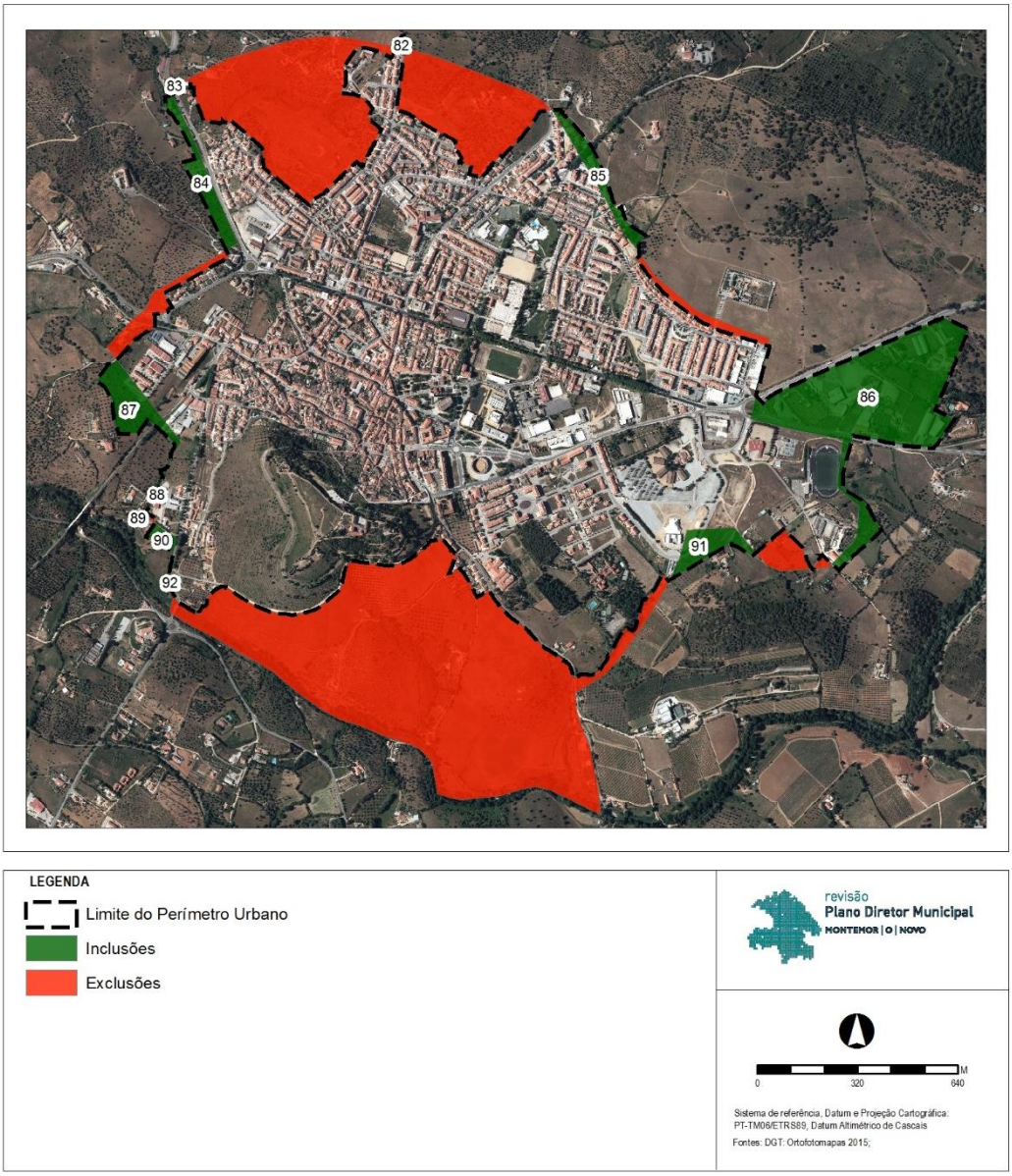


Figura 20 – Delimitação do Perímetro Urbano de Montemor-o-Novo

[1] Não obstante ter sido feita a redelimitação dos perímetros urbanos de Baldios e Biscaia, no sentido de coadunar os atuais limites dos aglomerados com as ocupações preexistentes, estes foram qualificados como Aglomerados Rurais.

Quadro 12 - Áreas integradas em perímetro urbano – Montemor-o-Novo

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
82	659,69		✔		✔	Enquadramento de loteamento
83	291,23		✔	✔		
84	20204,34		✔			Articulação do perímetro urbano com os limites da REN
85	16926,62		✔		✔	Enquadramento de loteamento e Jardim dos Sentidos
86	172932,68			✔	✔	Integração em perímetro urbano de área de atividades económicas preexistente
87	26822,05		✔	✔		Enquadramento de loteamento e criação de espaço turístico
88	333,31		✔		✔	
89	202,53		✔		✔	
90	3943,88		✔	✔		Integração no perímetro urbano de ETAR
91	18106,14		✔	✔		Enquadramento do Parque de Exposições de Montemor-o-Novo
92	489,77				✔	Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
Total	**260912,24**					

O Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo, abrange a área classificada como solo urbano na cidade de Montemor-o-Novo, bem como a Zona Industrial da Adua. É no âmbito da revisão deste plano, que o solo será qualificado nos termos do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

O perímetro urbano final para a cidade de Montemor-o-Novo está representado no Vol. I - I.2.1.1.j - Planta de Ordenamento - Perímetro Urbano de Montemor-o-Novo.

2.11. REGUENGO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Reguengo	141	220	✔	✘	✘	✔	✔

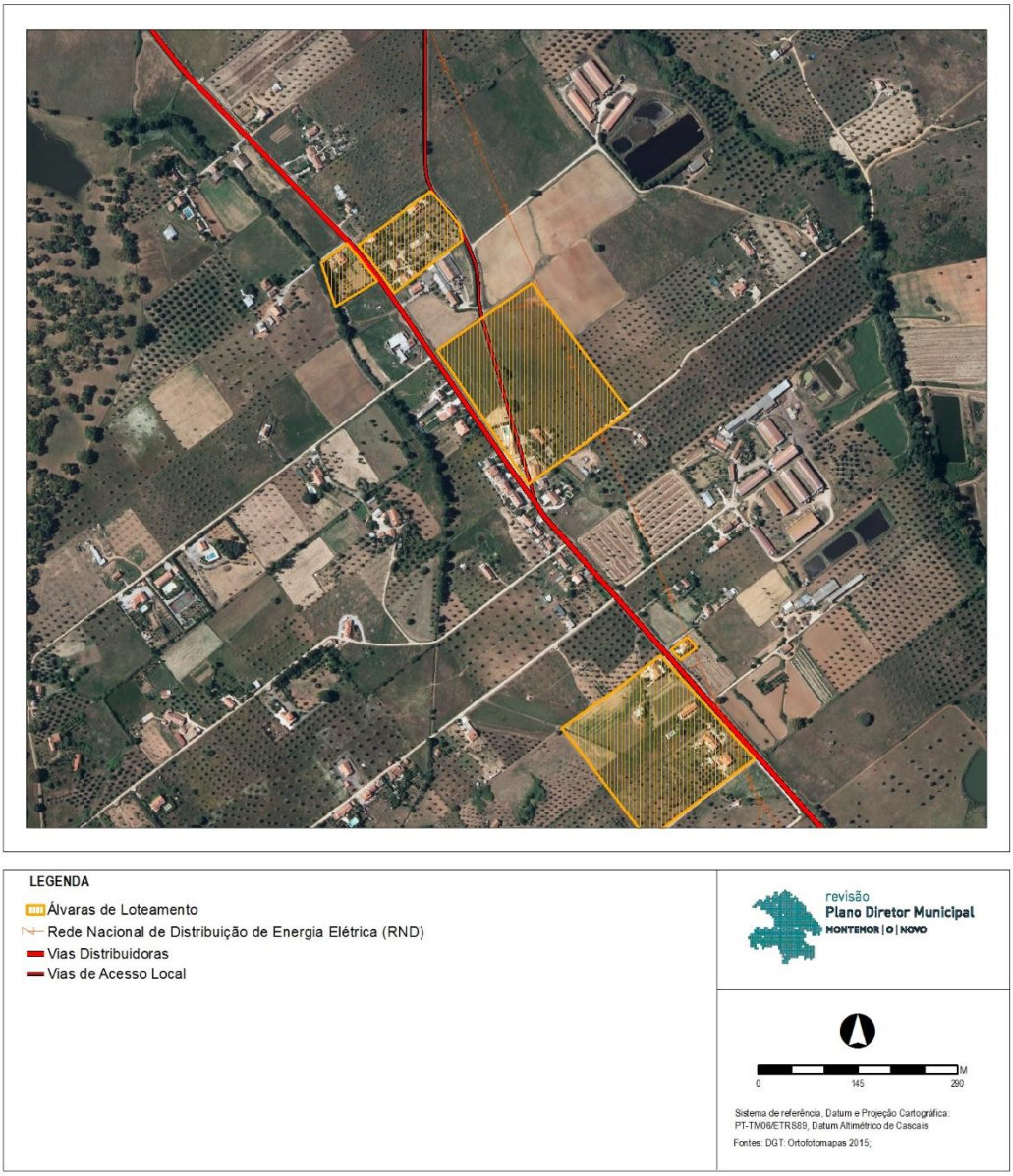


Figura 21 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Reguengo

Redefinição do Perímetro Urbano de Reguengo

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidaçao de tecidos urbanos[2]		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
0	421224,76	-	421224,76	42,12

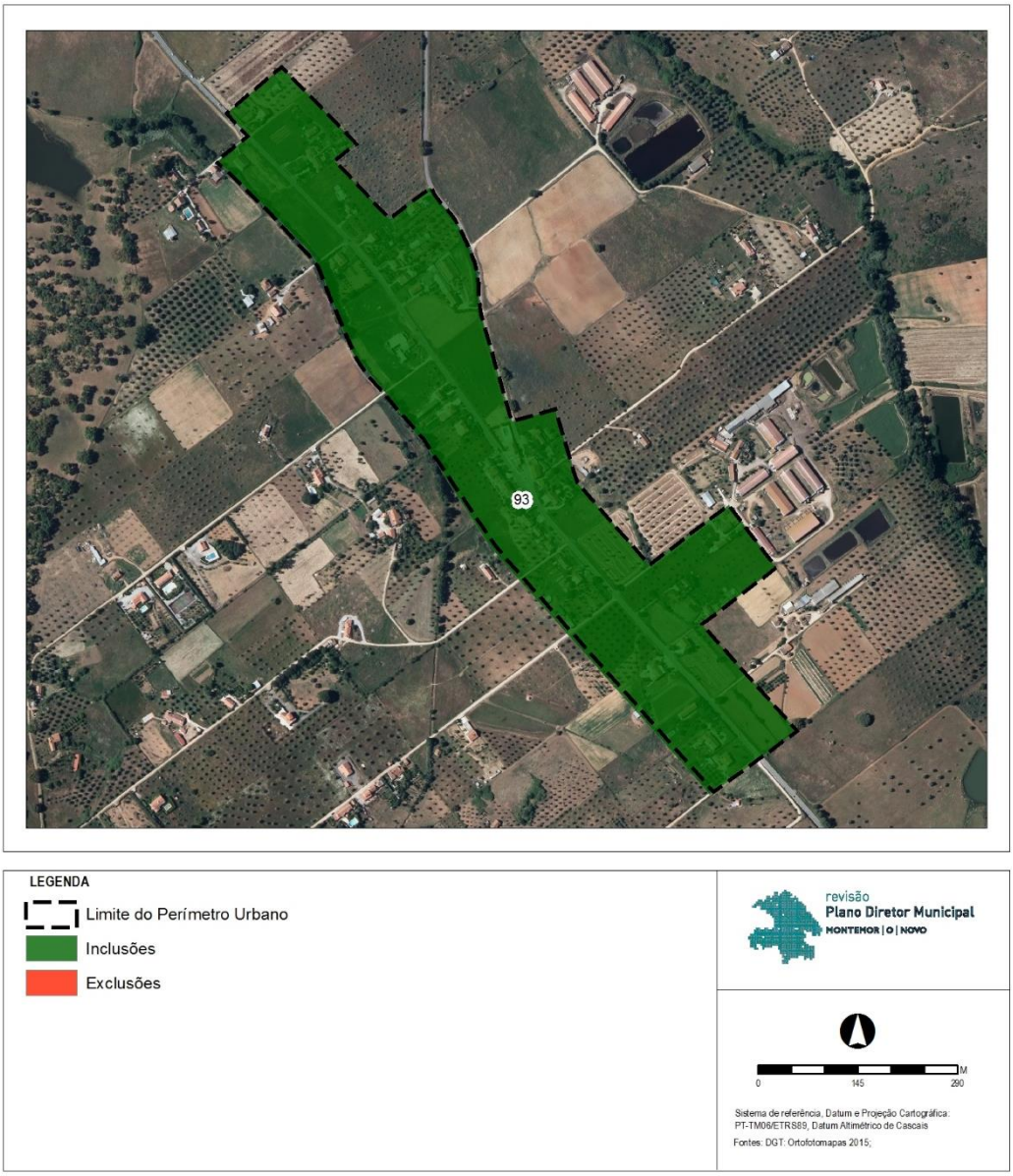


Figura 22 – Delimitação do Perímetro Urbano de Reguengo

[2] Não obstante ter sido feita a redelimitação dos perímetros urbanos de Baldios e Biscaia, no sentido de coadunar os atuais limites dos aglomerados com as ocupações preexistentes, estes foram qualificados como Aglomerados Rurais.

Quadro 13 - Áreas integradas em perímetro urbano – Reguengo

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
93	211869,18			✔	✔	Proposta de integração em solo urbano
Total	**211869,18**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Reguengo está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.I – Perímetro Urbano de Reguengo.

2.12. SANTA SOFIA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Santa Sofia	32	46	✔	✔	✔	✔	✔

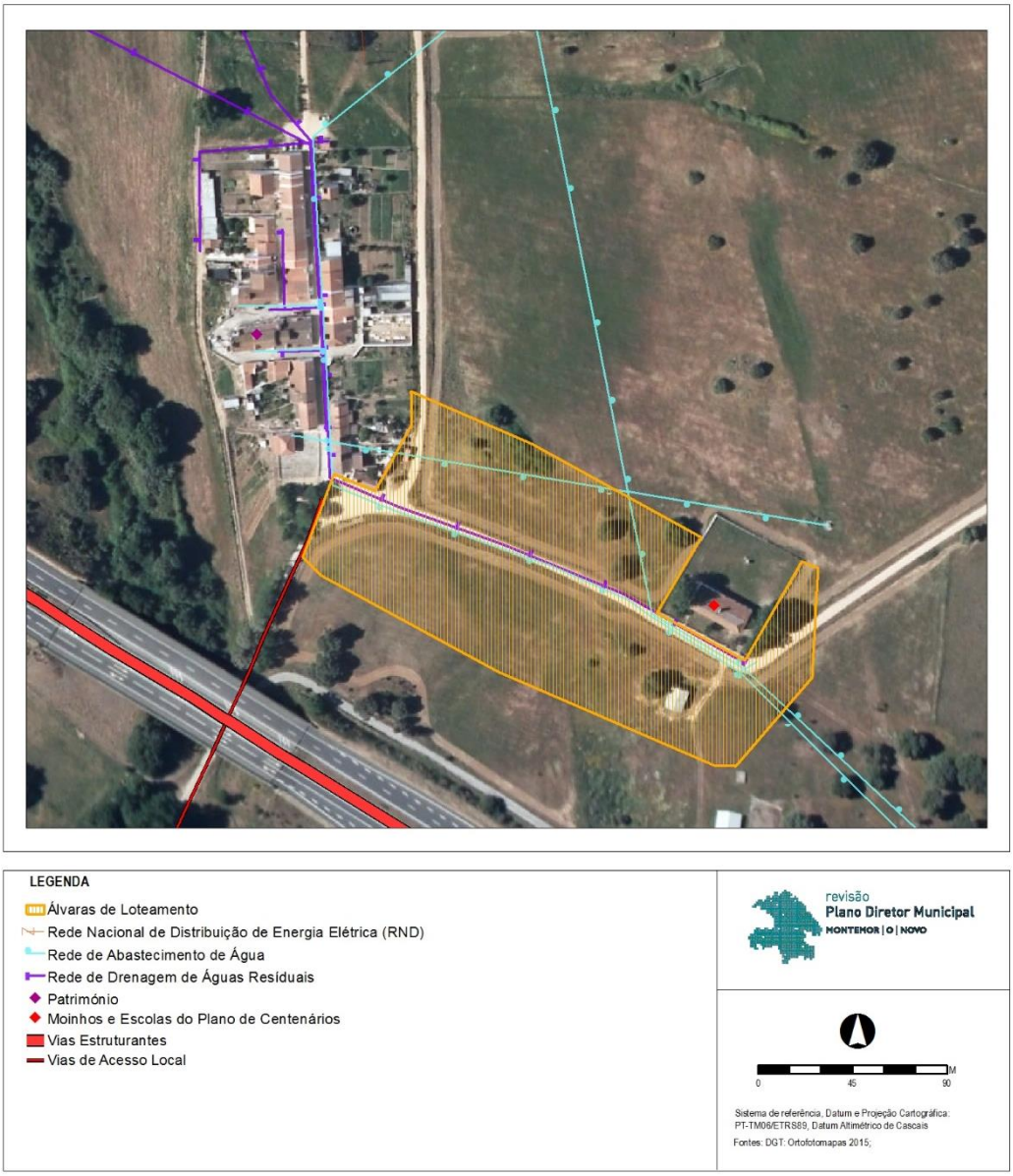


Figura 23 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Santa Sofia

Redefinição do Perímetro Urbano de Santa Sofia

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
4,68	3264,61	-6324,22	-3059,61	4,37

Figura 24 – Delimitação do Perímetro Urbano de Santa Sofia

Quadro 14 - Áreas integradas em perímetro urbano – Santa Sofia

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
94	2359,90		✔		✔	
95	4,01		✔	✔		Enquadramento da Escola Primária de Santa Sofia
96	122,41					Articulação da profundidade do perímetro urbano com limites físicos - via existente
97	778,29					Articulação da profundidade do perímetro urbano com limites físicos - via existente
Total	**3264,61**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Santa Sofia está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.m – Perímetro Urbano de Santa Sofia.

2.13. SANTIAGO DO ESCOURAL

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Santiago do Escoural	604	964	✔	✔	✔	✔	✔

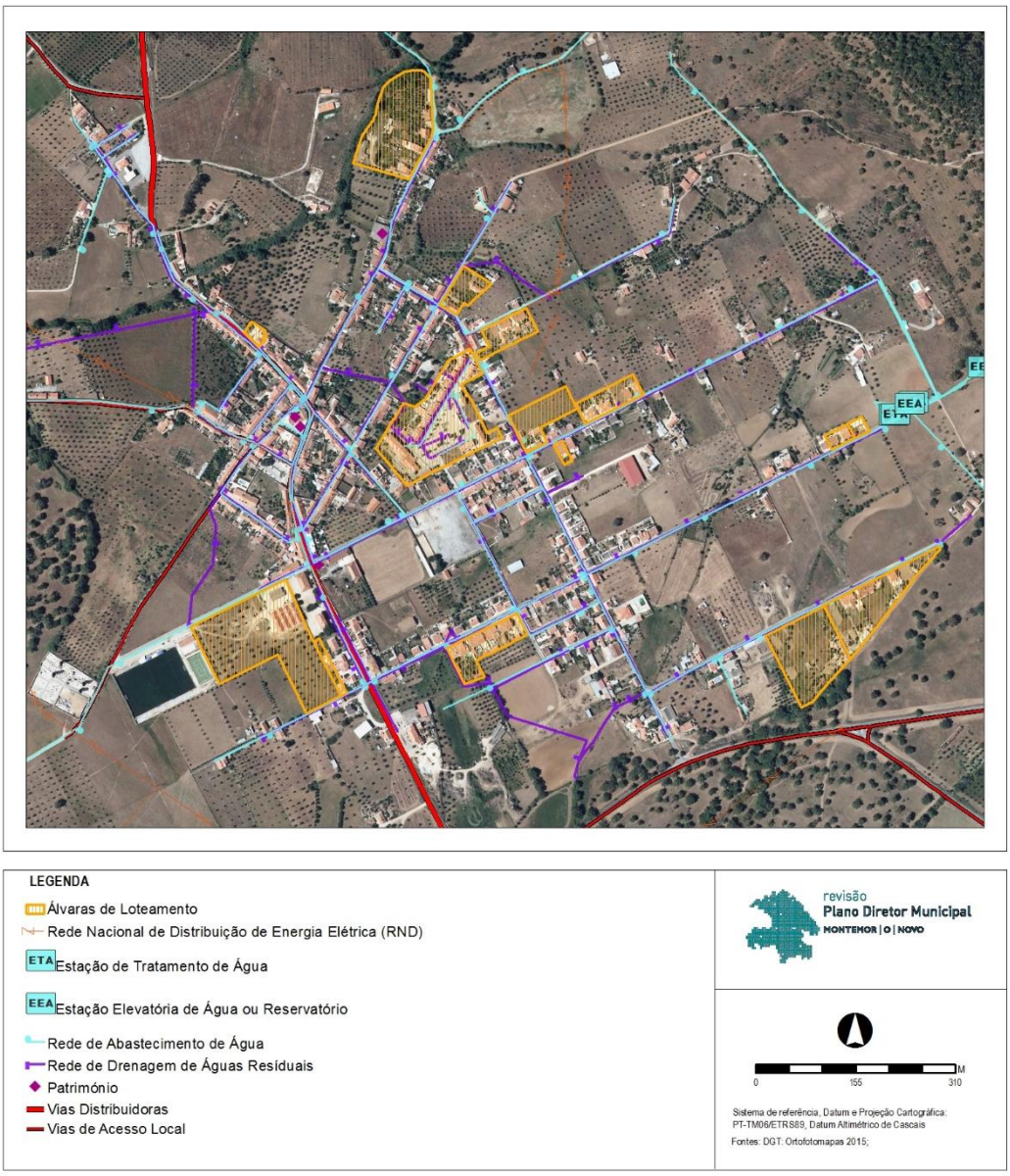


Figura 25 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Santiago do Escoural

Redefinição do Perímetro Urbano de Santiago do Escoural

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
64,38	53375,91	-128973,76	-75597,85	56,82

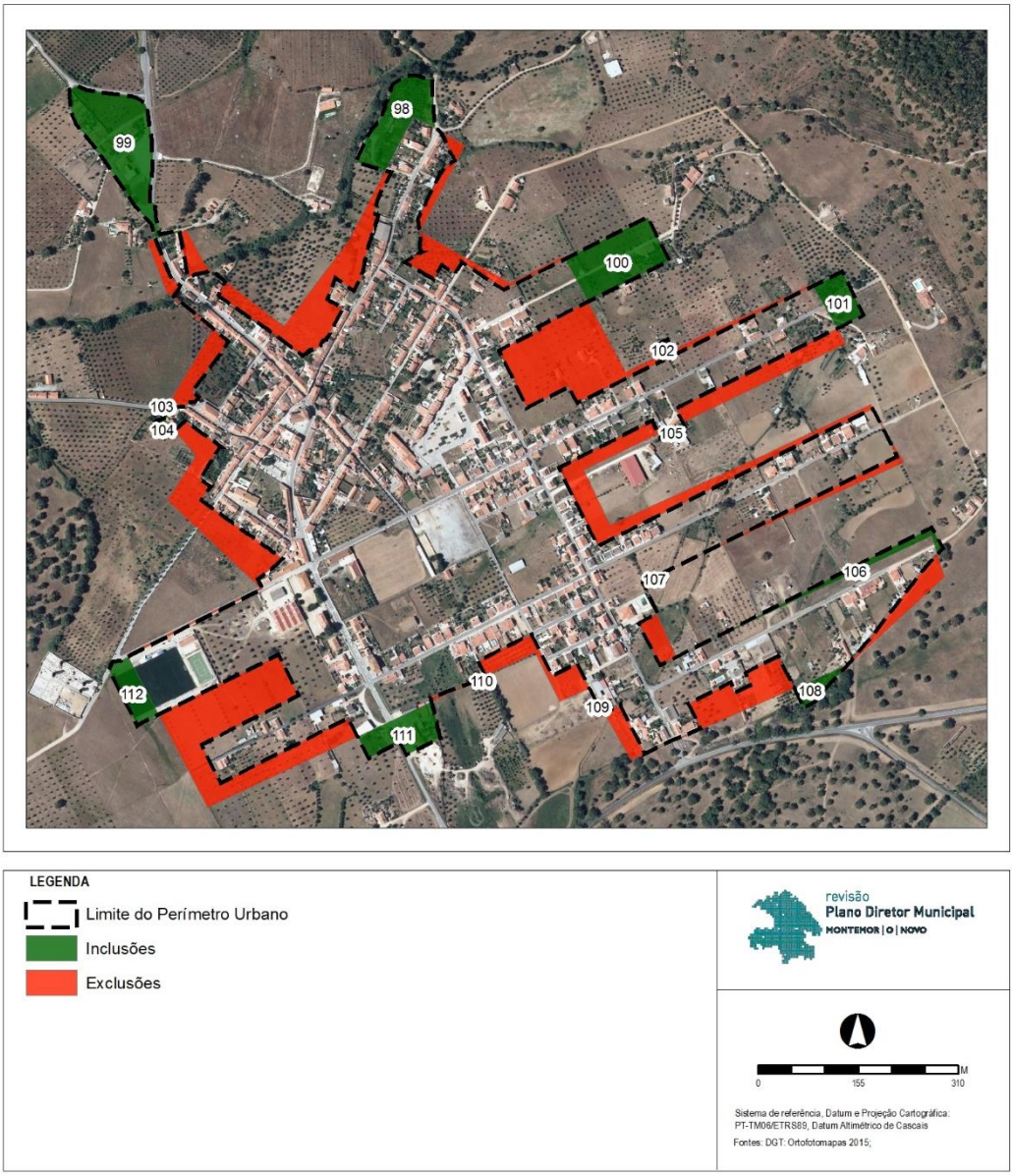


Figura 26 – Delimitação do Perímetro Urbano de Santiago do Escoural

Quadro 15 - Áreas integradas em perímetro urbano – Santiago do Escoural

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
98	8488,06		✔	✔	✔	Enquadramento de loteamento
99	15188,43		✔	✔	✔	Integração da aldeia de Mouzinhos e articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
100	10603,16	✔	✔	✔		
101	3651,51		✔	✔		
102	375,32		✔	✔		
103	19,89		✔			
104	528,51		✔	✔		
105	310,52		✔	✔		
106	2912,54		✔			
107	153,93		✔			
108	1709,50				✔	Enquadramento de loteamento
109	71,79				✔	
110	19,70				✔	
111	5659,88		✔	✔		
112	3683,07		✔			Enquadramento de equipamento desportivo (campo de jogos 25 de abril)
Total	**53375,81**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Santiago do Escoural está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.n – Perímetro Urbano de Santiago do Escoural.

2.14. SÃO BRISSOS

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
São Brissos	47	109	✔	✔	✔	✔	✔

Figura 27 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de São Brissos

Redefinição do Perímetro Urbano de São Brissos

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
5,55	13544,47	-34956,31	-21411,84	3,41

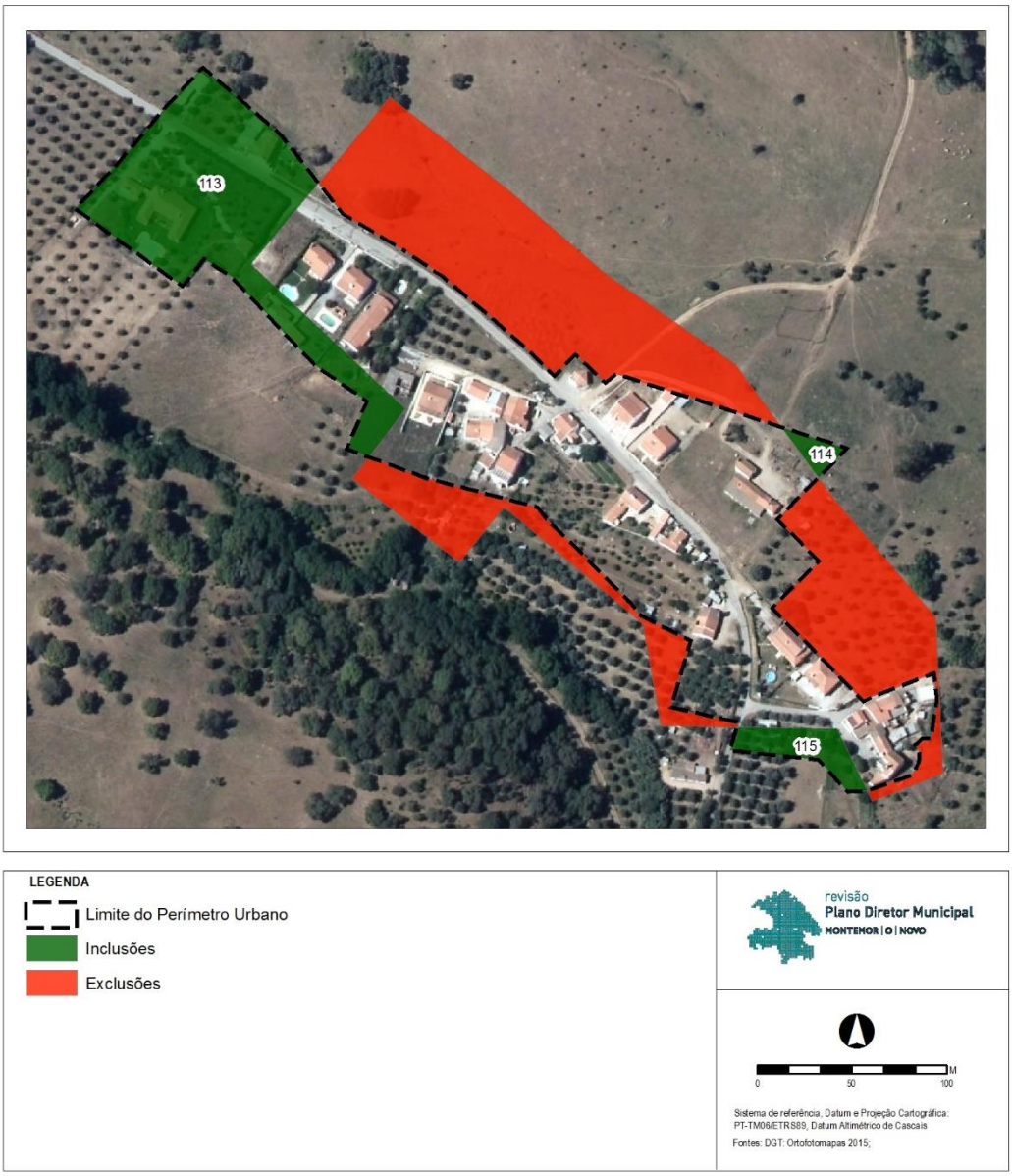


Figura 28 – Delimitação do Perímetro Urbano de São Brissos

Quadro 16 - Áreas integradas em perímetro urbano – São Brissos

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
113	9877,82		✔	✔	✔	Enquadramento de loteamento
114	355,28		✔	✔	✔	Enquadramento de loteamento
115	1107,32		✔	✔		
Total	**11340,42**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de São Brissos está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.o – Perímetro Urbano de São Brissos.

2.15. SÃO CRISTÓVÃO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
São Cristóvão	260	350	✔	✔	✔	✔	✔

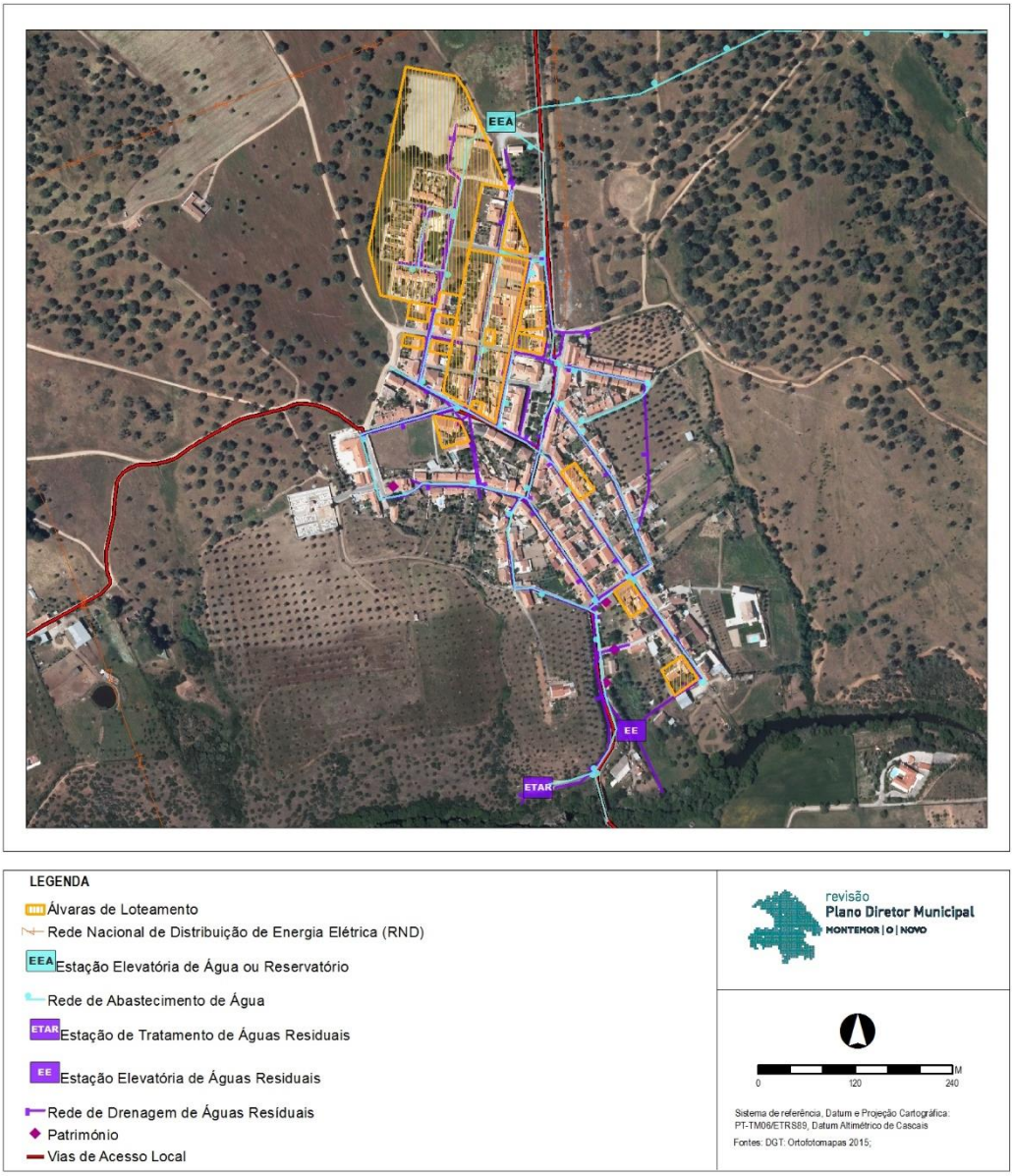


Figura 29 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de São Cristóvão

Redefinição do Perímetro Urbano de São Cristóvão

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
25,73	9690,16	-65674,44	-55984,28	20,13

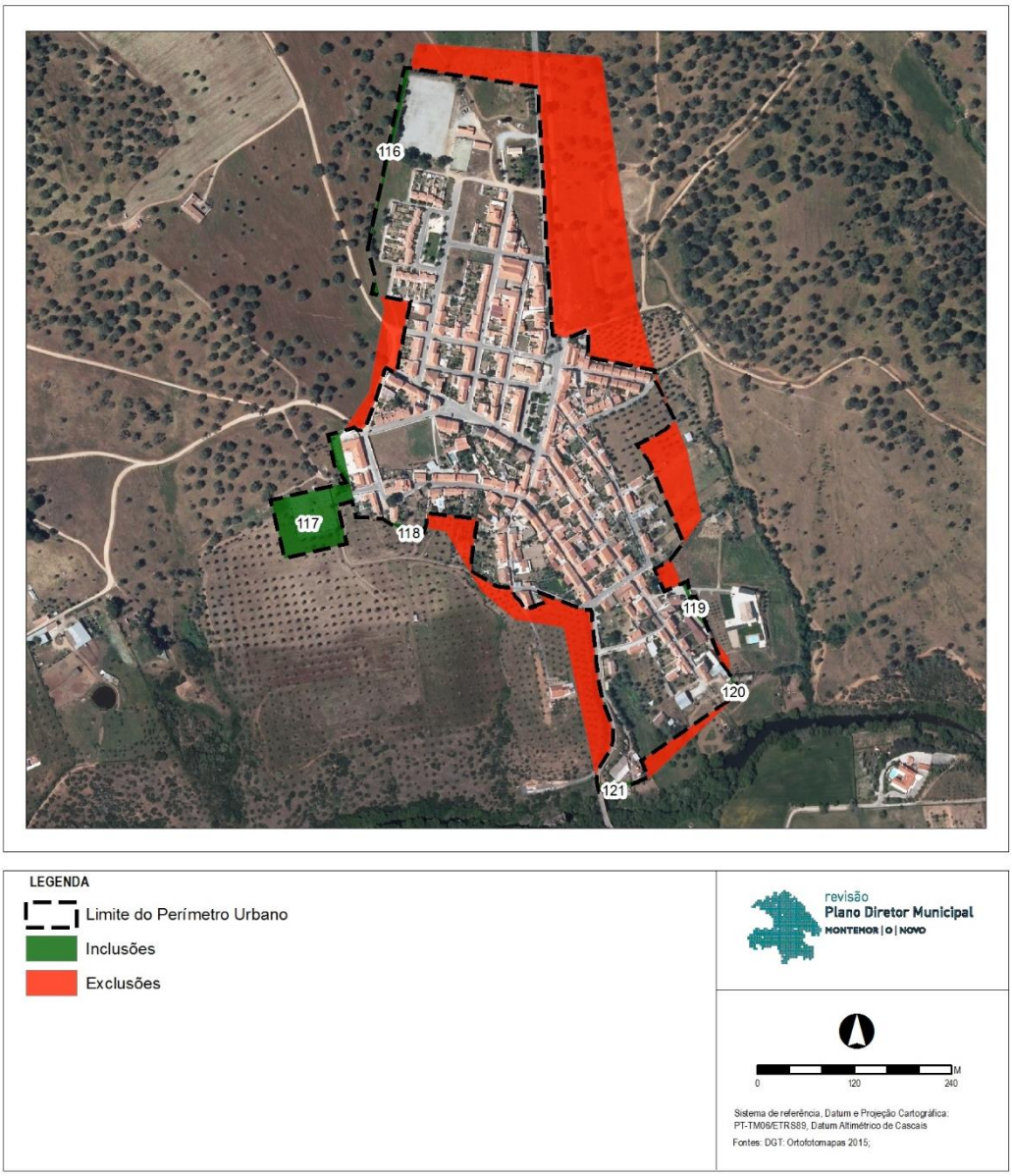


Figura 30 – Delimitação do Perímetro Urbano de São Cristóvão

Quadro 17 - Áreas integradas em perímetro urbano – São Cristóvão

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
116	1147,04		✔			Enquadramento de loteamento e de equipamento desportivo (Campo de futebol de São Cristóvão)
117	7180,73		✔	✔	✔	Enquadramento do Cemitério (área existente e de expansão) e Centro Social e Paroquial de São Cristóvão
118	371,83		✔		✔	
119	413,52		✔		✔	
120	177,71		✔			
121	399,33		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da REN
Total	**9690,16**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de São Cristóvão está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.p – Perímetro Urbano de São Cristóvão.

2.16. SÃO GERALDO

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
São Geraldo	93	123	✔	✔	✔	✔	✔

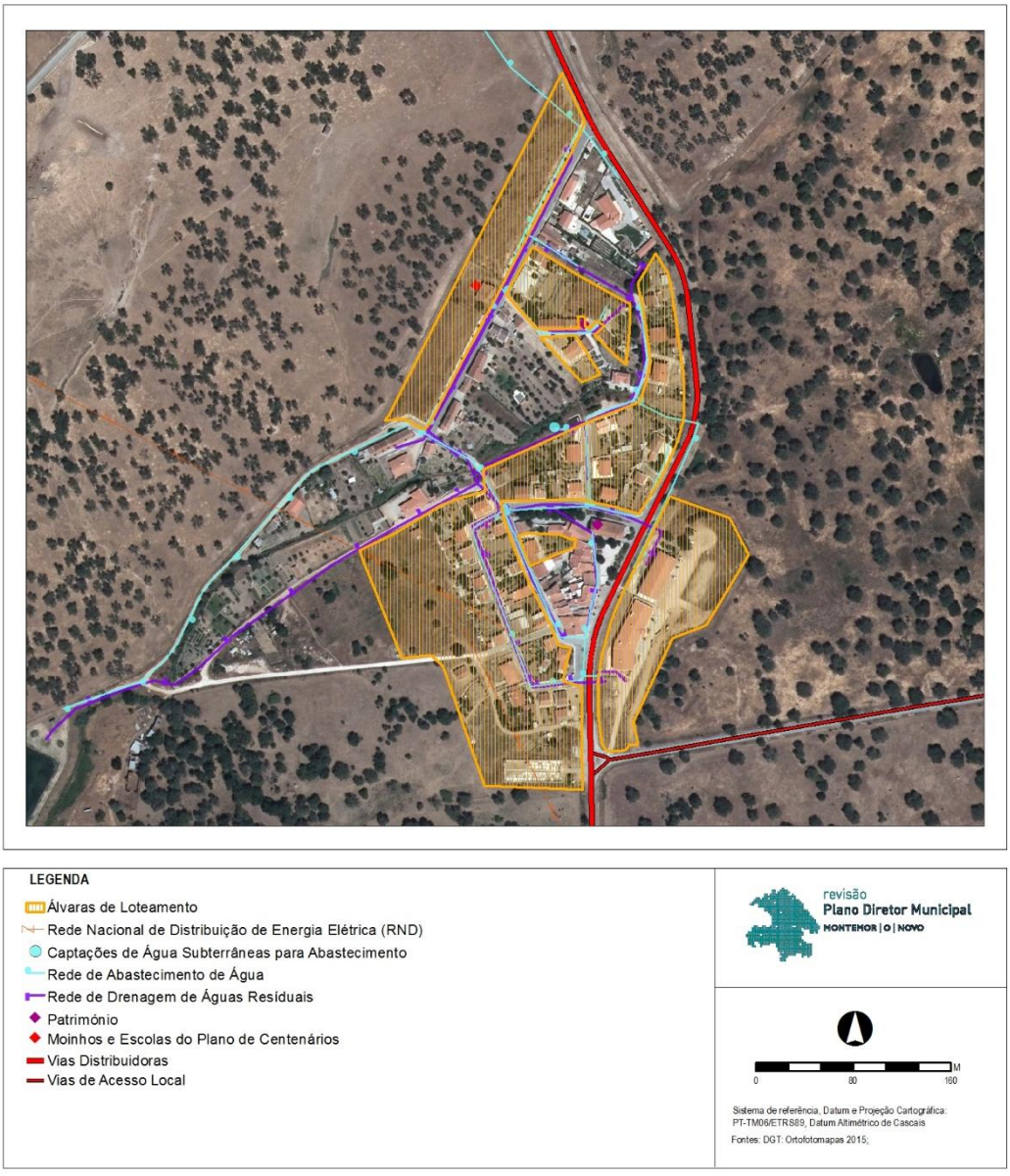


Figura 31 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de São Geraldo

Redefinição do Perímetro Urbano de São Geraldo

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
13,33	9190,79	-27236,00	-18045,21	11,52

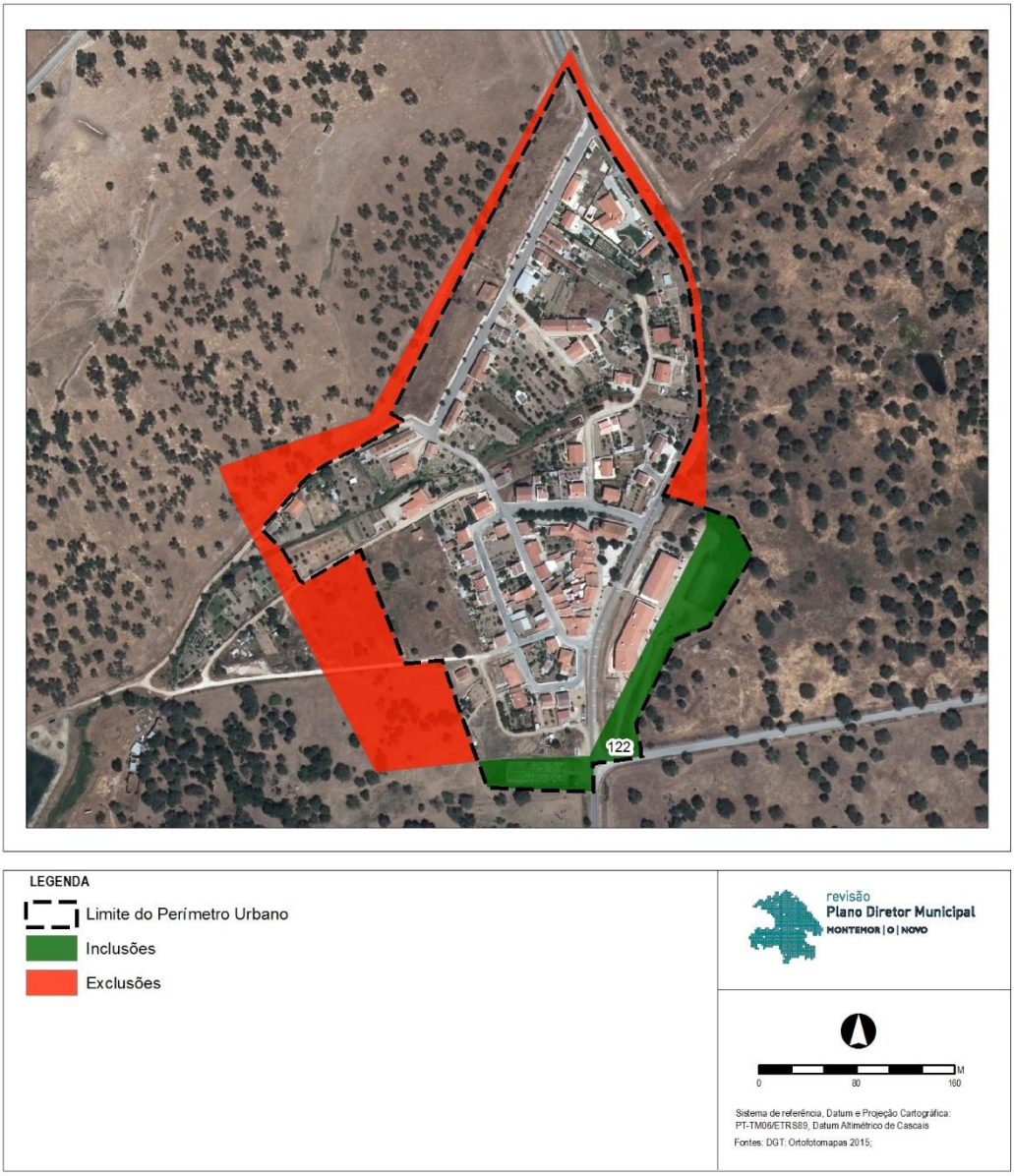


Figura 32 – Delimitação do Perímetro Urbano de São Geraldo

Quadro 18 - Áreas integradas em perímetro urbano – São Geraldo

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
122	9190,79		✔	✔	✔	Enquadramento de loteamentos, cemitério (área existente e de expansão), integração do Centro Cultural e Recreativo Popular 1º de maio e da Associação de Proteção à População de São Geraldo - O Girassol
Total	**9190,79**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de São Geraldo está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.q – Perímetro Urbano de São Geraldo.

2.17. SILVEIRAS

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Silveiras	214	359	✔	✔	✔	✔	✔

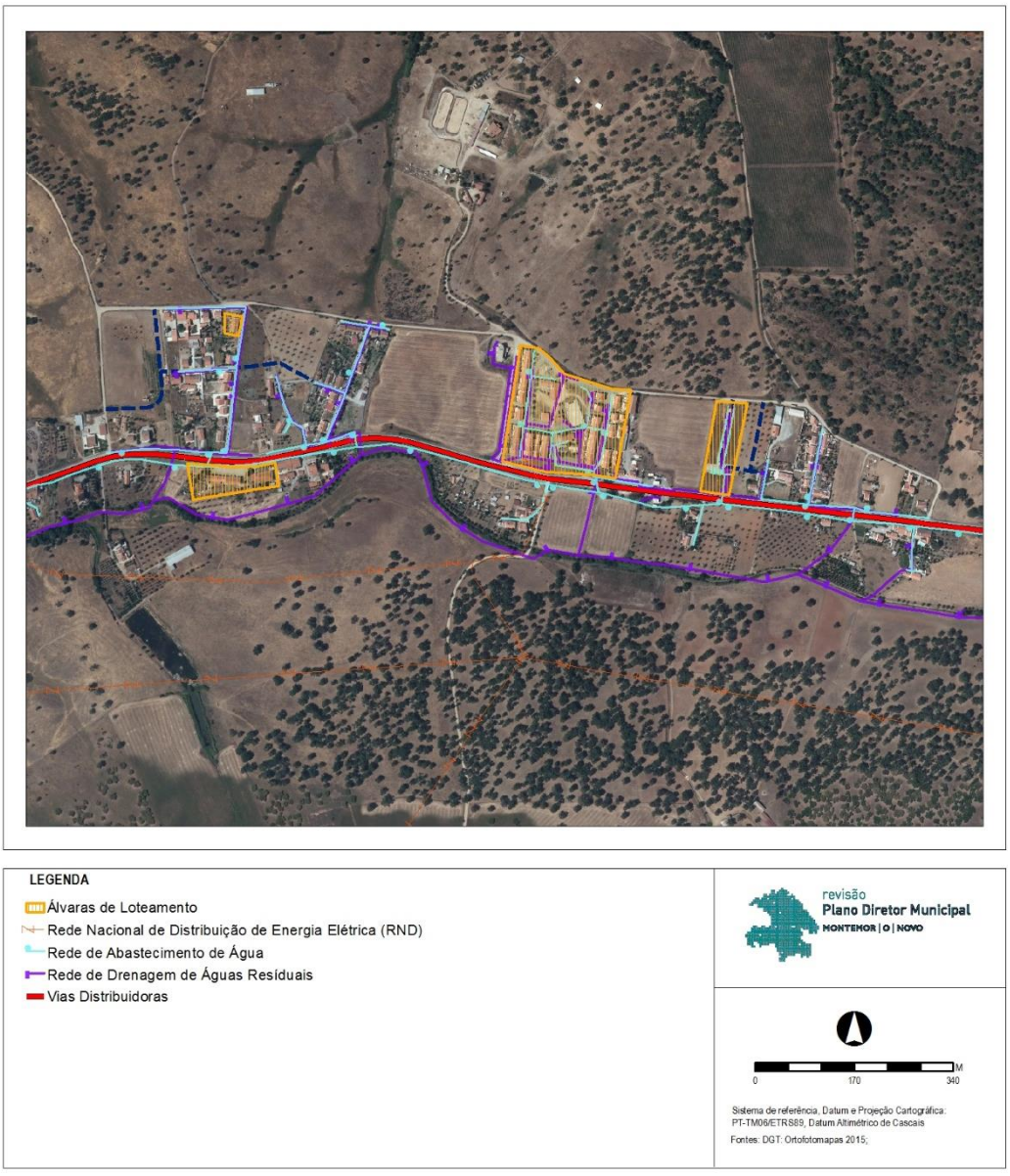


Figura 33 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos de Silveiras

Redefinição do Perímetro Urbano de Silveiras

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
30,14	37255,38	-95518,96	-58263,58	24,31

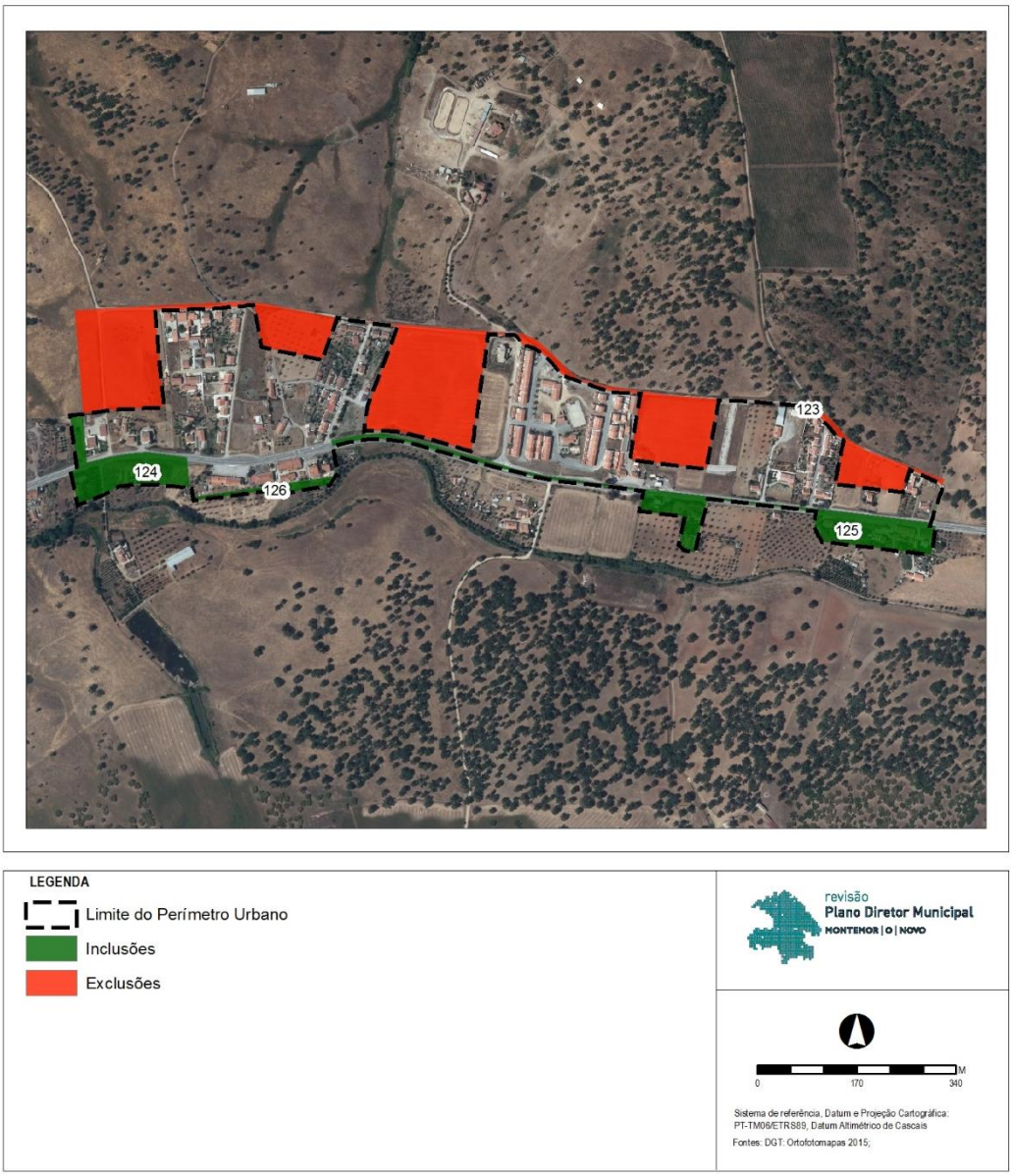


Figura 34 – Delimitação do Perímetro Urbano de Silveiras

Quadro 19 - Áreas integradas em perímetro urbano – Silveiras

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
123	0,20				✔	
124	12907,72		✔	✔	✔	
125	21833,54		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
126	2513,92		✔	✔		
Total	**37255,38**					

A qualificação do solo do perímetro urbano de Silveiras está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.r – Perímetro Urbano de Silveiras.

2.18. ZONA INDUSTRIAL DA ADUA

Identificação das Infraestruturas e compromissos urbanísticos

Aglomerado	N.º Alojamentos (2011)	População Residente (2011)	Infraestruturas				
			Recolha RSU	Abast. Águas	Saneam.	Ilumin. Pública	Telecom.
Adua [3]	0	0	✔	✔	✔	✔	✔

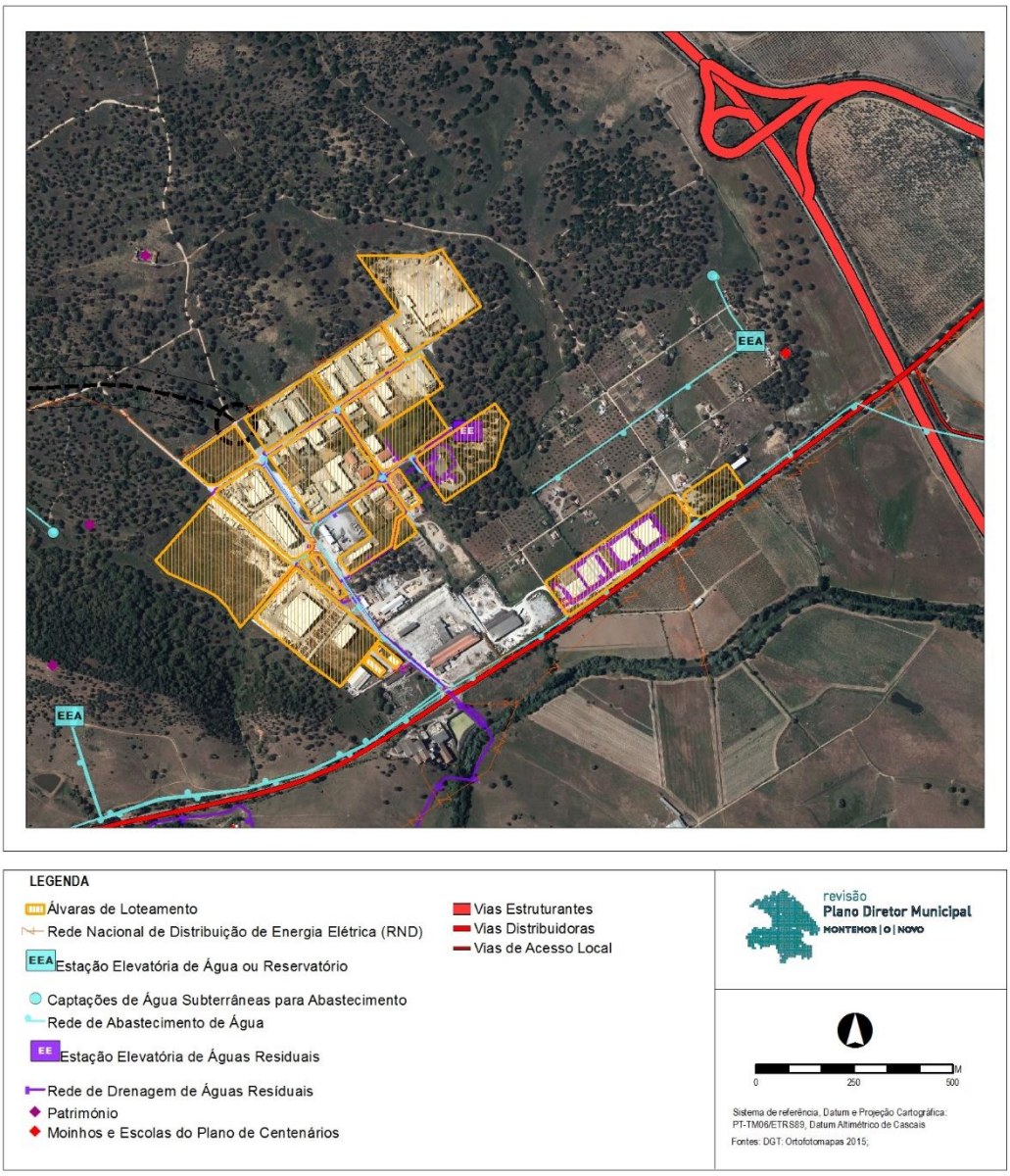


Figura 35 – Infraestruturas e Compromissos Urbanísticos da Zona Industrial de Adua

[3] Embora a Zona Industrial da Adua não seja considerada um aglomerado urbano no verdadeiro sentido do termo, foi classificada como solo urbano e incluída no âmbito territorial do Plano de Urbanização da Cidade de Montemor-o-Novo.

Redefinição do Perímetro Urbano da Zona Industrial da Adua

Área Inicial Perímetros PDM 1994 (ha)	Consolidação de tecidos urbanos		Diferencial (m²)	Área Final Perímetros Urbanos (ha)
	Inclusões (m²)	Exclusões (m²)		
122,59	31455,80	-506676,94	-475221,14	75,07

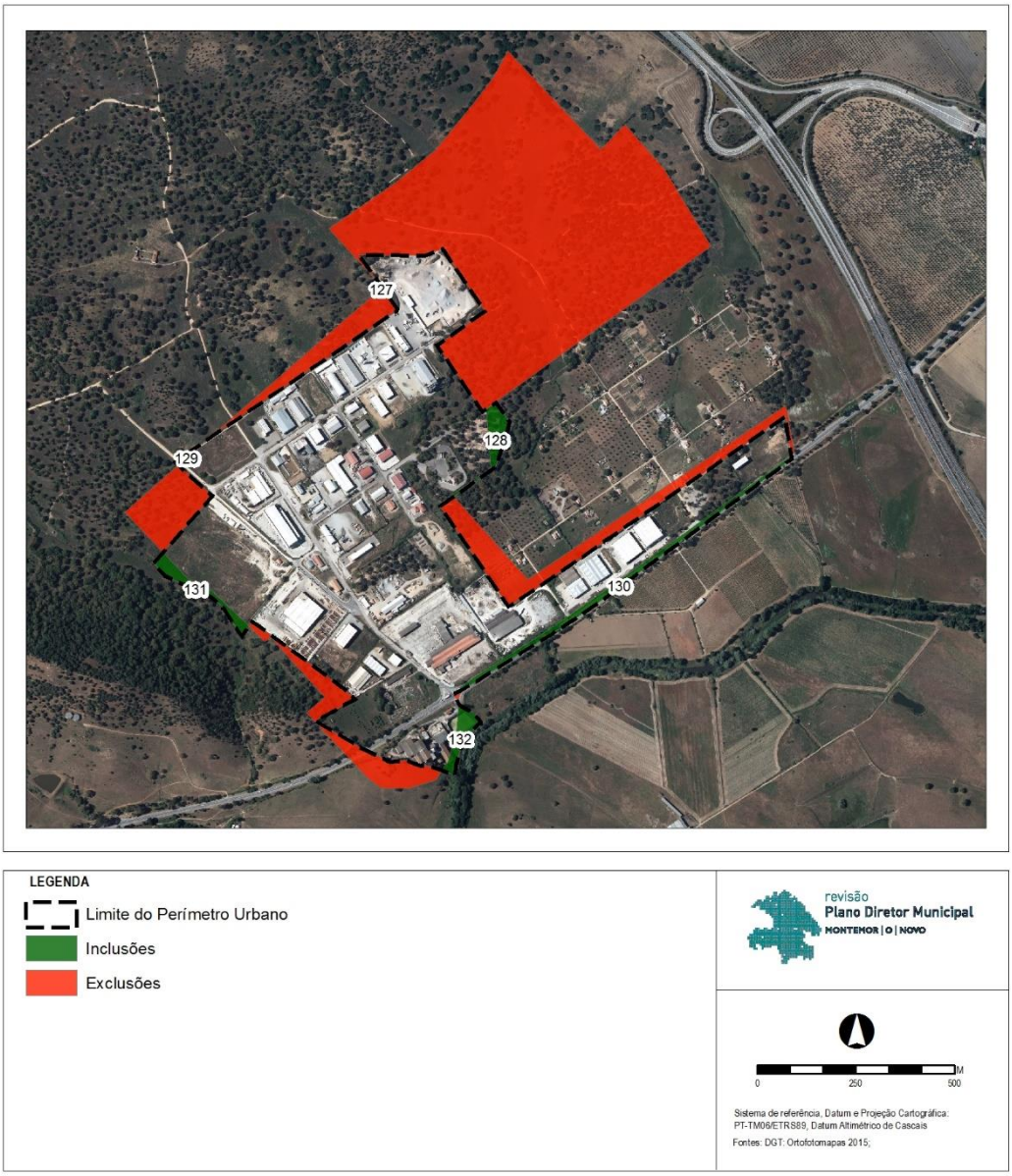


Figura 36 – Delimitação do Solo Urbano da Zona Industrial da Adua

Quadro 20 - Áreas integradas em perímetro urbano – Zona Industrial da Adua

ID	Área (m²)	Fundamentação				Observações
		Colmatação	Conformação	Preexistências	Acerto / Cadastro	
127	5,14				✔	
128	6481,48		✔		✔	
129	686,81				✔	Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN
130	12351,26		✔			Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
131	6290,98		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com os limites da RAN e da REN
132	5640,13		✔	✔		Articulação do perímetro urbano com limites físicos - via existente
Total	**31455,80**					

A delimitação da classificação do solo como urbano da Zona Industrial da Adua está definida na Planta de Ordenamento no Vol. I - I.2.1.1.s – Perímetro Urbano de Zona Industrial da Adua, sendo a sua qualificação definida no âmbito da Revisão do Plano de Urbanização de Montemor-o-Novo.

ANEXO III

ANEXO	Descrição
Anexo III	Compromissos Urbanísticos

Quadro 1 - Compromissos urbanísticos no concelho de Montemor-o-Novo

ID	Designação / Promotor	Local	N.º Lotes	N.º Fogos	Data	Nº Processo	Nº Alvará
1	Loteamento municipal	Cortiçadas de Lavre	33	33	10-11-1993	CL-28	Lot. Mun.
2	Loteamento municipal	Ciborro	18	18	14-04-1989	C-13	Lot. Mun.
3	Custódia Maria, José Manuel Mateus e outros	Foro do Pinguinhas	3	3	03-10-2014	3/04	2/2014
4	José Rodrigues da Silva	Palheiros	7	7	20-12-2000	390/97	10/00
5	CHE	Horta do Coxo	77	170	22-10-1986	2/95	8/86
6	Ana Maria Mira Borges	Rua Miguel Bombarda - Escoural	10	8	19-12-2002	4/92	4/92
7	José Francisco	Rua de Lavre, n.º 2 e 2A - Ciborro	5	nd	06-04-1992	2/92	3/92
8	Carlos Alberto Chalaça Miguéis	Rua da Fonte – Cabrela	2	1	14-06-1994	1/94	6/94
9	Antónia Maria Rosa	Rua da Fonte – Cabrela	0	0	14-06-1994	1/94	7/94
10	Maria Inácia (cabeça de casal na herança)	Rua António casquinha	2	2	22-11-1994	2/94	12/94
11	Manuel Estevão Marcelino Geraldo	Rua Germano Vidigal – Monte da Flor - Escoural	6	6	29-08-1994	5/94	10/94
12	Henrique Virgolino de Oliveira	Avenida Nacional (e.n.2) - Ciborro	2	2	11-10-1994	3/94	11/94
13	José Joaquim Nunes	Rua Salvador Joaquim do Pomar	1	1	20-07-1994	8/94	9/94
14	José da Silva Perdigão	Rua Nova - Cortiçadas	1	1	23-12-1994	11/94	11A/94
15	nd		39	39		1973	
16	Joaquim António Páscoa e outros	Courela do Moinho de Vento	1	0	01-07-1995	5/95	8/95
17	José da Silva Páscoa	Cortiçadas	1	0	11-10-1995	9/95	14/95
18	José Luís Toureiro Peniche	Rua Humberto Delgado	3	2	12-08-1995	251/95	12/95
19	Jaime Ferreira Lagoa	Herdade do Castelo	2	1	25-03-1996	263/95	3/96
20	Isalinda Maria Santos G. Barroso e outro	Abadinho – Fonte das Torres	5	4	25-03-1996	290/95	4/96
21	António Dias Fernandes	Casas Novas de Baixo	5	5	08-08-1995	279/95	10/95
22	Luis José Elisário	Vale Flores	1	1	06-12-1995	396/95	15/95
23	António Maria Malta I. Vilas Lobos	Quinta da Caldeira	1	1	31-05-1996	13/96	7/96
24	Olímpio José Nunes	Ruas Luís de Camões e Salvador Joaquim do Pomar	3	3	16-02-1996	638/95	2/96
25	Maria G. G. Silva e Firminio V. Gaitas	Rua 5 de outubro	3	3	05-03-1999	202/96	10/96
26	Herdeiros de José Manuel Dias Beldroega	Rua 1º de maio	3	3	17-05-1996	73/96	5/96
27	Herdeiros de José Manuel Dias Beldroega	Rua António Casquinha, Beco 9	3	3	17-05-1996	72/96	6/96
28	Joaquim Sabino e outros	Beco Miguel Filipe, n.º 1 e 3	3	2	07-10-1996	366/96	9/96
29	Maria Constança da Silveira Almadanim	São Cristóvão	7	7	03-12-1996	378/96	11/96
30	Francisco Adriano da Silva	EN 114	2	2	31-12-1996	626/96	12/96
31	António Francisco Martins de Carvalho	Travessa da Indústria	4	2	15-07-1997	231/97	18/97
32	Luis Marques Barrocas	Rua Nova, Rua da Escola, Largo 25 de abril e EN 535	3	3	15-07-1997	172/97	19/97
33	António Augusto do Rosário	Rua António Casquinha, lote 19	3	3	02-06-1997	95/97	17/97
34	António Manuel Isidoro	Rua 1º de maio – São Geraldo	3	3	15-05-1997	29/97	16/97
35	Joaquim José Espanhol	Rua dos Caçadores	2	2	07-08-1997	291/97	21/97
36	José António Ferreira Cristóvão e outros	Fazenda do Poço de Cima	3	1	15-04-1998	270/97	1/98
37	Maria José C. B. Laboreiro Villa Lobos	Rua de Aviz	2	5	03-10-1997	289/97	23/97

ID	Designação / Promotor	Local	N.º Lotes	N.º Fogos	Data	Nº Processo	Nº Alvará
38	Inácio João	São Geraldo	8	7	17-11-1997	516/97	24/97
39	Ernestina Manuela Chumbaças	Bairro das Cortiçadas, n.º 1	2	2	05-06-1998	190/98	2/98
40	Joaquim António Páscoa e outros	Courela do Moinho de Vento	2	1	11-12-2000	442/99	9/00
41	Tomé Saiote	Rua José Geraldo Caravela n.º 26	2	2	07-09-2000	445/99	6/00
42	Fábrica da Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Vila	Rua de Nossa Senhora da Visitação	2	1	18-04-2001	59/00	1/01
43	Gertrudes do Rosário da Silva Borges	Av. Albino Pimenta de Aguiar e Rua Bento Gonçalves	3	2	16-10-2000	171/00	7/00
44	Henrique José de Carvalho Vacas	Largo 25 de abril	3	3	03-08-2000	112/00	4/00
45	José Evaristo	Courela de Vale de Figueira	6	5	28-03-2007	322/2000	4/05
46	Hortinora – Sociedade de investimentos Imobiliários, Lda.	Ferragial do Matadouro	51	108	07-06-2004	403/00	2/04
47	Leirimundo, Construção Civil, SA	Horta e Ferragial das Almas - São Domingos	31	128	13-12-2001	408/00	6/01
48	Maria Joaquina da Silva e outros	Fazenda	5	5	03-01-2002	512/00	3/02
49	Manuel Joaquim Bernardino e filhos	Rua da Primavera	3	3	21-11-2001	543/00	4/01
50	Paula da Conceição	Beco de S. Francisco	2	3	03-01-2002	623/00	1/02
51	Francisco António Minhoca	Courelas do Cortiço	3	3	02-08-2001	270/01	3/01
52	Olinda Rosa Morganheira	Rua dos Centenários	5	5	30-11-2001	462/01	5/01
53	José Manuel	Rua Catarina Eufémia	4	4	12-06-2003	524/01	2/03
54	Custódio Francisco Pardal	Rua 1º de maio	23	23	27-01-2005	93/02	1/05
55	A. Rodrigues & J. Correia, Lda.	Rua das Fontainhas	20	20	03-08-2007	120/02	1/07
56	Rui António Bento e outros	Rua Nova	4	4	13-02-2003	196/02	1/03
57	Urbimor – Construções, Lda.	Olival - Horta das Bacias	13	13	11-02-2005	3/03	2/05
58	Sociedade Agropecuária Escaldada, Lda.	Herdade da Escaldada	10	10	17-10-2005	8/03	5/05
59	Flexall, Lda	Rua 25 de abril (Herdade da Comenda da Igreja)	15	15	23-05-2008	2/05	3/08
60	José Vicente	Rua da primavera	2	2	06-08-2007	2/06	2/07
61	Terrado – Sociedade de Investimentos – Imobiliários, Lda.	U.P.P. 10 - Terrado da Estação	47	26	23-07-2002	333/2001	6/02
62	Quattor - Investimentos Imobiliários	Quinta D. Francisco	19	106	15-09-1997	9/91	22/97
63	Maria Margarida da C. P. Mexia de Mendia	Janelinha	14	14	14-02-1996	603/95	1/96
64	José Constantino Beldroega Mestrinho	Rua 1º de maio - Foros	6	0	12-09-1995	16/94	13/95
65	Hortinora – Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda.	Ferragial do Matadouro	23	23	08-06-2005	403/00	3/05
66	Antónia Maria Lavado D. Ferreira Silva	Courela do Cabeço – Rua Humberto Delgado	19	19	19-01-2009	6/95	2/09
67	José Evaristo Vermelho Neto	Rua General Humberto Delgado	21	21	27-03-1995	12/94	5/95
68	Augusto José Linguiça	Rua José Geraldo Caravela	13	13	21-01-2009	614/95	3/09
69	Fátima da Conceição M. Calvo	Rua 1º de maio	6	6	18-06-2002	571/01	5/02
70	Ana Maria de Sousa Carvalho Cunhal	Herdade do Freixo	20	24	28-11-2008	3/08	5/08
71	Joaquim António Páscoa e outros	Courela do Moinho de Vento	13	13	01-08-1997	579/95	20/97
72	Imobideia, Lda.	Zona Industrial da Adua	14	0	04-05-2002	83/98	4/02
73	Manuel Jacinto Beldroega	Rua de Angola – Foros de Vale de Figueira	2	2	19-01-1994	4/93	1/94
74	Manuel Jacinto Beldroega – cabeça de casal na herança de Joaquim José Gaitas	Rua 5 de outubro - Foros	11	11	19-01-1994	5/93	2/94
75	Quattor - Investimentos imobiliários	Quinta D. Francisco	20	42	24-02-1994	9/91	3/94

ID	Designação / Promotor	Local	N.º Lotes	N.º Fogos	Data	Nº Processo	Nº Alvará
76	José Herculano Mémé	Fazenda da Escaldadinha	10	10	05-05-1994	10/93	5/94
77	Quattor - Investimentos imobiliários	Quinta S. Francisco	2	31	22-06-1994	9/91	8/94
78	Urbimor - Investimentos imobiliários, Lda.	Olival - Senhora da Conceição	11	11	18-06-2008	3/06	4/08
79	Feliciano Conceição Cornacho	Horta do Ramalho	28	66	16-03-1995	13/94	3/95
80	Deolinda Maria Martinho Lopes	Rua Germano Vidigal - Escoural	8	8	14-02-2001	1/88	1/88
81	Loteamento Municipal Courela da Pedreira	Courela da Pedreira	211	328	04-02-1990	LOTMUN	Lot. Mun.
82	Loteamento Pequenas Oficinas	Pequenas Oficinas	22	0	04-02-1990	LOTMUN	Lot. Mun.
83	Manuel Gabriel dos Santos Malhão	Pedreira	4	4	17-11-2000	23/00	8/00
84	Cooperativa Habitação Económica a Alentejana, Crl	Ferragial – Horta do Coxo e parte da Courela da Pedreira	162	0	22-03-2006	2/95	2/06
85	Loteamento Lavre	Lavre	23	0	29-09-2004	LOTMUN	Lot. Mun.
86	Loteamento Municipal UUP 13	UPP 13	8	8	02-04-2003	LOTMUN	Lot. Mun.
87	Loteamento Municipal	Silveiras	49	49	17-07-2002	S-13	Lot. Mun.
88	Edgar Manuel Preguiça Cachuchas	Monte da Rosa – Rua Joaquim Carvalho Luís e Rua Militão Bessa Ribeiro	8	8	15-01-2009	9/94	1/09
89	Simplício Henrique Zorrinho	Rua Vasco da Gama - Escoural	9	11	03-03-1994	13/93	4/94
90	Josefa Maria Cabral	Rua da Primavera	4	4	06-02-1995	15/94	2/95
91	António Eduardo Mira Neno	Rua 25 de abril	2	1	03-01-2002	624/00	2/02
92	Maria Joaquina Carapinha	Rua dos Correios n.º 9, 11 e 13	2	1	06-05-2004	4/03	1/04
93	Julieta Maria e outros	Fazendas do Cortiço	4	4	21-10-2002	131/02	7/02
94	Província Portuguesa da Ordem Hospitaleira de S. João de Deus	Montemor-o-Novo	2	4	04-03-2008	1/08	2/08
95	Casa do Povo de Lavre	Lavre	24	0	03-08-2000	148/00	5/00
96	Joaquim Alberto da Silva Borges	Quinta da horta seca	28	28	18-06-1985	4/85	4/85
97	António Manuel Cardoso Castanho.	Rua Direita - Cortiçadas	12	0	27-11-1986	A463/85	11/86
98	José da Silva Páscoa	Bairro das Cortiçadas	4	4	14-10-1986	7/86	7/86
99	João António Garfo	Rua 1º de maio - Cortiçadas	8	0	24-07-1987	3/87	3/87
100	Rosa Leopoldina Gonçalves Duarte	Olival da Igreja	15	15	28-04-1980	1/80	1/80
101	José Manuel dos Santos Bibe	Horta do Goivo	12	0	18-07-1990	5/90	5/90
102	José Manuel dos Santos Bibe	Horta do Goivo	4	0	10-09-1987	5/87	5/87
103	José Manuel dos Santos Bibe	Horta do Goivo	5	0	14-10-1986	5/86	5/86
104	António Fernandes Pereira	Rua 5 de outubro	5	5	19-04-2001	444/99	2/01
105	Cidália da Conceição Balhote Bento	Rua Dr. Magalhães de Lima, n.º 41	2	2	24-01-2013	2/12	1/13
106	Loteamento Municipal	Escoural	26	23	18-05-2011	LOTMUN	Lot. Mun.
107	Loteamento Municipal de São Geraldo	São Geraldo	45	43	13-12-1996	B-58	Lot. Mun.
108	PP do Escoural	Escoural	26	0	18-05-2011	LOTMUN	Lot. Mun.
109	Garcia José	Rua António Casquinha	11	11	25-08-1993	2A/91	2A/1991
110	António Maria Malta Laboreiro de Villa Lobos	Olival do Abadinho	11	11	10-07-1974	1/74	1/74
111	nd	Quinta da Caldeira	51	0		1/73	1/73
112	António Maria Malta Laboreiro	Quinta da Caldeira	41	nd	21-07-1983	2/78	2/78

ID	Designação / Promotor	Local	N.º Lotes	N.º Fogos	Data	Nº Processo	Nº Alvará
113	João Rafael Mouzinho Almadanim	Amendonça – S. Cristóvão	14	14	28-01-1973	2/73	2/73
114	António Joaquim Diniz Machado	Foro dos Passarinhos	14	0	14-11-1983	3/83	3/83
115	Horta das Bacias	Horta das Bacias	36	43	01-01-1985	MN033	Lot. Mun.
116	António Jacinto Chiola e outros	Olival do Abadinho	13	25	15-02-1982	1/82	1/82
117	Joaquim Faustino dos Santos	Rua do João do Paço	4	7	29-05-1984	4/83	1/84
118	António Júlio Caramelo	Rua Bento Gonçalves - Foros	4	4	21-12-1993	7/93	7/93
119	José Manuel dos Santos Bibe	Av. Gago Coutinho e Rua Comandante Fragoso	9	28	03-06-1985	3/85	3/85
120	Caixa de Crédito Agrícola Mútuo de Montemor-o-Novo	Av. Gago Coutinho	2	0	14-06-1993	8/93	2/93
121	Bernardino Ventura Gonçalves	Rua Catarina Eufémia, 67 – Casa Branca	2	1	29-06-1993	9/93	4/93
122	José Joaquim de Mira	Rua Joaquim Carvalho Luís	2	1	15-06-1993	2/93	3/93
123	António Alberto Matias Saiote	Rua 5 de outubro, Beco 10	8	8	11-05-1989	2/89	2/89
124	Jeremias Alberto Trigueiros da Silva	Rua Luís de Camões e José Adelino dos Santos	7	0	20-08-1985	5/85	5/85
125	Clementina Maria Mestrinho	Av. Nacional (EN. 2) - Ciborro	6	0	18-11-1985	8/85	8/85
126	Figueiras & Loureiro - Sociedade de Construções, Lda.	Terrins	16	16	25-05-2009	346/01	5/09
127	Feliciano Vicente de Oliveira	S. Brissos - Casas Novas	5	5	26-11-2002	4/01	8/02
128	Fernanda Paula Tomás de Oliveira	Herdade da Misericórdia- S. Brissos	4	4	12-02-2009	2/04	4/09
129	Maria Teresa Tierno de Andrade	Herdade de Benalfange	3	0	09-01-2008	4/07	1/08
130	Joaquim Filipe Beldroega Mestrinho	Rua 8 de março	2	2	16-06-2010	2/09	1/10
131	Carpintaria Mecânica de Valenças	Rua da Serração - Ciborro	3	3	06-08-2010	4/08	2/10
132	José Joaquim Silva Monteiro	Rua da Casa do Povo	2	2	03-09-2010	1/10	3/10
133	Custódio Francisco Canelas	Courela do Castro - Rua dos Foros Velhos	5	5	01-08-2001	2/2011	1/11
134	Américo Manuel Godinho e Celestino José Brejo	Rua Dr. Pascoal Coelho - Silveiras	2	2	02-08-2012	1/2011	1/12
135	Edi Richard Gião Tadeia	Rua dos Correios – Ciborro	3	3	16-05-2013	1/12	3/13
136	Maria Constança Almadanim Santa Marta	Herdade da Amendonça	13	27	19-06-2013	1/13	4/13
137	Valdemiro Fernando Vidigal	Rua Joaquim Carvalho Luís	1	0	01-07-1995	8/95	9/95
138	Sociedade Agropecuária Escaldada, Lda.	Herdade da Escaldada	10	10	06-03-1997	435/96	13/97
139	Adriano da Silva Baptista	Bairro Vale Flores	0	0	02-09-1967	1/67	1/67
140	Feliciano José Magrinho	Reinalda	7	7	26-03-1975	1/75	1/75
141	Bernardino de Almeida Faria	Fazenda do Fail – Rua da Igreja	12	0	07-08-1978	1/78	1/78
142	Sousa Cunhal, Turismo SA	Herdade de Valadas	126	0	17-12-2009	3/07	6/09
143	Maria Jacinta Martinho	Rua General Humberto Delgado	2	2	16-10-2007	1/07	3/07
144	José Manuel Matias Rebotim e Outra	Rua da Liberdade/Rua da Estação - Cortiçadas de Lavre	6	4	03-11-2017	4/13	1/2017
145	Orlando Manuel Beldroega	Foros de vale de figueira	4	0	05-07-2016	3/13	1/2016
146	Maria Constança Almadanim Santa Marta	Herdade da Amendonça	4	4	07-01-1999	229/98	1/99
147	Maria Joana de Almeida Caetanito Miguéns	Herdade da Bandoga	3	0	03-05-1995	14/94	7/95
148	Feliciano da Conceição Cornacho	Fonte de Torres	32	32	09-08-1989	3/89	3/89
149	Manuel da Cruz Pedro	Zona de Urbanização III	21	39	22-04-1991	3/91	3/91

ID	Designação / Promotor	Local	N.º Lotes	N.º Fogos	Data	Nº Processo	Nº Alvará
150	José Manuel dos Santos Bibe	Olival de Vale Flores	44	nd	28-04-1988	2/88	2/88
151	Ana Maria de Sousa Carvalho Cunhal	Herdade da Serra - Foros	1	nd	10-12-2014	4/14	4/14
152	Vicente José Rosa	Quinta do Caramelo - Escoural	7	nd	20-08-1995	6/85	6/85
153	Leonel José Calção e Outros	Silveiras	3	3	18-08-2014	1/14	1/14
154	T.A. – Soc. Imobiliária S.A.	Zona Industrial da Adua	2	nd	27-07-2016	1/16	3/16
155	Maria Domingas de Barros Girão e Outros	Rua Curvo Semedo	2	nd	31-12-1986	9/86	9/86
156	Bernardino José Pineque (herdeiros)	Rua Bento Gonçalves - Foros	8	nd	31-12-1986	10/86	10/86
157	António Vicente Penetra	Fazendas do Cortiço	2	nd	06-01-1987	1/87	1/87
158	Vitor Manuel	Fazendas do Cortiço	7	nd	30-06-1987	2/87	2/87
159	Gregório António Capela e Outros	Rua do Outeiro de Cima - Cabrela	5	nd	22-05-1987	4/87	4/87
160	Vladimiro Fernando Vidigal	Boa Vista - Escoural	2	nd	08-07-1988	3/88	3/88
161	Laurentino Justo Carriço	Cortiçadas de Lavre	2	nd	08-11-1988	4/88	4/88
162	Santa Casa da Misericórdia	Br. Dr. Cunhal	38	nd	10-11-1988	5/88	5/88
163	José Bernardo e Outros	Rua dos Centenários – S. Cristóvão	3	nd	27-04-1989	1/89	1/89
164	Umbelina Rosa Catita do Cabido	Courela da Estrada - Reguengo	3	nd	05-03-1990	1/90	1/90
165	Veimonte, Lda	Av. Gago Coutinho	3	nd	16-08-1990	3A/90	3/90
166	Francisco António Caroço Setúbal e Florentino dos Santos Catarino	Largo Machado dos Santos	13	22	28-12-1990	4/90	4/90
167	Moisés Elisiário Martins Pinto	Bairro de S. Pedro	4	4	07-04-1992	2/91	2/91
168	Jaime Ferreira Lagoa	Rua do Outeiro de Cima - Cabrela	0	nd	25-02-1993	6/92	1/93
169	Francisco José Alcácer (Herdeiros)	Courela entre Meio das Estradas - Reguengo	4	nd		2/90	2/90
170	Manuel José Gordicho	Rua António Casquinha	0	nd	20-05-1991	3/90	1/91
171	Sabino Joaquim (Herdeiros)	Foro do Monte Novo - Ciborro	8	8		1/86	6/93
172	Lourenço António Maltez	Courela Nova da Fonte da Barreira – S. Mateus	5	nd			
173	Timóteo José	Olival de Santo António - Lavre	1	nd	29-12-1983	5/83	5/83
174	Joaquim José dos Santos	Reguengo	1	nd	14-10-1986	6/86	6/86
175	José Manuel Jacinto Tregeira	Foros da Amendonça – S. Cristóvão	3	nd	30-08-1985	7/85	7/85
176	Germano Lopes de Andrade	Rua Poço do Passo	3	nd	14-05-1986	6/87	6/87
177	Maria Luísa Brito Pedreira Gião	Porto das Lãs de Baixo	2	nd	14-10-1986	4/86	4/86
178	João António Garfo	Quantum-Satis – Cortiçadas de Lavre	3	nd	12-09-1986	3/86	3/86
179	Francisco Potes Cordovil	Amoreirinha – Santa Sofia	30	30	12-07-2018	1/04	nd
180	Loteamento Municipal	Zona Industrial da Adua	49	nd	1990	-	-

n.d. – Informação não disponível

ANEXO IV

ANEXO	Descrição
Anexo IV	Condições Impostas pelo POAPA e sua Transposição para o PDM

RESUMO DAS CONDIÇÕES IMPOSTAS PELO POAPA E SUA TRANSPOSIÇÃO PARA O PDM

1. A área da **faixa de proteção da albufeira de Pego do Altar** está devidamente identificada nas plantas de ordenamento e condicionantes.

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos" na planta de ordenamento e como faixa de proteção da albufeira de Pego do Altar na planta de condicionantes.

2. Sempre que se verifique a sobreposição de condicionantes de diferentes usos e atividades, prevalecem as mais restritivas, **sendo proibidos** na **zona de proteção da albufeira os seguintes atos e atividades:**

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos", sendo interditas as construções novas. (Artigo 55º Usos do Capitulo VI – Espaços Naturais e paisagísticos"

b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos", sendo interditas as construções novas. (Artigo 55º Usos do Capitulo VI – Espaços Naturais e Paisagísticos". As condicionantes impostas às explorações pecuárias também não permitem a instalação nesta área. (Art 38º Explorações pecuárias)

c) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza;

Alínea d) do nº3 do Artigo 7º Rede Natura 2000, são condicionadas a parecer da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade (ANCNB), as seguintes atividades, ações e usos do solo: (…) d) A instalação de unidades de gestão de resíduos sólidos; Artigo 55º Usos, nº2 "Nos espaços naturais e paisagísticos são interditas as seguintes atividades: a) construções novas (…)"

d) A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo o terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização e de emergência e das máquinas agrícolas;

Artigo 55º Usos, nº 2 são interditos: (…) m) A circulação de veículos de qualquer natureza, nomeadamente motociclos e veículos todo o terreno, fora dos acessos e trilhos a esse fim destinados, com exceção dos veículos em serviço de fiscalização e de emergência e das máquinas agrícolas;

e) A instalação em locais públicos, sem prévio licenciamento, de tendas ou equipamentos móveis;

A faixa de proteção enquadra-se numa propriedade privada, não existindo qualquer lugar público.

f) A realização, sem prévia autorização das entidades competentes, de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos;

g) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito.

Resulta da lei geral que "A realização de acampamentos ocasionais fora dos locais adequados à prática do campismo e caravanismo fica sujeita à obtenção de licença da câmara municipal, devendo ser requerida pelo responsável do acampamento e dependendo a sua concessão da autorização expressa do proprietário do prédio."

3. É **interdita, na área de intervenção do POAPA, a construção de novas edificações, com as seguintes exceções**:

a) A construção de hotéis rurais;

b) Alteração, conservação e ampliação das construções existentes, desde que estas se encontrem devidamente registadas para o uso habitacional, com os seguintes requisitos e ressalvadas as condicionantes impostas para a zona reservada constantes da alínea a) do nº5:

i. No caso de alteração de construção degradada, deve observar-se o respeito pelas áreas de implantação e construção definidas na caderneta predial;

ii. No caso de conservação ou ampliação, o respetivo projeto deve justificar devidamente a dimensão da ampliação, tendo em conta a área já construída e as necessárias condições de habitabilidade, não sendo em nenhuma situação permitida uma ampliação superior a 50% da área já existente;

iii. Não são autorizados anexos fora do perímetro de edificação;

iv. As áreas cobertas para estacionamento, com uma área até 30 m2, não entram no cálculo dos índices de construção se a altura entre o pavimento e o teto for menor do que a obrigatória para os edifícios destinados a habitação;

v. Os edifícios devem adequar-se, pela cor e materiais, ao meio envolvente;

vi. São proibidas as vedações que impeçam a continuidade espacial da paisagem envolvente, podendo, no entanto, ser autorizadas sebes naturais como elementos de separação entre prédios.

c) Em qualquer dos casos, incluindo os relativos às construções já existentes, deve ser estabelecida a ligação às redes de abastecimento público e de drenagem dos efluentes do aglomerado mais próximo ou, não sendo viável esta solução, devem ser obrigatoriamente criadas condições de tratamento de águas residuais com nível adequado.

d) No caso dos hotéis rurais e das novas construções é obrigatória a prévia infraestruturação e ligação à rede pública de drenagem de efluentes ou, sempre que esta solução se revele inviável, a criação de um sistema autónomo.

Não existem quaisquer construções nesta área, pelo que estas condições não têm aplicação.

4. A **Faixa de proteção**, compreende na área do concelho uma **Zona florestal de proteção** constituída por áreas onde o uso preferencial é a floresta de proteção, cujas funções principais são as de assegurar a continuidade da estrutura verde e proteger a diversidade ecológica, devendo as plantações privilegiar as espécies autóctones e as espécies adaptadas às condições ecológicas locais e tradicionalmente utilizadas.

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos" na planta de ordenamento e como faixa de proteção da albufeira de Pego do Altar na planta de condicionantes.

1. Nestas zonas são **interditas as seguintes atividades**:

i. Plantações com espécies de rápido crescimento, se exploradas em revoluções curtas;

São interditas ações de arborização com espécies do género Eucalyptus s. p. de acordo com o Artigo 26º Usos e Atividades interditas do Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

ii. Execução de terraceamentos em quaisquer situações e mobilizações profundas nas áreas com declive superior a 15%;

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos", sendo interditas a execução de terraceamentos. (Artigo 55º Usos e atividades do Capitulo VI – Espaços Naturais e paisagísticos"

iii. Novas construções, sendo apenas admitidos hotéis rurais e obras de reconstrução, de conservação e de ampliação do edificado existente, nos termos do disposto no nº2.

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos", sendo interditas as construções novas. (Artigo 55º Usos do Capitulo VI – Espaços Naturais e Paisagísticos"

5. É **interdita, na área de intervenção do POAPA, a construção de novas edificações, com as seguintes exceções**:

a) A construção de hotéis rurais;

A faixa de proteção da Albufeira de Pego do Altar está incluída na categoria de espaço "Espaços Naturais e Paisagísticos", sendo interditas as construções novas. (Artigo 55º Usos do Capitulo VI – Espaços Naturais e Paisagísticos"

b) Alteração, conservação e ampliação das construções existentes, desde que estas se encontrem devidamente registadas para o uso habitacional, com os seguintes requisitos:

i. No caso de alteração de construção degradada, deve observar-se o respeito pelas áreas de implantação e construção definidas na caderneta predial;
ii. No caso de conservação ou ampliação, o respetivo projeto deve justificar devidamente a dimensão da ampliação, tendo em conta a área já construída e as necessárias condições de habitabilidade, não sendo em nenhuma situação permitida uma ampliação superior a 50% da área já existente;
iii. Não são autorizados anexos fora do perímetro de edificação;
iv. As áreas cobertas para estacionamento, com uma área até 30 m2, não entram no cálculo dos índices de construção se a altura entre o pavimento e o teto for menor do que a obrigatória para os edifícios destinados a habitação;
v. Os edifícios devem adequar-se, pela cor e materiais, ao meio envolvente;
vi. São proibidas as vedações que impeçam a continuidade espacial da paisagem envolvente, podendo, no entanto, ser autorizadas sebes naturais como elementos de separação entre prédios.

c) Em qualquer dos casos, incluindo os relativos às construções já existentes, deve ser estabelecida a ligação às redes de abastecimento público e de drenagem dos efluentes do aglomerado mais próximo ou, não sendo viável esta solução, devem ser obrigatoriamente criadas condições de tratamento de águas residuais com nível adequado.

d) No caso dos hotéis rurais e das novas construções é obrigatória a prévia infraestruturação e ligação à rede pública de drenagem de efluentes ou, sempre que esta solução se revele inviável, a criação de um sistema autónomo.

Não existem quaisquer construções nesta área, pelo que estas condições não têm aplicação.