

Revisão do Plano Diretor Municipal de Vendas Novas



Fonte: Site da CM de Vendas Novas

Fase 3 | Proposta de Plano **Volume II - Relatório** **Versão para Discussão Pública**

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	8
2. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO E COMPOSIÇÃO DO PLANO	10
3. DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA	14
3.1. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	14
3.2. A DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL - ESCALAS DE ABORDAGEM	15
4. CONDICIONANTES LEGAIS	20
5. REGIME DE USO DO SOLO	23
5.1. INTRODUÇÃO	23
5.2. SOLO RÚSTICO	25
5.2.1. Proposta de qualificação do solo rústico	25
5.2.2. Espaços Agrícolas	26
5.2.3. Espaços Florestais	28
5.2.4. Espaços Naturais e Paisagísticos	32
5.2.5. Espaços de Atividades Industriais	34
5.2.6. Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	35
5.2.7. Condições relativas à edificabilidade em solo rústico	36
5.3. SOLO URBANO	37
5.3.1. Abordagem geral	37
5.3.2. Proposta de qualificação do solo urbano	41
5.3.3. Espaços Centrais	41
5.3.4. Espaços Habitacionais	43
5.3.5. Espaços de Atividades Económicas	44
5.3.6. Espaços Verdes	45
5.3.7. Espaços Urbanos de Baixa Densidade	46
5.3.8. Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas estruturantes	47
6. ÁREAS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO DE RECURSOS E VALORES TERRITORIAIS	49
6.1. INTRODUÇÃO	49
6.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	49
6.2.1. Enquadramento	49

6.2.2.	PROF ALT – Corredores Ecológicos e Áreas Sensíveis	50
6.2.3.	PROT Alentejo - Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental - ERPVA....	55
6.2.4.	A Proteção aos aglomerados urbanos	58
6.2.5.	Componentes da Proposta de EEM	59
6.3.	RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS.....	61
6.4.	ZONAMENTO ACÚSTICO.....	66
6.5.	PATRIMÓNIO CULTURAL	68
6.6.	ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E ENERGIAS RENOVÁVEIS	70
6.6.1.	Introdução	70
6.6.2.	Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas.....	73
6.6.3.	Energia a partir de fontes renováveis	75
7.	SISTEMAS ESTRUTURANTES.....	77
7.1.	INTRODUÇÃO	77
7.2.	INFRAESTRUTURAS	77
7.2.1.	Rede Rodoviária	77
7.2.2.	Rede Ferroviária	80
7.2.3.	Redes de abastecimento e saneamento	82
7.2.4.	Outras redes	83
7.3.	EQUIPAMENTOS	84
8.	COMPATIBILIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM OUTROS IGT	86
8.1.	INTRODUÇÃO	86
8.2.	PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO	86
8.3.	PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO	91
8.4.	PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000.....	94
8.5.	PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL.....	99
8.5.1.	Plano de Pormenor do Parque Industrial	99
8.5.2.	Plano de Pormenor da Entrada Sul	102
8.5.3.	Plano de Urbanização da Landeira	104
8.5.4.	Plano de Urbanização de Vendas Novas (em curso).....	107
9.	UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	108
9.1.1.	Introdução	108
9.1.2.	UOPG 1 – Frente Sul - Operação Integrada – unidade de execução.....	109
9.1.3.	UOPG 2 – Salesianos – unidade de execução	112



9.1.4.	UOPG 3 – Foros da Misericórdia.....	114
9.1.5.	UOPG 4 – Marconi.....	115
10.	ANEXO- FICHA DE EQUIPAMENTOS NOS PERIMETROS URBANOS	118

FIGURAS

Figura 3.1 Escala Estratégica - metropolitana	16
Figura 3.2 Escala Instrumental	18
Figura 3.3 Escala Operativa.....	19
Figura 5.1 Distribuição dos Espaços Agrícolas.....	27
Figura 5.2 Distribuição dos Espaços Florestais de Produção	30
Figura 5.3 Distribuição dos Espaços Mistos de uso silvícola e agrícola	32
Figura 5.4 Distribuição dos Espaços Naturais e Paisagísticos.....	34
Figura 6.1 Extrato da carta Síntese do PROF que inclui as áreas florestais sensíveis e os Corredores ecológicos inseridos no Município de Vendas Novas.....	51
Figura 6.2 Corredores ecológicos do PROF inseridos no Município de Vendas Novas – sobreposição com rede hidrográfica	52
Figura 6.3 Componentes do PROF para a EEM do Município de Vendas Novas	55
Figura 6.4 Extrato da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental e do Litoral do PROT Alentejo	56
Figura 6.5 Componentes da ERPVA do PROT para a EEM do Município de Vendas Novas	57
Figura 6.6 Proposta de EEM para o Município de Vendas Novas.....	61
Figura 6.7 Articulação dos conceitos fundamentais	62
Figura 7.1 Rede Rodoviária no concelho de Vendas Novas	79
Figura 7.2 Rede ferroviária no concelho de Vendas Novas	81
Figura 8.1 Sub regiões homogéneas do PROF	91
Figura 8.2 Planta de Implantação da 2.ª Alteração do PP do Parque Industrial de Vendas Novas	100
Figura 8.3 Planta de Implantação do PP de Entrada Sul – Parque da Cidade de Vendas Novas	103
Figura 8.4 Planta de Zonamento do PU de Landeira	105
Figura 8.4 Em cima planta de zonamento do PU de Landeira (à esquerda) e planta de implantação do PIP (a direita), em baixo perímetro urbano de landeira considerando o compromisso.....	106
Figura 9.1 UOPG Síntese	108
Figura 9.2 UOPG propostas.....	109
Figura 9.3 UOPG 1 e Sub UOPG	112
Figura 9.4 Igreja S. Domingos Sávio e antigo colégio Salesiano	113
Figura 9.5 Localização Unidade de Execução: 1- Salesianos.....	114
Figura 9.6 UOPG Foros da Misericórdia	115
Figura 9.7 Placa de referência à Estação Recetora	115
Figura 9.8 Memorial	116
Figura 9.9 Igreja de São Gabriel	117

QUADROS

Quadro 5.1 Espaços Agrícolas– Identificação, objetivos e usos	26
Quadro 5.2 Espaços Florestais de Produção – Identificação, objetivos e usos	29
Quadro 5.3 Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola – Identificação, objetivos e usos	30
Quadro 5.4 Espaços naturais e paisagísticos – Identificação, objetivos e usos	33
Quadro 6.6 Espaços de Atividades Industriais – Identificação, objetivos e usos	34
Quadro 5.5 Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações – identificação, objetivos e usos	35
Quadro 5.7 – Síntese do Regime de uso no solo rústico	37
Quadro 5.8 Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015.....	38
Quadro 5.9 Principais características dos aglomerados urbanos.....	39
Quadro 5.8 Principais características dos aglomerados urbanos de acordo com os Censos 2011 e 2021.....	39
Quadro 5.9 Principais características dos aglomerados urbanos quanto ao nível de infraestruturização, equipamentos e loteamentos	39
Quadro 5.10 variação do solo urbano entre o PDM em vigor e a proposta de revisão.....	40
Quadro 5.11 Espaços centrais – Identificação, objetivos e usos.....	41
Quadro 5.12 Espaços Habitacionais – Identificação, objetivos e usos	43
Quadro 5.14 Espaços de Atividades Económicas – Identificação, objetivos e usos.....	44
Quadro 5.16 Espaços Verdes – Identificação, objetivos e usos.....	45
Quadro 5.13 Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Identificação, objetivos e usos	46
Quadro 5.15 Espaços de uso especial – Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes – Identificação, objetivos e usos	47
Quadro 6.1 EEM do PDM de Vendas Novas – Composição.....	60
Quadro 6.2 Identificação de riscos no concelho de Vendas Novas	63
Quadro 8.1 Conformidade com a Rede Natura 2000	98

ANEXOS

Fichas – Equipamentos nos perímetros urbanos





INFORMAÇÃO SOBRE O DOCUMENTO E AUTORES

Cliente	Câmara Municipal de Vendas Novas
Referência do Projeto	P075 – Revisão do Plano Diretor Municipal
Descrição do Documento	Volume II - Relatório
Fase	3– Proposta de Plano
Versão	Versão para Discussão Pública
Referência do Ficheiro	P075_PDM_F3_VOL_II_RE.docx
N.º de Páginas	124
Autores	RR Planning
Outras Contribuições	AA / AMMC / MA / CAF
Diretor de Projeto	Romana Rocha
Data	30 de agosto de 2024

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Fase	Data	Descrição
Para 2.ª CC		20/11/2023	Alterado em função dos pareceres recebidos no seguimento da 2.ª CC
Para DP		31/07/2014	Correção de quadro 5.17

Esta página foi deixada em branco propositadamente



1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Vendas Novas foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 137/99, de 29 de outubro, tendo sido alterado por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) através do Aviso n.º 25679/2010, de 9 de dezembro de 2010.

A Câmara Municipal deliberou em 8 de julho de 2020 iniciar o procedimento de Revisão do PDM de Vendas Novas, conforme a publicação do Aviso n.º 12994/2020, de 3 de setembro. Este procedimento foi antecedido pela elaboração do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT) de Vendas Novas, aprovado em reunião de Câmara de 24 de junho de 2020 e pela Assembleia Municipal em 30 de junho de 2020, que aponta para a necessidade de se dar início ao processo de revisão do PDM de Vendas Novas

Uma das principais questões que apontam para a revisão do PDM deriva da necessidade de adequação ao novo quadro legal, entretanto produzido. Trata-se da publicação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, da entrada em vigor do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e ainda pela publicação do Decreto Regulamentar que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do Solo Rústico e do Solo Urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

O presente documento constitui o Relatório da Proposta de Plano, referente à Fase 3 da Revisão do PDM, estando organizado em 8 capítulos, além da presente introdução:

- No capítulo 2 é apresentado o enquadramento legal, o conteúdo material e composição do plano.
- No capítulo 3 é apresentada a Estratégia para a Revisão do PDM, incluindo as Orientações Estratégicas e as diferentes escalas de abordagem.
- No capítulo 4 são apresentadas as condicionantes legais que recaem sobre o Município de Vendas Novas.
- No capítulo 5 descreve-se o regime de uso do solo, apresentando as diversas classes e categorias de espaço definidas para o solo urbano e para o solo rústico.
- No capítulo 6 descrevem-se as áreas de salvaguarda e proteção de recursos e valores territoriais.
- No capítulo 7 são apresentados os sistemas estruturantes relativos a acessibilidades, infraestruturas e equipamentos.
- No capítulo 8 é apresentada a forma como a proposta de PDM se articula e integra as disposições de outros IGT.
- No capítulo 9 são apresentadas as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL, CONTEÚDO E COMPOSIÇÃO DO PLANO

O desenvolvimento do PDM de Vendas Novas tem em consideração o enquadramento legal atual, designadamente:

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU);
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio – Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional (DR 15/2015).

Esta legislação enquadra a presente proposta de plano destacando-se aqui o conteúdo material e documental da Revisão do PDM, que deverá ser respondido de acordo com o RJIGT.

Com efeito, de acordo com o artigo 96.º do RJGIT define o seguinte conteúdo material dos PDM:

- a) *A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;*
- b) *Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;*
- c) *Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;*
- d) *A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;*
- e) *A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;*
- f) *A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;*
- g) *A 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;*
- h) *A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;*
- i) *Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;*



- *j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;*
- *k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;*
- *l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;*
- *m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;*
- *n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;*
- *o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;*
- *p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;*
- *q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;*
- *r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.”*

De acordo com o RJIGT e com as devidas adaptações à situação em concreto, **o conteúdo documental** do PDM de Vendas Novas é constituído pelos seguintes elementos (estão identificados com [Volume/Planta] os que são apresentados na presente Fase de Proposta de Plano):

- Regulamento [Volume I]
- Planta de Ordenamento – “que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais” (definição do RJIGT). A Planta de Ordenamento é desdobrada em:
 - Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo [Planta 01];
 - Plantas dos Perímetros Urbanos [Plantas 02 a 08], que apresentam, a uma escala mais detalhada, a qualificação do solo urbano, com o objetivo principal de adequar a definição das áreas urbanas ao modelo de desenvolvimento proposto para o Município;
 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [Planta 09];
 - Planta de Ordenamento – Riscos e outros limites ao regime de uso [Planta 10] - encontram-se sintetizados os Riscos Naturais e Tecnológicos, tendo por base o recomendado pela Autoridade

Nacional de Emergência e Proteção Civil. São ainda identificados outros limites ao regime de uso, tais como os definidos pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF Alentejo), pela Rede Natura 2000.

- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [Planta 11] – apresenta a proposta de classificação e delimitação das zonas sensíveis e mistas e procede à representação das situações de conflito entre aquelas e o Mapa de Ruído.
- Planta de Condicionantes – “*que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*” (definição do RJIGT). Esta é apresentada no Capítulo 4 e é desdobrada em:
 - Planta de Condicionantes geral – resume os elementos representáveis à escala do Plano sobre os quais se definem restrições de uso e servidões [Planta 12];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas, Florestais e Ecológicos [Planta 13];
 - Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) [Planta 14];

Os elementos que acompanham o PDM são:

- Relatório [Volume II] – “*que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;*” (definição do RJIGT). Este é representado pelo presente documento.
- Relatório Ambiental [Volume III] – “*no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos*” e o respetivo Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica [Volume IV];
- Programa de execução e plano de financiamento [Volume V] – “*contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;*” (definição do RJIGT) – e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira – apresentado em conjunto com o Programa de Execução.

Assim como os seguintes elementos complementares (de acordo com o RJIGT):

- Planta de enquadramento regional [Planta 15] – “*elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;*”
- Planta da situação existente [Planta 16] – “*com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;*”
- Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos - “*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;*” [Planta 17];
- Carta dos Valores Naturais [Planta 18];



- Mapa de ruído;
- Relatório de Ponderação da Discussão Pública - Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de Dados Estatísticos do PDM - Ficha dos dados estatísticos em modelo disponibilizado pela Direção-Geral do Território.

Além dos elementos referenciados pelo RJIGT, o PDMVN é ainda acompanhado pelos seguintes:

- Carta Educativa
- Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território
- Estudos de Caracterização e Diagnóstico [[Volume VI](#)]
- Acrescem ainda os processos autónomos relativos a:
 - Proposta de Reserva Agrícola Nacional
 - Memória Descritiva da Delimitação da RAN [[Volume VII](#)]
 - Planta da RAN Bruta [[Planta 19](#)]
 - Planta – Proposta de Exclusões da RAN [[Planta 20](#)]
 - Proposta de Reserva Ecológica Nacional [[Processo autónomo](#)]
 - Planta da RAN Bruta [[Planta 21](#)]
 - Planta – Proposta de Exclusões da REN [[Planta 22](#)]

3. DEFINIÇÃO DA ESTRATÉGIA

3.1. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

O diagnóstico desenvolvido nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico identificou as principais características do Município a partir das quais foram definidas três grandes Orientações Estratégicas, cujos objetivos se descrevem nos Quadros seguintes:

- Requalificação urbana, ambiente e sustentabilidade
- Acolhimento e promoção das atividades económicas e inovação
- Afirmação, protagonismo e urbanidade da Cidade

Requalificação urbana, ambiente e sustentabilidade

- Apostar na reabilitação urbana e ambiental, através de intervenções integradas de requalificação do espaço público, de criação de novos espaços verdes, de reabilitação do património edificado e de redesenho da cidade, numa abordagem que integre as preocupações atuais associadas, designadamente a qualificação ambiental e adaptação às alterações climáticas, tornando o centro mais atrativo para o investimento e para habitar.
- Afirmar uma estratégia objetiva para a implementação de uma mobilidade suave, em linha com o Plano de Mobilidade Sustentável, através, entre outros, da qualificação dos percursos pedonais e cicláveis, e da criação de uma rede de percursos acessíveis, enquadrada na estrutura ecológica urbana.
- Considerar a eficiência energética nas opções de povoamento, de mobilidade e de classificação e qualificação do solo, favorecendo a redução das necessidades de deslocação e fomentando novas formas de mobilidade sustentável.
- Apontar para uma gestão do território que considere as mais valias da Estrutura Ecológica Municipal, nomeadamente no que se refere à conservação da água (Ribeira de Canha, Ribeira da Marateca e Ribeira da Landeira) e do solo, e atendendo à presença da ZEC do Estuário do Sado.

Acolhimento e promoção das atividades económicas e inovação

- Potenciar a localização estratégica de Vendas Novas, claramente evidenciada no PROT, tornando-a mais qualificada e atrativa para o investimento.
- Concluir a revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial, adaptando os índices e parâmetros urbanísticos às necessidades atuais, bem como atraindo novas atividades.
- Flexibilizar as possibilidades de localização de empresas no território municipal.
- Valorizar e potenciar o desenvolvimento do sector primário, atribuindo um papel fundamental às atividades da economia da floresta, e às novas formas de agricultura.
- Promover a captação de investimento relacionado com o conhecimento e inovação, dadas as excelentes condições territoriais (qualidade de vida urbana e ambiental e proximidade a Lisboa).



Afirmação, protagonismo e urbanidade da Cidade

- Promover a afirmação de Vendas Novas: de lugar histórico e remoto de passagem a lugar de estadia e a cidade.
- Potenciar a inversão do sentido predominante de lugar de passagem, para o sentido de estadia e permanência. Neste quadro o desenho da cidade no seu todo abrangente, do núcleo central à cintura periférica, deve privilegiar as relações socioculturais, os valores locais, as novas políticas urbanas de valorização da sustentabilidade ambiental do território, mas também a afirmação do seu potencial de criação de valor, bem-estar social e inteligência inerentes a uma ideia positiva de cidade integradora e criativa.
- Qualificar a cidade de Vendas Novas, tornando a cidade atrativa pela regeneração do espaço público, com clara aposta na requalificação ambiental, criando uma nova identidade para a cidade, avaliar os parâmetros urbanísticos por forma a permitir uma maior compactação da cidade.
- Afirmar uma cultura de planeamento, com vista a sinalizar estabilidade e futuro ao nível do investimento, dotando o município dos instrumentos de gestão territorial necessários, apostando, posteriormente, nos processos de monitorização, como forma de os manter atualizados, enquadrando:
 - Estruturação urbanística da Cidade de Vendas Novas que, como sede de concelho protagoniza uma dimensão funcional e simbólica ímpar, requerendo uma estruturação urbanística exigente face às dinâmicas económicas e sociais, implicando para tal uma valorização do desenho e planeamento urbanístico como suporte único;
 - A aferição e avaliação dos índices e parâmetros definidos no PDM, que garanta, uma maior compactação da cidade e uma distribuição equilibradas dos usos e atividades.

3.2. A DEFINIÇÃO DO MODELO TERRITORIAL - ESCALAS DE ABORDAGEM

A espacialização da Estratégia e consequentemente a definição do modelo territorial passa por três escalas de abordagem: que são descritas de seguida:

- **A escala estratégica - metropolitana** estrutura e redes (viárias e núcleos urbanos)
- **A escala instrumental** - expansão e forma – Frente Sul +
- **A escala operativa** - requalificação e regeneração – Centro

Escala Estratégica - metropolitana

Na escala Estratégica-metropolitana, apresentada na Figura 3.1, é avaliado o ordenamento de Vendas Novas (Cidade-Concelho) numa escala de influência alargada, perspetivando o crescimento e o seu posicionamento regional (e nacional) como porta de entrada na AML e no Alentejo.

Nesta escala de abordagem é feita a avaliação do ordenamento da Cidade para além da circunstância da definição de um perímetro urbano e de um modelo monolítico, perspetivando a cidade em rede, considerando:

- A economia digital e a geoeconomia, na sua relação de proximidade direta, onde interage também o núcleo de Afeiteira, Bombel e Marconi;
- A relação com a escala macro das acessibilidades – como os acessos à A6, A13, A10, A2;
- A participação diferenciada dos Foros da Misericórdia, Foros dos Infantes e Foros dos Campos da Rainha, da Herdade da Ajuda e da Herdade do Monte Branco, e a Estrutura Ecológica – considerando o elemento natural / rural também como elemento estruturante.

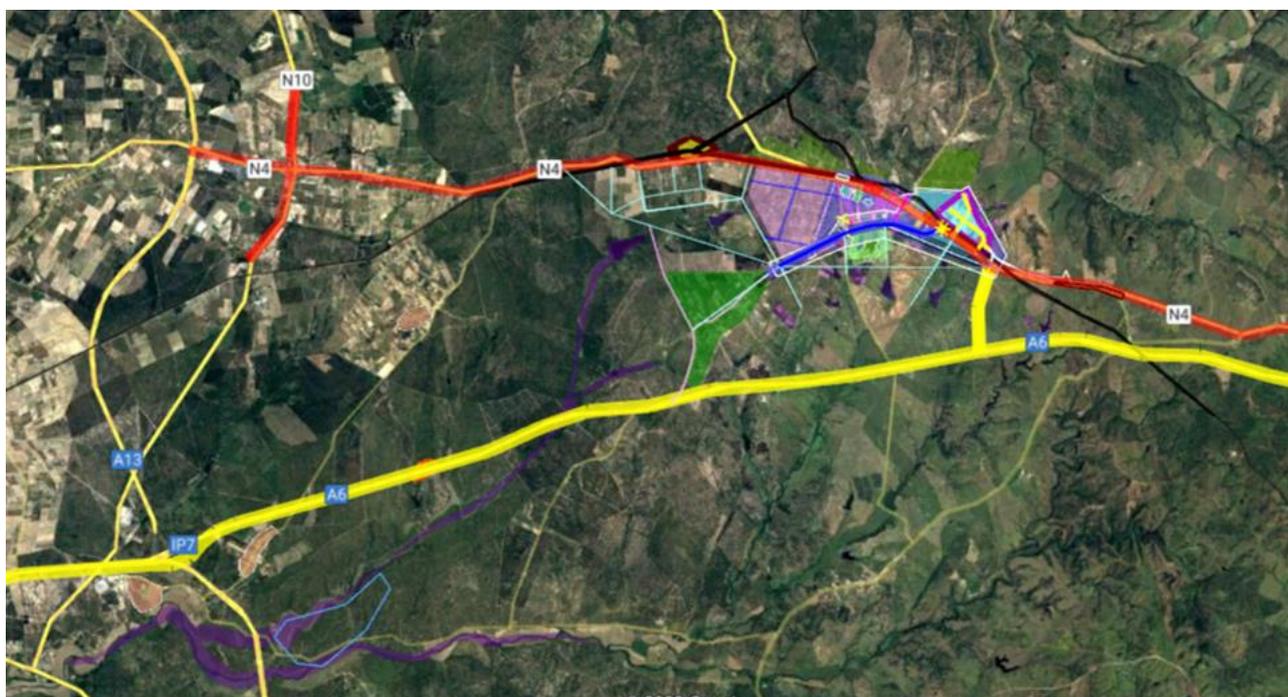


Figura 3.1 | Escala Estratégica - metropolitana



Escala Instrumental

A escala Instrumental, apresentada na Figura 3.2, perspetiva abordagem integrada e planeada de toda a frente sul da cidade integrando uma área alargada (onde estão presentes os dois¹ Instrumentos de Gestão Territorial, em vigor dentro da cidade) bem como toda a área envolvente, que permitirá assegurar a revisão e a alteração da estrutura viária e a articulação do conjunto nas suas diversas valências. Como orientações para esta abordagem destaque para

- A criação de uma via alternativa à Av. 25 de Abril com início na EN4, articulando:
 - A área de expansão da Zona Industrial;
 - Um grande Parque Urbano a sul;
 - Novas áreas de consolidação urbana;
 - Acessibilidades e estacionamento aos equipamentos públicos existentes, em obra e futuros, assim como às superfícies comerciais e serviços;
 - As infraestruturas desportivas em particular as de ar livre;
 - O estaleiro municipal, a estrada e o acesso à Afeiteira e aos Foros da Misericórdia;
 - A integração, neste contexto, da Herdade do Monte Branco e da Herdade da Ajuda. A “aproximação” e a “integração” destas grandes unidades (tendencialmente com atividades para além da agrícola) requerem particular sensibilidade quer na sua potenciação e relação com o universo mais alargado de cidade quer na sua salvaguarda e proteção.
- A expansão do Parque Industrial / Empresarial, em terrenos a Este do cemitério.
- A criação de um grande parque urbano / lúdico / desportivo em Vendas Novas, que corresponde à criação de um grande parque urbano na área de eucaliptal e Chafariz Real em articulação com o reordenamento da estrutura viária e dos grandes espaços verdes / vazios da Cidade (ex. Salesianos e Jardim Público).

¹ Plano de Pormenor da Entrada Sul e Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas

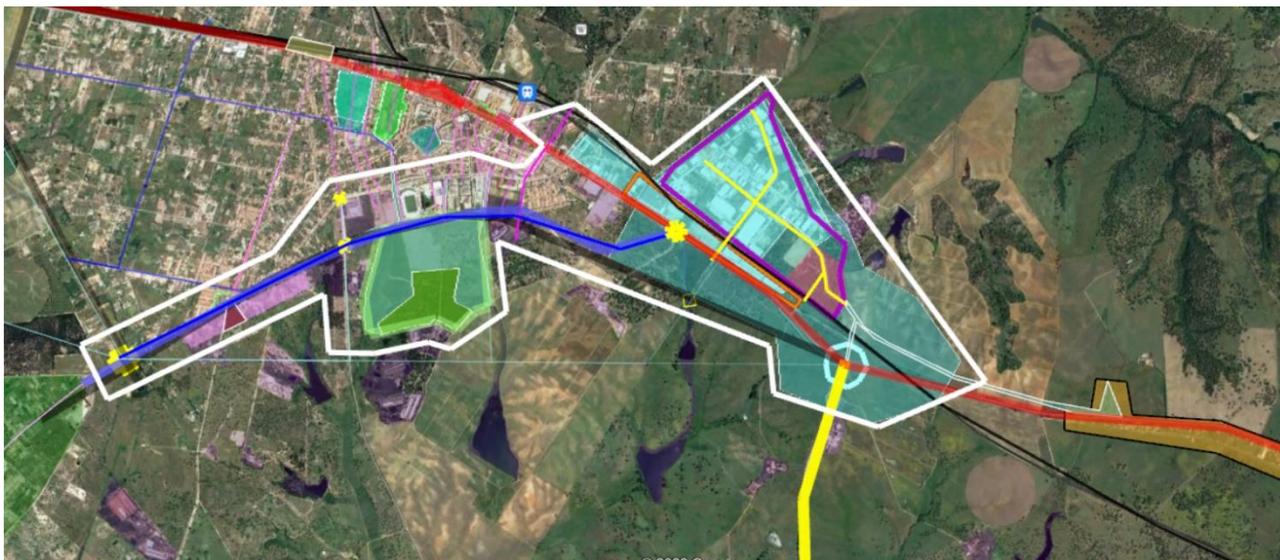


Figura 3.2 | Escala Instrumental

Escala Operativa

A escala Instrumental, apresentada na Figura 3.3, enquadra e detalha um conjunto de propostas concretas assente nas seguintes orientações e pressupostos:

- Perspetivar a Cidade Futura em articulação com as pré-existências e a sua requalificação numa visão de crescimento (para dentro, densificando o existente, evitando expansões para novos territórios), considerando o potencial geoestratégico capaz de resultar na criação de escalas que permitam melhorar a oferta de serviços e gerar a fixação de mais residentes e maior qualificação profissional;
- Perspetivar o 'vazio' dos Salesianos com a capacidade ímpar (associada à sua localização central e a uma escala de cidade) de responder a requisitos estruturantes da cidade em complementaridade com o Jardim Público e o Grande Parque Urbano.
- Criação de uma centralidade urbana de referência para Vendas Novas:
 - Valorizando o espaço público e a sua regeneração – associada de modo integrado à requalificação do parque habitacional e das acessibilidades, aos novos equipamentos, e serviços públicos, assim como à interação quotidiana entre as atividades culturais, sociais, económicas, comerciais, etc.
 - A atração de atividades de maior valor acrescentado e conhecimento na área das ciências e das novas tecnologias associadas à inovação: a base de uma plataforma de conhecimento a integrar no quadro de expansão das áreas Industriais, empresariais e logísticas.
- Criação preferencial de um parque habitacional com capacidade de resposta a diferentes tipologias de procura em articulação com a ELH. Equacionar com as ações em curso no âmbito do programa de reabilitação – ARU;
- Ordenamento para a zona de Foros da Misericórdia (a desenvolver como UOPG), com foco na flexibilização dos usos, na tipologia de ocupação e na reorganização da rede viária. Importa justificar a permanência das áreas atualmente classificadas como urbanizáveis no perímetro urbano;



- Relevância à grande praça pública (a desenvolver como Unidade de Execução – Parada D. Pedro V / Avenida da República em articulação com o “Projeto de Requalificação do Centro Tradicional” (que enquadra a requalificação da urbana da Av da República e áreas adjacentes) – potencial único:
 - Para acolher grandes eventos e vivências comunitárias de interesse público, de caráter cultural, religioso, etc;
 - Com grande relevância para a afirmação da identidade do concelho;
 - Como alavanca de requalificação e regeneração urbana em particular na valorização do espaço pedonal.

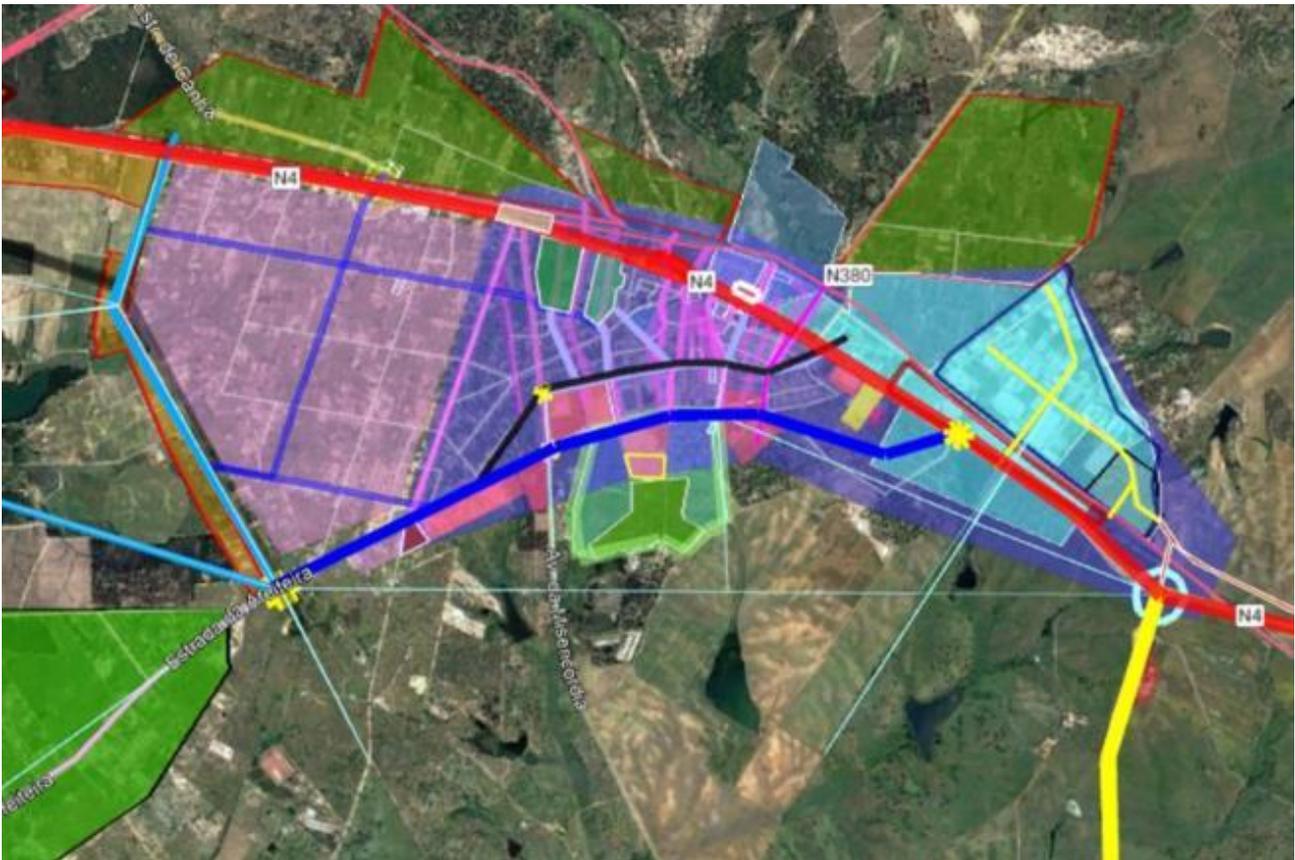


Figura 3.3 | Escala Operativa

4. CONDICIONANTES LEGAIS

São consideradas como condicionantes legais as figuras de planeamento existentes que tenham um carácter restritivo e/ou programático relativamente à ocupação e uso do solo, identificadas na Planta de Condicionantes.

No presente capítulo apresentam-se as condicionantes legais identificadas na área abrangida pelo Município de Vendas Novas.

1. Recursos Naturais – Recursos hídricos:

- Domínio Hídrico
- Leito e Margem das Águas Fluviais
- Captações de águas subterrâneas para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção:
 - Bica Fria (SC1, FR3, FR4)
 - Faias (AC3, JK1, JK2, JK3)
- Perímetros de Proteção às Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público
 - Zona de Proteção Imediata
 - Zona de Proteção Intermédia
 - Zona de Proteção Alargada

2. Recursos Naturais - Recursos agrícolas e florestais:

- Reserva Agrícola Nacional
- Sobreiro e Azinheira isolados e em povoamento
- Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) - Perigosidade de incêndio rural (classes alta e muito alta)
- SGIFR – áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível, rede secundária de faixas de gestão de combustível, rede de pontos de água)

3. Recursos Naturais - Recursos ecológicos:

- Reserva Ecológica Nacional
- Rede Natura 2000:
 - Zona Especial de Conservação (ZEC) Estuário do Sado PTCO0011

4. Património edificado:

- Património Classificado
- IIP - Imóvel de Interesse Público- Monte Velho do Outeiro de Santo António (Conjunto)
- MIP - Monumento de Interesse Público - Palácio Real de D. João V e Capela Real De Vendas Novas
- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção



5. Equipamentos

- Defesa Nacional:
- Prédios Militares:
 - i. PM001/ Vendas Novas – Palácio de Vendas Novas e Anexos (Decreto n.º 90/70 de 10 de março)
 - ii. PM002/ Vendas Novas – Polígono de Artilharia de Vendas Novas (Decreto n.º 90/70 de 10 de março)
 - iii. PM04 / Vendas Novas – Nascente de Água e Casa de Máquinas Elevatória (Decreto n.º 90/70 de 10 de março)
 - iv. PM007/ Vendas Novas – Quartel da Rua da Estação (Decreto n.º 90/70 de 10 de março)
- Zonas de Servidão Militar
 - Limite da 1.ª zona de servidão militar
 - Limite da 2.ª zona de servidão militar
 - Limite da 3.ª zona de servidão militar

6. Infraestruturas:

- Rede de Abastecimento de Água
 - Reservatório
 - Estação Elevatória
 - Conduta Adutora
- Rede de Drenagem de Águas Residuais
 - Ponto de Descarga
 - Estação Elevatória
 - ETAR
 - Coletor de Águas Residuais
- Rede de Transporte, Distribuição e Transformação de Eletricidade
 - Infraestruturas de Transporte de Energia Elétrica
 - Linhas de Alta Tensão (400kv)
 - Linhas de Baixa Tensão (150kv)
- Rede de Telecomunicações
 - Feixe Hertziano
- Oleoduto Multiprodutos Sines-Aveiras
- Rede Rodoviária Nacional:
 - Rede Nacional Fundamental (Itinerário Principal – IP):

- IP1/A2, entre o limite de concelho com Palmela (Distrito de Setúbal) e limite de concelho Alcácer do Sal (Distrito de Setúbal), incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão
- IP7/A6, entre o IP1/A2 e o limite de concelho de Montemor-o-Novo, incluindo acessos e ramos de ligação, com exceção do lanço que atravessa o território de Montemor-o-Novo, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Concessão
- Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar – IC e Estrada Nacional – EN)
 - IC11/A13, entre IP1/A2 e o limite de concelho Palmela (Distrito de Setúbal), incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão
- Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN) sob jurisdição da IP:
 - EN4, entre o limite de concelho com Montijo (Distrito de Setúbal) e o limite de concelho de Montemor-o-Novo
- Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP:
 - EN251-1, entre o limite de concelho Montijo (Distrito de Setúbal) (km 10,870) e o entroncamento da EN4 (km 17,320)
- EN380, entre o limite de concelho de Montemor-o-Novo (km 9,300) e o entroncamento da EN4 (Vendas Novas) (km 15,567) Estradas e Caminhos Municipais
- Rede Ferroviária
- Linha do Alentejo, Linha de Vendas Novas e Concordância de Bombel
- Rede Geodésica
- Marcos geodésicos

Face à especificidade da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Reserva Ecológica Nacional (REN), as propostas de delimitação são apresentadas em Memórias Descritivas específicas refletindo o processo de acompanhamento e aprovação por parte das entidades setoriais responsáveis.



5. REGIME DE USO DO SOLO

5.1. INTRODUÇÃO

A Planta de Ordenamento consubstancia a conceção geral do modelo de organização territorial do Município de Vendas Novas, à escala 1:25 000.

A Planta de Ordenamento foi elaborada a partir da sobreposição da cartografia das diversas classes de espaço definidas, respeitando os elementos determinantes descritos no capítulo anterior e reportando diretamente ao Regulamento no que respeita às regras de uso, ocupação e gestão do solo.

A classificação e qualificação do solo respeita as orientações definidas pelo novo RJIGT, e em particular pelo DR 15/2015, segundo o qual o solo classifica-se como:

- Solo rústico, que *“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 confirmam o estatuto de solo urbano.”*, devendo verificar-se um dos seguintes critérios de acordo com o n.º 2 do artigo 6.º:
 - *“a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário ou florestal;*
 - *b) Reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;*
 - *c) 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;*
 - *d) 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;*
 - *e) Afetação a espaços culturais, de turismo, de recreio ou de lazer que não seja classificado como solo urbano, ainda que ocupado por infraestruturas;*
 - *f) Localização de equipamentos, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, incompatíveis com a integração em solo urbano;*
 - *g) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano;*
 - *h) Afetação a atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos;*
 - *i) Os solos que não sejam classificados como solo urbano, ainda que não preencham nenhum dos critérios anteriores.”*
- Solo urbano, que *“visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais”, e compreende “O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação” e os “solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao*

equilíbrio do sistema urbano”, devendo obedecer cumulativamente aos seguintes critérios definidos pelo n.º 3 do artigo 7.º:

- *“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.”*

Ainda de acordo com o artigo 12.º do DR 15/2015 “*A qualificação do solo processa-se em plano territorial, através da sua integração nas várias categorias e subcategorias do solo rústico e do solo urbano, definidas nos termos do presente decreto regulamentar*” e estabelece “*o aproveitamento do solo em função do uso dominante da categoria em que se integra, privilegiando este uso, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, e estimulando utilizações complementares e compatíveis que favorecem a multifuncionalidade do uso do solo.*”

A definição da proposta de ordenamento, que agora se apresenta, foi adaptada às classes e categorias definidas pelo DR 15/2015, relacionando-as com as orientações constantes do PROT Alentejo. Nos pontos seguintes são descritas, para o solo rústico e para o solo urbano, as categorias e subcategorias de espaço que integram a proposta de ordenamento do PDM de Vendas Novas, descrição essa estruturada pelos seguintes temas:

- **Identificação:** onde são descritas as características de cada categoria ou subcategoria de espaço e onde são explicitados os critérios que levaram à sua identificação.
- **Objetivos:** onde são definidos os objetivos de ordenamento associados a cada categoria ou subcategoria de espaço.
- **Usos dominantes:** onde são definidos os usos que decorrem das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades.
- **Usos complementares:** onde são definidos os usos cuja presença concorre para a valorização ou reforço dos usos dominantes, ainda que não integrados nos mesmos.
- **Usos compatíveis:** onde são definidos os usos que são tolerados pelos usos dominantes embora não concorram para o reforço destes. Ou seja, os usos compatíveis apesar de poderem não se articular com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, mediante o cumprimento de determinados requisitos que garantam a compatibilização.
- **Regulamentação/edificabilidade:** onde são indicadas situações particulares ao nível da regulamentação e edificabilidade para cada categoria de espaço.



5.2. SOLO RÚSTICO

5.2.1. Proposta de qualificação do solo rústico

A definição das categorias de espaço no âmbito do solo rústico teve como base, tal como referido no capítulo introdutório, as orientações constantes no PROT Alentejo, assim como a adaptação às disposições do DR 15/2015.

A qualificação do solo rústico foi baseada na aplicação dos critérios estabelecidos no n.º 1 do artigo 16.º do DR 15/2015, a saber:

“a) Compatibilidade com as opções dos programas regionais e intermunicipais, designadamente no respeitante: (i) à estrutura regional de proteção e valorização ambiental; (ii) ao ordenamento agrícola; (iii) ao ordenamento florestal; (iv) ao ordenamento dos recursos geológicos; (v) aos padrões de povoamento e edificabilidade e (vi) ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rústico;

b) Compatibilidade com as opções dos programas sectoriais com incidência no território municipal;

c) Compatibilidade com os programas especiais e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;

d) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à conservação e exploração de recursos geológicos, à produção e exploração de recursos energéticos, e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como à prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos;

e) Aproveitamento multifuncional do solo rústico com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, promovendo a integração de utilizações compatíveis e salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística, bem como a biodiversidade desses espaços;

f) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não impliquem a classificação do solo como urbano.”

Foram assim definidas as seguintes categorias e subcategorias de espaço em solo rústico:

- Espaços agrícolas
- Espaços florestais
- Espaços florestais de produção
- Espaços mistos de uso silvícola e agrícola
- Espaços naturais e paisagísticos:
- Espaços naturais e paisagísticos do tipo I
- Espaços naturais e paisagísticos do tipo II
- Espaços de Atividades Industriais
- Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações

De seguida, descrevem-se as categorias e subcategorias mencionadas. O regime de uso e ocupação de cada categoria/subcategoria encontra-se diretamente associado às características e aos valores em presença que determinaram a classificação do solo. Os parâmetros de edificabilidade que irão enquadrar o regulamento são apresentados no capítulo 5.2.6.

Essas categorias e subcategorias são apresentadas nos capítulos seguintes, designadamente no que se refere à sua identificação, objetivos e usos e atividades dominantes, compatíveis e complementares.

5.2.2. Espaços Agrícolas

De acordo com o artigo 18.º do DR 15/2015, “uso dominante dos espaços agrícolas é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade” ainda de acordo com aquele diploma legal “Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola e pecuário com as outras funções que o solo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte aos processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade.”

Quadro 5.1 | Espaços Agrícolas– Identificação, objetivos e usos

Espaços Agrícolas	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços agrícolas</u> correspondem aos solos que pelas suas características morfológicas, de tipo de solo e localização, se destinam à exploração agrícola e outras atividades afins complementares, espaços agrícolas ou ocupados por culturas arbóreas e arbustivas, que incluem mosaicos agrícolas em torno dos perímetros urbanos de Vendas Novas e Afeiteira, olivais e vinhas em torno de Vendas Novas e de Piçarras, e arrozais em Landeira</p> <p>As áreas inseridas na RAN apresentam uma representatividade reduzida não atingindo os 15% da área do município e estando maioritariamente representada por áreas em torno das linhas de água, Ribeira de Canha, Ribeira da Marateca e Ribeiro da Landeira e respetivos afluentes, bem como na área Sudeste do concelho que corresponde à unidade de paisagem caracterizada pela predominância dos campos abertos onde são frequentes os usos extensivos baseados em sistemas arvenses de sequeiro e pastagens, com árvores quase sempre presentes, dispersas, em baixa densidade.</p>	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços agrícolas de produção, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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; – Da manutenção do tecido agrícola produtivo que desempenha um papel fundamental quer na manutenção das práticas tradicionais, quer no desenvolvimento das fileiras tradicionais; – Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade; – Do fomento da valorização paisagística; – Da proibição ou condicionamento de usos alternativos nos solos que apresentam aptidão e potencialidades para a prática de atividades agrícolas; – Da promoção da sua utilização para atividades agrícolas e pecuárias; – Do condicionamento do edificado. 	
Uso dominante	Produção agrícola e pecuária.
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> – Uso florestal; – Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais e de exploração de recursos geológicos e energéticos; – Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, incluindo áreas destinadas a armazenagem e logística.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> – Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;



	<ul style="list-style-type: none"> — A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados em edificações existentes e a sua ampliação); — Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Equipamentos e infraestruturas de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística; ▪ Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. — A atividade industrial extrativa ou de aproveitamento e transformação de produtos minerais; — Infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações; — ASA; — Produção de energia a partir de fontes renováveis se destinadas ao autoconsumo.
Regulamentação/ edificabilidade	<ul style="list-style-type: none"> — Nos Espaços Agrícolas inseridos na Reserva Agrícola Nacional as condições de uso e ocupação são as estabelecidas no respetivo regime jurídico.

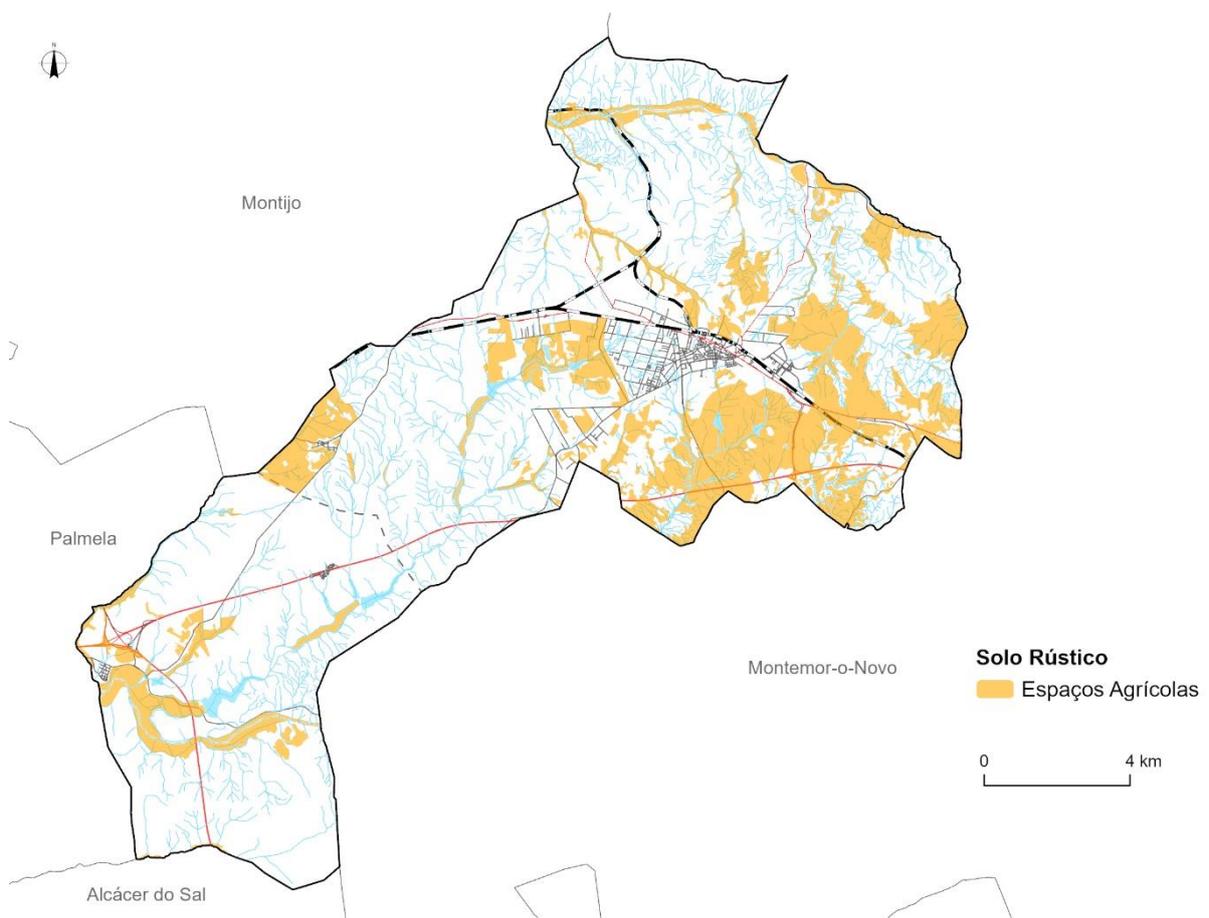


Figura 5.1 | Distribuição dos Espaços Agrícolas

5.2.3. Espaços Florestais

5.2.3.1. Enquadramento

De acordo com o artigo 19.º do DR 15/2015, “O uso dominante dos espaços florestais 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” ainda de acordo com aquele diploma legal “os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a estabilidade do uso florestal, garantindo a perenidade das atividades florestais a longo prazo, a adequada infraestruturização do território e a valorização e defesa dos recursos, salvaguardando a compatibilização do aproveitamento florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre e o clima, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Nos Espaços florestais definidos ocorrem espécies florestais diferenciadas com características e especificidades também diferenciadas. Com efeito, identificam-se vastas áreas ocupadas por floresta de pinheiro manso e por povoamentos de pinheiro bravo e eucalipto, bem como áreas com uma ocupação agro-silvo-pastoril compostas por floresta aberta de sobreiros ou azinheiras com um sobcoberto herbáceo, espontâneo ou não.

Face a estas especificidades, foram definidas duas subcategorias de espaços florestais: Espaços florestais de produção e Espaços mistos de usos silvícola e agrícola.

Como objetivos gerais para ambas as subcategorias, aponta-se para a necessidade de

- Assegurar a manutenção do potencial de fertilidade do solo, enquanto recurso e elemento base para a preservação da disponibilidade hídrica para a minimização da erosão e risco de incêndio e ainda a preservação e conservação das ocorrências ambientais.
- Assegurar a integração dos objetivos estratégicos do PROF Alentejo² designadamente os definidos no n.º 3 do artigo 4.º:
 - a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
 - b) Especialização do território;
 - c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
 - d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
 - e) Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;
 - f) Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

Os objetivos específicos de cada subcategoria são apresentados nos Quadros 5.2 e 5.3.

² Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro



5.2.3.2. Espaços Florestais de Produção

Quadro 5.2 | Espaços Florestais de Produção – Identificação, objetivos e usos

Espaços Florestais de Produção	
Identificação	
Os <u>Espaços florestais de produção</u> que correspondem a áreas com maior aptidão e características mais adequadas para o desenvolvimento da atividade florestal, incluindo pinhais, eucaliptais, florestas mistas de folhosas e resinosas, bem como plantações e outras áreas de povoamento de sobreiro, vocacionadas para a produção de cortiça..	
Objetivos	
Constituem objetivos de ordenamento dos espaços florestais de produção:	
<ul style="list-style-type: none"> – A promoção, valorização e conservação dos recursos florestais existentes; – A otimização das funções de produção, em regime intensivo e extensivo; – A salvaguarda do potencial de fertilidade dos solos e a sua disponibilidade hídrica e a minimização dos riscos de erosão e de incêndio; – A valorização económica destes espaços, promovendo a respetiva atratividade e competitividade, por via dos usos compatíveis e complementares. 	
Uso dominante	Florestal
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> – Uso pecuário e agrícola – Construções de apoio às atividades pecuárias, agrícolas e florestais e de exploração de recursos geológicos e energéticos; – Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos pecuários, agrícolas ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> – Residência própria do proprietário-silvicultor de exploração; – A instalação de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação e NDT; – Outra Edificabilidade: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Edificações ligadas à proteção civil; ▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística; ▪ Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços; – Infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia, das comunicações e da proteção civil.
Regulamentação/edificabilidade	<ul style="list-style-type: none"> – A gestão e ordenamento destes espaços, sem prejuízo dos regimes jurídicos aplicáveis, deve ser conduzida no respeito pelas regras apresentadas no Regulamento Volume I.

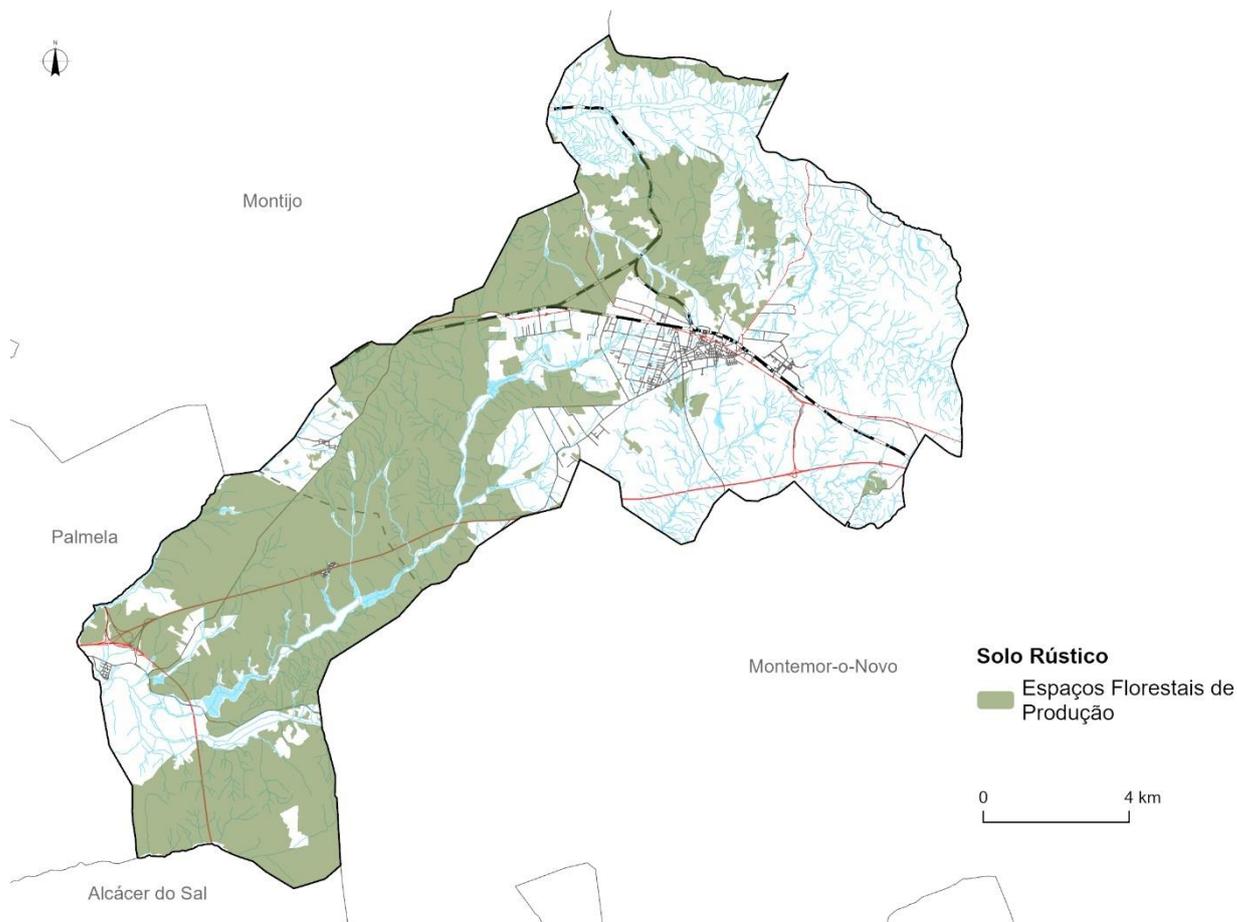


Figura 5.2 | Distribuição dos Espaços Florestais de Produção

5.2.3.3. Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola

Quadro 5.3 | Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola – Identificação, objetivos e usos

Espaços Mistos de uso silvícola e agrícola	
Identificação	Os <u>Espaços mistos de uso silvícola e agrícola</u> correspondem a áreas de montados de sobre e de azinho, de elevada importância biofísica e económica, cuja ocupação dominante é a atividade florestal associada à exploração agrícola e/ou pecuária podendo estar associados a áreas de matos ou outras formações vegetais espontâneas no sob Coberto.
Objetivos	<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> — A manutenção dos usos, em particular: a manutenção do montado em paralelo com um sistema de pastorícia extensiva e por vezes um sistema de agricultura arvenses extensiva em rotações longas; a manutenção das culturas de sequeiro; e a manutenção das pastagens permanentes; — A articulação e potenciação do habitat Montado através da promoção conjunta com as atividades relacionadas com a produção pecuária; — Conciliar os aspetos positivos da pecuária tradicional e moderna, ou seja, manter os rebanhos num regime de pastoreio extensivo tradicional, mas modernizar, técnica e economicamente, as fases seguintes de produção e distribuição dos produtos; — A manutenção da exploração extensiva, que garante a existência do habitat de Montado e promove a existência de comunidades animais diversificadas, valorizando o produto e modernizando a produção e comercialização; — A promoção da regeneração natural do habitat de montado; — Adoção de práticas silvícolas adequadas à conservação de cada habitat e ao respeito pelos períodos mais vulneráveis do ciclo de vida das aves.





Espaços Mistos de uso silvícola e agrícola	
Uso dominante	A atividade florestal associada à exploração agrícola e/ou pecuária, podendo estar associados a áreas de matos ou outras formações vegetais espontâneas no sob coberto
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none">– Uso pecuário, a pastorícia e a atividade cinegética– Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais ; exploração de recursos geológicos e energéticos;–
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none">– Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos;– Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;– A instalação de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação e NDT;– Outra Edificabilidade:<ul style="list-style-type: none">▪ Edificações ligadas à proteção civil;▪ Equipamentos e infraestruturas de suporte à atividade turística e de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;▪ Outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, florestais ou pecuárias, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.– Infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia, das comunicações e da proteção civil– Produção de energia a partir de fontes renováveis se destinada ao autoconsumo..
Regulamentação/edificabilidade	<ul style="list-style-type: none">– A gestão e ordenamento destes espaços, sem prejuízo dos regimes jurídicos aplicáveis, deve ser conduzida no respeito pelas regras apresentadas no Regulamento – Volume I.

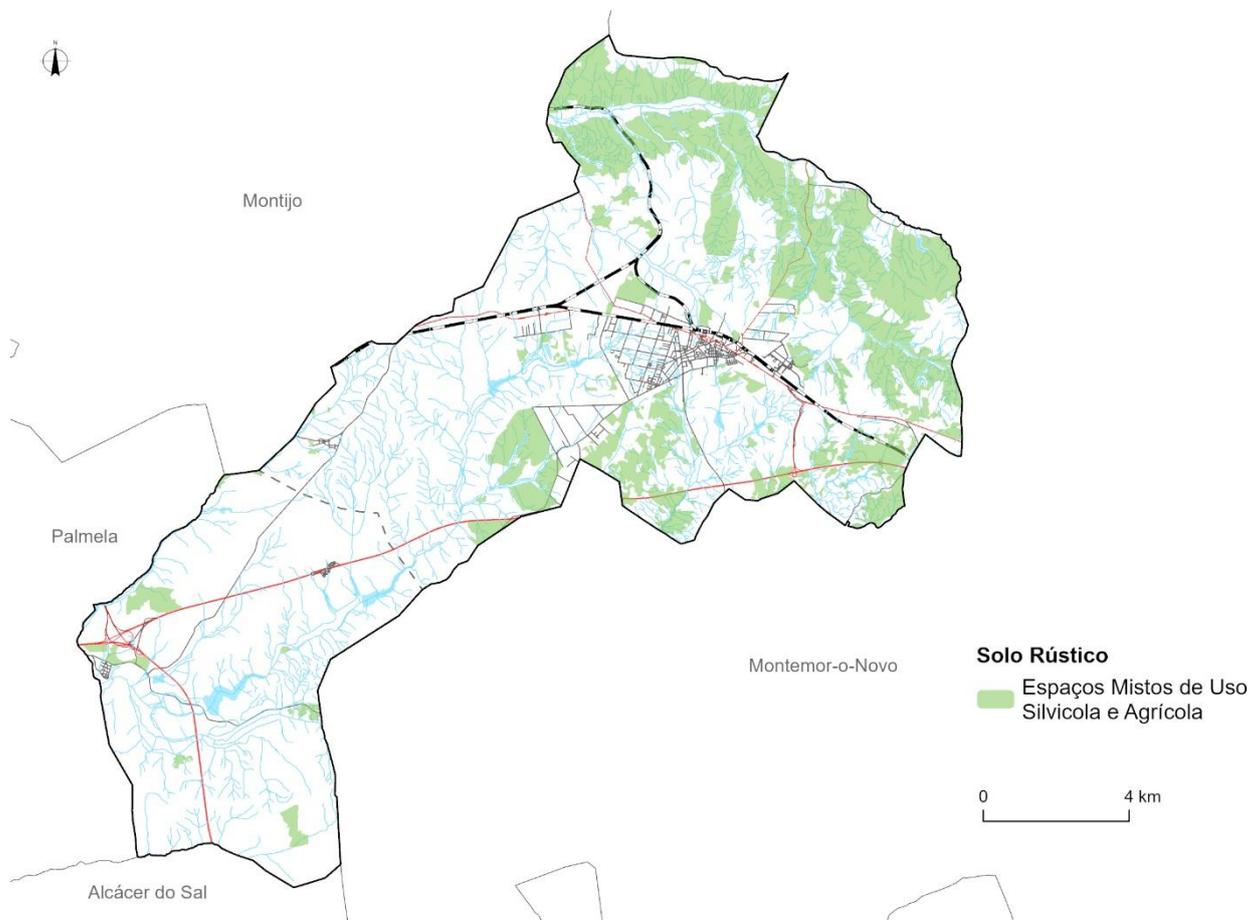


Figura 5.3 | Distribuição dos Espaços Mistos de uso silvícola e agrícola

5.2.4. Espaços Naturais e Paisagísticos

De acordo com o artigo 21.º do DR 15/2015 os Espaços naturais e paisagísticos, correspondem a “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”. Refere ainda aquele diploma legal que “devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos”.

Os Espaços naturais e paisagísticos são constituídos por duas subcategorias de espaço: Tipo I – que enquadra as áreas inseridas em Rede Natura 2000, e Tipo II que enquadra as zonas húmidas e outras áreas naturais identificadas no Município designadamente as faixas ripícolas e os matos higrófilos. Estas áreas localizam-se sobretudo ao longo das linhas de água e em zonas ligeiramente depressionárias onde o nível freático está próximo da superfície e onde se desenvolvem flora e vegetação higrófilas. Efetivamente os cursos de água são frequentemente acompanhados de faixas ripícolas, que se desenvolvem nas suas margens e nos leitos de cheia, de considerável naturalidade e com valor de conservação.



Quadro 5.4 | Espaços naturais e paisagísticos – Identificação, objetivos e usos

Espaços naturais e paisagísticos	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços naturais e paisagísticos</u> correspondem a áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, designadamente as áreas enquadráveis nos habitats da Rede Natura 2000 bem como as outras áreas naturais que correspondem a massas de água superficiais, bem como aos cursos de água e respetivas faixas adjacentes ocupadas por vegetação ripícola e os espaços descobertos ou com pouca vegetação.</p> <p>Os espaços naturais foram divididos em duas subcategorias:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Espaços naturais e paisagísticos de tipo I, onde se insere a área incluída na Rede Natura 2000: a ZEC Estuário do Sado. – Espaços naturais e paisagísticos de tipo II, designadamente os planos de água, linhas de águas e respetivas faixas ripícolas e os matos higrofilos. Estas áreas localizam-se sobretudo ao longo das linhas de água e em zonas ligeiramente depressionárias onde o nível freático está próximo da superfície e onde se desenvolvem flora e vegetação higrofilas. . 	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços naturais e paisagísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A sua preservação e o estabelecimento de corredores ecológicos; – A proteção do meio ambiente e da paisagem, assim como os seus valores de fauna e flora, contra as formas de degradação dos recursos naturais que ponham em causa a manutenção do equilíbrio ecológico; – A compatibilização de usos e atividades complementares e compatíveis com os objetivos de proteção e valorização dos habitats naturais e das espécies de flora e fauna protegidas. <p>Acrescem aos Espaços naturais e paisagísticos de tipo I, pelo facto de corresponderem a áreas de Rede Natura 2000, os objetivos associados às orientações de gestão do PSRN2000.</p>	
Uso dominante	Manutenção dos valores ambientais da biodiversidade e dos ecossistemas existentes
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> – Nos Espaços naturais e paisagísticos são complementares ao uso dominante o uso florestal e o uso agrícola.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> – A instalação de equipamentos e de infraestruturas de interesse público designadamente os relacionados com a defesa e proteção da floresta e a instalação de equipamentos e de infraestruturas de prevenção e combate a incêndios florestais e de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística.
Regulamentação /edificabilidade	<ul style="list-style-type: none"> – A gestão e ordenamento destes espaços, sem prejuízo dos regimes jurídicos aplicáveis, deve ser conduzida no respeito pelas regras apresentadas Anexo I.

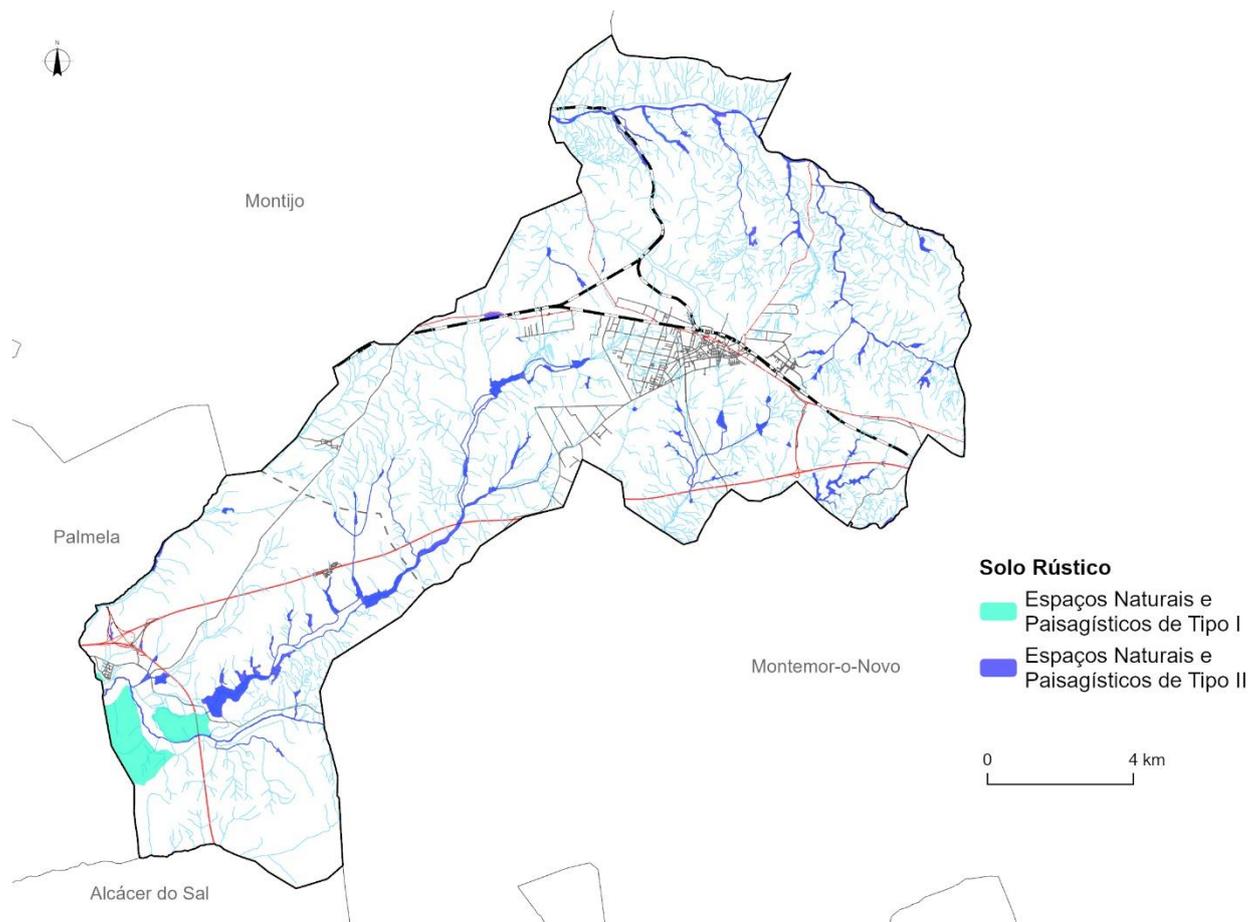


Figura 5.4 | Distribuição dos Espaços Naturais e Paisagísticos

5.2.5. Espaços de Atividades Industriais

Quadro 5.5 | Espaços de Atividades Industriais – Identificação, objetivos e usos

Espaços de Atividades Industriais	
Identificação	
Os <u>Espaços de atividades industriais</u> correspondem a espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos. No Município de Vendas novas identifica-se uma unidade industrial destinada à produção da cortiça.	
Objetivos	
Constituem objetivos destes espaços a dinamização da atividade económica, a integração dos espaços com a envolvente e a valorização do edificado existente.	
Uso dominante	— Uso industrial
Usos complementares e compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Atividades diretamente ligadas ao uso industrial como seja armazenagem, comércio do produtos produzidos e estabelecimento de restauração e bebidas. — Infraestruturas territoriais designadamente no domínio dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, da energia e das comunicações; — Os outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas, dentro e fora das explorações.
Regulamentação / edificabilidade	



Nos Espaços de Atividades Industriais é permitida exclusivamente a construção de edifícios destinados às atividades industrial, armazenagem e logística, ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

Os estabelecimentos industriais permitidos devem obedecer aos seguintes requisitos:

- Só podem ser localizados em solo rústico nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;
- Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;
- Esta atividade é regida pelo regime que regula a atividade industrial.

As edificações preexistentes nestes espaços são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade industrial, armazenagem e logística ligada preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, e obedeçam aos seguintes requisitos:

- Garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;
- Recorram a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.

5.2.6. Espaço destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Quadro 5.6 | Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações – identificação, objetivos e usos

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	
Identificação	
Os <u>Espaços destinados a equipamentos infraestruturas e outras estruturas ou ocupações</u> correspondem a espaços nos quais existem ou se preconiza a ocupação por equipamentos compatíveis com o solo rústico, tendo sido identificado como tal a Área de serviço da A6, os cemitérios, as ETAR e equipamentos desportivos situados fora do perímetro urbano.	
Objetivos	
Constituem objetivos destes espaços:	
<ul style="list-style-type: none"> – A qualificação dos equipamentos e infraestruturas e a manutenção das atividades económicas existentes; – Estruturação e organização territorial; – Dotação de infraestruturas e estacionamento; – Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente. 	
Uso dominante	Uso dominante variável de acordo com a tipologia de equipamento ou infraestrutura em presença, designadamente investigação, recreio e lazer ou infraestruturas de saneamento básico.
Usos complementares e compatíveis	–
Regulamentação / edificabilidade	
<ul style="list-style-type: none"> – Nos Espaços destinados a equipamentos infraestruturas e outras estruturas ou ocupações as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destina, devem ficar condicionadas à manutenção da sua função atual, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes. – Qualquer das ações previstas no ponto anterior terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamentos. 	

5.2.7. Condições relativas à edificabilidade em solo rústico

As condições relativas à edificabilidade em solo rústico são descritas no Regulamento do PDM de Vendas Novas (Volume I) destacando-se de seguida algumas das principais orientações:

- O solo rústico não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no Regulamento.
- No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação excecional e obedecendo ao princípio da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização.
- Quando, nos termos do Regulamento e da legislação aplicável, seja admitida a edificação, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado das áreas envolventes.
- A edificação apenas é admitida nos termos do regime de uso de cada categoria e subcategoria de espaço, para os fins identificados no Quadro 5.7 e que são:
 - Edificação isolada para fins habitacionais do proprietário-agricultor;
 - Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
 - Estabelecimentos industriais de aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais;
 - Estabelecimentos industriais afetos à atividade extrativa ou de transformação primária de produtos minerais e edificações de apoio direto à atividade extrativa;
 - Empreendimentos turísticos isolados (ETI) e Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) e os equipamentos e as infraestruturas de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;
 - Outros edifícios indispensáveis à diversificação das atividades produtivas dentro e fora das explorações agrícolas, pecuárias e florestais, designadamente, para instalação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, que contribuam para reforçar a base económica e promover o emprego nos espaços rústicos, que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifiquem a sua localização em solo rústico;
 - Equipamentos de utilização coletiva;
 - Infraestruturas territoriais, designadamente, nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, de produção, transporte e distribuição de energia e de telecomunicações, incluindo, ainda, edificações no domínio da proteção civil;
 - Equipamentos ou infraestruturas de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística e Áreas de Serviço de Auto Caravanas (ASA).

Nos Quadro seguinte sintetizam-se os usos para o solo rústico, o detalhe das condições de edificabilidade são apresentadas no Regulamento



Quadro 5.7 – Síntese do Regime de uso no solo rústico

	Agrícola	Florestal	Pecuária	Habitação	Apoio	Industria Transformaç	Outros edif Indesp	Equipam.	Edif Prot Civil	Recreio e Lazer (...)	ETI ³	NDT	ASA	Infra Territoriais	Exploração Massas	Energia / renováveis
Espaços Agrícolas																
Espaços agrícolas ⁴	D	C1	D	C2	C1	C1	C2		C2	C2	C2 ⁵		C2	C2	C2	C2
Espaços Florestais																
Espaços florestais de produção		D	C1	C2	C1	C2	C2		C2	C2	C2 ⁶	C2		C2		
Espaços mistos de uso silvícola e agrícola	C1	D ⁷	C1	C2	C1	C1	C2		C2	C2	C2 ⁸	C2		C2	C2	C2
Espaços naturais e paisagísticos																
De tipo I	Regime da Rede Natura 2000															
De tipo II	D	D						C2 ⁹		C2						
Espaços de atividades industriais	D: uso industrial					C1 Infra territoriais					C1: Edif. indispensáveis à atividade					
Equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	Área de serviço A6, Cemitérios e Estações de Tratamento de Águas Residuais															

D - Dominante; C1 – Complementar; C2 – Compatível;

O presente Quadro corresponde a uma síntese podendo não apresentar a totalidade das disposições pelo que não dispensa a consulta das disposições do regulamento, as quais prevalecem

5.3. SOLO URBANO

5.3.1. Abordagem geral

A qualificação do solo urbano (...) *respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos*.¹⁰

No solo urbano, são definidas as categorias operativas de solo urbano para efeitos de execução do PDM, tendo como base “no uso dominante e em características morfológicas de organização do espaço urbano”.

O solo urbano corresponde aos espaços incluídos nos perímetros urbanos definidos para os aglomerados populacionais do concelho. De acordo com o DR 15/2015, e conforme anteriormente referido, o solo urbano compreende “O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como

³ Estabelecimentos hoteleiros (EH); Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural (TER); Empreendimentos de turismo de habitação (TH); Parques de campismo e de caravanismo (PCC) e áreas de serviço de autocaravanas (ASA) não integradas em PCC.

⁴ Nos Espaços Agrícolas inseridos na RAN aplica-se o regime jurídico respetivo.

⁵ Em edificações existentes e a sua ampliação

⁶ EH, TER e TH

⁷ E silvopastoril.

⁸ EHI, TER e TH.

⁹ De interesse público

¹⁰ Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, n.º 1 do artigo 24.º - Critérios para a qualificação do solo urbano

tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação” e “Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”.

A delimitação dos perímetros urbanos foi efetuada com o objetivo principal de adequar a definição das áreas urbanas ao modelo de desenvolvimento proposto para o concelho, bem como à legislação em vigor. Sobre esta última questão cumpre agora lembrar os critérios para a delimitação do solo urbano, definidos no artigo 7.º do Decreto Regulamentar acima mencionado:

- 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.*

Os critérios acima apresentados em conjunto com as orientações plasmadas no PROT Alentejo resultaram numa análise objetiva da realidade dos diversos aglomerados populacionais do Município, através da aferição dos seguintes descritores:

- Identificação das características dos aglomerados, classificação e qualificação do solo:
 - A adequação às características físicas e funcionais do território em análise assim como às condições para edificação (i.e., o declive, a infraestruturização e existência de linhas água);
 - Integração dos compromissos urbanísticos os quais abrangem todos os atos administrativos assumidos pelo Município;
- Compilação de um conjunto de indicadores que permitem dar resposta aos critérios constantes do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto tal como se apresenta no Quadro 5.8. Estes indicadores são descritos de seguida, alguns deles apresentados no Quadro 5.9

Quadro 5.8 | Indicadores associados aos critérios do DR 15/2015

Artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto	Indicadores
<ul style="list-style-type: none"> – Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação; – Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial; 	Fonte cartografia de Base e ortofotomapas de 2018
	Densidade de Construções (N.º/ha)
	Presença de loteamento com alvará titulado
<ul style="list-style-type: none"> – 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 	Existência de estabelecimentos de restauração e Comércio/Serviços
	Infraestruturas de transporte, Existência de transportes públicos / paragens Avaliação tendo em conta as carreiras de autocarros existentes



Artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto	Indicadores
horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;	Infraestruturas de abastecimento e saneamento
	Infraestruturas energia
— Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.	Existência de equipamentos coletivos (saúde, apoio social, educação e desportivos)

Quadro 5.9 | Principais características dos aglomerados urbanos

Quadro 5.10 | Principais características dos aglomerados urbanos de acordo com os Censos 2011 e 2021¹¹

Designação	Freguesia	Edifícios		Alojamentos		Alojamentos Residência Habitual		Alojamentos Vagos e/ou Sazonais		Pop. Residente	
		2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Afeiteira	Vendas Novas	369	358	371	361	259	248	81	113	687	647
Bombel	Vendas Novas	159	174	171	189	134	152	37	61	331	336
Landeira	Landeira	277	281	285	288	240	210	45	78	610	525
Marconi	Vendas Novas	60	60	63	62	35	34	28	20	91	75
Nicolaus	Landeira	49	43	49	43	34	28	15	16	96	80
Piçarras	Vendas Novas	101	101	101	104	50	50	50	51	129	120
Vendas Novas	Vendas Novas	4025	3995	5187	5180	3849	3894	1323	1277	9681	9246

Quadro 5.11 | Principais características dos aglomerados urbanos quanto ao nível de infraestruturção, equipamentos e loteamentos

Designação	Freguesia	Transporte Público	Rede Abastec.	Rede de Saneamento	Equipamentos	Energia	Est., Restauração, Com. e Serviços	Compromissos
Afeiteira	Vendas Novas	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Bombel	Vendas Novas	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
Landeira	Landeira	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Marconi	Vendas Novas	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Não	Não
Nicolaus	Landeira	Sim	Sim	Não (Fossa séptica)	Não	Sim	Não	Não
Piçarras	Vendas Novas	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim

¹¹ Os dados constantes neste Quadro referem-se aos Lugares Censitários de 2011 e 2021, uma vez que estes apresentam uma configuração semelhante aos Perímetros Urbanos. Todavia, devido à ausência de dados referentes aos “alojamentos de residência habitual” e de “alojamentos vagos e/ou sazonais”, no âmbito dos Lugares Censitários, foram então utilizados os dados das subsecções estatísticas (BGRI) para retratar estes indicadores. Considerando que as fontes de dados possuem escalas e geometrias dissemelhantes, salienta-se, por estes motivos, que a soma de ambos indicadores poderá não corresponder ao efetivo de alojamentos explanado na segunda coluna.

Designação	Freguesia	Transporte Público	Rede Abastec.	Rede de Saneamento	Equipamentos	Energia	Est., Restauração, Com. e Serviços	Compromissos
Vendas Novas	Vendas Novas	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim

Concluída a primeira abordagem ao solo urbano, foi desenvolvido um trabalho de delimitação do perímetro urbano (PU)¹², tendo sido definidos um conjunto de critérios, por forma a dotar o processo com rigor e coerência.

Neste âmbito, a delimitação dos PU teve em consideração os limites físicos e antrópicos (limite da plataforma de vias, linhas de água, muros) e dos compromissos urbanísticos.

Foi definida uma distância (*buffer*) de 30m às construções e teve em conta a integração de edificações próximas do perímetro urbano em vigor.

Foram consideradas as condições físicas e morfológicas favoráveis à edificação (nomeadamente, a infraestruturização, o declive e a presença de linhas de água), assim como a consideração de área intersticial que permita garantir a futura estruturação e colmatação do aglomerado.

No que concerne às características funcionais, as mesmas foram definidas tendo como base a utilização dominante e as características morfotipológicas de organização do espaço urbano sendo definidas nos subcapítulos relativos a cada uma das subcategorias de espaço.

Em resumo, da abordagem desenvolvida e se comparado com o PDM em vigor, constata-se que na generalidade dos perímetros urbanos ocorre uma acentuada diminuição do perímetro urbano à exceção da cidade de Vendas Novas que regista um aumento de cerca de 8% essencialmente associada à concretização do aumento da área de atividades económicas e da Marconi cujo aumento corresponde à aferição do limite a sul.

Quadro 5.12 | variação do solo urbano entre o PDM em vigor e a proposta de revisão

Designação	Limite do PU		variação	
	Vigor (ha)	Proposta (ha)	(ha)	(%)
Afeiteira	268,21	217,50	-50,71	-18,9
Bombel	105,8	102,00	-3,80	-3,59
Landeira	44,63	30,96	-13,67	-30,62
Marconi	13,25	19,55	6,30	47,55
Nicolaus	17,75	14,93	-2,82	-15,88
Piçarras	20,41	18,65	-1,76	-8,62
Vendas Novas	947,74	1028,93	81,19	8,57

¹² Linha poligonal fechada que delimita uma porção contínua de território classificada como solo urbano – Definição constante no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro



5.3.2. Proposta de qualificação do solo urbano

Foi definido um conjunto de categorias funcionais de solo urbano, associadas à hierarquia urbana identificada que se descreve nos capítulos seguintes.

- Espaços Centrais
 - Espaços Centrais de Tipo I
 - Espaços Centrais de Tipo II
- Espaços Habitacionais
 - Espaços Habitacionais de Tipo I
 - Espaços Habitacionais de Tipo II
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade de Tipo I
 - Espaços Urbanos de Baixa Densidade de Tipo II
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços de Uso Especial - Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes
- Espaços Verdes
 - Espaços Verdes de Recreio e Lazer
 - Espaços Verdes de Proteção

Essas mesmas categorias e subcategorias são apresentadas nos capítulos seguintes, designadamente no que se refere aos objetivos, e usos e atividades dominantes, compatíveis, complementares e incompatíveis.

5.3.3. Espaços Centrais

Quadro 5.13 | Espaços centrais – Identificação, objetivos e usos

Espaços Centrais
Identificação
<p>Os <u>Espaços Centrais</u> correspondem a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade. Distinguem-se os Espaços Centrais de Tipo I e de Tipo II:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Os Espaços Centrais de tipo I identificam-se na área central da cidade de Vendas Novas, abrangendo parcialmente a área inserida na ARU; – Os Espaços Centrais de tipo II identificam-se na aldeia de Landeira.
Objetivos
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Reabilitação e regeneração do edificado existente, através da melhoria das condições de habitabilidade, a recuperação e manutenção de fachadas de interesse arquitetónico, a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes, entre outros; – Colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos; – Dotação funcional enquanto centros urbanos inseridos num sistema urbano municipal em função da hierarquia do aglomerado onde se inserem;

Espaços Centrais

- Promoção da qualidade e coerência da imagem urbana;
- Dotação em equipamentos, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada;
- Dotação em infraestruturas e a concentração de atividades terciárias;
- Promoção da identidade territorial;
- Garantir condições de segurança, acessibilidade e mobilidade a todos os utentes, em particular quanto são exigidas condições especiais;
- Consolidação de áreas marginais integradas funcionalmente e em conexão com os Espaços Centrais.
- Garantir melhor utilização dos recursos naturais e da aplicação de boas práticas que visem a sustentabilidade ambiental;
- Atender ao perfil socio demográfico dos seus habitantes e às suas vulnerabilidades promovendo ações preferenciais de melhoria das condições de habitabilidade (conforto térmico; acessibilidades, eficiência energética, etc) e de acessibilidades ao espaço público, equipamentos e comércio de proximidade.

Uso dominante	Habitacional
Usos complementares e compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Comércio e Serviços, Equipamentos de utilização coletiva, Empreendimentos turísticos, as instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística, Estabelecimentos industriais compatíveis com o uso habitacional com tais definidos no Regulamento do PDM como a armazenagem, logística e oficinas.

Regulamentação e edificabilidade

Nos Espaços Centrais é admitida a ocupação de áreas livres, através de loteamentos, de novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado, por substituição de edificações sujeitas a demolição ou por transformação / renovação de áreas ocupadas

Nos Espaços Centrais, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

- O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Centrais tipo I – Vendas Novas - compreende os seguintes indicadores:
 - Índice de ocupação 0,5
 - Índice de utilização 2
 - N.º máximo de pisos: 4, mais 2 abaixo da cota de soleira.
- O regime de edificabilidade a aplicar nos Espaços Centrais tipo II - Landeira - compreende os seguintes indicadores:
 - Índice de ocupação 0,5;
 - Índice de utilização 1;
 - N.º máximo de pisos: 2, mais um abaixo da cota de soleira.
- A construção de edifícios em terreno livre ou para substituição de edifícios existentes fica sujeita às seguintes prescrições:
 - Manutenção dos limites entre o espaço público e o espaço privado, quando não existir alinhamento da rua definido. As áreas necessárias à retificação ou alargamento de arruamento são cedidas gratuitamente pelos proprietários;
 - As características arquitetónicas são as definidas pelos edifícios do tipo dominante existentes tendo em vista o bom enquadramento na envolvente direta;
 - Manter o equilíbrio morfotipológico da unidade de quarteirão.
- Nos Espaços Centrais do Tipo I as novas construções ou ampliações para as quais se preveja o número máximo de pisos admitidos (4) ou o aumento do número de pisos existentes, respetivamente, devem avaliar a garantia do correto abastecimento de água, e caso se verifique que o mesmo não é garantido de forma eficaz, devem os projetos prever a existência de reservatório e bomba, a qual não deve ser ligada diretamente à rede pública.
- Nos Espaços Centrais, em função da realidade do território, pode determinar-se que as intervenções urbanísticas devem ser suportadas por soluções de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a execução de obras de urbanização, a reserva de espaços para áreas verdes e espaço público, para estacionamento e vias, e para equipamentos coletivos.
- Estas intervenções urbanísticas podem processar-se como Unidades de Execução, de iniciativa municipal ou a requerimento dos particulares, de modo a abrangerem áreas homogéneas e/ou interdependentes, constituindo um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, podendo assim garantir os objetivos de integração urbanística das operações.



5.3.4. Espaços Habitacionais

Quadro 5.14 | Espaços Habitacionais – Identificação, objetivos e usos

Espaços Habitacionais	
Identificação	
<p>Os Espaços Habitacionais são áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional.</p> <p>Nos perímetros urbanos em que foram delimitados Espaços Centrais, os Espaços Habitacionais correspondem às áreas envolventes aos Espaços Centrais, nas restantes situações, em que não é identificada uma centralidade, os Espaços Habitacionais correspondem à totalidade do aglomerado.</p> <p>Os Espaços Habitacionais caracterizam-se ainda pelo seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> — São áreas mais concentradas, ou seja núcleos urbanos (Piçarras, Marconi, Bombel); — Possuem lotes de dimensões urbanas, 80, 100, 140 m² (e não parcelas com 500, 1000m² ou mais como acontece em Espaços urbanos de baixa densidade descritos no capítulo seguinte); — Encontram-se comprometidos com uma lógica urbana determinada pela estrutura viária com conexão por vezes ao Espaço Central como é o caso de Landeira — Apresentam tipologias unifamiliares e multifamiliares. <p>Foram distinguidos Espaços Habitacionais de Tipo I e de Tipo II, sendo esta distinção associada à centralidade do lugar e à sua relação com a cidade de Vendas Novas. Desta forma, os Espaços Habitacionais do tipo I correspondem às áreas envolventes dos Espaços Centrais de tipo I, Cidade de Vendas Novas e Landeira e aos aglomerados que se localizam na envolvente próxima da Cidade, Bombel e Afeiteira, e os de tipo II os restantes aglomerados, Piçarras, Marconi e Nicolaus..</p>	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Definição de densidades de ocupação consonantes com o meio urbano em que se inserem; — A colmatação da malha urbana e a requalificação de espaços intersticiais degradados ou devolutos; — A regeneração urbana através de planos, programas e outros instrumentos que valorizem o espaço e potenciem a sua atratividade económica e a fixação de população; — A reabilitação urbana do edificado, através da melhoria das condições de habitabilidade, a recuperação e manutenção do património inventariado, a par da eliminação de infraestruturas ou elementos dissonantes; — Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada. 	
Uso dominante	Uso habitacional
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> — As atividades de comércio e de serviços, os empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Estabelecimentos industriais compatíveis com o uso habitacional de acordo com o definido no Regulamento do PDM e sintetizado no Anexo I.
Regulamentação / edificabilidade	
<p>Admitidas as obras de construção, ampliação, reconstrução, alteração, conservação e demolição.</p> <p>Nos Espaços Habitacionais é admitida a ocupação de áreas livres, através de loteamentos, de novas construções, por ocupação de áreas livres no tecido edificado, por substituição de edificações sujeitas a demolição ou por transformação / renovação de áreas ocupadas</p> <p>Nos Espaços Habitacionais, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:</p> <p>Nos Espaços Habitacionais é admitida a ocupação de áreas livres, através de loteamentos, de novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado, por substituição de edificações sujeitas a demolição ou por transformação / renovação de áreas ocupadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Parâmetros para os Espaços Habitacionais de tipo I - Vendas Novas, Landeira, Bombel e Afeiteira <ul style="list-style-type: none"> ▪ Índice de ocupação: 0,5 ▪ Índice de utilização: 1,2 ▪ Número máximo de pisos: 4 em Vendas Novas, mais dois abaixo da cota de soleira e 2 nos restantes aglomerados, mais um abaixo da cota de soleira. — Parâmetros para os Espaços Habitacionais de tipo II – Piçarras, Marconi e Nicolaus: 	

Espaços Habitacionais

- Índice máximo de ocupação: 0,5
 - Índice máximo de utilização: 1
 - Número máximo de pisos: 2 mais um abaixo da cota de soleira.
- Nos Espaços habitacionais do Tipo I, as novas construções ou ampliações para as quais se preveja o número máximo de pisos admitidos ou o aumento do número de pisos existentes, respetivamente, devem avaliar a garantia do correto abastecimento de água, e caso se verifique que o mesmo não é garantido de forma eficaz, devem os projetos prever a existência de reservatório e bomba, a qual não deve ser ligada diretamente à rede pública.
- Os indicadores referidos no ponto anterior podem ser ultrapassados a título excepcional quando:
- A intervenção comprometa a área urbana de enquadramento deverá ser encontrada uma solução de equilíbrio face, em particular, à volumetria dominante sendo este o princípio superlativo;
 - Nos casos em que manifestamente exista um interesse maior no cumprimento de condições de habitabilidade;
 - O edifício existente não se encontre identificado com valor patrimonial;
 - Quando a intervenção representar uma mais valia patrimonial no âmbito da salvaguarda e valorização de elementos referenciados na arquitetura e no urbanismo do conjunto com valor patrimonial.

5.3.5. Espaços de Atividades Económicas

Quadro 5.15 | Espaços de Atividades Económicas – Identificação, objetivos e usos

Espaços de Atividades Económicas
Identificação
<p>Os <u>Espaços de Atividades Económicas</u> abrangem as 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, logística, comércio e serviços.</p> <p>São delimitados como Espaços de Atividades Económicas:</p> <ul style="list-style-type: none">— o Parque Industrial de Vendas Novas, bem como a área envolvente para a qual se prevê a sua expansão, ainda que com valências mais abrangentes e integradas na economia da Cidade;— A área de atividades económicas de Landeira. <p>Nesta perspetiva para as novas áreas na proximidade do atual Parque Industrial procura-se, para além de uma melhor integração urbana e paisagística, a fixação de atividades de maior valor acrescentado, nas áreas da nova economia, na vertente da logística e no conhecimento tecnológico, promovendo igualmente empregos mais qualificados.</p> <p>Tendo em conta a sua particular localização, esta área apresenta um conjunto de requisitos que devem ser considerados aquando do seu desenvolvimento:</p> <ul style="list-style-type: none">— A sua valência enquanto entrada principal da Cidade na perspetiva da apresentação do seu portfolio industrial, comercial, tecnológico e de serviços; <p>A capacidade de promover a associação de unidades de inovação e desenvolvimento, captando as sinergias de unidades de ensino e investigação superior;</p> <ul style="list-style-type: none">— A promoção da regeneração e requalificação do tecido urbano no seu contexto;— A relação de proximidade com as grandes infraestruturas de comunicação viária e ferroviária;— A interação direta com a nova centralidade promovida pela Operação Integrada da Frente Sul, da qual faz parte;— A sensibilidade necessária em matéria de escala e vivência urbana face à contiguidade com o centro da Cidade e as herdades envolventes.
Objetivos
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none">— A estruturação e organização territorial, incluindo a expansão dos espaços existentes de forma integrada e harmoniosa;— A promoção da competitividade destes espaços à escala supramunicipal;— A promoção das condições de acessibilidade e de mobilidade no contexto de cargas e descargas, veículos de maiores dimensões, deslocações dos utentes e funcionários, procurando adequar o dimensionamento dos arruamentos e dos estacionamento às características da atividade económica;— A manutenção e requalificação dos espaços verdes, públicos e privados, e a respetiva requalificação, como condição de um ambiente urbano saudável e equilibrado;— A manutenção e a consolidação das características morfotípicas dos espaços existentes;



Espaços de Atividades Económicas	
<ul style="list-style-type: none"> — A diversificação do tecido económico e empresarial. 	
Uso dominante	<ul style="list-style-type: none"> — A indústria, armazéns e logística; — Comércio e prestação de serviços; — Equipamentos e demais instalações necessárias para o normal funcionamento das atividades económicas.
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> — Os serviços e os equipamentos de apoio às empresas, designadamente, centros de investigação e desenvolvimento e ainda edificações ou componentes edificadas para alojamento do pessoal, designadamente, de vigilância e de segurança.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Unidades comerciais, de restauração e bebidas, serviços e equipamentos de utilização coletiva, bem como atividades de produção de energia e de gestão de resíduos; — Habitação se associado a segurança e vigilância.
Regulamentação/ Edificabilidade	
<ul style="list-style-type: none"> — São permitidas intervenções urbanísticas que envolvam obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação e demolição de edificações, assim como a reconversão do uso das mesmas. — A ocupação das áreas de Espaços de Atividades Económicas não abrangidas pelo plano de pormenor do parque industrial de Vendas Novas, depende da concretização da UOPG 1 – Frente Sul - Operação Integrada. — A concretização da área de espaços de atividades económicas de Landeira deve atender aos seguintes parâmetros: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Índice de ocupação do solo: 40% ▪ Índice de impermeabilização: 60% ▪ Cércea não superior a 9,00 m ▪ Afastamentos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afastamento mínimo lateral ao limite do lote: 3 m ○ Afastamento mínimo tardoz ao limite do lote: 6 m 	

5.3.6. Espaços Verdes

Quadro 5.16 | Espaços Verdes – Identificação, objetivos e usos

Espaços Verdes	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços Verdes</u> correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desportivo e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal. Os Espaços Verdes concorrem diretamente para assegurar a conservação e a valorização da Estrutura Ecológica Urbana e Municipal.</p> <p>Distinguem-se os Espaços Verdes de Recreio e Lazer e os Espaços Verdes de Proteção</p> <ul style="list-style-type: none"> — Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer correspondem a áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, de suporte a atividades de animação turística, desporto e cultura, nesta subcategoria de espaços incluiu-se entre outros, o Jardim Público Municipal de Vendas Novas, assim como o novo grande parque urbano/lúdico/desportivo e ainda o espaço verde em torno do lugar de Landeira. — Os Espaços Verdes de Proteção correspondem a áreas com funções de proteção e enquadramento a elementos naturais como linhas de água e paisagem, podendo ainda abranger áreas com ocupação agrícola. 	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Garantir o funcionamento dos sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e a preservação dos recursos fundamentais de solo e água; — Assegurar a existência de espaços de desafogo do sistema urbano, destinados ao recreio e lazer e fundamentais para o conforto climático. 	
Uso dominante	Lazer, recreio e proteção da paisagem e estrutura ecológica.

Espaços Verdes	
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> — Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, parques infantis, e equipamentos de recreio e de suporte a atividades de animação turística, lazer e pequena restauração ou café; — Edificação de estruturas de apoio.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias; — Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal.
Regulamentação/ Edificabilidade	
<p>Os Espaços Verdes ficam sujeitos às seguintes disposições:</p> <p>Nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, apenas são permitidas as obras inerentes a Equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, redes de percursos pedonais e ciclovias, equipamentos de recreio, lazer, de suporte a atividades de animação turística e pequena restauração ou café, a implantar nos espaços de lazer, devidamente enquadrados em projetos específicos.</p> <p>Deverá ser promovida a reabilitação e valorização do património natural e paisagístico intrínseco a estas áreas assim como o património histórico e arquitetónico nomeadamente o Chafariz Real e o seu contexto.</p> <p>As edificações permitidas devem cumprir as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Obras de construção, ampliação e alteração relativas respeitando as seguintes regras: <ul style="list-style-type: none"> ▪ A implantação e configuração deve ser definida através de projeto de arquitetura paisagista, à escala adequada face à sua dimensão, e deve ter em conta as condições topográficas e morfológicas do local; ▪ O reconhecimento formal por parte da Câmara Municipal em como a operação urbanística tem interesse para o município do ponto de vista social ou económico, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável; ▪ Ser permitida pelas características morfológicas do terreno; — Quando não seja possível o abastecimento de água e o tratamento e drenagem de águas residuais através da rede pública, deve recorrer-se a sistemas autónomos de acordo com a legislação específica aplicável. — Nos Espaços Verdes de Proteção e de enquadramento são interditas as obras de construção de edificações. 	

5.3.7. Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Quadro 5.17 | Espaços Urbanos de Baixa Densidade – Identificação, objetivos e usos

Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
Identificação	
<p>Os <u>Espaços Urbanos de Baixa Densidade</u> correspondem a áreas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, e para as quais se estabelece um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização.</p> <p>Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade distinguem-se dos Espaços Habitacionais pelas seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Na generalidade são espaços fragmentados; — Correspondem a áreas de transição urbano-rural, com alguma atividade agrícola; — São áreas que carecem de infraestruturação; — Correspondem a áreas parcialmente urbanizadas; — Apresentam tipologias unifamiliares isoladas. <p>Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade foram divididos em:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo I - correspondem à área dos Foros da Misericórdia ; — Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo II – correspondem à área dos Foros dos Infantes, Foros dos Campos da Rainha bem como às áreas Sul de Afeiteira. 	
Objetivos	
<p>Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Promoção de um desenvolvimento urbano consonante e integrado com o espaço envolvente, tendo em consideração a morfologia urbana, tipologia de edificação e o carácter rural envolvente; — Promoção de uma malha urbana assumida como uma área de transição para o rural em rede, estabelecendo hierarquias; — Requalificação e valorização do espaço público; 	



Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
<ul style="list-style-type: none"> — Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada. 	
Uso dominante	Uso habitacional
Usos complementares	<ul style="list-style-type: none"> — As atividades de comércio e de serviços, os empreendimentos turísticos, equipamentos de utilização coletiva, instalações de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística.
Usos compatíveis	<ul style="list-style-type: none"> — Uso pecuário, agrícola e florestal; — Construções de apoio às atividades pecuárias, agrícolas e florestais; — Estabelecimentos industriais compatíveis com o uso habitacional.
Regulamentação / edificabilidade	
<p>Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:</p> <p>Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo I – Foros da Misericórdia aplicam-se as seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a 1000 m²; — O índice de utilização máximo é de 0,3; — O índice de impermeabilização do solo máximo é de 30%. <p>Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo II - Foros dos Infantes e Foros dos Campos da Rainha aplicam-se as seguintes disposições</p> <ul style="list-style-type: none"> — Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a 5000 m²; — O índice de utilização máximo é de 0,08. — Nas parcelas inferiores a 5000m² existentes a data de aprovação do PDM é aceite uma área máxima de construção de 300 m² <p>Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo II - Afeiteira, aplicam-se as seguintes disposições</p> <ul style="list-style-type: none"> — Não é permitido o fracionamento em parcelas com dimensão inferior a 2000 m²; — O índice de utilização máximo é de 0,2. <p>Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo I e de tipo II aplicam-se as seguintes disposições:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Número máximo de dois pisos acima da cota de soleira e um abaixo; — Não serão permitidos acessos diretos individuais à EN 4. 	

5.3.8. Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas estruturantes

Quadro 5.18 | Espaços de uso especial – Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes – Identificação, objetivos e usos

Espaços de Uso Especial –Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes
Identificação
<p>Os <u>Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes</u> são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetos por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal, bem como de infraestruturas estruturantes.</p> <p>Foram delimitados como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes, os equipamentos de maiores dimensões que ocupam a totalidade de um ou mais quarteirões: a Área a sul da Avenida 25 de Abril, que engloba o Colégio Laura Vicunha, o Mercado Municipal, a Escola Secundária de Vendas Novas, a Escola Básica n.º1, as piscinas e estádio, o Centro Educativo de Vendas Novas, assim como uma área que abrange o Centro de Saúde e a Creche Lydia Maia Cabeça. Inclui ainda a Estação de Caminho-de-ferro.</p> <p>No entanto, não inseridos nesta categoria de espaço identificam-se em solo urbano, equipamentos coletivos cuja dimensão e integração na malha urbana não justifica a sua individualização e que constituem um uso complementar aos usos dominantes.</p>
Objetivos
Constituem objetivos de ordenamento destes espaços:

Espaços de Uso Especial –Equipamentos e Infraestruturas Estruturantes

- Estruturação e organização territorial;
- Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- Dotação de infraestruturas e estacionamento bem como promoção das condições de acessibilidade e mobilidade para todos;
- Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente;
- Manutenção, a conservação e a eventual ampliação dos equipamentos existentes;
- Consolidação dos atuais espaços de equipamentos, com equipamentos complementares.

Uso dominante	Equipamento e infraestruturas
----------------------	-------------------------------

Usos complementares	Outros usos, quando associados funcionalmente ao equipamento ou à respetiva função, inclusivamente de comércio e de prestação de serviços.
----------------------------	--

Usos compatíveis	Habitação (quando pré existente), comércio e serviços
-------------------------	---

Regulamentação/ Edificabilidade

- Admitidas obras de conservação, alteração ou ampliação dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos.
- A construção de novos equipamentos, embora não sujeita à aplicação de índices ou parâmetros de edificabilidade, deve garantir uma adequada inserção urbana, valorizando a imagem urbano-ambiental do local e da envolvente.
- Qualquer das ações previstas nos parágrafos anteriores terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamentos.



6. ÁREAS DE SALVAGUARDA E PROTEÇÃO DE RECURSOS E VALORES TERRITORIAIS

6.1. INTRODUÇÃO

As áreas de salvaguarda e proteção de recursos e valores territoriais correspondem a áreas com características específicas que se integram e /ou sobrepõem à classificação e qualificação do solo constituindo elementos determinantes para concretizar o modelo de ordenamento, e incluem:

- Estrutura Ecológica Municipal
- Riscos Naturais e Tecnológicos
- Zonamento Acústico
- Património Cultural

Além dos temas acima mencionados, no que se refere aos valores territoriais é ainda apresentada uma reflexão associada à utilização do território enquadrando as alterações climáticas e a produção de energia a partir de fontes renováveis.

6.2. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

6.2.1. Enquadramento

De acordo com o DR 15/2015, de 19 de agosto, a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) corresponde ao conjunto das áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, 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, paisagística dos espaços rústicos e urbanos. A estrutura ecológica municipal existe em continuidade no solo rústico e no solo urbano.

No solo rústico, a EEM compreende as áreas de solo afetas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município e às outras áreas de solo que sejam selecionadas e delimitadas em função do interesse municipal, nomeadamente por razões de enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

No interior dos perímetros urbanos, a EEM compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural do espaço urbano, nomeadamente no que respeita a:

- Regulação do ciclo hidrológico (preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de retenção, no quadro da prevenção de cheias urbanas);
- Regulação bioclimática da cidade (redução das amplitudes térmicas e manutenção do teor de humidade do ar);
- Melhoria da qualidade do ar (diminuição da concentração da poluição atmosférica nos centros urbanos);

- Conservação da biodiversidade (manutenção de habitats).

A EEM a considerar no planeamento concelhio deverá garantir múltiplas funções – proteção dos recursos naturais, proteção e valorização dos corredores ecológicos, estabelecimento de uma rede de recreio, requalificação da paisagem agrícola, florestal, urbana e cultural, tendo em conta a presença do património natural e edificado.

Como ponto de partida, a EEM do Município de Vendas Novas resulta da transposição da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), cujas orientações se encontram definidas no PROT Alentejo, bem como da transposição do disposto nos corredores ecológicos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT).

A EEM consiste, no Município de Vendas Novas, nas áreas fundamentais para o desempenho de um conjunto de funções ecológicas, de entre as quais se destacam a conservação e recuperação da biodiversidade e da paisagem, o sequestro de carbono, a conservação dos solos e do regime hidrológico em função das práticas agrícolas ou silvícolas.

Para além de funções de proteção, estes espaços integram o verde de alinhamento e de enquadramento de infraestruturas, e podem ser equipados para o uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.

6.2.2. PROF ALT – Corredores Ecológicos e Áreas Sensíveis

O PROF ALT, (Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro) delimita um conjunto de corredores ecológicos, que define como *“faixas que visam promover ou salvaguardar a conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, favorecendo o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, com uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, constituindo ao nível da escala dos PROF uma orientação macro e tendencial para a região no médio/longo prazo”*, e determina que os mesmos devam contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais.

De acordo com o PROF ALT os *“(...) corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas, (...)”*

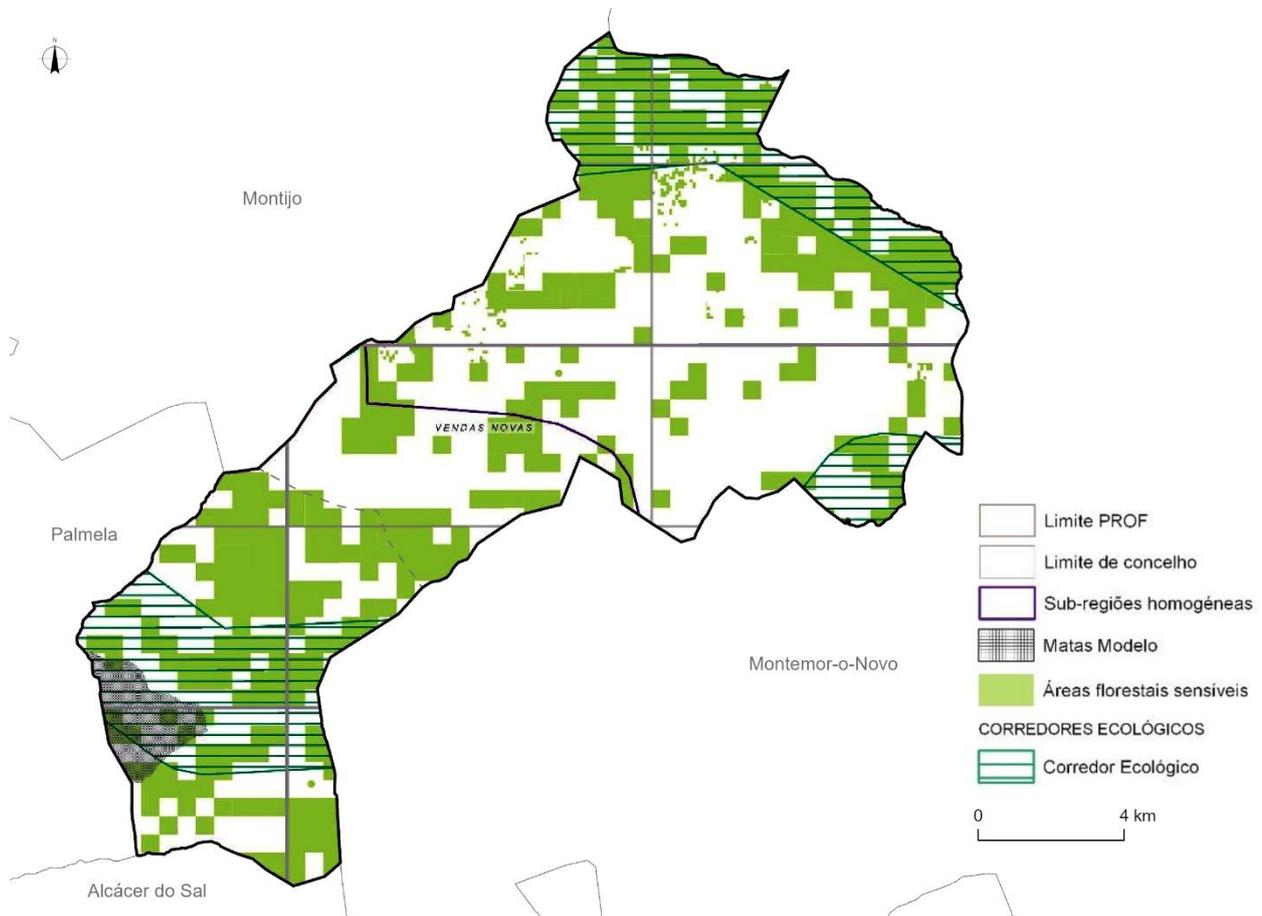
As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, as quais se encontram identificadas nos documentos do PROF que mencionam *“Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais municipais (...)”*.

O PROF define igualmente os corredores ecológicos como *“(...) as áreas afetas ao planeamento e gestão florestal dedicadas à proteção e conservação da biodiversidade e promoção dos serviços dos ecossistemas que devem contemplar, entre outras, elementos provenientes de:*

- Áreas Protegidas, Rede Natura 2000, Reservas da Biosfera, Sítios Ramsar, IBA (*Important Bird Areas*) entre outras áreas importantes para a conservação da biodiversidade e do património biofísico;
- Rede hidrográfica, Reserva Ecológica Nacional (REN) e Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Outras áreas importantes para a promoção do conhecimento e da educação ambiental e científica, bem como áreas com funções relevantes de recreio e turismo.”



O PROF Alentejo delimita no Município de Vendas Novas uma área classificada (correspondente ao ZEC Estuário do Sado), verificando-se também a intersecção de dois corredores no Município – a Norte e a Sul, conforme representado na Figura seguinte



Fonte: PROF ALT – Carta Síntese

Figura 6.1 | Extrato da carta Síntese do PROF que inclui as áreas florestais sensíveis e os Corredores ecológicos inseridos no Município de Vendas Novas

Numa análise mais detalhada dos corredores ecológicos do PROF, constata-se que, no município de Vendas Novas os mesmos se encontram associados aos principais cursos de água: a norte à ribeira de Canha e a Sul à ribeira da Marateca.

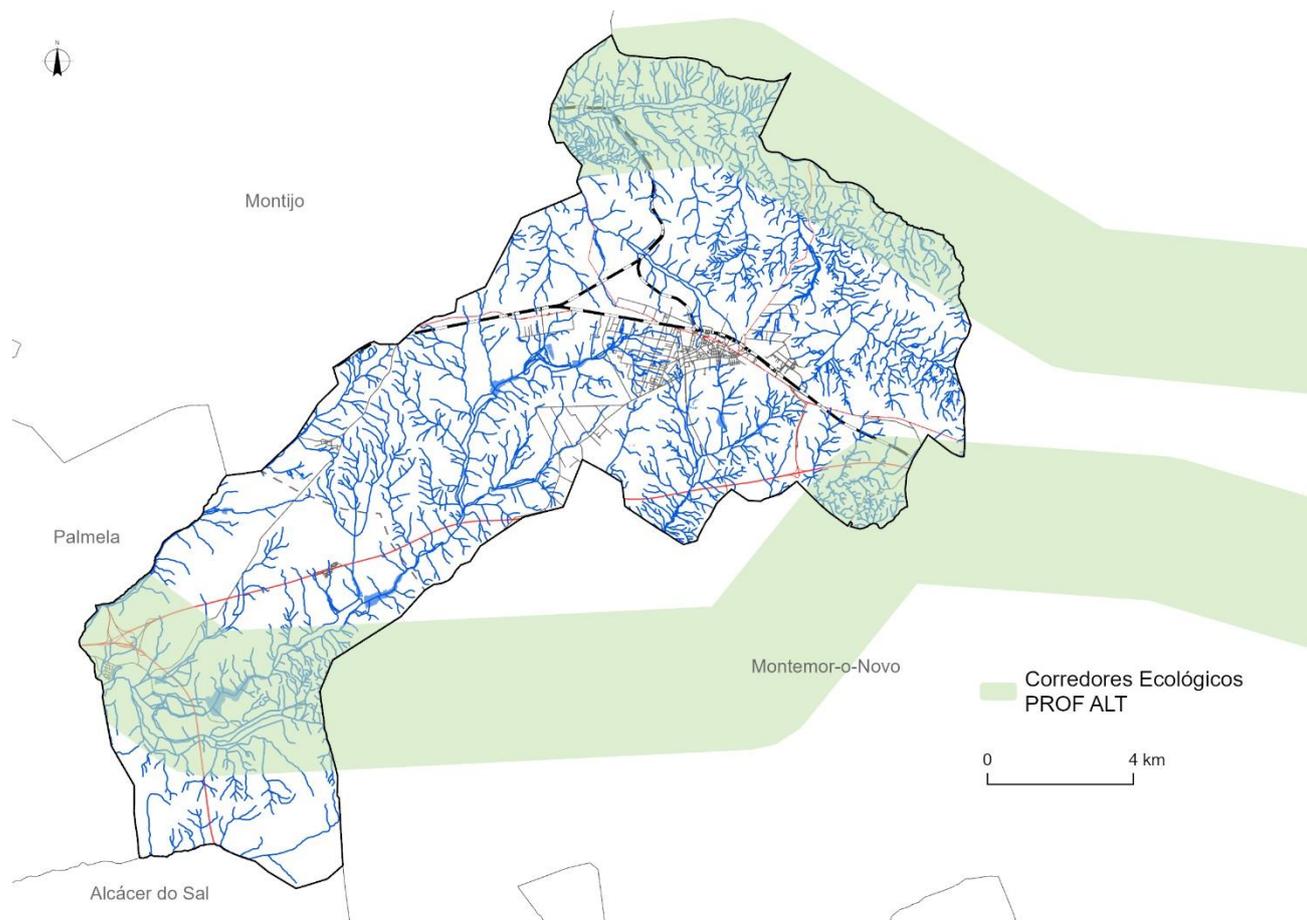


Figura 6.2 | Corredores ecológicos do PROF inseridos no Município de Vendas Novas – sobreposição com rede hidrográfica

Fonte: PROF ALT

No Capítulo E do PROF, aos **corredores ecológicos** são associados um conjunto de Normas Específicas. De seguida apresentam-se aquelas que se aplicam nas situações em que os corredores ecológicos coincidem com as linhas de água.

“ZSCE¹³ – Corredores Ecológicos

Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

(...)

Os corredores ecológicos coincidentes com linhas de água, são dos mais importantes em termos de conectividade, mesmo em áreas urbanas significativamente fragmentadas, permitindo a circulação da fauna e flora ao longo da componente aquática, ou ao longo da galeria ripícola. Para além das servidões e restrições legais aplicáveis, nessas áreas devem ser aplicadas, consoante o

¹³ ZSCE – Zonas Sensíveis e Corredores Ecológicos



tipo de linha de água e a distância à margem da mesma, as seguintes normas relativas à arborização ou rearborização:

a). Linhas de água torrenciais ou temporárias -

a.1). Áreas que distam até 5 m das margens da linha de água torrencial ou temporárias:

- Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;
- As ações de (re)arborização deverão ser com recurso a espécies autóctones;
- Não realizar mobilização do solo mecânica e que alterem o perfil da margem.

a.2). Áreas que distam mais de 5 m a partir da margem da linha de água torrencial ou temporária:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva.

b). Linhas de água permanentes

b.1). Áreas que distam até 10 m das margens da linha de água permanente:

- Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação;
- As ações de (re) arborizações deverão ser com recurso a espécies autóctones;
- Não realizar mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.

b.2). Áreas que distam entre os 10 e os 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva;
- Nas ações de arborização ou rearborização deve ser garantida a instalação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20%, relativamente à área da unidade de gestão a intervir.

b.3). Áreas que distam mais de 500 m a partir da margem da linha de água permanente:

- Assume o estipulado para a SRH respetiva;
- Quando comprovadamente estejam em presença no local, devem ser preservados os habitats da lista de SIC da RN2000

c). Todos os corredores ecológicos

- Não deverão ser realizados cortes rasos em áreas contínuas ou contíguas superiores a 25ha.”

Para além da definição de orientações para os corredores ecológicos, o PROF também apresenta orientações para as áreas sensíveis e para as áreas classificadas o PROF (Capítulo E) às quais são associadas um conjunto de Normas específicas que se apresentam de seguida:

“ZSCE12 – Importância Ecológica

A importância ecológica pode ser avaliada em termos de elevado valor natural, i.e. valor da paisagem e da biodiversidade muito relevantes para a gestão sustentável do território e refere-se a uma determinada área que represente em parte ecossistemas que correspondam aos espaços florestais (áreas de floresta e de matos) que se encontrem inseridas em (ver CONS11, CONS21, CONS22 e CONS23):

- *Áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC), constituído pela Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP), pelas áreas classificadas que integram a Rede Natura 2000 e pelas demais áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais assumidos pelo Estado Português, entre outros as Zonas de Proteção Especial (ZPE) e os Sítios de Interesse Comunitário (SIC);*
 - *Áreas sujeitas ao Regime Florestal*
 - *Povoamentos florestais importantes para a conservação da diversidade genética tais como povoamentos e pomares de sementes registados no Catálogo Nacional de Materiais de Base (CNMB) e arboretos e os ensaios de proveniência.*
1. *Ter em atenção a biodiversidade de fauna e flora com estatuto de proteção; áreas de habitats prioritários ou muito relevantes à escala regional e local, as áreas vitais, a diversidade de nichos ecológicos e a integridade ecológica (ver CONS1).”*

Face aos critérios estabelecidos a transposição das orientações do PROF para a EEM da Revisão do PDM de Vendas Novas, apresentada na Figura seguinte, foi feita da seguinte forma:

- A inclusão das áreas sensíveis como tal definidas na planta síntese do PROF que enquadram:
 - Zona Especial de Conservação Estuário do Sado (PTCON0011);
 - As áreas e sobreiros e de azinheiras.
- A transposição dos corredores ecológicos do PROF ALT que foi feita da seguinte maneira:
 - Delimitação de uma faixa com uma distância de 500 metros a partir ribeira de Canha e da ribeira da Marateca – Corredor ecológico próximo;
 - Delimitação de uma faixa entre os 500 metros e o limite do corredor ecológico – 2000 metros – Corredor ecológico afastado;
 - Delimitação, em torno das linhas de água torrenciais e permanentes inseridas dentro do Corredor ecológico, de zonas de proteção com uma dimensão de 5 metros.

As componentes da EEM do Município transposta a partir do PROF encontra-se representada na Figura seguinte.



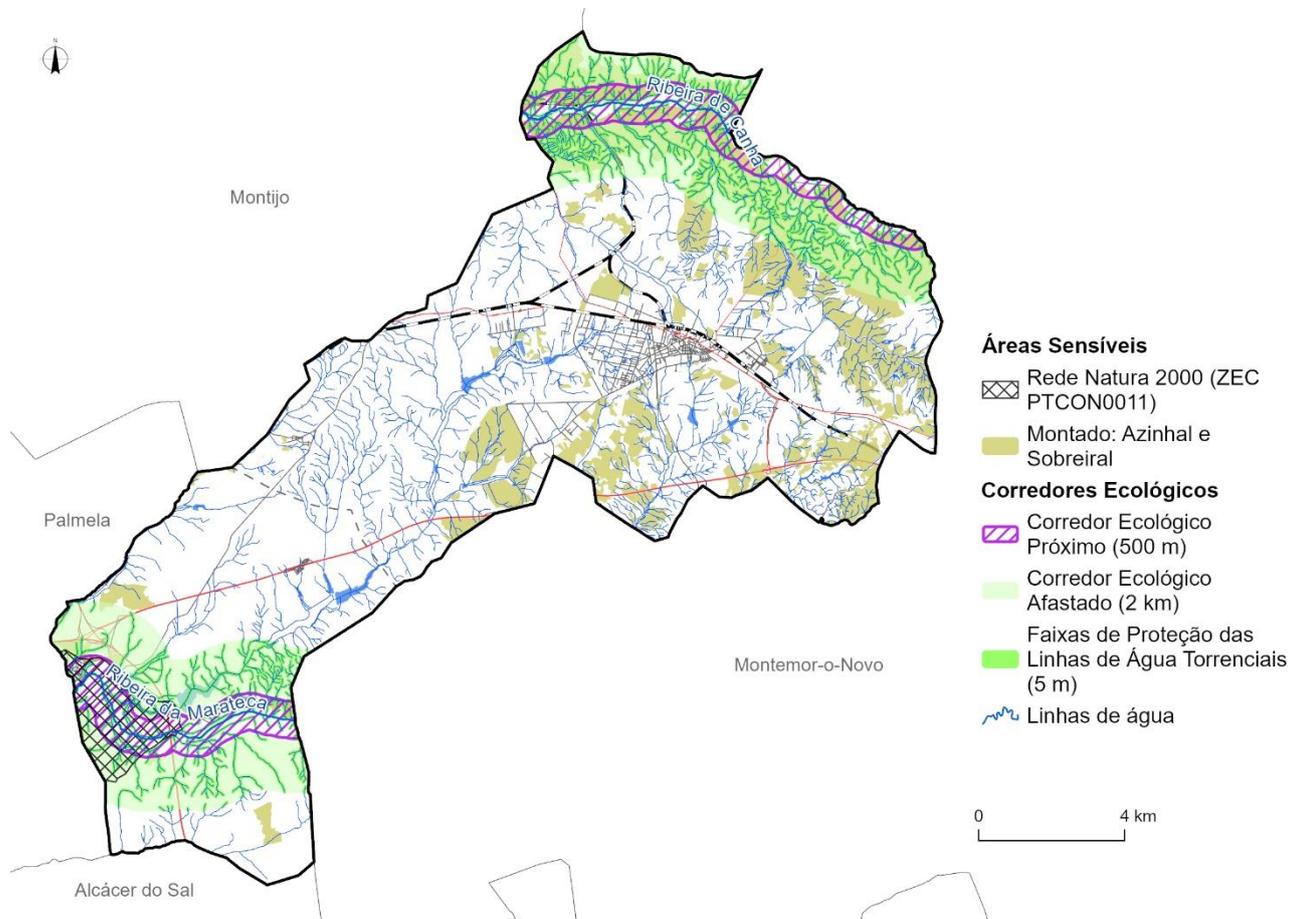


Figura 6.3 | Componentes do PROF para a EEM do Município de Vendas Novas

6.2.3. PROT Alentejo - Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental - ERPVA

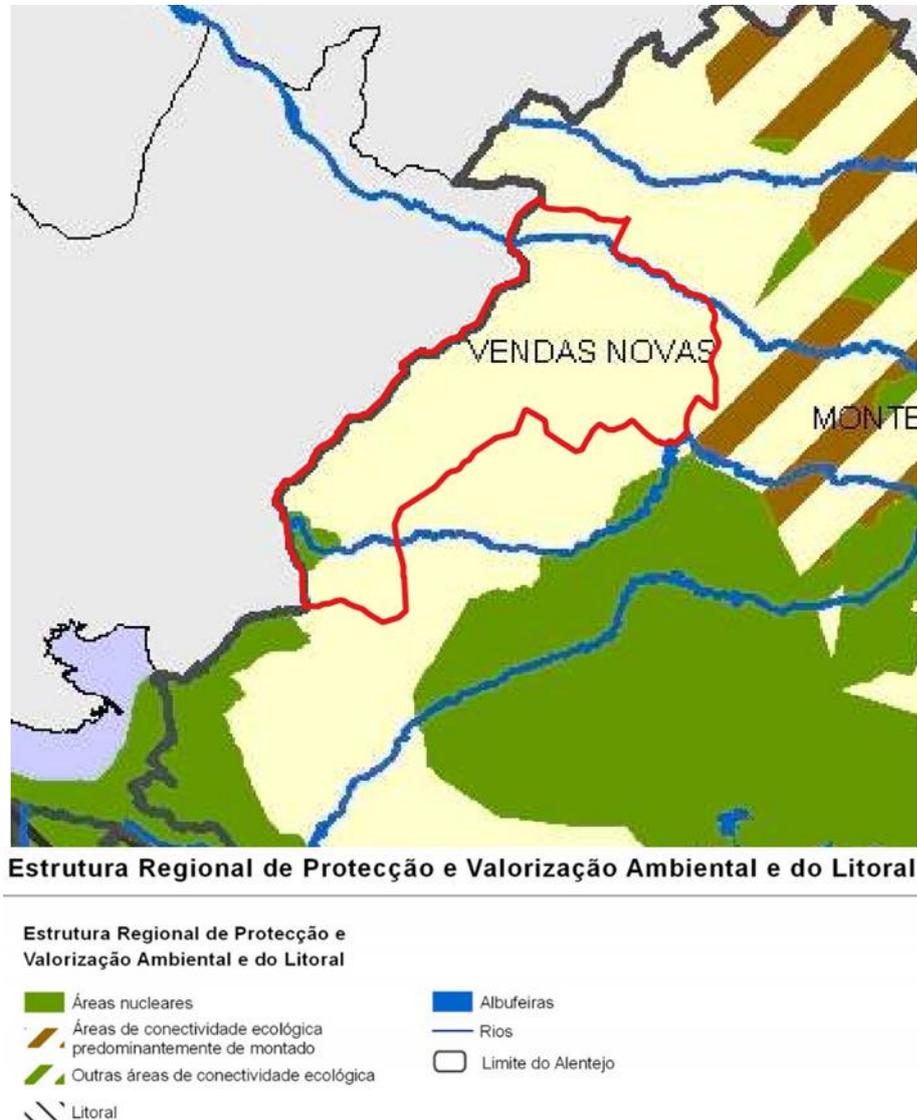
De acordo com as Normas Orientadoras e de Natureza Operacional do PROT Alentejo:

“12 — Cabe aos municípios, no âmbito da elaboração dos PMOT, a identificação da Estrutura Ecológica Municipal, de acordo com o normativo da ERPVA. Assim, os PMOT devem:

- Delimitar as áreas nucleares, em articulação com os municípios envolventes, quando tal se justifique. Estas áreas devem incluir a totalidade ou parte das áreas classificadas, definindo diferentes graus de protecção de acordo com os valores naturais em presença;
- Delimitar as áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos. Estas áreas devem incluir a rede hidrográfica, os povoamentos de azinhal, de sobreiral e outras formações de quercíneas que, pela 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;
- Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal em solo urbano, que correspondem à estrutura ecológica urbana;

d) Delimitar as áreas da estrutura ecológica municipal integrando -as em categorias de espaços compatíveis com a protecção dos valores e dos recursos naturais (nomeadamente, agrícolas, florestais e conservação da natureza).”

Na Figura seguinte apresenta-se o extrato da planta da ERPVA do PROT para a área do Município de Vendas Novas.



Fonte: PROT Alentejo

Figura 6.4 | Extrato da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental e do Litoral do PROT Alentejo

No que se refere às **áreas nucleares**, na área abrangida pelo Município de Vendas Novas apenas uma pequena área (cerca de 602 ha, 3% do território do Município) no limite SW é abrangida pela Zona Especial de Conservação Estuário do Sado (PTCON0011). Esta área corresponde à envolvente ao aglomerado de Landeira e às margens da Ribeira da Marateca de acordo com o Plano Setorial de Rede Natura 2000, cerca de 2% deste ZEC insere-se no Município de Vendas Novas. Desta forma, e tendo em conta os objetivos das áreas nucleares, esta parcela do território,



independentemente de estar a ser alvo de uma análise mais detalhada foi integrada na estrutura ecológica municipal.

No que se refere às **áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos**, de acordo com as orientações do PROT Alentejo devem ser identificadas e caracterizadas as áreas com importância estratégica no âmbito dos corredores ecológicos, que deverão integrar a Estrutura Ecológica Municipal, garantindo a inclusão, nomeadamente, das linhas de água e das manchas de montado (azinhal e sobreiral), de bosques mediterrâneos e de matos mais relevantes para garantir a conservação da biodiversidade e a conectividade ecológica dessa estrutura de entre os corredores ecológicos a identificar, destaque desde já para:

- Vale da Ribeira de Canha, onde a associação entre um montado bem conservado com o corredor associado ao vale aluvionar determina uma área de elevado valor, seja em termos concelhios, seja em termos regionais dadas as funções de corredor ecológico assumidas por essa importante linha de água.
- Rede hidrográfica do concelho e respetivos vales e zonas de orla – por constituem a rede de corredores ecológicos essencial do concelho e determinarem a complementaridade e continuidade ecológica entre os diferentes espaços florestas, agro-florestais e mesmo urbanos e pelo seu enorme potencial recreativo, estas estruturas constituem um dos recursos ecológicos essenciais do concelho, além de apresentarem um claro valor supra concelhio ao articularem espaços classificados com as ZEC de Cabrela e do Estuário do Sado.

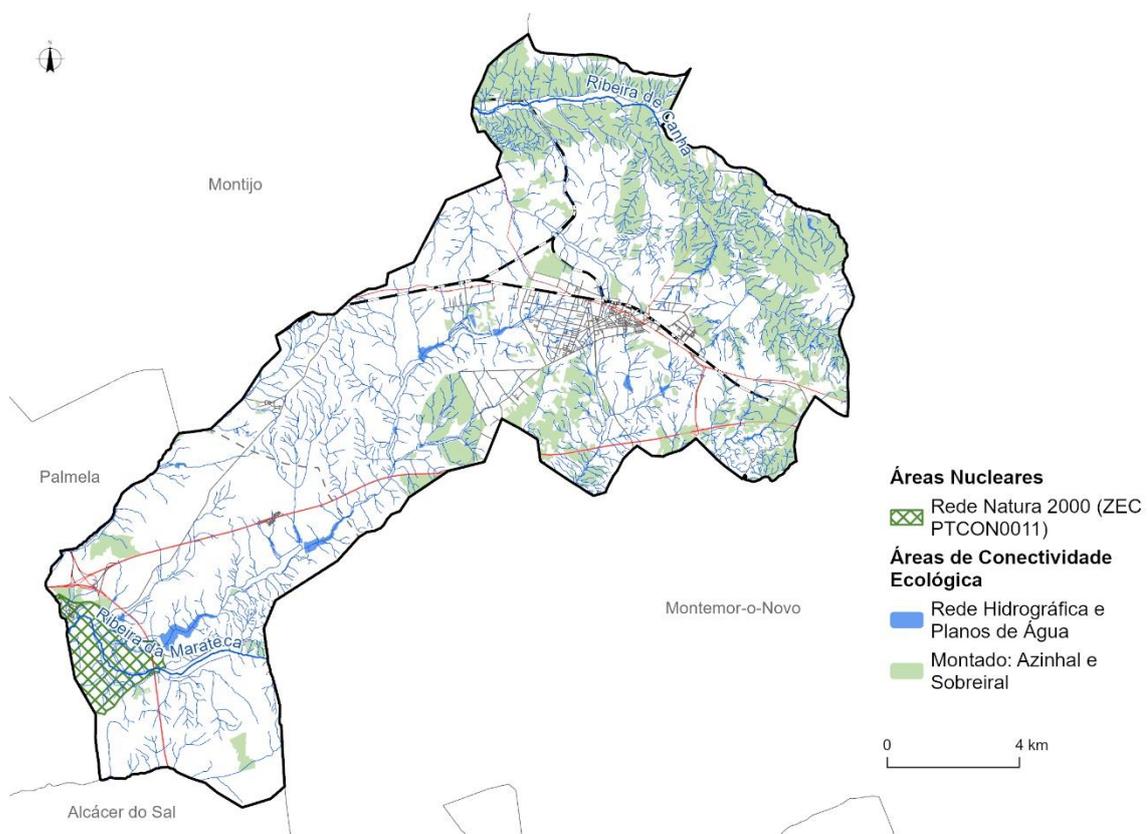


Figura 6.5 | Componentes da ERPVA do PROT para a EEM do Município de Vendas Novas

6.2.4. A Proteção aos aglomerados urbanos

A preocupação relativamente à proteção dos aglomerados urbanos face à instalação de indústrias potenciadoras de odores e face à proximidade de culturas intensivas e super intensivas (derivado dos efeitos adversos da utilização de produtos fitofarmacêuticos junto às habitações e na orla dos aglomerados populacionais) tem vindo a ser uma preocupação no âmbito do desenvolvimento dos PDM. Com efeito, várias têm sido as propostas dos PDM, que evocando o princípio da precaução têm vindo a implementar medidas concretas, apresentando-se de seguida alguns exemplos:

- As medidas preventivas aprovadas para o PDM de Campo Maior Aviso (extrato) n.º 13651/2021, de 19 de julho (publicadas no *Diário da República II Série*, n.º 138) que proíbem culturas intensivas e super intensivas na envolvente dos perímetros urbanos.
- O PDM de Grândola, Aviso n.º 15049/2017, publicado no *Diário da República, 2.ª série*, N.º 239, de 14 de dezembro de 2017, que define um afastamento mínimo obrigatório de 1000 metros em torno dos aglomerados urbanos e de empreendimentos turísticos; de 500 m aos limites dos aglomerados rurais e ao património classificado, ou em vias de classificação; e de 200 m a habitações preexistentes, para a implantação de construções de apoio às explorações pecuárias;
- O PDM de Santiago do Cacém, Aviso n.º 2087/2016, publicado no *Diário da República, 2.ª série*, N.º 35, de 19 de fevereiro de 2016, que define que o afastamento dos edifícios destinados a atividades agropecuárias, ao armazenamento de substâncias perigosas e a atividades industriais insalubres ou perigosas relativamente a empreendimentos turísticos ou a qualquer perímetro urbano não pode ser inferior a 500 metros;
- O Regulamento Municipal de Explorações Suinícolas do Município de Montemor o Novo - Aviso n.º 6213/2003 (publicado no *Diário da República II Série* - N.º 185 - 12 de agosto, que define zonas de áreas de compatibilidade de localização para explorações baseadas em distâncias medidas a partir das explorações. Neste âmbito são definidas:
 - Zonas de proteção sanitária a explorações - espaços abrangidos por distância inferior ou igual a 500 m em torno de áreas cobertas de explorações suinícolas em atividade ou distância inferior ou igual a 200 m em torno de áreas cercadas de explorações suinícolas ao ar livre em atividade;
 - Zonas de proteção à população residente, tendo como base as áreas urbanas os espaços com distância inferior ou igual a 1000 metros.
- A revisão do PDM de Beja que tendo em conta a preocupação da salvaguarda da qualidade de vida e saúde das populações, definiu as *Faixas de Proteção Sanitária e Paisagística*, tendo como critérios a Qualidade do Ar e a Qualidade Sanitária.

O critério Qualidade do Ar enquadra um conjunto de preocupações de entre as quais se destacam os odores decorrentes de determinados tipos de explorações agrícolas (por ex. decorrentes da atividade olivícola e oleícola) ou industriais cuja intensidade está intimamente relacionada:

- com a concentração e será inversamente proporcional à distância à fonte;
- com o regime de ventos;
- com a tipologia de fonte odorífera em presença.

O critério Qualidade Sanitária pretende avaliar o impacte nas populações resultante da intensificação da atividade agrícola no âmbito da alergologia e das enfermidades tóxicas. Neste



âmbito, refere o relatório do PDM de Beja “*É para prevenir a degradação ambiental com causas nestes domínios, que se propõe a criação de um perímetro de segurança a circundar os núcleos urbanos, ao qual corresponde uma faixa sanitária, (...)*”

A abordagem desenvolvida na revisão do PDM de Beja, levou à identificação de faixas de proteção sanitária e paisagística no espaço rural bem como contiguas aos espaços urbanos que foram incluídas na Estrutura Ecológica Municipal e que assumem distâncias variadas das quais se destacam:

- Os 1500 metros em torno de perímetros urbanos e empreendimentos turísticos, o artigo 91.º do regulamento do PDM de Beja aponta esta distância para os casos de “(...) *dos fornos de carvão e das atividades suscetíveis de emissão de cheiros e de componentes voláteis de fácil propagação (...)*”.
- De 500 metros relativamente a outras atividades económicas, valores que poderão ser majorados ou minorados em função dos ventos dominantes e da orografia. Destaque ainda para esta distância na situação em que se pretende condicionar “(...) *a utilização, a ocupação e a transformação que cause a intensificação de uso do solo no espaço circundante aos perímetros urbanos (...)*”.

Fazendo desde já a relação entre as opções tomadas em sede dos regulamentos acima descritos e os objetivos da revisão do PDM de Vendas Novas, entende-se que desde já deve ser salvaguardada uma faixa de proteção em torno dos aglomerados urbanos, no sentido de garantir um afastamento mínimo obrigatório de 1000 metros em torno da cidade de Vendas Novas e de 500 metros em torno dos restantes perímetros urbanos e aglomerado rural, para a implantação de atividades agropecuárias, de armazenamento de substâncias perigosas e de atividades industriais insalubres ou perigosas bem como agricultura em regime intensivo e super intensivo.

6.2.5. Componentes da Proposta de EEM

A EEM consiste nas áreas fundamentais para o desempenho de um conjunto de funções ecológicas, de entre as quais se destacam a conservação e recuperação da biodiversidade e da paisagem, o sequestro de carbono, a conservação dos solos e do regime hidrológico em função das práticas agrícolas ou silvícolas e a recarga de aquíferos.

A EEM a considerar no planeamento concelhio deverá garantir múltiplas funções que não apenas as funções ecológicas acabadas de referir. Considera-se que a mesma deverá igualmente proceder ao estabelecimento de uma rede de recreio, requalificação da paisagem agrícola, florestal, urbana e cultural, tendo em conta a presença do património natural e edificado.

Assim, a EEM é constituída por áreas destinadas à conservação da natureza e valorização e preservação da biodiversidade, à proteção e reabilitação dos recursos históricos e culturais e a redes de equipamentos de tempos livres.

No âmbito dos trabalhos de desenvolvimento da revisão do PDM, e de acordo com o disposto no PROT Alentejo e no PROF ALT, a definição da EEM assumiu as componentes descritas no Quadro seguinte e representadas na Planta de Ordenamento - EEM.

Quadro 6.1 | EEM do PDM de Vendas Novas – Composição

Componentes da EEM do PDM de Vendas Novas		
Componentes	Origem	Objetivos / Descrição
Áreas Nucleares	PROT Áreas Nucleares	Assegurar a conservação da biodiversidade e contribuir para a economia local Pequena área abrangida pela Zona Especial de Conservação, a ZEC do Estuário do Sado (PTCON0011) que integra a Rede Natura 2000;
	PROF Áreas sensíveis	As áreas inseridas nos espaços naturais e paisagísticos, que enquadra os planos de água, linhas de águas e respetivas faixas ripícolas e os matos higrófilos.
Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos	PROT Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos	Garantir a conservação da biodiversidade e promover a conectividade ecológica na paisagem. <ul style="list-style-type: none"> – A transposição das áreas de conectividade ecológica do ERPVA do PROT incluem: <ul style="list-style-type: none"> • Planos de água e rede hidrográfica; • Montado (azinhal e sobreiral). – A transposição dos corredores ecológicos do PROF ALT que foi organizada da seguinte forma: <ul style="list-style-type: none"> • Corredor ecológico próximo – área que dista 500 metros a partir da ribeira de Canha e da ribeira da Marateca; • Corredor ecológico afastado – área que dista entre 500 e os 2000 metros (limite do corredor ecológico); • Faixas de proteção (5 m) das linhas de água torrenciais e permanentes, inseridas dentro do corredor ecológico
	PROF Corredores Ecológicos	
Áreas com características culturais e paisagistas	Património / percursos /	Áreas que em virtude das suas características culturais ou paisagísticas têm por função contribuir para a valorização ambiental e paisagística garantindo a proteção e valorização do património construído e paisagístico e a promoção do turismo e recreio cultural e natural
EEM associada aos aglomerados urbanos		
Estrutura Ecológica Urbana		Que corresponde aos Espaços Verdes classificados em Solo Urbano, aplicando-se-lhes as interdições referidas para os espaços verdes. Estes espaços apresentam funções de proteção e de lazer, articulando-se com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na estrutura ecológica municipal. Promover a qualidade do ambiente urbano e criar espaços de lazer e sociabilidade
Faixas de proteção sanitária aos aglomerados urbanos		Que correspondem a faixas em torno dos aglomerados urbanos com o objetivo de proteger as populações dos efeitos nefastos das atividades agropecuárias, do armazenamento de substâncias perigosas e de atividades industriais insalubres ou perigosas bem como da atividade agrícola em regime intensivo.



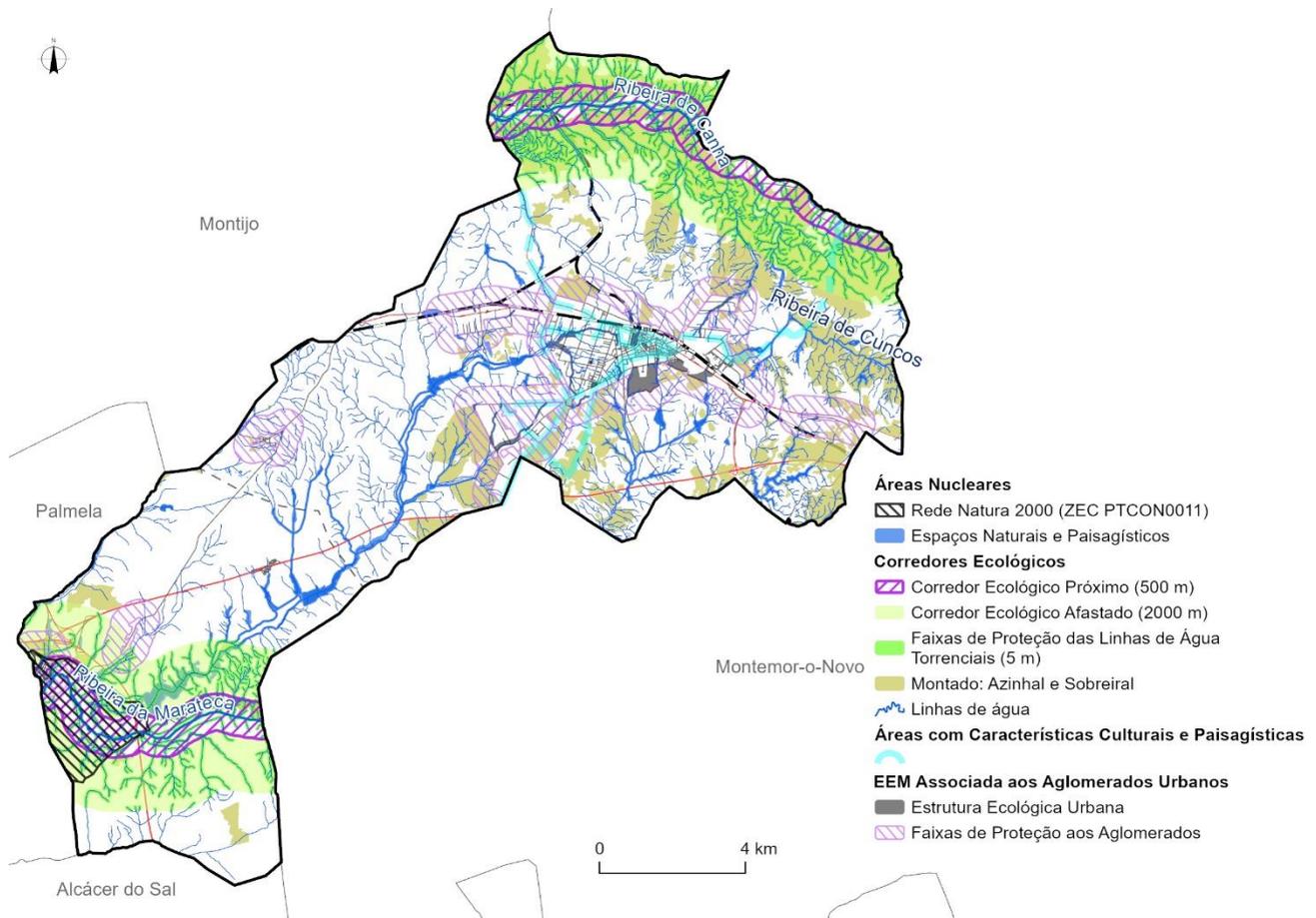


Figura 6.6 | Proposta de EEM para o Município de Vendas Novas

6.3. RISCOS NATURAIS E TECNOLÓGICOS

A inventariação dos fatores de risco permite identificar fenómenos potencialmente perigosos, mas também avaliar as suas possíveis consequências para pessoas e bens, constituindo um elemento fundamental nos processos de planeamento de emergência e de ordenamento do território.

O conceito de risco, embora complexo dadas as suas diferentes tipologias (risco natural, tecnológico ou misto), está relacionado com a “*probabilidade de ocorrência de um processo (ou ação) perigoso e respetiva estimativa das suas consequências sobre pessoas, bens ou ambiente, expressas em danos corporais e/ou prejuízos materiais e funcionais directos ou indirectos*”¹⁴. Ou seja, tal como a forma como é calculado demonstra (produto da perigosidade pela consequência: $R = P \cdot C$), o risco corresponde ao dano que resulta da relação entre um perigo existente, a vulnerabilidade de um local ou elemento e o seu valor.

A identificação, caracterização e avaliação metódica dos riscos são fundamentais para acautelar a segurança das comunidades e das atividades económicas, nomeadamente através de uma correta ocupação, utilização e transformação do solo regulada no âmbito da definição dos Planos Municipais

¹⁴ Retirado do Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009).

de Ordenamento do Território, tal como foi estabelecido pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

No “Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009) são apresentados os três principais conceitos do processo de avaliação de riscos (susceptibilidade, elementos expostos e localização do risco) e a forma como se articulam, tal como representado na figura seguinte.

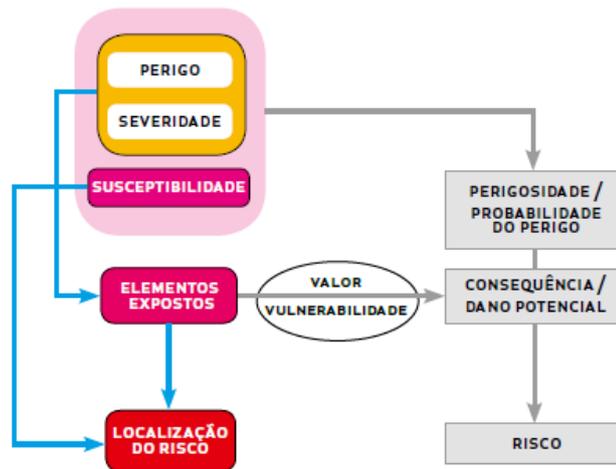


Figura 6.7 | Articulação dos conceitos fundamentais

Fonte: Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009).

Os riscos presentes no concelho de Vendas Novas foram identificados e caracterizados, tal como recomendado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil, recorrendo à análise de um conjunto de planos que se listam de seguida:

- Plano Regional de Ordenamento do Alentejo (PROT Alentejo), Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, 2010.
- Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) do Sado e Mira (RH6) e Plano de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5), 2016;
- Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) de Vendas Novas, 2013 (atualmente em revisão);
- Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), 2020;

Para algumas das tipologias de riscos, foram considerados os resultados da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Vendas Novas, atualmente em fase de apreciação.

O PMEPC de Vendas Novas procede a uma análise sistemática e pormenorizada dos riscos que incidem no concelho, sem prejuízo de poderem ser atualizados e identificados outros.



Sendo assim, considerando as várias tipologias de riscos elencadas pela ANPC¹⁵ e a análise ao PMEPC, foi possível verificar a presença no concelho de Vendas Novas dos riscos naturais, tecnológicos e mistos listados no Quadro seguinte, onde é também apresentada a classificação do risco conforme o PMEPC de Vendas Novas.

Quadro 6.2 | Identificação de riscos no concelho de Vendas Novas

Identificação dos Riscos		Classificação do Risco de acordo com o PMEPC	Fonte
Riscos Naturais			
Meteorologia adversa	Vagas de frio	Risco Moderado (Grau Probabilidade Médio-Alto + Grau de Gravidade Reduzido)	PMEPC
	Ondas de calor	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio-Alto + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
	Secas	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Acentuada)	PMEPC
	Ciclones violentos e tornados	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Acentuada)	PMEPC
Cheias e Inundações		Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio-Baixo + Grau de Gravidade Acentuada)	PMEPC REN
Sismos		Risco Elevado (Grau Probabilidade Baixa + Grau de Gravidade Crítico)	PMEPC PROT Alentejo
Movimentos de Massa em Vertentes		Risco Moderado (Grau de Probabilidade Média-Baixa + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC REN
Riscos Mistos			
Incêndios Florestais		Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Acentuada)	PMDFCI PMEPC
Degradação e contaminação de aquíferos		Risco Alto definido pelo PROT Alentejo (risco não identificado no PMEPC)	PROT Alentejo
Riscos Tecnológicos			
Acidentes graves de transporte	Acidentes rodoviários	Risco Moderado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
	Acidentes ferroviários	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio-Baixo + Grau de Gravidade Acentuada)	PMEPC
	Acidentes aéreos	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Baixo + Grau de Gravidade Crítico)	PMEPC
	Transporte de matérias perigosas por via terrestre (rodovia ou ferrovia)	Risco Moderado (Probabilidade Média + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
	Transporte de matérias perigosas por conduta	Risco Moderado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
Incêndios Urbanos		Risco Moderado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
Colapso de túneis, pontes ou viadutos		Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio-Baixo + Grau de Gravidade Acentuada)	PMEPC

¹⁵ “Guia Metodológico para a produção de Cartografia Municipal de Risco e para a criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de base municipal” (Autoridade Nacional de Proteção Civil, 2009).

Identificação dos Riscos	Classificação do Risco de acordo com o PMEPC	Fonte
Rutura de barragens	Risco Elevada (Grau de Probabilidade Médio-Baixa + Grau de Gravidade Acentuado)	PMEPC
Acidentes industriais	Risco Moderado (Grau de Probabilidade Médio + Grau de Gravidade Moderado)	PMEPC
Acidentes em locais com elevada concentração populacional	Risco Elevado (Grau de Probabilidade Médio - Baixo + Grau de Gravidade Acentuado)	PMEPC

Risco Baixo	Risco Moderado	Risco Elevado	Risco Extremo
-------------	----------------	---------------	---------------

Os riscos com representatividade no concelho são caracterizados no ponto seguinte e, sempre que possível, encontram-se representados na Planta 10 – Planta de Ordenamento - Riscos, organizando-se em:

- Riscos Naturais - apresentam-se os riscos que resultam do funcionamento dos sistemas naturais, como são exemplo os fenómenos de meteorologia adversa, cheias e inundações, sismos e movimentos de massa em vertentes.
- Riscos Mistos – correspondem aos riscos que resultam da relação entre atividades humanas continuadas e os sistemas naturais, como são exemplo, os incêndios florestais e a degradação e contaminação de aquíferos.
- Riscos Tecnológicos - resultam de acidentes, frequentemente súbitos e não planeados, decorrentes da atividade humana, nomeadamente acidentes graves de transportes, transporte de matérias perigosas, incêndios urbanos, colapso de túneis, pontes ou viadutos, rutura de barragens, acidentes industriais e acidentes em locais com elevada concentração populacional.

Na Planta 10 encontra-se ainda representada a localização dos Agentes de Segurança e Proteção Civil, designadamente o Posto Territorial da GNR de Vendas Novas, Regimento de Artilharia n.º 5 (RA5), Bombeiros Voluntários de Vendas Novas e Centro de Saúde de Vendas Novas.

A síntese dos riscos naturais e tecnológicos representados em Planta e alvo de regulamentação pelo PDM, é apresentada de seguida. Uma análise mais detalhada pode ser consultada nos Relatório dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico:

- Riscos Naturais
 - Meteorologia adversa - os fenómenos de meteorologia adversa não apresentam uma diferenciação espacial ao nível concelhio, e não se encontram, por isso representados na Planta de Riscos. Serão, contudo objeto de um conjunto de propostas de medidas visando a adaptação aos fenómenos de alterações climáticas, designadamente: a incorporação de metodologias de redução do consumo de água e de reutilização das águas cinzentas e/ou pluviais em processos de reabilitação urbana e de novas edificações, a reutilização das águas residuais urbanas para usos agrícolas ou urbanos compatíveis com a sua qualidade final (e.g.: rega de espaços verdes, limpeza de rodovias, viaturas e espaços públicos), a substituição dos sistemas de drenagem de águas pluviais unitários por sistemas separativos
 - Cheias e Inundações - Na Planta de Riscos estão representadas as áreas de elevada suscetibilidade a cheias (REN), onde serão implementadas medidas específicas para diminuição do risco.
 - Sismos – Toda a área do Município é considerada como de elevada suscetibilidade a sismos do território concelhio, delimitadas no âmbito do PMEPC, “em conformidade com o facto do seu



território estar enquadrado numa zona de isossistas de intensidade máxima de nível 8 na escala de Mercalli e com relativa proximidade a epicentros de sismos com grande magnitude”.

- Movimentos de Massa em Vertentes - Na Planta de Ordenamento – Riscos e outros limites ao regime de uso¹⁰ são representadas essas áreas de suscetibilidade elevada a instabilidade de vertentes aferidas no âmbito da delimitação da REN.
- Riscos Mistos
 - Incêndios Florestais – é representada na Planta de Riscos e outros limites ao regime de uso a nova delimitação da perigosidade de risco de incêndio, que constitui também uma restrição de utilidade pública, que será representada na Planta de Condicionantes.
 - Degradação e contaminação de aquíferos - Apesar de não constar do PMEPC, o mesmo encontra-se presente no concelho de Vendas Novas, tal como consta da análise do PROT Alentejo relativa aos Riscos Naturais e Tecnológicos. Este IGT identifica um risco alto de vulnerabilidade dos aquíferos à contaminação no concelho de Vendas Novas, situação confirmada com a análise desenvolvida em sede de delimitação das áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos delimitadas no âmbito da delimitação da REN bruta representada na Planta de Ordenamento – Riscos e outros limites ao regime de uso e na Planta de Condicionantes - Geral.
- Riscos Tecnológicos
 - Acidentes graves de transportes
 - Acidentes rodoviários - De acordo com o PMEPC de Vendas Novas, “as zonas de maior suscetibilidade a acidentes rodoviários (classe de suscetibilidade elevada) correspondem às vias que historicamente apresentam um maior número de acidentes e vítimas ou que apresentam maior tráfego e por isso um forte potencial de sinistralidade. Desta forma, é possível destacar a EN4, a EN380, a A2, a A6 e a A13”, estando identificadas na Planta Ordenamento – Riscos e outros limites ao regime de uso, a suscetibilidade elevada e moderada.
 - Acidentes ferroviários - De acordo com o PMEPC as zonas de maior suscetibilidade a acidentes ferroviários correspondem às passagens de nível existentes (na linha de Vendas Novas), que são assim assinaladas na Planta de Riscos outros limites ao regime de uso.
 - Acidentes aéreos - No concelho não há registo de acidentes aéreos, e assinala-se também o facto de não existirem aeródromos ou heliportos em atividade no concelho ou envolvente próxima. Contudo, mantém-se a presença deste risco, representado na Planta de Riscos através da classe de suscetibilidade elevada, pelo atravessamento do concelho por um corredor do espaço aéreo inferior (G7), a Norte, mas assinalando-se a inexistência de aglomerados habitacionais sob o mesmo corredor.
 - Transporte de matérias perigosas por via terrestre (rodovia ou ferrovia) - Na Planta Ordenamento – Riscos outros limites ao regime de uso estão representadas as áreas identificadas no PMEPC com apresentando uma suscetibilidade elevada nesta tipologia de risco, em particular: as “vias rodoviárias (e faixas envolventes) em que existe maior tráfego de veículos de transporte de mercadorias perigosas (fundamentalmente por camiões-cisterna), nomeadamente a A2, a A6, a A13 e a EN380” e “a linha ferroviária do Alentejo (e a sua faixa

envolvente)”, em ambas as situações atravessando os aglomerados populacionais de Vendas Novas e Bombel. Este risco é classificado no PMEPC como Risco Moderado (Probabilidade Média e Grau de Gravidade Moderado).

- Transporte de matérias perigosas por conduta - O concelho de Vendas Novas é atravessado por cerca de 8 Km de condutas do oleoduto multiproduto Sines-Aveiras. Apesar de não existir registo de acidentes graves e de não se verificar o atravessamento de aglomerados habitacionais, o oleoduto cruza a A2 e a A6, determinando um maior risco.
- Incêndios Urbanos - Os locais de maior suscetibilidade a incêndios urbanos são identificados pelo PMEPC em correspondência com as zonas mais antigas da cidade de Vendas Novas, Landeira e Piçarras. A localização destes locais de maior suscetibilidade encontra-se transposta na Planta Ordenamento – Riscos outros limites ao regime de uso.
- Colapso de túneis, pontes ou viadutos - Apesar do concelho não ter registos de colapso de túneis, pontes ou outras infraestruturas de grandes dimensões, assinala-se na Planta Ordenamento – Riscos outros limites ao regime de uso, como áreas de maior suscetibilidade a este tipo de risco, a localização dos diversos viadutos sobre as autoestradas e linhas ferroviárias do concelho, tal como identificado no PMEPC.
- Rutura de barragens - O PMEPC de Vendas Novas assinala como zonas de maior suscetibilidade “as faixas envolventes dos cursos de água situados a jusante de barragens”, das quais destaca a Barragem de Vale das Bicas (ou Barragem da Moinhola), situada na ribeira da Landeira. No caso de rutura desta barragem, a localidade da Landeira poderá ser afetada, mas esta constitui a única localidade nesta situação.
- Acidentes industriais - Apesar de não existirem estabelecimentos SEVESO no concelho de Vendas Novas, este risco é ponderado no âmbito do PMEPC, face a presença de alguns estabelecimentos industriais que manuseiam matérias perigosas¹⁶ e à presença de postos de abastecimento de combustível, grandes depósitos de gás e armazéns de grandes quantidades de gás em botija. Estas localizações encontram-se representadas na Planta de Riscos.
- Acidentes em locais com elevada concentração populacional - De acordo com o PMEPC são identificadas como as concentrações de maior dimensão e vulnerabilidade as escolas, as infraestruturas desportivas, Regimento de Artilharia n.º5 (RA5) e os lares de idosos. São representadas na Planta de Riscos, as classes de vulnerabilidade elevada e moderada.

6.4. ZONAMENTO ACÚSTICO

A abordagem que se apresenta no presente capítulo teve como base o Mapa de Ruído do Município de Vendas Novas (novembro de 2021) elaborado com base nos requisitos do Decreto-Lei 9/2007,

¹⁶ O PMEPC identifica os seguintes estabelecimentos industriais que lidam com grandes quantidades de materiais combustíveis e/ou explosivos:

- a) Amorim Isolamentos S.A (Colas aquosas e ignífugas, reagentes químicos para tratamento de água, gasóleo, óleos e gás propano)
- b) Fabrirés – Produtos Químicos, Lda (Produtos Químicos)
- c) NOVARES Portugal S.A (Hidrocarbonetos)
- d) Lusasfal – Derivados Asfálticos de Portugal S.A. (Produtos asfálticos)
- e) Futurgás – Comércio de gás, Lda (Gás)
- f) Gestamp Vendas Novas - Unipessoal, Lda (Plásticos e outros materiais inflamáveis)
- g) NCD Natural (Produtos químicos para fabrico de produtos de limpeza)
- h) AUNDE Portugal - Indústria de Confeção de Capas Lda (Materiais Têxteis)
- i) GREENSEAL RESEARCH LDA (Produtos químicos)
- j) Extraoils Oils 4 The Future, Lda (óleos)



de 17 de janeiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, que constitui o Regulamento Geral do Ruído.

O novo Mapa de Ruído do Município de Vendas Novas foi elaborado tendo por base nos parâmetros acústicos para os indicadores Lden e Ln. Os dados de tráfego médio anual reportam ao ano de 2020 e foram consideradas como fontes de ruído “os principais eixos de tráfego rodoviário, duas linhas ferroviárias, a concordância de Bombel e as indústrias/zonas industriais existentes na área em estudo.”¹⁷

No âmbito do desenvolvimento da proposta de ordenamento da Revisão do PDM de Vendas Novas foi efetuada uma análise no sentido de classificar o território como zonas mistas e zonas sensíveis.

O Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro estabelece os valores limite de exposição, designadamente:

“a) 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”.

b) 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; (...)”

c) As zonas sensíveis em cuja proximidade exista em exploração, à data da entrada em vigor do presente Regulamento, uma grande infraestrutura de transporte 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;

d) As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte aéreo, 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;

e) As zonas sensíveis em cuja proximidade esteja projetada, à data de elaboração ou revisão do plano municipal de ordenamento do território, uma grande infraestrutura de transporte que não aéreo não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 60 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 50 dB(A), expresso pelo indicador Ln.”

Tendo em conta o acima exposto, e com base na informação acústica disponibilizada, foram identificadas, na Planta 11 – Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico:

- Níveis máximos de exposição ao ruído diurno de 65 dB(A) e ao ruído noturno de 55 dB(A) - Limiar aplicável a zonas mistas
- Níveis máximos de exposição ao ruído diurno de 55 dB(A) e ao ruído noturno de 45 dB(A) - Limiar aplicável a zonas sensíveis

No âmbito da Revisão do PDM, são identificadas as zonas mistas e sensíveis, correspondendo estas últimas às áreas para as quais se preconiza a manutenção de baixos níveis de ruído no sentido de salvaguardar a qualidade de vida das populações residentes e/ou visitantes. Desta forma, foram consideradas como sensíveis, as seguintes áreas classificadas como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas, excluindo-se os cemitérios e estação ferroviária.

¹⁷ Mapa de Ruído do Município de Vendas Novas (Novembro de 2021)

As restantes áreas do município serão classificadas como mistas.

Posteriormente, foram confrontadas as zonas mistas e sensíveis acima mencionadas (que resultam das propostas de ocupação do território constantes da revisão do PDM) com os mapas de ruído (valores limite de exposição). Desta confrontação, apresentada na Planta 11 – Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, resultam um conjunto de áreas de conflito, para as quais, de acordo com a classificação de zona mista ou sensível, os valores limite da exposição são excedidos.

Nestas áreas de conflito, tal como disposto no Regulamento, deve a Câmara Municipal proceder à elaboração e aplicação de planos municipais de redução do ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

Foi ainda efetuada uma análise no sentido de verificar a existência de recetores sensíveis em solo rústico, tendo-se constatado a sua inexistência. Contudo, na eventualidade da sua ocorrência, considera-se que, tal como disposto no n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, “*Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas 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 no presente artigo*”.

6.5. PATRIMÓNIO CULTURAL

Os valores patrimoniais integram os bens culturais que pela sua relevância devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e garantia de autenticidade.

Os valores patrimoniais no concelho estão diferenciados em:

- **Património classificado**, identificado na Planta de Condicionantes – Geral e corresponde a:
 - IIP - Imóvel de Interesse Público - Monte Velho do Outeiro de Santo António (Conjunto)
 - MIP - Monumento de Interesse Público - Palácio Real de D. João V e Capela Real De Vendas Novas
- **Património edificado**: os valores referenciados de carácter urbano e arquitetónico, identificados no concelho de Vendas Novas encontram-se referenciados na Planta de Ordenamento - Riscos e outros limites ao regime de uso e correspondem a:
 - CTT de Vendas Novas ou Estação dos Correios de Vendas Novas / Edifício dos Correios, Telégrafos e Telefones
 - Palácio e Capela do Vidigal, (séc. XIX)
 - Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Nazaré, Landeira, (séc. XV)
 - Igreja de Santo António/ Igreja Matriz
 - Igreja de São Domingos Sávio
 - Capela de São Gabriel – Marconi e conjunto habitacional da Marconi (arq. Jorge Segurado) (séc XX – vitrais de Almada Negreiros)
 - Igreja de Piçarras
 - Capela de Nossa Senhora Auxiliadora - Afeiteira



- Capela de Nossa Senhora de Fátima - Campos da Rainha
- Capela de São Pedro – Bombel, (séc XX, com pinturas de Artur Bual)
- Capela de Nossa Senhora da Ajuda ou Capela do Monte Velho da Ajuda, (séc XVII)
- Chafariz Real
- Moinho de Vento
- Edifício do colégio dos Salesianos.

Considera-se que todas as intervenções de qualquer natureza que incidam parcial ou totalmente sobre os valores patrimoniais acima mencionados deverão ser objeto de particular atenção quanto:

- À salvaguarda da sua integridade física, coerência de conjunto, capacidade evocativa do sítio ou génio e natureza da sua criação;
 - À fundamentação da intervenção no âmbito de projetos e/ou ações que de algum modo visam a sua transformação ou alteração, para esse efeito devem conter documentação e elementos de caracterização e levantamento do bem material que permitam a avaliação do seu estado de conservação ou leitura de conjunto e a descrição e justificação para a sua intervenção.
- **Vestígios arqueológicos:** No âmbito do levantamento dos vestígios arqueológicos foi feita uma pesquisa bibliográfica alargada e foram igualmente consultados estudos e projetos na área do município (por exemplo o projeto da A6) por forma a identificar possíveis vestígios arqueológicos, dessa pesquisa resulta a quase inexistência de vestígios arqueológicos na área do Município.

Face ao exposto, embora existam escassas referências no território concelhio, estas carecem de caracterização e de dados de localização geográfica que permitam a gestão da informação ao nível do ordenamento e definição de condicionantes, desta forma apresentam-se de seguida em traços gerais as orientações com vista a garantir a identificação e caracterização de eventuais vestígios arqueológicos no município:

- As intervenções no solo que possam ter repercussões no património arqueológico só podem ser implementadas no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.
- As entidades de tutela sobre o património arqueológico e o Município podem condicionar a intervenção pretendida, quando tal se justifique, à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.
- O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos no decurso de operações urbanísticas obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços da tutela do património cultural, podendo os trabalhos ser retomados após pronúncia das entidades referidas, de acordo com a legislação em vigor.
- No caso de ocorrer uma suspensão dos trabalhos urbanísticos para execução de intervenções patrimoniais, também o prazo de validade das licenças de operações urbanísticas será suspenso durante o período de duração da paragem dos trabalhos, de acordo com legislação em vigor.

Os achados arqueológicos fortuitos são obrigatoriamente comunicados aos serviços competentes da Administração Central e da Câmara Municipal ou à autoridade policial, nos termos da lei.

6.6. ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS E ENERGIAS RENOVÁVEIS

6.6.1. Introdução

As alterações climáticas são uma realidade e uma prioridade nacional, face aos seus impactos futuros sobre a nossa sociedade, economia e ecossistemas. São cada vez mais os estudos científicos e as instituições internacionais que demonstram as mudanças no sistema climático global. Os estudos efetuados também indicam que Portugal se encontra entre os países europeus com maior vulnerabilidade aos impactes das alterações climáticas (site APA).

Na última década, foi desenvolvido o Quadro Estratégico para a Política Climática (QEPiC), que incluía, nas vertentes de mitigação e adaptação em alterações climáticas, os principais instrumentos de política nacional, dos quais se destacam o Programa Nacional para as Alterações Climáticas 2020/2030 (PNAC 2020/2030) e a Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020)¹⁸. Na vertente de mitigação inclui também a implementação do Comércio Europeu de Licenças de Emissão (CELE) (Site APA).

O QEPiC estabelece a visão e os objetivos da política climática nacional no horizonte 2030, reforçando a aposta no desenvolvimento de uma economia competitiva, resiliente e de baixo carbono, contribuindo para um novo paradigma de desenvolvimento para Portugal.

Para o reporte e monitorização da implementação da política climática e das ações desenvolvidas estão incluídos no QEPiC o Sistema Nacional para Políticas e Medidas (SPeM) e o Sistema Nacional de Inventário de Emissões por Fontes e Remoção por Sumidouros de Poluentes Atmosféricos (SNIERPA), assim como o sistema de reporte previsto no âmbito da ENAAAC 2020.

O PNAC encontra-se principalmente orientado para os setores da Administração Pública, bem como às Administrações Regional e Local, responsáveis pela conceção e implementação das políticas públicas de âmbito nacional, regional e local, e que nelas deverão integrar um conjunto de preocupações e procedimentos que contribuam para assegurar, nas respetivas competências e domínios de atuação, uma trajetória de baixo carbono.

A ENAAAC 2020 tem como visão “*Um país adaptado aos efeitos das alterações climáticas, através da contínua implementação de soluções baseadas no conhecimento técnico-científico e em boas práticas*”, de forma a contribuir para o planeamento e desenvolvimento de uma sociedade e economia resiliente, competitiva e de baixo carbono. Esta Estratégia vem em sequência da primeira fase da ENAAAC que decorreu entre 2010 e 2013, do relatório de progresso desenvolvido com base nos trabalhos dos diversos grupos setoriais e da coordenação.

Para alcançar a sua visão para Portugal são definidos três objetivos para a ENAAAC 2020, que procuram dar continuidade ao racional da primeira fase da ENAAAC e dar uma orientação mais operacional e de implementação para a nova fase. Os três objetivos da ENAAAC 2020 são:

- i. Melhorar o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas;
- ii. Implementar medidas de adaptação;

¹⁸ Prorrogada até 31 de dezembro de 2025.



iii. Promover a integração da adaptação em políticas sectoriais.

A ENAAC deve evoluir no sentido de promover e auxiliar os vários sectores, a administração central, regional e local e os decisores políticos a encontrar os meios e as ferramentas para a transposição do plano teórico para o plano de atuação através de um maior foco na implementação eficiente de medidas de adaptação e promovendo a sua integração nas diversas políticas sectoriais e instrumentos de planeamento territorial.

Em 2016, na Conferência das Partes da Convenção Quadro das Nações Unidas para as Alterações Climáticas, Portugal assumiu o compromisso de alcançar a neutralidade carbónica¹⁹ até 2050, tendo aprovado, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2019, de 1 de julho, o **Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050)**.

O RNC2050 tem como objetivos:

- Explorar a viabilidade de trajetórias que conduzam à neutralidade carbónica;
- Identificar os principais vetores de descarbonização e,
- Estimar o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.

O RNC2050 estabelece como objetivo para a redução de emissões de GEE em Portugal: “85 % e 90 % até 2050, face a 2005, e a compensação das restantes emissões através do uso do solo e florestas, a alcançar através de uma trajetória de redução de emissões entre 45 % e 55 % até 2030, e entre 65 % e 75 % até 2040, em relação a 2005.”

Em articulação com os objetivos do RNC2050, foi desenvolvido o **Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC2030)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho, e “que constitui o principal instrumento de política energética e climática nacional para a próxima década rumo a um futuro neutro em carbono, que agora se aprova. O PNEC 2030 estabelece metas ambiciosas, mas exequíveis, para o horizonte 2030 e concretiza as políticas e medidas para uma efetiva aplicação das orientações constantes do RNC2050 e para o cumprimento das metas definidas.”

São definidos 8 objetivos nacionais para o horizonte 2030:

- “1 - **DESCARBONIZAR A ECONOMIA NACIONAL** - Assegurar uma trajetória de redução de emissões nacionais de GEE em todos os setores de atividade, designadamente energia e indústria, mobilidade e transportes, agricultura e florestas e resíduos e águas residuais, e promover a integração dos objetivos de mitigação nas políticas setoriais (*mainstreaming*).
- 2. **DAR PRIORIDADE À EFICIÊNCIA ENERGÉTICA** - Reduzir o consumo de energia primária nos vários setores num contexto de sustentabilidade e custo eficaz, apostar na eficiência energética e no uso eficiente de recursos, privilegiar a reabilitação e a renovação do edificado, e promover edifícios de emissões zero.
- 3. **REFORÇAR A APOSTA NAS ENERGIAS RENOVÁVEIS E REDUZIR A DEPENDÊNCIA ENERGÉTICA DO PAÍS** - Reforçar a diversificação de fontes de energia através de uma

¹⁹ Entende-se “neutralidade carbónica” como o balanço nulo entre emissões de GEE - e não apenas dióxido de carbono - e remoções ou sequestro desses mesmos gases (APA, 2019)).

utilização crescente e sustentável de recursos endógenos, promover o aumento da eletrificação da economia e incentivar I&D&I em tecnologias limpas.

- **4. GARANTIR A SEGURANÇA DE ABASTECIMENTO** - *Assegurar a manutenção de um sistema resiliente e flexível, com diversificação das fontes e origens de energia, reforçando, modernizando e otimizando as infraestruturas energéticas, desenvolvendo as interligações e promovendo a integração, a reconfiguração e a digitalização do mercado da energia, maximizando a sua flexibilidade*
- **5. PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL** - *Descarbonizar o setor dos transportes, fomentando a transferência modal e um melhor funcionamento das redes de transporte coletivo, promovendo a mobilidade elétrica e ativa e o uso de combustíveis alternativos limpos.*
- **6. PROMOVER UMA AGRICULTURA E FLORESTA SUSTENTÁVEIS E POTENCIAR O SEQUESTRO DE CARBONO** - ***Reduzir a intensidade carbónica das práticas agrícolas e promover uma gestão agroflorestal eficaz contribuindo para aumentar a capacidade de sumidouro natural.***
- **7. DESENVOLVER UMA INDÚSTRIA INOVADORA E COMPETITIVA** - *Promover a modernização industrial apostando na inovação, na descarbonização, digitalização (indústria 4.0) e na circularidade, contribuindo para o aumento da competitividade da economia.*
- **8. GARANTIR UMA TRANSIÇÃO JUSTA, DEMOCRÁTICA E COESA** - *Reforçar o papel do cidadão como agente ativo na descarbonização e na transição energética, criar condições equitativas para todos, combater a pobreza energética, criar instrumentos para a proteção dos cidadãos vulneráveis e promover o envolvimento ativo dos cidadãos e a valorização territorial.”*

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho que aprova o PNEC 2030 revoga com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021: o Plano Nacional para as Alterações Climáticas 2030; o Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética (PNAEE); e o Plano Nacional de Ação para as Energia Renovável (PNAER). Simultaneamente é prorrogada até 31 de dezembro de 2025 a vigência da Estratégia Nacional para Adaptação às Alterações Climáticas 2020, considerando-se ainda válidas as suas disposições.

De acordo com o PNEC 2030, constituem metas nacionais para o ano 2030 (alinhadas com a trajetória de neutralidade carbónica até 2050):

- *“a) Reduzir entre 45 % e 55 % as emissões de gases com efeito de estufa, por referência às emissões registadas no ano de 2005;*
- *b) Incorporar 47 % de energia de fontes renováveis no consumo final bruto de energia;*
- *c) Reduzir 35 % do consumo de energia primária com vista a uma melhor eficiência energética;*
- *d) Atingir 15 % interligações de eletricidade.”*

Sendo determinante o cumprimento das seguintes metas setoriais de redução das emissões de GEE, por referência a 2005:

- *“a) 70 % no setor dos serviços;*
- *b) 35 % no setor residencial;*
- *c) 40 % no setor dos transportes;*
- *d) 11 % no setor da agricultura;*



- e) 30 % no setor dos resíduos e águas residuais.”

6.6.2. Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas

Ao nível do Município destaca-se a elaboração do Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Município de Vendas Novas (PMAACVN).

O PMAACVN foi elaborado na sequência do PIAAC-AC (Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Alentejo Central, pela CIMAC).

Neste contexto, e no território de Vendas Novas, foi ainda elaborada, embora em fase posterior ao PIAAC e aos PMAAC, a Estratégia Regional de Adaptação às Alterações Climáticas (pela CCDR Alentejo).

O PMAACVN efetua uma síntese dos riscos climáticos à qual se segue a identificação dos impactes climáticos atuais, da sensibilidade e da capacidade adaptativa do Município. O documento culmina com a identificação dos Impactes futuros das alterações climáticas no concelho. Por fim, identificados os impactes é definida a Estratégia de Adaptação que inclui uma série de ações. Estas ações foram analisadas tendo sido integradas na Revisão do PDM aquelas que lhe são diretamente aplicáveis:

- Ação que aponta para a definição e regulamentação de uma EEM “*Desenvolver corredores ecológicos (Estrutura Ecológica Municipal) como elementos de conservação, valorização e conectividade territorial (por ex. reabilitação e conservação de ribeiras, galerias ripícolas...), incluindo áreas rurais, periurbanas e urbanas e a limitação fatores condicionantes da conservação de habitats*”, de facto na RPDM de Vendas Novas precedeu-se à definição e regulamentação de uma EEM.
- Ação que aponta para a criação de espaços verdes “*Criar e recuperar espaços verdes públicos (ex. Parque Urbano Sul; Espaço verde do bairro Zeca Afonso poente, requalificação da praça da rua Almirante Gago Coutinho, corredores verdes urbanos, entre outros, alguns já executados - Espaço verde do bairro Zeca Afonso nascente, placa central no Loteamento da Afeiteira, espaços verdes Courela da Asneira), com vista o incremento de reguladores microclimáticos urbanos*”. Neste âmbito destaque para a criação do novo parque urbano a Sul de Vendas Novas bem como para a afirmação das áreas verdes existentes.

Ações que apontam para previsão de normas / orientações específicas – onde o PMAAC prevê um conjunto de ações: i) “*Adotar normas de planeamento urbano com soluções bioclimáticas e de melhoria das condições da ventilação natural*”; ii) “*Melhorar a eficiência energética em edifícios e equipamentos municipais, incluindo a requalificação dos Paços do Concelho e do Parque Desportivo*”; iii) “*Adaptar os instrumentos de planeamento e regulamentos municipais, com incentivo ao uso de técnicas construtivas sustentáveis e medidas passivas que potenciem o arrefecimento/aquecimento natural*”. A concretização destas ações em sede de PDM foi salvaguardada através da criação dos seguintes artigos: “Ambiente Urbano”; Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos” e “Eficiência Ambiental dos Recursos” que se descrevem de seguida:

- O artigo referente **ao ambiente urbano** que aponta para a necessidade de:
 - Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

- Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.
- Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.
- O artigo referente à **Adaptação e Resiliência aos Fenómenos Meteorológicos Extremos** em que de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico se prevê que a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deva promover as seguintes ações:
 - Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
 - As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
 - Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
 - Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.
- O Artigo referente à **Eficiência Ambiental dos Recursos**, que prevê que para o aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:
 - A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
 - Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
 - A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
 - A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
 - A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
 - A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;



- A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

6.6.3. Energia a partir de fontes renováveis

Nos últimos anos, Portugal tem sido alvo de uma enorme pressão para a implantação de instalações para a produção de energia a partir de fontes renováveis, nomeadamente a instalação de centrais fotovoltaicas. A implantação deste tipo de atividades deve ser devidamente ponderada tendo em conta as mais valias da implantação deste tipo de atividades que contribuirá, numa primeira instância, para limitar as emissões dos Gases com Efeito de Estufa (GEE) dando resposta aos compromissos assumidos nas políticas ambientais e energéticas preconizadas no País, mas também numa ótica de valorização das energias renováveis e da promoção da melhoria da eficácia energética.

O Alentejo tem sido a zona do país com o maior interesse, pois trata-se da região com as melhores condições ao nível da radiação solar, das condições topográficas, o escasso povoamento e com maior disponibilidade de território (Rodrigues, 2015²⁰). A par disso, o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, aposta na sustentabilidade energética através da produção de energia solar.

Foram consultados vários documentos que abordam esta temática destacando-se o documento da CCDR Alentejo: Centros electroprodutores solares fotovoltaicos – uma breve reflexão²¹, bem como a Tese de Mestrado acima mencionada²². A título de exemplo a Tese de Mestrado mencionada define um conjunto de critérios que tipifica da seguinte forma:

- Fatores de Produtividade, níveis de radiação, declives, proximidade a linhas elétricas, acessibilidades rodoviárias, etc.
- Condicionantes territoriais: RAN; Montado; REN; povoamentos florestais que não tenham sido percorridos por incêndios; preferencialmente em áreas não classificadas como REN, e quando nestas áreas, apenas nas classes das áreas de sustentabilidade do ciclo da água e nas áreas de prevenção de riscos naturais;
- Áreas de exclusão: Domínio Hídrico; Albufeiras de Águas Públicas; Pedreiras, Aproveitamentos hidroagrícolas; património arqueológico, rede viária e ferroviária e respetivas faixas de proteção; áreas urbanas etc.

No caso concreto da revisão do PDMVN, a estratégia definida e plasmada nas linhas de orientação estratégica da revisão do PDM apontam para a valorização da diversidade do valor ambiental do território concelhio como ativo para o desenvolvimento, que pressupõe entre outros, a preservação das áreas de montado de sobro, dos habitats associados a encharcamento do solo, nomeadamente charcos temporários mediterrânicos, e na preservação dos bosques ripícolas, sobretudo salgueirais;

²⁰ Rodrigues. S. (2015). Avaliação da aptidão Territorial para a Instalação de Centrais Fotovoltaicas: uma proposta de modelo aplicado ao Concelho de Ourique”. Tese de Mestrado em Ciência e Sistemas de Informação Geográfica -Nova IMS, Lisboa. 131 pp.

²¹ CCDR-A, 2022 (versão 2) – “Centros electroprodutores solares fotovoltaicos – uma breve reflexão”.

²² Rodrigues. S. (2015). Avaliação da aptidão Territorial para a Instalação de Centrais Fotovoltaicas: uma proposta de modelo aplicado ao Concelho de Ourique”. Tese de Mestrado em Ciência e Sistemas de Informação Geográfica -Nova IMS, Lisboa. 131 pp.

Efetivamente o município de Vendas Novas, na charneira entre o Alentejo e a Região de Lisboa, não é detentor de um território com a apetência de outros municípios do Alentejo (que apresentam extensas áreas de sequeiro com pouca ou nenhuma ocupação florestal). Face ao exposto, no território municipal apenas se considera compatível com os espaços agrícolas e com os espaços de mistos de uso silvícola e agrícola, a instalação de unidades de produção de energias a partir de fontes renováveis, se destinadas ao autoconsumo.

Esta opção via de encontro à já referida apetência do território, em que apenas existem duas centrais fotovoltaicas com Licença de Produção já atribuída pela Direção-Geral de Energia e Geologia localizadas nos espaços agrícolas.



7. SISTEMAS ESTRUTURANTES

7.1. INTRODUÇÃO

Os sistemas estruturantes correspondem a áreas com características específicas que se integram e /ou sobrepõem à classificação e qualificação do solo, constituindo elementos determinantes na justificação e enquadramento da mesma pela presença ou previsão de infraestruturas e equipamentos adequados.

7.2. INFRAESTRUTURAS

7.2.1. Rede Rodoviária

7.2.1.1. Princípios orientadores

Constituem princípios orientadores da definição da rede rodoviária da responsabilidade municipal, no concelho de Vendas Novas, os objetivos específicos propostos pelo Plano de Mobilidade Urbana Sustentável²³:

- *“1. **Integração das políticas de uso do solo e de mobilidade e transportes.** Implica o desenvolvimento de políticas concertadas de urbanismo e transportes, que disciplinem e restrinjam o crescimento urbano, e que influenciem padrões de urbanização e requalificação urbana que incrementem a acessibilidade à habitação, emprego, comércio e serviços, bem como outras atividades, sem necessidade de deslocações com recurso ao automóvel. Desenvolvimento de soluções urbanas compactas, com aposta na diversidade e complementaridade de usos e funções urbanas, de modo a favorecer a mobilidade em modos não motorizados;*
- *2. Apostar em modos de mobilidade suaves, através da **qualificação do espaço público de modo a tornar mais atraentes e seguras as deslocações a pé e de bicicleta;***
- *3. Promover o uso racional dos modos individuais motorizados. Implica **a gestão da circulação, do estacionamento, dos transportes públicos,** de modo a aumentar a eficiência dos sistemas de deslocações urbanas e promover a mudança do automóvel para outros modos de transporte mais amigos do ambiente.*
- *4. Melhorar a segurança urbana rodoviária;*
- *5. Melhorar a qualidade de vida dos cidadãos pela redução dos impactes negativos (sociais, ambientais e económicos) da mobilidade. Criação de zonas com redução de velocidades, moderação e restrições à circulação automóvel, dando prioridade ao peão, que fomentem a utilização de modos suaves em condições de segurança;*
- *6. Estabelecer uma configuração eficiente do sistema de acessibilidades, de modo a garantir a qualidade e segurança. Implica uma aposta na Intermodalidade, de modo a integrar os diferentes modos de transporte, facilitar a mobilidade e o transporte multimodal sem descontinuidades;*

²³ 2015. Câmara Municipal de Vendas Novas. Plano de Mobilidade Urbana Sustentável

- 7. *Garantir níveis adequados de acessibilidade oferecida pelo sistema de transportes públicos a todos os cidadãos. Implica aumentar a eficiência e atratividade do transporte público, não só nas deslocações urbanas, como nas deslocações regionais e inter-regionais.*
- 8. *Melhorar a informação aos cidadãos sobre os sistemas de transporte e mobilidade, garantindo a existência de informação atualizada e integrada sobre o sistema de transportes e mobilidade;*
- 9. *Assegurar a participação pública nos processos de decisão associados à mobilidade, e intensificar as ações de educação, formação e sensibilização para uma nova cultura da mobilidade;*
- 10. *Desenvolver medidas com vista a melhorar a eficiência da logística urbana, incluindo a distribuição urbana de mercadorias, reduzindo simultaneamente as externalidades conexas, como as emissões de gases com efeito de estufa, a poluição e o ruído. Implica integrar as necessidades de distribuição urbana de mercadorias nos processos de planeamento urbano.”*

Os objetivos acima referidos deverão ser assegurados nas intervenções de iniciativa pública e privada, designadamente, nas operações urbanísticas de edificação e de urbanização.

A rede rodoviária da responsabilidade municipal, salvo situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, obedece às características físicas e operacionais constantes da regulamentação aplicável, à data vertida na Portaria n.º 216 -B/2008, de 3 de março.

7.2.1.2. Rede Rodoviária existente

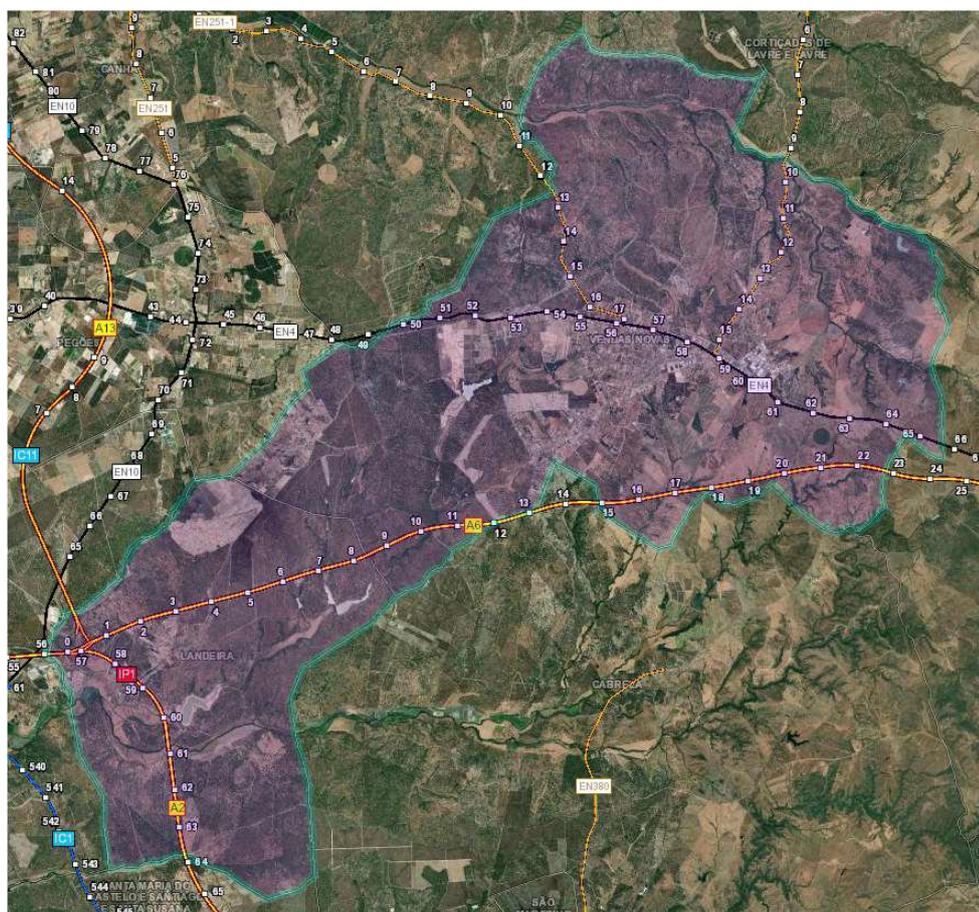
A Rede Rodoviária existente no município de Vendas Novas é constituída, além das Estradas e Caminhos Municipais, por troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas, conforme identificados na Figura 7.1 e listadas de seguida²⁴:

- Rede Rodoviária Nacional (RRN)
 - Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP) Concessionada
 - **IP1/A2**, entre o limite de concelho com Palmela (Distrito de Setúbal) e limite de concelho Alcácer do Sal (Distrito de Setúbal), incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;
 - **IP7/A6**, entre o IP1/A2 e o limite de concelho de Montemor-o-Novo, incluindo acessos e ramos de ligação, com exceção do lanço que atravessa o território de Montemor-o-Novo, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.
 - Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares – IC) Concessionada
 - **IC11/A13**, entre IP1/A2 e o limite de concelho Palmela (Distrito de Setúbal), incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Brisa (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.
 - Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais - EN) sob jurisdição da IP

²⁴ De acordo com Parecer das Infraestruturas de Portugal à Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico.



- **EN4**, entre o limite de concelho com Montijo (Distrito de Setúbal) e o limite de concelho de Montemor-o-Novo.
- Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição IP
 - **EN251-1**, entre o limite de concelho Montijo (Distrito de Setúbal) (km 10,870) e o Entroncamento da EN4 (km 17,320);
 - **EN380**, entre o limite de concelho de Montemor-o-Novo (km 9,300) e o Entroncamento da EN4 (Vendas Novas) (km 15,567).



Fonte: Infraestruturas de Portugal S.A.

Figura 7.1 | Rede Rodoviária no concelho de Vendas Novas

Como já referido atrás, às Estradas e Caminhos Municipais aplica-se o disposto na Portaria n.º 216 -B/2008, de 3 de março, enquanto às Rede Rodoviária Nacional e Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP aplica-se o regime *non aedificandi* previsto no artigo 32.º do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril).

7.2.1.3. Espaço-Canal

A presente proposta de espaços-canal pretende assegurar corredores *non-aedificandi* para a implementação de futuras infraestruturas rodoviárias.

A RPDMVN prevê um espaço canal cujo objetivo principal é assegurar e consolidar uma rede urbana na Frente Sul da cidade, estabelecendo nomeadamente a ligação entre a EN4 e a Estrada da Afeiteira.

Esta resposta traduz-se diretamente na melhoria da acessibilidade aos equipamentos públicos existentes e futuros, e ao parque habitacional assim como à definição da forma urbana e, na prática, à constituição de uma variante à Avenida 25 de Abril dando igualmente continuidade às vias transversais como a Av. da Misericórdia, a Rua da Azinheira, a Rua Almirante Gago Coutinho, a Rua Almeida Garret e a Rua António Coelho de Oliveira.

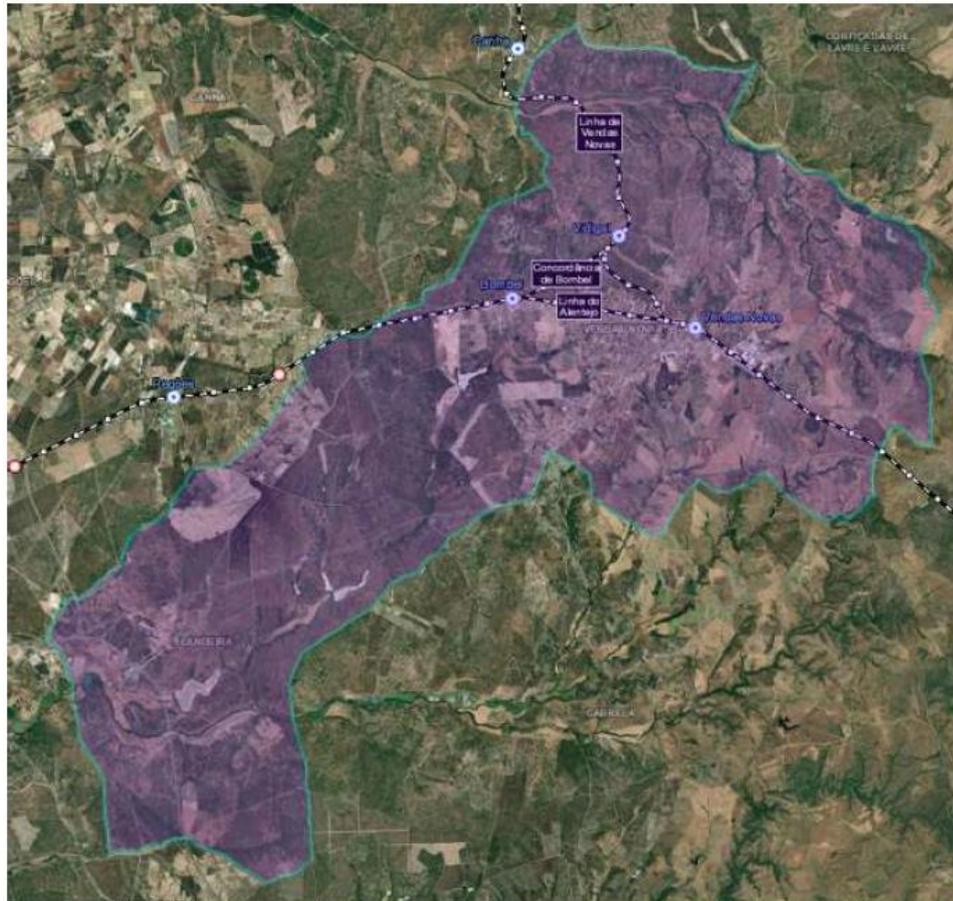
Este eixo sul pretende ser uma alternativa à Avenida 25 de Abril, que também terá como função a estruturação da frente sul da cidade com mais oferta de comércio e serviços, tal como referido no ponto anterior relativo ao alargamento da Área de Atividades Económicas.

Esta via nova - libertando o centro do trânsito em circulação, pode contribuir de modo determinante para o objetivo conexo da regeneração urbana e da requalificação do espaço público em particular as áreas que estruturam as acessibilidades aos núcleos habitacionais e aos equipamentos públicos.

7.2.2. Rede Ferroviária

O concelho de Vendas Novas é servido pela linha ferroviária, Linha do Alentejo, Linha de Vendas Novas e Concordância de Bombel, que permite a ligação do concelho à Área Metropolitana de Lisboa, a Évora e ao Algarve, com serviços regionais e intercidades.





Fonte: Infraestruturas de Portugal S.A.

Figura 7.2 | Rede ferroviária no concelho de Vendas Novas

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), mas com uma zona *non aedificandi* variável, tal como previsto nos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro. Nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes encontra-se representado apenas o seu eixo, remetendo para a aplicação do disposto no Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro.

No que concerne a estudos/projetos e intervenções na rede ferroviária na área do Município, e tal como definido nos instrumentos de planeamento e programação de investimento das infraestruturas sob jurisdição da IP (Plano de Proximidade/Médio Prazo 2021-2025 e Plano de Intervenções na Rede), os estudos/projetos e intervenções programadas na rede ferroviária sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal, no concelho de Vendas Novas, são as seguintes²⁵

- Linha do Alentejo - Duplicação Poceirão – Bombel, Projeto de Execução a lançar (abrange os concelhos Palmela e Vendas Novas);
- Linha do Alentejo - Substituição de Fixações RNP por NABLA + Carril -Poceirão/Bombel - Fase 2, Obra de Conservação/Requalificação em curso;

²⁵ Informação fornecida no parecer das Infraestruturas de Portugal aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, 9 de julho de 2021

- Linha de Vendas Novas - Modernização - Execução Obra de Conservação/Requalificação, com anúncio;
- Linha de Vendas Novas - Sinalização, Obra de Conservação/Requalificação, com decisão de contratar;
- Linha do Alentejo e de Évora - Troço Vendas Novas/Évora - Fornecimento e Instalação de Telemática Ferroviária nos novos PAT, Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- AT-VDM Videomonitorização Corredor Internacional Sul Modernização Linha Vendas Novas, Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- SIP - Vendas Novas – Setil, Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- Linha de Vendas Novas - Troço Setil/Vendas Novas - Conceção/Construção de Telemática Ferroviária, Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- GSM-R. Implementação BTS no troço p. Novo - Poceirão - Vendas Novas (incl. conc. Poceirão) (infraestrutura), Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- Linha do Alentejo - Poceirão-Bombel – Execução, Obra de Conservação/Requalificação a lançar;
- GSM-R. - Implementação de estações base na linha de Vendas Novas (Vendas Novas - Setil) – infraestruturas, obra de implementação de GSM-R na RFN;
- Medidas de RCT+TP nos troços: concordância Bombel e Bombel (excl.) – Setil, obra de implementação de normativo de RCT+TP;
- GSM-R. Implementação BTS no troço p. novo - Poceirão – Vendas Novas (incl. conc. Poceirão) (infraestrutura), obra de implementação de GSM-R na RFN.

7.2.3. Redes de abastecimento e saneamento

As redes de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais encontram-se representadas na Planta de Condicionantes, mas também nas Plantas de Ordenamento e dos Perímetros Urbanos, na medida em que a identificação das áreas servidas/ não servidas constitui informação determinante para a classificação do solo urbano.

Abastecimento de Água

O abastecimento de água no concelho de Vendas Novas é assegurado pela empresa AGDA – Águas Públicas do Alentejo, S.A. responsável pelo sistema em “alta”, que inclui as captações (furos), tratamento, condutas e reservatórios de distribuição, e pelo Município de Vendas Novas, responsável pelo sistema em “baixa”, que inclui toda a rede de distribuição, desde a saída dos reservatórios até ao ponto de entrega aos consumidores.

De acordo com a Câmara Municipal, toda a água para abastecimento municipal é de origem subterrânea, estando definidas três zonas de abastecimento, nomeadamente:

- Zona de abastecimento (ZA) de Bica fria, que inclui Vendas Novas, Bombel, Afeiteira, Foros de Infantes, Campos da Rainha e Marconi;
- Zona de abastecimento (ZA) de Piçarras, que inclui a zona de Piçarras;
- Zona de abastecimento (ZA) de Landeira, que inclui Landeira e Nicolaus.



Apesar da totalidade dos alojamentos do concelho serem já servidos por abastecimento de água, assinala-se como principal constrangimento ao bom desempenho da rede de abastecimento toda a componente de sustentabilidade de gestão do serviço, que se traduz num volume considerável de água não faturada (35,1%), em frequentes situações de rutura na rede (74/km ao ano) e na inadequação dos recursos humanos.

Saneamento de Águas Residuais

O sistema de drenagem das águas residuais é da responsabilidade da Câmara Municipal e registava uma cobertura total de 87% dos alojamentos, no ano de 2018. À exceção do perímetro urbano de Nicolaus, que não é servido pela rede de drenagem dispondo de fossa séptica (cujo transporte para a ETAR de Landeira é assegurado pela Junta de Freguesia de Landeira), todos os perímetros urbanos são servidos pela rede de drenagem.

Quanto aos principais constrangimentos a um melhor desempenho do serviço, destaca-se a falta de resposta às reclamações e sugestões registadas, a insuficiente cobertura de gastos, a fraca reabilitação de coletores e o incumprimento da licença de descarga.

7.2.4. Outras redes

Rede de Energia e Telecomunicações

Ainda que a distribuição de energia e de telecomunicações integre o critério de classificação do solo urbano referente à infraestruturização - *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* - verifica-se que o concelho se encontra bem servido e por isso não apresentaram importante impacto no regime de uso do solo. Estas redes estão também representadas na Planta de Condicionantes

Recolha e Encaminhamento de Águas Pluviais

No Município de Vendas Novas o sistema de encaminhamento e tratamento de águas pluviais é partilhado com o sistema da rede de saneamento, sendo que o sistema de recolha das águas pluviais conta com sarjetas, sumidouros e valetas.

Tal como acontece na rede de saneamento também na rede de águas pluviais o atual perímetro de Nicolaus é a exceção, já que apresenta diversas fossas individuais, das quais a CMVN não disponibiliza localização.

No que respeita ao diagnóstico do estado da rede este é inexistente, contudo, segundo a CMVN, “sabe-se que existem carências na generalidade, pelos diâmetros existentes, tendo em conta as bacias de influência aproximadas”.

Restabelecimento do Troço Rodoviário da EN4 em Bombel

Integrado no Plano Nacional de Investimentos da Infraestruturas de Portugal, S.A. o projeto de duplicação e modernização do troço ferroviário Poceirão – Bombel prevê a execução:

- Modernização e duplicação da linha do Alentejo entre Poceirão e Bombel;
- Duplicação da Linha do Sul/ Concordância do Poceirão;
- Aumento da velocidade entre as Estações de Poceirão e Bombel, permitindo a diminuição do tempo de viagem entre Lisboa / Évora / Madrid;
- Adaptação da Estação de Pegões e Apeadeiros de Fernando Pó e S. João das Craveiras para serviço comercial de passageiros;
- Ampliação do layout da estação de Bombel para eliminação dos constrangimentos dos itinerários das mercadorias e passageiros;
- Alteração do layout da estação de Poceirão, criando patamares de velocidade uniformes com os troços a montante e a jusante, para eliminação dos constrangimentos dos itinerários das mercadorias e passageiros;
- Construção de nova estação técnica na Bifurcação de Águas de Moura-Sul;
- Supressão de Passagens de Nível.

É neste contexto que se enquadra o restabelecimento do troço rodoviário da EN4, em Bombel, para a supressão da passagem superior ao km 50+593.

Oleoduto multiprodutos Sines-Aveiras

No concelho de Vendas Novas identifica-se um oleoduto que liga a CLC Companhia Logística de Combustíveis, S.A, (na freguesia de Aveiras de Cima) à refinaria de Sines, sendo o seu operador esta mesma empresa. O trajeto efetuado por esta infraestrutura no interior do concelho encontra-se representado na Planta n.º 12, bem como na figura seguinte, atravessando as freguesias de Aveiras de Cima, Vale do Paraíso, Aveiras de Baixo e Azambuja.

A CLC é uma empresa que opera na área da logística de combustíveis e que é responsável pela exploração do oleoduto multi-produto Sines e Aveiras de Cima. O oleoduto tem um comprimento de 147 km e transporta os 7 produtos distribuídos a partir do parque, de forma sequencial e por ciclos: Gasóleo; Gasolina s/pb 95; Butano; Propano; Butano; Gasolina s/pb 98; Gasolina s/pb 95; Gasóleo; Jet A1; Gasóleo.

7.3. EQUIPAMENTOS

Nos ECD foi efetuado um levantamento e análise aprofundado aos equipamentos de utilização coletiva, que se encontram definidos pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro como *“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, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.”* (...) Corresponde ao conceito de equipamentos coletivos a que se refere o artigo 21.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e ao conceito de equipamentos a que se refere o artigo 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

Apesar da ex-Direção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano considerar haver um consenso entre os sectores onde se considera a existência de equipamentos coletivos: saúde, educação, ação social, desporto, recreio e lazer, cultura, segurança, proteção civil e defesa nacional, no âmbito da sua publicação *“Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos, 2002”* procede à compilação de normas e critérios estabelecidos pelos



organismos responsáveis pela programação de equipamentos apenas nas áreas da educação, saúde, solidariedade e segurança social, segurança pública e desporto.

O levantamento efetuado para Vendas Novas considerou os seguintes equipamentos: Educação, Saúde, Solidariedade e Segurança Social, Segurança Pública e Defesa, Cultura e Lazer, Desporto, Administração, Investigação e Desenvolvimento, Religiosos, Funerários e Comércio.

O critério utilizado no Plano é o de delimitar apenas os equipamentos de grande dimensão e qualificá-los, na Planta de Ordenamento, como Espaços de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas, como por exemplo, a Área a sul da Avenida 25 de Abril, que engloba o Colégio Laura Vicunha, o Mercado Municipal, a Escola Secundária de Vendas Novas, a EB nº 1 de Vendas Novas, as piscinas e estádio, o Centro educativo de Vendas Novas, assim como uma área que abrange o Centro de Saúde, a Creche Lydia Maia Cabeça, o Centro Socio Cultural e Biblioteca.

Simultaneamente, procede-se à implantação cartográfica pontual da localização de cada equipamento nas fichas dos perímetros urbanos apresentadas em Anexo, independentemente da sua dimensão e da qualificação ou não como Espaço de Uso Especial – Equipamentos e Infraestruturas.

8. COMPATIBILIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM OUTROS IGT

8.1. INTRODUÇÃO

No presente capítulo, é feita a descrição das abordagens seguidas no âmbito da Revisão do PDM no sentido da compatibilização com:

- O disposto no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo;
- O disposto no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo;
- O disposto no Plano Setorial da Rede Natura 2000;
- A integração dos planos territoriais de âmbito municipal em vigor.

8.2. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO ALENTEJO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo foi publicado em Diário da República em 2 de agosto de 2010 – Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, tendo sido posteriormente republicado em 1 de outubro do mesmo ano, através da Declaração de Retificação n.º 30-A/2010. Tal Plano Regional emana orientações estratégicas para a elaboração dos PDM, para além de revogar todos os Planos Regionais de Ordenamento do Território então em eficácia.

De entre os instrumentos de desenvolvimento territorial, instrumentos com uma natureza estratégica e vocacionados para a definição das grandes opções com relevância para a organização do território, a Lei identifica os planos regionais de ordenamento do território (PROT). Os PROT definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas ao nível nacional e considerando as estratégias municipais de ordenamento do território e de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais do ordenamento do território e dos planos municipais de ordenamento do território.

O PROT-Alentejo define as linhas de orientação quer em matéria de opções estratégicas regionais, quer no Modelo de Ordenamento do Território regional a considerar.

O PROT apresenta as seguintes opções estratégicas de base territorial:

“1. Integração Territorial e Abertura ao Exterior

- *Potenciar a abertura da Região ao exterior, tirando partido do seu posicionamento geográfico privilegiado no contexto nacional e ibérico, reforçando a competitividade das redes de infraestruturas de transporte e promovendo a constituição de um Sistema Regional de Logística Empresarial, por forma a dotar a região de condições de elevada qualidade de atração de empresas e de desenvolvimento empresarial;*
- *Promover a internacionalização da região, através da consolidação da conectividade urbana externa, do desenvolvimento de serviços avançados e de uma aposta urbana diferenciadora;*
- *Afirmar em termos europeus e internacionais os recursos naturais e a paisagem, em prol de uma maior integração territorial e de uma estratégia de construção de redes;*

2. Conservação e Valorização do Ambiente e do Património Natural

- *Cumprir as metas ambientais, garantindo a manutenção e valorização da biodiversidade através de uma integração sólida entre a gestão dos sistemas naturais, em especial nas áreas*



classificadas para a conservação da natureza, e as oportunidades que se oferecem às atividades produtivas;

- *Promover o desenvolvimento sustentável dos espaços rurais e dos recursos naturais*
- *Prevenir os fatores e as situações de riscos naturais e tecnológicos e desenvolver dispositivos e medidas de minimização dos respetivos impactes e controlar e mitigar os processos associados à desertificação;*
- *Assegurar a gestão integrada dos recursos hídricos, incluindo a proteção da rede hidrográfica e dos aquíferos e uma política de uso eficiente da água;*
- *Valorizar e ordenar o Litoral potenciando o seu valor ambiental e económico à escala regional e nacional;*
- *Assegurar uma gestão eficaz dos resíduos no que se refere à reciclagem multimaterial, valorização orgânica, incineração, com recuperação de energia, e confinamento técnico;*

3. Diversificação e Qualificação da Base Económica Regional

- *Reforçar e desenvolver de forma sustentada e mais competitiva os sectores tradicionais estratégicos ampliando e qualificando as respetivas cadeias de valor, e consolidar o desenvolvimento das atividades estratégicas emergentes diversificando e qualificando a base económica e afirmando novos sectores de especialização regional;*
- *Desenvolver o modelo de produção agroflorestal e agroindustrial com base nas fileiras estratégicas regionais, garantindo a utilização racional dos recursos disponíveis, promovendo a diversificação e valorização das produções e tornando operativa a multifuncionalidade dos sistemas agro-silvo-pastoris e do património agrícola e rural;*
- *Aumentar a atratividade das áreas rurais, com base na multifuncionalidade da agricultura e na melhoria global da qualidade de vida;*
- *Consolidar o Alentejo como destino turístico associado a uma oferta qualificada e ajustada às características ambientais, naturais e patrimoniais, desenvolvendo uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade na Região;*
- *Promover a constituição de uma Rede Regional de Ciência, Tecnologia e Inovação ajustada ao perfil produtivo regional e às dinâmicas económicas regionais, fomentadora da competitividade empresarial e respondendo aos desafios da modernização e qualificação da base económica regional.*

4. Afirmação do Policentrismo e do Desenvolvimento Rural

- *Desenvolver um sistema policêntrico de âmbito regional, assente num conjunto de centros urbanos de nível superior, capazes de articular redes regionais, de promover a sua integração funcional e de gerar níveis acrescidos de cooperação estratégica.*
- *Estruturar redes de centros urbanos sub-regionais assentes na concertação intermunicipal de recursos e equipamentos, capazes de sustentar a coesão territorial e de garantir o acesso a serviços coletivos e funções urbanas de gama alargada.*
- *Garantir a qualificação das concentrações urbanas estruturantes através da regeneração e valorização urbanística e da potenciação dos valores patrimoniais existentes.*

- *Articular as redes de acessibilidade e organizar os sistemas de transporte em torno de uma mobilidade sustentável, de forma a consolidar o sistema urbano policêntrico e a promover a equidade territorial.*
- *Promover o acesso às redes e ao uso das TIC, nomeadamente por parte das empresas e dos serviços públicos, contribuindo para um desenvolvimento mais integrado e uma maior coesão territorial.”*

O Modelo Territorial regional estabelecido pelo PROT oferece uma configuração espacial prospetiva do Alentejo, integrando como componentes territoriais estruturantes, o sistema urbano, a estrutura regional de proteção e valorização ambiental, as atividades económicas e as infraestruturas e as principais redes de conectividade regional.

Do Modelo Territorial destacam-se um conjunto de aspetos fundamentais enquadrados na estratégia proposta para o município de Vendas Novas:

- *“(…) o posicionamento da região Alentejo no contexto das relações inter-regionais no espaço nacional (…)”, destacando-se neste contexto a posição fronteiriça entre o Alentejo e a Área Metropolitana de Lisboa.*
- *“a função dos centros urbanos locais - sedes concelhias - no suporte da coesão territorial e na constituição de pólos de desenvolvimento social e de atividades económicas de âmbito local (atividades económicas em espaços de baixa densidade) e de pequenas economias de natureza residencial.”*
- *“(…) o papel estruturante das fileiras agro-florestais, nomeadamente no que se refere à exploração e valorização do sistema de exploração de povoamentos de azinheira e sobreiro em montado e da indústria da cortiça,”*
- *(…) a edificabilidade nos aglomerados urbanos e o desenvolvimento urbano compacto, funcional e economicamente diversificado, que evita expansões urbanas indiscriminadas e consumo de solo e de recursos naturais, no sentido da preservação da paisagem urbana do Alentejo.”.*
- *O sistema de acessibilidades que “contempla ainda um conjunto de corredores de nível regional/sub-regional com uma função complementar dos corredores de nível nacional, garantindo uma maior acessibilidade entre a maioria das sedes concelhias e os centros urbanos regionais e articulando todos os espaços e centros principais da base económica regional.”.*

O Modelo Territorial para o Alentejo organiza-se em quatro sistemas estruturantes:

- Sistema Ambiental e Riscos;
- Sistema da Base Económica Regional;
- Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial;
- Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional.

1. Sistema Ambiental e Riscos

O sistema ambiental e de riscos subdivide-se:

- Subsistema Ambiental.
- Subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos.



O subsistema ambiental engloba os recursos hídricos, a qualidade do ar, a gestão dos resíduos, o litoral, as unidades de paisagem e a estrutura regional de proteção e valorização ambiental.

Relativamente ao subsistema ambiental destaca-se definição e delimitação da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), cujo principal objetivo é garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos. Dada a identidade e a paisagem regional, esta estrutura deve assegurar a perenidade dos sistemas humanizados.

A ERPVA, “(..) assenta, pois, nas áreas classificadas para a conservação da natureza e da biodiversidade de importância nacional e internacional - áreas nucleares.” A conectividade entre as áreas nucleares é estabelecida através de áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos constituídos pela rede hidrográfica, pelas dunas e arribas costeiras, sapais e outras zonas húmidas, matos naturais ou seminaturais e por alguns habitats.

Por fim, refere-se que nas áreas classificadas como ERPVA “ (...) deverá ser dada prioridade à preservação das áreas naturais, contributos determinantes para os padrões e processos da paisagem, e à manutenção dos sistemas agrícolas ou florestais e, de uma forma geral, dos sistemas mediterrânicos tradicionais, ou ao restabelecimento ecológico.”

As orientações do PROT relativas à EEM foram transpostas para o PDM tal como são descritas no capítulo 6.2.

O subsistema dos Riscos Naturais e Tecnológicos contempla as preocupações associadas aos riscos de desertificação, de secas e cheias, as alterações ao ciclo hidrológico, o risco de incêndio e o risco sísmico e o risco associado ao transporte de materiais perigosos.

Neste subsistema, verifica-se que, do conjunto de riscos naturais e tecnológicos representados no município de Vendas Novas, destaca-se o risco (alto) de vulnerabilidade de aquíferos à contaminação, verificando-se em contrapartida que não constitui uma zona suscetível à desertificação (como acontece com grande parte da Região Alentejo).

No âmbito dos trabalhos de revisão do PDM foi desenvolvida a Planta de Riscos que procurou territorializar estes fenómenos no território concelhio, nesta planta é confirmada a elevada vulnerabilidade dos aquíferos em presença.

2. Sistema da Base Económica Regional

Este sistema procura realçar as componentes e estruturas territoriais que suportam e articulam as atividades económicas regionais, tendo sido tomados como elementos orientadores os seguintes princípios:

- Valorização da diversidade interna regional.
- Reforço da valorização económica dos recursos produtivos endógenos.
- Afirmação de uma nova relação urbano-rural.
- Reforço da integração económica regional no contexto ibérico e europeu.

O Sistema da Base Económica Regional, compreende um conjunto de componentes estruturantes, destacando-se a localização do município de Vendas Novas no Corredor Central que liga Lisboa a Espanha. Destaca-se ainda a presença de um Parque Empresarial Regional e da área de especialização “Automóvel, Aeronáutica e Eletrónica”.

Este sistema incorpora ainda o Subsistema das Atividades Agroflorestais, que considera várias tipologias de sistemas de especialização agroflorestal, apresentando o município de Vendas Novas forte representatividade em Sistemas Florestais Multifuncionais.

Os trabalhos de revisão do PDM confirmaram o potencial do Parque empresarial de Vendas Novas bem como o seu papel na fileira florestal.

3. Sistema Urbano e de Suporte à Coesão Territorial

Este sistema organiza-se em torno dos seguintes elementos:

- Um conjunto de corredores e polaridades regionais, que desenvolvem posicionamentos competitivos diferenciados;
- Uma tipologia de centros urbanos, que estrutura a malha e diferencia as funcionalidades urbanas;
- e um grupo de subsistemas urbanos, que suportam a coesão territorial,

Este sistema desenvolve-se em torno de um conjunto de elementos que se descrevem de seguida.

A. Corredores e polaridades regionais: são definidos em termos transversais e longitudinais consistindo em corredores que é necessário consolidar, de forma a construir uma malha urbana fortemente comunicante e difusora de desenvolvimento.

B. Tipologia de centros urbanos: tal como já mencionado na descrição do modelo territorial, o sistema urbano regional policêntrico assenta numa estrutura urbana organizada em torno de uma tipologia de centros urbanos: Centros Urbanos Regionais (CUR); Centros Urbanos Estruturantes (CUE), a que corresponde Vendas Novas; e Centros Urbanos Complementares (CUC). Os Centros Urbanos Estruturantes (CUE) desenvolvem um leque de funções razoavelmente diversificado ou um conjunto de funções especializadas.

C. Subsistemas urbanos: Face à dimensão territorial da Região, considera o PROT que é no âmbito dos relacionamentos de proximidade que se registam as relações mais fortes, pelo que a consolidação do sistema urbano policêntrico assenta num conjunto de subsistemas urbanos regionais e em eixos urbanos de proximidade, designadamente: no subsistema urbano do Litoral Alentejano; no subsistema urbano do Norte Alentejano; no subsistema urbano do Alentejo Central e no subsistema urbano do Baixo Alentejo.

É no subsistema urbano do Alentejo Central que se insere o município de Vendas Novas, subsistema urbano que evidencia uma forte amarração, estruturada também por Montemor-o-Novo, Estremoz e Reguengos de Monsaraz, e ainda por Évora.

4. Sistema de Acessibilidades e de Conectividade Internacional

Este sistema estrutura-se em torno de 3 subsistemas:

A. Subsistema de infraestruturas terrestres: é composto pelas infraestruturas de nível nacional e europeu e pelas infraestruturas de nível regional/sub-regional

B. Subsistema de infraestruturas aeroportuárias: neste subsistema é mencionado com destaque o aeroporto de Beja para a captação de fluxos turísticos e os aeródromos de Évora e Ponte Sôr.

C. Subsistema de infraestruturas portuárias.

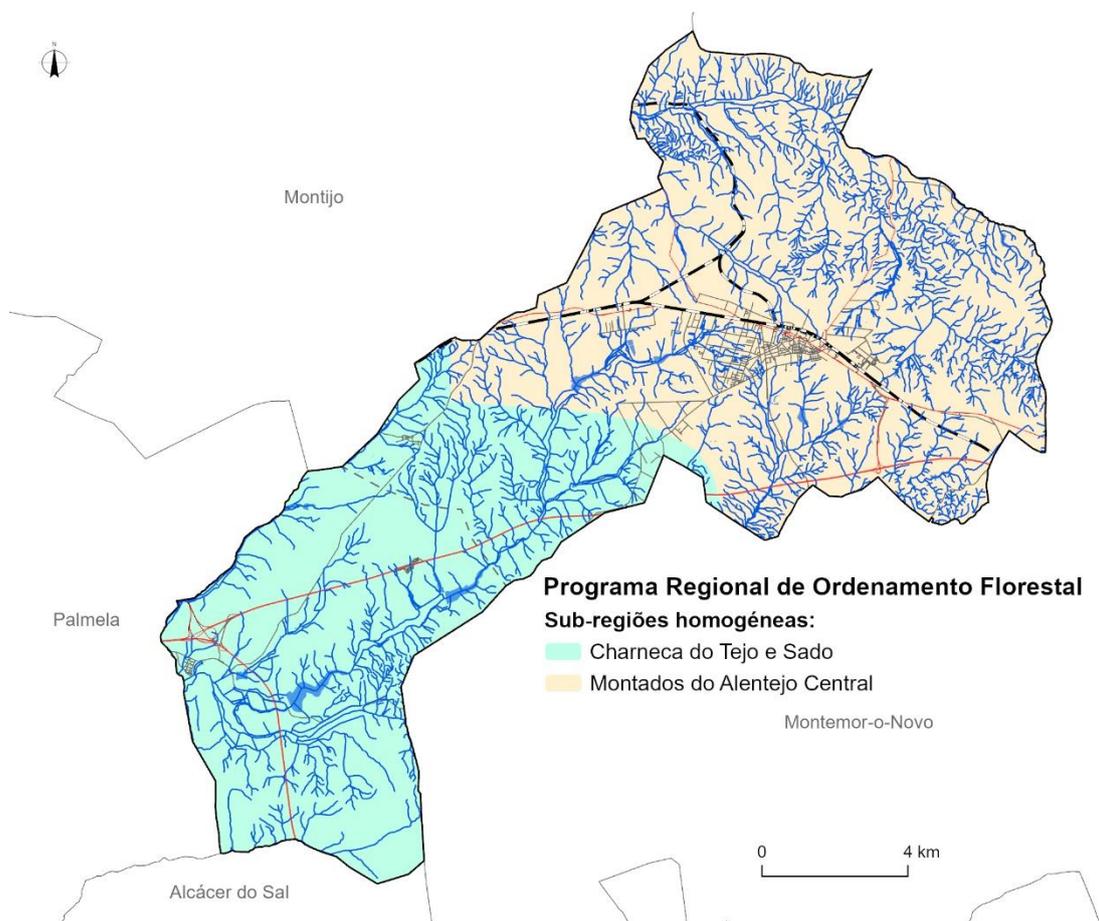
Síntese do Modelo Territorial



A concretização dos objetivos específicos e a implementação do Modelo Territorial descrito anteriormente baseia-se na aplicação de um conjunto de normas orientadoras, concretizadas por sistemas e desagregadas por Normas Gerais e Normas Específicas.

8.3. PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO ALENTEJO

O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo (PROF ALT) foi aprovado pela Portaria n.º 54/2019, de 11 de fevereiro, e reparte-se no território do município de Vendas Novas, do ponto de vista do zonamento florestal, por duas sub-regiões homogéneas (SRH) ²⁶: “07-Charneca do Tejo e do Sado” e “12-Montados do Alentejo Central”, de acordo com a delimitação que consta da Carta Síntese do PROF ALT, e assim transpostos para a Planta de Ordenamento – Riscos e outros limites ao regime de uso. Na Figura seguinte identificam-se as duas sub-regiões homogéneas do PROF Alentejo.



Fonte: PROF-ALT

Figura 8.1 | Sub regiões homogéneas do PROF

²⁶ O PROF ALT procede à identificação de 21 sub-regiões homogéneas: 1) Almodôvar e Serra do Algarve; 2) Alqueva e envolventes; 3) Campo Branco; 4 – Campos de Beja; 5 – Campos de Évora e Reguengos; 6 – Charneca do Alto Alentejo; 7) Charneca do Tejo e do Sado; 8 – Cintura de Ourique; 9 – Estuário e Vale do Baixo Sado; 10 – Litoral Alentejano e Mira; 11 – Margem Esquerda; Montados do Alentejo Central; 13 – Montados do Sado, Viana e Portel; 14 – Peneplanície do Alto Alentejo; 15 – Pinhais do Alentejo Litoral; 16 – Serra de Ossa e Terras do Alandroal; 17 – Serra de São Mamede; 18 – Serra do Monfurado; 19 – Serras do Litoral e Montados de Santiago; 20 – Tejo Superior; e 21 – Terras de Mourão.

A gestão e exploração dos Espaços Florestais deve, de acordo com o PROF ALT, respeitar os objetivos comuns a todas as SRH estabelecidos no artigo 10.º que são os seguintes:

- a) Reduzir o número médio de ignições e de área ardida anual;*
- b) Reduzir a vulnerabilidade dos espaços florestais aos agentes bióticos nocivos;*
- c) Recuperar e reabilitar ecossistemas florestais afetados;*
- d) Garantir que as zonas com maior suscetibilidade à desertificação e à erosão apresentam uma gestão de acordo com as corretas normas técnicas;*
- e) Assegurar a conservação dos habitats e das espécies da fauna e flora protegidas;*
- f) Aumentar o contributo das florestas para a mitigação das alterações climáticas;*
- g) Promover a gestão florestal ativa e profissional;*
- h) Desenvolver e promover novos produtos e mercados;*
- i) Modernizar e capacitar as empresas florestais;*
- j) Aumentar a resiliência dos espaços florestais aos incêndios;*
- k) Aumentar a resiliência dos espaços florestais relativa a riscos bióticos;*
- l) Reconverter povoamentos mal adaptados e/ou com produtividade abaixo do potencial;*
- m) Assegurar o papel dos espaços florestais na disponibilização de serviços do ecossistema;*
- n) Promover a conservação do solo e da água em áreas suscetíveis a processos de desertificação;*
- o) Controlar e mitigar os processos associados à desertificação;*
- p) Promover a conservação do regime hídrico;*
- q) Revitalizar a atividade apícola;*
- r) Aperfeiçoar a transferência do conhecimento técnico e científico mais relevante para as entidades gestoras de espaços florestais;*
- s) Promover a conservação e valorização dos valores naturais e paisagísticos;*
- t) Promover a melhoria da gestão florestal;*
- u) Potenciar o valor acrescentado para os bens e serviços da floresta;*
- v) Promover a Certificação da Gestão Florestal Sustentável;*
- w) Promover a melhoria contínua do conhecimento e das práticas;*
- x) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais;*
- y) Aumentar a qualificação técnica dos prestadores de serviços silvícolas e de exploração florestal.”*

A gestão e exploração dos Espaços Florestais deve ainda, consoante a sub-região homogénea abrangida, visar a implementação e o desenvolvimento das funções que lhe são atribuídas, aplicar as medidas de intervenção específica estabelecidas no Anexo III do regulamento do PROF ALT, e privilegiar as espécies florestais aí enumeradas.

O PROF ALT atribui as seguintes funções gerais às sub-regiões homogéneas abrangidas pelo município de Vendas Novas, definindo ainda as espécies florestais que devem ser privilegiadas:



	“Charneca do Tejo e do Sado”	“Montados do Alentejo Central”
Funções Gerais		
Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos		
Produção	✓	✓
Proteção	✓	✓
Silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores	✓	✓
Espécies florestais a privilegiar		
Grupo I*	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>) Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) Ripícolas.	Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>) Ripícolas
Grupo II*	Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>) Cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>) Nogueira (<i>Juglans spp.</i>) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>)	Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i> , preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>) Cipreste-da-califórnia (<i>Cupressus macrocarpa</i>) Eucalipto (<i>Eucalyptus spp.</i>) Nogueira (<i>Juglans spp.</i>) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>)

* Assinalam-se a negrito as espécies distintas nos Grupos I e II entre sub-regiões homogéneas.

São definidas no artigo 12.º uma série de condicionantes a reconversões, designadamente as seguintes:

“2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e re-arborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem -se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.”

Por outro lado, são identificadas pequenas manchas de Áreas Florestais Sensíveis no município, que também é atravessado por corredor ecológico a norte e sul, obedecendo assim a normas de planeamento florestal específicas.

Independentemente de se ter optado por adotar a designação e características dos espaços florestais em respeito ao definido pelo DR 15/2015 é possível constatar no ponto 5.2.3 que as funções das sub-regiões homogéneas se encontram salvaguardadas pelos objetivos e normativo do PDM.

8.4. PLANO SETORIAL DA REDE NATURA 2000

O Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, tratando-se de um plano sectorial, desenvolvido a uma macro-escala (1: 100 000) para o território continental.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica do espaço Comunitário resultante da aplicação das Diretivas 79/409/CEE (Diretiva Aves) e 92/43/CEE (Diretiva Habitats), e tem por “*objetivo contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens no território europeu*”.

O PSRN200 classifica apenas uma ínfima parte do município de Vendas Novas, 602 ha, ou 3% do município no Sítio Estuário do Sado - PTCON0011, constituído pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto. Através do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, o Sítio foi classificado como zona especial de conservação (ZEC), prevendo-se a elaboração de plano de gestão no prazo de 2 anos. A área da ZEC inserida dentro do Município de Vendas Novas corresponde apenas a 2% da mesma.

De acordo com o PSRN2000, a definição da ZEC atendeu a um conjunto de características designadamente “*(...) uma notável diversidade paisagística, comportando uma área estuarina de elevada importância face ao número de habitats que integra e de espécies que suporta e uma envolvência onde se desenrolam actividades agro-silvo-pastoris de baixa intensidade. O ambiente estuarino é também marcado por áreas reclamadas ao sapal para exploração de salinas, arrozais e pisciculturas.*” Destaca ainda as características típicas de estuário, onde se destacam os bancos de areia bem como as áreas dunares a sul. Tendo em conta a pequena parte da ZEC inserida no Município de Vendas Novas grande parte das características da mesma não se identificam neste Município, uma vez que o território abrangido é maioritariamente ocupado por áreas de montados, por áreas agrícolas (inseridas nas zonas ameaçadas pelas cheias, como tal definidas na REN) e pelo aglomerado de Landeira. Ainda assim de seguida são identificadas as orientações de gestão diretamente associadas a estes usos.

O PSRN2000 define orientações de gestão para o Sítio (agora ZEC) mencionando o seguinte (a negrito as questões com relação com a área da ZEC inserida no Município de Vendas Novas):

“A gestão deste Sítio deverá dar particular atenção à preservação dos diversos habitats associados ao ecossistema estuarino (lodaçais, sapais, vegetação halófila), assim como à conservação ou recuperação das zonas dulciaquícolas terrestres, nomeadamente promovendo a manutenção da vegetação ribeirinha autóctone e condicionando as intervenções nas margens e leito de linhas de água, fundamentais ainda à conservação de importantes espécies da fauna.

É de salientar ainda a extrema importância da preservação dos sistemas dunares nomeadamente através da sua salvaguarda relativamente à construção, pisoteio e trânsito de viaturas, garantindo -



se um correcto ordenamento de acessos designadamente para a praia, das áreas de implantação de apoios e de parques de estacionamento, entre outras. Deverão ser protegidas as depressões húmidas intradunares bem como as lagoas interiores, e garantidas boas práticas de gestão florestal das dunas arborizadas. Deverá promover -se o controle de espécies infestantes como o chorão e a acácia.

Deverão ser promovidas adequadas práticas de ordenamento e gestão florestal e a regeneração natural dos habitats florestais protegidos e incrementada a sustentabilidade económica de actividades, a eles associada, com interesse para a conservação.

Deverão ser evitadas ou corrigidas algumas práticas agro-pastoris com impactes negativos ao nível da contaminação dos solos e da água, e da destruição de habitats a qual se reflecte ainda no estado de conservação de diversas espécies. Deverá ainda assegurar -se um correcto tratamento de efluentes industriais e domésticos.

Deverá promover -se a manutenção das salinas indispensáveis à conservação de uma série de valores naturais e evitar -se ou corrigir -se determinadas práticas de pesca lesivas dos recursos haliêuticos.

Importa ainda assegurar um correcto ordenamento da ocupação urbano-turística e dos usos recreativos, sobre esta faixa costeira, por forma a conciliar o seu usufruto com a conservação dos valores naturais em presença.

Na área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sado, para além das orientações de gestão identificadas, deverão ver -se cumpridas as exigências das boas práticas agrícolas em vigor”.

O PSRN2000 define um conjunto alargado de orientações de gestão para a ZEC, com referência aos valores naturais, de modo que interessa determinar quais os valores naturais presentes no município, para então adaptar as orientações de gestão da ZEC no âmbito da Revisão do PDM.

De seguida apresentam-se as orientações de gestão da ZEC Estuário do Sado:

- Agricultura e Pastorícia
 - Adotar práticas de pastoreio específicas
 - Manter práticas de pastoreio extensivo
 - Salvaguardar de pastoreio
 - Condicionar a intensificação agrícola
 - Assegurar a manutenção de usos agrícolas extensivos
 - Condicionar expansão do uso agrícola
 - Condicionar uso de agro -químicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat 1150*
 - Condicionar mobilização do solo
 - Condicionar queimadas
 - Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas 4020*
 - Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao habitat 1150*

- Assegurar mosaico de habitats
- Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos
- Silvicultura
 - Adotar práticas silvícolas específicas
 - Condicionar a florestação
 - Tomar medidas que impeçam a florestação
 - Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones
 - Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo
 - Promover a recuperação dos zimbrais
 - Promover áreas de matagal mediterrânico
 - Promover a regeneração natural
 - Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades
 - Reduzir risco de incêndio
- Construção e Infra -estruturas
 - Condicionar a construção de infra -estruturas
 - Condicionar expansão urbano -turística
 - Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis
 - Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes
 - Assegurar caudal ecológico
 - Reduzir mortalidade accidental
- Outros usos e Atividades
 - Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação
 - Condicionar a captação de água
 - Condicionar drenagem
 - Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água
 - Regular uso de açudes e charcas
 - Regular dragagens e extração de inertes
 - Condicionar a expansão de viveiros de bivalves
 - Condicionar pesca
 - Condicionar a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo
 - Tomar medidas que impeçam a conversão de sapais
 - Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros
 - Manter/recuperar salinas



- Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água
- Ordenar acessibilidades
- Ordenar atividades de recreio e lazer
- Ordenar prática de desporto da natureza
- Ordenar/Regulamentar a atividade de observação de espécies da fauna
- Regular o tráfego de embarcações e o estabelecimento de zonas de amarração
- Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos
- Reduzir mortalidade acidental

No que diz respeito à integração do PSRN2000 no PDM de Vendas, deve ser mencionado que a sua publicação, nomeadamente o n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, determinava que a adaptação dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território existentes fosse efetuada no prazo de seis anos a contar da aprovação do PSRN2000 e de acordo com as formas de adaptação nele definidas, nos termos do nº 7 do artigo 8º do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de abril na redação atual.

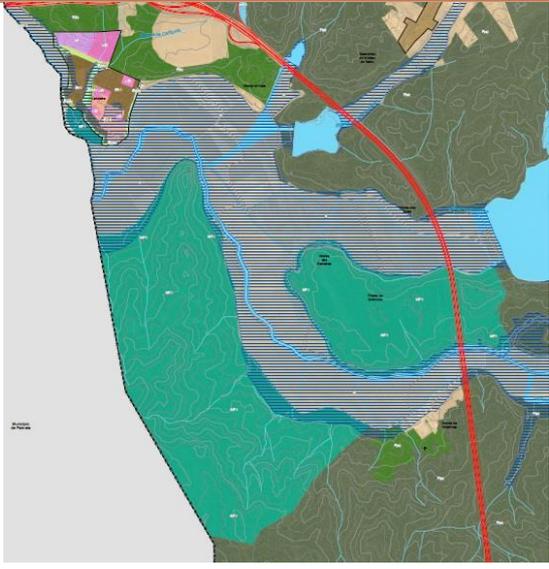
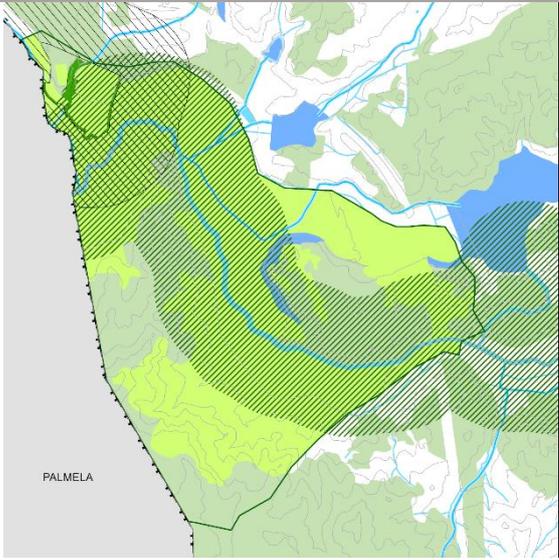
Contudo, a publicação da LBGPPSOTU do novo RJGT e da Lei Quadro das Contra Ordenações Ambientais - e do Ordenamento do Território - (LQAOT-Lei n.º 114/2015, de 28 de agosto) impõem a que a integração do PSRN2000 nos PDM seja realizada parcialmente, na medida em que nos planos territoriais apenas estarão vertidas as disposições com incidência urbanística.

Deste modo, fora das áreas protegidas, os Planos Territoriais, designadamente os PDM, não permitem responder a todas as exigências, em termos instrumentais e de planeamento, para cumprimento do disposto no PSRN2000. Por via dos Planos Territoriais, apenas poderá ser garantida a aplicação das medidas com carácter regulamentar que constituírem atos em violação de disposições de Planos Territoriais nos termos da LQAOT. Todas as outras medidas, de carácter regulamentar, que não se enquadrem nesta tipologia, não poderão vir a ser integradas nos Planos Territoriais.

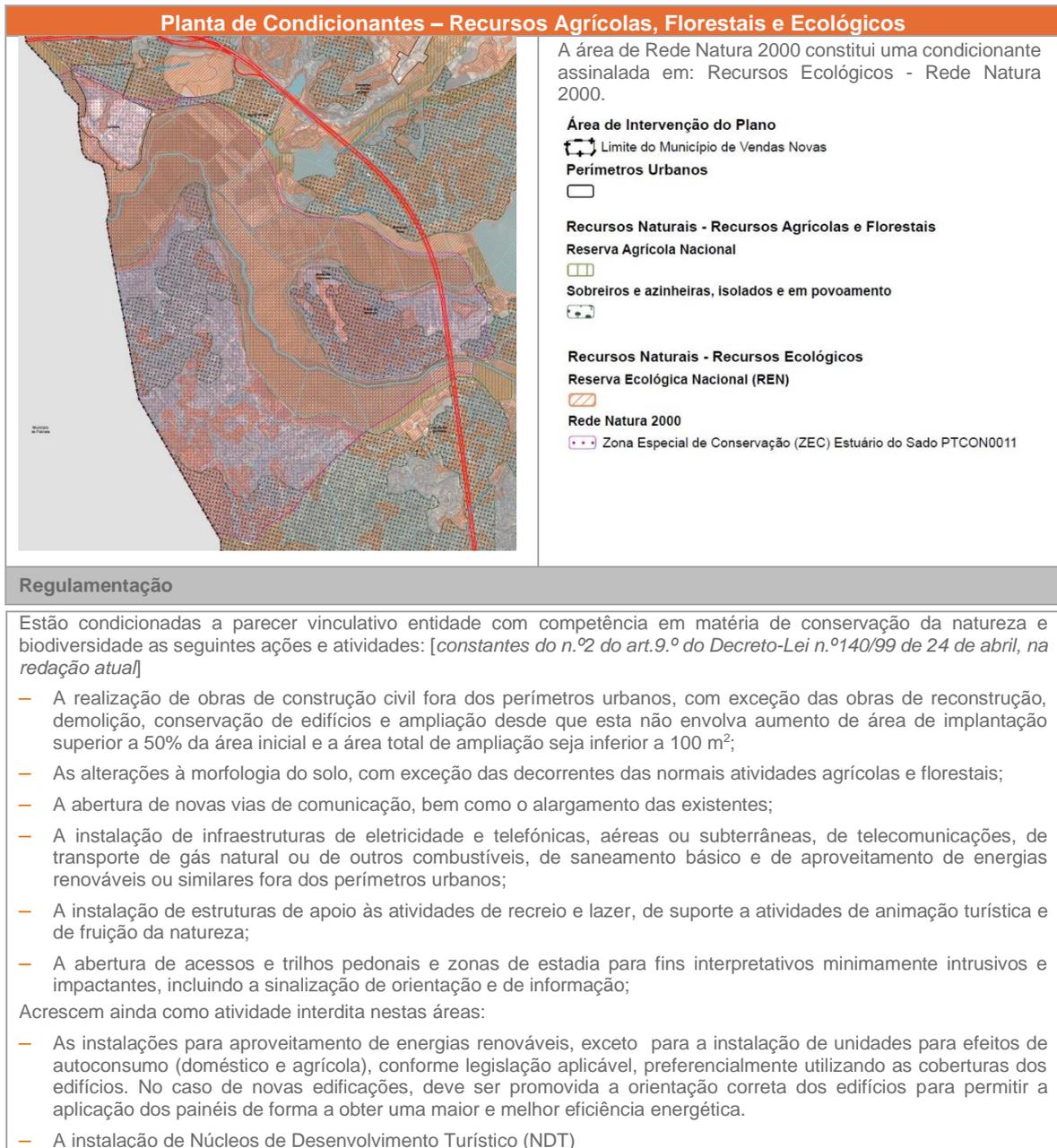
Face ao exposto, em sede de elaboração da Revisão do PDM de Vendas apenas as orientações de gestão com esse cariz são transpostas para o Regulamento num artigo autónomo relativo às rede Natura 2000.

De seguida apresentada a forma como a área inserida pela ZEC se encontra classificada nos diversos elementos da Revisão do PDMVN..

Quadro 8.1 | Conformidade com a Rede Natura 2000

Peças desenhadas	Regulamento
Planta de Ordenamento	
	<p>A área de Rede Natura encontra-se classificada como Solo Rústico - Espaços Naturais e Paisagísticos (Tipo I).</p> <p>Solo Rústico</p> <p>Espaços Agrícolas A</p> <p>Espaços Florestais</p> <p>F(a) Espaços Florestais de Produção F(b) Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola</p> <p>Espaços Naturais e Paisagísticos</p> <p>NP I Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo I NP II Espaços Naturais e Paisagísticos de Tipo II</p>
Regulamentação Proposta	
Ver regulamentação – capítulo 6	
Planta da EEM	
	<p>Legenda:</p> <p>EEM associada aos aglomerados urbanos</p> <p>Estrutura Ecológica Urbana Faixas de Proteção aos Aglomerados</p> <p>Rede Natura 2000</p> <p>Zona Especial de Conservação Estuário do Sado</p> <p>Curvas de nível</p> <p>Áreas Nucleares</p> <p>Áreas de Conectividade Ecológica</p> <p>Montados Corredores Ecológicos Linhas de Água (REN) Margens das Linhas de Água (REN) Outros Espaços Naturais</p>





8.5. PLANOS TERRITORIAIS DE ÂMBITO MUNICIPAL

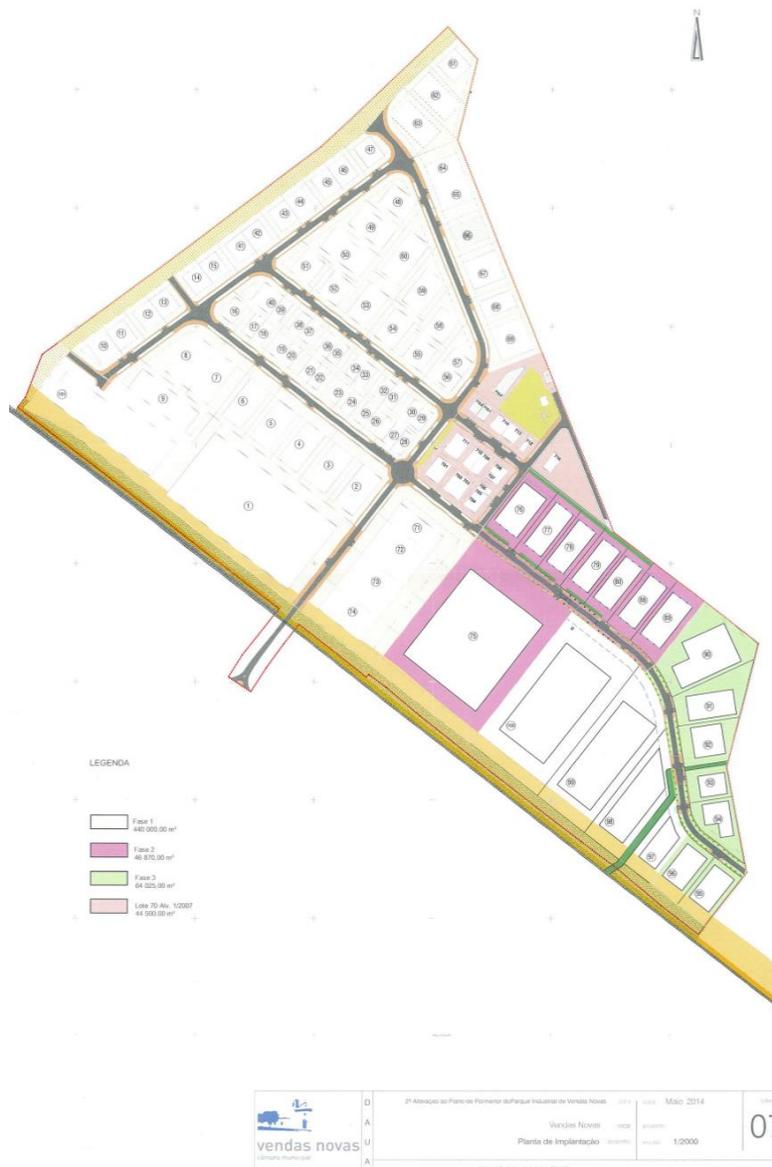
8.5.1. Plano de Pormenor do Parque Industrial

O Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas foi aprovado pela Portaria n.º 156/94, de 18 de março, sendo, portanto, anterior à aprovação do PDM em vigor. O Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas seria objeto de duas alterações, através da Portaria n.º 21/97, de 7 de janeiro e do Aviso n.º 7206/2015, de 29 de junho, tendo atualmente “como objetivo criar

condições para a instalação de estabelecimentos industriais, bem como atividades logísticas, comerciais ou de serviços complementares e compatíveis com o uso industrial dominante”

O Plano de Pormenor, cuja planta de implantação referente à 2.ª Alteração se apresenta na Figura 8.2, tem 101 lotes e uma área total de 792.464,00 m², distribuídos do seguinte modo:

- Fase 1 – 440 000,00 m²
- Fase 2 – 46870,00 m²
- Fase 3 – 64 025,00 m²
- Lote 70 Alv. 1/2007 – 44 500,00 m²



Fonte: CMVN

Figura 8.2 | Planta de Implantação da 2.ª Alteração do PP do Parque Industrial de Vendas Novas



Entretanto foi iniciada a Revisão do Plano de Pormenor do Parque Industrial de Vendas Novas, conforme Aviso n.º 8769/2021, de 11 de maio, assente as seguintes condições de oportunidade, identificadas nos Termos de Referência:

- *“A localização geoestratégica do Parque Industrial, e o respetivo reforço no que refere às acessibilidades (rede viária e ferrovia) de âmbito regional, nacional e internacional;*
- *As características das empresas já instaladas com potencial de atração de outras empresas, bem como o potencial de geração de emprego e desenvolvimento económico e social;*
- *Aproveitar, densificar e tornar mais eficaz a utilização de um espaço já totalmente infraestruturado, evitando assim a destruição de solo agrícola ou Áreas da Estrutura Biofísica Fundamental.”*

São definidos, também nos Termos de Referência para a Revisão do PP, os seguintes objetivos específicos:

- *“A concretização da estratégia de desenvolvimento do Parque Industrial, nomeadamente de potenciar o crescimento e dinamização das atividades industriais e empresariais existentes, e atrair atividades que possam criar sinergias com estas, bem como atrair atividades di ramo da logística tirando partido da localização geoestratégica;*
- *A gestão programada do território municipal, nomeadamente no que refere à indústria e ao tecido empresarial a concentrar no Parque Industrial, rentabilizando-o;*
- *A garantia da qualidade ambiental, prevendo a adoção de medidas globais de mitigação da emissão de gases de estufa e de soluções de sustentabilidade por parte das indústrias e empresas, bem como no espaço público;*
- *O estudo e levantamento das empresas e indústrias instaladas, para efeitos de diagnóstico do existente a sustentar a proposta de revisão;*
- *O estudo da capacidade das infraestruturas existentes projetando e executando expansões e melhorias;*
- *O estabelecimento de regras para as infraestruturas a respeitar por parte das indústrias e empresas instaladas e a instalar, em prol do garante da capacidade e gestão das mesmas;*
- *A instalação da EPTARI, promovendo a alteração do uso previsto para a área objeto da pretensão;*
- *A revisão da localização e inserção urbanística dos equipamentos, nomeadamente no que se refere à parcela prevista para equipamento de utilização coletiva a relocalizar noutra área, em virtude da localização pretendida para a EPTARI;*
- *A revisão e flexibilização dos usos previstos para o PPPI, garantindo a resposta às necessidades das empresas, e a capacidade de se adaptar aos ciclos económicos e às necessidades em constante mutação;*
- *A revisão dos índices e parâmetros urbanísticos das edificações e instalações previstos de modo a acomodar a necessidade de densificação do espaço já urbanizado e a resposta aos requisitos das empresas e indústrias existentes que requerem a expansão das suas instalações em áreas adjacentes, não sendo operacional prever a expansão para outros locais, nomeadamente*

através do aumento do índice de implantação e de construção, garantindo, no entanto, uma área livre ajardinada/ arborizada não impermeabilizada;

- *Garantir o aumento da edificabilidade permitindo, não só dar resposta às necessidades das empresas já instaladas, como tornar mais atrativos os terrenos para fixação de novas empresas;*
- *A revisão dos parâmetros de uso e fruição dos espaços público, incluindo o respetivo redesenho para integração de mais áreas verdes, de soluções de mitigação das alterações climáticas e de promoção da mobilidade por meios suaves (pedonal e ciclável).”*

8.5.2. Plano de Pormenor da Entrada Sul

O Plano de Pormenor (PP) de Entrada Sul – Parque da Cidade de Vendas Novas foi inicialmente aprovado pelo Aviso n.º 23436/2010, de 11 de novembro, tendo sido alterado pelo Aviso n.º 8617/2016, de 8 de julho. Este PP procede à redelimitação e alteração dos usos da UP6 (prevista no PDM em vigor), visa a constituição de um Parque de Exposições, Feiras e Mercados, e prevê o aumento do perímetro urbano de Vendas Novas. São objetivos de acordo com o artigo 2.º:

- *“a) a alteração parcial dos usos na área actualmente definida como UP6 no Plano Director Municipal de Vendas Novas, com redelimitação desta unidade, prevendo-se a possibilidade de construção de edificações destinadas a habitação, comércio, serviços e estabelecimento hoteleiro;*
- *b) a alteração dos usos da área hoje destinada no Plano Director Municipal de Vendas Novas a parque de campismo, afectando-a a Parque de Exposições, Feiras e Mercados;*
- *c) o alargamento do perímetro urbano da cidade de Vendas Novas e a consequente reclassificação do solo rural em urbano, com vista à criação do equipamento de utilização coletiva mencionado na alínea anterior e do Parque de Lazer Urbano.”*

A área total das parcelas que constituem o PP corresponde a 57.618,1 m².





LEGENDA :

PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO

- PARCELAS E EDIFICAÇÕES NOVAS**
- limite e identificação de parcela (P) e de fracção de parcela (FP)
 - polígono base de implantação de edificação nova
 - área livre de parcela
 - edificação principal destinada a habitação unifamiliar
 - edificação principal destinada a comércio/ serviços
 - edificação principal destinada a habitação colectiva e comércio/ serviços
 - edificação principal destinada a estabelecimento hoteleiro
 - edificação secundária destinada a anexo

PARCELAS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES

- parcela e edificação existente a manter
- implantação de edificação existente
- parcela e edificação existente a eliminar e demolir

MODELAÇÃO DE TERRENO

- cota de projecto
- cota existente

EQUIPAMENTOS E ESPAÇOS EXTERIORES

EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA

- limite e identificação de parcela de equipamento de utilização colectiva
- polígono base de implantação de edificação de equipamento de utilização colectiva
- simulação de ocupação da área livre de parcela
- EQ01 - expansão do conjunto desportivo existente - construção de um polidesportivo descoberto, dois campos de ténis e um campo multiusos
- EQ02 - conclusão do Estádio Municipal - construção de bancada, serviços de apoio e balneários
- EQ03 - consolidação do complexo de piscinas municipais (construção de piscina coberta de 25 m)
- EQ04 - ampliação/ requalificação do pavilhão gimnodesportivo
- EQ05 - Parque de Exposições, Feiras e Mercados

EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA EXISTENTES

- limite e identificação de parcela existente de equipamento de utilização colectiva
- implantação de edificação de equipamento de utilização colectiva existente a manter e reabilitar
- EQ06 - Posto de Turismo Municipal
- EQ07 - Escola Básica dos 2º e 3º Ciclos de Vendas Novas (inclui Pequeno Campo de Jogos)
- EQ08 - Escola Secundária de Vendas Novas (inclui Pequeno Campo de Jogos)
- EQ09 - Mercado Municipal
- EQ10 - Estação Central de Camionagem
- EQ11 - Escola Particular - Colégio Laura Vicuña (inclui Pequeno Campo de Jogos e Pista de Corrida)

ESPAÇOS EXTERIORES

- verde de valorização urbana
- verde equipado - parque de lazer urbano
- linha de água a requalificar
- "Chafariz Real" a requalificar
- conjunto edificado a reabilitar como equipamento de apoio ao Parque de Lazer Urbano
- alinhamento arbóreo

CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

CIRCULAÇÃO

- circulação automóvel
- eixo de via
- circulação pedonal
- percurso ciclável

ESTACIONAMENTO

- estacionamento público de ligeiros - nº de lugares
- acesso automóvel à parcela
- acesso automóvel à parcela para cargas e descargas

Fonte: CMVN

Figura 8.3 | Planta de Implantação do PP de Entrada Sul – Parque da Cidade de Vendas Novas

O Relatório de Estado do Ordenamento do Território indicava a necessidade de se proceder à sua revisão, uma vez que os equipamentos implantados não correspondem ao previsto no Plano, e a habitação prevista necessita ser reformulada, tal como os limites do Plano. A revisão do PP seria deliberada em 2021, de acordo com o publicado pelo Aviso n.º 11064/2021, de 15 de junho. Todavia, entretanto, a CMVN optou por não proceder a revisão deste plano e proceder à sua revogação integrando as respetivas disposições na revisão do PDM.

8.5.3. Plano de Urbanização da Landeira

O Plano de Urbanização de Landeira, aprovado pelo Aviso n.º 1031/2012, de 23 de janeiro, não se encontrava previsto nas Unidades de Planeamento do PDM em vigor, e corresponde a todo o perímetro urbano de Landeira, ou seja, a 44,63 ha.

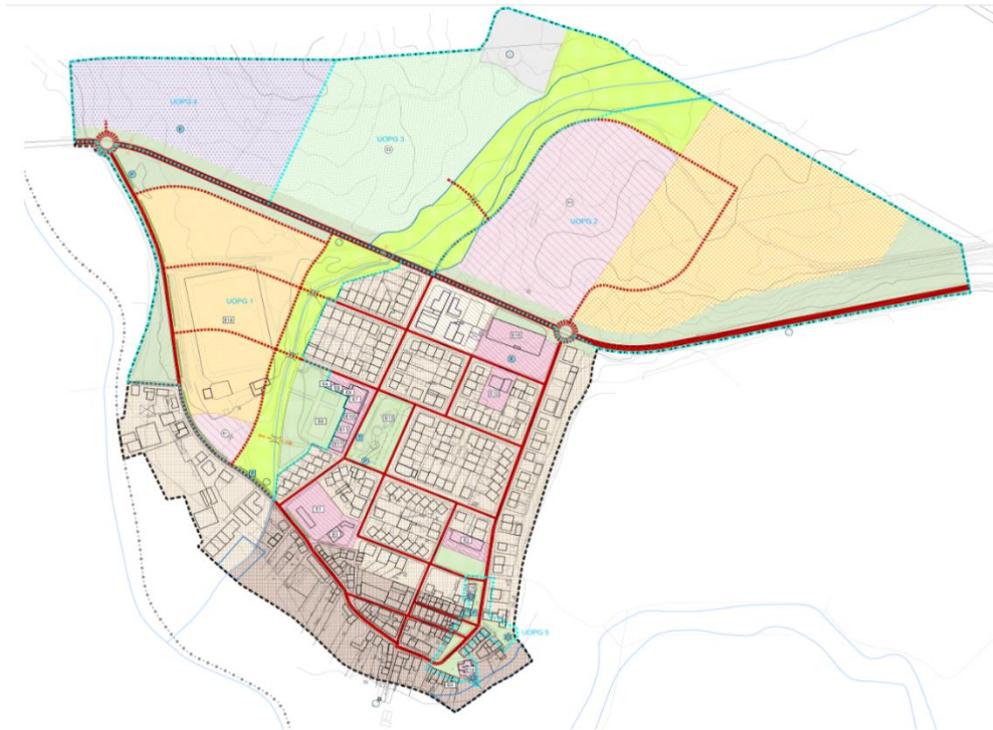
Constituem objetivos do Plano de Urbanização (Artigo 4.º):

- a) Requalificar a estrutura urbana e racionalizar e programar o crescimento urbano;*
- b) Dotar o aglomerado de uma rede de equipamentos que dê resposta às carências detectadas;*
- c) Prever a criação de novos postos de trabalho e captar novos investimentos;*
- d) Definir uma estrutura ecológica urbana, valorizando as potencialidades ambientais existentes e a integração harmoniosa nos espaços naturais envolventes;*
- e) Proporcionar à população de diferentes tipologias de zonas verdes de utilização colectiva;*
- f) Estruturar o sistema viário, como opção de qualificação e funcionalidade urbana;*
- g) Beneficiar as infraestruturas urbanas existentes e definir uma rede capaz de dar uma resposta adequada ao desenvolvimento urbano previsto;*
- h) Preservar, recuperar e proteger os valores culturais existentes;*
- i) Definir Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que promovam a execução do plano;*
- j) Definir um quadro normativo que permita a correcta gestão dos espaços definidos.”*

Este Plano de Urbanização delimita 5 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para as quais deveria ser desenvolvido um instrumento definidor da organização espacial (mas estes instrumentos não foram concretizados):

- a) UOPG1 — Expansão Poente da Landeira;*
- b) UOPG2 — Expansão Norte da Landeira;*
- c) UOPG3 — Parque Urbano Desportivo;*
- d) UOPG4 — Plataforma Logística e Empresarial;*
- e) UOPG5 — Espaço Público a Qualificar.”*





+ + + Limite do concelho
 - - - Limite da área de intervenção

SOLO URBANIZADO

Espaços residenciais

- Zona habitacional consolidada de tipo I
- Zona habitacional consolidada de tipo II
- Zona urbana a reconverter para uso habitacional

Espaços de uso especial

Zona de equipamentos existentes	E10 Clube desportivo e bar
E11 Escola Básica do 1º ciclo	E11 Rancho folclórico Museu etnográfico
E12 Creche Jardim de infância ATL	E12 Bombeiros
E13 Centro de dia Apoio domiciliário	E13 Parque infantil
E14 Posto médico	E14 Igreja de Nossa Senhora da Nazaré
E15 Posto de medicamentos	E15 Cemitério
E16 Pequeno campo de jogos	E16 Lavadouro
E17 Salão polivalente e sociocultural	E17 Junta de Freguesia
E18 Biblioteca	E18 Grande Campo de Jogos (a relocalizar)
E19 Sala da juventude	

Zona de infraestruturas (reservatório de água)

Espaços verdes

- Zona verde de enquadramento e recreio

SOLO URBANIZÁVEL

Espaços residenciais

- Zona de expansão habitacional de média densidade
- Zona de expansão habitacional de baixa densidade

Espaços de actividades económicas

- Zona logística e empresarial

Espaços de uso especial

- Zona de equipamentos proposta
- E19 Lazer para idosos
- E20 Grande campo de jogos
- E21 Área de reserva para equipamentos

Espaços verdes

- Zona verde de enquadramento e recreio
- Zona verde desportiva
- Zona verde de protecção
- Alinhamento arbóreo
- Ribeira da Catfórma

REDE VIÁRIA, TRANSPORTES E ESTACIONAMENTO

Viés e Transportes

- Rede primária - Estrada Municipal 519
- Rede secundária - Caminho municipal
- Rede local - Distribuidora local
- Passagem superior
- Passagem pedonal
- Atravessamento de peões
- Paragem de autocarros
- Paragem de táxis
- Estacionamento público (proposto)

INFRAESTRUTURAS

- Reservatório de água
- Posto de transformação

VALORES CULTURAIS

Imóveis com interesse

- Igreja de Nossa Senhora da Nazaré
- Fonte velha entapada
- Lavadouro municipal

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- Limite da UOPG
- UOPG 1 Expansão Poente da Landeira
- UOPG 2 Expansão Norte da Landeira
- UOPG 3 Parque urbano desportivo
- UOPG 4 Parque logístico e empresarial da Landeira
- UOPG 5 Espaço público a requalificar

ZONAS INUNDÁVEIS

- Zonas inundáveis

INTERVENÇÕES ESPECÍFICAS

- Edifícios a Demolir

Fonte: CMVN

Figura 8.4 | Planta de Zonamento do PU de Landeira

Este PU previa uma área de expansão para norte do atual perímetro urbano situação que o PDM vai alterar, efetivamente para norte da via apenas existe um compromisso – Pedido de Informação prévia em vigor – que visa a concretização das UOPG 1, 3 e 4 do Plano de Urbanização de Landeira, tal como se pode verificar na Figura seguinte.

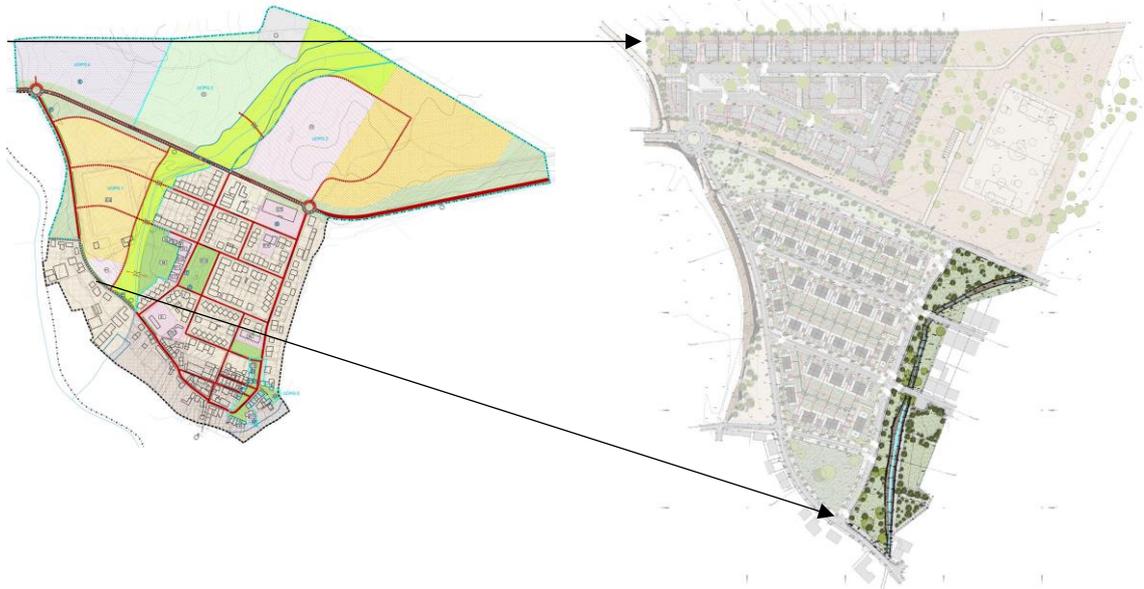


Figura 8.5 | Em cima planta de zonamento do PU de Landeira (à esquerda) e planta de implantação do PIP (a direita), em baixo perímetro urbano de landeira considerando o compromisso



8.5.4. Plano de Urbanização de Vendas Novas (em curso)

Encontra-se em elaboração o Plano de Urbanização de Vendas Novas, previsto no PDM em vigor, cuja decisão de elaboração foi deliberada em reunião da Câmara Municipal de 9 de dezembro de 2015 e publicada em Diário da República pelo Aviso n.º 506/2016, de 18 de janeiro.

De acordo com o n.º 2 da referida Deliberação, o PU visa a “*harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intra e intergeracional na ocupação e utilização do território, assegurando a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras, de acordo com os objetivos abaixo identificados; em conformidade com o disposto na Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo:*

- *Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais;*
- *Garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, criando níveis adequados de densidade urbana que impeçam a degradação do centro urbano, e o desequilíbrio da organização económica e social;*
- *Organizar o território de modo a conter a expansão urbana, e aumentar a resiliência aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos, combater os efeitos da erosão, minimizar a emissão de gases com efeito de estufa e aumentar a eficiência energética;*
- *Evitar a contaminação do solo, água e ar, eliminando ou minorando os efeitos das substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e ambiente;*
- *Salvaguardar e valorizar a identidade do território;*
- *Regenerar, reabilitar e modernizar o centro urbano, valorizando o património natural, cultural e paisagístico;*
- *Promover a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada”.*

9. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

9.1.1. Introdução

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro (Ficha n.º I-66), e com as devidas adaptações, uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) corresponde a uma porção contínua de território, delimitada no Plano Diretor Municipal (PDM) para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Ainda de acordo com aquele Decreto Regulamentar “*A delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão deve ser acompanhada do estabelecimento dos respetivos objetivos bem como dos termos de referência para a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou para a realização de operações urbanísticas, consoante o caso.*”

O plano diretor intermunicipal ou municipal deve ainda estabelecer os indicadores e parâmetros de natureza supletiva, aplicáveis nas áreas a sujeitar a plano de urbanização ou de pormenor durante a ausência destes.

As unidades operativas de planeamento e gestão são referidas no programa de execução do plano, com remissão expressa para os objetivos e os termos de referência acima mencionados”.

Face ao exposto as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) são assumidas como instrumentos orientadores e balizadores da política de ordenamento, em especial para áreas e valências estratégicas no contexto municipal e supramunicipal, e identificadas nos sub capítulos seguintes, com referência ao seu objetivo principal e mecanismo de execução proposto.

No âmbito da Revisão do PDM de Vendas Novas, são propostas as seguintes:

- UOPG 1 – Frente Sul - Operação Integrada – unidade de execução
- Sub UOPG 1.1 – PP Zona Industrial em vigor
- UOPG 2 – Salesianos - Unidade de Execução
- UOPG 3 – Limite Poente – Foros da Misericórdia
- UOPG 4 – Marconi

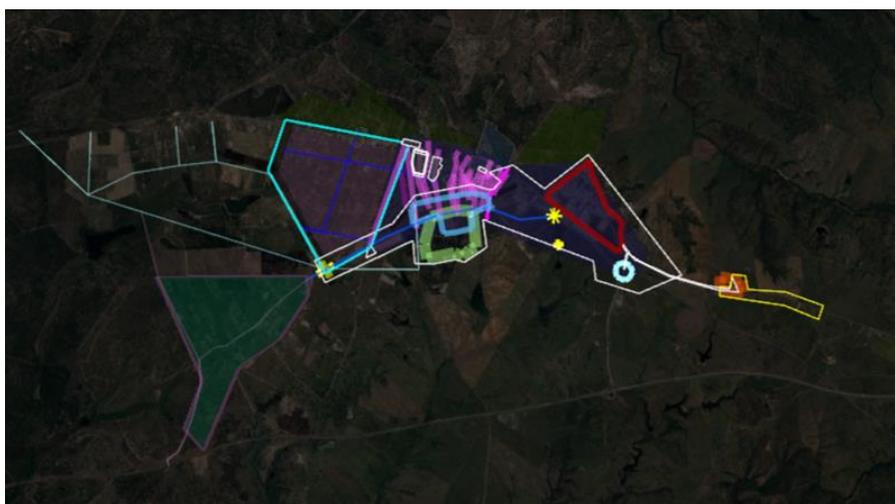


Figura 9.1 | UOPG Síntese



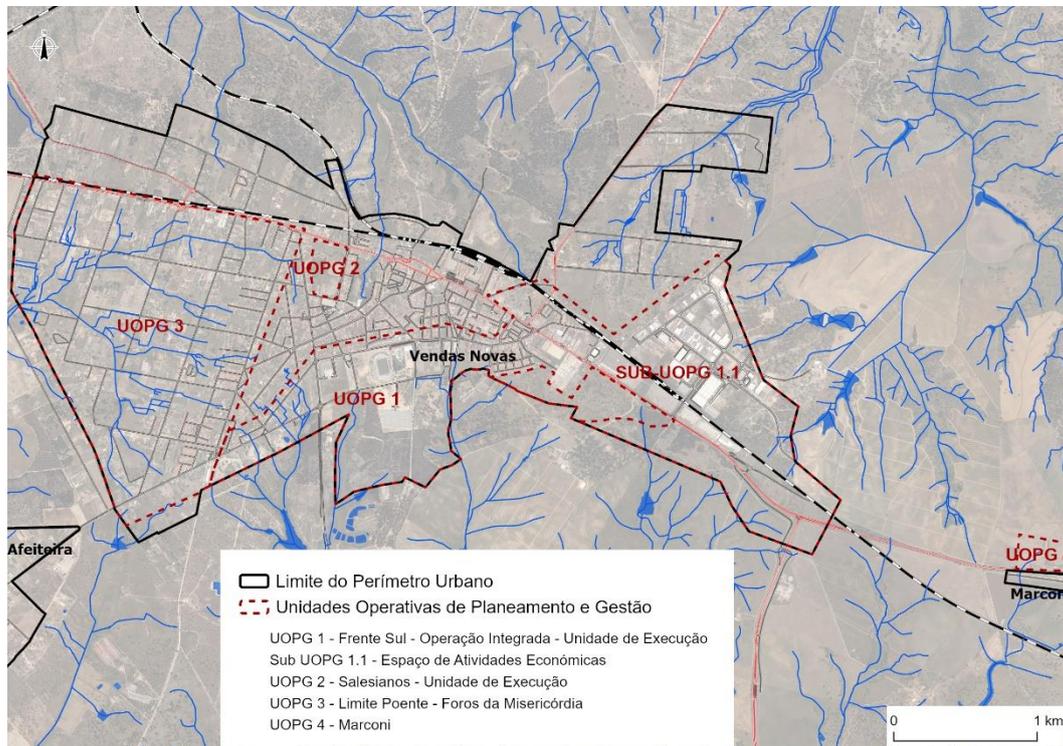


Figura 9.2 | UOPG propostas

9.1.2. UOPG 1 – Frente Sul - Operação Integrada – unidade de execução

Área de intervenção

Território delimitado pela Avenida 25 de Abril a norte, a poente Estrada da Afeiteira, a sul pelo novo Parque urbano e a nascente pela Zona Industrial e o nó de ligação da N4 à A6.

Esta UOPG sendo prioritária e de âmbito alargado requer um estudo de conjunto diverso (articulando, sumariamente, a via alternativa à Av. 25 de Abril, a área de expansão das Atividades Económicas, o grande Parque Urbano, as novas acessibilidades e, por exemplo, a integração neste contexto da Herdade da Ajuda) podendo ser realizada preferencialmente através de Unidades de Execução.

Estes territórios não consolidados requerem uma forma sistemática de ação na qual a concertação de interesses, a conjugação de interessados e a capacidade reformista e transformadora maioritariamente acontece.

A estabilização a vários níveis, entre os quais funcionais e infraestruturais e a valorização do interesse público, para além dos outros domínios antes assinalados, apresentam-se fundamentais, sendo aqui igualmente determinantes o desenho urbano, os usos e a consolidação morfológica (expansão e forma).

Desta Unidade Operativa merece destaque em termos de concretização – o Parque Urbano que requer um modelo próprio, a desenvolver, e que será certamente determinado por um horizonte

temporal de execução alargado e faseado, pelo estabelecimento de parcerias diversas podendo acolher algum equipamento associado quer de natureza e iniciativa pública quer privada, e pelas oportunidades de financiamento, entre outros aspetos

A concretização do Parque Urbano dependerá muito do seu modelo, quer do ponto de vista programático quer de execução, assim como da sua interação com a UOPG1 – Frente Sul da qual é parte.

Num primeiro momento o que importa é:

- I) sinalizar a vocação urbana deste lugar e o seu potencial único para acolher em grande medida o futuro da cidade
- II) assegurar a proteção dos seus valores patrimoniais de diversa ordem e
- III) determinar a não ocupação e a sua transformação de modo a pôr em causa os objetivos finais.

O modelo próprio referido, a trabalhar, será certamente determinado por um horizonte temporal de execução alargado e faseado, pelo estabelecimento de parcerias diversas podendo acolher algum equipamento associado quer de natureza e iniciativa pública quer privada, e pelas oportunidades de financiamento, entre outros aspetos.

Ainda enquadrada nesta UOPG destaque para a proposta de expansão do Parque industrial para sul.

A expansão para sul do Parque Industrial é aquela que melhor potencia a utilização da rede viária existente, infraestruturas elétricas, bem como é a expansão que melhor aproveita a orografia do terreno, ao contrário de outras zonas limítrofes do parque. O tipo de atividade económica em cada área da expansão será obrigatoriamente determinada em Plano de Pormenor.

Acresce que o alargamento das Atividades Económicas para esta área visa também sinalizar novas oportunidades de implantação de atividades mais diversas e que possam, igualmente, pela sua proximidade, promover uma maior interação com a cidade consolidada valorizando ainda os serviços potenciados pela nova via projetada a sul.

Por outro lado, tratando-se de uma operação urbanística a executar de forma sistemática, será assegurada a sua integração com o contexto envolvente e as suas particularidades.

Objetivos e termos de referência

- Pretende-se desenvolver um Programa Integrado de intervenção em toda a Frente Sul da Cidade, procedendo-se à delimitação de uma Unidade de Execução à qual cabe o papel regulador na ocupação das áreas a intervir e orientar, definindo tipologias, ações e parâmetros urbanísticos.
- Articular funções e valências de centralidade e a conectividade territorial;
- Conectar as novas respostas urbanas, o centro, a rede viária e as áreas periurbanas;
- Conectar Afeiteira, e o sudeste da cidade, à EN4, junto à zona industrial;
- Libertar a Avenida 25 de Abril do trânsito de atravessamento, melhorando as acessibilidades aos diversos equipamentos públicos e a mobilidade suave na Cidade;
- Considerar estrategicamente esta variante como parte da possível circular integral à Cidade ligando o novo nó nascente com a EN4 (próximo da zona industrial) com o nó a poente junto à Herdade Monte Branco;



- Considerar particular atenção à conexão com a Rua Padre Aires e Estrada de Cabrela, assim como o reperfilamento da Estrada da Afeiteira, da Rua Vale de Figueira e da Rua do Colégio Laura Vicunha.
- Dar continuidade às vias transversais à Avenida 25 Abril:
 - Rua Vasco da Gama;
 - Rua Almirante Gago Coutinho, através da Rua Professor Morato;
 - Rua Almeida Garret;
 - Rua António Coelho de Oliveira.
- Integrar os Programas do PP Zona Industrial e da Sub UOPG – PP Entrada Sul;
- Promover um centro de negócios associado à entrada nascente da cidade;
- Assegurar uma imagem urbana qualificada a partir das vistas a sul, particularmente da A6, estabilizando igualmente a transição para o solo rústico tendo particular sensibilidade na proximidade à Herdade da Ajuda Nova.
- Esta UOPG integra o PP Parque Industrial de Vendas Novas e a sub-UOPG 1.1 - Entrada da Ajuda - que tem como objetivos:
 - Garantir uma área de expansão destinada a atividades económicas de proximidade à cidade e à atual ZI;
 - Ordenar e disciplinar a envolvente ao cemitério e à sua expansão;
 - Considerar a proteção à linha de água que atravessa esta área;
 - Articular a Frente Sul do ponto de vista funcional ao atual acesso principal da ZI e à N4;
 - Disciplinar esta área de expansão tendo em consideração a proximidade à Herdade da Ajuda salvaguardando e valorizando a sua integridade paisagística, para o qual contribuirá também a presença de uma área verde determinante na entrada;

Parâmetros

São os correspondentes às categorias de qualificação do solo que integram o respetivo polígono territorial: Espaço Central / Espaço de Atividades Económicas

Forma de Execução

Unidade de Execução

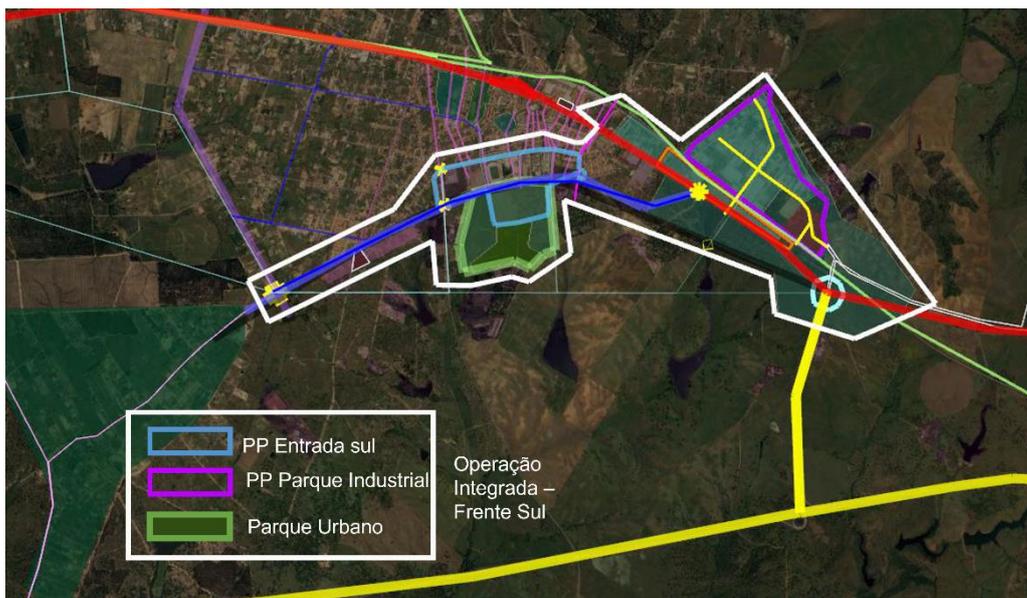


Figura 9.3 | UOPG 1 e Sub UOPG

9.1.3. UOPG 2 – Salesianos – unidade de execução

Área de intervenção

Território delimitado pela N4 a norte, a poente pelos quarteirões contíguos à Av. da Misericórdia, a nascente a Av. Generosa de Almeida e a sul a Rua S. Domingos Sávio que configura a entrada e a localização do corpo comunitário dos Salesianos.

Objetivos e termos de referência

- Perspetivar o 'vazio' dos Salesianos com a capacidade ímpar (associada à sua localização central e a uma nova escala de intervenção na cidade) de responder a requisitos estruturantes da cidade em complementaridade com o Jardim Público e o Grande Parque Urbano;
- Perspetivar a Cidade Futura em articulação com as pré-existências e a sua requalificação numa visão de crescimento (para dentro, densificando o existente, evitando expansões para novos territórios), considerando o potencial geoestratégico capaz de resultar na criação de escalas que permitam melhorar a oferta de serviços e gerar a fixação de mais residentes e maior qualificação profissional;
- Criação de uma centralidade de referência para Vendas Novas com novas valências urbanas;
- Valorização do espaço público e a sua regeneração – associada de modo integrado à requalificação do parque habitacional e das acessibilidades, aos novos equipamentos, e serviços públicos, assim como à interação quotidiana entre as atividades culturais, sociais, económicas, comerciais, etc.
- Promover a criação preferencial de um parque habitacional com capacidade de resposta a diferentes tipologias de procura em articulação com a ELH, equacionando igualmente as ações em curso no âmbito do programa de reabilitação – ARU.
- Objetivamente compreende uma operação com natureza multifuncional (diferentes usos), sendo promovidas parcelas/ lotes destinados a:



- Comércio, serviços e parque de estacionamento privado;
- Comércio e habitação e parque de estacionamento privado;
- Infraestruturas técnicas, serviços e de apoio à logística urbana e parque de estacionamento público;
- Restruturação viária com particular enfoque na relação com a EN4;
- Requalificação do espaço público com enfoque na valorização do coberto vegetal e na relação com o Jardim Público;
- Requalificação e valorização do património arquitetónico e religioso existente.

Parâmetros

São os correspondentes às categorias de qualificação do solo que integram o respetivo polígono territorial: Espaços Centrais.

Forma de Execução – Unidade de Execução



Figura 9.4 | Igreja S. Domingos Sávio e antigo colégio Salesiano



Figura 9.5 | Localização Unidade de Execução: 1- Salesianos

9.1.4. UOPG 3 – Foros da Misericórdia

Área de intervenção:

Território delimitado pela N4 a norte, a Herdade do Monte Branco a poente, a Rua Luis António Firmino a nascente e a sul pela Estrada da Afeiteira.

Objetivos e termos de referência:

Esta Intervenção programada tem por objetivo a elaboração de um IGT que proceda à estruturação e disciplina daquele território em estreita articulação com os espaços habitacionais e centrais de Vendas Novas, tendo em consideração as relações de interdependência estabelecidas.

A intervenção urbanística visa ainda a avaliação das estradas - vias, os usos, as capacidades, as densidades face à vocação deste território, a infraestruturização, e a interação com as condicionantes legais, REN bem como com a Estrutura Ecológica Municipal- EEM

Parâmetros:

Até a concretização deste IGT aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo I.

Forma de Execução:

Esta Unidade Operativa é concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor e / ou por Unidade de Execução



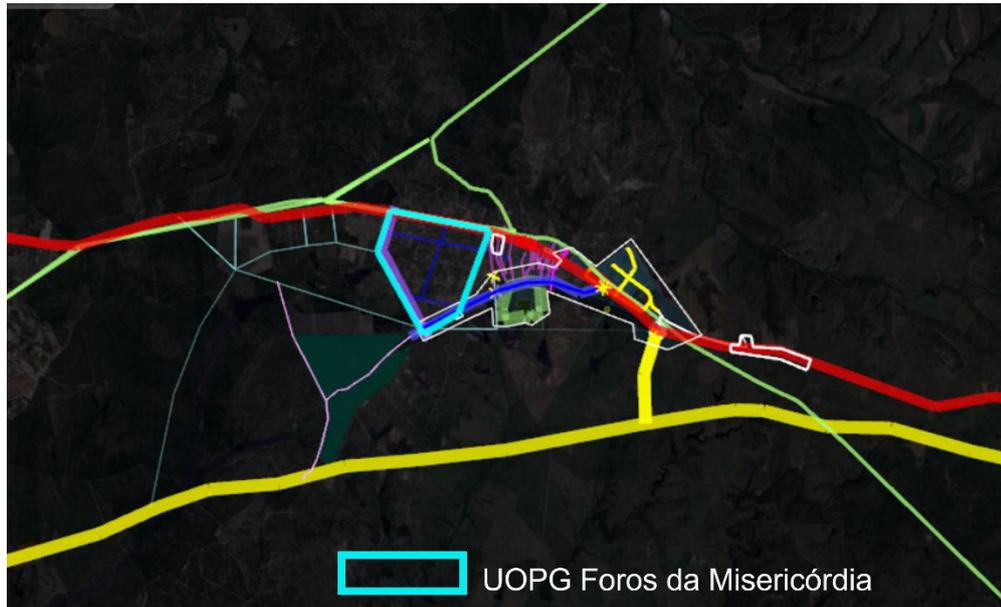


Figura 9.6 | UOPG Foros da Misericórdia

9.1.5. UOPG 4 – Marconi

Área de Intervenção:

Esta intervenção urbanística localizada a 4km do centro da cidade e contigua à N4, compreende duas realidades distintas, uma a norte que corresponde à unidade residencial e antiga estação recetora da Companhia Portuguesa Rádio Marconi construída nos anos 40 e em estado de abandono, a outra a sul que constitui uma área urbana de moradias unifamiliares de baixa densidade.



Figura 9.7 | Placa de referência à Estação Recetora

Objetivos e termos de referência:

A operação programada visa:

- A recuperação, a estruturação e a promoção de um território atualmente desqualificado, mas com elevado interesse patrimonial quer do ponto de vista urbanístico quer como referência histórica, arquitetónica e artística da qual se destaca a Igreja de São Gabriel, padroeiro das comunicações, obra ímpar de 1951 do Arq. Jorge Segurado e vitrais de Almada Negreiros;
- Considerar a reabilitação do conjunto com a perspetiva da atribuição de novas funcionalidades, tirando partido: 1) do parque habitacional já instalado; 2) do desenho de conjunto; 3) do seu carácter erudito e 4) da área significativa envolvente integrada no universo rústico – sendo esta a pedra de toque desta operação, para além da reabilitação;
- Articular assim, do ponto de vista da paisagem e da funcionalidade, o novo programa com o território que - ainda que faça fronteira com o solo rústico, tem igualmente um carácter urbano pela sua proximidade à cidade, ao núcleo urbano da Marconi que se desenvolve a sul e à EN4 contígua e que atravessa os dois núcleos.

Neste contexto, a aproximadamente 1 km para nascente, merece ainda referência o memorial comemorativo do local do acidente que vitimou o Eng. Duarte Pacheco em 1943.



Figura 9.8 | Memorial





Figura 9.9 | Igreja de São Gabriel

Parâmetros

Até a concretização desta UOPG aplicam-se supletivamente as disposições relativas aos Espaços Urbanos de Baixa Densidade de tipo I.

Forma de Execução

Esta Unidade Operativa é concretizada através de Plano de Pormenor e / ou por uma ou várias Unidades de Execução.

10. ANEXO- FICHA DE EQUIPAMENTOS NOS PERIMETROS URBANOS



