Revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz

1.º Sessão Participativa

Reguengos de Monsaraz, 27 de setembro de 2019

Índice

- Programa e Objetivos da Sessão Pública
- Enquadramento do Processo de Revisão do PDM:
  - O que é o PDM;
  - Antecedentes da Revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz;
  - Faseamento da Revisão do PDM;
  - Conteúdo da Fase 1 – Estudos de Caracterização e Diagnóstico.
- Destaques da Caracterização e Diagnóstico por Domínio
- Apresentação do Modelo Territorial
- Debate

Programa e Objetivos da Sessão Pública

Programa da sessão

- 18h00 – Receção dos participantes
- 18h10 – Abertura da sessão
- 18h20 – Apresentação do trabalho desenvolvido e dos objetivos Sessão Pública
- 19h00 – Apresentação de contributos e debate
- 20h00 – Conclusões e encerramento (e preenchimento de inquérito)

Objetivos da Sessão

- Contribuir para a informação e divulgação do processo de Revisão do PDM.
- Ouvir os interessados e promover a participação.
- Recolher contributos para o diagnóstico e para a definição de objetivos estratégicos.

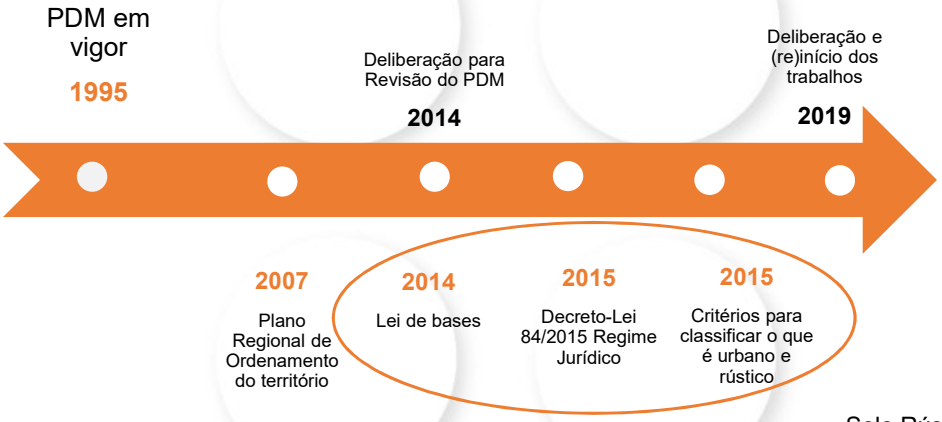
Enquadramento do Processo de Revisão do PDM

O que é o PDM?

De acordo com o Art.º 95.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

- O PDM estabelece:
  - *"A estratégia de desenvolvimento territorial municipal;*
  - *a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo,*
  - *o modelo territorial municipal;*
  - *as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.*
- *É o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais, bem como para o desenvolvimento das intervenções setoriais da administração do estado.(…)"*

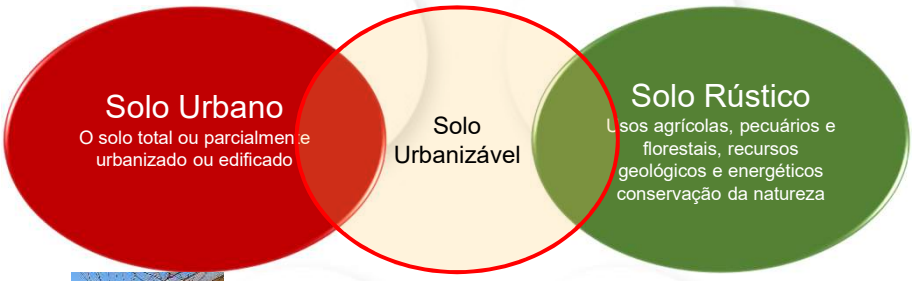
Enquadramento Legal /Antecedentes

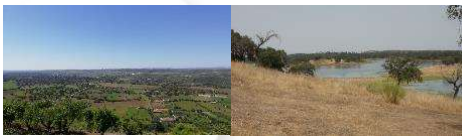


Alterações / mudança de paradigma face ao enquadramento legal anterior

Solo Rústico
Solo Urbano

No passado





Mudança de paradigma

Critérios definidos na Lei – O que é urbano

Solo Urbano
O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado

Existência de:

- Aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- **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;
- Garantia de acesso da população residente aos **equipamentos** (saúde, educação etc..;
- Coerência dos aglomerados urbanos existentes e **contenção da fragmentação territorial.**

Critérios definidos na Lei – O que é rústico

- **Aptidão agrícola, pecuária ou florestal**;
- Potencialidade para a **exploração de recursos geológicos e energéticos**;
- **Conservação, valorização ou exploração** de recursos e valores naturais, culturais ou paisagísticos (…);
- Prevenção e **minimização de riscos** (…);
- Espaços **culturais, turismo, recreio e lazer** (…);
- Localização de **equipamentos, infraestruturas** e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil, (…);
- Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana (…);
- Afetação a **atividades industriais ligadas** ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

Solo Rústico
Usos agrícolas, pecuários e florestais, recursos geológicos e energéticos conservação da natureza

Atuais categorias de espaço

Solo Urbano
O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado

- Espaços centrais
- Espaços habitacionais
- Espaços de atividades económicas
- Espaços verdes
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Espaços de uso especial

Solo Rústico
Usos agrícolas, pecuários e florestais, recursos geológicos e energéticos conservação da natureza

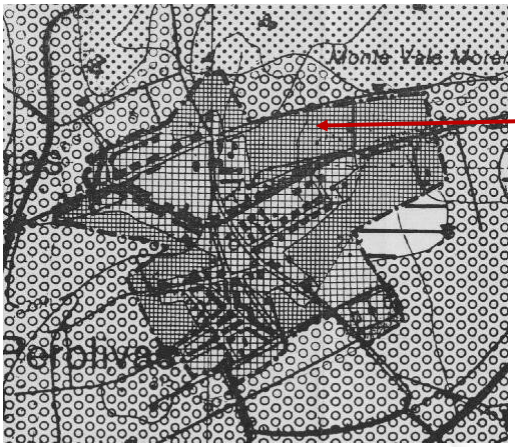
- Espaços agrícolas
- Espaços florestais
- Espaços de exploração recursos energéticos e geológicos
- Espaços de atividades industriais
- Espaços naturais e paisagísticos
- Outras categorias: Espaços culturais; de ocupação turística, destinado a equipamentos, infraestruturas, Aglomerados rurais, Áreas de Edificação dispersa

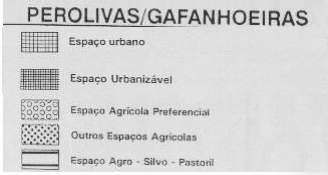
Todos os PDM terão esta classificação do solo

Consequências das novas regras

- A delimitação do que é urbano (passível de ser sujeito a loteamento) deve estar muito bem justificada: Aferição das áreas ocupadas / comprometidas;

Aferição das áreas ocupadas / comprometidas





As áreas livres passam para solo rústico

Exemplo Perolivas:

- **Área total do PU: 37,51 ha**
- **Área ocupada+comprometida: 18,75 ha**

rrplanning

Perímetros do PDM em vigor

Área ocupada + comprometida (%) face ao perímetro urbano do PDM em vigor

Aglomerado	Área ocupada+ comprometida
Baldio	50,29
Barrada	39,09
Campinho	63,25
Caridade	55,23
Carrapatelo	35,87
Cumeada	56,47
Monsaraz	84,28

Aglomerado	Área ocupada+ comprometida
Motrinos	53,57
Outeiro	43
Perolivas/Gafanhoeira	49,98
Reguengos de Monsaraz	**59,07**
São Marcos do Campo	60,07
São Pedro do Corval	47,59
Telheiro/Ferragudo	45,35
TOTAL	55,78

Consequências das novas regras

- A delimitação do que é urbano (passível de ser sujeito a loteamento) deve estar muito bem justificada: Aferição das áreas ocupadas / comprometidas;
- A possibilidade e interesse de retomar os antigos aglomerados rurais;

Retomar antigos aglomerados rurais

Classificação como solo rústico na sub categoria de Aglomerados Rurais: exemplos a analisar na fase seguinte da Revisão do PDM - Roncão, Canada e Matineiros

Consequências das novas regras

- A delimitação do que é urbano (passível de ser sujeito a loteamento) deve estar muito bem justificada: Aferição das áreas ocupadas / comprometidas;
- A possibilidade e interesse de retomar os antigos aglomerados rurais;
- A possibilidade de enquadrar o desenvolvimento de atividades de caráter produtivo – dinamização de atividades;
- O combate à expectação do preço dos terrenos:
  - Na necessidade de novas áreas –desenvolvimento de plano de pormenor
- O PDM será o único documento onde constarão todas as orientações para o território, integrando por exemplo o POAAP.

Faseamento e Conteúdo do PDM

Faseamento

FASE 1 → FASE 2 → FASE 3 → FASE 4

- **Caracterização e Diagnóstico e proposta base**
- **Quadro Estratégico e Proposta de Plano**
- **Versão Final**
- **Discussão Pública**
- **Aprovação na AM Publicação Em DR**

Participação e Acompanhamento: **Plano de Comunicação e Envolvimento de Interessados**

Em validação — CC — Outubro

Jan / Fev. 2020 — CC — Fevereiro

Jun. / Jul. 2020

Os períodos de apreciação das entidades e procedimentos administrativos são variáveis e poderão comprometer os prazos propostos.

Conteúdo da Fase 1 – Caracterização e Diagnóstico

Estudos de Caracterização e Diagnóstico

Relatórios
Domínio Biofísico e Ambiental
Domínio Socioeconómico
Domínio Cultural
Domínio Equipamentos, Infraestruturas, Acessibilidades e Transportes
Domínio Urbano

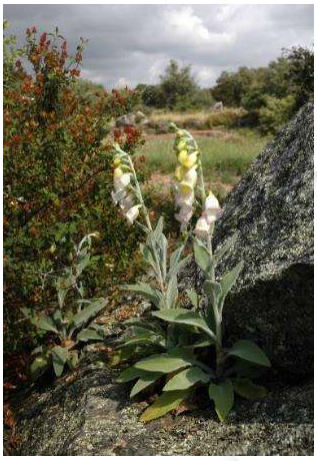
Plantas
Planta de Enquadramento
Ocupação do solo
RAN Bruta
REN Bruta (CIMAC)
Riscos Naturais e Tecnológicos
Equipamentos e Infraestruturas
(…)

Proposta de RAN Bruta

Relatório de Definição de Âmbito

Destaques da Caracterização e Diagnóstico por Domínio

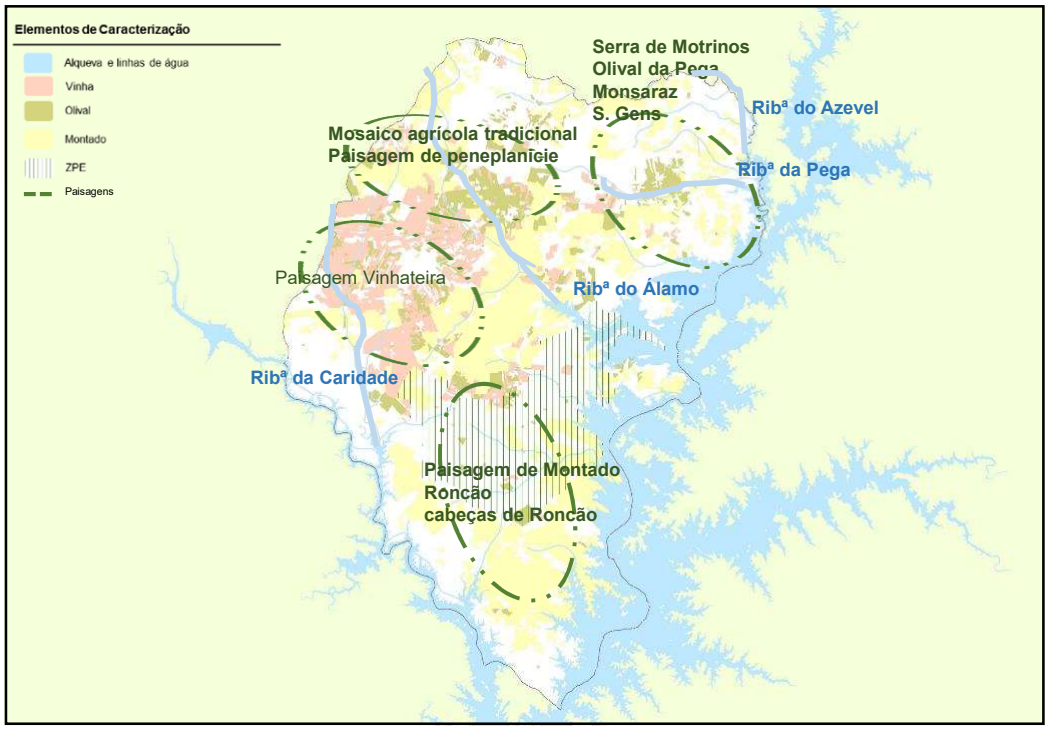
Domínio Biofísico e Ambiental



Digitalis mariana subsp. heywoodii

Domínio Biofísico e Ambiental

Pontos Fortes / Oportunidades	Pontos Fracos / Ameaças
• Boa Qualidade do ar • Relevância do património paisagístico (Monsaraz, Alqueva, Olival da Pega, montado, mosaico agrícola, paisagem vinhateira); pontos elevados - interessante sistema de vistas, caso de Monsaraz • Alqueva, vinha e montado e sequeiro • Concelho parcialmente abrangido por Rede Natura 2000 – ZPE Reguengos • Identificação espécie única em Portugal - *Dedaleira*	• Aquíferos de fraca produtividade • Elevadas amplitudes térmicas, sendo frequente a ocorrência de ondas de calor. • Águas superficiais: qualidade inferior a Boa
• Valorização do património natural - ZPE. • Reconhecimento da importância da Paisagem • Criação de Área Protegida Local • Adesão à Rede de Cidades Europeias com Lago NEUlakes – Network of European Lakes	• Elevada probabilidade de ocorrência de ondas de calor, secas e ciclones violentos e tornados (PMEPC) • Expetativa face à área a abranger pelo perímetro de rega



Domínio Socioeconómico e Cultural

Domínio Socioeconómico | Projeções Demográficas

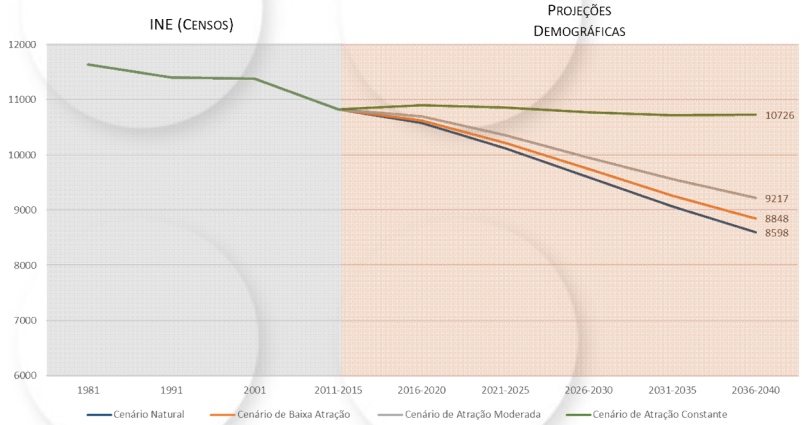
Cenário Natural	Cenário de Baixa Atração	Cenário de Atração Moderada	Cenário de Atração Constante
•Tx Fecundidade Geral (TFG) tendencial* •Mortalidade tendencial **	•TFG tendencial e variável •Mortalidade tendencial •Saldo Migratório (SM) tendencial positivo (1991-2017): +225 imigrantes até 2040	•TFG tendencial e variável •Mortalidade tendencial •SM entre períodos censitários (1991-2001-2011): + 560 imigrantes até 2040	•TFG constante •Mortalidade tendencial •"Restituição" do SM registado em 1999***: +1500 imigrantes até 2040

- Decréscimo Populacional
- Envelhecimento da População

* Obtidos por regressão linear dos valores reais das taxas brutas de fecundidade conhecidas.
** Possibilidades de sobrevivência entre dois grupos de anos completos.
***A escolha do ano de 1999 tem que ver com o facto do SM ter registado um dos valores mais altos – Além disso dista 20 anos do presente exercício prospetivo, também ele a 20 anos.

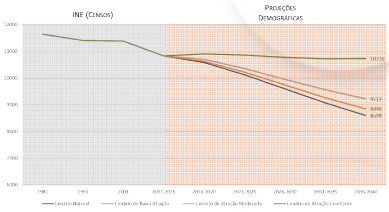
Projeções demográficas

- 2011 - 10.828 hab.
- 2040 – 9217 hab (Cenário tendencial)



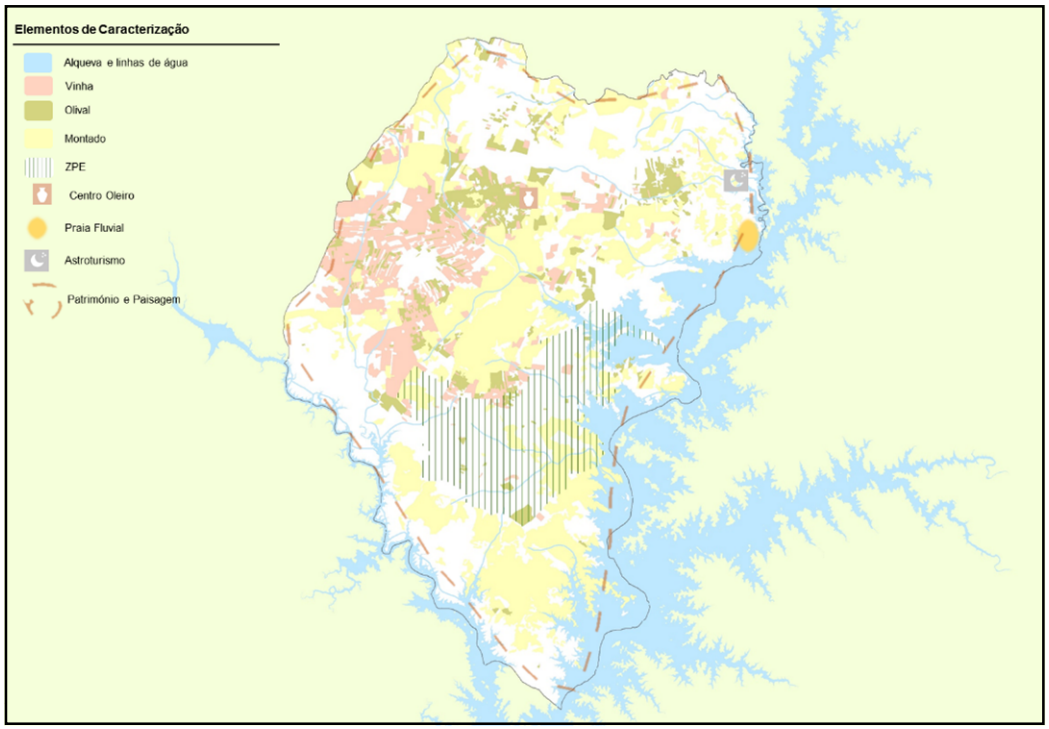
Projeções demográficas – outras variáveis

- Evolução do n.º de contadores ativos



Domínio Socioeconómico

Pontos Fortes / oportunidades	Pontos Fracos / Ameaças
• Forte cultura vitivinícola, reconhecimento nacional e internacional / Agricultura. • Forte ocupação do parque industrial RM. • S. Pedro do Corval, maior centro oleiro do País. • Monsaraz centro turístico / Praia fluvial / Crescimento do turismo – TER. • Diminuição do número de desempregados. • Melhoria do nível educacional.	• População em perda e envelhecida no entanto menos que nos restantes concelhos do AC . • Redução da dimensão média das famílias. • Reduzida taxa de atividade Associada ao envelhecimento da população. • Amento do poder de compra ainda que inferior à média regional e nacional. • Carência de suporte técnico em SP Corval.
• Crescimento da atividade turística em Portugal. • Oportunidades (EFMA): Turismo; Agricultura; Indústria; Formação; Gestão. • Desenvolvim. e afirmação da atividade agrícola. • Valorização da marca Reguengos de Monsaraz Capital do vinho e afirmação do enoturismo. • Importância do património cultural - turístico. • Programa Dark Sky Alqueva.	• Carência de mão de obra especializada. • Inserção regional num contexto de desertificação demográfica. • Falta de capacidade associativa, e o cariz familiar das olarias. • Existência de Planos de Pormenor aprovados e não implementados que “esgotam” as camas turísticas previstas.



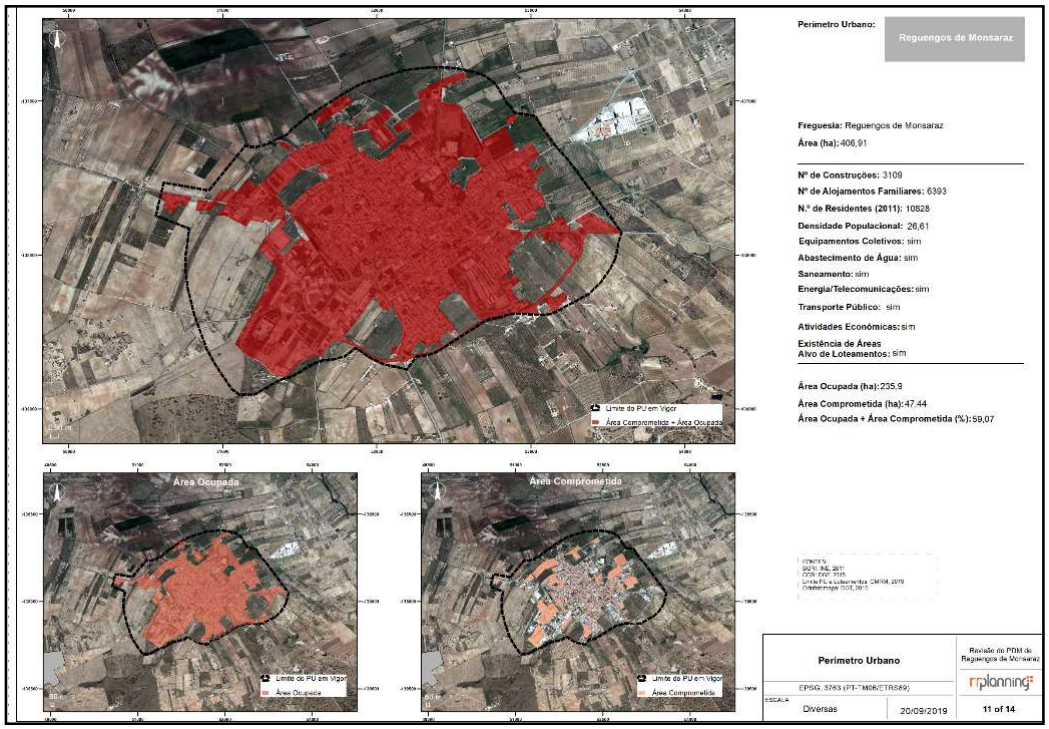
Domínio Cultural

Pontos Fortes/ Oportunidades	Pontos Fracos/Ameaças
• Vestígios arqueológicos estão presentes por todo o território, com cronologias desde a Pré-História até à Época Contemporânea. • Mais de 811 sítios arqueológicos inventariados. • Estão inventariados,147 Antas, 6 Cromeleques e 20 Menires. • Importância do património imóvel classificado: património arqueológico e de cariz religioso e militar. • Relevância do património etnográfico (hortas, poços e noras, gastronomia, artesanato). • Valor das ladeiras de Monsaraz (época medieval).	• Falta de conhecimento sobre os elementos patrimoniais. • Inexistência de carta arqueológica. • Dificuldade em preservar e valorizar os elementos patrimoniais face à sua quantidade e diversidade.
• PDM sede para a avaliação dos elementos patrimoniais e a inclusão das respetivas medidas de proteção. • Inclusão em percursos pedestres e outros.	• Diferentes estados de preservação dos elementos patrimoniais

Domínio Urbano, Equipamentos, Infraestruturas, Acessibilidades

Domínio Urbano

Pontos Fortes / oportunidades	Pontos Fracos / Ameaças
• Concentração do povoamento, permitindo uma maior eficácia da dotação de equipamentos. • Identidade e património marca todos os aglomerados. • Aumento do número de edifícios (destaque para Corval e RM). • Licenciamento de edifícios a registar aumentos após queda até 2014. • Concelho com menor % de alojamentos vagos no Alentejo Central (10,5%). • Diminuição do n.º de casas abandonadas.	• Reduzida população residente em Monsaraz – peso da residência secundária. • Necessidade de realojamento em habitação social para vários núcleos e famílias residentes no concelho. • Desaparecimento dos núcleos urbanos históricos. • Peso dos alojamentos vagos ou devolutos, muitos em más condições de habitabilidade. • Estrutura urbana desequilibrada população concentrada na sede de concelho. • Fraco grau de concretização do solo urbano
• Crescimento da importância das obras de ampliação, alteração e reconstrução face às construções novas. • Definição de quatro ARU (RM, Campinho, São Marcos do Campo e São Pedro do Corval).	• Falta de oferta de habitação na freguesia de Reguengos de Monsaraz. • Peso da segunda residência ameaça a vivência dos aglomerados. • Necessidade de oferta de habitação a custos controlados para os casais jovens

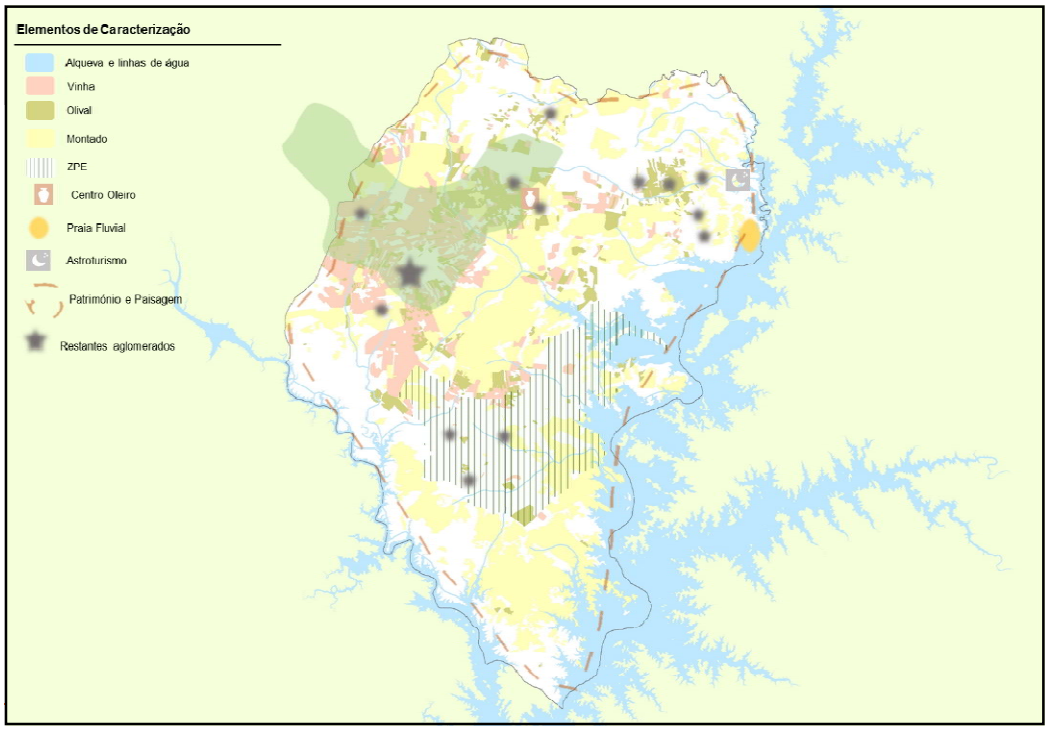


Domínio Equipamentos

Pontos Fortes	Pontos Fracos
• Rede educativa bem estruturada face a procura existente, com valências supra municipais • Centro de Saúde com valências supramunicipais por extensões nas freguesias. • Equipamentos vocacionados para a animação cultural e desportiva. • Polidesportivos e parques infantis em todas as freguesias do concelho.	• Redução da população escolar • Taxas de ocupação elevadas, em alguns casos de 100%, das Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas.
• Importância das Associações desportivas na utilização dos equipamentos desportivos e promoção da prática desportiva.	• O envelhecimento e perda populacional podem comprometer a criação/manutenção de equipamentos.

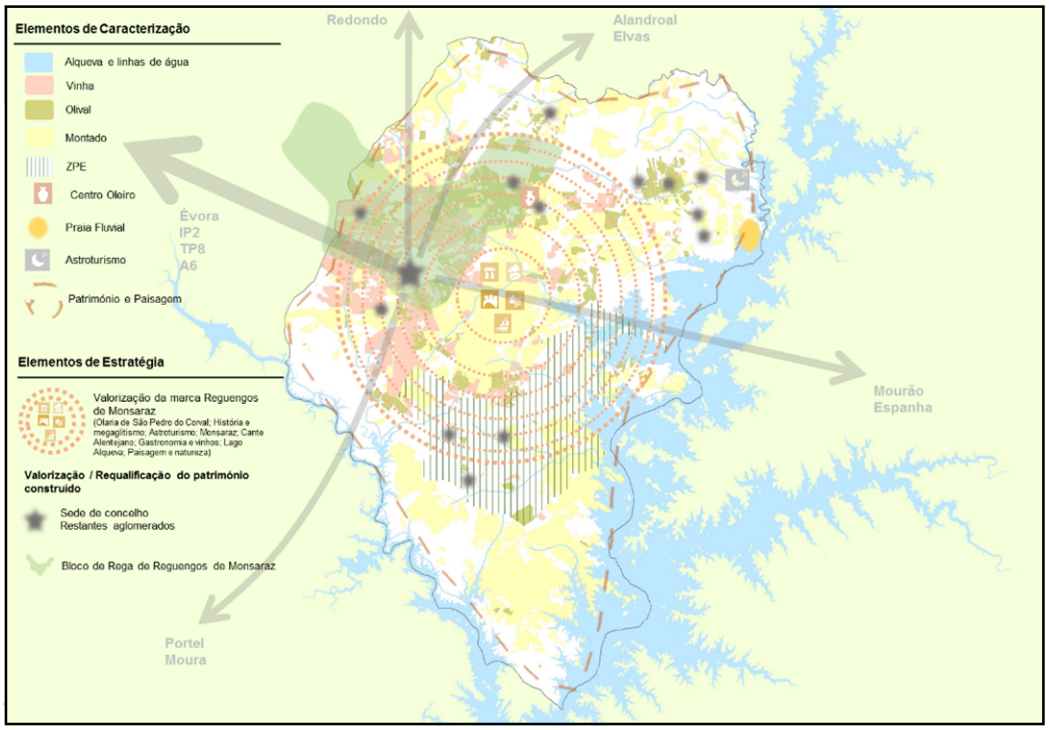
Infraestruturas, Acessibilidades

Pontos Fortes/ Oportunidades	Pontos Fracos / Ameaças
• Centralidade na Região Alentejo: proximidade aos grandes eixos viários – IP2 e A6 e futuramente ao IC 33. • Oportunidade face à criação de uma estação na linha Évora Caia. • Abastecimento e saneamento: alojamentos com níveis próximos dos 100%. • Todos os aglomerados servidos por TP.	• Falta de eficiência do serviço de transporte escolar, ao nível do tempo de transporte. (existência de localidades que rondam o tempo de transporte de 1h) e do número de crianças transportadas (inferior a 10). • Reduzida frequência das ligações de transporte público, especialmente em época não escolar.
• Importantes beneficiações da rede rodoviária, incluindo a construção da variante à EN256 (no atravessamento da cidade de Reguengos de Monsaraz). • Ligação ferroviária Évora-Caia - a possibilidade de vir a ser criada uma estação de mercadorias próxima à estação técnica de Alandroal.	• Necessidade de concretizar intervenções viárias estruturantes: Campinho – Monsaraz; Perolivas - Caridade; Circular norte a RM. • Necessidade de obras de beneficiação, com repavimentação e alargamento da plataforma de várias estradas e caminhos municipais. • Necessidade de controlar as perdas.



rrplanning

Apresentação do Modelo Territorial



rrplanning

Discussão do Modelo Territorial e objetivos estratégicos do PDM

Debate – Ponto de partida

- Quais as fragilidades e constrangimentos do atual PDM.
- A definição dos objetivos Estratégicos carece de um Diagnóstico validado:
  - O diagnóstico revela a situação do concelho?
  - Os pontos fortes e potencialidades foram identificados?
  - Os pontos fracos e ameaças foram identificados?
- A Visão para Reguengos de Monsaraz a 20 anos está alicerçada em que elementos estruturantes?
  - Património Cultural: História e megaglitismo
  - Turismo: Astroturismo, Gastronomia e vinhos; Paisagem e natureza, Lago Alqueva;
  - Atividades Económicas: Agricultura, indústria, agroindústrias, Olaria de São Pedro do Corval; desenvolvendo a formação e a gestão.
  - .(…)

São estes os elementos estruturantes do território?

Contacto

Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz

Mail. geral@cm-reguengos-monsaraz.pt

RR Planning

Av. Gomes Freire, n.º18
2760-066 Caxias | Portugal
Tel. +351 218 258 892
Mail. pdm.reguengos@rrplanning.pt