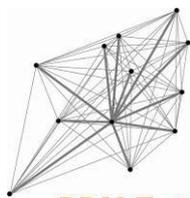




Índice

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	O POVOAMENTO E A HIERARQUIA URBANA	6
2.1.	ENQUADRAMENTO	6
2.2.	EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO	7
2.3.	CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA URBANO	12
2.3.1.	Objectivos e metodologia.....	14
2.3.2.	Dimensão demográfica	15
2.3.3.	Centralidade funcional	16
2.3.4.	Centralidade/acessibilidade	18
2.3.5.	Hierarquia urbana	19
3.	ANÁLISE URBANÍSTICA	22
3.1.	DINÂMICA URBANÍSTICA	22
3.1.1.	Perímetros Urbanos – Avaliação do PDM ‘95.....	23
3.1.2.	Aglomerados Rurais/Lugares e Alojamentos Isolados	27
3.1.3.	Operações urbanísticas após a aprovação do PDM’95.....	29
3.2.	CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	35
3.2.1.	Carências habitacionais.....	39
3.2.1.1.	Carência de alojamentos	39
3.2.1.2.	Infra-estruturas básicas.....	40
4.	CONCLUSÕES	43
5.	BIBLIOGRAFIA.....	46
6.	ANEXOS.....	50
	Anexo 1 - Caracterização e condicionamentos das principais classes de solo urbano no PDM’9550	
	Anexo 2 – Evolução dos alojamentos, das famílias e dos habitantes no concelho e freguesias de Estremoz	54



Índice de Desenhos

Desenho 1 - Carta do Perímetro Urbano de Estremoz	1/5000
Desenho 2 - Carta do Perímetro Urbano de Veiros	1/5000
Desenho 3 - Carta do Perímetro Urbano de Arcos	1/5000
Desenho 4 - Carta do Perímetro Urbano de Évora monte	1/5000
Desenho 5 - Carta do Perímetro Urbano de S. Lourenço de Mamporcão	1/5000
Desenho 6 - Carta do Perímetro Urbano de S. Bento do Cortiço	1/5000
Desenho 7 - Carta do Perímetro Urbano da Glória / Aldeia dos Mourinhos	1/5000
Desenho 8 - Carta do Perímetro Urbano de Sta Vitória do Ameixial	1/5000
Desenho 9 - Carta do Perímetro Urbano de Mamporcão	1/5000
Desenho 10 - Carta do Perímetro Urbano de S. Bento do Ameixial	1/5000
Desenho 11 - Carta do Perímetro Urbano de S. Domingos Ana Loura	1/5000
Desenho 12 - Carta do Perímetro Urbano dos Mártires	1/5000
Desenho 13 - Carta do Perímetro Urbano da Frandina / Casas Novas	1/5000
Desenho 14 - Carta do Perímetro Urbano da Fonte do Imperador	1/5000
Desenho 15 - Carta do Perímetro Urbano do Espinheiro	1/5000
Desenho 16 - Carta do Perímetro Urbano da Maria Ruiva	1/5000

Índice de Gráficos

Gráfico I - População em lugares com mais de 100 habitantes no concelho de Estremoz, 1991 e 2001	8
Gráfico II - Evolução da população nas freguesias da sede do concelho e nas restantes (1900- 2001)	11
Gráfico III - Evolução da população nas freguesias da sede do concelho	11
Gráfico IV - População residente em locais isolados, 2006	12
Gráfico V - Frequência de funções centrais no Concelho de Estremoz	16
Gráfico VI - Ocorrência de funções centrais nos aglomerados	17
Gráfico VII - Nº de loteamentos com alvará emitido entre 1996 e 2006	29
Gráfico VIII - Fogos licenciados entre 1995 e 2006 relativamente ao n.º total de alojamentos 2001	30
Gráfico IX - Edifícios por época de construção em 2001	35
Gráfico X - Evolução do número de habitantes, famílias e alojamentos no Concelho de Estremoz	37

Índice de Tabelas

Tabela I - População em lugares no concelho de Estremoz, 1991 e 2001	9
Tabela II - População residente por freguesias, entre 1900 e 2001	10
Tabela III - Comparação das áreas afectas a solo urbano versus solo rural	14
Tabela IV - População residente em lugares do concelho de Estremoz, sedes de freguesia com mais de 100 habitantes, 2001.	15
Tabela V - Ligações directas entre os lugares do concelho de Estremoz, sedes de freguesia com mais de 100 habitantes, 2001	18
Tabela VI - Classificação dos aglomerados de acordo com as variáveis e as ponderações consideradas	19
Tabela VII - Qualificação do solo no perímetro urbano'95 (Fonte: PDM de 1995).	25
Tabela VIII - Resumo dos loteamentos privados com alvará emitido por freguesia (1996 e 2007)	30
Tabela IX - Processos de loteamento privado com alvará emitido(1996-2007)	31
Tabela X - Nº de loteamentos com alvará emitido entre 1996 e 2006	34
Tabela XI - Evolução dos alojamentos, das famílias e dos habitantes no concelho e freguesias de Estremoz, 1981, 1991 e 2001	54
Tabela XII - Formas de ocupação dos alojamentos clássicos das freguesias de Estremoz (2001)	38
Tabela XIII - Alojamentos com infra-estruturas básicas por freguesia (1981 e 2001)	41

1. INTRODUÇÃO

A abordagem da rede urbana no contexto do ordenamento à escala municipal, procura para além da caracterização do território urbano, estabelecer uma hierarquia entre os diferentes aglomerados (atendendo à população, acessibilidade, serviços e aos equipamentos disponíveis, aspectos determinantes na qualidade de vida da população) assim como avaliar o sistema de forma global de *per si* – urbano e em contexto com o mundo rural por oposição.

Neste contexto, esta forma de configurar o território destina-se principalmente a favorecer o trabalho em rede, envolvendo actores com agendas diferentes, nomeadamente quando se torna necessário mobilizá-los através dum planeamento “positivo”, que procure dar resposta a necessidades sociais - desde sempre, uma das principais funções do acto de planear o território. Atenta sobretudo à interdependência das actividades e ao posicionamento dos lugares urbanos.

A análise de qualquer rede urbana, “*expressão que designa as relações de toda a ordem e os fluxos que existem entre as cidades de uma mesma região ou de um mesmo Estado*”¹ implica sempre a caracterização dos vários aglomerados que a constituem, atendendo ao seu peso demográfico, aos equipamentos que possuem e aos serviços que prestam, procurando, de acordo com esses aspectos, determinar o nível de influência de cada centro populacional.

Com o conceito de sistema urbano, privilegia-se uma visão sistémica do território, a partir da qual se destacam e valorizam as relações funcionais entre as suas diversas partes, nomeadamente no que se refere às áreas de influência e à complementaridade entre os diversos aglomerados.

¹ Lacoste, Yves (2003) *Dicionário de Geografia – da geopolítica às paisagens*, Lisboa, Teorema



Com este modelo subjacente, caracteriza-se a dinâmica urbana no âmbito de um quadro de vida marcado por alguns factores com nova ou reforçada importância, como é o caso do ambiente e da mobilidade, cada vez mais determinantes nas formas como se transforma o território e se encara a sua gestão.

A forma de crescimento de alguns dos aglomerados urbanos satélites da cidade, mas também o desafio que representa a recuperação e reanimação do centro histórico da cidade, representam dois vectores de desenvolvimento que, apesar de implicarem medidas de carácter diferente mostram a importância da qualidade do ambiente urbano como fundamental estratégia de desenvolvimento.

A criação e gestão de uma estrutura ecológica municipal consistente é uma oportunidade de ligar o espaço rural e o espaço urbano, independentemente da crescente dificuldade em definir as suas fronteiras, valorizando e consolidando, simultaneamente, tanto as periferias residenciais como o centro despovoado.

Com a importância crescente do sector do turismo e as potencialidades para o seu desenvolvimento no concelho de Estremoz, a existência de uma rede de centros urbanos prestadores de serviços de qualidade, é fundamental, o que reforça a importância do investimento numa melhor dotação em infra-estruturas básicas e outras, indispensáveis para a criação de um quadro de vida com a qualidade ambiental exigível actualmente.

Por outro lado os sistemas de informação geográfica são um exemplo paradigmático de uma outra nova realidade ao nível da gestão e comunicação das diversas fontes de informação e conhecimento.

Como instrumentos privilegiados para o acompanhamento e a gestão do território podem potenciar a desejável alteração e melhoria no funcionamento dos serviços que têm essa responsabilidade, desde logo se forem um motor para incrementar a interacção e a comunicação, tanto entre esses mesmos serviços, como entre eles e os outros actores envolvidos no processo. O actual processo de produção de cartografia, recorrendo a sistemas de informação geográfica, permite uma maior facilidade nas correcções e alterações que se mostrarem convenientes realizar, como é o caso dos limites de cada classe.



Permite também reunir informação útil para a gestão do Plano, nomeadamente para as posteriores fases de monitorização e avaliação da sua execução. Desde já importa realçar a importância de aperfeiçoar/implementar, a curto prazo, as bases cartográficas digitalizadas que constituam base de informação de apoio à gestão do plano, bem como a estruturação da base de dados alfanumérica associada, não só no que respeita à definição dos campos e dos dados a introduzir, como relativamente aos critérios e conceitos utilizados.

Outro dos papéis atribuídos ao PDM é o de identificar as condicionantes e as potencialidades do território e a classificação do uso do solo, com o objectivo de gerir melhor a sua ocupação e as transformações pretendidas.

No âmbito da definição do sistema urbano municipal, o PDM é um instrumento de gestão do território especialmente indicado para a delimitação de perímetros urbanos, para a definição de índices que regulem, quantitativa e qualitativamente, a construção e para a identificação de condicionantes à ocupação do solo, ajudando também a definir programas na área habitacional.

ADITAMENTO

A urgência em encontrar um modelo, e desde já orientações e princípios mínimos e claros para o desenvolvimento de cada aglomerado, levou-nos a prosseguir com o conhecimento e a avaliação de cada caso que se sistematiza numa ficha.

Este conjunto de fichas constitui o ADITAMENTO e integra o presente volume.



2. O POVOAMENTO E A HIERARQUIA URBANA

2.1. ENQUADRAMENTO

O concelho de Estremoz tem uma área de 513,8 Km², um perímetro de 187 km e um comprimento máximo de 36 km no sentido N-S e de 30 km no sentido E-O.¹

A sua capital tem uma localização privilegiada, não só no contexto municipal mas também em termos regionais e até nacionais o que, só por si, lhe confere uma excepcional capacidade polarizadora. Para isto concorre a sua posição próxima do centro geográfico do concelho e a sua proximidade de vias rodoviárias de importância regional, nacional e internacional.

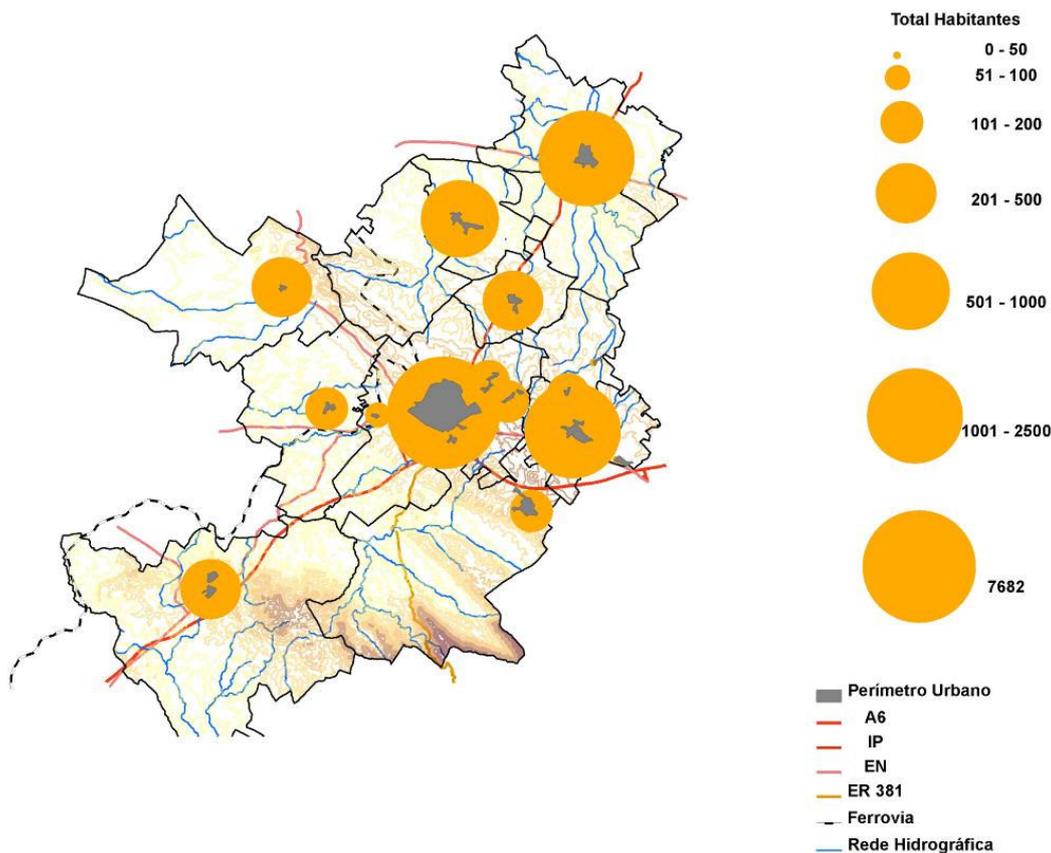
Recorde-se que, a partir do momento em que estiver concluído o Plano Rodoviário Nacional, que para a região prevê a ligação entre o IP2 e o IP7_A6 (cujo projecto de traçado está neste momento em análise na fase de Estudo Prévio) e que se apresenta tangente à cidade de Estremoz, esta passa a ficar no cruzamento de duas das principais vias rodoviárias do país (ligação de Lisboa-Espanha e ligação Norte-Sul no interior do território continental).

Se por um lado o padrão geral de distribuição dos habitantes no território, continua a evidenciar os traços de um povoamento de tipo concentrado, com a capital do concelho, em termos de população residente, a reforçar a sua importância relativa, em sintonia com o que aconteceu no país nas últimas décadas, à excepção das áreas metropolitanas, por outro assiste-se a um aumento da dispersão, como indica a subida do número de habitantes a residir em locais isolados.

É assim neste quadro ambivalente que se situa o concelho, entre o reforço de uma centralidade relativa corroborando as políticas expressas no PNROT a par de uma tendência de 'litoralização' do país que tende a esvaziar o interior.

¹ Anuário Estatístico do Alentejo, 2006, INE

Figura 1 - População residente em lugares com perímetro urbano no concelho de Estremoz, 2001

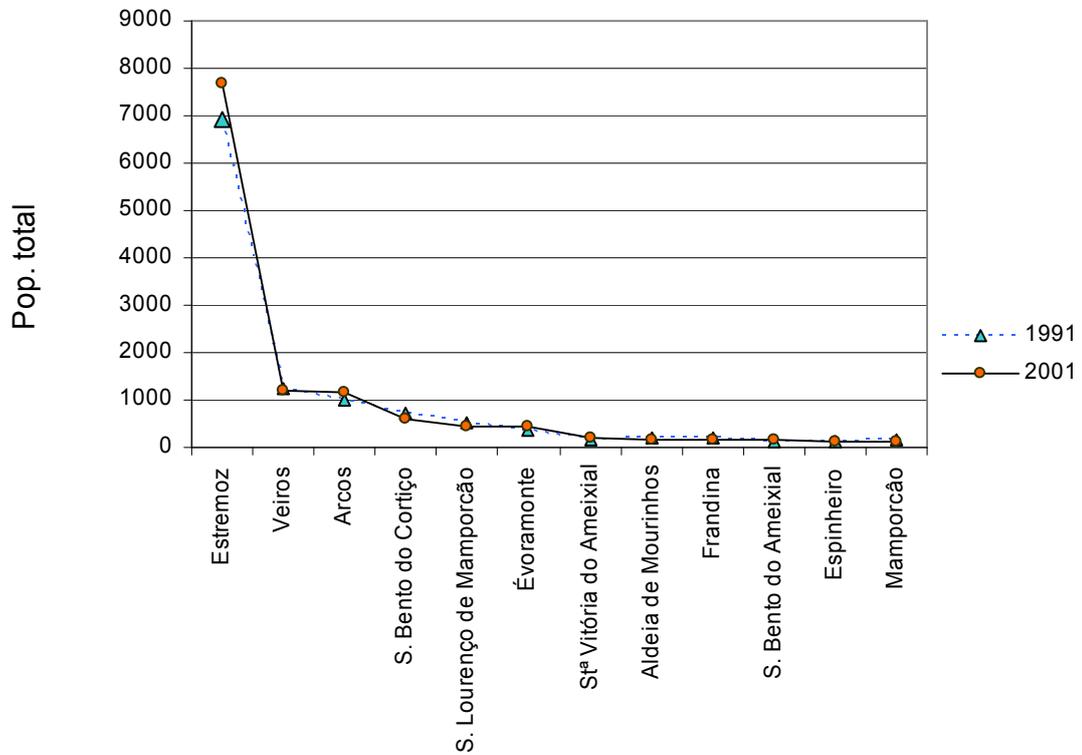


Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001

2.2. EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO

Analisando os valores do Recenseamento da População de 2001 relativos à população total a residir em lugares verifica-se que, além de Estremoz, só os aglomerados de Veiros e Arcos possuíam mais de 1000 habitantes. Arcos atingiu este valor no último Censo e registou, desde a contagem anterior, em 1991, um aumento de quase 20% enquanto que Veiros manteve, no mesmo período, quase inalterado o seu total de população, com uma ligeira descida.

Gráfico I - População em lugares com mais de 100 habitantes no concelho de Estremoz, 1991 e 2001



Fonte: INE, Recenseamento da População, 1991, 2001

Nos doze núcleos com mais de 100 habitantes, além de Estremoz e Arcos, três sedes de freguesia (Évoramonte, Stª Vitória do Ameixial e S. Bento do Ameixial) e um outro lugar (Espinheiro) registaram neste intervalo de tempo subidas nos efectivos totais.

Para uma análise mais pormenorizada atenda-se à tabela I.

Tabela I – População em lugares no concelho de Estremoz, 1991 e 2001

Lugares	População 1991	Nº Ordem	População 2001	Nº Ordem	Variação 1991-2001 (%)	Variação n.º ordem 1991-2001
Estremoz	6910	1	7682	1	11.2	-
Veiros	1225	2	1207	2	-1.5	-
Arcos	992	3	1175	3	18.4	-
S. Bento do Cortiço	701	4	620	4	-11.6	-
S. Lourenço de Mamporcão	528	5	460	5	-12.9	-
Évora Monte	368	6	421	6	14.4	-
Stª Vitória do Ameixial	166	9	208	7	25.3	+2
Aldeia de Mourinhos	196	8	166	8	-15.3	-
Frandina	198	7	149	9	-24.7	-2
S. Bento do Ameixial	137	11	143	10	4.4	+1
Espinheiro	107	12	111	11	3.7	+1
Mamporcão	147	10	104	12	-29.3	-2
Mártires	95	15	95	13	0.0	+2
Sítio das Hortas	103	13	69	14	-33.0	-1
Fonte do Imperador	83	16	67	15	-19.3	+1
Venda da Porca	96	14	60	16	-37.5	-2
Aldeia Avenida	54	19	50	17	-7.4	+2
Monte dos Pretos	60	17	39	18	-35.0	-1
Maria Ruiva	58	18	38	19	-34.5	-1
Monte Maria Dona	39	21	38	20	-2.6	+1
Monte Novo da Boavista	45	20	35	21	-22.2	-1
Monte da Eira	27	29	33	22	22.2	-4
Estalagem da Raposa	32	25	30	23	-6.3	+2
Monte dos Frades	31	26	28	24	-9.7	+3
Montes Novos	31	27	28	25	-9.7	+2
Antas	27	30	27	26	0.0	+4
Monte da Folgada	38	22	23	27	-39.5	-5
Granja	21	31	16	28	-23.8	+3
Monte da Igreja	34	23	15	29	-55.9	-6
Aldeia de Sande	33	24	13	30	-60.6	-6
Monte das Janelas	28	28	9	31	-67.9	-3
Fonte Velha	16	32	5	32	-68.8	-

Fonte: INE, Recenseamento da População, 1991, 2001

Constata-se assim o reforço da macrocefalia da rede urbana, com o acentuar da concentração populacional na sede do concelho. A tendência predominante de perda demográfica verifica-se na maioria dos lugares, apenas no Monte da Eira se verificou um aumento da população.

Este processo de despovoamento do espaço rural começou a ter maior expressão a partir da segunda metade do século XX, altura em que a generalidade das freguesias



atingiu os valores máximos de população iniciando então um processo de perda contínua. Só St^a Vitória do Ameixial e São Bento do Cortiço vão ver ainda a sua população aumentar até à década seguinte.

Se compararmos a população registada nos Recenseamentos de 2001 e de 1900 verificamos que só este último aglomerado e os Arcos tinham, na última contagem, mais população total comparativamente ao início do século XX, além da freguesia de Santa Maria onde o aumento teve maior expressão.

Tabela II - População residente por freguesias, entre 1900 e 2001

	1900	1911	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
Estremoz (concelho)	16238	18142	19190	20550	23372	24488	23201	18907	18073	15593	15672
Arcos	984	1811	2014	2137	1423	1837	1751	1375	1559	1484	1339
Estremoz (Santa Maria)	2108	2760	2908	3179	3856	4477	4565	4199	5094	4713	6033
Estremoz (Santo André)	5402	5512	5683	5985	6159	6291	5557	5366	4281	3492	2978
Évora Monte (Santa Maria)	1196	1320	1466	1560	1864	1913	1819	997	984	792	724
Glória	1035	1830	1974	2171	1746	1546	1527	1078	891	764	616
St ^a . Vitória do Ameixial	581	711	661	594	844	882	930	705	654	495	491
St ^o Estêvão	411	..	..	..	553	496	485	293	200	159	112
S. Bento de Ana Loura	394	480	505	464	570	502	420	266	117	56	46
S. Bento do Ameixial	665	..	..	..	971	1027	893	683	599	538	390
S. Bento do Cortiço	588	1166	1176	1440	1064	1079	1127	860	847	741	716
S. Domingos de Ana Loura	648	..	..	..	820	771	755	603	535	464	436
S. Lourenço de Mamporcão	723	720	892	846	1056	1090	973	722	676	620	558
Veiros	1503	1832	1911	2174	2446	2577	2399	1760	1636	1275	1233

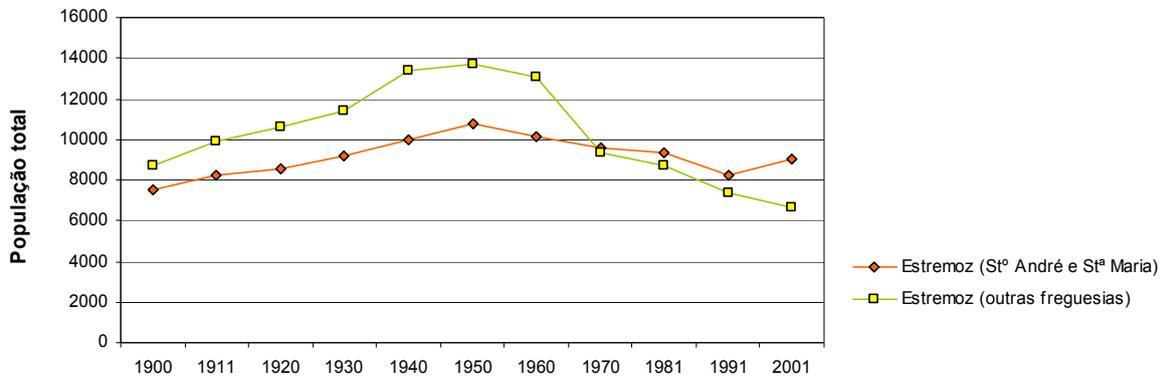
As freguesias de St^o Estêvão e de São Bento de Ana Loura destacam-se por serem muito pouco povoadas (112 e 46 habitantes) não incluindo no seu território nenhum aglomerado com perímetro urbano.

Comparando a população das duas freguesias da sede do concelho com as restantes, constata-se que até à 1^a metade do século XX a população aumentou sempre, sendo esse aumento quase semelhante nas freguesias rurais e na sede do concelho.

A partir de 1950 iniciou-se uma fase de queda dos efectivos populacionais que só se inverteu, apesar de muito levemente, no último recenseamento. Mesmo a sede do concelho, desde essa data, perdeu sempre população até à última contagem, tendo sido então a principal responsável pela ligeira subida que o concelho registou.



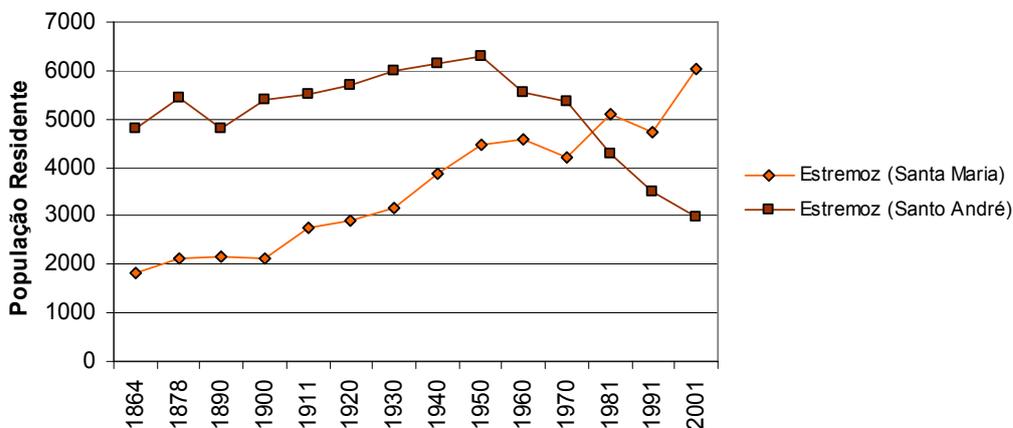
Gráfico II - Evolução da população nas freguesias da sede do concelho e nas restantes (1900- 2001)



Fonte: INE, Recenseamentos da População

Foi também a partir dessa data que a evolução da população nas duas freguesias da sede do concelho foi divergente, como é possível verificar observando o gráfico III.

Gráfico III - Evolução da população nas freguesias da sede do concelho



Fonte: INE, Recenseamentos da População

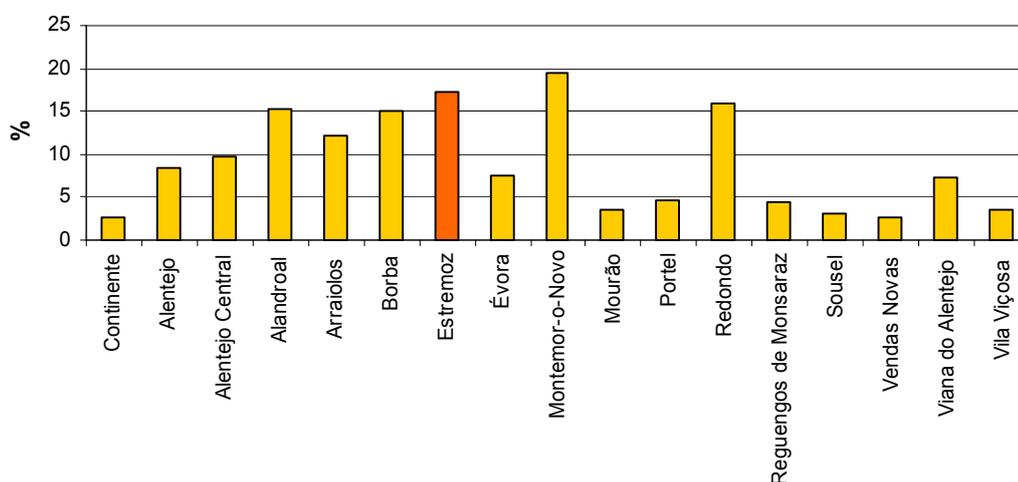
De facto, enquanto que a freguesia de Santa Maria manteve uma tendência global de crescimento (apesar de alguns períodos de retrocesso) a freguesia de Santo André iniciou então um processo de perda contínua de população, com as consequências negativas que se conhecem, nomeadamente no que se refere à falta de dinamismo urbano e à degradação do seu parque habitacional.

Por um lado o padrão geral de distribuição dos habitantes no território evidencia os traços de um povoamento marcadamente de tipo concentrado, com o aumento da importância relativa da capital do concelho, em termos de população residente,

comparados os dados actuais com os registados no final do século passado, em sintonia com o que aconteceu no país nas últimas décadas, à excepção das áreas metropolitanas. Mas, simultaneamente, assiste-se ao aumento da dispersão, com o crescente número de habitantes a residir em locais isolados.

Em 2006, o Anuário Estatístico do Alentejo registava, no concelho de Estremoz, 2551 habitantes a residir em locais isolados.

Gráfico IV – População residente em locais isolados, 2006



Fonte: INE, Anuário Estatístico, 2006

O concelho de Estremoz destaca-se no Alentejo Central por ser o segundo com maior percentagem de população a residir nestas condições, só ultrapassado, nesta variável, pelo de Montemor-o-Novo. Nesta região, só estes dois concelhos e o de Redondo, Borba e Alandroal apresentam para este indicador valores acima dos 15%.

2.3. CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA URBANO

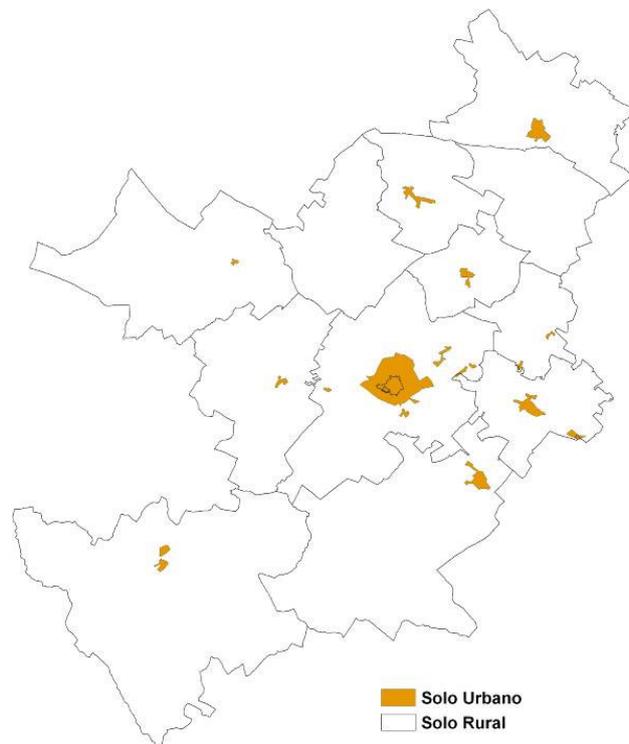
O estudo do sistema urbano tem como objectivo a identificação, caracterização e avaliação dos aglomerados para a definição da estratégia nesta fase e como base de trabalho para desenvolver o novo modelo territorial no que respeita ao sistema urbano municipal.

O sistema urbano é composto pelos aglomerados urbanos e pelos aglomerados rurais e lugares existentes no concelho. Os aglomerados urbanos têm a qualificação de solo urbano (DL n.º380/99 com as alterações introduzidas pelo DL n.º 316/2007) e englobam



os solos urbanizados³, os que cuja urbanização é possível programar⁴ e os solos afectos à estrutura ecológica dentro dos perímetros urbanos. Os aglomerados rurais e lugares de menor dimensão têm a qualificação de solo rural apesar de formarem conjuntos de edifícios, com arruamentos.

Figura 2 – Solo urbano versus solo rural no Concelho de Estremoz (laranja - solo urbano, branco – solo rural)



Para compreender o peso deste sistema no concelho e conseqüentemente do espaço urbano à que apreender a sua dimensão em relação ao espaço rural.

A classificação do uso do solo define o destino básico dos solos e distingue o solo rural do solo urbano. A carta de ordenamento do PDM vigente não se encontra de acordo com o definido no DL n.º 380/99, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 316/2007, nem pela actual Lei de Bases Política do Ordenamento do Território e Urbanismo, no entanto para efeitos de actualização à legislação em vigor equipararam-se as classes.

³ Denominados Espaços Urbanos pelo DL n.º 69/90

⁴ Denominados Espaços Urbanizáveis pelo DL n.º 69/90

Tabela III – Comparação das áreas afectas a solo urbano versus solo rural

PDM de 95 – Carta de Ordenamento (Áreas em ha)	
Solo Urbano	893,38
Solo Rural	50.487, 19
Total	51.380, 57

Do anteriormente exposto conclui-se que cerca de 2% do Concelho de Estremoz se encontra em solo urbano. Tendo em conta que, grande parte dos aglomerados apresenta um forte cariz rural torna evidente o peso do espaço rural no concelho.

De notar que o *espaço rural* não é o que ‘sobra’ do urbano, forma igualmente parte do sistema com uma estratégia e importância própria a começar pela função social (ver continuidade deste tema no Vol IX).

2.3.1. OBJECTIVOS E METODOLOGIA

Com o objectivo de definir uma hierarquia entre os aglomerados que constituem o sistema urbano do concelho, foi avaliada a sua importância relativamente a 4 aspectos considerados determinantes: o total de população (1), a quantidade e importância dos serviços existentes (2), a interconectividade com os restantes aglomerados (3) a proximidade relativa ao centro geográfico do território (4).

Consideraram-se apenas os lugares que são sede de freguesia e que no recenseamento de 2001 tinham um total de população residente superior a 100 habitantes, o que excluiu da análise as freguesias de Sto Estevão e S. Bento da Ana Loura.

Construíram-se quatro variáveis a partir:

- 1 - Do total de população residente em 2001
- 2 - Da importância das funções centrais, determinadas a partir do número existente de funções raras e muito raras.
- 3 - Das ligações rodoviárias directas existentes entre os aglomerados, considerando-se como directa uma ligação que não obriga a mais do que uma mudança de estrada.



4 – Da centralidade geográfica de cada aglomerado, avaliada pela sua posição no concelho.

Os valores registados em cada uma destas variáveis permitiram ordenar os aglomerados considerados, relativamente a cada uma, sendo classificados posteriormente numa escala de 1 a 10.

Os resultados obtidos foram então ponderados de acordo com a importância atribuída a cada uma das três variáveis: 3 para a população residente, 3 para as funções centrais, 2 para as ligações directas e 2 para a centralidade geográfica.

Somados os valores resultantes em cada variável, obteve-se um valor total que traduz o nível do aglomerado na hierarquia urbana, de acordo com os critérios definidos.

2.3.2. DIMENSÃO DEMOGRÁFICA

O peso populacional no Concelho de Estremoz já foi anteriormente analisado, no entanto para uma leitura mais imediata apresenta-se novamente a população residente em 2001 mas desta vez apenas nos aglomerados com mais de cem habitantes.

Tabela IV – População residente em lugares do concelho de Estremoz, sedes de freguesia com mais de 100 habitantes, 2001.

Lugares	Habitantes
Estremoz	7682
Veiros	1207
Arcos	1175
S. Bento do Cortiço	620
S. Lourenço de Mamporcão	460
Évora Monte	421
Glória	263
Sta Vitória do Ameixial	208
S. Bento do Ameixial	143
S. Domingos de Ana Loura	135

Fonte: INE, Recenseamento da População 2001

No que respeita ao factor demográfico, o sistema urbano do concelho é dominado claramente pela sua sede, onde se concentra cerca de metade da população que reside no município. Veiros e Arcos são, com uma diferença substancial, os dois centros seguintes com maior importância, com pouco mais de 1000 habitantes cada.

A um nível inferior estão S. Bento do Cortiço, S. Lourenço de Mamporcão e Évora Monte, com cerca de 500 habitantes, em freguesias onde é menor a importância dos alojamentos isolados, ao contrário do que acontece nos restantes quatro aglomerados, Glória, Sta Vitória do Ameixial, S. Bento do Ameixial e S. Domingos de Ana Loura, onde cerca de metade da população reside fora da sede de freguesia.

2.3.3. CENTRALIDADE FUNCIONAL

A estimativa da centralidade funcional foi efectuada através dos inquéritos realizados às Juntas de Freguesia de modo a permitir hierarquizar os aglomerados em termos de funções presentes.

Nos inquéritos foram colocadas questões quanto ao número de estabelecimentos comerciais/serviços existentes (de uma listagem de actividades predefinida) e os locais de aquisição de bens e serviços quando estes não se encontravam disponíveis nos aglomerados da freguesia.

Gráfico V – Frequência de funções centrais no Concelho de Estremoz

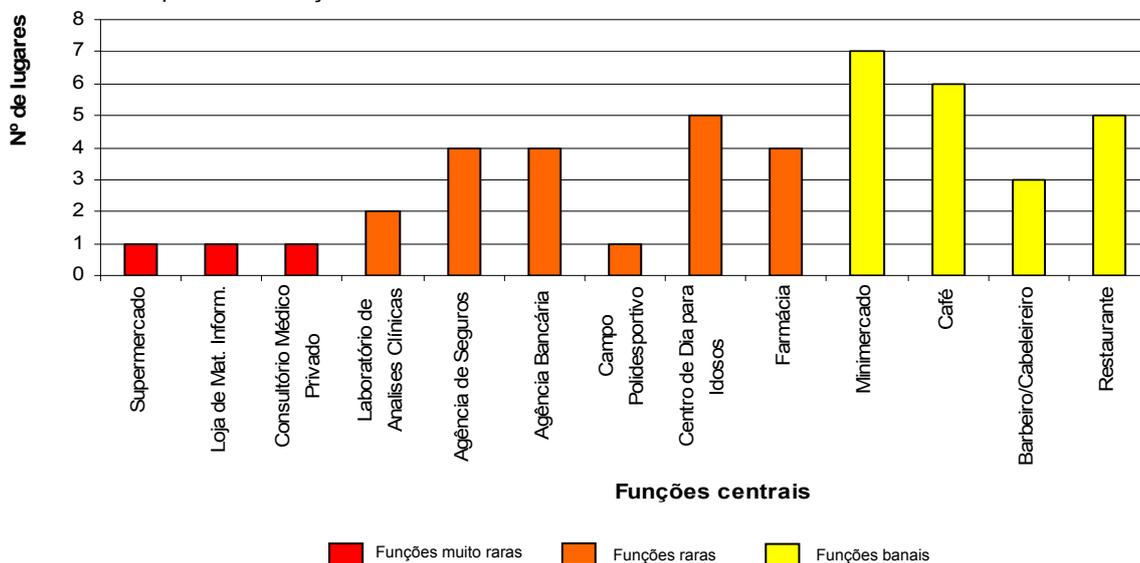
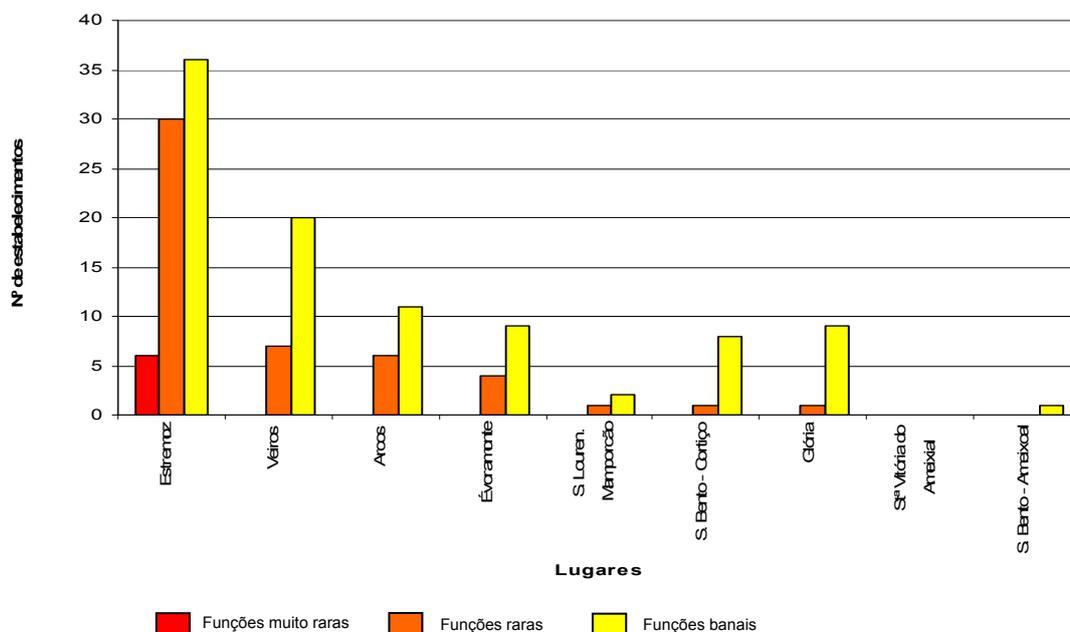


Gráfico VI – Ocorrência de funções centrais nos aglomerados



Os gráficos de frequência de funções centrais e ocorrência das mesmas por aglomerado mostram que o concelho apresenta uma estrutura urbana desequilibrada em termos funcionais.

O gráfico de ocorrência de funções por aglomerado destaca inequivocamente a cidade de Estremoz como o aglomerado com maior número de funções centrais e apresenta-o como o único em que ocorrem funções muito raras.

Os restantes aglomerados apresentam um número significativo menor de funções, aparecendo os aglomerados de Glória, S. Bento do Ameixal e S. Bento de Ana Lora apenas com funções banais.

O aglomerado de Santa Vitória do Ameixal não se encontra representado nestes gráficos uma vez que ainda não foi possível recepcionar o inquérito.



2.3.4. CENTRALIDADE/ACESSIBILIDADE

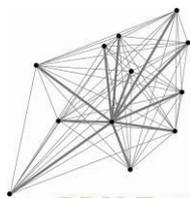
A acessibilidade, factor determinante para a dinâmica de qualquer lugar no contexto do sistema urbano, foi medida a partir da verificação da existência ou não de ligações directas entre cada aglomerado considerado.

Tabela V – Ligações directas entre os lugares do concelho de Estremoz, sedes de freguesia com mais de 100 habitantes, 2001

	Estremoz	Veiros	Arcos	Évora Monte	S. Lourenço de Mamporcão	S. Bento do Cortiço	Glória	Sta Vitória do Ameixial	S. Bento do Ameixial	S. Domingos da Ana Loura	Total de ligações directas
Estremoz		•	•	•	•	•	•	•	•	•	9
Veiros	•				•	•				•	4
Arcos	•						•			•	3
Évora Monte	•										1
S. Lourenço de Mamporcão	•	•				•				•	4
S. Bento do Cortiço	•	•			•						2
Glória	•		•								2
Sta Vitória do Ameixial	•								•		2
S. Bento do Ameixial	•										2
S. Domingos Ana Loura	•	•	•		•						3

Fonte: Inquéritos às Juntas de Freguesia, equipa do PDM

A cidade de Estremoz apresenta, também para esta variável, o valor mais elevado, beneficiando, além de outros factores, da sua centralidade geográfica. Uma rede de estradas que, do ponto de vista do concelho, tem uma forma radial, determinada essencialmente pelas ligações à sua sede e onde, pelo contrário, são muito limitadas as conexões entre os restantes aglomerados, beneficiando claramente os localizados no centro e norte do concelho, onde é maior a proximidade entre os diferentes aglomerados.



É o caso de S. Lourenço de Mamporcão e particularmente de Veiros que, na posição seguinte, beneficiam da sua localização contígua ao IP2, ao contrário de Évora Monte, na área mais montanhosa do concelho e unicamente com uma ligação directa à cidade de Estremoz.

2.3.5. HIERARQUIA URBANA

A disposição dos aglomerados de forma ordenada permite dar uma imagem clara da sua importância no contexto concelhio e servir de base de trabalho para na fase seguinte sustentar a proposta de reestruturação da rede urbana.

Os valores do total ponderado quantificam o peso global de cada aglomerado de acordo com os critérios aplicados, que é traduzido na hierarquização da rede urbana. A tabela abaixo resume a hierarquia urbana no Concelho de Estremoz.

Tabela VI – Classificação dos aglomerados de acordo com as variáveis e as ponderações consideradas

	População residente (2001)		Ligações directas		Grau centralidade funcional		Grau de centralidade geográfica		Total Ponderado	Nível hierárquico
	Nº de ordem	Valor ponderado (x3)	Nº de ordem	Valor ponderado (x2)	Nº de ordem	Valor ponderado (x3)	Nº de ordem	Valor ponderado (x2)		
Estremoz	10	30	10	20	10	30	10	20	110	1
Arcos	5	15	4	8	5	15	5	10	47	2
Veiros	5	15	6	12	5	15	1	2	44	2
S. Lourenço de Mamporcão	3	9	6	12	3	9	1	2	28	3
Glória	1	3	3	6	3	9	5	10	27	3
Évora Monte	3	9	1	2	5	15	1	1	27	3
S. Bento do Cortiço	3	9	3	6	3	9	1	1	25	3
S. Bento do Ameixial	1	3	3	6	1	3	5	10	22	4
S. Domingos Ana Loura	1	3	6	12	1	3	1	2	20	4
Sta Vitória do Ameixial	1	3	3	6	s/d	s/d	1	2	11	-



A análise do nível hierárquico estabelece 4 níveis, em que o nível 1 corresponde ao aglomerado de maior importância e independência e o nível 4 ao de maior dependência e tendencialmente uma vivência mais rural.

A rede urbana do concelho é fortemente desequilibrada, com Estremoz destacado dos restantes aglomerados urbanos (macrocefalia que caracteriza a rede urbana concelhia) e pela pouca importância dos centros de 2º e 3º nível. A sua fraca hierarquização resulta na forte dependência da sede do concelho, no que respeita às funções especializadas.

O 1º nível é ocupado por Estremoz com um valor muito afastado do aglomerado posicionado a seguir, o que traduz a forte polarização exercida pela cidade, em resultado da concentração da população residente e dos serviços oferecidos mas também da sua centralidade e acessibilidade reflectida no número de ligações directas com os outros aglomerados.

Veiros e Arcos são os lugares que se posicionam no 2º nível. No caso de Arcos, a proximidade à sede do concelho e à estrada nacional conferem-lhe uma potencial capacidade polarizadora, nomeadamente atendendo à sua localização, numa área com sinais e alguma vocação para uma maior dinâmica urbanística, dependente naturalmente do desenvolvimento de opções estratégicas, como é o caso da zona industrial.

Veiros, não beneficiando de proximidade em relação à sede de concelho, revela também por isso uma vivência mais autónoma e de relativa centralidade suportado por um universo urbano de grande coerência. Os seus recursos patrimoniais e a sua localização, no extremo Norte do concelho, fazem com que o reforço da sua importância seja um objectivo fundamental para o equilíbrio do sistema urbano.

No extremo oposto do concelho, Évoramonte, aparece de alguma forma penalizado pela sua localização periférica, que lhe retira pontos no campo da acessibilidade, reflectindo no entanto também, alguma debilidade ao nível das funções urbanas. Também a este nível a Glória é prejudicada, ao que se soma, neste caso, um valor mais baixo na variável população devido à percentagem importante de habitantes em locais



isolados que, apesar de reforçarem a sua capacidade polarizadora, não são contabilizados.

Por outro lado Évoramonte, Glória e Sta. Vitória do Ameixial revelam-se determinantes noutra escala de importância (menos funcionais mas com aptidões mais singulares) para o desenvolvimento do concelho.

Ao nível das funções muito raras é desejável que Estremoz continue a reforçar o seu papel de liderança e afirmação, quer ao nível do Concelho, quer a nível regional. Para o equilíbrio do concelho (com naturais reflexos no próprio dinamismo da sua sede) é desejável que seja feito um esforço para oferecer condições e 'ofertas' urbanas de qualidade que inclusive leve ao desenvolvimento dos centros urbanos de '2ª linha' (nível 2 e 3).

O desenvolvimento do sistema urbano gerará impactos nas actividades económicas ligadas ao mundo rural que cada vez mais se apoia na existência de bons serviços, equipamentos e acessibilidades.

Os aglomerados de Stº Estêvão e São Domingos de Ana Loura não foram contemplados na hierarquia, fundamentalmente devido ao seu reduzido peso demográfico e à sua diminuta importância em termos de funções urbanas.

3. ANÁLISE URBANÍSTICA

3.1. DINÂMICA URBANÍSTICA

A revisão do PDM de Estremoz em curso foi antecedida dos respectivos estudos preparatórios, de acordo com o recomendado no DL 380/99 com as alterações introduzidas pelo DL n.º 316/2007, relativamente aos requisitos para o início de semelhante processo.

O estudo “Avaliação da Execução do Plano Director Municipal de Estremoz” realizou um balanço relativamente ao grau de execução das propostas nele incluídas e actualizou muitos dados e o retrato do território que, como seria expectável, em muitos aspectos se alterou significativamente.

Mantém toda a actualidade a referência feita nesse documento relativamente à necessidade de definir: um sistema de execução, mecanismos de perequação compensatória e formas de avaliação dos planos municipais. A monitorização do plano, nomeadamente no que se refere ao sistema urbano, é uma das suas fases mais importantes pelo que é fundamental estabelecer formas de o fazer, nomeadamente definindo indicadores e metas que permitam que regularmente possa, de forma objectiva e expedita, ser avaliada a sua execução.

As dinâmicas urbanas e territoriais apresentam diferenças significativas face aos cenários traçados no anterior Plano. Também se modificou substancialmente o processo de planeamento e as condições de gestão do Plano, tal como o enquadramento legal e político (ver Vol II)

A dinâmica urbana, nomeadamente no que se refere à transformação do uso do solo, à pressão construtiva, e à análise da execução das áreas urbanizáveis (áreas loteadas; fogos construídos e/ou licenciados), constituem objecto de análise deste relatório.



3.1.1. PERÍMETROS URBANOS – AVALIAÇÃO DO PDM '95

Generalidades:

A qualificação do solo processa-se através da integração em categorias que conferem a susceptibilidade de urbanização ou de edificação;

O perímetro urbano integra os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A necessidade de redefinição dos perímetros urbanos e a reavaliação dos parâmetros urbanísticos devem-se a alterações de classificação do solo, desafectações, licenciamentos em solo agrícola, florestal ou zonas industriais, mas também da aferição da capacidade construtiva, das novas ou da reformulação das acessibilidades, da dinâmica socio-económica, do mercado, etc.

Para a avaliação dos Perímetros Urbanos foi efectuado um estudo que contemplou o levantamento dos vários aglomerados, a sua caracterização, verificação dos índices de desenvolvimento e definição de sentidos de expansão (ver ADITAMENTO).

A partir da carta de ordenamento do PDM de 1995 foram digitalizados os perímetros urbanos definidos, bem como as categorias atribuídas:

- *Espaços Urbanos*
- *Espaços Urbanizáveis*
- *Espaço Urbanizável (Reserva)*
- *Equipamentos Colectivos*
- *Espaços Culturais (ou Área Urbana de Interesse Cultural)*
- *Espaços Industriais*
- *Zona Verde de Protecção*
- *Zona Verde de Recreio e Lazer (Existente/Proposta)*
- *Espaços Canais*
- *Zona a submeter a PP*



Nas categorias identificadas por vezes encontram-se subdivisões ou designações que identificam categorias semelhantes pelo que para este efeito consideraremos equiparados.

Os objectivos explicitados que guiaram a definição destes perímetros foram a contenção dos limites existentes “preenchendo os vazios intersticiais da malha urbana”.

Definiram-se condicionantes para a urbanização destas áreas:

- respeito pelos alinhamentos e tipologias existentes/envolventes
- tipologia (unifamiliar)
- cércea máxima
- no espaço urbanizável foi definido:
 - a) tipologia de construção unifamiliar, isolada ou em banda; densidade população máxima (150 hab/ha) e índice de construção máximo (0,6) para os aglomerados de Estremoz, Veiros, Évoramonte,
 - b) tipologia de construção unifamiliar, isolada ou em banda; densidade população máxima (100 hab/ha) e índice de construção máximo (0,4) para os aglomerados de S. Bento do Ameixial,
 - c) tipologia de construção plurifamiliar; densidade população máxima (200 hab/ha) e índice de construção máximo (1,2) unicamente para Estremoz.
- uso do piso térreo para serviços e de anexos para actividades complementares da função habitacional

No PDM de 1995 foram definidos 16 perímetros urbanos. A tabela VII indica os aglomerados para os quais foram definidos perímetros urbanos e a sua qualificação.

Tabela VII – Qualificação do solo no perímetro urbano'95 (Fonte: PDM de 1995).

	Espaço Urbano	Espaço Urbanizável	Espaços Urbanizáveis (reserva)	Equipamentos colectivos	Equipamentos colectivos (propostos)	Espaço Cultural	Zona Industrial	Zona Verde de Protecção	Zona Verde de Recreio e Lazer	Zona verde de recreio e lazer (proposta)	Espaços canais	Áreas a submeter a PU ou PP
Estremoz	•	•	•	•	•	•	⁵	•	•	•	•	•
Veiros	•	•	•	•	•	•		•	•			
Arcos ⁶	•	•	•	•			⁷		•			•
Évora Monte	•	•		•	•	•		•	•			
S. Lour. de Mamporcão	•	•		•				•				
S. Bento do Cortiço	•	•		•	•			•				•
Glória	•	•		•				•				
Sta. Vitória do Ameixial	•	•		•	•							
Mamporcão	•	•		•								
S. Bento do Ameixial	•	•		•								
S. Domingos Ana Loura	•	•		•	•							
Mártires	•	•			•	•			•			
Frândina/Casas Novas	•	•						•				
Fonte do Imperador	•	•						•				
Espinheiro	•	•		•								
Maria Ruiva	•	•	•									

(para uma melhor apreensão da Tabela VII esta deve ser lida em simultâneo com os respectivos desenhos e anexos. Encontra-se também sintetizada no ADITAMENTO)

⁵ Resolução do conselho de Ministros ratifica a suspensão parcial do PP da Zona Industrial. Estabelece 'medidas preventivas' por um ano (6.Set.07) para a implantação de um equipamento de Saúde (iniciativa CVP/SCME)

⁶ Encontra-se em vigor o Plano Geral de Urbanização dos Arcos - Declaração da DGOT, DR 278 - II Série, 03-12-1991; Revogado 1 artigo, RCM nº 122/95, DR 254 - I Série B, 03-11-1995

⁷ A Zona Industrial de Arcos encontra-se fora do Perímetro Urbano. Está em vigor o Plano de Pormenor da Zona Industrial dos Arcos RCM nº 90/2000 de 17-07-2000



A cartografia dos perímetros urbanos apresentada resulta da digitalização dos perímetros urbanos com base na carta de ordenamento do PDM'95, e posteriormente a digitalização dos loteamentos aprovados desde a entrada em vigor do plano. De destacar que nenhum dos perímetros urbanos encontra esgotada a sua capacidade construtiva.

Para a cidade de Estremoz foram ainda delimitadas outras classes além das classes referidas na tabela, algumas das quais com áreas muito significativas mas que por se encontrarem apenas neste aglomerado, não se incluíram no quadro.

Estremoz e Veiros são os aglomerados que contêm maior diversidade de classes de uso do solo, neles se encontram exemplos de todas as existentes no concelho.

Na classe espaços urbanizáveis, definem-se zonas verdes de protecção no aglomerado de Veiros e Estremoz. Esta subclasse é considerada também nos aglomerados de Évoramonte, S. Bento do Cortiço, Frandina/Casas Novas, Mártires, Glória, S. Lourenço de Mamporcão e Fonte do Imperador.

Sete dos aglomerados apresentam zonas verdes de protecção, três deles para edifícios históricos (Estremoz, Veiros e Évoramonte) e os outros quatro (S. Lourenço de Mamporcão, S. Bento do Cortiço, Glória e Fonte do Imperador) na envolvente de cursos de água.

Em Arcos, consideramos que a designação de 'área verde de uso intenso' corresponderá à 'zona verde de recreio e lazer' utilizada nos outros aglomerados.

Estremoz (Freg. Estremoz - Santa Maria e Santo André)

Mártires (Freg. Estremoz - Santa Maria)

Frandina/Casas Novas (Freg. Estremoz - Santa Maria)



Fonte do Imperador (Freg. Estremoz - Santa Maria)

Veiros

Arcos

Mamporcão (Freg. Arcos)

Maria Ruiva (Freg. Arcos)

Évoramonte

S. Lourenço de Mamporcão

S. Bento do Cortiço

Glória

Santa Vitória do Ameixial

S. Bento do Ameixial

S. Domingos Ana Loura

Espinheiro (Freg. S. Domingos Ana Loura)

3.1.2. AGLOMERADOS RURAIS/LUGARES E ALOJAMENTOS ISOLADOS

No concelho surgem duas freguesias que não apresentam nenhum perímetro urbano a saber, Santo Estêvão e S. Bento de Ana Loura. Um dos factores que terá tido maior influência para a não existência de aglomerados urbanos nestas freguesias prende-se com a grande dimensão da propriedade. Nestas freguesias o edificado encontra-se nos montes/ assentos de lavoura das grandes propriedades.

Em termos de aglomerados sem perímetros urbanos destaca-se ainda a existência de dois lugares Maria Dona e Ameixial nas proximidades da cidade de Estremoz que apresentam um conjunto de edificado estruturado e com qualidade. O caso de Maria Dona por se apresentar com maior congruência é analisado nas “Fichas de Caracterização e Prospectiva por aglomerado”.

Figura 3 – População residente em alojamentos isolados no concelho de Estremoz, 2001



Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001

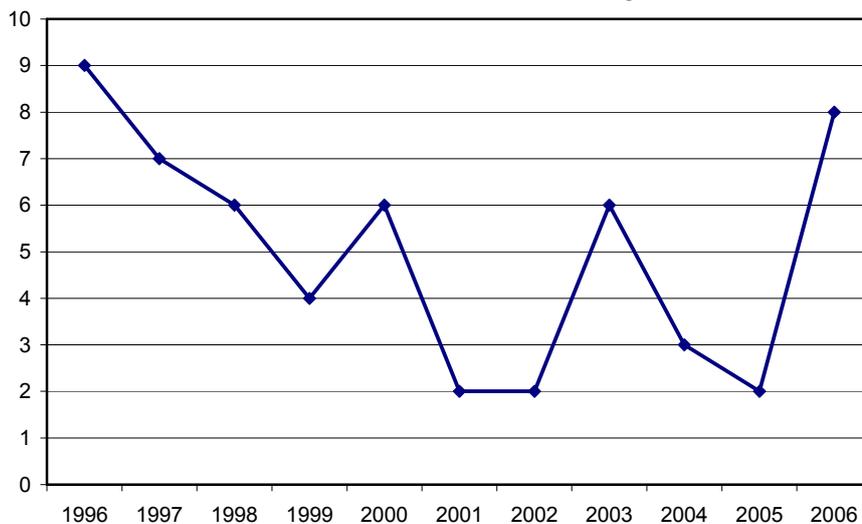
De acordo com os dados do Recenseamento da População de 2001 do INE (BGRI), o número de alojamentos isolados tem maior importância nas subsecções em redor do centro urbano de Estremoz, particularmente nas pertencentes à freguesia de Santa Maria de Estremoz. Pelo contrário, nas freguesias mais periféricas (Évoramonte, S. Bento de Ana Loura e Veiros) esta tipologia de povoamento é menos frequente.



3.1.3. OPERAÇÕES URBANÍSTICAS APÓS A APROVAÇÃO DO PDM'95

Entre 1996 e 2006 foram aprovados 55 loteamentos que contemplam a construção de aproximadamente 1000 fogos.

Gráfico VII – Nº de loteamentos com alvará versus Nº de fogos entre 1996 e 2006

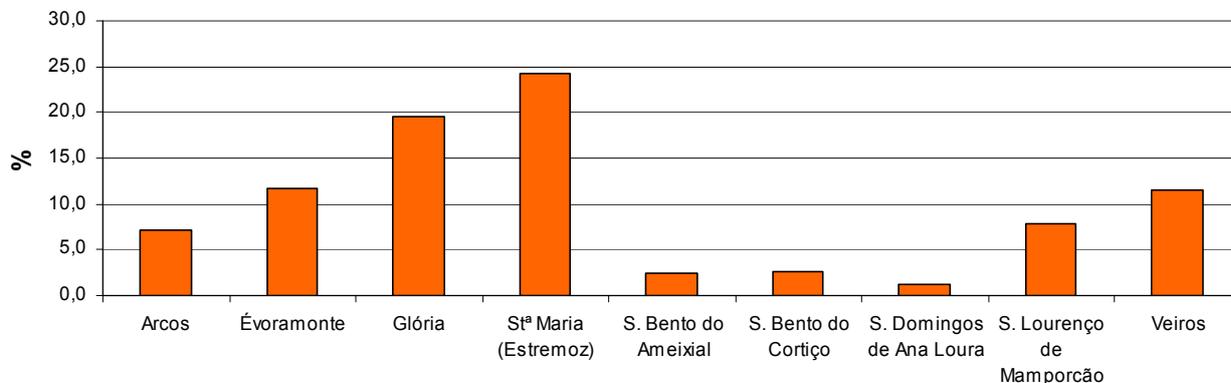


A percentagem de fogos licenciados relativamente ao número de alojamentos quantificados no último Recenseamento traduz a dinâmica construtiva das diferentes freguesias.

Santa Maria e Glória foram as freguesias que registaram maior percentagem de novos fogos licenciados, com cerca de 20% de novos alojamentos autorizados. Veiros e Évoramonte aparecem a seguir como as freguesias com maior dinâmica construtiva, com a perspectiva de aumento do número de fogos em mais de 10%. Seguem-se São Lourenço de Mamporcão e Arcos, com cerca de 7% de novos alojamentos aprovados.



Gráfico VIII - Fogos licenciados entre 1995 e 2006 relativamente ao número total de alojamentos 2001



Fonte: C.M. Estremoz, INE

Se no que respeita aos alojamentos, a freguesia de Santa Maria teve a aprovação para um pouco mais de metade de todos os novos alojamentos aprovados, relativamente às unidades de comércio e indústria, a concentração na sede de concelho é ainda maior. Destaca-se também o facto de em todas as freguesias as novas habitações serem de tipologia unifamiliar e bifamiliar, com excepção da freguesia de Santa Maria, com 4 loteamentos para habitação plurifamiliar, só por si responsáveis por mais de 400 novos fogos.

Tabela VIII – Resumo dos loteamentos privados com alvará emitido/pendentes por freguesia (1996 e 2007)

	Área total dos lotes (m2)	Habitação		Nº de unidades de comércio	Nº de unidades de indústria
		Nº de lotes	Nº de fogos		
Arcos	16058	47	47	2	0
Évora monte	76110	51	59	3	1
Glória	430407	70	86	3	0
S. Bento do Ameixial	9130	7	7	0	0
S. Bento do Cortiço	7951	9	9	0	0
S. Domingos de Ana Loura	1640	3	3	0	0
S. Lourenço de Mamporcão	24259	28	27	0	1
Santa Maria (Estremoz)	265831	315	697	34	7
Veiros	101469	60	86	2	0
Total	932855	590	1021	44	9

Fonte: Câmara Municipal de Estremoz , INE

Tabela IX - Processos de loteamento privado com alvará emitido ou pendentes (1996-2007)

Ano alvará	Freguesia	Lugar	Características da Pretensão								Nº de Unidades de Comércio	Nº de Unidades de Indústria
			Tipo de pretensão	Área (m2)	Usos Propostos	Nº de Lotes	Tipologia			Nº de Fogos		
							Unifamiliar	Bifamiliar	Plurifamiliar			
1999	Arcos	Quinta das Pedras	VL	4308	H	12	x	-	-	12	0	0
2006	Arcos	Horta da Aldeia (Quinta da Horta)	L	11750	HC	35	x	-	-	35	2	0
1993	Évora monte	Correias	LA	7764	H	14	x	-	-	10	0	0
2000	Évora monte	Franjoso	VL	1587	I	1	-	-	-	-	0	1
2003	Évora monte	Correias	VL	2498	H	8	x	-	-	8	0	0
2004	Évora monte	Serrado do Lábio	L	19458	HC	14	x	x	-	19	3	0
2005	Évora monte	Monte do Padeiro	L	4875	H	14	x	x	-	22	0	0
1997	Glória	Boas Vistas	L	2037	H	3	x	-	-	3	0	0
1997	Glória	Monte da Estrada	L	2500	HEC	4	x	-	-	3	0	0
1998	Glória	Monte da Levada	L	1000	H	2	x	-	-	2	0	0
2003	Glória	Monte da estrada	L	4470	H	7	x	-	-	7	0	0
2004	Glória	Monte do Outeiro	L	17227	HC	38	x	x	-	55	3	0
2006	Glória	Monte do Arrife	L	17250	H	16	x	-	-	16	0	0
1996	S. Bento do Ameixial	Herdade do Esporão	L	2569	H	1	x	-	-	1	0	0
2002	S. Bento do Ameixial	Herd. Da Ilha, Papa Tremoços do Esporão e do Sobral	L	6561	H	6	x	-	-	6	0	0
1996	S. Bento do Cortiço	Courela da Igreja	L	5250	H	5	x	-	-	5	0	0
1996	S. Bento do Cortiço	Tapada	L	1196	H	2	x	-	-	2	0	0
1997	S. Bento do Cortiço	Sítio da Igreja	L	1505	H	2	-	x	-	2	0	0
2000	S. Domingos de Ana Loura	Herdade do Reguengo e Loureira	L	1640	H	3	x	-	-	3	0	0



Câmara Municipal de Estremoz | DHV SA | ARQUIPÉLAGO ARQUITECTOS LDA

1997	S. Lour. de Mamporcão	Horta da Fonte	L	1610	H	3	x	-	-	3	0	0
2000	S. Lour. de Mamporcão	Herdade do Monte Branco	L	6725	C - CD	9	x	-	-	8	0	1
2001	S. Lour. de Mamporcão	Farjal da Aldeia	L	8250	H	4	x	-	-	4	0	0
2003	S. Lour. de Mamporcão	Eira	L	5750	H	8	x	-	-	8	0	0
2005	S. Lour. de Mamporcão	Tibérios	L	1924	H	4	x	-	-	4	0	0
1990	Santa Maria	Lote 1 do Caminho do Tanque dos Mouros	LA	1053	HI	2	x	-	-	1	0	1
1996	Santa Maria	Courela Estacaria à Guarda - Frandina	VL	12000	H	8	x	-	-	8	0	0
1996	Santa Maria	Mártires - Courela da Tapadinha	L	2500	H	5	x	-	-	5	0	0
1996	Santa Maria	Mártires - Monte das Lagaretas	L	3835	H	4	x	-	-	4	0	0
1996	Santa Maria	Mendeiros	VL	8751	HC	31	-	-	x	183	12	0
1996	Santa Maria	Olival das Labaredas	VL	22000	CSH	3	x	-	-	2	1	0
1996	Santa Maria	Rua 1º de Maio	L	1602	H	2	x	-	-	2	0	0
1997	Santa Maria	Mendeiros	L	2209	H	3	x	-	-	3	0	0
1997	Santa Maria	Monte Real	L	16640	H/C/S	36	x	x	-	63	13	0
1997	Santa Maria	Vivenda de S. João	VL	21442	H	2	x	-	-	2	0	0
1998	Santa Maria	Courela Da Atalaia, Monte das Flores e Casas Novas	L	6549	H	10	x	-	-	10	0	0
1998	Santa Maria	Estrada Nacional (ao Gil)	L	2642	HTR	3	x	-	-	2	0	0
1998	Santa Maria	Horta das Laranjeiras	VLA	4719	H	13	x	x	-	13	0	0
1998	Santa Maria	Mártires	L	5284	H	3	x	-	-	3	0	0
1998	Santa Maria	Outeiro da Forca	VL	7380	CSH	1	-	-	-	0	1	0
1999	Santa Maria	Fonte Godinha	VL	7000	H	6	x	-	-	6	0	0
1999	Santa Maria	Monte da Roseira - Fonte do Imperador	L	3528	H	2	x	-	-	2	0	0
1999	Santa Maria	Olival à Estação	L	11000	I	6	-	-	-	-	0	6
2000	Santa Maria	Mendeiros	L	14250	H	8	x	-	-	8	0	0
2000	Santa Maria	Serrado do Polido no Mendeiro	L	11074	HCS	18	x	x	-	38	1	0



Câmara Municipal de Estremoz | DHV SA | ARQUIPÉLAGO ARQUITECTOS LDA

2001	Santa Maria	Zona Industrial de Estremoz	VL	12003	CSH	1	-	-	-	-	0	0
2003	Santa Maria	Olival do Cavaco	L	9300	HC	20	-	-	-	36	2	0
2006	Santa Maria	Cerrado da Beata e Courela do Cerrado da Beata	L	7500	H	15	x	x	-	16	0	0
2006	Santa Maria	Espelho de Mendeiros das Vinhas	L	470	H	2	x	-	-	2	0	0
2006	Santa Maria	Herdade da Caldeira - Fonte do Imperador	L	15782	H	21	x	-	-	21	0	0
2006	Santa Maria	Olival à Estr. de Manporcão (Estrada de S. Domingos)	L	18500	H	22	x	-	x	71	0	0
2006	Santa Maria	Outeiro de Stª Bárbara e Olival de Stª Bárbara	L	38156	H	42		-	x	104	0	0
2006	Santa Maria	Quinta da Esperança	L	2741	HC	14	x	-	x	80	4	0
2007	Santa Maria	EN 18 ao Gil (Pinheiro Manso)	L	5221	H	12	x	-	-	12	0	0
2003	Veios	Alto de Veios	L	13189	H	19	x	x	-	30	0	0
2003	Veios	Grançosa	L	13189	H	19	x	-	-	19	0	0
2004	Veios	Courela do Zambujeiro	L	16030	HC	22	x	x	-	37	2	0

Fonte: Câmara Municipal de Estremoz, INE

Legenda do quadro:

TIPO DE PRETENSÃO: V - Viabilidade; L - Licenciamento; A - Autorização

USOS PROPOSTOS: C - Comércio; EC - Equipamento Colectivo; H - Habitação; I - Industria; S - Serviços; TR – Turismo Rural.

Tabela X – Nº de loteamentos com alvará emitido entre 1996 e 2007

Aglomerados urbanos	Áreas Urbanizáveis previstas em PDM (m2)	Áreas loteadas até 2007 (m2)	Áreas Urbanizáveis disponíveis em 2008 (%)
Estremoz	1.437.300	225.135	84
Veiros	232.500	101.469	56
Arcos	316.750	16.058	95
Évora monte	44.750	40266	10
S. Lour. de Mamporcão	51.000	24.259	52
S. Bento do Cortiço	65.750	7.951	88
Glória / Ald. dos Mour.	177.000	31.338	82
Sta Vitória do Ameixial	10.500	9.750	7
Mamporcão	49.500	0	100
S. Bento do Ameixial	15.250	9.130	40
S. Domingos Ana Loura	18.750	1.640	91
Mártires	41.500	11.619	72
Frândina/Casas Novas	66.500	11.619	82
Fonte do Imperador	24.750	10.528	57
Espinheiro	45.000	0	100
Maria Ruiva	163.000	0	100

Fonte: Câmara Municipal de Estremoz, INE

Todos os aglomerados têm ainda áreas disponíveis para urbanização. No entanto a percentagem de área urbanizável disponível dá-nos uma indicação da diferença entre a dinâmica construtiva esperada e efectiva.

Agrupando os aglomerados, relativamente a este aspecto, podemos considerar:

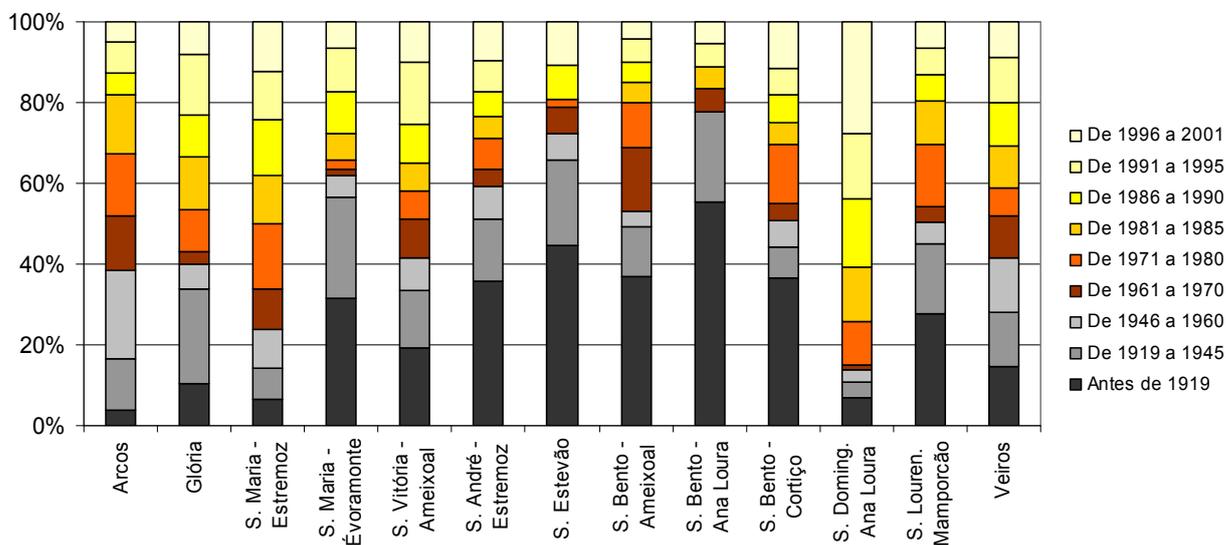
- Mamporcão, Espinheiro e Maria Ruiva, aglomerados onde não houve qualquer ocupação da área urbanizável.
- Arcos, S. Bento do Cortiço e S. Domingos de Ana Loura com cerca de 90% de áreas urbanizáveis ainda disponíveis
- Frândina e Mártires com cerca de 1/4 da área urbanizável já loteada
- Veiros, Évoramonte, S. Lourenço de Mamporcão, S. Bento do Ameixial e Fonte do Imperador, com cerca de metade da área urbanizável por urbanizar

3.2. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

O parque habitacional do concelho de Estremoz apresenta-se na generalidade com sinais evidentes de degradação e perda de valor sobretudo nas zonas anteriores à segunda metade do sec. XX que constituem uma maioria alargada. Este fenómeno não é indissociável das políticas urbanas pelo que é neste quadro de revisão deste Plano que terão que ser encontradas alternativas verosímeis e com capacidade e alcance de inverter uma realidade e uma tendência para um problema que aqui atinge transversalmente vários factores de desenvolvimento do concelho: social, económico (serviços e comércio), urbanístico, patrimonial, etc.

De registar também nas campanhas mais recentes uma oferta pouco diversificada tipologicamente e não integrada em processos de regeneração e/ou criação de novos espaços públicos.

Gráfico IX – Edifícios por época de construção em 2001



Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001

Relativamente à idade do parque habitacional, destaca-se:

- as freguesias de Évoramonte, Stº André, Stº Estevão e São Bento da Ana Loura, com cerca de 60% das suas habitações com 50 anos ou mais (construídas até 1961), a reflectir o pouco dinamismo urbano que estes centros populacionais tiveram nas últimas 5 décadas;

com cerca de um terço das habitações a concluir um século de existência durante o horizonte em que vigorará o próximo plano director municipal estão, além destas freguesias as de São Bento do Ameixial, São Bento do Cortiço e São Lourenço de Mamporcão;

- freguesias em que o parque habitacional é mais recente, com quase ou mais de 50% dos edifícios construídos depois de 1971 - Arcos, Glória, S^a Maria (Estremoz), S. Vitória do Ameixoal, S. Domingos de Ana Loura, S. Lourenço do Mamporcão e Veiros;

Gráfico X – Evolução em percentagem do número de habitantes, famílias e alojamentos no Concelho de Estremoz (2001)

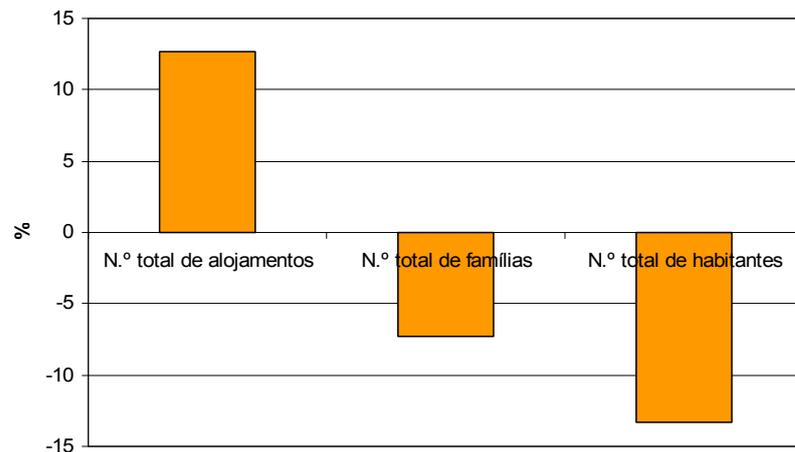
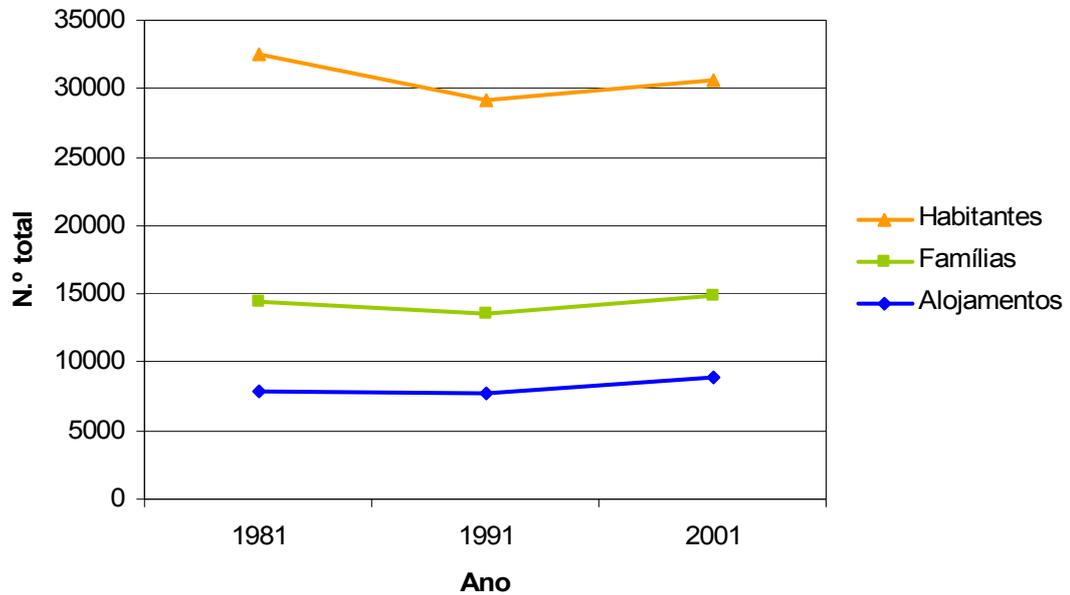




Gráfico XI – Evolução do número de habitantes, famílias e alojamentos no Concelho de Estremoz



Fonte: INE

Algumas freguesias, apesar de registarem nestas duas décadas um grande decréscimo de população mantiveram e até aumentaram o número total de alojamentos. É o caso da Glória, Evoramonte, Stº André e Stº Estevão.

Santa Maria assumiu-se como a freguesia que polarizou claramente o crescimento – registou o maior aumento de alojamentos e foi a única a ter um aumento do número de habitantes.

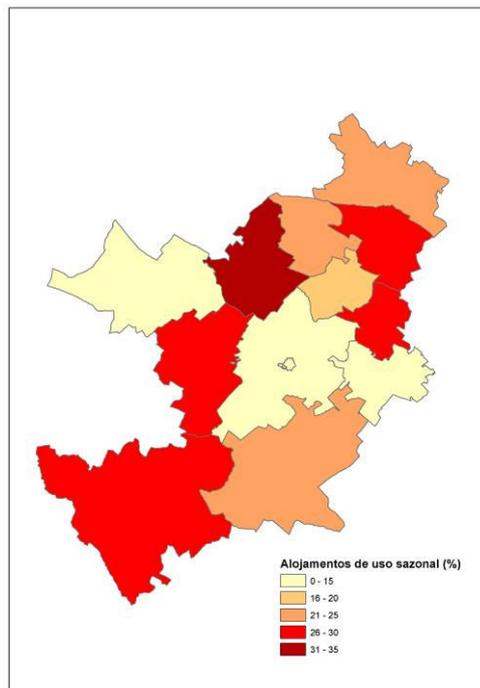
Tabela XI - Formas de ocupação dos alojamentos clássicos das freguesias de Estremoz (2001)

	Total Geral	Alojamentos Clássicos (segundo a Forma de Ocupação)							
		Ocupados			Vagos				
		Total (%)	Residência habitual (%)	Uso sazonal ou secundário (%)	Total (%)	Venda (%)	Aluguer (%)	Demolição (%)	Outros (%)
Arcos	663	90,2	77,1	13,1	9,8	0,0	4,6	1,5	93,8
Glória	441	71,4	50,1	21,3	28,6	22,2	5,6	7,1	65,1
Estremoz (Santa Maria)	2884	89,3	74,7	14,6	10,7	15,2	30,6	7,4	46,8
Estremoz (Santo André)	1860	77,3	64,9	12,3	22,7	7,6	14,7	6,1	71,6
Évora Monte (Santa Maria)	504	82,5	56,9	25,6	17,5	3,4	17,0		79,5
Sta Vitória do Ameixial	299	78,9	66,2	12,7	21,1	11,1	33,3	3,2	52,4
Santo Estêvão	147	66,0	32,0	34,0	34,0	6,0	32,0	40,0	22,0
S. Bento do Ameixial	292	83,6	54,8	28,8	16,4	4,2	4,2		91,7
S. Bento de Ana Loura	70	55,7	25,7	30,0	44,3	0,0		54,8	45,2
S. Bento do Cortiço	352	97,4	75,0	22,4	2,6	0,0	33,3	33,3	33,3
S. Domingos de Ana Loura	258	90,3	61,2	29,1	9,7	16,0	4,0	20,0	60,0
S. Lourenço de Mamporcão	346	85,8	67,6	18,2	14,2	0,0	2,0	4,1	93,9
Veiros	749	85,7	64,8	21,0	14,3	4,7	1,9		93,5
Estremoz (Concelho)	8865	84,3	67,1	17,2	15,7	9,4	16,4	7,7	66,5

Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001



Nas últimas décadas foi claro e constante o aumento da importância dos alojamentos de uso sazonal bem como dos alojamentos vagos (embora neste caso, não tão significativo). Saliente-se que a maior parte das freguesias têm já 1/5 ou mais dos alojamentos registados como de uso sazonal.



Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001

3.2.1. CARÊNCIAS HABITACIONAIS

3.2.1.1. CARÊNCIA DE ALOJAMENTOS

No PDM de 1995 avaliaram-se as carências em alojamentos comparando o número de alojamentos ocupados com o número de famílias.

Tabela XII – Evolução dos alojamentos comparado com o número de famílias(1991 e 2001)

Ano	Nº de Famílias		Nº de Aloj. Ocupados		Carências em nº de alojamentos	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Concelho Estremoz	5813	6003	5765	7471	-48	1468

Segundo este método, em 1991 havia carência de 48 alojamentos. Em 2001 registava-se um excesso de 1468 alojamentos.

3.2.1.2. INFRA-ESTRUTURAS BÁSICAS

Relativamente às infra-estruturas básicas, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de esgotos e rede eléctrica, apesar do progresso significativo ocorrido nas últimas décadas, registam-se ainda algumas insuficiências. A tabela XII mostra a evolução da cobertura destas infra-estruturas no Concelho.

Tabela XIII - Alojamentos com infra-estruturas básicas por freguesia (1981 e 2001)

Freguesia	Electricidade								Água								Esgoto							
	1981				2001				1981				2001				1981				2001			
	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem	com	sem		
Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
ARCOS	464	85,0	82	15,0	510	99,4	3	0,6	89	16,3	457	83,7	493	96,1	20	3,9	141	25,82	405	74,18	497	96,9	16	3,1
ESTREMOZ (SANTA MARIA)	1493	88,5	194	11,5	2175	99,7	6	0,3	1021	60,5	666	39,5	2055	94,2	126	5,8	886	52,52	801	47,48	2065	94,7	116	5,3
ESTREMOZ (SANTO ANDRÉ)	1497	95,5	70	4,5	1210	99,4	0	0,6	1492	95,2	75	4,79	1191	98,4	19	1,6	1140	72,75	427	27,25	1197	98,9	13	1,1
ÉVORA MONTE (SANTA MARIA)	324	81,6	73	18,4	281	97,9	6	2,1	174	43,8	223	56,2	246	85,7	41	14,3	91	22,92	306	77,08	246	85,7	41	14,3
GLÓRIA	250	85,6	42	14,4	220	99,5	1	0,5	30	10,3	262	89,7	180	81,4	41	18,6	23	7,88	269	92,12	184	83,3	37	16,7
SANTA VITÓRIA DO AMEIXIAL	166	76,1	52	23,9	195	98,5	3	1,5	53	24,3	165	75,7	177	89,4	21	10,6	28	12,84	190	87,16	177	89,4	21	10,6
SANTO ESTÊVÃO	41	56,9	31	43,1	44	93,6	3	6,4	16	22,2	56	77,8	33	70,2	14	29,8	3	4,17	69	95,83	33	70,2	14	29,8
SÃO BENTO DO AMEIXIAL	168	73,0	62	27,0	159	99,4	1	0,6	76	33	154	67	135	84,4	25	15,6	62	26,96	168	73,04	135	84,4	25	15,6
SÃO BENTO DE ANA LOURA	17	45,9	20	54,1	18	100,0	0	0,0	1	2,7	36	97,3	15	83,3	3	16,7	-	-	37	100,00	16	88,9	2	11,1
SÃO BENTO DO CORTIÇO	273	96,5	10	3,5	264	100,0	0	0,0	15	5,3	268	94,7	261	98,9	3	1,1	10	3,53	273	96,47	261	98,9	3	1,1
SÃO DOMINGOS DE ANA LOURA	155	77,5	45	22,5	158	99,4	1	0,6	17	8,5	183	91,5	148	93,1	11	6,9	10	5,00	190	95	151	95	8	5,0
SÃO LOURENÇO DE MAMPORCÃO	210	81,4	48	18,6	234	100,0	0	0,0	11	4,26	247	95,7	227	97	7	3,0	7	2,71	251	97,29	228	97,4	6	2,6
VEIROS	490	84,9	87	15,1	486	100,0	0	0,0	18	3,12	559	96,9	483	99,4	3	0,6	22	3,81	555	96,19	485	99,8	1	0,2

Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001

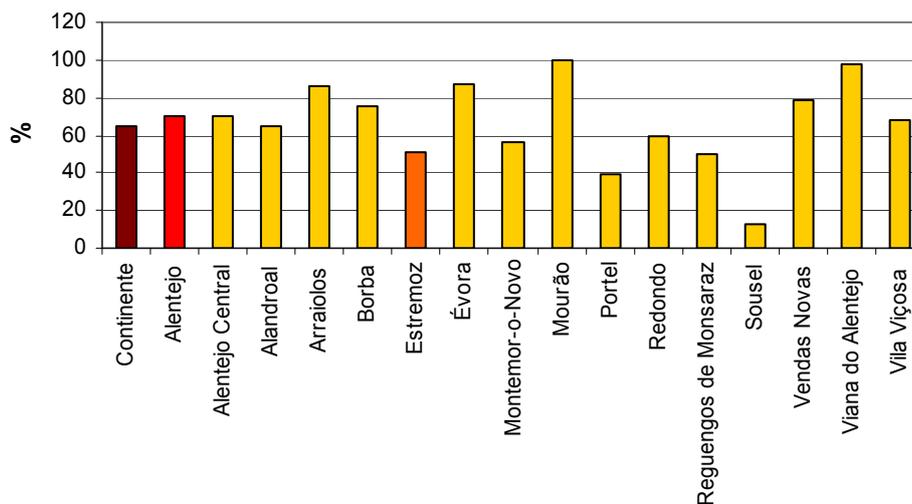


A análise da tabela permite concluir que houve uma evolução positiva na cobertura das redes de infra-estruturas básicas, no entanto verificam-se algumas insuficiências ao nível do abastecimento de água e no saneamento.

Estas insuficiências prendem-se também com a qualidade dos serviços prestados

Se ao nível do abastecimento público de água se verifica um progresso muito significativo (ainda que com perdas de eficácia relevantes), no que se refere ao saneamento a resolução dos problemas de insuficiência do tratamento de esgotos coloca-se ainda com grande acuidade. (ver também Vol V).

Gráfico XII –População servida por ETAR (Estação de Tratamento de Águas



Fonte: INE, Anuário Estatístico, 2006

Como se pode verificar no gráfico anterior apenas cerca de 50% da população se encontra servida por ETAR um dos mais baixos valores da região.



4. CONCLUSÕES

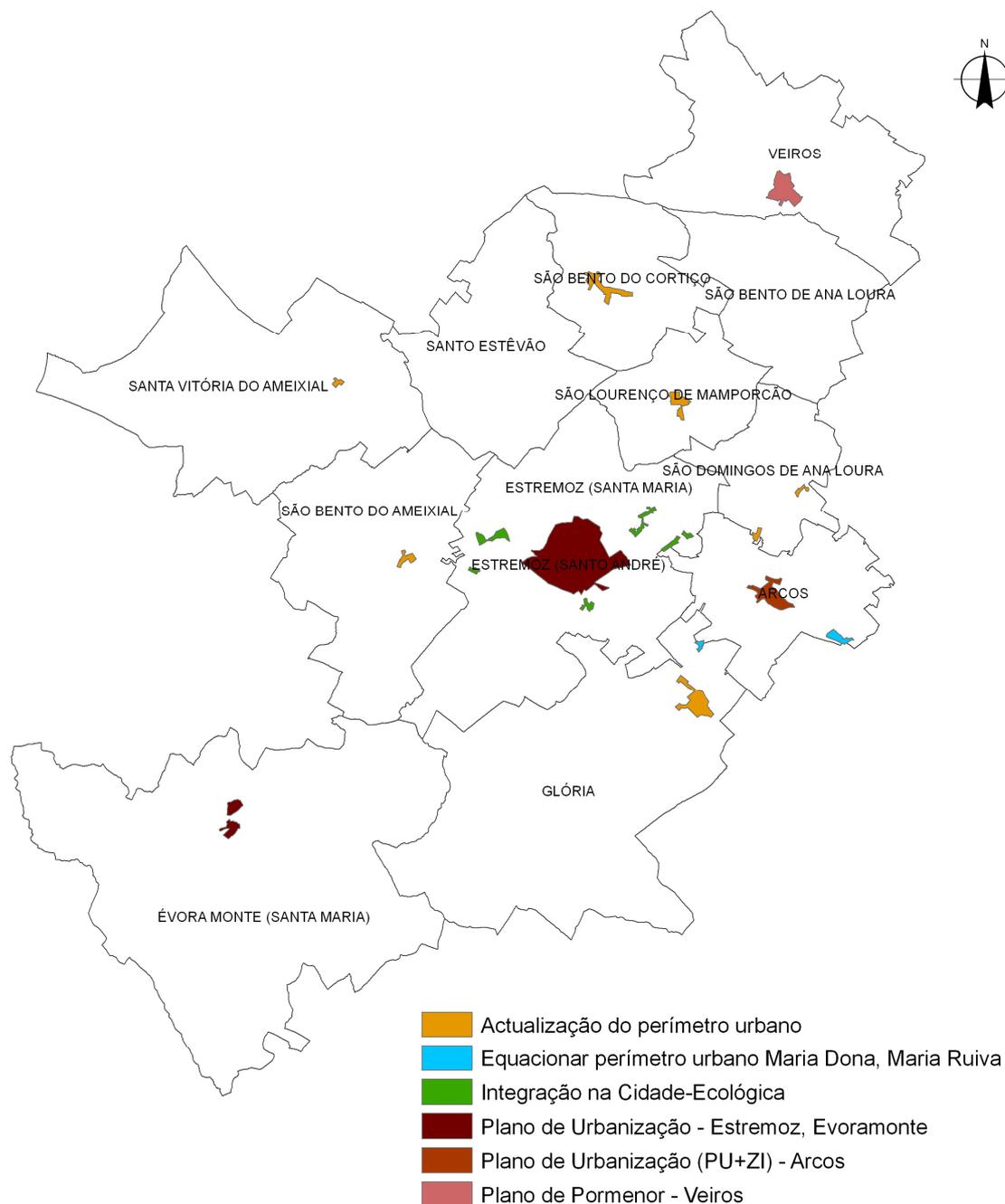
O agravamento das diferenças no peso demográfico, entre a sede de concelho e os restantes lugares reflecte o acentuar do desequilíbrio na rede urbana, com consequências negativas especialmente no acesso a determinados equipamentos e serviços por parte da população que tem menos capacidade para beneficiar significativamente das melhorias nas acessibilidades e nos meios de telecomunicações.

Estes aspectos, a par da eleição clara dos valores de identidade e de (re)estruturação funcional do concelho, concorrem para a necessidade de estabelecer uma estratégia clara com vista à assunção de um modelo de desenvolvimento eficaz e que projecte o futuro (ver Vol IX e X).

Resumidamente enumeram-se as problemáticas mais determinantes, nomeadamente pelas implicações no modelo de ordenamento a propor:

- Uma diminuição generalizada da população em quase todos os locais, com excepção da cidade de Estremoz e de algumas sedes de freguesia;
- Forte dependência de Estremoz para o acesso à maioria das funções, mais ou menos especializadas, como consequência negativa da macrocefalia e da fraca hierarquização da rede urbana;
- Um valor relativamente elevado quanto à habitação dispersa, particularmente nas áreas mais próximas da sede do concelho e o crescimento do “suburbano”;
- Aumento das habitações vagas e de uso sazonal, particularmente em algumas freguesias onde chegam a atingir metade do total de alojamentos;
- No Concelho um dos maiores desafios a médio prazo diz respeito à necessidade de revitalizar a cidade, recuperando e “repovoando” o centro histórico;
- Questão das 2^{as} habitações.

Figura 4 – Proposta de intenções para o Sistema Urbano



A figura anterior reflecte as pré-propostas para o Sistema Urbano, parte integrante da Estratégia. De forma a melhor explicitar as pré-propostas, de seguida analisam-se caso



a caso, em forma de 'fichas de caracterização e prospectiva por aglomerado', cuja leitura deverá ser feita de forma cautelosa e atenta à sua complexidade.

Certo é que os vários modelos de crescimento e/ou regeneração urbana faliram em particular porque se esgotaram ou estão desajustados face às novas solicitações e desafios competitivos.

Assim o reequacionamento e a sistematização dos aglomerados apresentam-se com necessidades e tempos muito diferentes.

É disso exemplo (e descontando a 'grande' Cidade que encerra uma problemática e paradigmas muito distintos) os aglomerados existentes de 'Maria Ruiva', ou a criar como 'Maria Dona / Montes' e/ou o núcleo envolvente à Estação do Ameixial, ou ainda o reposicionamento de Frandina, Sta Vitoria do Ameixial ou a Glória, todos eles carecem de uma ponderação profunda e transversal face aos diversos interesses e valores em presença em particular os de âmbito socio-económico. É esta ponderação e proposta metódica que se apresenta de seguida em ADITAMENTO.

5. BIBLIOGRAFIA

ANÁLISE E DIAGNÓSTICO DO CONCELHO DE ESTREMOZ, Dados estatísticos e outros, Ana Sousa, Divisão de Administração Urbanística, Câmara Municipal de Estremoz, Estremoz, Agosto de 2004

ATLAS DAS CIDADES DE PORTUGAL 2002, Instituto Nacional de Estatística Lisboa : INE 2002

AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR DE ESTREMOZ, Levantamento das Áreas Urbanizáveis ainda disponíveis no interior dos Perímetros Urbanos, Câmara Municipal de Estremoz, Estremoz, Julho de 2004

ANUÁRIO ESTATÍSTICO DA REGIÃO ALENTEJO 2005, Instituto Nacional de Estatística, 2007

CARTA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DE APOIO À POPULAÇÃO, Região Alentejo 2002, Instituto Nacional de Estatística, 2003

ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO, Instituto Nacional de Estatística (vários anos depois de 1970)

GUIA DAS ALTERAÇÕES AO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL, Documentos de Orientação 03/2007 – DGOTDU, 2007

LOTEAMENTOS URBANOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO : GUIÃO DE PROCEDIMENTOS, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano ; [elab.] Virgínia Ferreira de Almeida, Maria Helena Presas, Isabel Celestino da Costa, Coleção Divulgação, Lisboa : D.G.O.T.D.U., 1996

NORMAS PARA A PROGRAMAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS, Divisão de Normas / Direcção de Serviços de Estudos e Planeamento Estratégico /DGOTDU, Lisboa, 2002

O POVOAMENTO DA SUB-REGIÃO CONSTITUÍDA PELOS CONCELHOS DE BORBA, ESTREMOZ E VILA VIÇOSA, Centro de Sistemas Urbanos e Regionais Évora, Comissão de Coordenação da Região do Alentejo 1983



OS MUNICÍPIOS DO ALENTEJO, Instituto Nacional de Estatística, Direcção Regional do Alentejo, 1997

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ESTREMOZ 1995, Câmara Municipal de Estremoz, Novembro de 1994

ANTUNES, Jaime Alexandre Barbas Santos. “*Uma experiência de trabalho na Câmara Municipal de Estremoz*” Tese de Licenciatura em Arquitectura Paisagista pela Universidade de Évora, Évora, s.n. 1997

BACELAR, Miguel A. E. *Estudo da viabilidade técnica e financeira de um entreposto rodo-ferroviário multiuso, a implantar na zona de Borba/Estremoz/Vila Viçosa* Tese de Licenciatura em Economia pela Universidade de Évora Évora : s.n. 1993

BALSAS, Carlos José Lopes “*Urbanismo comercial em Portugal e a revitalização do centro das cidades*” Tese mestrado em Planeamento Regional, GEPE, Lisboa, 1999

CAEIRO, Elsa Maria Moreira, “*Estudo comparativo de conjuntos urbanos situados na área de influência de Évora*” Tese mestrado, Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico, Universidade de Évora, Évora, [s.n.], 1995

CLARO, Lisete Pinto. “*Estrutura verde da cidade de Estremoz: alguns projectos de espaços verdes*” Tese de Licenciatura em Arquitectura Paisagista pela Universidade de Évora, s.n. Évora 1991

CORTE REAL, João Afonso, “*Conceitos fundamentais de urbanismo e habitação*”, Lisboa : J.A. Corte-Real, 1973

FERREIRA, Maria Emília Mergulhão Calha, Solos e culturas ocupadas devido à expansão urbana em quatro cidades do Alto Alentejo : Elvas, Estremoz, Évora e Portalegre / Tese de Licenciatura em Engenharia Agrícola pela Universidade de Évora Évora : s.n. 1995

JUSTINO, Manuela Ferreira. “*Proposta de plano de pormenor de valorização e reabilitação ambiental da área a sudeste de Estremoz - Zona de extracção de mármore*s” Tese de Licenciatura em Engenharia Biofísica pela Universidade de Évora, Évora: s.n. 1996

OEIRAS, António Oliveira das Neves. “*Planeamento estratégico e ciclo de vida das grandes cidades: os exemplos de Lisboa e de Barcelona*”, Celta, 1996



PALHAS DA SILVA, Maria Luísa. “Uma experiência de trabalho na câmara municipal de Estremoz : Plano de plantação do Rossio Marquês de Pombal” Tese de Licenciatura em Arquitectura Paisagista pela Universidade de Évora, Évora : s.n. 1996

PALHAS DA SILVA, Maria Luísa. “Uma experiência de trabalho na câmara municipal de Estremoz : Arranjos dos espaços exteriores da urbanização do Campo da Feira”, Tese de Licenciatura em Arquitectura Paisagista pela Universidade de Évora Évora : s.n. 1996

PIRES, Maria Célia Gaspar de Sá. “Planos Municipais do concelho de Estremoz. Um estudo aprofundado”, Tese de Licenciatura em Sociologia pela Universidade de Évora, Évora, s.n. 1996

RAMALHO, José... [et al.] “*Caracterização fisiográfica da região do Alentejo: classificação do uso do solo na zona de Estremoz, Borba e Vila Viçosa*” LNEC, Lisboa, 1988

RAMALHO, Maria do Rosário Santos. “*Relatório ensaio para o ordenamento paisagístico dos concelhos de Estremoz, Borba e Vila Viçosa, Quinta da Saúde: Estudo preliminar de ordenamento turístico*”, Tese de Licenciatura em Arquitectura Paisagista pela Universidade de Évora, Évora : s.n. 1982

REYNOLDS, Mafalda, Paula Almeida, Jorge Cancela e Álvaro Manso; [colab.] “*Espaços exteriores urbanos sustentáveis: guia de concepção ambiental*” Intervenção Operacional Renovação Urbana, D.L., Lisboa, 2001

SIMÕES, Francisco José Cortes. “*O desempenho rural no concelho de Estremoz, contributo dos pequenos regadios*”, [S.l.] : S.n. 1954

SILVA, Ana Cristina Freire. “*Recuperação funcional e ecológica da Ribeira de Ana Loura - Freguesia de Veiros, concelho de Estremoz. Definição de um sistema de tratamento de águas*” Tese de Licenciatura em Engenharia Biofísica pela Universidade de Évora, Évora, s.n. 1997

Colóquios e Seminários:



Actas: *“Seminario sobre la articulación espacial entre las regiones de la Unión Europea (Extremadura/Alentejo, Región Centro) / I “ 1º Congreso Transfronterizo ; coordinación y dirección Miguel Madera Donoso, Merida : Junta de Extremadura 1998 Coleção de Cuadernos monograficos de urbanismo y ordenacion del territorio de extremadura ; 1Amado Garlito Maria Dolores, trad.*

Colóquio *“A Política das Cidades”* Lisboa : org. pelo Conselho Económico e Social CES, 1997

Colóquio Portugal-Brasil *“A Praça na Cidade Portuguesa”*; org. conf./ coord. de Manuel C. Teixeira, Centro de Estudos de Urbanismo e de Arquitectura do Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa. Centro de Estudos de Urbanismo e de Arquitectura, Lisboa : Livros Horizonte, 2001

“Projecto e circunstância: culturas urbanas em Portugal” org. Carlos Fortuna, Augusto Santos Silva ; dir. Boaventura de Sousa Santos Porto, Afrontamento, 2002

6. ANEXOS

ANEXO 1 - CARACTERIZAÇÃO E CONDICIONAMENTOS DAS PRINCIPAIS CLASSES DE SOLO URBANO NO PDM'95

Designação	Caracterização	Condicionamentos
Espaço Urbano	“... elevado nível de infra-estruturação e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação.”	<p>“1. A abertura de novas vias só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou projecto de loteamento, tendo como máximo os seguintes parâmetros urbanísticos:</p> <p>a) densidade habitacional bruta 150 hab/ha; b) índice de implantação ≤ 0,35; c) índice de construção ≤ 1,20; d) número máximo de pisos 4;”</p> <p>2. Na construção ou reconstrução está sujeita às seguintes regras:</p> <p>“a) serão respeitadas as tipologias definidas pelas edificações existentes, bem como os alinhamentos marginal e a tardoz. b) a cêrcea máxima em situação de reconstrução ou reconversão, é em alternativa, a admitida na alínea anterior ou a da edificação a substituir.”</p> <p>3. Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, a cêrcea máxima, no caso de edificação em parcela livre, é determinada pela cêrcea das edificações adjacentes.”</p>
Espaços Urbanizáveis	Áreas em que “... o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, nomeadamente de zonas verdes, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias compatíveis,”	XXXX
Espaço Urbanizável (Reserva)	“... vocacionados para a ocupação com fins urbanos ou outros, não se justificando no entanto a sua utilização imediata em face do previsível crescimento demográfico e	<p>“1. Os Espaços Urbanizáveis (reserva), serão objecto de Plano de Pormenor ou projecto de loteamento urbano de iniciativa municipal ou privada, logo que a administração considere justificável ou autorize a sua implementação.</p> <p>2. A vigência do estatuto de área de reserva, implica para os terrenos que a integram, o seguinte regime:</p> <p>a) É interdito o loteamento urbano; b) É interdita a execução de quaisquer edificações;</p>



Designação	Caracterização	Condicionamentos
	industrial ou da inexistência de infra-estruturas urbanísticas.”	<p>c) É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal;</p> <p>d) É interdito o derrube de árvores;</p> <p>e) É interdita a alteração da topografia do solo;</p> <p>f) É interdita a descarga de entulhos e o depósito de quaisquer materiais;</p> <p>3. Fica exceptuado do regime anterior, a instalação na área não programada de equipamento público de interesse colectivo.”</p>
Equipamentos Colectivos	São as estruturas físicas com base nas quais são prestados à comunidade serviços de diversos sectores: educação, saúde, assistência social, justiça, segurança pública, cultura, desporto, ...	Propostas específicas para cada aglomerado.
Espaços Culturais⁸	<p>“... conjunto de edificações e espaços envolventes que pelas características arquitectónicas assumem especial importância no conjunto da malha urbana existente.”</p> <p>Estes espaços são constituídos por Centros Históricos e Áreas Urbanas de Interesse Cultural.</p> <p>Os Centros Históricos são áreas urbanas consolidadas de especial homogeneidade de imagem, quer de raiz erudita, quer popular, que incluem vestígios patrimoniais edificados de grande relevância.</p> <p>No concelho de Estremoz foram identificados:</p> <ul style="list-style-type: none">- Centro Histórico de Estremoz- Centro Histórico de Veiros- Área urbana de Interesse Cultural de Mártires	<p>1. Qualquer demolição ou escavação em Área Urbana de Interesse Cultural, deverá ser acompanhada por técnico qualificado a designar pela Câmara Municipal.</p> <p>2. Serão estabelecidos em instrumento de classificação próprio os condicionamentos especiais a observar para protecção destes testemunhos do património local.</p> <p>3. As Áreas Urbanas de Interesse Cultural de Estremoz, Évora monte, Veiros e Mártires, na ausência de instrumento regulamentador próprio, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:</p> <p>a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro para melhoria de habitabilidade;</p> <p>b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;</p> <p>c) Na construção em parcelas livres ou na substituição de edificações obsoletas, serão respeitados os alinhamentos definidos pelas construções pré-existentes e/ou adjacentes tanto no plano marginal como a tardoz, no sentido de manter a sua estabilidade;</p> <p>d) Sem prejuízo de legislação em vigor, na construção em parcelas livres ou nas situações de reconstrução previstas na alínea b), a altura das edificações não pode exceder 2 pisos, ou em alternativa, a altura da edificação pré-existente ou a cércea dominante;</p> <p>e) Quando admissíveis, a Câmara pode condicionar mudanças de uso de habitação para comércio ou serviços, que em princípio, se devem confinar ao rés-do-chão e/ou à execução de obras de conservação e</p>

⁸ ou Área Urbana de Interesse Cultural



Designação	Caracterização	Condicionamentos
		de restauro de toda a edificação. f) O pedido de licenciamento de obras em edificações abrangidas por este artigo deve ser instruído com o levantamento da situação existente, ilustrado com documentação fotográfica adequada.
Espaços Industriais	“... todas as zonas servidas ou susceptíveis de vir a ser servidas por infra-estruturas próprias e adequadas, onde estão implantados ou se destina à implantação de edifícios e instalações de carácter industrial ou de armazenagem.” Inclui os parques e loteamentos industriais bem como instalações industriais compatíveis existentes na malha urbana.”	
Área Verde de Uso Intenso	Surge apenas no aglomerado de Arcos com fins recreativos ou desportivos	Encontra-se definida e regulamentada no ponto 5 do art.º 16º do Plano Geral de Urbanização de Arcos, ratificado por despacho SEALOT de 28AGO91, publicado na II Série do Diário da República de 03DEZ91.
Zonas Verdes de Recreio e Lazer	“...zonas verdes de uso público ou privado e destinadas fundamentalmente a recreio e lazer, podendo para tal comportar construções de apoio a essas actividades.”	-
Zona Verde de Protecção	No Espaço Urbano “... são áreas <i>non ædificandi</i> delimitadas para protecção de campos visuais e tomada de vistas, para preservação do perfil e recorte de muralhas dos castelos, para manutenção de arborização existente, para protecção de linhas de água ou para protecção de áreas residenciais de impactos negativos ambientais.” No Espaço Urbanizável “As Zonas Verdes de Protecção têm o estatuto de <i>non ædificandi</i> e constituem áreas de protecção de: a) campos visuais e de tomadas e desenvolvimento de vistas que preservam o perfil e recorte das muralhas e dos castelos de Estremoz, Veiros e de	Em espaço Urbano as Zonas Verdes de Protecção às linhas de água têm a largura de 10 metros medidos para cada lado das suas margens. Nestas zonas em Espaço Urbanizável “deverão observar-se as seguintes interdições: a) a destruição do solo vivo e do coberto vegetal; b) o derrube de árvores; c) a alteração da topografia do solo; d) a descarga de entulhos de qualquer tipo e depósito de quaisquer materiais.



Designação	Caracterização	Condicionamentos
	<p>Évoramonte;</p> <p>b) cemitério de Estremoz;</p> <p>c) solos de elevada capacidade, de modo a manter a permanência do seu uso agrícola;</p> <p>2. As Zonas Verdes de Protecção integram ainda as seguintes situações:</p> <p>a) corredor de protecção ao perímetro urbano de Estremoz;</p> <p>b) faixa de protecção às linhas ferroviárias e ao espaço intersticial entre elas.</p>	
Espaços Canais	Áreas de forma linear que englobam as rodovias e ferrovias.	

Para além destas classes surgem ainda representadas zonas a submeter a Plano de Pormenor (PP).

ANEXO 2 – EVOLUÇÃO DOS ALOJAMENTOS, DAS FAMÍLIAS E DOS HABITANTES NO CONCELHO E FREGUESIAS DE ESTREMOZ

Tabela XIV - Evolução dos alojamentos, das famílias e dos habitantes no concelho e freguesias de Estremoz, 1981, 1991 e 2001

Freguesias	N.º total de alojamentos				N.º total de famílias				N.º total de habitantes			
	1981	1991	2001	Evol. 1981-2001 (%)	1981	1991	2001	Evol. 1981-2001 (%)	1981	1991	2001	Evol. 1981-2001 (%)
Arcos	624	724	665	6,57	551	565	515	-6,53	1559	1484	1339	-14,11
Glória	429	477	441	2,80	301	276	221	-26,58	891	764	616	-30,86
Estremoz (S. Maria)	1960	2064	2912	48,57	1718	1610	2196	27,82	5094	4713	6033	18,43
Evoramonte (S. Maria)	493	511	504	2,23	399	329	294	-26,32	984	792	724	-26,42
S. Vitória do Ameixial	319	223	299	-6,27	224	191	199	-11,16	654	495	491	-24,92
Estremoz (S. André)	1800	1681	1862	3,44	1648	1332	1237	-24,94	4281	3492	2978	-30,44
S. Estêvão	107	101	147	37,38	72	67	47	-34,72	200	159	112	-44,00
S. Bento do Ameixial	333	266	292	-12,31	230	220	161	-30,00	599	538	390	-34,89
S. Bento Ana Loura	89	77	70	-21,35	37	23	18	-51,35	117	56	46	-60,68
S. Bento Cortiço	337	377	352	4,45	285	281	270	-5,26	847	741	716	-15,47
S. Doming Ana Loura	307	245	259	-15,64	200	176	160	-20,00	535	464	436	-18,50
S. Lourenço Mamporcão	342	357	346	1,17	258	245	234	-9,30	676	620	558	-17,46
Veiros	756	709	750	-0,79	593	498	489	-17,54	1636	1275	1233	-24,63
Concelho	7896	7772	8899	12,70	6516	5813	6041	-7,29	18073	15593	15672	-13,29

Fonte: INE, Recenseamento da População, 2001