



**P.R.U., Lda.**

**Consultores em Planeamento Regional e Urbano**

Rua Rosa Araújo, 34 – 5º Andar

Tel.: 217 615 220

pru.geral@sapo.pt

1250-195 Lisboa

Fax: 217 615 228

NIF: 504 681 125

**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO  
DE EXECUÇÃO DO PLANO  
DIRECTOR MUNICIPAL DE  
ALCOUTIM EM VIGOR**



MAIO 2012



## EQUIPA TÉCNICA:

Eng.º João Belard da Fonseca Correia (Coordenador Geral)

Eng.º Ricardo F. Domingues

Arqt.º Luís de Figueiredo

Eng.º Tiago Gonçalves

Isabel B. Duarte





## Índice

|          |                                                                                                                                    |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUÇÃO E NOTA METODOLÓGICA .....</b>                                                                                        | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>FACTORES DE MUDANÇA DA ESTRUTURA DO TERRITÓRIO.....</b>                                                                         | <b>4</b>  |
| 2.1      | Demografia e Distribuição Espacial da População.....                                                                               | 4         |
| 2.2      | Dinâmica Habitacional.....                                                                                                         | 15        |
| 2.3      | Economia .....                                                                                                                     | 16        |
| <b>3</b> | <b>ENQUADRAMENTO NO PROT ALGARVE .....</b>                                                                                         | <b>22</b> |
| 3.1      | Opções Estratégicas .....                                                                                                          | 22        |
| 3.2      | Modelo Territorial .....                                                                                                           | 23        |
| 3.2.1    | Sistema Urbano .....                                                                                                               | 24        |
| 3.2.2    | Sistema de Turismo .....                                                                                                           | 25        |
| 3.2.3    | Sistema Ambiental .....                                                                                                            | 26        |
| 3.2.4    | Sistema de Acessibilidade e Mobilidade.....                                                                                        | 26        |
| 3.3      | Investimentos Estruturantes.....                                                                                                   | 27        |
| 3.4      | Normas Específicas de Carácter Territorial.....                                                                                    | 27        |
| 3.5      | Alteração do PDM de Alcoutim por adaptação ao PROT Algarve.....                                                                    | 30        |
| <b>4</b> | <b>CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....</b>                                                           | <b>33</b> |
| <b>5</b> | <b>AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO E USO DO SOLO .....</b>                                                                                   | <b>38</b> |
| 5.1      | Metodologia.....                                                                                                                   | 38        |
| 5.2      | Solo Urbano .....                                                                                                                  | 42        |
| 5.2.1    | Princípios .....                                                                                                                   | 42        |
| 5.2.2    | Avaliação da Execução do <i>Solo Urbano</i> .....                                                                                  | 49        |
| 5.2.3    | Avaliação da Execução dos Perímetros Urbanos.....                                                                                  | 55        |
| 5.2.4    | Síntese.....                                                                                                                       | 58        |
| 5.3      | Solo Rural.....                                                                                                                    | 58        |
| 5.3.1    | Princípios .....                                                                                                                   | 58        |
| 5.4      | Equipamentos Coletivos e Infraestruturas.....                                                                                      | 64        |
| 5.5      | Operações Urbanísticas.....                                                                                                        | 67        |
| 5.5.1    | Reavaliação da Execução do Solo Urbano do PDMA .....                                                                               | 74        |
| <b>6</b> | <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>                                                                                                  | <b>83</b> |
| <b>7</b> | <b>PROPOSTA DE OBJECTIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO E IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE A ADOPTAR.....</b> | <b>85</b> |

## Índice de Figuras

|                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1-1 - Esquema da Metodologia adotada na avaliação da execução do PDM de Alcoutim em vigor .....                       | 3  |
| Figura 2-1 - Enquadramento do Concelho de Alcoutim no Algarve .....                                                          | 5  |
| Figura 2-2 - Freguesias do Concelho de Alcoutim .....                                                                        | 5  |
| Figura 3-1 - Extrato da Peça Gráfica 01 - Modelo Territorial Proposto, zona do concelho de Alcoutim Fonte: PROT Algarve..... | 24 |
| Figura 4-1 - Principais Condicionantes do concelho de Alcoutim .....                                                         | 37 |
| Figura 5-1 - Exemplo de Espaços Urbanos consolidados: Vaqueiros .....                                                        | 50 |
| Figura 5-2 - Exemplo de Espaços de Expansão Urbana: Giões .....                                                              | 51 |
| Figura 5-3 - Exemplo de Áreas de Habitação Rural: Balurcos de Cima .....                                                     | 54 |
| Figura 5-4 - Exemplo de espaços de Expansão Industrial: Martim Longo .....                                                   | 55 |
| Figura 5-5 - Exemplo de Espaços Urbanos Consolidados após análise das Operações Urbanísticas: Vaqueiros .....                | 75 |
| Figura 5-6 - Exemplo de Espaços de Expansão Urbana após análise das Operações Urbanísticas: Giões .....                      | 76 |
| Figura 5-7 - Exemplo de Áreas de Habitação Rural após análise das Operações Urbanísticas: Balurcos de Cima .....             | 79 |
| Figura 5-8 - Exemplo de Espaço de Expansão Industrial após análise das Operações Urbanísticas: Martim Longo.....             | 80 |

## Índice de Fotografias

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Fotografia 1-1 - Rua do Município, no centro de Alcoutim (fotografia: João Belard) ..... | 2  |
| Fotografia 4-1 - Ribeira da Foupina (fotografia: João Belard) .....                      | 36 |
| Fotografia 5-1 - Torneiro (fotografia: João Belard) .....                                | 39 |
| Fotografia 5-2 - Monte Vascão (fotografia: João Belard).....                             | 43 |
| Fotografia 5-3 - Zona Industrial de Alcoutim (fotografia: João Belard) .....             | 45 |
| Fotografia 5-4 - Martim Longo (fotografia: João Belard).....                             | 47 |
| Fotografia 5-5 - Vista da Ribeira da Foupina (fotografia: João Belard) .....             | 59 |
| Fotografia 5-6 - Centro Paroquial de Martim Longo (fotografia: João Belard).....         | 66 |
| Fotografia 5-7 - Obras da ETAR da Barrada (fotografia: João Belard) .....                | 67 |

## Índice de Gráficos

|                                                                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gráfico 2-1 - Evolução da estrutura etária no concelho de Alcoutim entre 1991 e 2010<br>Fonte: INE (www.ine.pt) .....                                                                                   | 9  |
| Gráfico 2-2 - Evolução em termos relativos da estrutura etária no concelho de Alcoutim entre 1991 e 2010<br>Fonte: INE (www.ine.pt) .....                                                               | 10 |
| Gráfico 2-3 - Pirâmide etária do concelho de Alcoutim por género, em 2001<br>Fonte: INE - Censos 2001 .....                                                                                             | 11 |
| Gráfico 2-4 - Pirâmide etária das freguesias do concelho de Alcoutim por género, em 2001<br>Fonte: INE - Censos 2001 .....                                                                              | 12 |
| Gráfico 2-5 - Evolução do número de unidades empresariais com sede no concelho de Alcoutim (2003 a 2009)<br>Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2003 - 2010) .....                 | 18 |
| Gráfico 2-6 - Peso relativo das empresas com sede no concelho de Alcoutim e na Região do Algarve, segundo a CAE - Rev. 3, em 2009<br>Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve 2010 ..... | 19 |
| Gráfico 2-7 - População ativa empregada por sectores de atividade em Alcoutim, em 1991 e 2001<br>Fonte: INE - Censos 1991 e 2001 .....                                                                  | 21 |

## Índice de Tabelas

|                                                                                                                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 2-1 - População Residente, Área (CAOP versão 2011) e Densidade Populacional de Alcoutim em 2011, por freguesia<br>Fonte: INE - Censos 2011; CAOP 2011 .....                                                        | 6  |
| Tabela 2-2 - População Residente, em Portugal, Algarve e respetivos concelhos, Alentejo e respetivos concelhos contíguos a Alcoutim e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)<br>Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011 ..... | 8  |
| Tabela 2-3 - Indicadores demográficos da região do Algarve e de Alcoutim (2002 a 2010)<br>Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2003 - 2010) .....                                                     | 8  |
| Tabela 2-4 - População Residente no concelho de Alcoutim por grandes grupos etários (1991, 2001 e 2011)<br>Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011 <sup>5</sup> .....                                                       | 13 |
| Tabela 2-5 - Evolução do número de famílias no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)<br>Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011 .....                                                                             | 14 |
| Tabela 2-6 - Evolução da dimensão da família no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)<br>Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011 .....                                                                            | 14 |

|             |                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 2-7  | - Evolução do número de alojamentos no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)<br>Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011 .....                                                                                                      | 15 |
| Tabela 2-8  | - Licenças concedidas pela câmara municipal de Alcoutim para construções novas e construções novas concluídas - Fogos para habitação familiar (2001 a 2010)<br>Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2001 - 2010) ..... | 16 |
| Tabela 2-9  | - Estimativas do parque habitacional do concelho de Alcoutim, região do Algarve e Portugal (2005 a 2010)<br>Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve 2010 .....                                                               | 16 |
| Tabela 2-10 | - Taxas de Atividade no Algarve, em 1991 e 2001<br>Fonte: INE - Censos 1991 e 2001 .....                                                                                                                                                   | 20 |
| Tabela 2-11 | - Taxas de Desemprego no Algarve, em 1991 e 2001<br>Fonte: INE - Censos 1991 e 2001 .....                                                                                                                                                  | 21 |
| Tabela 3-1  | - Quadro de Referência para a Intervenção nas Áreas de Edificação Dispersa<br>Fonte: PROT Algarve 2007 .....                                                                                                                               | 30 |
| Tabela 5-1  | - Classificação e qualificação do solo segundo o PDMA em vigor .....                                                                                                                                                                       | 40 |
| Tabela 5-2  | - Peças Gráficas do RAE do PDM de Alcoutim em vigor .....                                                                                                                                                                                  | 41 |
| Tabela 5-3  | - Índices e parâmetros urbanísticos previstos pelo PDMA em vigor .....                                                                                                                                                                     | 44 |
| Tabela 5-4  | - Grau de execução dos Espaços Urbanos Consolidados por Perímetro Urbano .....                                                                                                                                                             | 49 |
| Tabela 5-5  | - Grau de execução dos Espaços de Expansão Urbana por Perímetro Urbano .....                                                                                                                                                               | 51 |
| Tabela 5-6  | - Grau de execução das Áreas de Habitação Rural (com levantamento topográfico) por Perímetro Urbano .....                                                                                                                                  | 52 |
| Tabela 5-7  | - Grau de execução das Áreas de Habitação Rural (sem levantamento topográfico) por Perímetro Urbano .....                                                                                                                                  | 53 |
| Tabela 5-8  | - Grau de execução Espaços de Expansão Industriais por Perímetro Urbano .....                                                                                                                                                              | 54 |
| Tabela 5-9  | - Taxas de Execução dos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor .....                                                                                                                                                                          | 57 |
| Tabela 5-10 | - Equipamentos Coletivos Atualmente Existentes no concelho de Alcoutim .....                                                                                                                                                               | 65 |
| Tabela 5-11 | - Operações Urbanísticas (data da informação: 27/03/2012) .....                                                                                                                                                                            | 73 |
| Tabela 5-12 | - Avaliação da Execução dos Espaços Urbanos Consolidados, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas .....                                                                                                              | 74 |
| Tabela 5-13 | - Avaliação da Execução dos Espaços de Expansão Urbana, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas .....                                                                                                                | 76 |
| Tabela 5-14 | - Avaliação da Execução das Áreas de Habitação Rural (com levantamento topográfico), por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas .....                                                                                   | 77 |
| Tabela 5-15 | - Avaliação da Execução das Áreas de Habitação Rural (sem levantamento topográfico), por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas .....                                                                                   | 78 |

|             |                                                                                                                                 |    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 5-16 | - Avaliação da Execução dos Espaços de Expansão Industriais, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas..... | 79 |
| Tabela 5-17 | - Avaliação da Execução dos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor, após análise das Operações Urbanísticas .....                  | 82 |
| Tabela 6-1  | - Taxas de execução por freguesia no concelho de Alcoutim.....                                                                  | 83 |
| Tabela 6-2  | - Área Potencial de Expansão Urbana do concelho de Alcoutim, segundo PROTAL .....                                               | 84 |
| Tabela 7-1  | - Proposta de domínio de análise e indicadores-chave dos critérios de sustentabilidade.....                                     | 87 |



# 1 INTRODUÇÃO E NOTA METODOLÓGICA

O concelho de Alcoutim dispõe de Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor desde 1995, tendo este sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 167/95, de 28 de Setembro, publicada no Diário da República 1.ª Série – B de 12 de Dezembro, ao abrigo da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março) e posteriormente alterado pelo Anúncio n.º 35/2005, de 26 de Setembro, pelo Aviso n.º 898/2008, de 10 de Janeiro, por adaptação ao Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), pelo Aviso n.º 18625/2009, de 21 de Outubro, pela Declaração de Retificação n.º 2756/2009, de 9 de Novembro, e pelo Edital n.º 1011/2011, de 19 de Outubro.

A entrada em vigor da revisão do PROT Algarve, ratificado pela RCM n.º 102/2007, de 3 de Agosto, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro e alterado pela RCM n.º 188/2007, de 28 de Dezembro, determina novas orientações para a gestão urbanística municipal e para a definição/estruturação do modelo territorial dos vários municípios do Algarve. Assim, 17 anos após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Alcoutim (PDMA), surge o momento de avaliar a execução do PDMA em vigor, como primeiro passo do processo da sua revisão, tendo em conta as orientações definidas no revisto PROT Algarve.

O presente relatório traduz a avaliação do nível de execução do Plano Diretor Municipal de Alcoutim (PDMA) em vigor, através da determinação do grau de concretização das propostas nele constantes, bem como a identificação de alterações no território não decorrentes do PDM em vigor, e ainda a identificação dos fatores de mudança, permitindo desde já proporcionar uma noção atualizada e real do estado do ordenamento do território concelhio. A presente caracterização e avaliação, que não substitui a necessidade de se proceder à elaboração dos vários estudos sectoriais de caracterização e diagnóstico mais aprofundados e detalhados, enquadrando-se no artigo 3º da Portaria n.º 1.474/2007, de 16 de Novembro, que estabelece a necessidade da deliberação camarária que determina a elaboração ou revisão do PDM dever ser acompanhada, para efeitos de fundamentação, do relatório sobre o estado do ordenamento do território ou, nos casos de municípios que não disponha deste relatório, de um relatório fundamentado de avaliação da execução do Plano Diretor Municipal e de identificação dos principais fatores de evolução do município, e que deve incidir sobre os seguintes aspetos:

- a) Identificação dos fatores de mudança da estrutura do território;
- b) Níveis de execução do plano;
- c) Definição de novos objetivos de desenvolvimento para o município e identificação dos critérios de sustentabilidade a adotar.

O Relatório de Avaliação da Execução do PDMA permite dar início aos trabalhos do processo de revisão do Plano com um conhecimento real e atual do estado do ordenamento do território de Alcoutim. O processo de revisão do PDMA decorre do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), que estabelece e desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 4 de Julho, e n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelos Decretos-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, n.º 181/2009, de 7 de Agosto, e n.º 2/2011, de 6 de Janeiro).



Fotografia 1-1 - Rua do Município, no centro de Alcoutim (fotografia: João Belard)

Com o objetivo de enquadrar a dinâmica do concelho de Alcoutim e identificar os principais fatores de mudança da estrutura do território concelhio, procede-se inicialmente a uma breve caracterização da evolução de 3 eixos (fatores-chave) no concelho e nas suas freguesias: a demografia, a habitação e a economia.

Para além deste enquadramento e da identificação dos fatores-chave de mudança da estrutura do território e de um enquadramento global das orientações do PROT Algarve, o relatório inclui uma avaliação quantitativa da execução do PDMA em vigor. Assim, identificou-se a superfície de Solo Urbano que atualmente se encontra efetivamente ocupado/executado e/ou comprometido (existência de títulos jurídicos para a sua urbanização e/ou edificação válidos), expressa em pontos percentuais, tendo por base a superfície de solo proposta para determinada categoria de uso do solo e a superfície de solo efetivamente ocupada/executada e/ou comprometida dessa mesma proposta.

O passo seguinte da metodologia de avaliação do grau de execução do PDMA em vigor diz respeito à análise das operações urbanísticas da Câmara Municipal de Alcoutim e na incorporação destes nos resultados já obtidos no passo anterior da avaliação do grau de execução das propostas do PDMA em vigor. Este passo permite estabelecer os valores finais de execução do PDMA em vigor por categoria de uso do solo e por Perímetro Urbano.

Na sequência da avaliação dos níveis de execução do PDMA em vigor, efetua-se uma apreciação dos diversos tipos de equipamentos coletivos existentes no concelho, rede viária e acessibilidades, e redes de infraestruturas.

A figura seguinte descreve em síntese a metodologia adotada e descrita anteriormente para realização do presente relatório.



Figura 1-1 - Esquema da Metodologia adotada na avaliação da execução do PDM de Alcoutim em vigor

## 2 FACTORES DE MUDANÇA DA ESTRUTURA DO TERRITÓRIO

No presente capítulo apresenta-se uma breve caracterização da evolução populacional, habitacional, económica e turística do concelho de Alcoutim e das suas freguesias, tendo por base principal os Recenseamentos Gerais da População e Habitação do Instituto Nacional de Estatística de 1981, 1991, 2001 e 2011, tendo ainda em conta o seu enquadramento na Região do Algarve e em Portugal Continental.

A realidade territorial do concelho de Alcoutim transformou-se significativamente desde meados dos anos 90, aquando da aprovação do PDMA em vigor, até à atualidade. Há aspetos-chave que induziram transformações na estrutura do concelho, tanto ao nível físico como ao nível da socioeconómica.

Alcoutim é um concelho cuja grande parte do seu território é ocupado por freguesias que continuam a perder população e a envelhecer, e no qual se verifica o progressivo abandono da agricultura e onde não havendo o número significativo de empresas (face a média regional), predomina a atividade económica no comércio por grosso e retalho, reparação automóvel e de motociclos, bem como na construção, alojamento, restauração e similares, e ainda em outras atividades de serviços.

### 2.1 Demografia e Distribuição Espacial da População

O concelho de Alcoutim, situado no Baixo Guadiana, no Sotavento Algarvio, confina com os concelhos Alentejanos de Mértola e Almodôvar a Norte, Loulé a poente, Tavira e Castro Marim a sul e com a fronteira com Espanha a nascente. O concelho possui um território que abrange uma superfície<sup>1</sup> de 575,36 km<sup>2</sup>, e, em 2011, apresenta uma população residente de 2.917 habitantes<sup>2</sup>, sendo o concelho do Algarve com população residente.

---

<sup>1</sup> Segundo a CAOP 2011.

<sup>2</sup> Resultados provisórios do Censos 2011.



O concelho de Alcútem é constituído por cinco freguesias: Alcútem, Giões, Martim Longo, Pereiro e Vaqueiros. Segundo os dados provisórios do Censos 2011, a freguesia de Martim Longo é a que apresenta maior quantitativo populacional (1.030 habitantes), cerca de 36% do total concelhio, valor ligeiramente superior ao apresentado pela freguesia de Alcútem, que em 2011 apresentava 921 habitantes, cerca de 32% do total do concelho. A freguesia do Pereiro é a que possui menor número de habitantes, 213, que representam 7% do total do concelho.



**Figura 2-2 - Freguesias do Concelho de Alcútem**

As freguesias de Vaqueiros e Giões são as que apresentam maior e menor superfície, com cerca de 25% da e 12% do território concelhio, respetivamente. Analisando a tabela seguinte observa-se que todas as freguesias do concelho apresentam valores de densidade populacional relativamente baixos, variando entre os 2,14 hab/km<sup>2</sup> na freguesia de Pereiro e os 8,02 hab/km<sup>2</sup> apresentados pela freguesia de Martim Longo.

Segundo os dados preliminares dos Censos 2011. O concelho de Alcoutim é o que apresenta menor valor de densidade populacional na região, 5,1 hab/km<sup>2</sup>, seguido pelos concelhos de Monchique e de Aljezur, que apresentam, respetivamente, 15,3 hab/km<sup>2</sup> e 18,2 hab/km<sup>2</sup>.

| Concelho<br>Freguesia | População<br>Residente –<br>2011 | Área (km <sup>2</sup> ) –<br>2011 | Densidade<br>Populacional<br>(hab/km <sup>2</sup> ) – 2011 |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Alcoutim</b>       | <b>2.917</b>                     | <b>575,36</b>                     | <b>5,07</b>                                                |
| Alcoutim              | 921                              | 131,52                            | 7,00                                                       |
| Giões                 | 256                              | 71,80                             | 3,57                                                       |
| Martim Longo          | 1.030                            | 128,45                            | 8,02                                                       |
| Pereiro               | 213                              | 99,65                             | 2,14                                                       |
| Vaqueiros             | 497                              | 143,94                            | 3,45                                                       |

**Tabela 2-1 - População Residente, Área (CAOP versão 2011) e Densidade Populacional de Alcoutim em 2011, por freguesia**  
Fonte: INE - Censos 2011<sup>3</sup>; CAOP 2011

Para analisar a evolução demográfica do concelho de Alcoutim torna-se necessário caracterizar a evolução da Região na qual se insere, bem como do contexto evolutivo dos restantes concelhos da Região, tendo ainda em consideração os concelhos alentejanos que são limítrofes com Alcoutim. Segundo os resultados dos Censos, nas últimas duas décadas a Região do Algarve apresentou um crescimento populacional de 32%, crescimento superior ao apresentado pelo País, que se cifrou em 7% no mesmo período. Enquanto o país obteve um crescimento populacional de 5%, entre 1991 e 2001, e de 1,9 % na década seguinte, a região do Algarve apresentou crescimentos populacionais superiores: 15,8% na primeira década e 14% na seguinte. Esta tendência não é acompanhada pela região do Alentejo, que apresentou nos últimos dois períodos intercensitários quebras populacionais, de 0,7 % no primeiro período, e de 2,3 % no segundo período. Esta quebra é mais acentuada na sub-região do Baixo Alentejo, que confina com o concelho de Alcoutim, na qual se registou ocorreu um decréscimo populacional superior a 11 % entre 1991 e 2011.

Na região do Algarve destaca-se o crescimento populacional dos concelhos de Albufeira, Lagoa, Lagos, Loulé e Vila Real de Santo António, que apresentaram crescimentos superiores a 33% entre 1991 e 2011. Nesta região apenas os concelhos de Alcoutim, Monchique, Vila do Bispo e Castro Marim apresentaram decréscimos populacionais, sendo que o concelho de Castro Marim apenas regista um decréscimo populacional na primeira década em análise, tendo obtido um crescimento de cerca 2% na última década.

Entre os quatro concelhos algarvios que apresentam decréscimo populacional, dois destes concelhos localizam-se no interior, Alcoutim e Monchique, e dois no litoral, Castro Marim e Vila do Bispo (concelho de Castro Marim assiste-se a uma realidade nas freguesias costeiras distinta da que se assiste nas freguesias que se localizam no interior da região; as freguesias de Altura e de Castro Marim apresentam evoluções populacionais positivas enquanto as freguesias de Odeleite e Azinhal têm vindo a perder população).

<sup>3</sup> Resultados provisórios do Censos 2011.

Relativamente aos restantes concelhos limítrofes de Alcoutim assiste-se a um crescimento populacional no caso dos concelhos algarvios de Loulé e de Tavira. Este crescimento, a semelhança do que acontece em Castro Marim, ocorre fundamentalmente nas freguesias que se localizam mais próximo do litoral, enquanto as freguesias destes concelhos, que se localizam na serra e a uma maior distância da costa, apresentam decréscimos populacionais que, em certos casos, chegam a ser superiores a 20%, como são os casos das freguesias de Ameixial, em Loulé, e de Cachopo, em Tavira. Nos concelhos de Mértola e de Almodôvar, na Região do Alentejo, o cenário de decréscimo populacional é mais acentuado que o registado na região e sub-região em que se localizam. O concelho de Mértola apresenta na última década um decréscimo populacional superior a 16%, enquanto no concelho de Almodôvar esta tendência de perda de população se situou acima dos 8%. No conjunto das duas últimas décadas estes concelhos apresentaram decréscimos populacionais significativos, 17% no caso de Almodôvar e 26% no caso de Mértola.

Estes valores são indicativos do crescente fenómeno de despovoamento que se tem vindo a assistir no interior do País, com especial enfoque no interior alentejano e algarvio.

Observando a evolução da população nas freguesias que compõem o concelho de Alcoutim, constata-se que a totalidade das freguesias apresentou uma evolução populacional negativa nas duas últimas décadas, sendo que a freguesia de Alcoutim, com uma perda de 26,8%, foi a que apresentou o menor decréscimo populacional entre 1991 e 2011, seguida da freguesia de Martim Longo com 35,1%. As restantes freguesias do concelho apresentaram perdas populacionais superiores a 40 % nas duas últimas décadas, sendo que, das cinco freguesias que compõem o concelho de Alcoutim, apenas as freguesias de Giões e do Pereiro apresentaram na última década um decréscimo populacional menos intenso ao registado na década anterior, entre 1991 e 2001.

| Unidade Territorial | População Residente |              |              | Variação da População Residente |                    |                    |
|---------------------|---------------------|--------------|--------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
|                     | 1991                | 2001         | 2011         | 1991 - 2001<br>(%)              | 2001 - 2011<br>(%) | 1991 - 2011<br>(%) |
| Portugal            | 9.867.147           | 10.356.117   | 10.561.614   | 5,0%                            | 2,0%               | 7,0%               |
| Algarve             | 341.404             | 395.218      | 451.005      | 15,8%                           | 14,1%              | 32,1%              |
| Albufeira           | 20.949              | 31.543       | 40.828       | 50,6%                           | 29,4%              | 94,9%              |
| <b>Alcoutim</b>     | <b>4.571</b>        | <b>3.770</b> | <b>2.917</b> | <b>-17,5%</b>                   | <b>-22,6%</b>      | <b>-36,2%</b>      |
| Alcoutim            | 1.258               | 1.099        | 921          | -12,6%                          | -16,2%             | -26,8%             |
| Giões               | 450                 | 307          | 256          | -31,8%                          | -16,6%             | -43,1%             |
| Martim Longo        | 1.586               | 1.384        | 1.030        | -12,7%                          | -25,6%             | -35,1%             |
| Pereiro             | 407                 | 287          | 213          | -29,5%                          | -25,8%             | -47,7%             |
| Vaqueiros           | 870                 | 693          | 497          | -20,3%                          | -28,3%             | -42,9%             |
| Aljezur             | 5.006               | 5.288        | 5.884        | 5,6%                            | 11,3%              | 17,5%              |
| Castro Marim        | 6.803               | 6.593        | 6.747        | -3,1%                           | 2,3%               | -0,8%              |
| Faro                | 50.761              | 58.051       | 64.560       | 14,4%                           | 11,2%              | 27,2%              |
| Lagoa               | 16.780              | 20.651       | 22.975       | 23,1%                           | 11,3%              | 36,9%              |
| Lagos               | 21.526              | 25.398       | 31.048       | 18,0%                           | 22,2%              | 44,2%              |
| Loulé               | 46.585              | 59.160       | 70.622       | 27,0%                           | 19,4%              | 51,6%              |

| Unidade Territorial        | População Residente |         |         | Variação da População Residente |                 |                 |
|----------------------------|---------------------|---------|---------|---------------------------------|-----------------|-----------------|
|                            | 1991                | 2001    | 2011    | 1991 - 2001 (%)                 | 2001 - 2011 (%) | 1991 - 2011 (%) |
| Monchique                  | 7.309               | 6.974   | 6.045   | -4,6%                           | -13,3%          | -17,3%          |
| Olhão                      | 36.812              | 40.808  | 45.396  | 10,9%                           | 11,2%           | 23,3%           |
| Portimão                   | 38.833              | 44.818  | 55.614  | 15,4%                           | 24,1%           | 43,2%           |
| São Brás de Alportel       | 7.526               | 10.032  | 10.662  | 33,3%                           | 6,3%            | 41,7%           |
| Silves                     | 32.924              | 33.830  | 37.126  | 2,8%                            | 9,7%            | 12,8%           |
| Tavira                     | 24.857              | 24.997  | 26.167  | 0,6%                            | 4,7%            | 5,3%            |
| Vila do Bispo              | 5.762               | 5.349   | 5.258   | -7,2%                           | -1,7%           | -8,7%           |
| Vila Real de Santo António | 14.400              | 17.956  | 19.156  | 24,7%                           | 6,7%            | 33,0%           |
| Alentejo                   | 782.331             | 776.585 | 758.739 | -0,7%                           | -2,3%           | -3,0%           |
| Baixo Alentejo             | 143.020             | 135.105 | 126.692 | -5,5%                           | -6,2%           | -11,4%          |
| Almodôvar                  | 8.999               | 8.145   | 7.449   | -9,5%                           | -8,5%           | -17,2%          |
| Mértola                    | 9.805               | 8.712   | 7.274   | -11,1%                          | -16,5%          | -25,8%          |

**Tabela 2-2 - População Residente, em Portugal, Algarve e respetivos concelhos, Alentejo e respetivos concelhos contíguos a Alcoutim e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)**

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011<sup>4</sup>

Analisando agora a evolução populacional no período compreendido entre 2002 e 2010, observa-se uma evolução negativa ao longo de todo o período, salientando-se o facto de o concelho apresentar um saldo natural negativo em todos os anos analisados. O concelho apresentou neste período taxas de natalidade relativamente baixas, sendo que em apenas dois anos ultrapassou os 5‰, apresentando taxas de mortalidade sempre superiores a 20‰, o que aponta para um progressivo envelhecimento da população. Estes dados são dissonantes com os que a região do Algarve apresenta, onde a taxa de natalidade tem vindo a ser superior à taxa de mortalidade.

| Indicador                                        | Unidade Territorial | 2002         | 2003         | 2004         | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         | 2009         | 2010         |
|--------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>População Residente</b><br>(nº de indivíduos) | Algarve             | 398.370      | 405.380      | 411.468      | 416.847      | 421.528      | 426.386      | 430.084      | 434.023      | 437.643      |
|                                                  | <b>Alcoutim</b>     | <b>3.556</b> | <b>3.482</b> | <b>3.411</b> | <b>3.347</b> | <b>3.272</b> | <b>3.186</b> | <b>3.104</b> | <b>3.033</b> | <b>2.967</b> |
| <b>Saldo Natural</b><br>(nº de indivíduos)       | Algarve             | -159         | -122         | 82           | 125          | 253          | 213          | 172          | 130          | 394          |
|                                                  | <b>Alcoutim</b>     | <b>-74</b>   | <b>-78</b>   | <b>-72</b>   | <b>-61</b>   | <b>-67</b>   | <b>-79</b>   | <b>-72</b>   | <b>-63</b>   | <b>-56</b>   |
| <b>Taxa de Natalidade</b> (‰)                    | Algarve             | 11,4         | 11,6         | 11,7         | 12,0         | 11,5         | 11,5         | 11,5         | 11,1         | 11,2         |
|                                                  | <b>Alcoutim</b>     | <b>5,8</b>   | <b>3,7</b>   | <b>4,1</b>   | <b>3,8</b>   | <b>5,7</b>   | <b>1,5</b>   | <b>4,5</b>   | <b>3,3</b>   | <b>3,7</b>   |
| <b>Taxa de Mortalidade</b> (‰)                   | Algarve             | 11,8         | 11,9         | 11,5         | 11,7         | 10,9         | 11,0         | 11,1         | 10,8         | 10,3         |
|                                                  | <b>Alcoutim</b>     | <b>26,5</b>  | <b>26,1</b>  | <b>25,2</b>  | <b>21,9</b>  | <b>26,3</b>  | <b>26,3</b>  | <b>27,7</b>  | <b>24,1</b>  | <b>22,7</b>  |

**Tabela 2-3 - Indicadores demográficos da região do Algarve e de Alcoutim (2002 a 2010)**

Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2003 - 2010)

<sup>4</sup> Resultados provisórios do Censos 2011.

Da análise da evolução da estrutura etária para o período entre 1991 e 2010, observa-se que o decréscimo populacional ocorrido atinge todas as faixas etárias, sendo mais notório nos grupos etários dos 25 aos 64 anos e dos 0 aos 14 anos.

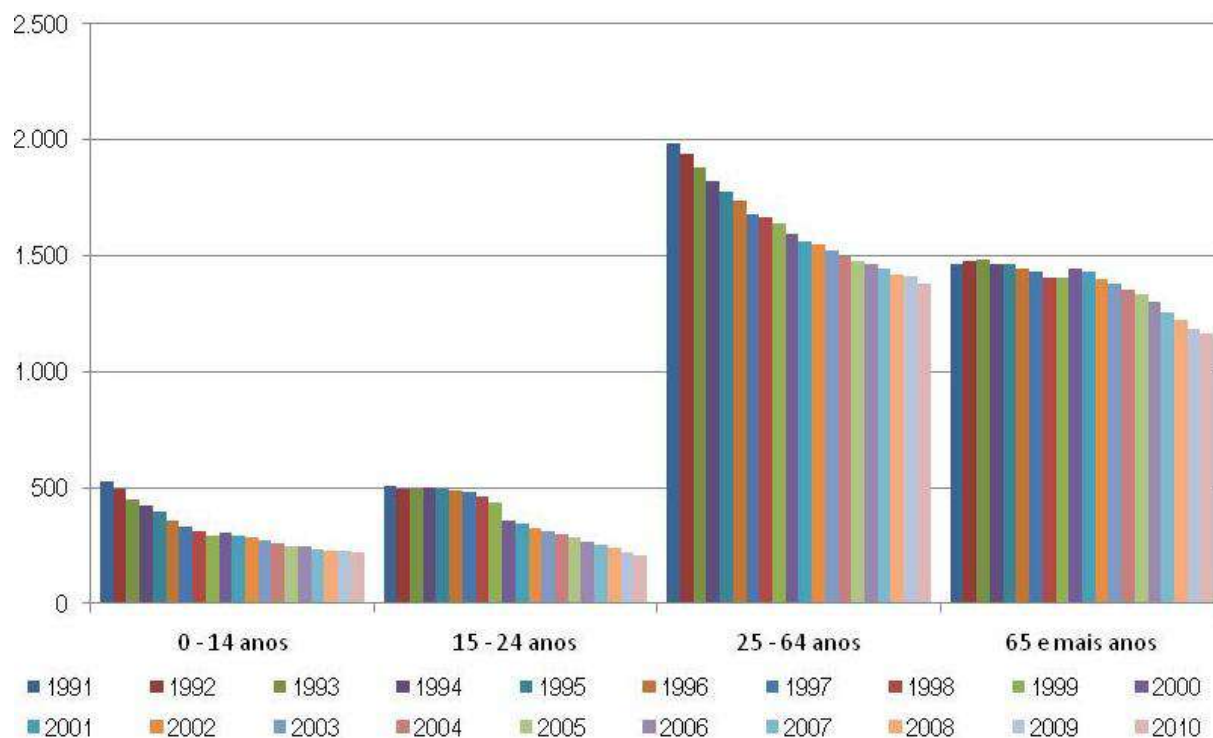
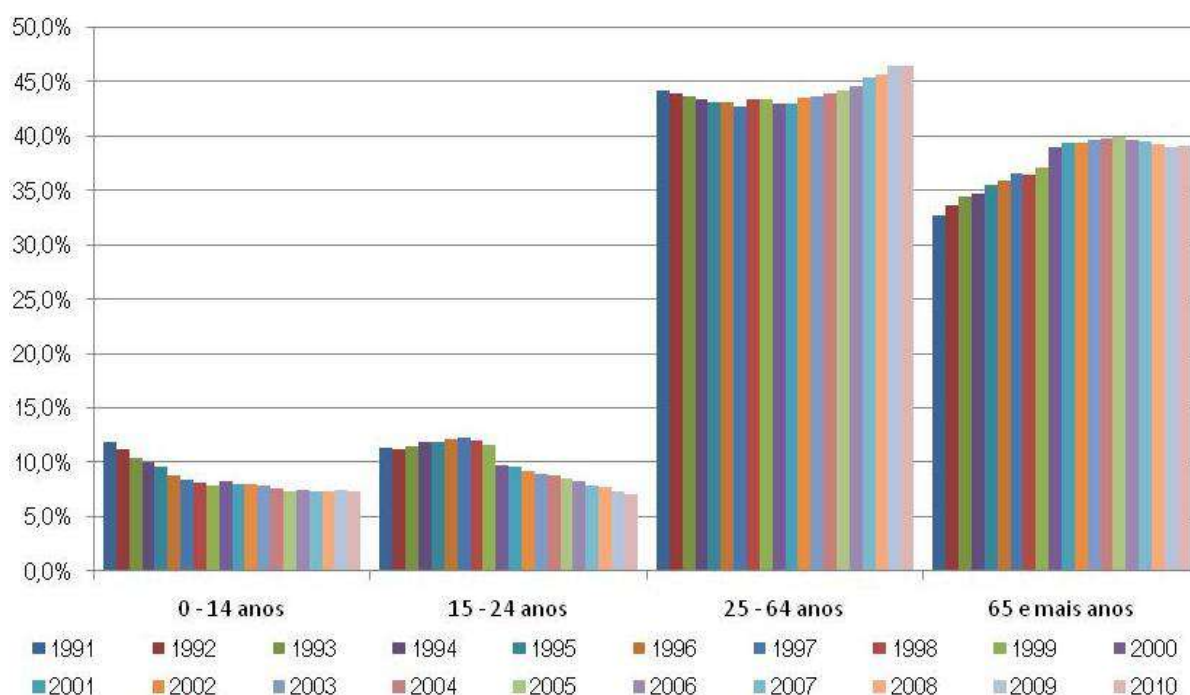


Gráfico 2-1 - Evolução da estrutura etária no concelho de Alcoutim entre 1991 e 2010

Fonte: INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

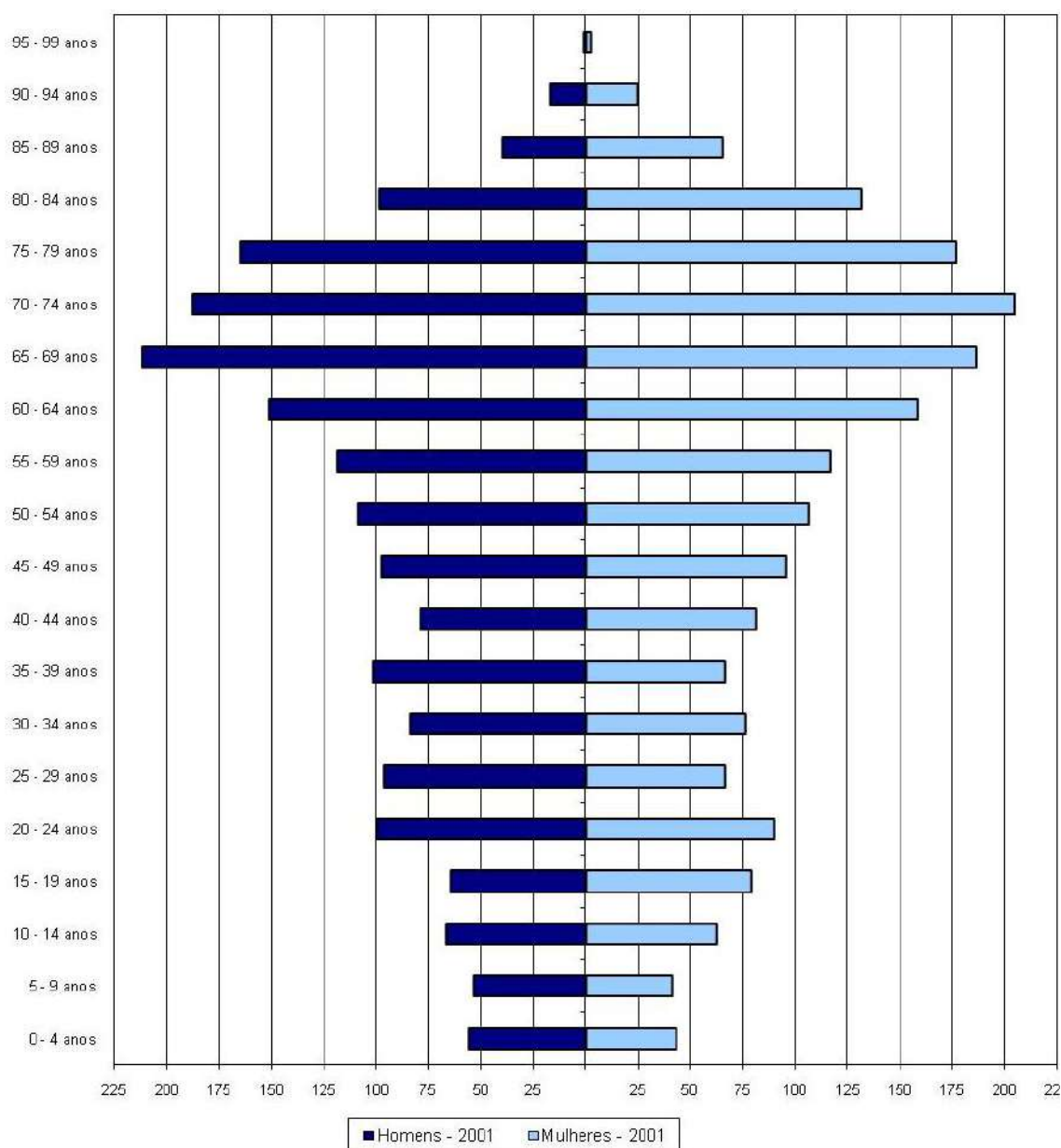
Analisando agora a evolução da estrutura etária no mesmo período, mas em termos relativos, observa-se que os grupos etários mais novos têm vindo a perder peso relativo no total da população do concelho, sendo que o grupo etário dos 25 aos 64 anos tem vindo gradualmente a crescer. O grupo etário dos idosos, com 65 ou mais anos, atingiu em 2010 perto de 40 % da população do concelho, sendo o grupo etário que mais cresceu no período em análise, principalmente até ao ano de 2000. Este dado é revelador do envelhecimento da população concelhia, em que os grupos etários mais velhos vão ganhando cada vez mais peso.



**Gráfico 2-2 - Evolução em termos relativos da estrutura etária no concelho de Alcoutim entre 1991 e 2010**  
Fonte: INE ([www.ine.pt](http://www.ine.pt))

A pirâmide etária do concelho de Alcoutim que a seguir se ilustra demonstra mais uma vez o envelhecimento populacional da população concelhia, em que as faixas etárias com maior peso são as dos 65 aos 69 anos, 70 aos 74 anos e 75 aos 79 anos, onde se inclui população que já não se encontra em idade ativa.

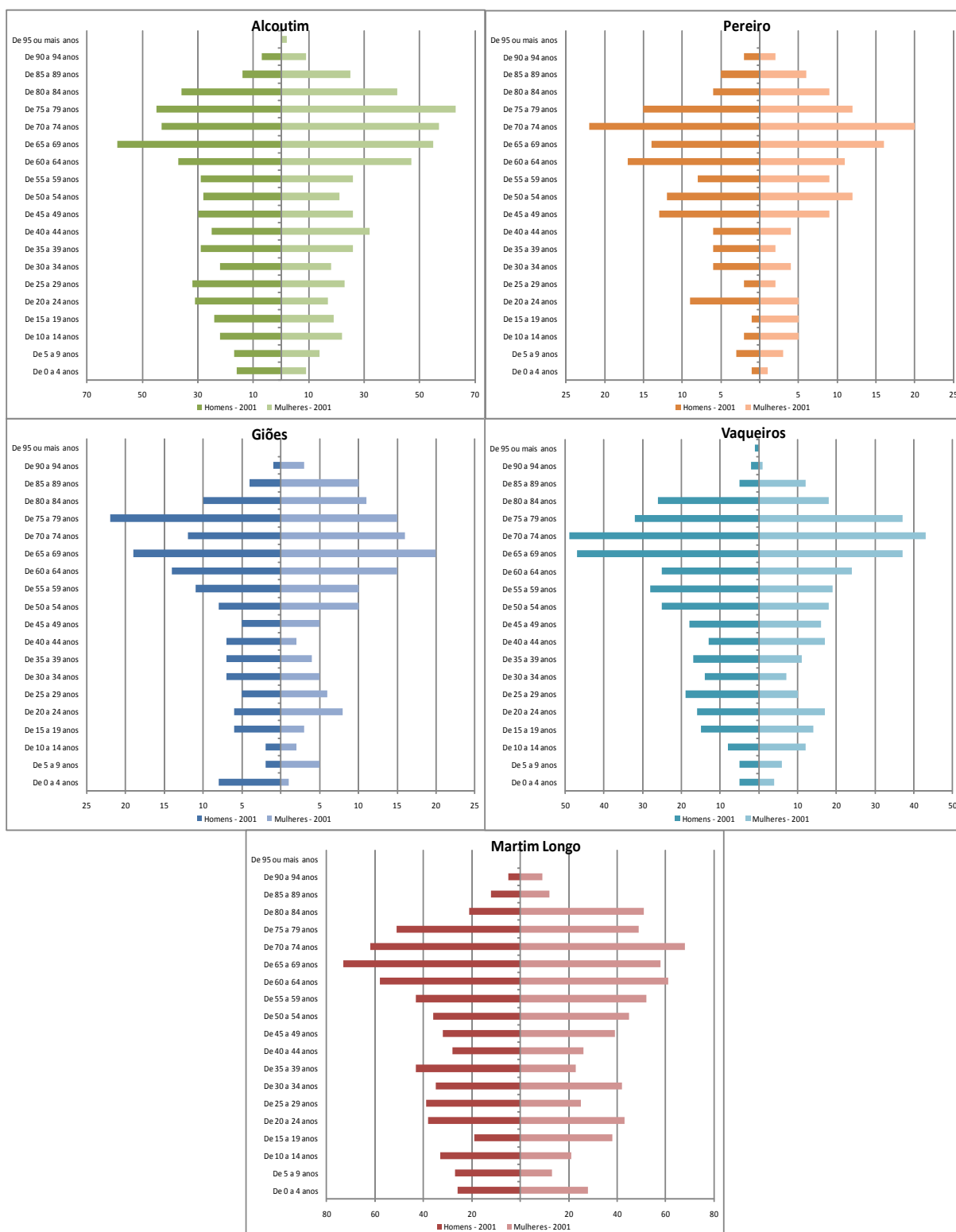
O estreitamento da base, de uma forma tão pronunciada como o que se observa para o concelho de Alcoutim, demonstra que a regeneração das gerações não se encontra assegurada neste concelho. Nota-se também um ligeiro decréscimo populacional, em ambos os sexos, entre a faixa etária dos 25 aos 29 anos e a faixa etária dos 40 aos 44 anos, ou seja, a população que entrou no mercado de trabalho ou que se encontra na fase mais ativa da sua vida profissional, o que pode denotar a existência de um fluxo migratório para fora do concelho no período mais importante da vida ativa.



**Gráfico 2-3 - Pirâmide etária do concelho de Alcoutim por género, em 2001**  
 Fonte: INE - Censos 2001

Analisando as pirâmides etárias das freguesias do concelho de Alcoutim, é possível perceber que, em 2001, as freguesias de Alcoutim e de Martim Longo eram as que se encontravam menos envelhecidas, com destaque para a freguesia de Martim Longo. As pirâmides etárias das freguesias de Giões, Vaqueiros e Pereiro representam populações envelhecidas, à semelhança da pirâmide etária do concelho.

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM**  
**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EM VIGOR**



**Gráfico 2-4 - Pirâmide etária das freguesias do concelho de Alcoutim por género, em 2001**  
**Fonte: INE - Censos 2001**

Não sendo possível comparar as pirâmides etárias do concelho e freguesias de 2001 com as referentes a 2011 (dados provisórios ainda não disponíveis no Censos 2011) de 5 em 5 anos, comparou-se a estrutura etária da população residente nos grandes grupos etários apresentada na tabela seguinte, referentes aos dados relativos aos Censos 1991, 2001 e 2011<sup>5</sup>, verifica-se que efetivamente que Alcoutim perdeu cerca de 29% da população jovem (0 a 14 anos) e cerca de metade da população jovem adulta (15 a 24 anos) nos últimos 10 anos, e ambas perdem cerca de 60% de população no cômputo das últimas duas décadas. Na população mais jovem a perda populacional centra-se mais na primeira década em análise, enquanto na população jovem adulta esta perda se encontra mais distribuída no tempo, com ascendente na última década.

| Grandes escalões etários | População Residente |              |              | Variação da População Residente (%) |                |                |
|--------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                          | 1991                | 2001         | 2011         | 1991 - 2001                         | 2001 - 2011    | 1991 - 2011    |
| 0 - 14 anos              | 583                 | 323          | 230          | -44,60%                             | -28,79%        | -60,55%        |
| 15 - 24 anos             | 479                 | 334          | 182          | -30,27%                             | -45,51%        | -62,00%        |
| 25 - 64 anos             | 2.043               | 1.603        | 1.221        | -21,54%                             | -23,83%        | -40,23%        |
| ≥ 65 anos                | 1.466               | 1.510        | 1.284        | 3,00%                               | -14,97%        | -12,41%        |
| <b>Total</b>             | <b>4.571</b>        | <b>3.770</b> | <b>2.917</b> | <b>-17,52%</b>                      | <b>-22,63%</b> | <b>-36,18%</b> |

Tabela 2-4 - População Residente no concelho de Alcoutim por grandes grupos etários (1991, 2001 e 2011)

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011<sup>5</sup>

Entre a população adulta (25 a 64 anos) a quebra de população é percentualmente inferior aos casos referidos, situando-se próxima dos 40%, entre 1991 e 2011, enquanto a população idosa (mais de 65 anos) apresenta a menor perda populacional no total das duas décadas em análise, cerca de 12%.

Confirma-se assim que a população do concelho de Alcoutim apresenta-se num processo de envelhecimento. Nesta perspetiva, de 1991 a 2011, apesar do número e a percentagem de população com idade superior a 65 ou mais anos ter diminuído, a população com idades entre 0 e 14 anos e entre 15 e os 24 anos sofreram maiores perdas, quer em número quer em percentagem. Desta forma, os grandes grupos etários mais jovens (0 aos 14 anos e 15 aos 24 anos) deixaram de ter um peso relativo de 13% e 11%, respetivamente, da população residente (1991) para apresentarem um peso de 8% e 6% em 2011. Assim, para além da tendência de perda de população residente jovem, regista-se um aumento do hiato entre os valores absolutos do número de jovens do concelho e o número de idosos (era de 883 indivíduos em 1991 e passou a 1.054 indivíduos em 2011), indiciando uma perda de capacidade de substituição de gerações.

A evolução do número de famílias no concelho acompanha a tendência de evolução populacional que se tem assistido no concelho de Alcoutim entre 1991 e 2011. O número de famílias tem vindo a decrescer ao longo do período em análise, tendo apresentado um decréscimo de quase 17% na última década, valor mesmo assim inferior ao apresentado pela evolução populacional concelhia no mesmo período, em que apresentou um decréscimo de cerca de 23%. Este fenómeno é comum à totalidade das freguesias, o que indica uma diminuição da dimensão da família no concelho.

<sup>5</sup> Resultados Provisórios dos Censos 2011.

|                 | 1991         | 2001         | 2011         | 1991 - 2001  | 2001 - 2011   |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Alcoutim</b> | <b>1.806</b> | <b>1.639</b> | <b>1.363</b> | <b>-9,2%</b> | <b>-16,8%</b> |
| Alcoutim        | 513          | 482          | 414          | -6,0%        | -14,1%        |
| Giões           | 206          | 154          | 130          | -25,2%       | -15,6%        |
| Martim Longo    | 572          | 557          | 459          | -2,6%        | -17,6%        |
| Pereiro         | 181          | 141          | 116          | -22,1%       | -17,7%        |
| Vaqueiros       | 334          | 305          | 244          | -8,7%        | -20,0%        |

**Tabela 2-5 - Evolução do número de famílias no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)**  
Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011<sup>6</sup>

De facto, como se pode observar na tabela seguinte, a dimensão média da família tem vindo a decrescer de uma forma geral na totalidade do concelho, passando o aglomerado familiar a ser constituído, em média, por 2,14 pessoas, em 2011. A freguesia que apresenta a dimensão média da família mais elevada é a freguesia de Martim Longo, enquanto que a freguesia do Pereiro é a que apresenta a dimensão média da família mais baixa. A análise destes valores, quando comparados com o quantitativo populacional de cada uma das freguesias que compõem o concelho de Alcoutim, permite concluir que as freguesias mais populosas, Alcoutim e Martim Longo, são as que apresentam dimensão média da família mais elevado, enquanto que as freguesias menos populosas e mais envelhecidas são as que apresentam aglomerados familiares mais reduzidos.

|                 | 1991        | 2001        | 2011        | 1991 - 2001  | 2001 - 2011  |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Alcoutim</b> | <b>2,53</b> | <b>2,30</b> | <b>2,14</b> | <b>-9,1%</b> | <b>-7,0%</b> |
| Alcoutim        | 2,45        | 2,28        | 2,22        | -7,0%        | -2,4%        |
| Giões           | 2,18        | 1,99        | 1,97        | -8,7%        | -1,2%        |
| Martim Longo    | 2,77        | 2,48        | 2,24        | -10,4%       | -9,7%        |
| Pereiro         | 2,25        | 2,04        | 1,84        | -9,5%        | -9,8%        |
| Vaqueiros       | 2,60        | 2,27        | 2,04        | -12,8%       | -10,4%       |

**Tabela 2-6 - Evolução da dimensão da família no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)**  
Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Resultados Provisórios do Censos 2011.

<sup>7</sup> Resultados Provisórios do Censos 2011.

## 2.2 Dinâmica Habitacional

Paralelamente à dinâmica populacional observada nos últimos anos importa analisar o fator de mudança dinâmica habitacional, para desde modo se perceberem as implicações que a evolução populacional teve no parque habitacional concelhio. Apesar de ter apresentado um decréscimo do número de famílias entre 2001 e 2011 o concelho de Alcoutim assistiu a um crescimento de 19% do seu parque habitacional, o que pode indicar que muitos desses fogos estarão vagos ou são alojamentos de residência secundária ou sazonal.

Com exceção da freguesia de Alcoutim, as restantes freguesias do concelho apresentaram maior crescimento habitacional no período intercensitário entre 2001 e 2011 do que no período anterior, em que algumas chegaram a apresentar decréscimos do seu quantitativo habitacional. A freguesia de Alcoutim apresentou um ligeiro crescimento habitacional, de 3,9% no último período intercensitário, que contraste com o crescimento de quase 29% que tinha apresentado no período anterior.

|                 | 1991         | 2001         | 2011         | 1991 - 2001 | 2001 - 2011  | 2001 - 2011  |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
| <b>Alcoutim</b> | <b>2.836</b> | <b>2.951</b> | <b>3.507</b> | <b>4,1%</b> | <b>18,8%</b> | <b>23,7%</b> |
| Alcoutim        | 930          | 1.199        | 1.242        | 28,9%       | 3,6%         | 33,5%        |
| Giões           | 289          | 248          | 311          | -14,2%      | 25,4%        | 7,6%         |
| Martim Longo    | 840          | 835          | 1.043        | -0,6%       | 24,9%        | 24,2%        |
| Pereiro         | 299          | 285          | 396          | -4,7%       | 38,9%        | 32,4%        |
| Vaqueiros       | 478          | 384          | 515          | -19,7%      | 34,1%        | 7,7%         |

Tabela 2-7 - Evolução do número de alojamentos no concelho e freguesias de Alcoutim (1991 a 2011)

Fonte: INE - Censos 1991, 2001 e 2011<sup>8</sup>

Quando se analisam as licenças concedidas pela câmara municipal para novas construções de fogos de habitação familiar entre 2001 e 2010 observa-se um crescimento gradual do número de licenças concedidas até 2004, ano a partir do qual se assistiu a uma quebra do número de licenças emitidas, até que em 2009 foram apenas emitidas cinco licenças para a construção de novos fogos (e 7 licenças em 2010). O mesmo cenário se aplica quando se analisa a evolução do número de construções novas concluídas no mesmo período, relativas a fogos para habitação familiar, atingindo-se neste caso o pico de construções concluídas em 2005. Este facto não é alheio à crise económica mundial a que Portugal não escapou, com enorme influência em todo o sector imobiliário.

<sup>8</sup> Resultados Provisórios do Censos 2011.

| Fogos para habitação familiar                    | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2001 - 2010 |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------------|
| Construções novas licenciadas pela C.M. Alcoutim | 12   | 29   | 23   | 40   | 33   | 22   | 13   | 10   | 5    | 7    | 194         |
| Construções novas concluídas                     | 16   | 17   | 18   | 15   | 34   | 28   | 21   | 21   | 10   | 4    | 184         |

**Tabela 2-8 - Licenças concedidas pela câmara municipal de Alcoutim para construções novas e construções novas concluídas - Fogos para habitação familiar (2001 a 2010)**  
Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2001 - 2010)

Analisando agora a evolução do parque habitacional concelhio entre 2005 e 2010, e comparando com a realidade observada na região e no país, observa-se que a região do Algarve possui uma dinâmica superior à registada pelo resto do país, apresentando um crescimento de quase 11% do seu parque habitacional entre 2005 e 2010, enquanto Portugal apresentou um crescimento habitacional de 5%. O concelho de Alcoutim apresentou no mesmo período um crescimento de 2,8%, o valor mais baixo da região. Esta realidade é coerente com a evolução populacional registada nos últimos anos no concelho, devendo-se ainda à reduzida procura turística que o concelho apresenta, não estando sujeita ao fenómeno de residência sazonal ou secundária.

| Unidade Territorial | 2005      | 2006      | 2007      | 2008      | 2009      | 2010      | 2005 - 2010 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| Portugal            | 5.473.204 | 5.538.909 | 5.602.980 | 5.659.148 | 5.708.164 | 5.750.755 | 5,1%        |
| Algarve             | 319.022   | 326.961   | 335.030   | 342.145   | 347.878   | 352.670   | 10,5%       |
| Alcoutim            | 3.042     | 3.071     | 3.093     | 3.113     | 3.124     | 3.128     | 2,8%        |

**Tabela 2-9 - Estimativas do parque habitacional do concelho de Alcoutim, região do Algarve e Portugal (2005 a 2010)**  
Fonte: INE - Anuário Estatístico da Região do Algarve 2010

## 2.3 Economia

Este capítulo tem como objeto de estudo a análise da composição, a estrutura, a dinâmica das atividades económicas e o seu padrão territorial no concelho de Alcoutim, visando aferir as respetivas implicações ao nível da estratégia de desenvolvimento local e na mudança da estrutura do território concelhio. Com este fim é feita uma análise dos principais sectores de atividade económica, nomeadamente o número de empresas e sociedades sediadas no concelho e do seu volume de negócios, bem como uma análise da evolução dos principais sectores de atividade económica e das taxas de atividade e níveis de desemprego.

Os conceitos de empresa e sociedade associados aos dados que se apresentam de seguida são os que constam do glossário do INE aplicáveis aos Anuários Estatísticos:

- Empresa - Entidade jurídica (pessoa singular ou coletiva) correspondente a uma unidade organizacional de produção de bens e/ou serviços, usufruindo de uma certa autonomia de decisão, nomeadamente quanto à afetação dos seus recursos correntes.
- Sociedade - Tem por objeto a prática de atos de comércio e que adote um dos tipos previstos no Código das Sociedades Comerciais. Os Anuários Estatísticos compreendem as Sociedades Anónimas, as Sociedades por Quotas e os Estabelecimentos Individuais de Responsabilidade limitada.

Em 2009<sup>9</sup>, o tecido empresarial do concelho de Alcoutim era constituído por 236 empresas e 56 sociedades, num total de 292 unidades empresarias. Cerca de 98% das empresas<sup>10</sup> possuíam menos de 10 trabalhadores efetivos, e a média de trabalhadores ao serviço por empresa situava-se em 1,7 trabalhadores, valor inferior ao registado na Região do Algarve (2,7) e no País (3,5).

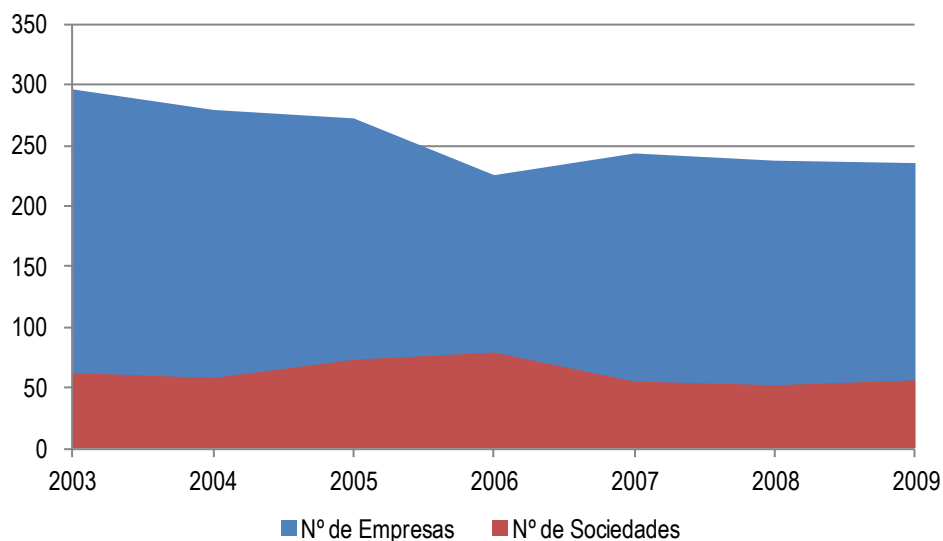
As quatro maiores empresas a operar no concelho concentram 29,5 % do total do volume de negócios das empresas a operar no concelho, valor que na região apenas é superado pelo apresentado pelos concelhos de Castro Marim e de Vila do Bispo, e que é consideravelmente superior ao da região (4,6%) e ao do país (5,1%). Cerca de 76,3% destas empresas estavam registadas em nome individual, valor acima da média regional (69,3%) e nacional (67,1%), o que corrobora a existência de uma estrutura empresarial de dimensões mais pequenas que as verificadas nos contextos regional e nacional.

A densidade de empresas cifrava-se, em 2009, nas 0,4 empresas/km<sup>2</sup>, contra a 11,6 empresas/km<sup>2</sup> na Região do Algarve e 11,5 empresas/km<sup>2</sup> em Portugal, apresentando o valor mais baixo de toda a região.

Em termos de dinâmica evolutiva, registou-se uma evolução negativa do número de empresas e de sociedades entre 2003 e 2009, apesar do ligeiro crescimento que ocorreu entre 2006 e 2007, no caso das sociedades, e entre 2005 e 2006 no caso das empresas. A diferença entre o número de empresas e o número de sociedades é bastante elevado, o que denota a grande preponderância das empresas em nome individual, mas esta diferença vai diminuindo ao longo do período em análise.

<sup>9</sup> Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2010, INE.

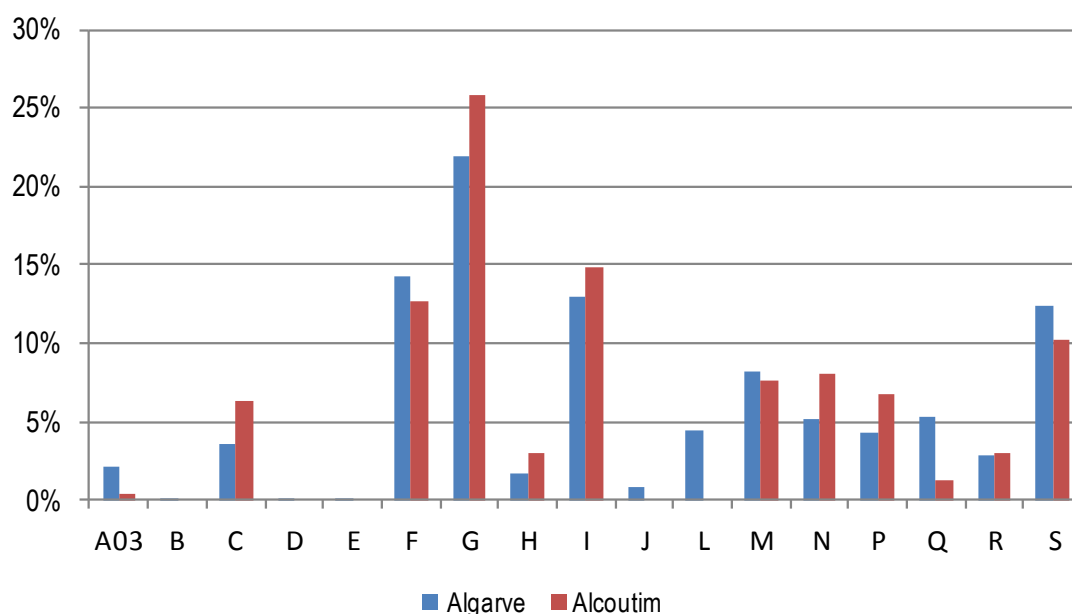
<sup>10</sup> Indicadores apenas disponíveis para Empresas, no Anuário Estatístico da Região do Algarve de 2010, INE.



**Gráfico 2-5 - Evolução do número de unidades empresariais com sede no concelho de Alcoutim (2003 a 2009)**  
Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve (2003 - 2010)

Analisando a distribuição do número de empresas com sede no concelho, por área de atividade em 2009, verifica-se que o sector com maior peso no concelho é o sector do comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos (G), que representa cerca de 26% das empresas concelhias, logo seguido pelos sectores do Alojamento, restauração e similares (I) e da Construção (F), que representam, respetivamente, 15% e 13%, das empresas concelhias. De um modo geral, o concelho e a região apresentam a mesma distribuição relativamente ao sector de atividade das empresas sediadas em cada uma das unidades territoriais, existindo contudo pequenas diferenças. É no sector do comércio por grosso e a retalho e reparação de veículos automóveis e motociclos que existe maior diferença de representatividade entre a realidade concelhia e a da Região, apresentando o concelho mais 4% do que a região. Em sentido contrário, os sectores das atividades imobiliárias (L) e atividades de saúde humana e apoio social (Q) são praticamente nulos no concelho, enquanto na região cada um destes sectores representa cerca de 4% do total das empresas.

**Peso relativo das empresas com sede no concelho de Alcoutim e na Região do Algarve, segundo a CAE, em 2009**



A - Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca, B - Indústrias extrativas, C - Indústrias transformadoras, D - Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio, E - Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição, F - Construção, G - Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos, H - Transportes e armazenagem, I - Alojamento, restauração e similares, J - Atividades de informação e de comunicação, L - Atividades imobiliárias, M - Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares, N - Atividades administrativas e dos serviços de apoio, P - Educação, Q - Atividades de saúde humana e apoio social, R - Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas, S - Outras atividades de serviços. O âmbito da informação do SCIE divulgada exclui as divisões 01 e 02 da secção A, bem como as secções K, O, T e U da CAE-Rev.3.

**Gráfico 2-6 - Peso relativo das empresas com sede no concelho de Alcoutim e na Região do Algarve, segundo a CAE - Rev. 3, em 2009**

**Fonte: INE - Anuários Estatísticos da Região do Algarve 2010**

O concelho de Alcoutim apresentou no período entre 1991 e 2001 um crescimento positivo da taxa de atividade, à semelhança do resto da região. O concelho apresentou um crescimento de 4,6% neste período, ligeiramente inferior ao da região, que foi de 5,4%. Contudo, o concelho de Alcoutim é o concelho Algarvio que apresenta o valor mais baixo deste parâmetro, a cerca de 6% da realidade dos concelhos de Aljezur e de Castro Marim, que apresentam, respetivamente, 39,6% e 39,9%.

Apesar de ainda não serem conhecidos os valores da taxa de atividade do concelho de Alcoutim em 2011 (Censos 2011), os dados divulgados relativos à publicação Estatísticas do Emprego - 2011 (INE) revelam que a região do Algarve atingiu os 52,3% de taxa de atividade. Este dado é revelador de um aumento da taxa de atividade da região que se presume que o concelho tenha acompanhado.

|                            | Taxa de Atividade <sup>11</sup> |              |
|----------------------------|---------------------------------|--------------|
|                            | 1991                            | 2001         |
| Algarve                    | 43,3%                           | 48,7%        |
| Albufeira                  | 48,9%                           | 55,6%        |
| <b>Alcoutim</b>            | <b>28,7%</b>                    | <b>33,3%</b> |
| Aljezur                    | 36,9%                           | 39,6%        |
| Castro Marim               | 38,5%                           | 39,9%        |
| Faro                       | 46,2%                           | 51,4%        |
| Lagoa                      | 46,3%                           | 51,9%        |
| Lagos                      | 46,0%                           | 49,0%        |
| Loulé                      | 40,8%                           | 48,9%        |
| Monchique                  | 38,7%                           | 40,9%        |
| Olhão                      | 41,5%                           | 46,3%        |
| Portimão                   | 47,0%                           | 51,3%        |
| São Brás de Alportel       | 38,1%                           | 45,5%        |
| Silves                     | 42,8%                           | 46,7%        |
| Tavira                     | 40,1%                           | 43,7%        |
| Vila do Bispo              | 41,9%                           | 45,5%        |
| Vila Real de Santo António | 41,7%                           | 46,9%        |

**Tabela 2-10 - Taxas de Atividade no Algarve, em 1991 e 2001**  
**Fonte: INE - Censos 1991 e 2001**

Analisando agora a evolução da taxa de desemprego no mesmo período, verifica-se que ocorreu no concelho um crescimento de 1,0%, semelhante ao apresentado pela Região. Alcoutim passou a apresentar em 2001 uma taxa de desemprego de 7,3%, a quarta mais alta da região, sendo apenas ultrapassado pelos concelhos de Olhão, Portimão e Vila Real de Santo António.

Os dados publicação Estatísticas do Emprego - 2011 (INE) revelam que a região do Algarve atingiu os 15,6% de taxa de desemprego: Este valor significa um aumento de 9,4% relativamente a 2001. Este valor é certamente resultado dos tempos de crise que afetam o país e a Europa, principalmente nos últimos 4 anos, pelo que é expectável que o concelho de Alcoutim apresente uma subida da taxa de desemprego proporcional à da região, aquando da divulgação destes dados relativos aos Censos 2011.

<sup>11</sup> Dados relativos ao Censos 2011 não disponíveis.

|                            | Taxa de Desemprego <sup>12</sup> |             |
|----------------------------|----------------------------------|-------------|
|                            | 1991                             | 2001        |
| Algarve                    | 5,1%                             | 6,2%        |
| Albufeira                  | 2,6%                             | 6,2%        |
| <b>Alcouthim</b>           | <b>6,3%</b>                      | <b>7,3%</b> |
| Aljezur                    | 5,2%                             | 6,1%        |
| Castro Marim               | 8,3%                             | 5,1%        |
| Faro                       | 4,7%                             | 5,6%        |
| Lagoa                      | 4,8%                             | 6,5%        |
| Lagos                      | 6,4%                             | 5,5%        |
| Loulé                      | 4,3%                             | 5,1%        |
| Monchique                  | 2,7%                             | 5,4%        |
| Olhão                      | 6,7%                             | 7,6%        |
| Portimão                   | 5,3%                             | 7,4%        |
| São Brás de Alportel       | 5,0%                             | 6,2%        |
| Silves                     | 4,5%                             | 5,4%        |
| Tavira                     | 6,2%                             | 6,4%        |
| Vila do Bispo              | 4,3%                             | 6,0%        |
| Vila Real de Santo António | 5,7%                             | 8,4%        |

Tabela 2-11 - Taxas de Desemprego no Algarve, em 1991 e 2001  
Fonte: INE - Censos 1991 e 2001

Observando a evolução da população ativa empregada por sector de atividade<sup>12</sup>, verifica-se que em 1991 o sector terciário era já o mais representativo no concelho, representando cerca de 45% da população ativa empregada, enquanto que o sector secundário, com 16,6%, era o menos representativo, concentrando o sector primário 36,9% da população ativa empregada. Em 2001 o sector terciário viu aumentar a sua representatividade, passando a concentrar mais de metade da população ativa empregada (61%), enquanto que o sector primário apresentou um decréscimo de 18%, passando a ser o sector menos representativo. O sector secundário apresentou um ligeiro crescimento, passando a representar 20,1% da população ativa empregada do concelho.

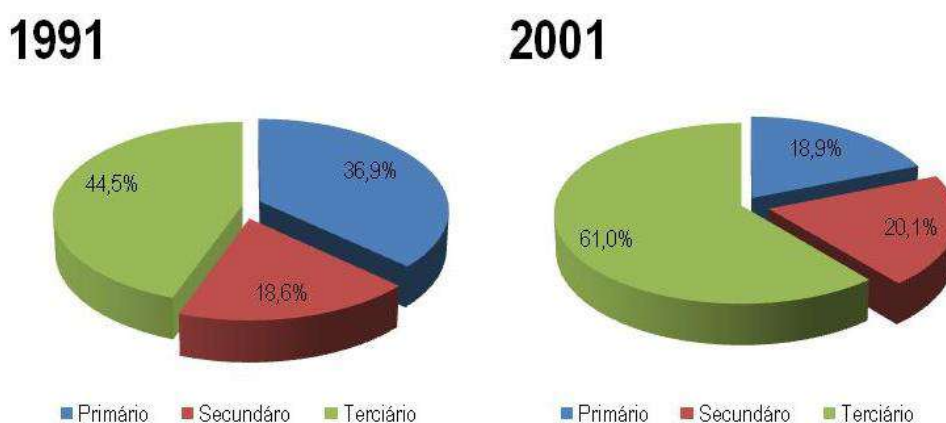


Gráfico 2-7 - População ativa empregada por sectores de atividade em Alcouthim, em 1991 e 2001  
Fonte: INE - Censos 1991 e 2001

<sup>12</sup> Dados relativos ao Censos 2011 não disponíveis.

### 3 Enquadramento no PROT Algarve

Na sequência da revisão do anterior Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve – PROT Algarve de 1991, o novo PROT Algarve, publicado pela RCM nº 102/2007, de 3 de Agosto, retificada pela Declaração de Retificação nº 85-C/2007 e pela RCM nº 188/2007, de 28 de Dezembro, foi definido o modelo territorial para a região e a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional, tendo em vista orientar as estratégias municipais de desenvolvimento local a concretizar e a detalhar posteriormente através da elaboração da revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território da região.

Com a entrada em vigor do novo PROT Algarve estabeleceram-se, para a região do Algarve, novas opções e estratégias territoriais que originam novas oportunidades de desenvolvimento, e novos princípios para a reformulação das políticas municipais de ordenamento do território e novas orientações nos domínios da gestão urbanística municipal e do modelo territorial a adotar pelos municípios.

É ambição do PROT Algarve a *afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento*, incorporando do Programa Nacional das Políticas de Ordenamento do Território (PNPOT) os seguintes objetivos estratégicos:

- Qualificar e diversificar o *cluster* Turismo/Lazer;
- Robustecer e qualificar a economia e promover atividades intensivas em conhecimento;
- Promover um modelo territorial equilibrado e competitivo;
- Consolidar um sistema ambiental sustentável e durável.

#### 3.1 Opções Estratégicas

O PROT Algarve define sete Opções Estratégicas que identificam os grandes objetivos e orientações no domínio da organização, ordenamento e desenvolvimento territorial:

1. **Sustentabilidade Ambiental** – onde se refletem as preocupações de proteção e valorização de recursos naturais e da biodiversidade;
2. **Reequilíbrio Territorial** – onde se refletem objetivos de coesão territorial, dando especial atenção às áreas mais desfavorecidas do interior da região para as quais devem ser definidas estratégias de desenvolvimento rural, no âmbito da revisão dos Planos Directores Municipais;

3. **Estrutura Urbana** – na qual se orienta o sistema urbano na perspetiva de uma melhor articulação com os espaços rurais, de reforço da competitividade territorial e da projeção internacional da Região;
4. **Qualificação e Diversificação do Turismo** – no qual se pretende por um lado adotar uma política de seleção de projetos de investimento em segmentos de maior valor acrescentado, com o objetivo de valorizar a oferta e por outro diversificar a oferta turística atual, mantendo o atrativo do sol, mar e praia mas promovendo o surgimento de segmentos turísticos mais sofisticados e que possam combater a sazonalidade decorrente da oferta atual;
5. **Salvaguarda e Valorização do Património Cultural Histórico-Arqueológico** – em que se pretende definir uma política regional de salvaguarda, conservação, restauro, valorização e divulgação de monumentos, sítios arqueológicos e conjuntos urbanos e equipamentos com o objetivo de diferenciar e afirmar a identidade e memória da Região, a incorporar nos produtos turísticos;
6. **Estruturação das Redes e Equipamentos Coletivos** – no qual se pretende um contributo para a estruturação do território do Algarve, em articulação com o desenvolvimento de uma rede urbana polinucleada e policêntrica;
7. **Estruturação das Redes de Transportes e Logística** – no qual se pretende aumentar a competitividade e equilíbrio territorial e uma melhor inserção no espaço nacional e europeu.

### 3.2 Modelo Territorial

O Modelo estabelece quatro grandes unidades territoriais para efeitos de planeamento territorial: Costa Vicentina, Serra, Baixo Guadiana e Litoral Sul e Barrocal, localizando-se o concelho de Alcoutim na **Unidade Territorial do Baixo Guadiana**.

As Unidades Territoriais dividem-se em Subunidades Territoriais e desta forma, dentro da Unidade Territorial do Baixo Guadiana, o território concelhio pertence, na sua grande maioria, à Subunidade Territorial de Alcoutim/Martim Longo, que se caracteriza genericamente por ser uma área agro-florestal, com áreas agrícolas envolvendo os aglomerados rurais existentes, com aglomerados populacionais de pequena dimensão e com fraca densidade populacional, e fortemente afetado pelo fenómeno da desertificação. Uma pequena porção do território concelhio, junto dos limites do concelho com Castro Marim e Tavira, encontra-se englobada na Subunidade Territorial de Castro Marim/Vila Real de Santo António.

No que concerne ao **Modelo Territorial** definido pelo PROT para a área de concelho de Alcoutim, para além da Unidade e Sub-Unidades Territoriais demarcadas já descritas, distinguem-se as propostas de ligações entre aglomerados urbanos (Alcoutim/Odeleite, Alcoutim/Mértola/Beja/Lisboa, Martim Longo/Vaqueiros/Odeleite, Vaqueiro/Cachopo, Martim Longo/Cachopo e Martim Longo/Ameixial), da Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA) que assenta sobretudo nos leitos dos cursos de água existentes, e o Eixo de Articulação Cachopo (concelho de Tavira) – Martim Longo – Pereiro – Alcoutim.

Este Modelo Territorial assenta em cinco Sistemas Estruturantes: Sistema Urbano, Sistema de Turismo; Sistema do Litoral (que não se aplica ao concelho de Alcoutim) e Sistema de Acessibilidade e Mobilidade e Sistema Ambiental.

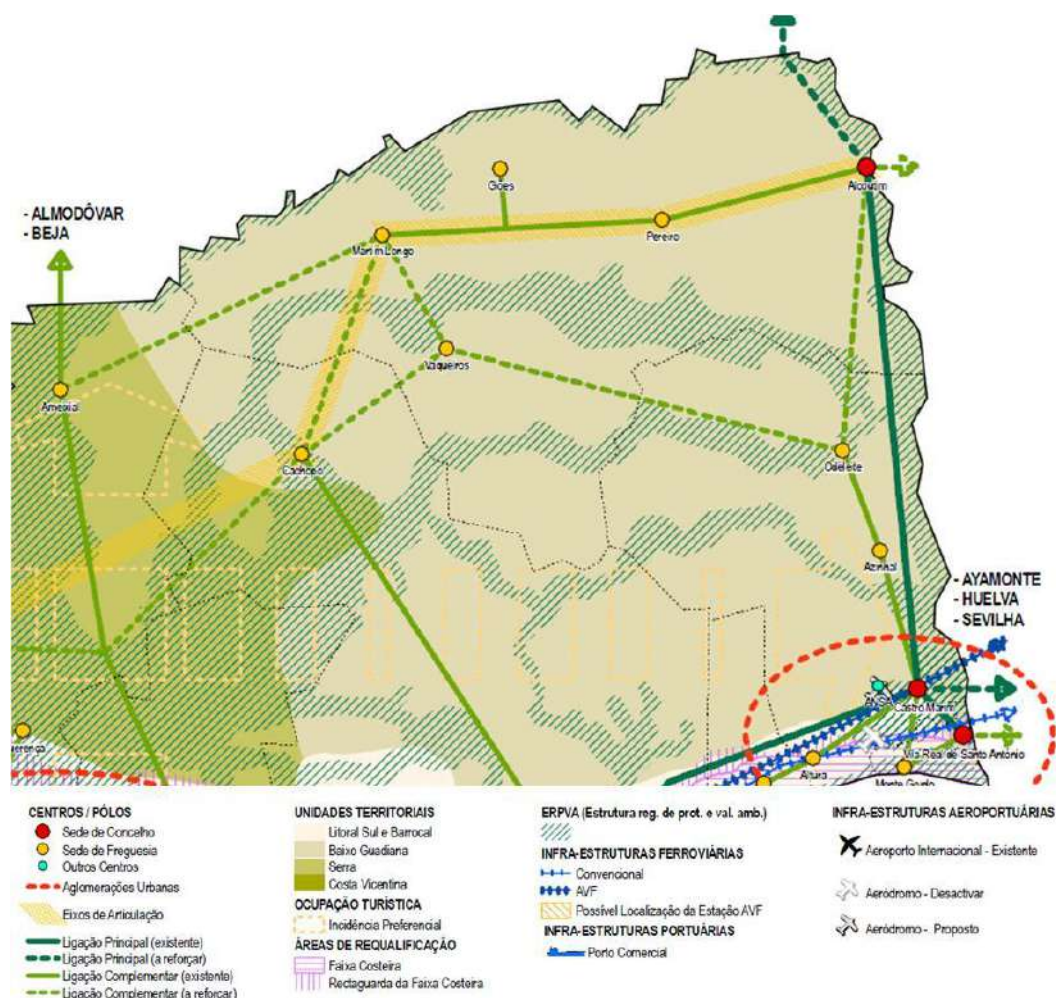


Figura 3-1 - Extrato da Peça Gráfica 01 - Modelo Territorial Proposto, zona do concelho de Alcoutim  
Fonte: PROT Algarve

### 3.2.1 Sistema Urbano

Com o objetivo de tornar o território do Algarve numa região com um sistema policêntrico, apoiado na complementaridade entre os diversos centros urbanos, foram considerados dois elementos de estruturação do Sistema Urbano, composto pelas aglomerações urbanas que são formadas por conjuntos de áreas urbanas e respetivos pólos, e pelos eixos de articulação urbana, que consistem em ligações de centros urbanos que promovem a articulação entre diversos espaços e áreas de influência. Esta rede de centros urbanos baseia-se em três grandes aglomerações sendo que a que serve mais diretamente o concelho de Alcoutim é a composta pelo espaço Vila Real de Santo António – Castro Marim com articulações com a Andaluzia, com complementaridade em Tavira, que se propõe fazer a ligação entre esta aglomeração e Faro – Loulé – Olhão (aglomeração principal do Algarve).

### 3.2.2 Sistema de Turismo

Relativamente ao Sistema de Turismo, o PROT Algarve aponta para um modelo de desenvolvimento e ocupação turística que privilegie os projetos turísticos de maior qualidade, com efeitos estruturantes e que integrem a defesa dos valores naturais, ambientais e o do património histórico-cultural. O PROT Algarve contempla as seguintes formas de desenvolvimento e ocupação turística: Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), Espaços de Ocupação Turística (EOT), Estabelecimentos Hoteleiros Isolados (EHI), Imobiliária de Turismo e Lazer, Turismo em Espaço Rural (TER) e Turismo inserido em perímetros urbanos.

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) correspondem a novos empreendimentos turísticos, do tipo “resort”, que se localizam fora dos perímetros urbanos e de Espaços de Ocupação Turística. Devido à capacidade de atrair novos investimentos e ao seu carácter dinamizador na modernização e crescimento das atividades económicas em geral, os NDT são classificados como investimentos estruturantes para a Região pelo PROT Algarve, não estando a sua localização previamente definida em instrumento de planeamento territorial e concretiza-se mediante concurso público promovido pelo município segundo as normas a definir em PDM, de acordo com as orientações do PROT Algarve.

Os Espaços de Ocupação Turística (EOT), delimitados em sede de PDM, abrangem as áreas urbanas e turísticas efetivamente ocupadas e as respetivas áreas livres intersticiais com funções de complementaridade ou de continuidade funcional, com a finalidade de se requalificarem urbanisticamente.

Para as Unidades Territoriais da Costa Vicentina, da Serra e do Baixo Guadiana, e ainda para as freguesias do Litoral Sul-Barrocal que se localizam no Barrocal e apresentam reduzido desenvolvimento turístico, o PROT Algarve admite a figura de Estabelecimentos Hoteleiros Isolados (EHI), os quais podem adotar o formato de hotel ou pousada, de categoria não inferior a três estrelas, ou estalagem.

O imobiliário de Turismo e Lazer, associado à segunda habitação, é uma tipologia considerada adequada ao solo urbano, podendo também integrar os NDT e os EOT.

O Turismo em Espaço Rural (TER) tem legislação própria, sendo permitido em toda a Região sem limite máximo de camas turísticas para o conjunto da Região ou por concelho.

No interior dos perímetros urbanos permite-se qualquer tipologia de empreendimentos turísticos, sem limite de número de camas, desde que surjam em conformidade com as normas de salvaguarda dos sistemas do litoral e de proteção e valorização ambiental definidos pelo PROT Algarve.

### 3.2.3 Sistema Ambiental

O Sistema Ambiental constitui um sistema estruturante do modelo de desenvolvimento da Região e compreende a Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental, a Estrutura Hidrográfica Fundamental e Recursos Hídricos e as estruturas complementares. O conjunto de todos os valores e recursos naturais e seminaturais identificados para o Sistema Ambiental deverá integrar a Estrutura Ecológica Municipal. A Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental é composta por Áreas Nucleares, que integram as Áreas Protegidas da Rede Nacional, as Zonas de Proteção Especial e os Sítios de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 e por Corredores Ecológicos que promovem a continuidade ecológica entre as áreas nucleares e asseguram a proteção dos valores naturais não representados nessas áreas. Ocorrem no concelho de Alcoutim áreas pertencentes a Corredores Ecológicos do Guadiana e a Áreas Nucleares – Sítios de Importância Comunitária e Zonas de Proteção Especial da Rede Natura 2000, ambos integrados na ERPVA.

Parte integrante dos Programas Estratégicos do PROT Algarve é a valorização do Baixo Guadiana através da exploração e garantia da navegabilidade do Rio; valorização da sua área envolvente e exploração turística; articulação inter-regional com o Baixo Alentejo e a Andaluzia e a dinamização de atividades económicas sustentáveis.

### 3.2.4 Sistema de Acessibilidade e Mobilidade

O Sistema de Acessibilidade e Mobilidade define as ligações estruturantes ao nível dos diversos modos de transporte surgindo em articulação com a estruturação do espaço económico e urbano.

O Sistema de Acessibilidade e Mobilidade define as ligações estruturantes ao nível dos diversos modos de transporte e em articulação com a estruturação do espaço económico e urbano. Relativamente à Rede Rodoviária, o concelho de Alcoutim encontra-se ligado à rede nacional fundamental através dos nós de ligações à Via do Infante de Sagres que se localizam perto de Castro Marim e Tavira, bem como pelo IC27, que serve diretamente o concelho. O PROTAL apresenta como proposta o traçado de uma ponte ligando Alcoutim a Sanlúcar de Guadiana (Espanha).

O incremento da mobilidade dos residentes e da população flutuante na Região deve poder contar ainda com a construção de infraestruturas cicláveis, bem como com infraestruturas que favoreçam a circulação pedonal, em condições de segurança e de conforto, sobretudo em circulações urbanas e/ ou de curta distância. Muitos dos aglomerados urbanos de Alcoutim enquadram-se nesta perspetiva, pelo que apresentam potencial de intervenção para melhoria dos modos suaves de transporte.

Refira-se que o concelho de Alcoutim não é servido pelo modo ferroviário.

### 3.3 Investimentos Estruturantes

Os investimentos estruturantes possuem a capacidade de atraírem novos investimentos e contribuem para a modernização e desenvolvimento das atividades económicas em geral, o que lhes confere um elevado grau de interesse público. O PROT Algarve define dois tipos de investimentos estruturantes, os Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE) e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT).

Os investimentos estruturantes não podem ter uma localização predefinida em sede de Revisão dos Planos Diretores Municipais, devendo estes assegurar, nos seus regulamentos, que a implementação dos investimentos estruturantes se enquadrará no Modelo Territorial proposto e que serão coerentes com as prioridades estabelecidas no Programa de Execução do PROT Algarve. Em sede de PDM deve ainda ser assegurado que os investimentos estruturantes resultem num impacto positivo na economia local e regional, principalmente na criação ou reconversão de emprego e de geração de rendimento, sem descurar a salvaguarda e valorização do potencial de recursos ambientais, paisagísticos e patrimoniais.

Os Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE) constituem empreendimentos de interesse regional, de natureza pública, privada ou mista, que fomentem o desenvolvimento de atividades económicas de forma a promover a competitividade e o desenvolvimento regional na base da inovação empresarial e social. Destacam-se os Pólos de Competitividade Regional, locais onde se concentram atividades empresariais, centros de formação e de unidades de investigação (públicas e/ou privadas) envolvidas numa parceria destinada a criar sinergias em torno de projetos inovadores.

### 3.4 Normas Específicas de Carácter Territorial

Na elaboração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território, o PROT Algarve estabelece que a classificação do solo assentará na distinção entre Solo Urbano e Solo Rural, podendo assumir as seguintes qualificações:

a) Para a classe de Solo Urbano:

I. Urbanizado

- Espaço urbano antigo ou histórico
- Espaço urbano a consolidar
- Espaço urbano a reconverter
- Espaço de ocupação turística (EOT)
- Espaço de Desenvolvimento turístico
- Espaço industrial, de armazenagem, serviços, comércio e logística
- Espaço de infraestruturas e equipamentos

II. Cuja Urbanização é Possível Programar

- Espaço de expansão urbana
- Espaços urbanos de baixa e muito baixa densidade
- Espaço industrial, de armazenagem, serviços e logística
- Espaço de infraestruturas e de equipamentos

III. Afeto à Estrutura Ecológica Urbana

- Estrutura Ecológica Urbana

b) Solo Rural

- Espaço agrícola
- Espaço florestal
- Espaço agro-florestal
- Espaço natural e de equilíbrio ambiental
- Espaço rural com edificação dispersa
- Espaço de infraestruturas
- Espaço de indústria extrativa

Relativamente às orientações a ter em consideração na qualificação e delimitação de Solo Urbano, o PROT Algarve determina que os Perímetros Urbanos devem garantir a disponibilidade de solos urbanos e urbanizáveis que cubram os diversos tipos de procura, de acordo com o Modelo Territorial proposto e numa lógica de incorporar as normas do Sistema do Litoral e do Sistema Ambiental. A definição dos perímetros urbanos deve ter em conta a tipologia da procura que muitas vezes tem sido resolvida através de edificação dispersa.

A expansão de perímetros urbanos pressupõe a demonstração da necessidade de acréscimos de áreas de expansão e a avaliação do grau de execução dos PMOT em vigor, seja em termos de execução material, seja em termos de licenciamentos e autorizações concedidas. O PROT Algarve admite a expansão dos perímetros urbanos existentes quando se verificar que 80% da área contida no interior do perímetro urbano se apresenta ocupada, comprometida ou em áreas *non aedificandi*. Esta expansão pode contabilizar até 10% da área contida nos perímetros urbanos atuais na Unidade Territorial do Litoral Sul, e Barrocal e até 20% nas Unidades Territoriais da Costa Vicentina, Serra e Baixo Guadiana. No caso da ampliação do perímetro urbano corresponder a ocupação de baixa densidade admite-se um acréscimo de 5% na área de expansão, relativamente à área contida no perímetro urbano atual.

Considerando os efeitos negativos da edificação dispersa, o PROT Algarve estabelece para a interdição desta forma de ocupação do território. Assim, as necessidades habitacionais relacionadas com usos associados à exploração do **Solo Rural** devem inserir-se nos perímetros urbanos existentes ou a criar, devendo ser combatida e punida de forma eficaz a edificação não licenciada.

Em Solo Rural apenas se admitem novas edificações quando enquadradas no conceito de edificação isolada, para fins habitacionais do agricultor (no caso de se comprovar a não existência de alternativa viável em solo urbano) ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, ou destinadas a pequenas unidades industriais de primeira transformação ou, quando aplicável, a unidades turísticas enquadradas nas tipologias legais do Turismo em Espaço Rural, desde que cumprindo os requisitos de se inserir em prédio de apreciável dimensão, integrar uma exploração agrícola ou agro-florestal economicamente viável (excepto no caso do Turismo em Espaço Rural que obedece a legislação própria), respeitar e promover os usos dominantes do território em que se insere, ficando a execução das infraestruturas a cargo proprietário ou do promotor, não podendo contribuir para a proliferação das redes públicas de infraestruturas.

O PROT Algarve define para a região um “Quadro de Referência para Intervenção nas Áreas de Edificação Dispersa”, no qual se classifica o solo rural em diferentes classes segundo as suas características atuais, como a densidade de edifícios e a existência de infraestruturas completas<sup>13</sup>, e se propõem tipologias de intervenções a serem levadas a cabo pelos municípios para cada uma destas classes.

Os espaços onde tem ocorrido uma forte dinâmica de edificação, nem sempre enquadrada por adequadas regras de planeamento, incluem-se nas áreas da classe A. Esta classe engloba, nas subclasses A1 e A2, as áreas de dimensões maiores que 10 hectares com densidade mínima de 7,5 edifícios por hectare, diferenciando-se as duas subclasses pela existência ou não de infraestruturas completas. As áreas de dimensões superiores a 10 hectares e com uma densidade de 4,5 a 7,5 edifícios por hectare inserem-se na subclasse A3.

As áreas do tipo B correspondem a áreas mínimas de 50 hectares, com densidades entre 1 a 4,5 edifícios por hectare, enquanto as áreas do tipo C correspondem a áreas de dimensões superiores a 100 hectares e densidades compreendidas entre 0,25 e 1 edifícios por hectare.

<sup>13</sup> Infraestruturas completas compreendem a ligação a sistemas públicos de distribuição de energia elétrica, acesso viário pavimentado, iluminação pública, abastecimento público domiciliário de água e drenagem de águas residuais (incluindo o sistema público de tratamento de águas residuais).

| Características Atuais                    | Classificação | Sub-classe | Tipo de Solução                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Planos   | Objetivos prioritários                                                           |
|-------------------------------------------|---------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Densidade Mínima: 7,5 Ed./ha              | A             | A1         | A classificar no PDM como solo urbano, caso se justifique por razões de ordenamento urbanístico. O PDM regulamentará o uso e transformação do solo nestas áreas, definindo indicadores e parâmetros urbanísticos.                                                                                                                                                                                                                                                                          | PDM      | Planeamento urbanístico e infraestruturação                                      |
| Existência de infraestruturas completas   |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Área mínima de solo: 10 ha                |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Nº mínimo de edifícios existentes: 75     |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Densidade Mínima: 7,5 Ed./ha              |               | A2         | O PDM identificará estas áreas como unidades operativas de planeamento e gestão, a sujeitar a PU ou PP (podendo adotar modalidades simplificadas, cf. N.º 2, art.º do DL 380/99), permanecendo com o estatuto de solo rural até à aprovação do plano.                                                                                                                                                                                                                                      | PU ou PP |                                                                                  |
| Inexistência de infraestruturas completas |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Área mínima de solo: 10 ha                |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Nº mínimo de edifícios existentes: 75     |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Densidade: 4,5 Ed./ha a 7,5 Ed./ha        |               | A3         | O PDM identificará estas áreas como unidades operativas de planeamento e gestão, a sujeitar a projetos de intervenção no espaço rural (cf. Portaria nº 389/2005). A estruturação destas áreas poderá passar por intervenções urbanísticas, quando justificável, nomeadamente no âmbito da sua infraestruturação. O solo, em termos gerais, deve permanecer como não urbano, sem prejuízo de poder conter alguns perímetros urbanos, em zonas a requalificar de ponto de vista urbanístico. | PIER     | Recuperação de áreas degradadas, infraestruturação e ordenamento agro-florestal. |
| Área mínima de solo: 10 ha                |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Nº mínimo de edifícios existentes: 75     |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Nº máximo de edifícios existentes: 75     |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Densidade: 1 Ed./ha a 4,5 Ed./ha          | B             | -          | Estas áreas devem permanecer com a classificação de solo rural, a sujeitar a projetos de intervenção no espaço rural (cf. Portaria nº 389/2005). A possibilidade de construção de novas edificações deverá ocorrer apenas a título excecional, nomeadamente nos casos de áreas degradadas a sujeitar a ações de requalificação urbanística                                                                                                                                                 | PIER     | Ordenamento agro-florestal e infraestruturação                                   |
| Área mínima de solo: 50 ha                |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Nº mínimo de edifícios existentes: 50     |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |
| Densidade: 0,25 Ed./ha a 1,0 Ed./ha       | C             | -          | Proibição de novas construções. Permanece o estatuto de solo rural (áreas rurais ou naturais e de equilíbrio ambiental). As ações de ordenamento que venham a incidir sobre estas áreas devem ser enquadradas por projetos de intervenção no espaço rural (cf. Portaria nº 389/2005).                                                                                                                                                                                                      | PIER     | Ordenamento agro-florestal                                                       |
| Área de solo: 100 ha                      |               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |                                                                                  |

**Tabela 3-1 - Quadro de Referência para a Intervenção nas Áreas de Edificação Dispersa**  
**Fonte: PROT Algarve 2007**

### 3.5 Alteração do PDM de Alcoutim por adaptação ao PROT Algarve

Nos subcapítulos anteriores fez-se uma síntese das orientações do PROT Algarve com vista à redefinição do novo Modelo Territorial Municipal a definir em sede de revisão do PDMA. Neste subcapítulo faz-se o enquadramento e a avaliação do PDMA em vigor segundo as orientações do PROT Algarve que já foram concretizadas na alteração do PDMA por adaptação do Plano Regional.

O PROT Algarve definiu novos objetivos estratégicos e um novo modelo territorial para o Algarve. Deste modo, os instrumentos de gestão territorial vigentes, ainda antes da sua revisão e sem prejuízo desta, tiveram que ser adaptados de modo a assegurarem a sua compatibilidade com o PROT Algarve, logo a seguir à sua entrada em vigor. De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, em desenvolvimento da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/2000, de 4 de Julho, e n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pelas Leis n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelos Decretos-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, n.º 181/2009, de 7 de Agosto, e n.º 2/2011, de 6 de Janeiro) os planos municipais de ordenamento do território e os planos especiais de ordenamento do território deverão adaptar-se em função da entrada em vigor do novo PROT.

O PROT Algarve estabelece duas etapas no processo de adaptação dos Planos Directores Municipais. A primeira etapa corresponde a uma alteração por adaptação, ao abrigo do artigo 97.º, n.º 1, alínea c), do D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a ocorrer no prazo de 90 dias após a entrada em vigor do PROT Algarve, decorrente da incompatibilidade com as disposições planificatórias fundamentais do PROT Algarve. A segunda etapa ocorre em sede de revisão do PDM, nos termos dos artigos 96.º e 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, com vista à redefinição do modelo territorial municipal em função do novo quadro de referência regional.

Relativamente à alteração dos PDM por adaptação, o PROT Algarve refere que esta deverá incidir sobre os seguintes aspetos:

- a) Implementação do novo modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- b) Implementação do novo modelo de Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE);
- c) Implementação do novo modelo dos Estabelecimentos Hoteleiros Isoladas (EHI);
- d) Regime de edificabilidade na faixa costeira, de acordo com as diretrizes constantes do sistema do litoral;
- e) Princípio da proibição da edificação dispersa;
- f) Critérios de edificação para o solo rural.

As alíneas a) e b) referem-se ao conceito de investimentos estruturantes e, juntamente com a alínea c), implicam a criação de novas normas medidas a incorporar na alteração do PDMA, enquanto as alíneas d), e) e f) implicam apenas a eliminação de normas incompatíveis com os princípios anunciados pelo PROT Algarve.

A Câmara Municipal de Alcoutim já procedeu à alteração por adaptação do Regulamento do PDMA, através da publicação em Diário da República do Aviso n.º 898/2008, de 10 de Janeiro, retificado pelo Aviso n.º 18625/2009, de 21 de Outubro. Esta alteração por adaptação alterou os artigos 31.º, 34.º, 35.º, 37.º, 41.º, 42.º e 43.º, e aditou os artigos 43.º-A, 43.º-B, 43.º-C e 43.º-D da Subsecção VI e os artigos 52.º-A, 52.º-B, 52.º-C, 52.º-D, 52.º-E, 52.º-F, 52.º-G, 52.º-H, 52.º-I, 52.º-J, 52.º-K e 52.º-L, do Capítulo V ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alcoutim. De fora da adaptação ficaram as normas referentes aos Núcleos de Desenvolvimento Económico (NDE), que não são contemplados na versão em vigor do PDM de Alcoutim.

## 4 Condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública

O PDMA em vigor identifica na planta de condicionantes as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, Reserva Ecológica Nacional (REN) e a Reserva Agrícola Nacional (RAN) que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo do território concelhio.

No concelho de Alcoutim ocorrem as seguintes principais servidões e restrições de utilidade pública:

### Recursos Naturais

- Recursos Hídricos

*Domínio Hídrico*

*Albufeiras*

- Recursos Agrícolas e Florestais

*Reserva Agrícola Nacional (RAN)*

*Espécies Protegidas - Montados de Sobro e Azinho*

- Recursos Ecológicos

*Reserva Ecológica Nacional (REN)*

*Áreas Protegidas (Parque Natural do Vale do Guadiana)*

*Rede Natura 2000 (PTCON0036 - Guadiana; PTZPE0047 Vale do Guadiana)*

### Imóveis Classificado (Arquitetónico e Arqueológico)

- Imóveis de Interesse Público

### Infraestruturas

- Drenagem de Águas Residuais (condutas, interceptores, emissários, ETAR, estações elevatórias, fossas sépticas)
- Abastecimento de Água (condutas, adutoras, ETA, estações elevatórias, reservatórios, poços e furos)
- Rede Elétrica (rede elétrica de alta tensão e redes elétricas de média e baixa tensão)
- Telecomunicações
- Rede Rodoviária e Ferroviária

*Rede Rodoviária Nacional (Itinerário Complementar - IC, estradas regional e nacional)*

*Rede Rodoviária Municipal*

*Rede Ferroviária*

- Marcos Geodésicos

Entre as várias condicionantes deve destacar-se a relevância da Reserva Ecológica Nacional (REN), da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e da Rede Natura 2000. Entre estas três condicionantes, o PDMA em vigor apenas apresenta na planta de condicionantes a REN e a RAN, uma vez que, à data da entrada em vigor do PDMA, a Rede Natura 2000 não vigorava.

Com o Decreto-Lei n.º 321/83, de 5 de Julho, foi criada a REN com o propósito de preservar a exploração dos recursos e a utilização do território com salvaguarda de determinadas funções e potencialidades, de que dependem o equilíbrio ecológico e a estrutura biofísica das regiões, bem como a permanência de muitos dos seus valores económicos, sociais e culturais.

A REN foi criada com os objetivos de proteger os recursos naturais, especialmente água e solo, salvaguardar processos indispensáveis a uma boa gestão do território e favorecer a conservação da natureza e da biodiversidade, assumindo a natureza jurídica de restrição de utilidade pública. Posteriormente, e como forma de assegurar o cumprimento dos seus objetivos até à total delimitação da REN, foi estabelecido um regime transitório, consagrado no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, o qual seria, por sua vez, sujeito a algumas alterações, sobretudo de carácter processual, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Mais recentemente o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, retificado pela Declaração de Retificação n.º 63-B/2008, de 21 de Outubro, promoveu uma revisão profunda e global do regime jurídico da REN, identificando e sistematizando de forma mais abrangente os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais das áreas integradas na REN. Através da Portaria n.º 1356/2008, de 28 de Novembro, estabeleceram-se por sua vez os requisitos específicos que cada uso e ação devem cumprir para assegurar essa compatibilidade. No âmbito do regime jurídico da REN, esta deve ocorrer ao nível estratégico, concretizado por iniciativa da Comissão Nacional da REN e das CCDR (orientações estratégicas de âmbito nacional e regional), e ao nível operativo, de responsabilidade das câmaras municipais (cada concelho elabora a proposta de cartas de delimitação das áreas de REN com a indicação dos valores e riscos que justificam a sua integração).

A REN do concelho de Alcoutim está em vigor desde 1997, aprovada pela RCM n.º 153/2007, de 2 de outubro, tendo sofrido uma alteração em 2004, pela RCM n.º 134/2004, de 14 de setembro.

No que diz respeito à RAN, caracteriza-se por ser um conjunto das áreas em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola. A RAN constitui o principal instrumento de Ordenamento Agrícola, tendo sido criada pelo Decreto-Lei n.º 356/75, tendo sido posteriormente sujeito a modificações no Decreto-Lei n.º 451/82 de 16 de Novembro e revogado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março.

O novo regime jurídico da RAN publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, adota como metodologia de classificação, a aptidão da terra recomendada pela Organização das Nações Unidas para a Agricultura e Alimentação (FAO). As áreas pertencentes à RAN são as constantes na carta da RAN e de Condicionantes que integram os respetivos PDM, sendo proibidas todas as ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades agrícolas.

Tanto no caso da REN como no caso da RAN, aquando da revisão do PDMA, ambas devem ser alvo de estudos detalhados de modo a concluir da necessidade ou não da sua revisão, e respetiva redelimitação.

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica para o espaço Comunitário da União Europeia resultante da aplicação das Diretivas n.º 79/409/CEE (Diretiva Aves) e n.º 92/43/CEE (Diretiva Habitats) que tem como finalidade assegurar a conservação a longo prazo das espécies e dos habitats mais ameaçados da Europa, contribuindo para parar a perda de biodiversidade. Constitui o principal instrumento para a conservação da natureza na União Europeia.

A Rede Natura 2000, que também se aplica ao meio marinho, é composta por Zonas de Proteção Especial - ZPE (estabelecidas ao abrigo da Diretiva Aves) e Zonas Especiais de Conservação - ZEC/ Sítios de Interesse Comunitário - SIC<sup>14</sup> (criadas ao abrigo da Diretiva Habitats). Nestas áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, as atividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

O Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) é um instrumento de gestão territorial, que sendo na sua essência um instrumento para a gestão da biodiversidade, visa a salvaguarda e valorização dos SIC e das ZPE do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas. O PSRN2000 foi desenvolvido a uma macro escala (1/100.000) para o território continental, que caracteriza os habitats naturais e seminaturais e as espécies da flora e da fauna presentes nos Sítios e ZPE, e define as orientações estratégicas para a gestão do território abrangido por aquelas áreas, considerando os valores naturais que nelas ocorrem. O PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele se extraindo orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da administração central e local.

<sup>14</sup> A partir das várias propostas nacionais a Comissão Europeia, em articulação com os Estados Membros, seleciona os SIC que posteriormente serão classificados como Zonas Especiais de Conservação (ZEC), culminando num processo faseado de decisão entre os Estados Membros e a Comissão Europeia.

Aquando do processo de revisão do PDMA, tanto a REN como a RAN devem ser alvo de estudos detalhados de modo a concluir da necessidade ou não da sua revisão. O PSRN2000 foi desenvolvido a uma macro escala (1/100.000) para o território continental pelo que no âmbito da revisão do PDMA pode sofrer alterações de ajuste de pormenor da sua delimitação, com a adaptação dos seus limites e classificações à escala de elaboração da revisão do PDMA, que apresenta maior rigor.

Como se pode observar na figura seguinte, as principais condicionantes do concelho predominam no território a sul e poente de Alcoutim e ao longo da Ribeira da Foupana (REN) no centro do concelho. Os Perímetros Urbanos localizados nestas zonas apresentam-se circundados por condicionantes, enquanto os Perímetros Urbanos situados a norte e nascente apresentam uma folga maior neste aspeto.



Fotografia 4-1 - Ribeira da Foupana (fotografia: João Belard)

No que diz respeito às sedes de freguesia, Alcoutim e Martim Longo apresentam restrições praticamente em toda a envolvente dos seus Perímetros Urbanos, enquanto Vaqueiros apenas possui limitações a sul (REN), e Pereiro e Giões apresentam uma envolvente mais desafogada no que diz respeito às principais condicionantes presentes no concelho.

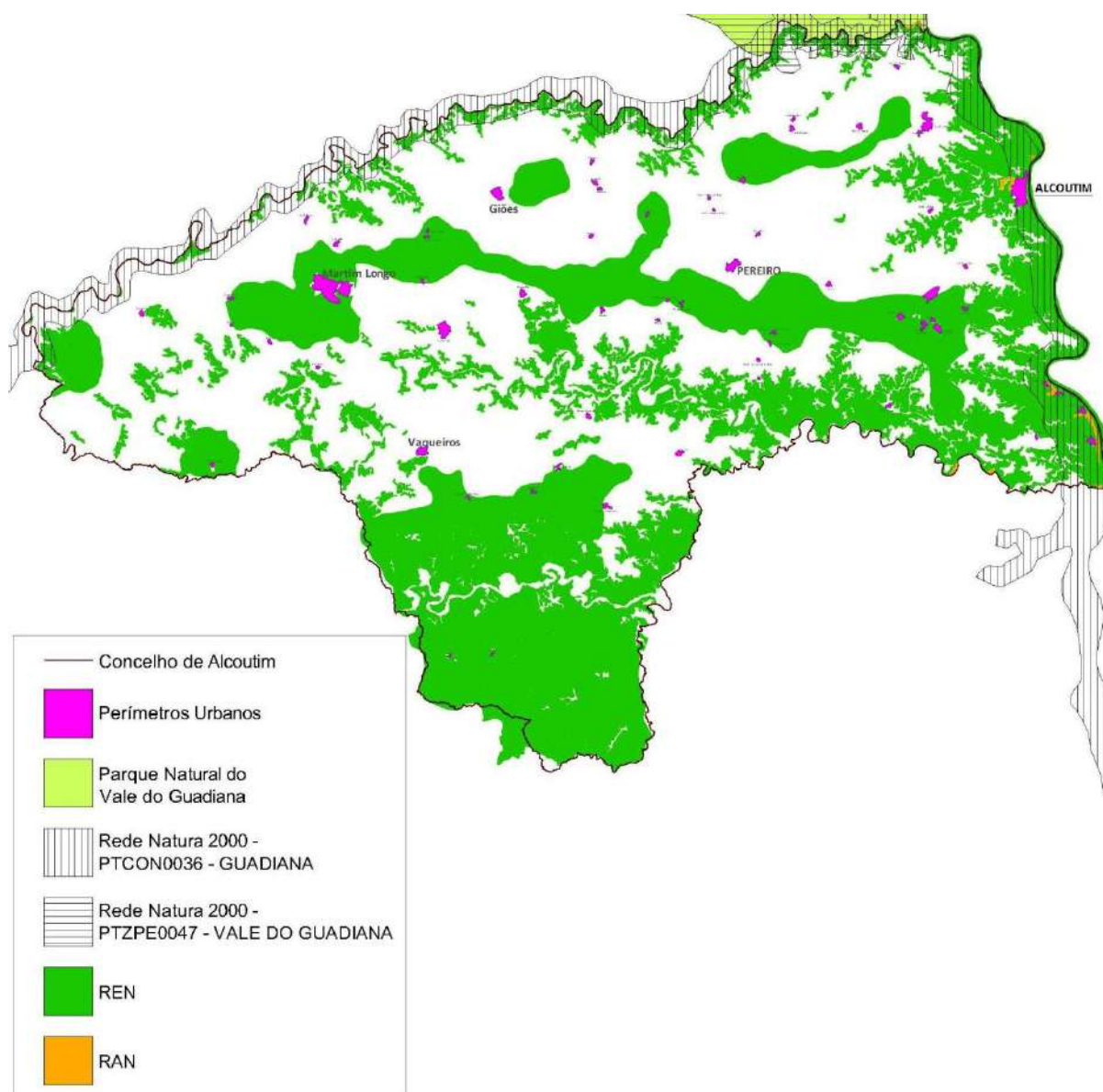


Figura 4-1 - Principais Condicionantes do concelho de Alcoutim

## 5 Avaliação da Execução e Uso do Solo

### 5.1 Metodologia

A metodologia adotada na avaliação da execução do Plano Diretor Municipal de Alcoutim em vigor, em termos de ocupação e uso do solo, baseia-se numa análise comparativa entre as propostas do PDMA em vigor e a realidade territorial atual. Tendo em vista a avaliação da execução do PDMA em vigor, em termos de ocupação e uso do solo, adotou-se uma metodologia baseada numa análise comparativa entre as propostas presentes no PDMA em vigor e a realidade territorial atual.

Numa primeira fase, a aplicação desta metodologia consiste na análise detalhada todas as áreas afetas a cada uma das categorias de uso do solo identificadas nas Plantas Ordenamento do PDMA em vigor, à escala 1/25.000. Numa segunda fase, efetua-se uma confrontação entre estas áreas e a situação territorial atual, avaliando de que modo é que as propostas constantes no PDMA em vigor foram ou não concretizadas (excluindo Espaços Verdes de Recreio e Lazer, pela sua índole de utilização pública), resultando numa taxa de execução do solo urbano. A análise da situação atual foi elaborada tendo como base ortofotomapas do concelho à escala 1/10.000, datados de 2005 e 2007, e um levantamento aerofotográfico à escala 1/10.000<sup>15</sup>, datado de 2005, complementadas com trabalho de campo, de modo a proporcionar um conhecimento real e atualizado do concelho.

Foi no entanto, necessário efetuar a vectorização da Planta de Ordenamento do PDMA em vigor, com especial destaque para os perímetros urbanos e para as categorias de uso do solo pertencentes à classe de solo urbano. Esta vectorização tem em conta o processo de desenvolvimento e materialização territorial ocorrida desde a entrada em vigor do PDM, ou seja, o modo como se desenvolveu o tecido urbano dos perímetros urbanos propostos. Identificaram-se os principais elementos que definiam a base da delimitação das categorias do uso do solo e dos perímetros urbanos e o modo como estes se executaram, sendo que na sua grande maioria estes elementos correspondiam a vias de comunicação ou a limites cadastrais identificáveis no levantamento aerofotográfico e ortofotomapas.

No entanto, no que refere aos Perímetro Urbanos compostos pela subcategoria Áreas de Habitação Rural dos Espaços Urbanizáveis, apenas se encontra disponível cartografia vetorial para dez localidades: Balurcos de Cima, Balurcos de Baixo, Casa Branca, Montinho, Cerco, Montinho das Laranjeiras, Laranjeiras, Guerreiros dos Rios e Álamo, na freguesia de Alcoutim, e Corte Serrano, na freguesia de Martim Longo. Para as restantes localidades de Áreas de Habitação Rural apenas se pode identificar as áreas não executadas com base na observação dos ortofotomapas do concelho, e com recurso a informação cartográfica de baixa qualidade dos anos 80, utilizada pela EDP para a eletrificação das referidas localidades, bem como com o trabalho de campo.

<sup>15</sup> Informação digital à escala 1/10.000 produzida por Municípiã.



Fotografia 5-1 - Torneiro (fotografia: João Belard)

Após a análise das categorias do uso do solo, procede-se a uma análise destes resultados para todos os perímetros urbanos do concelho, presentes na *Planta de Ordenamento* do PDMA em vigor, com o objetivo de se quantificar a área no interior dos perímetros urbanos que se encontra ocupada ou comprometida e, deste modo, se identificar a taxa de execução no interior de cada perímetro urbano, tendo ainda em atenção as Orientações do PROT Algarve para as Áreas Urbanas, nomeadamente para a expansão dos perímetros urbanos (3.2.1.1): “... c) Nas Unidades Territoriais da Costa Vicentina, Serra e Baixo Guadiana, admitir a expansão até 20 % (não contabilizando, nesta expansão, as áreas non aedificandi legalmente definidas e as áreas destinadas a equipamentos públicos de utilização colectiva) dos perímetros urbanos existentes, tomando como referência a verificação de que 80 % do perímetro urbano se encontra ocupado, comprometido ou em áreas non aedificandi; em qualquer caso, a ampliação será de modo a que a área actualmente livre do perímetro existente mais a área de expansão possam atingir 40 % da área do actual perímetro urbano; admite-se um acréscimo de 5% no caso da ampliação, relativamente ao perímetro existente, corresponder a ocupação de baixa densidade; ...”.

Deste modo, na avaliação da execução do PDMA em vigor, relativamente aos perímetros urbanos, importa determinar se as suas taxas de execução são superiores a 80%, garantindo-se, caso sejam superiores, capacidade de expansão a estes perímetros urbanos. Esta capacidade de expansão deverá ser justificada posteriormente, em sede de revisão do PDM de Alcoutim, com base nas necessidades de solo urbano do concelho e de cada perímetro urbano, de acordo com as orientações preconizadas no PROT Algarve.

Numa segunda fase, efetua-se uma confrontação entre estas áreas e a situação territorial atual, através de trabalho de campo, validando as taxas de execução de solo urbano determinadas anteriormente com a análise ao levantamento aerofotográfico e ortofotomapas. Posteriormente são analisados as Operações Urbanísticas fornecidas pela Câmara Municipal de Alcoutim, informação que completa a análise da situação atual, permitindo determinar a área de solo dos Perímetros Urbanos que não se encontra ainda executada, ocupada nem comprometida, ou seja, a taxa de execução final dos Perímetros Urbanos do concelho de Alcoutim.

O Regulamento do PDMA em vigor classificou o solo, para efeitos da sua ocupação, uso e transformação em Solo Urbano, Solo Urbanizável e em Solo Não Urbanizável. De acordo com o atual enquadramento legal o solo pode possuir a classificação de Solo Urbano ou de Solo Rural, enquadrando-se em Solo Urbano as classes definidas no regulamento como Solo Urbano e Solo Urbanizável e, em Solo Rural, o Solo Não Urbanizável.

A classificação e qualificação, divisão em classes (solo urbano e solo rural) e categorias de uso do solo, do PDMA em vigor são a indicadas na tabela seguinte.

| Classe      | Categoria            | Subcategoria                               |
|-------------|----------------------|--------------------------------------------|
| SOLO URBANO | Solo Urbano          | Espaços Urbanos                            |
|             |                      | Espaços Urbanos Consolidados               |
|             |                      | Espaços Verdes de Recreio e Lazer          |
|             |                      | Espaços Industriais                        |
|             | Solo Urbanizável     | Espaços Culturais                          |
|             |                      | Espaços Urbanizáveis                       |
|             |                      | Espaços de Expansão Urbana                 |
| SOLO RURAL  | Solo não Urbanizável | Áreas de Habitação Rural                   |
|             |                      | Espaços de Expansão Industrial             |
|             |                      | Espaços Culturais                          |
|             |                      | Espaços Naturais                           |
|             |                      | Áreas de Salvaguarda e Activação Biofísica |
|             |                      | Reservas Biológicas Municipais             |
|             |                      | Espaços Agrícolas                          |
|             |                      | Áreas de Protecção                         |
|             |                      | Espaços Agro-Florestais                    |
|             |                      | Áreas de uso múltiplo                      |
|             |                      | Áreas mistas                               |
|             |                      | Espaços-Canais                             |

Tabela 5-1 - Classificação e qualificação do solo segundo o PDMA em vigor

Para uma melhor compreensão da avaliação da execução foram produzidas as seguintes Peças Gráficas que acompanham o presente documento:

| N.º (Folhas) | Designação                                                                                | Escala   |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 01 (A,B,C)   | Enquadramento                                                                             | 1/25.000 |
| 02 (A,B,C,D) | Avaliação da Execução - Perímetros Urbanos Principais                                     | 1/10.000 |
| 02A)         | Alcoutim e Martim Longo                                                                   |          |
| 02B)         | Vaqueiros, Giões e Pereiro                                                                |          |
| 02C)         | Zona de Balurcos                                                                          |          |
| 02D)         | Montes do Rio                                                                             |          |
| 03 (A,B,C,D) | Avaliação da Execução - Restantes Perímetros Urbanos                                      | 1/5.000  |
| 03A)         | Freguesia de Alcoutim                                                                     |          |
| 03B)         | Freguesia de Pereiro                                                                      |          |
| 03C)         | Freguesias de Vaqueiros e Giões                                                           |          |
| 03D)         | Freguesia de Martim Longo                                                                 |          |
| 04           | Operações Urbanísticas em Solo Rural                                                      | 1/50.000 |
| 05           | Equipamentos Coletivos                                                                    |          |
| 06           | Infraestruturas - Redes de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas |          |

Tabela 5-2 - Peças Gráficas do RAE do PDM de Alcoutim em vigor

Na Peça Gráfica 01 - Enquadramento são apresentadas três folhas (A a C) com a delimitação dos Perímetros Urbanos do concelho à escala 1/25.000.

A Peça Gráfica 02 - Avaliação da Execução - Perímetros Urbanos Principais apresenta a avaliação da execução do solo urbano nos perímetros urbanos do concelho de nível I e II e com levantamento topográfico (zona de Balurcos e Montes do Rio). Esta Peça Gráfica encontra-se dividida em quatro folhas (A a D) à escala 1/10.000, estando organizada por Perímetro Urbano e cada folha apresenta um perímetro ou um conjunto de perímetros.

Os Perímetros Urbanos apresentados nesta Peça Gráfica são representados segundo as seguintes quatro situações:

- 1) Plano Diretor Municipal em vigor;
- 2) Avaliação da Execução do PDM em vigor - avaliação da execução do PDMA em vigor sem ter em conta as Operações Urbanísticas;
- 3) Avaliação da Execução do PDM em vigor com Operações Urbanísticas - avaliação da execução do PDMA em vigor tendo em conta as Operações Urbanísticas. A consulta da designação das Operações Urbanísticas pode ser efetuada na Tabela 1 (Operações Urbanísticas) da Peça Gráfica;
- 4) Síntese Avaliação da Execução do PDM em vigor - Apresentação das “bolsas urbanas” livres de qualquer tipo de execução ou operação urbanística, e corresponde à situação 3 sem a diferenciação das categorias e subcategorias de uso do Solo Urbano. A situação 4 permite assim uma visão mais clara do Solo Urbano Executado e Não Executado.

A Peça Gráfica 03 - Avaliação da Execução - Restantes Perímetros Urbanos apresenta a avaliação da execução do Solo Urbano nos restantes perímetros urbanos não tratados na Peça Gráfica 02, ou seja, os que não possuem levantamento topográfico. Esta Peça Gráfica encontra-se dividida em quatro folhas (A a D) à escala 1/5.000, estando organizada por freguesias e cada folha apresenta uma freguesia ou um conjunto de freguesias.

No caso desta Peça Gráfica, os Perímetros Urbanos são apresentados apenas na Situação 2 (referida na Peça Gráfica 02) e nos casos em que existem Operações Urbanísticas é igualmente apresentada a Situação 3 e, nestes casos, a situação 2 ou 3 correspondem igualmente à situação 4.

Nos casos em que existem Operações Urbanísticas e em que é apresentada a Situação 3, é igualmente apresentada a numeração das Operações Urbanísticas. A consulta da designação desta pode ser efetuada na Tabela 1 (Operações Urbanísticas) da Peça Gráfica.

A Situação 1 (Plano Diretor Municipal em vigor) não é representada nesta Peça Gráfica uma vez que categoria de uso do solo no interior destes Perímetros Urbanos é sempre a mesma (Espaços Urbanos), encontrando-se vertida na Situação 2.

Na Peça Gráfica 04 - Operações Urbanísticas em Solo Rural são apresentadas as Operações Urbanísticas em Solo Rural. A consulta da designação das Operações Urbanísticas em Solo Rural pode ser efetuada na Tabela 2 (Operações Urbanística sem Solo Rural) da Peça Gráfica.

Na Peça Gráfica 05 - Equipamentos Coletivos são apresentados os equipamentos coletivos existentes no concelho de Alcouthim à escala 1/50.000.

Finalmente na Peça Gráfica 06 - Infraestruturas - Redes de Abastecimento de Água e Drenagem de Águas Residuais Domésticas são apresentadas as principais infraestruturas do concelho, à escala 1/50.000.

## 5.2 Solo Urbano

### 5.2.1 Princípios

Consideram-se como solo urbano as categorias definidas no PDMA como *Solo Urbano* e *Solo Urbanizável*, que possuem subcategorias.

O **Solo Urbano** consiste no solo “dotado de elevado nível de infraestruturação, dispondo, nomeadamente, de acesso rodoviário e de redes de abastecimento de água, de saneamento e de energia elétrica, com características adequadas para servir as edificações e demais construções nele existentes ou a implantar e o solo que, embora não dotado com todas estas infraestruturas, apresenta uma malha urbana consolidada ou em consolidação, e na qual não sejam previsíveis alterações significativas ao traçado viário”. Em função do seu uso dominante distinguem-se três subcategorias de *Solo urbano*: Espaços urbanos, Espaços industriais e Espaços culturais.

Os **Espaços Urbanos** destinam-se predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços e à instalação de equipamentos públicos ou privados, distinguindo-se duas subcategorias:

- a) **Espaços Urbanos Consolidados**, caracterizados por possuírem uma malha consolidada ou em consolidação e com elevado grau de infraestruturação ou com tendência para o vir a adquirir, e destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços;
- b) **Espaços Verdes de Recreio e Lazer**, que se destinam à proteção e conservação do meio físico, ao enquadramento paisagístico e à instalação de equipamentos de recreio e lazer, e onde são apenas permitidas construções e edificações de apoio e manutenção

Segundo o disposto no regulamento do PDMA em vigor, no que se refere aos Espaços Urbanos Consolidados, só poderá ser licenciada a construção de novas edificações, independentemente do tipo de uso específico a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confinante com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior.

Os anexos às edificações não poderão ocupar uma área superior a 10% da área total da respetiva propriedade ou lote, não podendo, em qualquer caso, a sua área exceder 50 m<sup>2</sup> e o seu pé-direito livre ser inferior a 2,20 m, interditando-se a ocupação integral e sistemática de logradouros com edificações ou construções.



Fotografia 5-2 - Monte Vascão (fotografia: João Belard)

Para efeitos de aplicabilidade dos índices e parâmetros urbanísticos, o PDMA em vigor considera no seu regulamento dois níveis de hierarquia de aglomerados urbanos:

- a) Nível 1: Alcoutim e Martim Longo;
- b) Nível 2: Giões, Vaqueiros, Pereiro.

| Nível   | Aglomerados                | Índice máximo de construção dos solos | Densidade populacional máxima (hab/ha) |
|---------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|         |                            | $i_b$                                 | $dP_b$                                 |
| Nível 1 | Alcoutim, Martim Longo     | 0,3                                   | 100                                    |
| Nível 2 | Giões, Vaqueiros e Pereiro | 0,2                                   | 60                                     |

**Tabela 5-3 - Índices e parâmetros urbanísticos previstos pelo PDMA em vigor**

Na área de intervenção do plano de salvaguarda de Alcoutim e nas áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão urbanísticas com planos de urbanização (PU) e ou planos de pormenor (PP) eficazes não se aplicam estes índices, sendo que nos caso das áreas abrangidas por PU ou PP aplicar-se-ão os índices previstos nesses planos. Estes índices poderão ainda não ser aplicados desde que a aplicação de índices superiores seja justificável pelo índice de construção dos solos das edificações ou construções preexistentes, sua localização e respetivas tipologias, não constitua uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes, nos termos do disposto no regulamento do PDMA em vigor, seja fundamentada em estudo de enquadramento urbanístico e que seja assegurada a sua correta inserção no ambiente urbano.

Relativamente às cedências de parcelas à Câmara Municipal, o regulamento do PDMA em vigor refere que deverão ser cedidas à Câmara Municipal as parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e áreas para estacionamento automóvel à superfície, equipamentos públicos e demais áreas que pela própria natureza do fim a que se destinam devam integrar o domínio público municipal. O dimensionamento das parcelas a ceder para o estacionamento automóvel público (em que se considera que cada lugar de estacionamento à superfície deverá ter uma área bruta, de, pelo menos, 20 m<sup>2</sup>) obedece aos seguintes parâmetros:

- a) Um lugar de estacionamento para cada fogo residencial;
- b) Um lugar de estacionamento por cada 50 m<sup>2</sup> de área destinada a uso para comércio, serviços, indústria ou armazenagem.

As parcelas de terreno a ceder para a instalação de equipamentos públicos deverão corresponder a 20 % da área total de pavimentos, independentemente do fim específico a que se destinam.

Os **Espaços Industriais** destinam-se à instalação de atividades do sector secundário. Nestes espaços são permitidas, *para além das atividades industriais em geral e respetivas atividades complementares, incluindo armazenagem de mercadorias, as atividades que, por se revelarem incómodas, perigosas ou insalubres, não devam localizar-se nos espaços urbanos.*

Os índices e parâmetros urbanísticos a aplicar nestes espaços são definidos nos regulamentos de Planos de Pormenor ou de Planos de Urbanização que os integrem, ou em instrumentos específicos de planeamento industrial, designadamente nos regulamentos de parques industriais que venham a ser aprovados de acordo com a legislação que lhes é aplicável. Na ausência de qualquer dos instrumentos de planeamento referidos deverão ser elaborados estudos de enquadramento urbanístico que assegurem, nomeadamente, a correta inserção dos edifícios no ambiente urbano. Deverá ainda ser assegurado um controlo eficaz das condições ambientais, designadamente através da integração e proteção paisagísticas do local e da observação das condições topográficas e morfológicas dos terrenos, sendo obrigatória nestes espaços a criação de faixas arbóreas de proteção.



Fotografia 5-3 - Zona Industrial de Alcoutim (fotografia: João Belard)

O dimensionamento das parcelas a ceder à Câmara Municipal na realização de operações de loteamento urbano nestes espaços obedece para estacionamento automóvel público correspondem a um lugar de estacionamento por cada 100 m<sup>2</sup> de área destinada a indústria ou armazéns. As áreas a ceder para a instalação de equipamentos públicos correspondem a 10 % da área destinada a indústria ou armazéns.

Com a alteração pontual introduzida pelo Aviso n.º 18625/2009, de 21 de Outubro, estes espaços deixam de ter representação gráfica nas Plantas de Ordenamento do PDMA

Os **Espaços Culturais** destinam-se à proteção, conservação e recuperação do património cultural, histórico, arquitetónico, arqueológico e urbano, onde se proíbem todas as atividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam a função dos elementos do património cultural construído e arqueológico que constam dos anexos n.º 1, 2 e 3 do regulamento do PDMA.

O licenciamento de quaisquer operações urbanísticas nas áreas que integram os espaços culturais fica condicionado à existência de instrumentos de planeamento urbanístico juridicamente eficazes, designadamente planos de salvaguarda, ou, supletivamente, da elaboração de regulamentação específica aprovada pela Assembleia Municipal nestes espaços devem ser privilegiadas a proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos identificados.

A categoria **Solo Urbanizável** contempla as seguintes subcategorias, em função do respetivo uso dominante: Espaços urbanizáveis e Espaços de expansão industrial.

Os **Espaços Urbanizáveis** destinam-se predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços, à instalação de espaços e equipamentos públicos ou privados ou a ocupar por empreendimentos turísticos e afetos genericamente à edificação de construções destinadas à exploração turística. Os Espaços urbanizáveis admitem duas subcategorias:

- a) **Espaços de Expansão Urbana**, que se caracterizam pela inexistência de malha urbana ou pela existência de uma malha urbana não consolidada, localizada na periferia dos aglomerados urbanos, com tendência a adquirir as suas características e a serem por eles aglutinados, e destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços;
- b) **Áreas de Habitação Rural**, tradicionalmente designados por montes, que se caracterizam pela inexistência de malha urbana e por possuírem edificação disseminada pelo território, e destinadas predominantemente à edificação para habitação e apoio à atividade agrícola.

Nos Espaços de Expansão Urbana admite-se a imediata transformação em espaços urbanos consolidados, mediante a elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico, designadamente planos de pormenor ou operações de loteamento de iniciativa pública ou particular, e subsequente infraestruturação, aplicando-se as mesmas medidas que se aplicam aos Espaços Urbanos Consolidados.



Fotografia 5-4 - Martim Longo (fotografia: João Belard)

Quanto às Áreas de Habitação Rural, está previsto que sejam estruturadas mediante a elaboração de instrumentos de planeamento urbanístico, designadamente planos de pormenor. Só poderão ser urbanizadas as áreas já ocupadas ou comprometidas para fins urbanísticos à data da elaboração do PDMA em vigor, sendo que as infraestruturas e serviços urbanos de ligação existentes nessas áreas não devem ser utilizados para edificações situadas fora dos aglomerados urbanos que visam servir. Nestas áreas a altura máxima das edificações é de dois pisos, não se licenciando operações urbanísticas que possam comprometer ou tornar mais difícil ou onerosa a elaboração e execução de instrumentos de planeamento urbanístico que se destinem a estruturar essas áreas, devendo ser obrigatoriamente elaboradas e aprovadas medidas preventivas para esse fim

Os **Espaços de Expansão Industrial** destinam-se à instalação de atividades do sector secundário e, em geral, às edificações destinadas a uso diverso do uso habitacional, aplicando-se nestes espaços, com as necessárias adaptações, as disposições relativas aos espaços industriais situados em solo urbano.

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

São delimitadas na *Planta de Ordenamento* do PDMA Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que, segundo os seus objetivos definidos no regulamento do PDM, demarcam espaços de intervenção cuja regulamentação deve ser densificada por instrumentos de planeamento de âmbito territorial mais reduzido, com um maior grau de detalhe e coerência das soluções urbanísticas.

O PDMA, aprovado em 1995, apresentava cinco unidades operativas de planeamento e gestão, sendo que as normas relativas às UOPG 3, 4 e 5 foram revogadas, nos termos da adaptação normativa ao PROT Algarve, ao abrigo do Aviso 898/2008, de 10 de Janeiro.

O PDMA original apresentou as seguintes UOPG:

- UOPG 1 – solos urbanos e urbanizáveis de Alcoutim e Martim Longo:

- a) Alcoutim;
- b) Martim Longo.

Esta UOPG está sujeita a planos de urbanização e plano de salvaguarda (Plano de Urbanização de Alcoutim e Plano de Salvaguarda de Alcoutim; Plano de Urbanização de Martim Longo).

- UOPG 2 – solos urbanos e urbanizáveis de Giões, Vaqueiros e Pereiro:

- a) Giões;
- b) Vaqueiros;
- c) Pereiro.

Esta UOPG está sujeita a planos de pormenor (Plano de Pormenor de Giões; Plano de Pormenor de Vaqueiros; Plano de Pormenor de Pereiro).

- UOPG 3 – solos afetos às áreas de aptidão turística:

- a) A norte de Alcoutim;
- b) A sul de Alcoutim.

Esta UOPG está sujeita a planos de pormenor (Plano de Pormenor dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico da AAT 1; Plano de Pormenor dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico da AAT 2).

- UOPG 4 – solos sob influência das principais ribeiras:

- a) Ribeira de Vascão;
- b) Ribeira de Cadavais;
- c) Ribeira de Foupana;
- d) Ribeira de Odeleite.

- UOPG 5 – solos inter-ribeiras:

- a) Entre as ribeiras de Vascão e Foupana;
- b) Entre as ribeiras de Foupana e Odeleite;
- c) A sul da ribeira de Odeleite.

No PDMA em vigor, para além da revogação das UOPG 3, 4 e 5, foi introduzida ainda a UOPG 6 ao abrigo do Aviso n.º 18625/2009, 21 de outubro e Declaração de Retificação n.º 2756/2009, 9 de novembro, adicionando assim uma nova UOPG:

- UOPG 6 – Áreas de Habitação Rural de Guerreiros do Rio:

Esta UOPG deve ser sujeita a elaboração de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização de Guerreiros do Rio.

Deve referir-se que, para além do PDMA em vigor, não existe outro Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor no concelho de Alcoutim, ou seja, não foi aprovado pela CMA nenhum Plano de Urbanização (PU) e/ou Plano de Pormenor (PP) para o território concelhio.

### 5.2.2 Avaliação da Execução do Solo Urbano

A avaliação da execução do Solo Urbano<sup>16</sup> consiste na aplicação da metodologia adotada (descrita no respetivo capítulo) às subcategorias de uso do solo que integram as categorias do Solo Urbano - Espaços Urbanos Consolidados (com a alteração pontual introduzida pelo Aviso n.º 18625/2009, de 21 de Outubro, os Espaços Industriais deixam de ter representação gráfica nas Planta de Ordenamento) - e do Solo Urbanizável - Espaços Urbanizáveis (Espaços de Expansão Urbana e Áreas de Habitação Rural) e Espaços de Expansão Industrial.

No Solo Urbano, a subcategoria Espaços Urbanos Consolidados, como referido anteriormente, caracteriza-se por uma malha urbana consolidada ou em consolidação e com elevado grau de infraestruturação ou com tendência para o vir a adquirir, e destinados predominantemente à edificação para habitação, comércio ou serviços, encontrando-se delimitados nas Plantas de Ordenamento do PDMA em vigor e presentes em todos os Perímetros Urbanos de nível I e II.

A avaliação da execução dos Espaços Urbanos Consolidados revela que entre as zonas delimitadas nos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor, Alcoutim (91,4%%) apresenta uma taxa de execução superior a 80%, destacando-se ainda os Espaços Urbanos Consolidados de Giões (83,4%), que apresenta uma taxa de execução superior de 80%.

| Perímetros Urbanos  | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área de Espaços Urbanos Consolidados (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|---------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Alcoutim</b>     | Alcoutim     | 1              | 25,97                                     | 2,23                    | 91,4%               |
| <b>Martim Longo</b> | Martim Longo | 1              | 50,24                                     | 21,94                   | 56,3%               |
| Giões               | Giões        | 2              | 11,25                                     | 1,86                    | 83,4%               |
| Pereiro             | Pereiro      | 2              | 12,78                                     | 4,77                    | 62,7%               |
| Vaqueiros           | Vaqueiros    | 2              | 11,25                                     | 5,91                    | 47,4%               |
| <b>TOTAL</b>        |              |                | <b>111,49</b>                             | <b>36,71</b>            | <b>67,1%</b>        |

Tabela 5-4 - Grau de execução dos Espaços Urbanos Consolidados por Perímetro Urbano

De referir que os Espaços Urbanos Consolidados de Martim Longo, Perímetro Urbano de nível I, apresentam a segunda taxa de execução mais baixa (56,3%) entre os Espaços Urbanos Consolidados delimitados nas Plantas de Ordenamento do PDMA, apenas superando a taxa de execução desta subcategoria em Vaqueiros (47,4%).

<sup>16</sup> De referir que a avaliação da execução do Solo Urbano não inclui as Operações Urbanísticas da CMA, sendo as taxas de execução atualizadas no presente relatório após o respetivo subcapítulo.

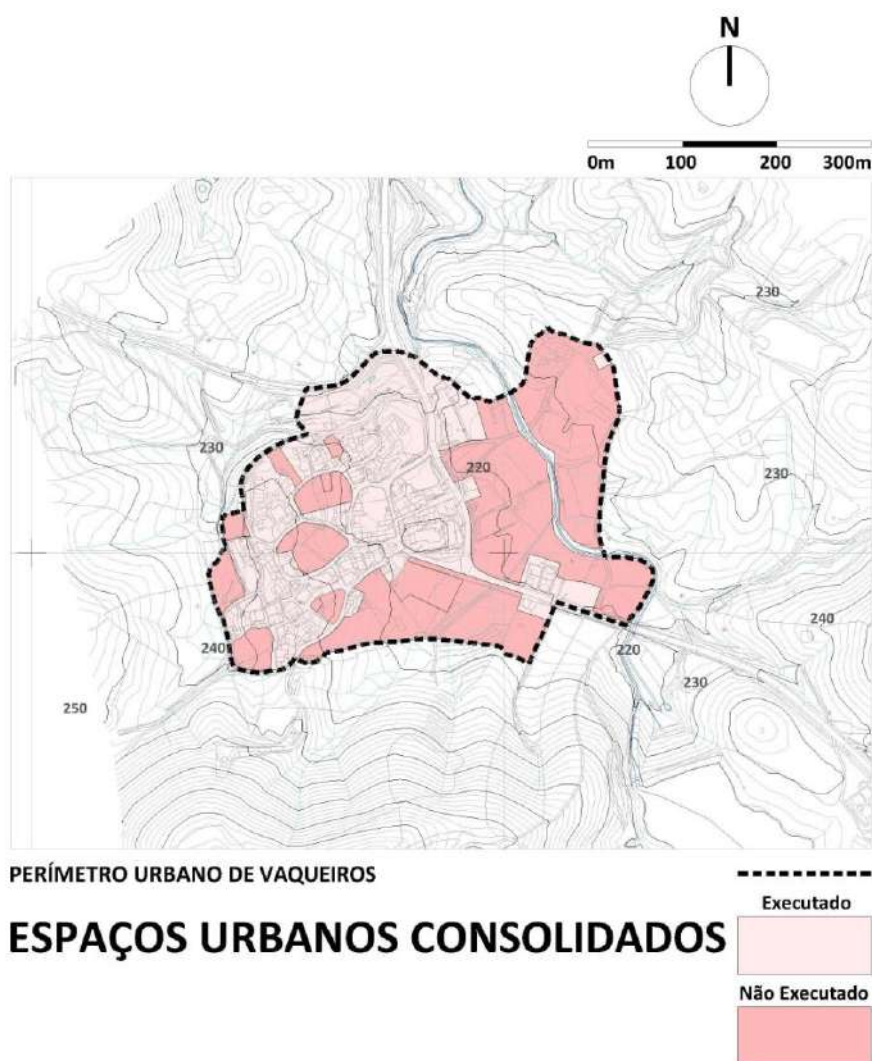


Figura 5-1 - Exemplo de Espaços Urbanos consolidados: Vaqueiros

O Solo Urbanizável delimitado nas Plantas de Ordenamento do PDMA em vigor divide-se nas subcategorias Espaços Urbanizáveis, e respetivas subcategorias Espaços de Expansão Urbana e Áreas de Habitação Rural, e Espaços de Expansão Industrial. Entre os Espaços Urbanizáveis, os Espaços de Expansão Urbana encontram-se delimitados em todos os Perímetros Urbanos com nível hierárquico I e II definidos no PDMA em vigor (sedes de freguesia), com exceção de Vaqueiros.

Analisando a execução dos Espaços de Expansão Urbana<sup>17</sup> verifica-se que apresentam uma taxa de execução reduzida (taxa global de cerca 5%), facto que se deve essencialmente à fraca dinâmica urbana do concelho<sup>18</sup>.

<sup>17</sup> De referir que a avaliação da execução do Solo Urbano não inclui as Operações Urbanísticas da CMA, sendo as taxas de execução atualizadas no presente relatório após o respetivo subcapítulo.

<sup>18</sup> Ver Capítulo relativo às Operações Urbanísticas.

| Perímetros Urbanos | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área de Espaços de Expansão Urbana (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|--------------------|--------------|----------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Alcoutim           | Alcoutim     | 1              | 8,08                                    | 7,87                    | 2,6%                |
| Martim Longo       | Martim Longo | 1              | 14,25                                   | 13,54                   | 5,0%                |
| Giões              | Giões        | 2              | 3,94                                    | 3,59                    | 8,9%                |
| Pereiro            | Pereiro      | 2              | 2,32                                    | 2,10                    | 9,6%                |
| <b>TOTAL</b>       |              |                | <b>28,59</b>                            | <b>27,09</b>            | <b>5,2%</b>         |

Tabela 5-5 - Grau de execução dos Espaços de Expansão Urbana por Perímetro Urbano

Os Perímetros Urbanos que apresentam Espaços de Expansão Urbana com taxas de execução superiores a 5% são Giões e Pereiro, com taxas de cerca 9% e 10%, respetivamente, enquanto os Perímetros Urbanos de Alcoutim e Martim Longo (nível I) apresentam taxas de execução inferiores ou iguais a 5%.



Figura 5-2 - Exemplo de Espaços de Expansão Urbana: Giões

Ainda no que diz respeito aos Espaços Urbanizáveis, as Áreas de Habitação Rural correspondem às localidades de menor dimensão (montes e aldeias), com reduzida malha urbana e/ou por possuírem edificação disseminada pelo território. Como foi referido na metodologia, a avaliação da execução desta subcategoria foi dividida entre as localidades para as quais a CMA dispõe de levantamento topográfico e para as quais apenas dispõe de ortofotomapas (e plantas sem rigor cartográfico datadas dos anos 80), que apesar de não garantirem o rigor dum Modelo Numérico Topográfico (MNT), apresentam um rigor aceitável.

| Perímetros Urbanos       | Freguesia    | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|--------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Balurcos de Cima         | Alcouthim    | 4,95                                  | 1,97                    | 60,3%               |
| Balurcos de Baixo        |              | 6,23                                  | 3,06                    | 51,0%               |
| Casa Branca              |              | 2,14                                  | 0,83                    | 61,3%               |
| Montinho                 |              | 3,23                                  | 1,47                    | 54,6%               |
| Cerco                    |              | 2,21                                  | 0,72                    | 67,6%               |
| Montinho das Laranjeiras |              | 2,42                                  | 0,92                    | 62,1%               |
| Laranjeiras              |              | 2,64                                  | 0,87                    | 67,0%               |
| Guerreiros do Rios       |              | 4,72                                  | 1,47                    | 68,8%               |
| Álamo                    |              | 5,67                                  | 2,55                    | 55,0%               |
| Corte Serranos           | Martim Longo | 2,38                                  | 1,31                    | 45,1%               |
| <b>TOTAL</b>             |              | <b>36,59</b>                          | <b>15,15</b>            | <b>58,6%</b>        |

**Tabela 5-6 - Grau de execução das Áreas de Habitação Rural (com levantamento topográfico) por Perímetro Urbano**

As Áreas de Habitação Rural com levantamento topográfico apresentam uma taxa global de execução próxima de 60%. Este grau de execução global deve-se ao facto das taxas de execução individuais das Área de Habitação Rural apresentarem valores entre os 45% (Corte Serrano, freguesia de Martim Longo) e 69% (Guerreiros do Rio, freguesia de Alcouthim).

As Áreas de Habitação Rural sem levantamento topográfico (tabela seguinte) apresentam uma taxa global de execução de cerca de 47%. Entre as quarenta e nove Áreas de Habitação Rural sem levantamento topográfico, cerca de 37% apresenta uma taxa de execução superior 50%, das quais se destaca a Área de Habitação Rural com taxa de execução superior a 80%: Barrada (91%), situada na freguesia de Martim Longo.

| Perímetros Urbanos | Freguesia | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|--------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Afonso Vicente     | Alcouthim | 4,24                                  | 1,61                    | 62,1%               |
| Corte da Seda      |           | 2,16                                  | 0,45                    | 79,2%               |
| Corte das Donas    |           | 1,97                                  | 0,85                    | 56,8%               |
| Corte Tabelião     |           | 2,38                                  | 1,39                    | 41,3%               |
| Cortes Pereiras    |           | 19,98                                 | 11,54                   | 42,3%               |
| Monte Vascão       |           | 2,38                                  | 1,39                    | 41,6%               |
| Palmeira           |           | 2,93                                  | 1,46                    | 50,0%               |
| Santa Marta 1      |           | 3,73                                  | 1,87                    | 49,9%               |
| Santa Marta 2      |           | 2,04                                  | 1,15                    | 43,4%               |
| São Martinho       |           | 3,20                                  | 1,99                    | 37,8%               |
| Tomeiro            |           | 2,76                                  | 1,61                    | 41,6%               |
| Alcaria Alta       | Giões     | 5,96                                  | 3,54                    | 40,6%               |
| Clarines           |           | 2,67                                  | 1,34                    | 49,8%               |
| Farelos 1          |           | 3,48                                  | 1,21                    | 65,3%               |
| Farelos 2          |           | 1,76                                  | 0,54                    | 69,5%               |
| Marim              |           | 2,62                                  | 1,67                    | 36,0%               |
| Velhas             |           | 2,39                                  | 1,18                    | 50,8%               |

| Perímetros Urbanos               | Freguesia    | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <i>Azinhãl</i>                   | Martim Longo | 1,11                                  | 0,53                    | 52,5%               |
| <i>Barrada</i>                   |              | 2,64                                  | 0,24                    | 90,9%               |
| <i>Castelhanos</i>               |              | 3,22                                  | 1,39                    | 56,9%               |
| <i>Diogo Dias</i>                |              | 2,85                                  | 1,46                    | 48,8%               |
| <i>Laborato</i>                  |              | 3,61                                  | 0,90                    | 75,1%               |
| <i>Lutão de Baixo</i>            |              | 1,41                                  | 0,55                    | 60,8%               |
| <i>Lutão de Cima</i>             |              | 1,62                                  | 0,57                    | 65,1%               |
| <i>Penteadeiro</i>               |              | 1,95                                  | 1,22                    | 37,5%               |
| <i>Pêro Dias</i>                 |              | 1,63                                  | 1,18                    | 27,6%               |
| <i>Pessegueiro</i>               |              | 3,59                                  | 0,74                    | 79,3%               |
| <i>Santa Justa</i>               |              | 20,23                                 | 12,87                   | 36,4%               |
| <i>Alcaria de Baixo</i>          | Pereiro      | 2,35                                  | 1,19                    | 49,4%               |
| <i>Alcaria Cova de Cima</i>      |              | 1,59                                  | 0,83                    | 47,8%               |
| <i>Alcaria</i>                   |              | 1,55                                  | 0,98                    | 36,6%               |
| <i>Coito</i>                     |              | 3,87                                  | 2,40                    | 38,0%               |
| <i>Fonte de Zambujo de Baixo</i> |              | 1,87                                  | 1,51                    | 19,0%               |
| <i>Portela</i>                   |              | 1,27                                  | 1,27                    | 0,0%                |
| <i>Fonte de Zambujo de Cima</i>  |              | 2,33                                  | 1,52                    | 35,0%               |
| <i>Fonte de Zambujo</i>          |              | 1,69                                  | 1,27                    | 24,9%               |
| <i>Serro da Vinha de Baixo</i>   |              | 1,56                                  | 0,63                    | 59,5%               |
| <i>Serro da Vinha de Cima</i>    |              | 1,06                                  | 0,64                    | 39,7%               |
| <i>Soudes</i>                    |              | 4,72                                  | 2,97                    | 37,1%               |
| <i>Tacões</i>                    |              | 3,38                                  | 1,07                    | 68,4%               |
| <i>Tesouro</i>                   |              | 1,92                                  | 1,10                    | 42,6%               |
| <i>Vicentes</i>                  |              | 2,59                                  | 1,27                    | 51,0%               |
| <i>Alcaria Queimada</i>          | Vaqueiros    | 3,24                                  | 1,93                    | 40,3%               |
| <i>Alcarias</i>                  |              | 1,32                                  | 0,56                    | 57,7%               |
| <i>Malfrades</i>                 |              | 2,29                                  | 1,19                    | 48,0%               |
| <i>Monte das Preguiças</i>       |              | 4,38                                  | 2,88                    | 34,3%               |
| <i>Montinho da Revelada</i>      |              | 2,09                                  | 1,40                    | 33,2%               |
| <i>Taipas</i>                    |              | 1,21                                  | 0,67                    | 45,2%               |
| <i>Zambujal</i>                  |              | 3,29                                  | 1,92                    | 41,7%               |
| <b>TOTAL</b>                     |              | <b>160,08</b>                         | <b>85,63</b>            | <b>46,5%</b>        |

Tabela 5-7 - Grau de execução das Áreas de Habitação Rural (sem levantamento topográfico) por Perímetro Urbano

Contudo, para além de todas as restantes Áreas de Habitação Rural apresentarem taxas de execução inferiores a 80%, cerca de dois terços destas áreas apresentam taxas de execução inferiores a 50%, traduzindo-se na referida taxa global de execução de 47%.



Figura 5-3 - Exemplo de Áreas de Habitação Rural: Balurcos de Cima

Finalmente, no que diz respeito às Áreas de Espaços de Expansão Industriais, estas apresentam baixas taxas de execução, inferiores a 5%. No entanto, foi possível observar no trabalho de campo que a zona Industrial de Balurcos - Parque Industrial de Alcoutim foram efetuadas obras de urbanização e construção de armazéns, referente ao Loteamento na Zona Industrial de Alcoutim, que se virá a confirmar no subcapítulo Operações Urbanísticas.

| Perímetros Urbanos         | Freguesia    | Área de Espaços de Expansão Industriais (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|----------------------------|--------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| Martim Longo               | Martim Longo | 20,11                                        | 19,60                   | 2,6%                |
| Balurcos - Zona Industrial | Alcoutim     | 17,10                                        | 16,40                   | 4,1%                |
| TOTAL                      |              | 37,21                                        | 36,00                   | 3,3%                |

Tabela 5-8 - Grau de execução Espaços de Expansão Industriais por Perímetro Urbano

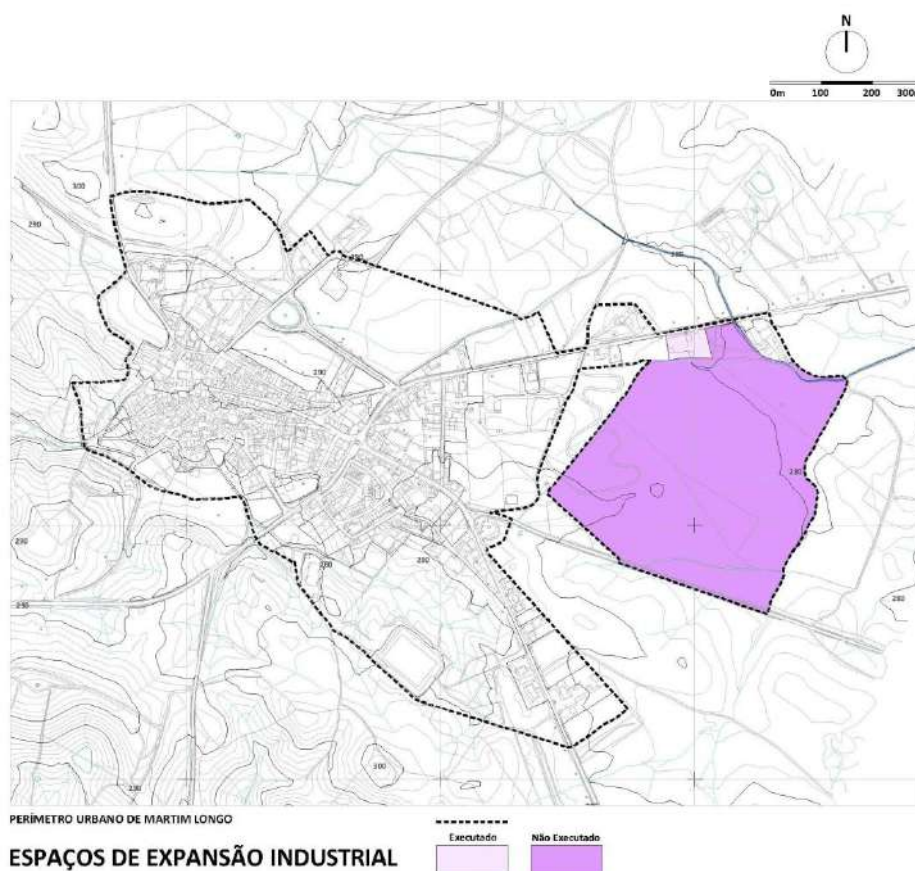


Figura 5-4 - Exemplo de espaços de Expansão Industrial: Martim Longo

### 5.2.3 Avaliação da Execução dos Perímetros Urbanos

A avaliação das taxas de execução dos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor consiste numa análise similar à efetuada às categorias de uso do solo<sup>19</sup>, mas ao nível global de cada aglomerado urbano. Esta avaliação tem em conta a análise efetuada anteriormente às categorias e subcategorias de uso do solo, conjugando as áreas não executadas identificadas nas referidas categorias e subcategorias existentes no interior de cada perímetro urbano com as respetivas áreas totais.

Nesta fase da avaliação da execução dos perímetros urbanos do concelho de Alcoutim, e antes de serem considerados as Operações Urbanísticas, obtém-se uma primeira conclusão sobre a viabilidade destes perímetros urbanos se poderem expandir até 20% da sua área atual, segundo as orientações do PROTAL.

<sup>19</sup> De referir que a avaliação da execução do Solo Urbano não inclui os Compromissos Urbanísticos da CMA, sendo as taxas de execução atualizadas no presente relatório após o subcapítulo 5.5 Operações Urbanísticas.

Na tabela seguinte são assinaladas as taxas de execução com um código de cor, consoante o grau de execução: Vermelho – inferior a 77%; Laranja – entre 77% e 80%; e Verde – maior ou igual a 80%. O nível intermédio, entre os 77 e os 80% de execução, realça os Perímetros Urbanos que se encontram perto de atingir 80% execução, ainda que sem a análise das Operações Urbanísticas. Analisando a tabela subsequente, verifica-se que a taxa global de execução dos 64 Perímetros Urbanos se encontra próximas de 50% (49%). A leitura desta taxa revela que dos cerca de 372 hectares de solo em Perímetros Urbanos, delimitados no PDMA em vigor, cerca de metade não se encontra executado.

De facto, 54% dos Perímetros Urbanos do concelho de Alcoutim apresentam uma taxa de execução do solo inferior a 50%, e apenas cerca de 8% apresenta taxas de execução superiores a 70%. Observando os Perímetros Urbanos das sedes de freguesia verifica-se uma taxa de execução de solo urbano próxima de 53%, destacando-se apenas os perímetros de Alcoutim com uma taxa de execução de 79,4%.

| Perímetros Urbanos          | Freguesia | Hierarquia PDM | Área Perímetro (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|-----------------------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Alcoutim</b>             | Alcoutim  | <b>1</b>       | 48,97               | 10,10                   | <b>79,4%</b>        |
| Afonso Vicente              |           | -              | 4,24                | 1,61                    | <b>62,1%</b>        |
| Álamo                       |           | -              | 5,67                | 2,55                    | <b>55,0%</b>        |
| Balurcos de Baixo           |           | -              | 6,23                | 3,06                    | <b>51,0%</b>        |
| Balurcos de Cima            |           | -              | 4,95                | 1,97                    | <b>60,3%</b>        |
| Casa Branca                 |           | -              | 2,14                | 0,83                    | <b>61,3%</b>        |
| Cerco                       |           | -              | 2,21                | 0,72                    | <b>67,6%</b>        |
| Corte da Seda               |           | -              | 2,16                | 0,45                    | <b>79,2%</b>        |
| Corte das Donas             |           | -              | 1,97                | 0,85                    | <b>56,8%</b>        |
| Corte Tabelião              |           | -              | 2,38                | 1,39                    | <b>41,3%</b>        |
| Cortes Pereiras             |           | -              | 19,98               | 11,54                   | <b>42,3%</b>        |
| Guerreiros do Rios          |           | -              | 4,72                | 1,47                    | <b>68,8%</b>        |
| Laranjeiras                 |           | -              | 2,64                | 0,87                    | <b>67,0%</b>        |
| Monte Vascão                |           | -              | 2,38                | 1,39                    | <b>41,6%</b>        |
| Montinho                    |           | -              | 3,23                | 1,47                    | <b>54,6%</b>        |
| Montinho das Laranjeiras    |           | -              | 2,42                | 0,92                    | <b>62,1%</b>        |
| Palmeira                    |           | -              | 2,93                | 1,46                    | <b>50,0%</b>        |
| Santa Marta 1               |           | -              | 3,73                | 1,87                    | <b>49,9%</b>        |
| Santa Marta 2               |           | -              | 2,04                | 1,15                    | <b>43,4%</b>        |
| São Martinho                |           | -              | 3,20                | 1,99                    | <b>37,8%</b>        |
| Torneiro                    |           | -              | 2,76                | 1,61                    | <b>41,6%</b>        |
| Zona Industrial de Alcoutim |           | -              | 17,10               | 16,40                   | <b>4,1%</b>         |

| Perímetros Urbanos        | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área Perímetro (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|---------------------------|--------------|----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Giões                     | Giões        | 2              | 15,19               | 5,45                    | 64,1%               |
| Alcaria Alta              |              | -              | 5,96                | 3,54                    | 40,6%               |
| Clarines                  |              | -              | 2,67                | 1,34                    | 49,8%               |
| Farelos 1                 |              | -              | 3,48                | 1,21                    | 65,3%               |
| Farelos 2                 |              | -              | 1,76                | 0,54                    | 69,5%               |
| Marim                     |              | -              | 2,62                | 1,67                    | 36,0%               |
| Velhas                    |              | -              | 2,39                | 1,18                    | 50,8%               |
| Martim Longo              | Martim Longo | 1              | 84,60               | 55,07                   | 34,9%               |
| Azinhãl                   |              | -              | 1,11                | 0,53                    | 52,5%               |
| Barrada                   |              | -              | 2,64                | 0,24                    | 90,9%               |
| Castelhanos               |              | -              | 3,22                | 1,39                    | 56,9%               |
| Corte Serranos            |              | -              | 2,38                | 1,31                    | 45,1%               |
| Diogo Dias                |              | -              | 2,85                | 1,46                    | 48,8%               |
| Laborato                  |              | -              | 3,61                | 0,90                    | 75,1%               |
| Lutão de Baixo            |              | -              | 1,41                | 0,55                    | 60,8%               |
| Lutão de Cima             |              | -              | 1,62                | 0,57                    | 65,1%               |
| Penteadeiro               |              | -              | 1,95                | 1,22                    | 37,5%               |
| Pêro Dias                 |              | -              | 1,63                | 1,18                    | 27,6%               |
| Pessegueiro               |              | -              | 3,59                | 0,74                    | 79,3%               |
| Santa Justa               |              | -              | 20,23               | 12,87                   | 36,4%               |
| Pereiro                   | Pereiro      | 2              | 15,51               | 6,87                    | 55,7%               |
| Alcaria                   |              | -              | 1,55                | 0,98                    | 36,6%               |
| Alcaria Cova de Cima      |              | -              | 1,59                | 0,83                    | 47,8%               |
| Alcaria de Baixo          |              | -              | 2,35                | 1,19                    | 49,4%               |
| Coito                     |              | -              | 3,87                | 2,40                    | 38,0%               |
| Fonte de Zambujo          |              | -              | 1,69                | 1,27                    | 24,9%               |
| Fonte de Zambujo de Baixo |              | -              | 1,87                | 1,51                    | 19,0%               |
| Fonte de Zambujo de Cima  |              | -              | 2,33                | 1,52                    | 35,0%               |
| Portela                   |              | -              | 1,27                | 1,27                    | 0,0%                |
| Serro da Vinha de Baixo   |              | -              | 1,56                | 0,63                    | 59,5%               |
| Serro da Vinha de Cima    |              | -              | 1,06                | 0,64                    | 39,7%               |
| Soudes                    |              | -              | 4,72                | 2,97                    | 37,1%               |
| Tacões                    |              | -              | 3,38                | 1,07                    | 68,4%               |
| Tesouro                   |              | -              | 1,92                | 1,10                    | 42,6%               |
| Vicentes                  |              | -              | 2,59                | 1,27                    | 51,0%               |
| Vaqueiros                 | Vaqueiros    | 2              | 11,44               | 5,91                    | 48,3%               |
| Alcaria Queimada          |              | -              | 3,24                | 1,93                    | 40,3%               |
| Alcarias                  |              | -              | 1,32                | 0,56                    | 57,7%               |
| Malfrades                 |              | -              | 2,29                | 1,19                    | 48,0%               |
| Monte das Preguiças       |              | -              | 4,38                | 2,88                    | 34,3%               |
| Montinho da Revelada      |              | -              | 2,09                | 1,40                    | 33,2%               |
| Taipas                    |              | -              | 1,21                | 0,67                    | 45,2%               |
| Zambujal                  |              | -              | 3,29                | 1,92                    | 41,7%               |
| TOTAL                     |              |                | 389,48              | 200,58                  | 48,5%               |

Tabela 5-9 - Taxas de Execução dos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor

Entre os Perímetros Urbanos que correspondem às Áreas de Habitação Rural destacam-se Corte da Seda (79,2%) e Pessegueiro (79,3%), com taxas de execução próximas de 80% e Barrada (90,9%) que apresenta uma execução superior a 80%.

#### 5.2.4 Síntese

As localidades correspondentes às Áreas de Habitação Rural (Espaços Urbanizáveis), tendo sido delimitados à escala 1/25.000, apresentam áreas de Perímetro Urbano que se conclui terem sido delimitadas por excesso quando se observa e compara com a concentração de edificações urbanas presentes à época e atualmente. Estes aglomerados urbanos foram delimitados no PDMA em vigor como sendo aglomerados de pequena expressão demográfica e sem funções de centralidade (montes), apresentam assim grande percentagem da sua área por executar.

Caso a delimitação daqueles perímetros urbanos fosse mais rigorosa (à época não existiam as tecnologias que atualmente estão ao dispor do urbanismo e ordenamento do território), as áreas não executadas destes Perímetros Urbanos seriam reduzidas para valores residuais. Para além da delimitação deste perímetros urbanos apresentar o referido erro, atualmente alguns destes Perímetros Urbanos poderiam não ser demarcados como perímetro urbano, com algumas exceções, representam antigas áreas sociais de assentamentos agrícolas ou apenas aglomerados rurais.

Os aglomerados urbanos de nível um e dois (ambos de maior dimensão), apresentam uma margem de erro de delimitação dos perímetros urbanos residual. Assim, as áreas não ocupadas identificadas correspondem efetivamente a solo urbano não executado. Conclui-se que a delimitação por excesso dos Perímetros Urbanos de Áreas de Habitação Rural contribui com 22% de áreas não ocupadas, pelo que, considerando que estes espaços apenas apresentariam por executar áreas intersticiais residuais, a taxa de execução total do concelho poderia chegar a cerca de 79%. Enquanto os restantes 21% de áreas não ocupadas corresponderiam a áreas realmente não executadas, por pertencerem a aglomerados urbanos de nível um e dois (cuja delimitação à época da elaboração do PDMA foi mais rigorosa devido à maior dimensão destes perímetros).

### 5.3 Solo Rural

#### 5.3.1 Princípios

Para efeitos do presente Relatório de Avaliação da Execução do PDMA considera-se como solo rural a categoria **Solo Não Urbanizável**, definida no regulamento do PDMA.



Fotografia 5-5 - Vista da Ribeira da Foupana (fotografia: João Belard)

Esta categoria apresenta as seguintes subcategorias:

- a) Espaços Culturais, destinados à proteção, conservação e recuperação do património cultural, histórico e arqueológico;
- b) Espaços Naturais, destinados à salvaguarda dos valores paisagísticos, da fauna, da flora e do equilíbrio ecológico, e ainda à proteção, conservação e renovação dos recursos naturais;
- c) Espaços Agrícolas, destinados exclusivamente à atividade agrícola;
- d) Espaços Agro-Florestais, destinados a usos agrícolas, pastoris, florestais e agro-florestais, e ainda à proteção do equilíbrio e beleza da paisagem;
- e) Espaços-Canais, correspondendo a corredores ativados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam (estes espaços são referidos no subcapítulo Equipamentos Coletivos e Infraestruturas).

Independentemente da subcategoria em questão, não se admite no solo rural a edificação dispersa, bem assim como qualquer tipo de ocupação ou utilização do solo para fins que excedam o seu aproveitamento ou exploração conforme à sua própria natureza e que, nomeadamente, impliquem a realização de obras de urbanização, excluindo-se os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações isoladas, as edificações de apoio, e a recuperação e ampliação de construções existentes.

Nos **Espaços Culturais** aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições relativas aos espaços culturais situados em solo urbano, sendo que nos anexos n.º 1, 2 e 3 do Regulamento do PDM em vigor encontram-se todos os monumentos, conjuntos ou sítios, classificados e não classificados, que, pelas suas características, se assumem como valores com interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social.

Os Espaços Naturais contemplam as seguintes subcategorias:

- a) **Áreas de Salvaguarda e Ativação Biofísica**, que constituem elementos de salvaguarda ou definição dos corredores ecológicos fundamentais
- b) **Reservas Biológicas Municipais**, que integram as áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico

Nas áreas de salvaguarda e ativação biofísica devem ser preservadas as suas características naturais, de forma a garantir os seus valores próprios e o equilíbrio ambiental e paisagístico, tendo ainda em consideração que estas áreas desempenham também funções de enquadramento e proteção complementar das reservas biológicas municipais. Nestas áreas devem ser potenciadas as estruturas de vegetação autóctone e proibidas as espécies ou práticas culturais não tradicionais. A regulamentação cinegética aplicável às áreas de salvaguarda e ativação biofísica deve preservar os corredores de migração, bem como as populações das espécies que lhes estão ligadas, admitindo-se a pesca desportiva e profissional com restrições a definir na regulamentação aplicável. Estas áreas constituem áreas *non aedificandi*, admitindo-se pequenas obras em edificações existentes.

As áreas afetas a Reservas biológicas municipais constituem amostra representativa dos habitats naturais mais ameaçados, devendo ser objeto de especial proteção, mediante a elaboração de regulamentação específica aprovada pela Assembleia Municipal. Nestas áreas proíbem-se todas as atividades incompatíveis com a sua função específica, designadamente as reconversões culturais, admitindo-se a caça e a pesca, em termos a definir na regulamentação aplicável. Estas áreas constituem áreas *non aedificandi*, admitindo-se pequenas obras em edificações existentes.

Os **Espaços agrícolas** integram os terrenos com as características adequadas ao desenvolvimento de atividades agrícolas ou que possam vir a adquirir essas características. As áreas que integram os espaços agrícolas ainda não comprometidas urbanisticamente constituem áreas *non aedificandi*, não sendo permitido nestas áreas a realização de quaisquer obras de construção civil. O regulamento do PDMA original admitia que se licenciasses obras para os seguintes usos específicos, autorizando-se a edificação de um único piso, com uma área de implantação inferior a 200 m²:

- Instalações de apoio e diretamente adstritas às explorações agropecuárias e florestais;

- Equipamentos públicos ou privados de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento que assegure, nomeadamente, a sua correta inserção no ambiente.

Esta norma foi revogada com a alteração do PDMA por adaptação ao PROT Algarve.

Não se licenciam a construção de novas edificações ou outras construções que, pela sua localização, volumetria e aspeto exterior, ou ainda que, pelos trabalhos necessários à instalação das respetivas infraestruturas, causem ou possam causar prejuízo ao equilíbrio da paisagem. Quando seja previsível que estas obras possam causar prejuízo ao equilíbrio da paisagem, o respetivo licenciamento só poderá realizar-se mediante a prévia elaboração de estudo de avaliação do seu impacte ambiental, que conclusivamente afaste a possibilidade de prejuízo efetivo para o equilíbrio da paisagem

Os **Espaços agro-florestais** subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) **Áreas de proteção**, caracterizadas pela baixa intensidade de intervenção humana e com possibilidade de ativação biofísica e de regeneração natural do coberto florestal, destinadas a usos compatíveis com essas características;
- b) **Áreas de uso múltiplo**, caracterizadas pelas suas potencialidades de aproveitamento integrado em regime extensivo, nomeadamente para a exploração de produtos cinegéticos, silvo-pastorícia, apicultura, frutos silvestres e usos agrícolas tradicionais;
- c) **Áreas mistas**, caracterizadas por estarem integradas na Reserva Ecológica Nacional (REN) e onde são associados os usos específicos das restantes categorias de espaços florestais.

Nas Áreas de proteção devem ser preservadas e potenciadas as características e possibilidades de revitalização biofísica, tendo em vista o equilíbrio e a diversidade paisagística e ambiental. Apenas são permitidas as ações que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, exclusivamente através da introdução de espécies vegetais autóctones e sem recurso a técnicas que impliquem alteração do perfil natural do solo, designadamente o terraceamento. Até à alteração do PDMA por adaptação ao PROT Algarve, nestas áreas só poderiam ser licenciadas a realização de obras destinadas a instalação de apoio adstritas às explorações agropecuárias e florestais.

Nas Áreas de uso múltiplo deve ser privilegiada a utilização florestal de uso múltiplo tradicional das formações mediterrânicas, assim como a manutenção dos usos agrícolas tradicionais, nomeadamente em termos de aproveitamento de cascas e frutos, lenha, exploração cinegética, silvo-pastorícia, apicultura, espécies vegetais melíferas, aromáticas, culinárias e medicinais, sem prejuízo de medidas de reconversão agrária.

Nestas áreas deve-se privilegiar a proteção e regeneração natural e a introdução de espécies vegetais autóctones; devem também ser empreendidas ações de reconversão agrária que tenham por fim a diversificação do mosaico cultural, nomeadamente a implantação de espécies florestais, a manutenção dos espaços abertos e a realização de pequenos regadios, admitindo-se a introdução de espécies exóticas em bosquetes, desde que a respetiva área por unidade não exceda 10 % da área total dessa unidade. Admitam-se nestas áreas, até à alteração do PDMA por adaptação ao PROT Algarve, a realização de obras de construção civil destinadas à instalação de apoio diretamente adstritas às explorações agrícolas, pastoris e de turismo cinegético e em espaço rural. Será ainda admitida a realização de obras de construção civil destinadas à instalação de equipamentos públicos ou privados de reconhecido interesse municipal, desde que não exista alternativa viável à instalação dos mesmos e a sua localização seja fundamentada em estudo de enquadramento e de avaliação do impacte ambiental que assegure, nomeadamente, a sua correta integração no meio envolvente.

Nas Áreas mistas deverá ser preservada a sua vocação florestal, podendo os solos que as integram ser indistintamente destinados a usos específicos de proteção ou produção florestal. Nestas áreas apenas poderão ser introduzidas espécies vegetais autóctones, sem recurso a técnicas que impliquem alteração do perfil natural do solo, designadamente o terraceamento. Admitam-se nestas áreas, até à alteração do PDMA por adaptação ao PROT Algarve, a realização de obras de construção civil destinadas a instalação de apoio e diretamente adstritas às explorações agropecuárias e florestais.

### **Áreas de Aptidão Turísticas**

Encontram-se delimitadas na *Planta de Ordenamento* do PDMA duas Áreas de Aptidão Turística (AAT), vocacionadas para a realização de empreendimentos turísticos, de acordo com as normas definidas pelo PROT Algarve que se encontrava em vigor à data, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/91, de 21 de Março, nomeadamente as normas referentes aos Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

As AAT localizam-se a norte e a sul de Alcoutim, em espaço-agro florestal, possuindo uma capacidade máxima para a globalidade das duas AAT de 400 cama, não podendo a AAT 1 exceder as 200 camas. As áreas que se inserem nas AAT consideraram-se como áreas não urbanizáveis até à aprovação dos respetivos Núcleos de Desenvolvimento Turístico. O regulamento do PDMA original referia que os NDT que venham a desenvolver-se não poderão exceder mais de 25% da área total de cada uma das AAT, sendo que em cada NDT a área urbanizável não pode exceder 30% da área total do núcleo, não se contabilizando como área urbanizável os equipamentos não edificáveis.

Como forma de conter as edificações e evitar o alastramento urbano, a estrutura urbana e construções deverão apresentar-se concentradas ou nucleadas, referindo o regulamento do PDMA que cada conjunto ou aldeamento turístico não deve possuir uma área de intervenção inferior a 25 ha.

Deveria ser apresentado um plano de recuperação paisagística e/ou valorização do terreno não urbanizável (remanescente), que contribuisse para o incremento das funções dominantes da classe de espaço em que se insere o NDT, nomeadamente as funções dos biótopos inventariados, quando for caso disso, e que contenha indicações precisas quanto à execução das ações previstas e seu faseamento.

As regras urbanísticas para estas áreas eram as que constavam do PROT Algarve em vigor à data de elaboração do PDMA original para as Zonas de Ocupação Turística, aplicando-se ainda os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- Para estabelecimentos hoteleiros classificados nos grupos 1 (hotéis), 4 (estalagens) e 6 (hotéis-apartamentos) do artigo 12º do Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, com as alterações subsequentes, respeitam o seguinte:
  - a) Densidade populacional inferior a 85 hab/ha;
  - b) Coeficiente de ocupação do solo (COS):
    - Empreendimentos de luxo de cinco estrelas e de quatro estrelas: 0,40;
    - Empreendimentos de outras categorias: 0,30;
  - c) Coeficiente de afetação do solo (CAS): 0,15;
  - d) Coeficiente de Impermeabilização do solo (CIS): 0,30;
  - e) Altura máxima das construções:
    - Empreendimentos de luxo, de cinco estrelas e de quatro estrelas: 12 m;
    - Empreendimentos de outras categorias: 10,5 m;
  - f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno:
    - Empreendimentos de luxo, de cinco estrelas e de quatro estrelas: 13,5 m;
    - Empreendimentos de outras categorias: 12 m;
- Os restantes loteamentos, construções e empreendimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 328/86, de 30 de Setembro, respeitam o seguinte:
  - a) Densidade populacional inferior a 60 hab/ha;
  - b) Coeficiente de ocupação do solo (COS): 0,20;
  - c) Coeficiente de afetação do solo (CAS): 0,15;
  - d) Coeficiente de Impermeabilização do solo (CIS): 0,25;
  - e) Altura máxima das construções: 6,5 m;
  - f) Afastamento mínimo das construções a todos os limites do terreno: 6,5 m.

Adicionalmente o PDMA definia que cada NDT poderia ser constituído por um ou mais empreendimentos, desde que articulados entre si por uma rede viária coerente de infraestruturas, nomeadamente viárias, podendo haver lugar à partilha de infraestruturas e de equipamentos.

No entanto, no PDMA em vigor as AAT foram revogadas (por adaptação ao PROTAL) não tendo sido concretizadas. A edificabilidade em Solo Rural e a criação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos (sujeito ao modelo de Núcleos de Desenvolvimento Turístico - NDT) encontram-se enquadradas nas orientações estabelecidas no PROTAL em vigor. Assim, estas orientações foram vertidas no PDMA em vigor pela alteração por adaptação ao PROTAL (art.º 43-A a D para edificabilidade em Solo Rural e 52-A a L para novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos).

## 5.4 Equipamentos Coletivos e Infraestruturas

O PDMA não apresenta propostas no que diz respeito à instalação de **Equipamentos Coletivos e Infraestruturas** no concelho. Em sede de regulamento apenas se encontra regulamentados os Espaços-canais, para os quais se estabelece que integram o domínio público da circulação e são de utilização coletiva, não sendo admitidos usos diferentes aos identificados: a rede viária concelhia.

De seguida são identificados os Equipamentos Coletivos (Administração, Cultura, Desporto, Educação, Religião, Saúde e Segurança Social e Solidariedade) atualmente existentes no concelho (segundo levantamento fornecido pela CMA).

| N.º | Designação                                 | Freguesia    | Tipologia     | Domínio |
|-----|--------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| 1   | Junta de Freguesia de Alcoutim             | Alcoutim     | Administração | Público |
| 2   | Junta de Freguesia de Giões                | Giões        |               |         |
| 3   | Junta de Freguesia de Martim Longo         | Martim Longo |               |         |
| 4   | Junta de Freguesia de Pereiro              | Pereiro      |               |         |
| 5   | Junta de Freguesia de Vaqueiros            | Vaqueiros    |               |         |
| 6   | Arquivo Histórico                          | Alcoutim     | Cultura       | Público |
| 7   | Biblioteca Municipal                       |              |               |         |
| 8   | Galeria de Exposições da "Casa dos Condes" |              |               |         |
| 9   | Centro de Artes e Ofícios                  |              |               |         |
| 10  | Auditório do Castelo de Alcoutim           |              |               |         |
| 11  | Núcleo de Arqueologia                      |              |               |         |
| 12  | Núcleo de Arte Sacra                       |              |               |         |
| 13  | Exposição Permanente "Jogos Intemporais"   |              |               |         |
| 14  | Museu do Rio                               |              |               |         |
| 15  | Núcleo Museológico "Tecer e Usar"          | Giões        |               |         |
| 16  | Núcleo Museológico "Espelho de Nós"        | Martim Longo |               |         |
| 17  | Núcleo Museológico "Escola Primária"       |              |               |         |

| N.º | Designação                                                        | Freguesia    | Tipologia                        | Domínio                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|
| 18  | Núcleo Museológico "Construção da Memória"                        | Pereiro      |                                  |                                                   |
| 19  | Casa do Ferreiro                                                  |              |                                  |                                                   |
| 20  | Núcleo Museológico "Vidas do Campo"                               | Vaqueiros    |                                  |                                                   |
| 21  | Campo de relva sintética                                          | Alcoutim     | Desporto                         | Público                                           |
| 22  | Centro Náutico                                                    |              |                                  |                                                   |
| 23  | Pavilhão Desportivo de Alcoutim                                   |              |                                  |                                                   |
| 24  | Polidesportivo da Escola Básica Integrada de Alcoutim             |              |                                  |                                                   |
| 25  | Polidesportivo de Cortes Pereiras                                 |              |                                  |                                                   |
| 26  | Polidesportivo de Balurcos                                        |              |                                  |                                                   |
| 27  | Circuito de Geriatria                                             |              |                                  |                                                   |
| 28  | Polidesportivo de Giões                                           | Giões        |                                  |                                                   |
| 29  | Piscina Municipal                                                 | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 30  | Pavilhão Municipal José Rosa Pereira                              |              |                                  |                                                   |
| 31  | Polidesportivo de Martim Longo                                    | Vaqueiros    |                                  |                                                   |
| 32  | Polidesportivo de Vaqueiros                                       |              |                                  |                                                   |
| 33  | Circuito de Manutenção                                            |              |                                  |                                                   |
| 34  | Polidesportivo da Escola Primária                                 | Martim Longo |                                  | Público (Gestão Associação "Inter-Vivos")         |
| 35  | Ginásio                                                           | Alcoutim     |                                  | Público (Gestão Grupo Desportivo de Alcoutim)     |
| 36  | Polidesportivo de Corte Serranos                                  | Martim Longo |                                  | Público (Gestão Centro Recreativo Corte Serranos) |
| 37  | Jl "A Joaninha"                                                   | Alcoutim     | Educação                         | Privado                                           |
| 38  | Jl do Centro de Desenvolvimento Cultural e Social de Martim Longo | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 39  | EBI de Alcoutim                                                   | Alcoutim     |                                  | Público                                           |
| 40  | EBI de Martim Longo                                               | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 41  | Cemitério de Alcoutim                                             | Alcoutim     | Religião                         | Público                                           |
| 42  | Cemitério de Giões                                                | Giões        |                                  |                                                   |
| 43  | Cemitério de Martim Longo                                         | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 44  | Cemitério de Pereiro                                              | Pereiro      |                                  |                                                   |
| 45  | Cemitério de Vaqueiros                                            | Vaqueiros    |                                  |                                                   |
| 46  | Centro de Saúde de Alcoutim                                       | Alcoutim     | Saúde                            | Público                                           |
| 47  | Extensão de Saúde de Martim Longo                                 | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 48  | Extensão de Saúde de Vaqueiros                                    | Vaqueiros    |                                  |                                                   |
| 49  | Lar e Centro de Dia de Alcoutim                                   | Alcoutim     | Segurança Social e Solidariedade | Privado                                           |
| 50  | Centro Polivalente de Giões                                       | Giões        |                                  |                                                   |
| 51  | Centro Paroquial Nossa Senhora da Conceição                       | Martim Longo |                                  |                                                   |
| 52  | Centro Polivalente de Pereiro                                     | Pereiro      |                                  |                                                   |
| 53  | Centro de Dia do Centro Paroquial de São Pedro                    | Vaqueiros    |                                  |                                                   |

Tabela 5-10 - Equipamentos Coletivos Atualmente Existentes no concelho de Alcoutim

As tipologias de Equipamentos Coletivos com maior predominio no concelho de Alcoutim são o Desporto e Cultura, com 30% e 28%, respetivamente. As restantes tipologias apresentam menor expressão territorial com valores entre os 6% e 9%.



Fotografia 5-6 - Centro Paroquial de Martim Longo (fotografia: João Belard)

Observando a informação dos Equipamentos Coletivos à freguesia, como seria de esperar pelo seu maior número população residente e carácter urbano, a freguesia com maior número de Equipamentos Coletivos é Alcouthim. Apresenta 43% do total dos Equipamentos Coletivos do concelho, logo seguida de Martim Longo (25%).

Os 23 Equipamentos Coletivos identificados na freguesia de Alcouthim repartem-se quanto à tipologia da seguinte forma: Cultura – 39%; Desportivo – 35%; Educação – 3%; e cada uma das restantes tipologias com 4%. Os restantes Equipamentos Coletivos do concelho encontram-se repartidos de uma forma homogênea (no que respeita ao número) pelas restantes freguesias, apenas se destacando Vaqueiros com 13% dos equipamentos do concelho.

Na fase de Caracterização e Diagnóstico da Revisão do PDMA em vigor devem ser analisadas as capitações dos Equipamentos Coletivos, nomeadamente os da tipologia de Saúde e de Segurança Social e Solidariedade, dadas as características socioeconómicas do concelho. Apesar de atualmente o concelho e suas freguesias não justificarem novas unidades de Saúde, em termos de capitação<sup>20</sup>, pode justificar-se a presença de maior apoio às populações através da atividade complementar prestada por equipamentos de Segurança Social e Solidariedade, pelo que deve ser uma questão a acautelar na fase de caracterização e diagnóstico do processo de revisão do PDMA em vigor.

Na Peça Gráfica 05 - Equipamentos Coletivos (A a C) são apresentados os equipamentos coletivos atualmente existentes no concelho de Alcouthim.

<sup>20</sup> Capitação Centro de Saúde - 75.000 habitantes e capitação de Extensão de Centro de Saúde - 4.000 habitantes. Fonte: "Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos", DGOTDU, 2002.

No que diz respeito às infraestruturas do concelho de Alcoutim, na Peça Gráfica 06 - Infraestruturas representam-se a Rede de Abastecimento de Água e a Rede de Drenagem de Águas Residuais. Como se pode observar na referida Peça Gráfica, praticamente todo o solo urbano é servido pela rede de abastecimento de água ou por fontanários, pelo que as taxas de atendimento são próximas dos 100%.



Fotografia 5-7 - Obras da ETAR da Barrada (fotografia: João Belard)

Observa-se igualmente que a rede de drenagem de águas residuais apenas serve as cinco sedes de freguesia (Alcoutim, Martim Longo, Giões, Pereiro e Vaqueiros) e os seguintes Perímetros Urbanos: Balurcos de Cima, Balurcos de Baixo, Cortes Pereiras, São Martinho, Santa Marta 2 (freguesia de Alcoutim) e Pessegueiro (freguesia de Martim Longo). No entanto, como se verifica na Peça Gráfica 06, cerca de 13 Perímetros Urbanos apresentam a rede de drenagem de águas residuais em construção ou em projeto, procurando assim a CMA alargar a taxa de atendimento a um maior número de aglomerados urbanos e população.

## 5.5 Operações Urbanísticas

Para uma correta avaliação da execução do PDMA em vigor é necessário proceder a uma avaliação das Operações Urbanísticas, nomeadamente os Compromissos Urbanísticos da CMA (Obras Particulares e Pedidos de Informação prévia - PIP) e uma Operação de Loteamento. A consideração cumulativa das Operações Urbanísticas com a avaliação da execução do PDM efetuada evidencia taxas de execução superiores às anteriormente determinadas, uma vez que traduz o efeito das Operações Urbanísticas válidas (áreas urbanas comprometidas), mas ainda não materializados e não considerados no Capítulo “Solo Urbano”.

Assim, com a informação fornecida pela CMA, dividiram-se as Operações Urbanísticas em Obras Particulares e PIP (compromissos urbanísticos) e em Operação de Loteamento (solo executado), distinguindo igualmente a sua localização: Solo Urbano ou Solo Rural. A avaliação das Operações Urbanísticas tem por base a informação fornecida pela Câmara Municipal de Alcoutim, datada de 27 de março de 2012 (data de corte da contagem das Operações Urbanísticas). Deve realçar-se que os Compromisso Urbanísticos devem ser atualizados ao longo do processo de Revisão do PDMA em vigor, devendo igualmente acertar-se, caso existam alterações, as taxas de execução do solo urbano à data da referida atualização, em Fase de Proposta de Revisão de Plano.

Os Compromissos Urbanísticos da CMA válidos, que se encontram divididos em Obras Particulares e PIP, e a Operação de Loteamento são os seguintes:

#### OBRAS PARTICULARES

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                                              | Freguesia    | Solo  |
|-----|-----------------|------|------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| 1   | 25/2011         | 2011 | -          | Albertina Candeias Fernandes Silva                                        | Martim Longo | Rural |
| 2   | 22/2011         | 2011 | -          | Fraternidade da Mãe de Deus                                               | Alcoutim     |       |
| 3   | 7/2011          | 2011 | 3/2012     | Luís Miguel Cavaco Afonso                                                 | Alcoutim     |       |
| 4   | 4/2011          | 2011 | -          | ENERGOPARK - Algarve Energy Park, Lda.                                    | Martim Longo |       |
| 5   | 1/2011          | 2011 | 24/2011    | Monte Vicentes - Sociedade de Exploração Turística e Cinegética, Lda.     | Alcoutim     |       |
| 6   | 40/2010         | 2010 | -          | Bettina Haskamp                                                           | Alcoutim     |       |
| 7   | 36/2010         | 2010 | 15/2011    | Jacinto Ferro Gonçalves                                                   | Martim Longo |       |
| 8   | 24/2010         | 2010 | -          | Manuel Joaquim Martins Tavares Pereira                                    | Giões        |       |
| 9   | 23/2010         | 2010 | -          | Maria Isabel Fernandes Luz Domingos Bárbara                               | Vaqueiros    |       |
| 10  | 7/2010          | 2010 | -          | Aida Isabel Gonçalves Cavadas Correia                                     | Vaqueiros    |       |
| 11  | 14/2009         | 2009 | -          | Maria Almerinda Pereira                                                   | Vaqueiros    |       |
| 12  | 11/2009         | 2009 | 19/2010    | Virgílio Cavaco Madeira                                                   | Alcoutim     |       |
| 13  | 10/2009         | 2009 | -          | Manuel Leote Tavares Inglês Esquível                                      | Alcoutim     |       |
| 14  | 8/2009          | 2009 | 2/2009     | Associação de Solidariedade Social, Cultural, Desporto e Arte de Balurcos | Alcoutim     |       |
| 15  | 6/2009          | 2009 | 16/2009    | Fernando José Alho                                                        | Giões        |       |
| 16  | 4/2009          | 2009 | -          | José Pereira Rodrigues                                                    | Vaqueiros    |       |
| 17  | 29/2008         | 2008 | -          | Maria Otilia Palma Mendes Marques                                         | Vaqueiros    |       |
| 18  | 17/2008         | 2008 | -          | Deborah Jane Thorne                                                       | Alcoutim     |       |
| 19  | 16/2008         | 2008 | -          | Mário Pereira Dias Afonso e Fernanda M. Madeira Afonso Dias               | Pereiro      |       |
| 20  | 4/2008          | 2008 | 41/2008    | Maria Luísa Palma Afonso                                                  | Alcoutim     |       |
| 21  | 9/2007          | 2007 | -          | Carlos Manuel Lopes Afonso                                                | Vaqueiros    |       |
| 22  | 8/2007          | 2007 | 44/2008    | Claudina Maria Mestra                                                     | Pereiro      |       |
| 23  | 4/2007          | 2007 | 3/2009     | José Domingos Teixeira                                                    | Martim Longo |       |
| 24  | 3/2007          | 2007 | 14/2009    | António Cavaco Rita                                                       | Alcoutim     |       |
| 25  | 46/2006         | 2006 | 58/2007    | Jerónimo Fernando de Lima Alves                                           | Vaqueiros    |       |

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                                   | Freguesia    | Solo       |
|-----|-----------------|------|------------|----------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| 26  | 39/2006         | 2006 | 57/2007    | Cipriano Manuel Vicente                                        | Alcoutim     |            |
| 27  | 58/2005         | 2005 | 11/2007    | Gabriel Simão Ruivo                                            | Alcoutim     |            |
| 28  | 36/2005         | 2005 | 40/2008    | Wont' Change, Lda.                                             | Alcoutim     |            |
| 29  | 35/2005         | 2005 | -          | Manuel António                                                 | Vaqueiros    |            |
| 30  | 13/2005         | 2005 | 38/2005    | Manuel Guerreiro Vicente                                       | Martim Longo |            |
| 31  | 10/2005         | 2005 | -          | Carlos Francisco                                               | Alcoutim     |            |
| 32  | 68/2004         | 2004 | -          | Guadiana Parque, S.A.                                          | Vaqueiros    |            |
| 33  | 46/2004         | 2004 | -          | Karel Pelgroms                                                 | Vaqueiros    |            |
| 34  | 31/2004         | 2004 | -          | Rogério Afonso Martins Corvo                                   | Giões        |            |
| 35  | 29/2004         | 2004 | 89/1995    | António Joaquim Martins                                        | Alcoutim     |            |
| 36  | 34/2003         | 2003 | -          | Paulo Jorge Santos Leal Rodrigues                              | Martim Longo |            |
| 37  | 17/2003         | 2003 | -          | Associação de Caçadores e Pescadores de Vaqueiros              | Vaqueiros    |            |
| 38  | 16/2003         | 2003 | 100/2004   | Sapecaça, Agricultura e Caça, Lda.                             | Martim Longo |            |
| 39  | 5/2003          | 2003 | -          | Ana Cristina Varela Pereira Afonso                             | Martim Longo |            |
| 40  | 54/2002         | 2002 | -          | José João Costa                                                | Vaqueiros    |            |
| 41  | 27/2002         | 2002 | 20/2004    | Sociedade de Azeite Mertilense, Lda.                           | Alcoutim     |            |
| 42  | 23/2002         | 2002 | -          | António da Costa Amorim                                        | Alcoutim     |            |
| 43  | 13/2002         | 2002 | -          | José Martins Gomes                                             | Alcoutim     |            |
| 44  | 8/2002          | 2002 | 124/2002   | Michael Warner Wajnberg                                        | Alcoutim     |            |
| 45  | 61/2001         | 2001 | 73/2003    | José Eduardo Cavaco Paulino                                    | Alcoutim     |            |
| 46  | 58/2001         | 2001 | -          | António Afonso Martins Dias                                    | Alcoutim     |            |
| 47  | 18/2001         | 2001 | 100/2002   | Zona de Caça Turística da Pateira, Exploração Cinegética, Lda. | Alcoutim     |            |
| 48  | 10/2001         | 2001 | -          | José Maria Rodrigues Correia                                   | Martim Longo |            |
| 49  | 5/2012          | 2012 | 15/2010    | Maria Helena Horta Figueira de Melo                            | Alcoutim     | Urban<br>o |
| 50  | 26/2011         | 2011 | -          | Olivier Alain Treanton e Philippe Jean Pierre Treanton         | Alcoutim     |            |
| 51  | 24/2011         | 2011 | -          | Irene Mateus Silva Garcia Mascarenhas Nascimento               | Giões        |            |
| 52  | 23/2011         | 2011 | -          | Maria Custódia de Jesus Furtado                                | Alcoutim     |            |
| 53  | 21/2011         | 2011 | -          | Maria dos Mártires Ferreira da Palma                           | Vaqueiros    |            |
| 54  | 19/2011         | 2011 | 17/2011    | Santa Casa da Misericórdia de Alcoutim                         | Alcoutim     |            |
| 55  | 17/2011         | 2011 | 1/2012     | Ingrid Evelyn Francis Ghislaine Emans                          | Alcoutim     |            |
| 56  | 16/2011         | 2011 | -          | José Carlos da Palma Pereira                                   | Martim Longo |            |
| 57  | 15/2011         | 2011 | -          | Junta de Freguesia de Alcoutim                                 | Alcoutim     |            |
| 58  | 14/2011         | 2011 | 26/2011    | José da Palma Godinho                                          | Giões        |            |
| 59  | 12/2011         | 2011 | -          | Jorge Manuel Vaz Teixeira                                      | Vaqueiros    |            |
| 60  | 11/2011         | 2011 | -          | Conceição Maria Rosa Gonçalves Garcia                          | Martim Longo |            |
| 61  | 10/2011         | 2011 | -          | António Francisco Margarida                                    | Pereiro      |            |
| 62  | 9/2011          | 2011 | -          | Maria Rita Marta Alves e Maria Isabel Marta Alves              | Alcoutim     |            |
| 63  | 8/2011          | 2011 | -          | António Domingos Barão Iria                                    | Vaqueiros    |            |
| 64  | 6/2011          | 2011 | 14/2011    | José Alexandre Viegas Aguiar                                   | Giões        |            |
| 65  | 5/2011          | 2011 | 16/2011    | Teresa de Jesus Cavaco Borralho Calafate e Outros              | Alcoutim     |            |
| 66  | 3/2011          | 2011 | -          | Maria Emília Gonçalves Afonso Vargas                           | Alcoutim     |            |

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM**  
**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EM VIGOR**

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                                           | Freguesia    | Solo |
|-----|-----------------|------|------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 67  | 41/2010         | 2010 | -          | Marmelçaça - Exploração Turística e Cinegética, Lda.                   | Alcoutim     |      |
| 68  | 39/2010         | 2010 | -          | Assunção Rosa Gomes                                                    | Vaqueiros    |      |
| 69  | 38/2010         | 2010 | 2/2011     | Stephen Goerge Paul Fowler                                             | Pereiro      |      |
| 70  | 38/2010         | 2010 | 2/2011     | Stephen Goerge Paul Fowler                                             | Pereiro      |      |
| 71  | 35/2010         | 2010 | -          | Luís Manuel de Sousa Rodrigues Palaré                                  | Alcoutim     |      |
| 72  | 34/2010         | 2010 | 9/2011     | Hugo Miguel Gago Barradas                                              | Vaqueiros    |      |
| 73  | 33/2010         | 2010 | 7/2011     | Maria Martins dos Santos                                               | Alcoutim     |      |
| 74  | 32/2010         | 2010 | 22/2011    | Carlos Manuel Lopes                                                    | Martim Longo |      |
| 75  | 31/2010         | 2010 | -          | Adelino Moreira Saraiva                                                | Alcoutim     |      |
| 76  | 29/2010         | 2010 | 2/2011     | Stephen Goerge Paul Fowler                                             | Pereiro      |      |
| 77  | 26/2010         | 2010 | -          | Francisco Alho Xavier                                                  | Alcoutim     |      |
| 78  | 25/2010         | 2010 | -          | Caetano, Costa & Costa, Lda.                                           | Alcoutim     |      |
| 79  | 21/2010         | 2010 | 23/2011    | Carlos Manuel Lopes                                                    | Martim Longo |      |
| 80  | 20/2010         | 2010 | 4/2011     | Almerinda Jacinta Guerreiro Neves Mateus/Jorge Manuel Guerreiro Mateus | Martim Longo |      |
| 81  | 20/2010         | 2010 | 2/2011     | Stephen Goerge Paul Fowler                                             | Pereiro      |      |
| 82  | 19/2010         | 2010 | 13/2011    | Maria dos Anjos Faria Pina de Noronha                                  | Alcoutim     |      |
| 83  | 18/2010         | 2010 | 3/2011     | Maria dos Anjos Faria Pina de Noronha                                  | Alcoutim     |      |
| 84  | 16/2010         | 2010 | 6/2011     | Ivete Pereira Gomes                                                    | Pereiro      |      |
| 85  | 15/2010         | 2010 | -          | Junta de Freguesia de Giões                                            | Giões        |      |
| 86  | 14/2010         | 2010 | -          | António José Tomás Pires                                               | Pereiro      |      |
| 87  | 13/2010         | 2010 | -          | Anthony McConnell e Julie Ann McConnell                                | Alcoutim     |      |
| 88  | 12/2010         | 2010 | 12/2011    | Lisete Maria Constança Gonçalves                                       | Giões        |      |
| 89  | 11/2010         | 2010 | 18/2010    | António Maria Leal Gonçalves                                           | Alcoutim     |      |
| 90  | 9/2010          | 2010 | -          | José António Gomes Martins                                             | Pereiro      |      |
| 91  | 4/2010          | 2010 | 9/2010     | Arnaldo Manuel Sequeira Marques                                        | Alcoutim     |      |
| 92  | 3/2010          | 2010 | 8/2010     | Jorge Manuel Brito Rodrigues Palma e Paula Cristina Rodrigues          | Martim Longo |      |
| 93  | 29/2009         | 2009 | -          | Baltazar da Palma Teixeira Guerreiro                                   | Alcoutim     |      |
| 94  | 27/2009         | 2009 | 1/2011     | Maria Teresa Andrade e Pereira Colaço                                  | Martim Longo |      |
| 95  | 26/2009         | 2009 | -          | António José Tomás Pires                                               | Pereiro      |      |
| 96  | 25/2009         | 2009 | 1/2010     | Manuel António Pereira                                                 | Martim Longo |      |
| 97  | 23/2009         | 2009 | -          | Lisete Maria Constança Gonçalves                                       | Giões        |      |
| 98  | 21/2009         | 2009 | 10/2010    | Maria Luísa Furtado Correia                                            | Martim Longo |      |
| 99  | 18/2009         | 2009 | 13/2010    | Rui Manuel Gonçalves Teixeira                                          | Martim Longo |      |
| 100 | 17/2009         | 2009 | -          | José Vítor Palma Cesário                                               | Martim Longo |      |
| 101 | 16/2009         | 2009 | 3/2010     | Telma Marques/Pedro Figuera                                            | Giões        |      |
| 102 | 12/2009         | 2009 | -          | Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Alcoutim           | Alcoutim     |      |
| 103 | 9/2009          | 2009 | -          | Sofia Isabel Jesuíno Matilde                                           | Alcoutim     |      |
| 104 | 7/2009          | 2009 | -          | Centro Paroquial de Martim Longo                                       | Martim Longo |      |
| 105 | 5/2009          | 2009 | -          | Charles Antony Cromwell                                                | Alcoutim     |      |
| 106 | 3/2009          | 2009 | -          | Junta de Freguesia de Alcoutim                                         | Alcoutim     |      |

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                              | Freguesia    | Solo |
|-----|-----------------|------|------------|-----------------------------------------------------------|--------------|------|
| 107 | 2/2009          | 2009 | -          | Sebastião Ramos Barão                                     | Martim Longo |      |
| 108 | 1/2009          | 2009 | 11/2009    | Manuel António Pereira                                    | Martim Longo |      |
| 109 | 41/2008         | 2008 | -          | Maria Helena Horta Figueira de Melo                       | Alcoutim     |      |
| 110 | 39/2008         | 2008 | -          | Valter Manuel Martins Marques                             | Martim Longo |      |
| 111 | 36/2008         | 2008 | 16/2009    | Maria Antónia Martins Narciso e Joaquim Rodrigues Narciso | Pereiro      |      |
| 112 | 33/2008         | 2008 | 1/2009     | Manuel Afonso Rodrigues                                   | Alcoutim     |      |
| 113 | 32/2008         | 2008 | 20/2009    | António Tomás Afonso                                      | Alcoutim     |      |
| 114 | 31/2008         | 2008 | -          | José Caetano Costa                                        | Martim Longo |      |
| 115 | 28/2008         | 2008 | 9/2009     | Maria Adélia Martins Mestre                               | Alcoutim     |      |
| 116 | 27/2008         | 2008 | -          | António Mestre Júnior                                     | Alcoutim     |      |
| 117 | 26/2008         | 2008 | -          | Caetano, Costa & Costa, Lda.                              | Alcoutim     |      |
| 118 | 25/2008         | 2008 | -          | Dorothy Jane Holmes                                       | Pereiro      |      |
| 119 | 24/2008         | 2008 | -          | José Martins Colaço                                       | Pereiro      |      |
| 120 | 22/2008         | 2008 | -          | Móveis Pardal, Lda.                                       | Alcoutim     |      |
| 121 | 18/2008         | 2008 | 18/2011    | Gabriel Lopes Cavaco Brás                                 | Pereiro      |      |
| 122 | 15/2008         | 2008 | -          | Algarve Rústico, Construção Civil, Lda.                   | Alcoutim     |      |
| 123 | 14/2008         | 2008 | -          | Guadilétrica - Comércio de Artigos Eléctricos, Lda.       | Alcoutim     |      |
| 124 | 13/2008         | 2008 | -          | Humberto Neves Sousa                                      | Alcoutim     |      |
| 125 | 12/2008         | 2008 | -          | Maria Carolina Mosca de Oliveira                          | Pereiro      |      |
| 126 | 11/2008         | 2008 | -          | Krystalmar, Imobiliária Unipessoal, Lda.                  | Giões        |      |
| 127 | 9/2008          | 2008 | -          | Vitor Duarte Brito Martins                                | Martim Longo |      |
| 128 | 8/2008          | 2008 | -          | Marqueline José Agostinho                                 | Vaqueiros    |      |
| 129 | 6/2008          | 2008 | 36/2008    | António Ribeiro Lourenço                                  | Alcoutim     |      |
| 130 | 32/2007         | 2007 | 28/2008    | Maria Francisca Martins e Herdeiros                       | Giões        |      |
| 131 | 29/2007         | 2007 | 30/2008    | Ana Ferreira Sequeira                                     | Alcoutim     |      |
| 132 | 25/2007         | 2007 | 4/2009     | Eliseo Correia João & Filho, Lda.                         | Martim Longo |      |
| 133 | 21/2007         | 2007 | 34/2008    | Maria Fernanda Prazeres Pereira Gonçalves                 | Martim Longo |      |
| 134 | 20/2007         | 2007 | -          | António Teixeira                                          | Pereiro      |      |
| 135 | 15/2007         | 2007 | -          | José Fernando Florinda Carrusca                           | Martim Longo |      |
| 136 | 14/2007         | 2007 | 31/2008    | Olivier Alain Trenton                                     | Alcoutim     |      |
| 137 | 10/2007         | 2007 | -          | Polly Anna Butterfield                                    | Alcoutim     |      |
| 138 | 7/2007          | 2007 | -          | Alfredo da Silva Costa                                    | Pereiro      |      |
| 139 | 5/2007          | 2007 | 23/2007    | António João Sequeira Góis                                | Alcoutim     |      |
| 140 | 45/2006         | 2006 | 51/2007    | Francisco Augusto Caimoto Amaral                          | Alcoutim     |      |
| 141 | 42/2006         | 2006 | 39/2008    | F. Custódio & Custódio                                    | Martim Longo |      |
| 142 | 41/2006         | 2006 | -          | Ana Filipa Teresa da Silva                                | Alcoutim     |      |
| 143 | 40/2006         | 2006 | 6/2008     | José Miguel Amaral Ludovico                               | Alcoutim     |      |
| 144 | 34/2006         | 2006 | -          | Ledrive Limited                                           | Alcoutim     |      |
| 145 | 33/2006         | 2006 | -          | Manuel Joaquim do Rosário                                 | Martim Longo |      |
| 146 | 29/2006         | 2006 | -          | Eduarda Maria de Macedo Osório da Trindade e Lima         | Alcoutim     |      |
| 147 | 26/2006         | 2006 | 08/2009    | Francisco José Cavaco Gonçalves                           | Alcoutim     |      |

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM**  
**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EM VIGOR**

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                                             | Freguesia    | Solo |
|-----|-----------------|------|------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 148 | 24/2006         | 2006 | 19/2009    | Eurico Martins Mendes Herdeiros, Lda.                                    | Martim Longo |      |
| 149 | 22/2006         | 2006 | -          | José Afonso Gomes/Augusto dos Ramos Simão                                | Alcoutim     |      |
| 150 | 17/2006         | 2006 | 16/2007    | Henrique Emanuel Saramago e Faro                                         | Alcoutim     |      |
| 151 | 15/2006         | 2006 | -          | Manuel José Gomes Palma e Odete Gomes Palma                              | Giões        |      |
| 152 | 14/2006         | 2006 | -          | Douglas Roy Berry                                                        | Alcoutim     |      |
| 153 | 12/2006         | 2006 | 18/2007    | Maria dos Anjos Rosário de Jesus                                         | Alcoutim     |      |
| 154 | 11/2006         | 2006 | -          | Américo Martins da Silva                                                 | Alcoutim     |      |
| 155 | 61/2005         | 2005 | -          | Krystalmar, Imobiliária Unipessoal, Lda.                                 | Giões        |      |
| 156 | 53/2005         | 2005 | -          | Maria de Fátima Afonso Marques Barreira                                  | Giões        |      |
| 157 | 51/2005         | 2005 | -          | Krystalmar, Imobiliária Unipessoal, Lda.                                 | Giões        |      |
| 158 | 49/2005         | 2005 | 43/2007    | Amélia Pires Marques Ribeiros                                            | Pereiro      |      |
| 159 | 44/2005         | 2005 | -          | Maria Rita Marta Alves                                                   | Alcoutim     |      |
| 160 | 43/2005         | 2005 | 1/2007     | Abílio Frade Encarnação                                                  | Alcoutim     |      |
| 161 | 40/2005         | 2005 | -          | Dieter Rothscheroth                                                      | Alcoutim     |      |
| 162 | 39/2005         | 2005 | 134/2005   | Nuno Ricardo Lares da Costa Vasques                                      | Alcoutim     |      |
| 163 | 32/2005         | 2005 | -          | Joaquim Gabriel Grandão Neves                                            | Pereiro      |      |
| 164 | 27/2005         | 2005 | -          | Manuel Silvestre Junior - Cabeça de Casal da Herança de                  | Alcoutim     |      |
| 165 | 16/2005         | 2005 | -          | Carlos António da Silva Neto                                             | Alcoutim     |      |
| 166 | 72/2004         | 2004 | 10/2009    | James Albert McLaughlin                                                  | Alcoutim     |      |
| 167 | 70/2004         | 2004 | -          | Jaime Lopes da Palma                                                     | Giões        |      |
| 168 | 69/2004         | 2004 | -          | Gabriel Lopes Cavaco Brás                                                | Pereiro      |      |
| 169 | 65/2004         | 2004 | -          | José Filipe da Cruz Palmeira Ribeiro Henriques                           | Alcoutim     |      |
| 170 | 52/2004         | 2004 | 119/2005   | António Afonso Galrito                                                   | Alcoutim     |      |
| 171 | 50/2004         | 2004 | -          | Célia Maria Teixeira Viegas                                              | Alcoutim     |      |
| 172 | 38/2004         | 2004 | -          | Carlos Manuel Mestre Simão                                               | Martim Longo |      |
| 173 | 37/2004         | 2004 | 79/2004    | Duarte José Fernandes Teixeira                                           | Martim Longo |      |
| 174 | 26/2004         | 2004 | -          | Maria Bárbara                                                            | Giões        |      |
| 175 | 15/2004         | 2004 | -          | Associação de Solidariedade Social, Cultura, Desporto e Arte de Balurcos | Alcoutim     |      |
| 176 | 14/2004         | 2004 | -          | António Dionísio Paulino                                                 | Giões        |      |
| 177 | 1/2004          | 2004 | -          | Urbalgarve II - Turismo e Construções, S.A.                              | Alcoutim     |      |
| 178 | 82/2003         | 2003 | 9/2004     | Manuel António Machado                                                   | Alcoutim     |      |
| 179 | 73/2003         | 2003 | -          | Gertrudes Maria Caimoto de Freitas e Sousa Pinto                         | Alcoutim     |      |
| 180 | 62/2003         | 2003 | -          | Ricardo Rainha Neves                                                     | Alcoutim     |      |
| 181 | 60/2003         | 2003 | 121/2004   | Alfredo José da Palma Martinho                                           | Alcoutim     |      |
| 182 | 52-A/2003       | 2003 | -          | Santa Casa da Misericórdia de Alcoutim                                   | Alcoutim     |      |
| 183 | 44/2003         | 2003 | 30/2004    | António José Fachas Lopes                                                | Alcoutim     |      |
| 184 | 18/2003         | 2003 | -          | Associação de Solidariedade Social, Cultura, Desporto e Arte de Balurcos | Alcoutim     |      |
| 185 | 15/2003         | 2003 | -          | António do Carmo Machado                                                 | Martim Longo |      |
| 186 | 1/2003          | 2003 | -          | Centro Cultural, Social e Recreativo de Afonso Vicente                   | Alcoutim     |      |
| 187 | 59/2002         | 2002 | -          | Maria Fernanda Morgado Martins                                           | Alcoutim     |      |

| N.º | N.º de Processo | Ano  | N.º Alvará | Proprietário                                     | Freguesia    | Solo |
|-----|-----------------|------|------------|--------------------------------------------------|--------------|------|
| 188 | 55/2002         | 2002 | -          | Augusto Madeira Afonso                           | Alcoutim     |      |
| 189 | 53/2002         | 2002 | -          | Aníbal Teixeira Mendes                           | Martim Longo |      |
| 190 | 38/2002         | 2002 | -          | Tony Lane                                        | Alcoutim     |      |
| 191 | 36/2002         | 2002 | -          | Gabriel Lopes Cavaco                             | Pereiro      |      |
| 192 | 24/2002         | 2002 | -          | António José Mendes                              | Vaqueiros    |      |
| 193 | 17/2002         | 2002 | -          | Maria Rodrigues Romeira Lourenço                 | Alcoutim     |      |
| 194 | 9/2002          | 2002 | -          | António José Luís Romão                          | Alcoutim     |      |
| 195 | 6/2002          | 2002 | 98/2002    | Carlos Alberto dos Santos                        | Alcoutim     |      |
| 196 | 5/2002          | 2002 | -          | José da Palma Revés                              | Alcoutim     |      |
| 197 | 73/2001         | 2001 | -          | José Francisco Afonso                            | Alcoutim     |      |
| 198 | 71/2001         | 2001 | -          | Ludovina Maria Martins Pereira                   | Alcoutim     |      |
| 199 | 68/2001         | 2001 | 62/2003    | Ernesto Afonso Teixeira                          | Martim Longo |      |
| 200 | 62/2001         | 2001 | 92/2003    | Luís Manuel Pires Afonso                         | Alcoutim     |      |
| 201 | 59/2001         | 2001 | -          | Augusto Madeira Cavaco                           | Alcoutim     |      |
| 202 | 52/2001         | 2001 | -          | Elsa do Carmo Fernandes Costa Martins            | Martim Longo |      |
| 203 | 48/2001         | 2001 | 55/2002    | Irene Mateus Silva Garcia Mascarenhas Nascimento | Giões        |      |
| 204 | 19/2001         | 2001 | 105/2002   | José Lopes Dias                                  | Martim Longo |      |
| 205 | 15/2001         | 2001 | -          | Agostinho Rosário Gonçalves                      | Martim Longo |      |
| 206 | 7/2001          | 2001 | 126/2001   | Maria Antónia Madeira                            | Alcoutim     |      |
| 207 | 3/2001          | 2001 | -          | Júlio Gonçalves Frade                            | Martim Longo |      |
| 208 | 1/2001          | 2001 | 7/2003     | Carlos Francisco Vaz                             | Martim Longo |      |
| 209 | 47/1998         | 1998 | 99/2000    | António de Assunção Valério                      | Alcoutim     |      |

## PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA - PIP

| N.º | N.º de Processo | Ano  | Proprietário                            | Freguesia    | Solo   |
|-----|-----------------|------|-----------------------------------------|--------------|--------|
| 210 | 5/2011          | 2011 | Nuno Miguel Guerreiro do Rosário Coelho | Alcoutim     | Rural  |
| 211 | 4/2010          | 2010 | Maria Rosa Vitorino Pereira Dias        | Pereiro      |        |
| 212 |                 |      | Fraternidade da Mãe de Deus             | Pereiro      |        |
| 213 | 114/2011        | 2011 | Maria Inácia Martins                    | Martim Longo | Urbano |
| 214 | 3/2010          | 2010 | Carolina Maria Santos Oliveira Nunes    | Alcoutim     |        |
| 215 |                 |      | Eduardo Joaquim Rodrigues Palma         | Alcoutim     |        |
| 216 |                 |      | Carlos Francisco                        | Alcoutim     |        |

## OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO

| N.º | N.º de Processo | Designação                                | Proprietário | Freguesia | Solo   |
|-----|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|--------|
| 217 | -               | Loteamento na Zona Industrial de Alcoutim | CM Alcoutim  | Alcoutim  | Urbano |

**Nota1:** Os números 51 e 203 / 69, 70, 76 e 81 / 88 e 97 / 121, 168 e 191 incidem, respetivamente, sobre o mesmo registo predial.

**Nota2:** As Obras Particulares 57, 67, 102, 117, 120, 122 e 123 estão incluídas no Loteamento 217 - Zona Industrial de Alcoutim

Tabela 5-11 - Operações Urbanísticas (data da informação: 27/03/2012)

A CMA apresenta 216 Compromissos Urbanísticos que se repartem da seguinte forma:

- Obras Particulares - 97%;
- PIP - 3%.

As Obras Particulares representam a maioria dos Compromissos Urbanísticos da CMA, sendo que cerca de 77% daquelas se reportam a áreas incluídas em Perímetro Urbano, encontrando-se os restantes 23% em Solo Rural. Da mesma forma, os PIP situam-se maioritariamente em Solo Urbano (57%), no entanto, o peso dos PIP em Solo Rural é superior ao caso das Obras Particulares, com cerca de 43%.

A Operação de Loteamento apresentada reporta ao Loteamento Industrial de Alcoutim e corresponde a cerca de metade da superfície do Espaço de Expansão Industrial de Balurcos - Zona Industrial/Alcoutim.

As Operações Urbanísticas em Solo Urbano apresentadas no presente capítulo estão representadas nas Situações 3 das Peças Gráficas 02 - Avaliação da Execução - Perímetros Urbanos Principais e 03 - Avaliação da Execução - Restantes Perímetros Urbanos, enquanto as Operações Urbanísticas em Solo Rural são apresentadas na Peça Gráfica 04 - Operações Urbanísticas em Solo Rural.

### 5.5.1 Reavaliação da Execução do Solo Urbano do PDMA

A localização espacial das Operações Urbanísticas da CMA válidas (em solo urbano) traduz-se numa taxa de execução do PDM em vigor superior à verificada na avaliação de execução efetuada no Capítulo 5.2 Solo Urbano. De facto, a percentagem global de execução das áreas contidas no interior dos perímetros urbanos delimitados nas Plantas de Ordenamento do PDMA aumenta após a confrontação dos referidos compromissos urbanísticos com as áreas anteriormente identificadas como não executadas (sem consideração dos compromissos urbanísticos válidos).

O referido aumento da taxa de execução deve-se à existência de Compromissos Urbanísticos em zonas consideradas não ocupadas (sem a materialização da sua urbanização/edificação) na avaliação da execução em Solo Urbano. A análise dos efeitos das Operações Urbanísticas na taxa de execução do PDMA em vigor foi elaborada por categorias e subcategorias de uso do solo e, posteriormente, por perímetro urbano.

| Perímetros Urbanos | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área de Espaços Urbanos Consolidados (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|--------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Alcoutim           | Alcoutim     | 1              | 25,97                                     | 2,19                    | 91,6%               | ↑ |
| Martim Longo       | Martim Longo | 1              | 50,24                                     | 21,61                   | 57,0%               | ↑ |
| Giões              | Giões        | 2              | 11,25                                     | 1,83                    | 83,8%               | ↑ |
| Pereiro            | Pereiro      | 2              | 12,78                                     | 4,69                    | 63,3%               | ↑ |
| Vaqueiros          | Vaqueiros    | 2              | 11,25                                     | 5,59                    | 50,3%               | ↑ |
| TOTAL              |              |                | 111,49                                    | 35,91                   | 67,8%               | ↑ |

**Tabela 5-12 - Avaliação da Execução dos Espaços Urbanos Consolidados, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas**

Observando a tabela anterior, relativa à reavaliação da subcategoria de uso do solo Espaços Urbanos Consolidados, verifica-se que estes espaços aumentam a sua taxa de execução total em menos de 1%, encontrando-se próxima de 68%. Em termos de Perímetros Urbanos, é Vaqueiros que apresenta um maior crescimento relativo da taxa de execução dos Espaços Urbanos Consolidados com um aumento de 6% (0,32 ha), enquanto Martim Longo apresentando o maior crescimento efetivo da taxa de execução (0,33 ha) cresce 2%.

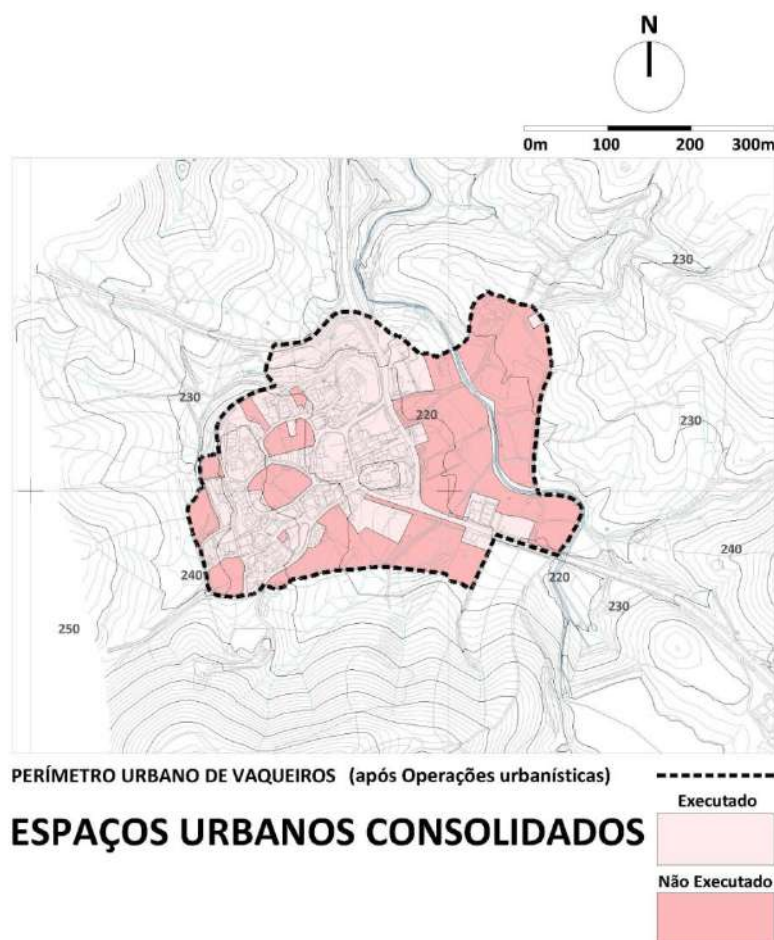


Figura 5-5 - Exemplo de Espaços Urbanos Consolidados após análise das Operações Urbanísticas: Vaqueiros

No que diz respeito aos Espaços Urbanizáveis, verifica-se um aumento da taxa de execução global dos Espaços de Expansão Urbana de cerca de 11,4%, no entanto, a taxa de execução global não ultrapassa os 17%. Este aumento deve-se sobretudo a uma Operação Urbanística<sup>21</sup> situada em Alcouthim, que traduz um aumento de cerca de 39% da taxa de execução dos Espaços de Expansão Urbana neste Perímetro Urbano. Os Espaços de Expansão Urbana de Martim Longo e Giões apresentam aumentos das suas taxas de execução inferiores a 2%, que praticamente não influenciam a taxa de execução global final da subcategoria de usos do solo.

<sup>21</sup> Operação Urbanística 177 - Obra particular. Proprietário: Urbalgarve II - Turismo e Construções, S.A.

| Perímetros Urbanos | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área de Espaços de Expansão Urbana (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|--------------------|--------------|----------------|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Alcoutim           | Alcoutim     | 1              | 8,08                                    | 4,71                    | 41,7%               | ↑ |
| Martim Longo       | Martim Longo | 1              | 14,25                                   | 13,50                   | 5,2%                | ↑ |
| Giões              | Giões        | 2              | 3,94                                    | 3,52                    | 10,5%               | ↑ |
| Pereiro            | Pereiro      | 2              | 2,32                                    | 2,10                    | 9,6%                | → |
| TOTAL              |              |                | 28,59                                   | 23,83                   | 16,6%               | ↑ |

Tabela 5-13 - Avaliação da Execução dos Espaços de Expansão Urbana, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas



Figura 5-6 - Exemplo de Espaços de Expansão Urbana após análise das Operações Urbanísticas: Giões

As Áreas de Habitação Rural (Espaços Urbanizáveis), que correspondem às localidades de menor dimensão, após análise das Operações Urbanísticas praticamente não alteram a taxa de execução global (aumento inferior a 0,5% nos aglomerados urbanos com e sem levantamento topográfico).

| Perímetros Urbanos       | Freguesia    | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|--------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Balurcos de Cima         | Alcouthim    | 4,95                                  | 1,85                    | 62,6%               | ↑ |
| Balurcos de Baixo        |              | 6,23                                  | 3,06                    | 51,0%               | → |
| Casa Branca              |              | 2,14                                  | 0,82                    | 61,6%               | ↑ |
| Montinho                 |              | 3,23                                  | 1,47                    | 54,6%               | → |
| Cerco                    |              | 2,21                                  | 0,72                    | 67,6%               | → |
| Montinho das Laranjeiras |              | 2,42                                  | 0,91                    | 62,6%               | ↑ |
| Laranjeiras              |              | 2,64                                  | 0,87                    | 67,0%               | → |
| Guerreiros do Rios       |              | 4,72                                  | 1,45                    | 69,3%               | ↑ |
| Álamo                    |              | 5,67                                  | 2,55                    | 55,0%               | → |
| Corte Serranos           | Martim Longo | 2,38                                  | 1,31                    | 45,1%               | → |
| <b>TOTAL</b>             |              | <b>36,59</b>                          | <b>15,00</b>            | <b>59,0%</b>        | ↑ |

Tabela 5-14 - Avaliação da Execução das Áreas de Habitação Rural (com levantamento topográfico), por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas

Individualmente os Perímetros Urbanos de Áreas de Habitação Rural apresentam superfícies de solo reduzidas por corresponderem as localidades de menor dimensão, nomeadamente aldeias e montes, pelo que a atividade urbanística é diminuta nestes locais, não apresentando expressão na execução do PDMA em vigor.

| Perímetros Urbanos | Freguesia | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|--------------------|-----------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Afonso Vicente     | Alcouthim | 4,24                                  | 1,61                    | 62,1%               | → |
| Corte da Seda      |           | 2,16                                  | 0,45                    | 79,2%               | → |
| Corte das Donas    |           | 1,97                                  | 0,85                    | 56,8%               | → |
| Corte Tabelião     |           | 2,38                                  | 1,39                    | 41,3%               | → |
| Cortes Pereiras    |           | 19,98                                 | 11,11                   | 44,4%               | ↑ |
| Monte Vascão       |           | 2,38                                  | 1,39                    | 41,6%               | → |
| Palmeira           |           | 2,93                                  | 1,46                    | 50,0%               | → |
| Santa Marta 1      |           | 3,73                                  | 1,87                    | 49,9%               | → |
| Santa Marta 2      |           | 2,04                                  | 1,15                    | 43,4%               | → |
| São Martinho       |           | 3,20                                  | 1,99                    | 37,8%               | → |
| Torneiro           |           | 2,76                                  | 1,61                    | 41,6%               | → |
| Alcaria Alta       | Giões     | 5,96                                  | 3,52                    | 41,0%               | ↑ |
| Clarines           |           | 2,67                                  | 1,34                    | 49,8%               | → |
| Farelos 1          |           | 3,48                                  | 1,21                    | 65,3%               | → |
| Farelos 2          |           | 1,76                                  | 0,54                    | 69,5%               | → |
| Marim              |           | 2,62                                  | 1,67                    | 36,0%               | → |
| Velhas             |           | 2,39                                  | 1,18                    | 50,8%               | → |

**CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOUTIM**  
**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL EM VIGOR**

| Perímetros Urbanos               | Freguesia    | Área de Áreas de Habitação Rural (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| <i>Azinhal</i>                   | Martim Longo | 1,11                                  | 0,53                    | 52,5%               | → |
| <i>Barrada</i>                   |              | 2,64                                  | 0,24                    | 90,9%               | → |
| <i>Castelhanos</i>               |              | 3,22                                  | 1,39                    | 56,9%               | → |
| <i>Diogo Dias</i>                |              | 2,85                                  | 1,46                    | 48,8%               | → |
| <i>Laborato</i>                  |              | 3,61                                  | 0,90                    | 75,1%               | → |
| <i>Lutão de Baixo</i>            |              | 1,41                                  | 0,55                    | 60,8%               | → |
| <i>Lutão de Cima</i>             |              | 1,62                                  | 0,57                    | 65,1%               | → |
| <i>Penteadeiro</i>               |              | 1,95                                  | 1,22                    | 37,5%               | → |
| <i>Pêro Dias</i>                 |              | 1,63                                  | 1,18                    | 27,6%               | → |
| <i>Pessegueiro</i>               |              | 3,59                                  | 0,74                    | 79,4%               | ↑ |
| <i>Santa Justa</i>               |              | 20,23                                 | 12,69                   | 37,3%               | ↑ |
| <i>Alcaria de Baixo</i>          | Pereiro      | 2,35                                  | 1,19                    | 49,4%               | → |
| <i>Alcaria Cova de Cima</i>      |              | 1,59                                  | 0,83                    | 47,8%               | → |
| <i>Alcaria</i>                   |              | 1,55                                  | 0,98                    | 36,6%               | → |
| <i>Coito</i>                     |              | 3,87                                  | 2,40                    | 38,0%               | → |
| <i>Fonte de Zambujo de Baixo</i> |              | 1,87                                  | 1,51                    | 19,0%               | → |
| <i>Portela</i>                   |              | 1,27                                  | 1,27                    | 0,0%                | → |
| <i>Fonte de Zambujo de Cima</i>  |              | 2,33                                  | 1,52                    | 35,0%               | → |
| <i>Fonte de Zambujo</i>          |              | 1,69                                  | 1,27                    | 24,9%               | → |
| <i>Serro da Vinha de Baixo</i>   |              | 1,56                                  | 0,63                    | 59,5%               | → |
| <i>Serro da Vinha de Cima</i>    |              | 1,06                                  | 0,64                    | 39,7%               | → |
| <i>Soudes</i>                    |              | 4,72                                  | 2,97                    | 37,1%               | → |
| <i>Tacões</i>                    |              | 3,38                                  | 1,07                    | 68,4%               | → |
| <i>Tesouro</i>                   |              | 1,92                                  | 1,10                    | 42,6%               | → |
| <i>Vicentes</i>                  |              | 2,59                                  | 1,23                    | 52,4%               | ↑ |
| <i>Alcaria Queimada</i>          | Vaqueiros    | 3,24                                  | 1,93                    | 40,3%               | → |
| <i>Alcarias</i>                  |              | 1,32                                  | 0,56                    | 57,7%               | → |
| <i>Malfrades</i>                 |              | 2,29                                  | 1,19                    | 48,0%               | → |
| <i>Monte das Preguiças</i>       |              | 4,38                                  | 2,88                    | 34,3%               | → |
| <i>Montinho da Revelada</i>      |              | 2,09                                  | 1,40                    | 33,2%               | → |
| <i>Taipas</i>                    |              | 1,21                                  | 0,67                    | 45,2%               | → |
| <i>Zambujal</i>                  |              | 3,29                                  | 1,92                    | 41,7%               | → |
| <b>TOTAL</b>                     |              | <b>160,08</b>                         | <b>84,97</b>            | <b>46,9%</b>        | ↑ |

**Tabela 5-15 - Avaliação da Execução das Áreas de Habitação Rural (sem levantamento topográfico), por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas**

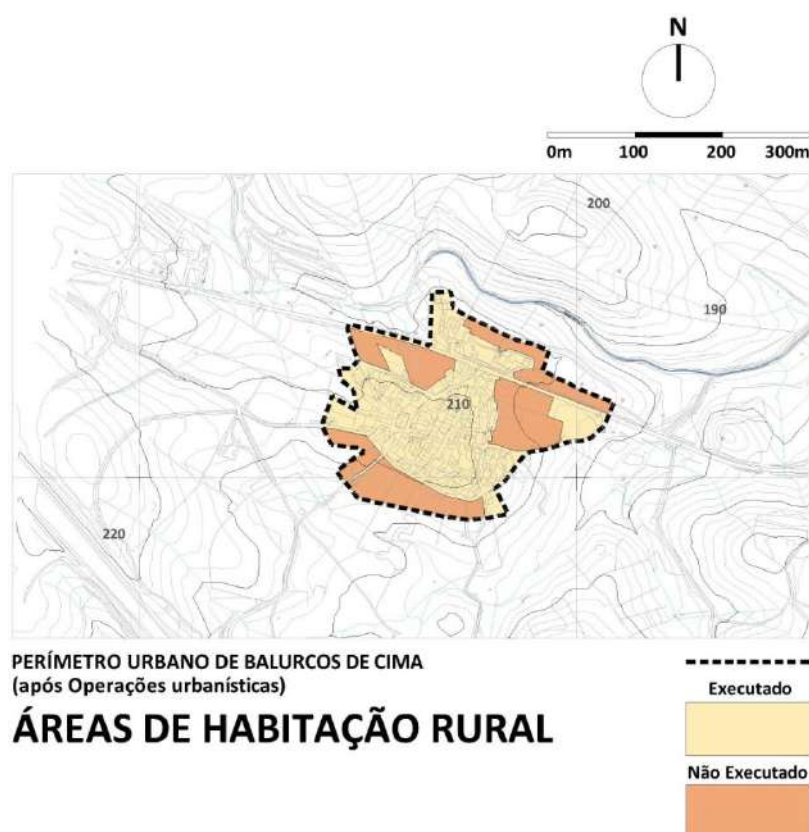
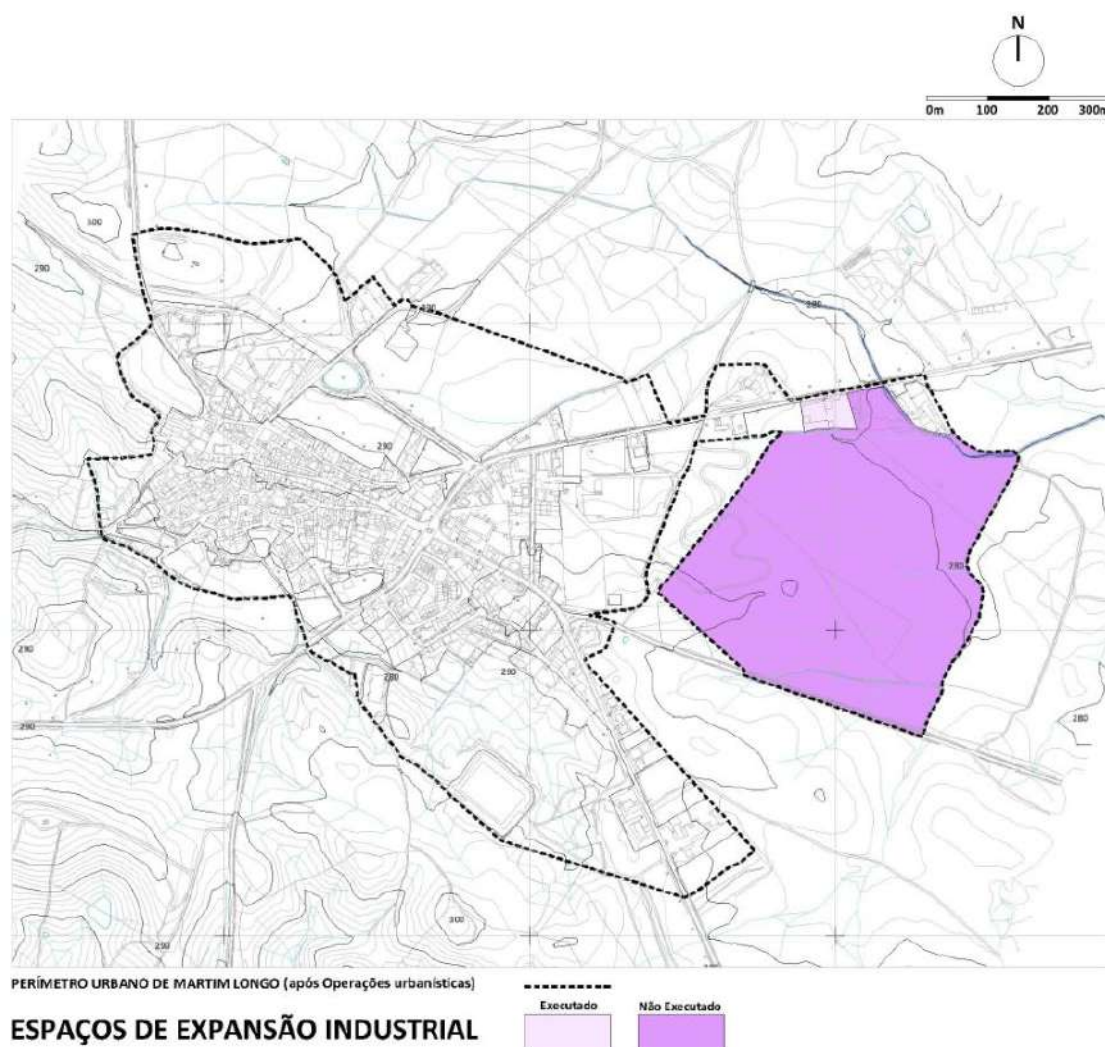


Figura 5-7 - Exemplo de Áreas de Habitação Rural após análise das Operações Urbanísticas: Balurcos de Cima

Finalmente, com a avaliação das Operações Urbanísticas, os Espaços de Expansão Industriais aumentam a taxa de execução global em cerca 16%, atingindo um total de 19%. Este aumento deve-se ao Loteamento na Zona Industrial de Alcouthim (Balurcos) que concretiza cerca de 38% deste Espaço de Expansão Industrial.

| Perímetros Urbanos         | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área de Espaços de Expansão Industriais (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|----------------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------|---|
| Martim Longo               | Martim Longo | 1              | 20,11                                        | 19,60                   | 2,6%                | → |
| Balurcos - Zona Industrial | Alcouthim    | -              | 17,10                                        | 10,60                   | 38,0%               | ↑ |
| TOTAL                      |              |                | 37,21                                        | 30,20                   | 18,9%               | ↑ |

Tabela 5-16 - Avaliação da Execução dos Espaços de Expansão Industriais, por Perímetro Urbano, após análise das Operações Urbanísticas



**Figura 5-8 - Exemplo de Espaço de Expansão Industrial após análise das Operações Urbanísticas: Martim Longo**

A avaliação final da execução dos Perímetros Urbanos incluindo as Operações Urbanísticas revela que 15 destes perímetros aumentam a sua taxa de execução, no entanto, estas Operações Urbanísticas refletem-se apenas em 3% de aumento da taxa de execução global. Apenas Alcoutim eleva a sua taxa de execução para um valor superior a 80% (86%), e entre os restantes 14 Perímetros Urbanos apenas Pessegueiro apresenta uma taxa muito próxima de 80% (79,4%).

Assim, no total, apenas os Perímetros Urbanos de Alcoutim e Barradas (85,9% e 90,9%) apresentam uma taxa de execução superior a 80%, enquanto Corte da Seda e Pessegueiro (79,2% e 79,4%) apresentam taxas de execução próximas daquele valor. Os restantes 61 Perímetros Urbanos possuem taxas de execução do solo inferiores a 80%, conduzindo a uma situação em que apenas metade da área dos Perímetros Urbanos de Alcoutim se encontra executada (51,2%).

| Perímetros Urbanos          | Freguesia    | Hierarquia PDM | Área Perímetro (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|-----------------------------|--------------|----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---|
| <b>Alcoutim</b>             | Alcoutim     | <b>1</b>       | 48,97               | 6,90                    | 85,9%               | ↑ |
| Afonso Vicente              |              | -              | 4,24                | 1,61                    | 62,1%               | → |
| Álamo                       |              | -              | 5,67                | 2,55                    | 55,0%               | → |
| Balurcos de Baixo           |              | -              | 6,23                | 3,06                    | 51,0%               | → |
| Balurcos de Cima            |              | -              | 4,95                | 1,85                    | 62,6%               | ↑ |
| Casa Branca                 |              | -              | 2,14                | 0,82                    | 61,6%               | ↑ |
| Cerco                       |              | -              | 2,21                | 0,72                    | 67,6%               | → |
| Corte da Seda               |              | -              | 2,16                | 0,45                    | 79,2%               | → |
| Corte das Donas             |              | -              | 1,97                | 0,85                    | 56,8%               | → |
| Corte Tabelião              |              | -              | 2,38                | 1,39                    | 41,3%               | → |
| Cortes Pereiras             |              | -              | 19,98               | 11,11                   | 44,4%               | ↑ |
| Guerreiros do Rios          |              | -              | 4,72                | 1,45                    | 69,3%               | ↑ |
| Laranjeiras                 |              | -              | 2,64                | 0,87                    | 67,0%               | → |
| Monte Vascão                |              | -              | 2,38                | 1,39                    | 41,6%               | → |
| Montinho                    |              | -              | 3,23                | 1,47                    | 54,6%               | → |
| Montinho das Laranjeiras    |              | -              | 2,42                | 0,91                    | 62,6%               | ↑ |
| Palmeira                    |              | -              | 2,93                | 1,46                    | 50,0%               | → |
| Santa Marta 1               |              | -              | 3,73                | 1,87                    | 49,9%               | → |
| Santa Marta 2               |              | -              | 2,04                | 1,15                    | 43,4%               | → |
| São Martinho                |              | -              | 3,20                | 1,99                    | 37,8%               | → |
| Torneiro                    |              | -              | 2,76                | 1,61                    | 41,6%               | → |
| Zona Industrial de Alcoutim |              | -              | 17,10               | 10,60                   | 38,0%               | ↑ |
| <b>Giões</b>                | Giões        | <b>2</b>       | 15,19               | 5,35                    | 64,8%               | ↑ |
| Alcaria Alta                |              | -              | 5,96                | 3,52                    | 41,0%               | ↑ |
| Clarines                    |              | -              | 2,67                | 1,34                    | 49,8%               | → |
| Farelos 1                   |              | -              | 3,48                | 1,21                    | 65,3%               | → |
| Farelos 2                   |              | -              | 1,76                | 0,54                    | 69,5%               | → |
| Marim                       |              | -              | 2,62                | 1,67                    | 36,0%               | → |
| Velhas                      |              | -              | 2,39                | 1,18                    | 50,8%               | → |
| <b>Martim Longo</b>         | Martim Longo | <b>1</b>       | 84,60               | 54,70                   | 35,3%               | ↑ |
| Azinhal                     |              | -              | 1,11                | 0,53                    | 52,5%               | → |
| Barrada                     |              | -              | 2,64                | 0,24                    | 90,9%               | → |
| Castelhanos                 |              | -              | 3,22                | 1,39                    | 56,9%               | → |
| Corte Serranos              |              | -              | 2,38                | 1,31                    | 45,1%               | → |
| Diogo Dias                  |              | -              | 2,85                | 1,46                    | 48,8%               | → |
| Laborato                    |              | -              | 3,61                | 0,90                    | 75,1%               | → |
| Lutão de Baixo              |              | -              | 1,41                | 0,55                    | 60,8%               | → |
| Lutão de Cima               |              | -              | 1,62                | 0,57                    | 65,1%               | → |
| Penteadeiro                 |              | -              | 1,95                | 1,22                    | 37,5%               | → |
| Pêro Dias                   |              | -              | 1,63                | 1,18                    | 27,6%               | → |
| Pessegueiro                 |              | -              | 3,59                | 0,74                    | 79,4%               | ↑ |
| Santa Justa                 |              | -              | 20,23               | 12,69                   | 37,3%               | ↑ |

| Perímetros Urbanos        | Freguesia | Hierarquia PDM | Área Perímetro (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |   |
|---------------------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---|
| <b>Pereiro</b>            | Pereiro   | <b>2</b>       | 15,51               | 6,79                    | <b>56,2%</b>        | ↑ |
| Alcaria                   |           | -              | 1,55                | 0,98                    | <b>36,6%</b>        | → |
| Alcaria Cova de Cima      |           | -              | 1,59                | 0,83                    | <b>47,8%</b>        | → |
| Alcaria de Baixo          |           | -              | 2,35                | 1,19                    | <b>49,4%</b>        | → |
| Coito                     |           | -              | 3,87                | 2,40                    | <b>38,0%</b>        | → |
| Fonte de Zambujo          |           | -              | 1,69                | 1,27                    | <b>24,9%</b>        | → |
| Fonte de Zambujo de Baixo |           | -              | 1,87                | 1,51                    | <b>19,0%</b>        | → |
| Fonte de Zambujo de Cima  |           | -              | 2,33                | 1,52                    | <b>35,0%</b>        | → |
| Portela                   |           | -              | 1,27                | 1,27                    | <b>0,0%</b>         | → |
| Serro da Vinha de Baixo   |           | -              | 1,56                | 0,63                    | <b>59,5%</b>        | → |
| Serro da Vinha de Cima    |           | -              | 1,06                | 0,64                    | <b>39,7%</b>        | → |
| Soudes                    |           | -              | 4,72                | 2,97                    | <b>37,1%</b>        | → |
| Tacões                    |           | -              | 3,38                | 1,07                    | <b>68,4%</b>        | → |
| Tesouro                   |           | -              | 1,92                | 1,10                    | <b>42,6%</b>        | → |
| Vicentes                  |           | -              | 2,59                | 1,23                    | <b>52,4%</b>        | ↑ |
| <b>Vaqueiros</b>          | Vaqueiros | <b>2</b>       | 11,44               | 5,59                    | <b>51,1%</b>        | ↑ |
| Alcaria Queimada          |           | -              | 3,24                | 1,93                    | <b>40,3%</b>        | → |
| Alcarias                  |           | -              | 1,32                | 0,56                    | <b>57,7%</b>        | → |
| Malfrades                 |           | -              | 2,29                | 1,19                    | <b>48,0%</b>        | → |
| Monte das Preguiças       |           | -              | 4,38                | 2,88                    | <b>34,3%</b>        | → |
| Montinho da Revelada      |           | -              | 2,09                | 1,40                    | <b>33,2%</b>        | → |
| Taipas                    |           | -              | 1,21                | 0,67                    | <b>45,2%</b>        | → |
| Zambujal                  |           | -              | 3,29                | 1,92                    | <b>41,7%</b>        | → |
| <b>TOTAL</b>              |           |                | <b>389,48</b>       | <b>189,90</b>           | <b>51,2%</b>        | ↑ |

Tabela 5-17 - Avaliação da Execução dos Perímetros Urbanos do PDMA em vigor, após análise das Operações Urbanísticas

A avaliação da execução final do Solo Urbano encontra-se ilustrada nas Peças Gráficas 02 - Avaliação da Execução - Perímetros Urbanos Principais e 03 - Avaliação da Execução - Restantes Perímetros, nomeadamente na Situação 3 (Avaliação da Execução do PDMA com Operações Urbanísticas), por categoria de usos do solo, e na Situação 4 (Síntese da Avaliação da Execução do PDMA), por Perímetro Urbano.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Alcoutim em vigor requer um conhecimento claro e objetivo do território municipal, das dinâmicas que nele ocorrem e dos seus fatores de mudança. Como primeiro contributo para este objetivo, elaborou-se a presente avaliação objetiva da execução do PDMA em vigor. O presente relatório de avaliação da execução do PDMA em vigor estabelece as premissas para o início dos trabalhos da sua revisão, representando também um contributo para as fases subsequentes. A análise agora efetuada traduz quantitativamente as taxas de execução do PDMA em vigor, com especial destaque para os níveis de ocupação das diversas categorias do solo urbano e respetivos perímetros urbanos.

A avaliação final da execução em Solo Urbano (incluindo as Operações Urbanísticas), ao nível das categorias de uso do solo urbano, permite concluir que as categorias/subcategorias de usos do solo com maior taxa de concretização/execução são os Espaços Urbanos Consolidados, seguidos pelas Áreas de Habitação Rural, que apresentam taxas globais de execução do solo de 67,8% e 49,2% (59% nos Perímetros Urbanos com levantamento topográfico, e 47% nos Perímetros urbanos sem levantamento topográfico), respetivamente. Os Espaços de Expansão Industriais apresentam uma taxa de execução próxima de 19%, enquanto os Espaços de Expansão Urbana é a subcategoria que apresenta menor taxa de execução, com cerca de 17% de área executada.

A análise efetuada por perímetros urbanos, nomeadamente a avaliação da execução material e da existência de Operações Urbanísticas, revela taxas de execução superiores a 80% nos Perímetros Urbanos de Alcoutim (86%) e Barradas (91,0%).

A análise das taxas de execução dos Perímetros Urbanos ao nível da freguesia revela que nenhuma freguesia apresenta níveis de execução dos superiores a 80%. As baixas taxas de execução do solo dos Perímetros Urbano sedes de freguesia, que em conjunto com as baixas taxas de execução dos Perímetros Urbanos de Áreas de Habitação Rural, justificam as taxas de execução registadas por freguesia, em que apenas Alcoutim e Giões apresentam taxas de execução superiores a 50%.

| Freguesia    | Área Perímetro Urbano (ha) | Área Não Executada (ha) | % de Área Executada |
|--------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| Alcoutim     | 148,04                     | 56,08                   | 62,1%               |
| Giões        | 34,07                      | 14,81                   | 56,5%               |
| Martim Longo | 130,85                     | 77,48                   | 40,8%               |
| Pereiro      | 47,25                      | 25,40                   | 46,2%               |
| Vaqueiros    | 29,26                      | 16,13                   | 44,9%               |
| <b>Total</b> | <b>389,48</b>              | <b>189,90</b>           | <b>51,2%</b>        |

Tabela 6-1 - Taxas de execução por freguesia no concelho de Alcoutim

As áreas potenciais de expansão decorrem apenas da análise da execução do PDMA ao abrigo da disposição do PROTAL que determina que apenas se permite expansão urbana no caso dos perímetros urbanos em vigor terem excedido 80% de execução/compromisso (menos de 20% de área urbana ainda por executar/comprometer). Na fase de Proposta de Revisão do Plano (PDMA), será necessário justificar as propostas de expansão urbana através da demonstração detalhada das necessidades para o horizonte de Plano, pelo que dimensionamento das áreas de expansão urbana a desenvolver na elaboração da proposta de revisão do PDMA deverá assentar em previsões (não tendenciais), isto é, em estimativas fundamentadas não apenas nas tendências do passado, mas também no impacte esperado das futuras medidas de política territorial, socioeconómica e ambiental, tanto de nível regional, como municipal.

Assim, segundo os critérios definidos no PROTAL e descritos anteriormente, o concelho de Alcoutim, apresenta as seguintes áreas potenciais de expansão urbana por Perímetro Urbano:

| Perímetro Urbano | Área (ha)    | Área Potencial de Expansão |              |
|------------------|--------------|----------------------------|--------------|
|                  |              | PROTAL (%)                 | Área (ha)    |
| Alcoutim         | 48,97        | 20,0%                      | 9,79         |
| Barrada          | 2,64         |                            | 0,53         |
| <b>Total</b>     | <b>51,61</b> | <b>20%</b>                 | <b>10,32</b> |

**Tabela 6-2 - Área Potencial de Expansão Urbana do concelho de Alcoutim, segundo PROTAL**

No processo de revisão do PDMA, a expansão urbana dos Perímetros Urbanos de Alcoutim poderá ser conduzida de duas formas:

1. Adotar um modelo de desenvolvimento urbano em que a expansão urbana se centre principalmente na expansão dos principais aglomerados urbanos: as sedes de freguesia;
2. Adotar à partida um modelo de desenvolvimento urbanístico baseado numa estrutura urbana mais polinucleada, apostando no desenvolvimento urbano (expansão urbana) a partir de perímetros urbanos atuais que demonstrem ter maior vivência e dinâmica e que possam potenciar uma maior concentração/atracção de população, promovendo em simultâneo a sua consolidação urbana.

O melhor modelo de desenvolvimento urbano é aquele que melhor conjuga os dois pontos anteriores, ou seja, que dê prioridade ao reforço urbano da sede de concelho (sem dúvida o centro urbano mais forte do concelho e que apresenta maior quantidade e qualidade de pólos de atracção) e reforçar a estrutura urbana polinucleada complementar, apostando no desenvolvimento urbano de perímetros urbanos atuais que demonstram dinamismo, aumentando as respectivas capacidades de atracção de população e consolidação urbana. Deve igualmente ser combatida a desertificação e despovoamento do espaço rural, através de políticas de desenvolvimento rural e apoio às diversas atividades próprias destes espaços.

## **7 PROPOSTA DE OBJECTIVOS DE DESENVOLVIMENTO PARA O MUNICÍPIO E IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE A ADOPTAR**

De acordo com a Portaria n.º 1474/2007, de 16 de Novembro, que estabelece a necessidade da deliberação camarária que determina a elaboração ou revisão do PDM dever ser acompanhada, para efeitos de fundamentação, do relatório sobre o estado do ordenamento do território ou, nos casos de municípios que não disponha deste relatório, de um relatório fundamentado de avaliação da execução do Plano Diretor Municipal, o presente relatório deve conter a definição de novos objetivos de desenvolvimento para o município e a identificação dos critérios de sustentabilidade a adotar, tendo em consideração os fatores de mudança.

A nova estratégia para o concelho de Alcoutim centra-se em áreas consideradas prioritárias e fundamentais para o crescimento e desenvolvimento sustentável do concelho: a Agricultura e Produtos Endógenos, as Energias Renováveis e a Economia Social.

Neste sentido, e em articulação com a visão política sobre o futuro do concelho a estratégia concelhia deverá promover os seguintes objetivos de desenvolvimento para o município:

- 1. Afirmação do concelho de Alcoutim, pelas suas especificidades e diferenças, enquanto local aprazível para viver, pelas suas especificidades e diferenças, nomeadamente a agricultura e os produtos endógenos;**
- 2. Proteção, valorização e integração do património natural e construído;**
- 3. Promoção da requalificação e da reconversão urbanística dos principais centros urbanos do concelho, designadamente de Alcoutim e Martim Longo. Determinar um modelo territorial do concelho adequado à evolução populacional prevista;**
- 4. Valorização da posição geoestratégica de Alcoutim na articulação Algarve/Andaluzia, Portugal Espanha e Sul da Europa/Norte de África;**
- 5. Incentivo de novas práticas de mobilidade e implementação de princípios de eficiência energética e aposta em energias renováveis e recursos naturais endógenos, contribuindo para o reforço da atividade empresarial e comercial, e para a criação e qualificação de emprego;**

6. Combate à desertificação e despovoamento, através do reforço da política social, nomeadamente através do incentivo às políticas de investimento público e de investimento privado através do apoio às empresas da área da economia social e às instituições de solidariedade social, possibilitando também o desenvolvimento de projetos que respondam às graves carências sociais existentes a nível local/regional.
7. Aposta no concelho como destino turístico diversificado e de qualidade, quer através do incentivo ao empreendedorismo local para a criação de turismo em espaço rural (TER) e de natureza, quer pela procura de investimentos turísticos de maior dimensão e de grande qualidade quer pelo turismo de proximidade (apresentam um papel importante no desenvolvimento rural), recorrendo a promoção do concelho enquanto local de segurança e de grande beleza paisagística e tranquilidade natural;

Em relação à identificação dos âmbitos dos critérios de sustentabilidade a adotar, propõe-se que estes se organizem segundo 3 fatores críticos de decisão:

- a) Uso do solo e ordenamento do território;
- b) Recursos naturais e patrimoniais;
- c) Competitividade territorial.

O quadro seguinte constitui uma proposta na qual se identificam os vários domínios de análise e os respetivos indicadores-chave que cada um dos fatores críticos de decisão referidos anteriormente deve conter.

|                                                | Domínios de Análise                                | Indicadores/Critérios de Análise                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>USO DO SOLO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO</b> | Uso do solo e estrutura ecológica                  | Ocupação do solo                                                                    |
|                                                |                                                    | Níveis de atendimento em infraestruturas                                            |
|                                                | Articulação com instrumentos de gestão territorial | Planos de ordenamento do território em vigor com incidência no concelho de Alcoutim |
|                                                |                                                    | Servidões administrativas e restrições de utilidade pública                         |
|                                                |                                                    | Outras Condicionantes                                                               |
| <b>RECURSOS NATURAIS E PATRIMONIAIS</b>        | Geologia e recursos hídricos                       | Geologia e Geomorfologia e Recursos Mineiros                                        |
|                                                |                                                    | Recursos hídricos superficiais                                                      |
|                                                |                                                    | Recursos hídricos subterrâneos                                                      |
|                                                | Conservação da natureza e biodiversidade           | Áreas integrantes do Sistema Nacional de Áreas Classificadas                        |
|                                                |                                                    | Habitats Naturais: estatuto e estado de conservação                                 |
|                                                |                                                    | Espécies protegidas da flora e da fauna                                             |
|                                                |                                                    | Estado de fragmentação/degradação do meio natural e existência de descontinuidades  |

| Domínios de Análise                     |                                                        | Indicadores/Critérios de Análise                                                                                    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Património arquitetónico e arqueológico |                                                        | Imóveis classificados e em vias de classificação                                                                    |
|                                         |                                                        | Imóveis de interesse concelhio                                                                                      |
|                                         |                                                        | Sítios arqueológicos                                                                                                |
| Riscos naturais e tecnológicos          |                                                        | Risco de seca e cheias/inundações                                                                                   |
|                                         |                                                        | Riscos de sismo e movimentos de terras                                                                              |
|                                         |                                                        | Riscos de incêndio florestal                                                                                        |
| COMPETITIVIDADE TERRITORIAL             | População e condições de vida                          | Distribuição e evolução da população                                                                                |
|                                         |                                                        | Necessidades de realojamento                                                                                        |
|                                         |                                                        | Volume, estrutura e incidência do desemprego                                                                        |
|                                         | Atividades económicas e estratégias de desenvolvimento | Dotação de equipamentos coletivos                                                                                   |
|                                         |                                                        | Estratégia de desenvolvimento regional e local e empreendedorismo                                                   |
|                                         |                                                        | Recomposição sectorial do emprego por sector de atividade                                                           |
|                                         |                                                        | Posicionamento de Alcoutim na oferta regional de zonas de localização empresarial e na área das energias renováveis |
|                                         |                                                        | Atividade agrícola, pecuária e florestal, e produtos endógenos                                                      |
|                                         |                                                        | Oferta e procura turística                                                                                          |
|                                         | Mobilidade e acessibilidade                            | Economia social                                                                                                     |
|                                         |                                                        | Infraestruturas rodoviárias e ferroviárias existentes                                                               |
|                                         |                                                        | Acessibilidade externa e interna em transporte individual e em transporte coletivo                                  |

Tabela 7-1 - Proposta de domínio de análise e indicadores-chave dos critérios de sustentabilidade

Maio 2012

**Eng. João Belard Correia**