



1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOCHETE

MARÇO 2022

RELATÓRIO DE PROPOSTA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO	1
1.1 ÂMBITO E ESTRUTURA DO PLANO	1
1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO	3
1.3 OBJECTIVOS DA REVISÃO DO PDM	6
2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL	9
3. CONDICIONANTES LEGAIS	15
3.1 RECURSOS NATURAIS	16
3.1.1 Recursos Hídricos	16
3.1.1.1 DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO	16
3.1.1.2 ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS	18
3.1.1.3 PERÍMETROS DE PROTEÇÃO DAS CAPTAÇÕES DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA ABASTECIMENTO PÚBLICO	18
3.1.2 Recursos Agrícolas e Florestais	20
3.1.2.1 RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL	20
3.1.2.2 SOBREIRO E AZINHEIRA	20
3.1.2.3 OLIVEIRAS	21
3.1.2.4 AZEVINHO	21
3.1.2.5 PERIGOSIDADE DE INCÊNDIO ALTA E MUITO ALTA	21
3.1.3 Recursos Ecológicos	22
3.1.3.1 RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL	22
3.1.3.2 ÁREA PROTEGIDA DA RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO (RNET)	22
3.1.3.3 REDE NATURA 2000	23
3.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO	24
3.2.1 Imóveis classificados e em vias de Classificação	24
3.3 EQUIPAMENTOS	26
3.3.1 Defesa Nacional	26
3.4 INFRAESTRUTURAS	26
3.4.1 Drenagem de águas residuais	26
3.4.2 Rede Elétrica	27
3.4.3 Gasodutos	28
3.4.4 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	28
3.4.5 Estradas e Caminhos Municipais	32
3.4.6 Aeroportos e Aeródromos	32
3.4.7 Marcos Geodésicos	33
3.5 ACTIVIDADES PERIGOSAS	34
3.5.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos	34
4. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	35
4.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	35
4.2 PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL NA ÓPTICA DO PROTAML	39
4.3 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS	43
4.4 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	46
4.5 SOLO RÚSTICO	48
4.5.1 Metodologia	49
4.5.2 Espaços Agrícolas	53

4.5.2.1 ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO TIPO I	54
4.5.2.2 ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO TIPO II	55
4.5.3 Espaços Florestais	55
4.5.3.1 ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	58
4.5.3.2 ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO.....	58
4.5.3.3 ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA COM AGRÍCOLA	59
4.5.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	60
4.5.5 Espaços Naturais e Paisagísticos	60
4.5.6 Espaços de Atividades Industriais	61
4.5.7 Espaços Culturais	62
4.5.8 Espaços de Ocupação Turística	63
4.5.9 Espaços destinados a equipamentos	63
4.5.10 Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas	64
4.5.11 Espaços destinados a Ocupação Militar	64
4.5.12 Aglomerados Rurais	65
4.5.13 Áreas de Edificação Dispersa	65
4.6 SOLO URBANO	67
4.6.1 Metodologia	68
4.6.2 Espaços Centrais	70
4.6.3 Espaços Habitacionais	71
4.6.4 Espaços de Atividades Económicas	72
4.6.5 Espaços de Uso Especial	73
4.6.5.1 ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS	73
4.6.5.2 ESPAÇOS TURÍSTICOS	74
4.6.5.3 ESPAÇOS DE INFRAESTRUTURAS	74
4.6.6 Espaços Verdes	74
4.6.7 Perímetros Urbanos Propostos	75
4.6.7.1 ALCOCHETE	78
4.6.7.2 SÃO FRANCISCO	82
4.6.7.3 SAMOUCO	84
4.6.7.4 FONTE DA SENHORA / PASSIL	86
4.6.7.5 PERÍMETRO URBANO DA FÁBRICA DE EXPLOSIVOS	89
4.7 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO	90
5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	97
5.1 NOTA INTRODUTÓRIA	97
5.2 ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA	98
5.3 DELIMITAÇÃO DA EEM	99
5.4 INTRUSÕES	112
6. VALORES CULTURAIS E NATURAIS	114
6.1 REGIME DE PROTECÇÃO LEGAL	114
6.2 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	116
6.3 IMÓVEIS/ ELEMENTOS COM INTERESSE PATRIMONIAL	118
6.4 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO	121
6.5 POLÍTICA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL	121
6.6 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS	124
7. RISCOS AO USO DO SOLO	130
7.1 ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS	132
7.2 ÁREAS DE INSTABILIDADE DE VERTENTES	135

8. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA	136
9. PROPOSTAS SECTORIAIS	138
9.1 SISTEMA URBANO	138
9.2 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO	143
9.2.1 Breve enquadramento da evolução demográfica recente	143
9.2.2 População esperada em 2031	148
9.3 HABITAÇÃO	151
9.3.1 Síntese da Caracterização do Parque Habitacional de Alcochete	153
9.3.2 Avaliação das Carências Habitacionais atuais e das necessidades de alojamento no horizonte temporal do PDM	156
9.3.3 Principais medidas de política habitacional a desenvolver no horizonte do PDM	158
9.4 EQUIPAMENTOS COLETIVOS	166
9.4.1 Equipamentos Educativos	167
9.4.2 Equipamentos de Apoio Social	168
9.4.3 Equipamentos de Saúde	170
9.4.4 Equipamentos Desportivos e de Lazer	172
9.4.5 Equipamento Cultural	175
9.4.6 Equipamento de Segurança e Proteção Civil	177
9.5 ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE	177
9.5.1 Objetivos Gerais	177
9.5.2 Enquadramento nas Políticas Regionais	178
9.5.3 Rede Rodoviária	183
9.5.3.1 CONCEITO GLOBAL PROPOSTO	184
9.5.3.2 ACESSIBILIDADE EXTERNA	185
9.5.3.3 ACESSIBILIDADE INTERNA	187
9.5.3.4 AÇÕES PREVISTAS OU EM CURSO	188
9.5.3.5 HIERARQUIZAÇÃO FUNCIONAL	190
9.5.3.6 PRINCÍPIOS PARA A GESTÃO DA REDE RODOVIÁRIA	192
9.5.4 Mobilidade e Transportes	193
9.5.4.1 MOBILIDADE CONCELHIA	193
9.5.4.2 TRANSPORTE COLETIVO RODOVIÁRIO	196
9.5.4.3 TRANSPORTE ESCOLAR	198
9.5.4.4 ALTERNATIVAS AO TRANSPORTE COLETIVO RODOVIÁRIO CONVENCIONAL	199
9.5.4.5 OUTROS MODOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS	200
TRANSPORTE FLUVIAL	200
TRANSPORTE DE METRO	201
SERVIÇO DE TÁXIS	202
9.5.4.6 MELHORIA DA GESTÃO DE UTILIZAÇÃO DE TRANSPORTE INDIVIDUAL/MODOS SUAVES	202
9.5.4.7 REDE CICLÁVEL	205
9.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS	206
9.6.1 Abastecimento de Água	207
9.6.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	210
9.6.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos	214
9.6.4 Infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas	217
10. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	219
11. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO	226
ANEXOS:	229
ANEXO I – LOTEAMENTOS E PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA	230

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Perímetros Urbanos Propostos	77
Figura 2: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor - Alcochete	78
Figura 3: Perímetro urbano de Alcochete	79
Figura 4: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor – São Francisco	82
Figura 5: Perímetro urbano de São Francisco	83
Figura 6: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor – Samouco	84
Figura 7: Perímetro urbano de Samouco	85
Figura 8: Perímetro urbano de Fonte da Senhora/ Passil	88
Figura 9: Perímetro urbano da Fábrica de explosivos	90
Figura 10: EEM: Rede primária - Áreas Estruturantes Primárias (AEP)	103
Figura 11: EEM: Rede primária - Corredores Estruturantes Primários (CEP)	104
Figura 12: EEM: Rede secundária - Áreas Estruturantes Secundárias (AES)	105
Figura 13: EEM: Rede secundária - Corredores Estruturantes Secundários (CES)	106
Figura 14: EEM: Montado e Sobreiros	107
Figura 15: EEM: Salinas	108
Figura 16: EEM: RAN	109
Figura 17: Zona Especial de Proteção conjunta da Igreja da Misericórdia, Capela de N. Sr. ^a da Vida e Igreja Matriz de Alcochete	117
Figura 18: Zona Especial de Proteção da Olaria Romana do Porto dos Cacos	118
Figura 19: Limite da ARU do Núcleo Antigo de Alcochete	127
Figura 20: "Zonas ameaçadas pelas cheias" (REN)	134
Figura 21: Perímetros urbanos propostos dos centros urbanos de Alcochete	141
Figura 22: Sistema Urbano de Alcochete	142
Figura 23: Evolução da População na AML, 2001/11 e distribuição, por concelhos, em 2019	144
Figura 24: Habitação – Quadro estratégico e legal, pós 2015	151
Figura 25: Medidas de política habitacional em Alcochete	160
Figura 26 – Novo Complexo Desportivo de São Francisco	175
Figura 27: Articulação PAMUS da AML POCENAVA PEDAL	196
Figura 28: Expansão do Metro Sul do Tejo	201
Figura 29: Rede Ciclável	205
Figura 30: UOPG	222

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Conteúdo documental do PDM	2
Quadro 2: Articulação entre Eixos Estratégicos e Operações Estruturantes	12
Quadro 3: Servidões e restrições de utilidade pública	15
Quadro 4: Captações de água para abastecimento público	19
Quadro 5: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço	37
Quadro 6: Tipologia das áreas edificadas – Alcochete	44
Quadro 7: Quantificação dos Pedidos de Informação Prévia, por freguesia, entre 2017 e 2020	47
Quadro 8: Quantificação dos Loteamentos c/ Alvará, por freguesia, desde 1997 (aprovação PDM)	47
Quadro 9: Critérios de Ordenamento do Solo Rústico	52
Quadro 10: Sub-regiões homogéneas do PROF LVT	57
Quadro 11: Aglomerados Rurais	65
Quadro 12: Áreas de Edificação Dispersa	66
Quadro 13: Quantificação das categorias de espaço do Solo Rústico	90
Quadro 14: Perímetros Urbanos em Vigor	93
Quadro 15: Perímetros Urbanos Propostos	93
Quadro 16: Perímetros Urbanos Propostos / Perímetros Urbanos em vigor	94
Quadro 17: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão do PDM	96

Quadro 18: REM para o território do PROT-AML - concelho de Alcochete	100
Quadro 19: Imóveis/ elementos com interesse patrimonial	119
Quadro 20: Evolução da população da AML, por concelho, 2001/2019	145
Quadro 21: População esperada em Alcochete, por hipóteses, em 2031	150
Quadro 22: Estrutura etária de Alcochete, 2031	150
Quadro 23: Síntese dos instrumentos de política pública (existentes, adaptados recentemente e novos), no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação	152
Quadro 24: Alojamentos necessários no concelho de Alcochete até 2031	158
Quadro 25: Principais níveis de articulação da política habitacional municipal	159
Quadro 26: Medidas de implementação da ELH Alcochete	164
Quadro 27: Metas a atingir com a ELH de Alcochete	165
Quadro 28: Necessidades previsíveis de apoio aos idosos (n.º de lugares em equipamentos), em 2031	170
Quadro 29: Superfície desportiva útil/habitante das instalações desportivas de base formativas (2019) e necessidades previsíveis em 2031	174
Quadro 30: UOPG – quantificação, categorias de espaços e objetivos operacionais	222
Quadro 31: Indicadores de monitorização do PDM de Alcochete	227
Quadro 32: Identificação dos Alvarás de Loteamento em vigor	230
Quadro 33: Identificação dos Pedidos de Informação Prévia	231
Quadro 34: sítios arqueológicos	234

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

1.1 ÂMBITO E ESTRUTURA DO PLANO

Decorridos cerca de 25 anos após a entrada em vigor do atual Plano Diretor Municipal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 141/97, de 22 de Agosto, a Câmara Municipal de Alcochete (CMA) entendeu desencadear o processo de revisão do Plano Diretor Municipal em 1999, decorridos apenas dois anos desde a sua entrada em vigor, ainda ao abrigo do D.L. n.º 380/99 de 22 de setembro, em virtude das significativas transformações ocorridas no contexto local no final da década de 90 do século passado.

Por questões de ordem diversa os trabalhos de revisão do plano apenas tiveram início em 2006, tendo desde então conhecido diversos avanços e retrocessos, entendendo o município estarem agora reunidas as condições necessárias ao reinício dos trabalhos, que se pretende levar desta feita a termo, dotando o concelho de Alcochete de um instrumento de planeamento que responda às necessidades e expectativas, do executivo municipal, dos seus técnicos, e sobretudo dos seus munícipes.

De referir que, tendo em consideração o longo historial do processo de revisão do PDM de Alcochete, foram recentemente efetuados novos estudos de caracterização (2019), de suporte à proposta de ordenamento agora desenvolvida.

A 1ª Revisão do PDM de Alcochete deverá constituir, acima de tudo, uma oportunidade para promover uma reflexão profunda e integrada acerca daquilo que se ambiciona a médio/longo prazo para o concelho e do papel que se pretende que este desempenhe no contexto metropolitano. Trata-se de um processo que se pretende pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, permitindo que a procura de soluções, seja, antes de mais, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as realidades-problema do concelho.

O presente relatório é elaborado no âmbito da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete, cuja estrutura é a seguinte:

Quadro 1: Conteúdo documental do PDM

	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
Volume I	Estudos de Caracterização	Plantas da Situação Existente: 1. Enquadramento Regional (1:500 000) 2. Carta Geológica (1:25 000) 3. Síntese Fisiográfica, (1:25 000) 4. Áreas de Erosão Hídrica do Solo e Áreas Inundáveis (1:25 000) 5. Valores Naturais, 1 : 25 000 6. Ocupação do Solo – Situação existente (1:25 000) 7. Rede Ecológica Metropolitana à escala municipal (1:25 000) 8. Dinâmica de Planeamento Municipal (1:25 000) 9. Riscos e Proteção Civil (1:25 000) 10. Valores Culturais (1:25 000) 11. Estrutura e Hierarquia da Rede Viária (1:25 000) 12. Infraestruturas - Redes de Abastecimento de Água (1:25 000) 13. Infraestruturas - Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais (1:25 000) 14. Infraestruturas - Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos (1:25 000)
Volume II	Relatório de Proposta Programa de Execução e Plano de Financiamento Mapa de Ruído Relatório Ambiental Carta Educativa Relatório de Ponderação da Discussão Pública Ficha de dados Estatísticos	Estrutura Ecológica Municipal (1: 25 000) Compromissos Urbanísticos (1: 25 000)
Volume III	Regulamento	Planta de Ordenamento (PO) (1:25 000), desdobrada em: 1. PO - Classificação e Qualificação do Solo 2. PO – Infraestruturas 3. PO - Outras Componentes Planta de Condicionantes (PC) (1:25 000), desdobrada em: 4. PC - Geral 5. PC - Reserva Agrícola Nacional 6. PC - Reserva Ecológica Nacional 7. PC - Perigosidade alta e muito alta
Processos de Exclusão da REN		A1. Delimitação das áreas incluídas em REN A2. Delimitação das áreas incluídas na REN e identificação das áreas a excluir
Processos de Exclusão da RAN		B1. Delimitação das áreas incluídas em RAN B2. Delimitação das áreas incluídas na RAN e identificação das áreas a excluir

As peças desenhadas fundamentais e complementares do Plano, são apresentadas à escala 1:25 000, tendo como base a cartografia do Instituto Geográfico do Exército, com data de Edição: 2007-2009, Sistema de Referência: ETRS 89.

No presente Relatório de Proposta é abordada a Estratégia de Desenvolvimento definida para o concelho, são sistematizadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o território concelhio,

salientando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efetuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior em vigor.

Numa fase posterior será acrescentado o Relatório com a Ponderação da Discussão Pública, assim como a Ficha de Dados Estatísticos, cumprindo assim os preceitos legais relativos ao conteúdo documental do PDM.

1.2 CONTEÚDO E ORGANIZAÇÃO DO PLANO

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 maio), o “plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal”.

No que diz respeito ao conteúdo material, o RJIGT no artigo 96º determina que o PDM, “define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, estabelecendo:

- a) "A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;*
- b) Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;*
- c) Os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas, que sejam necessários à proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal;*
- d) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços;*
- e) A definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;*

- f) A identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos;*
- g) A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;*
- h) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;*
- i) Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;*
- j) Os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as unidades operativas de planeamento e gestão;*
- k) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;*
- l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;*
- m) A identificação de condicionantes de carácter permanente, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como as necessárias à concretização dos planos de emergência de proteção civil de âmbito municipal;*
- n) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo;*
- o) As condições de atuação sobre áreas de reabilitação urbana, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;*
- p) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais planos municipais aplicáveis;*
- q) A proteção e a salvaguarda de recursos e de valores naturais que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo;*
- r) O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão".*

Este artigo, define ainda que *"não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea k) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e os indicadores de referência para elaboração do plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:*

- *Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que haja sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;*
- *Os índices e os parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a altura total das edificações ou a altura das fachadas, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento".*

Em termos do conteúdo documental, o RJGT estabelece, no seu artigo 97º, que:

1. *"O plano Diretor municipal é constituído por:*

- a) Regulamento;*
- b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;*
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.*

2. *O plano diretor municipal é acompanhado por:*

- a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;*
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;*
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;*
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.*

3. *O plano diretor municipal é, ainda, acompanhado pelos seguintes elementos complementares:*
 - a) *Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;*
 - b) *Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;*
 - c) *Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;*
 - d) *Mapa de ruído;*
 - e) *Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;*
 - f) *Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.*
4. *O plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII.*”, relativo à avaliação dos programas e planos territoriais.

Neste sentido, e de acordo com os elementos apresentados na Quadro 1, esta 1ª revisão do PDM de Alcochete dá resposta ao conteúdo material e documental definido por lei, abordando as diversas temáticas referidas, que se encontram tratadas nos elementos que constituem e acompanham o Plano.

1.3 OBJECTIVOS DA REVISÃO DO PDM

Para além do prazo de vigência previsto na lei do Plano já ter sido ultrapassado e a Câmara Municipal ter dado início ao processo de revisão por considerar necessária, para garantir um ordenamento do território mais adequado à realidade do concelho e da região em que este se insere e das alterações operadas nos últimos anos, a 1ª revisão do PDM de Alcochete, tem por objetivos:

- *Proceder à articulação do PDM com os programas e planos territoriais hierarquicamente superiores, em vigor ou em elaboração, com incidência no concelho;*
- *Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;*
- *Assumir Alcochete como Polo de Valência Turística e Ambiental, tal como foi definido no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;*

- *Assegurar uma estratégia para o território que permita a concretização dos objetivos que presidiram à criação da Reserva Natural do Estuário do Tejo e à classificação das áreas pertencentes à Rede Natura 2000, nomeadamente a ZPE do Estuário do Tejo (PTZPE0010) e o Sítio de Interesse Comunitário do Estuário do Tejo (PTCON0009);*
- *Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;*
- *Proceder à reestruturação da rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede, o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;*
- *Definir a estratégia e modelo de desenvolvimento urbano municipal, tendo em vista a consolidação global do sistema urbano;*
- *Enquadrar a edificação em solo rústico e ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado, numa ótica de contenção e de consolidação;*
- *Diversificar a base económica do concelho, promover o desenvolvimento de atividades económicas e avaliar a necessidade de implementação de novos polos e de requalificação das existentes;*
- *Definir novos critérios de localização e distribuição de atividades turísticas;*
- *Promover a requalificação e regeneração urbana dos aglomerados existentes;*
- *Promover a requalificação de alguns aglomerados através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva;*
- *Enquadrar as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de reabilitação urbana;*
- *Promover a salvaguarda e a valorização do património cultural, arquitetónico e arqueológico, proporcionando, simultaneamente, o desenvolvimento do turismo cultural no concelho;*
- *Assegurar a preservação dos valores naturais e paisagísticos do concelho;*
- *Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos, adequados ao desenvolvimento do concelho;*
- *Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos e em consonância com o contexto metropolitano, evitando descontinuidades territoriais*

É com base nestes objetivos e premissas, e com o intuito de suprimir as debilidades identificadas e dar resposta às necessidades atuais do Município, que se desenvolvem as propostas apresentadas no presente relatório.

A 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete deverá constituir, acima de tudo, uma oportunidade para pensar o concelho a médio/longo prazo, de uma forma integrada e global face ao contexto regional. O processo de revisão deverá ser pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, permitindo que a procura de soluções, alicerçada em estudos de caracterização e de diagnóstico, seja, antes de mais, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as realidades-problema do concelho.

2. ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO LOCAL

A revisão de um Plano Diretor Municipal constitui um momento fundamental na reflexão acerca do futuro do território a que respeita, já que é o instrumento adequado para resolver problemas suscitados no processo de implementação do PDM anterior, decorrentes de novas acessibilidades, de problemas e emergências sociodemográficas e económicas, de desequilíbrios ambientais, de constrangimentos urbanos, de orientações estratégicas sectoriais, entre outros.

Estes problemas, bloqueios e emergências exigem das novas gerações de IGT a integração de uma componente estratégica, que permita pensar o território em estreita articulação com o desenvolvimento socioeconómico, para a definição de um projeto comum, integrado e coeso.

A convergência de espaços, a partilha das vantagens e uma significativa consensualização permitem introduzir na esfera do modelo de planeamento territorial preocupações que o tornam mais prospetivo e mais envolvente. Nesta perspetiva impõe-se uma abordagem metodológica, que reflita uma visão ofensiva, ambiciosa, de carácter mais intervencionista, mas contida e segura, que contemple uma postura proactiva ao lado dos atores locais e, em especial, da autarquia, que lidera todo este processo.

A abordagem estratégica é uma importante metodologia de decisão e ação, adequada a contextos de incerteza e mutações aceleradas, como o que vivemos atualmente. Define objetivos, metas e meios para os alcançar, para que estes possam contribuir para a mudança e inovação no plano do ordenamento do território e do desenvolvimento social.

O município de Alcochete tem a estratégia de desenvolvimento do município em curso, assente no Plano Estratégico de Desenvolvimento do Município – **“Alcochete 2030: Visão e Estratégia”**.

Na presente revisão do PDM faz-se a integração das orientações estratégicas deste documento.

A Estratégia assenta em:

- **Dois pilares**, sobre os quais se ancora e projeta a Visão
- **Três ambições**, sobre os quais se estrutura e organiza a Estratégia
- **Seis operações estruturantes**, que concretizam e realizam o Alcochete 2030

I - PILARES

1. Um território de capitalidade nas funções associadas à biodiversidade, conservação e valorização da natureza e a função de “porta de entrada” da Reserva Natural do Estuário do Tejo;

2. Uma singularidade e forte identidade que permite construir uma atratividade diferenciadora, atribuindo a Alcochete um papel específico no contexto da Lisboa “Metrópole de duas margens”

II - AMBIÇÕES

1. **Afirmar o papel distintivo de Alcochete** pelas funções que desempenhará como espaço de desenvolvimento turístico, fruição e lazer dos residentes e visitantes da região capital;
2. **Fomentar a especialização da base económica em atividades diferenciadoras** que reforcem a afirmação da internacionalização e do cosmopolitismo de Lisboa;
3. **Desenvolver um modelo de vivência residencial distintivo** que privilegie os espaços já urbanizados, promovendo a regeneração e valorização dos núcleos existentes, garantindo e valorizando a sustentabilidade ambiental, a preservação dos espaços agrícolas e florestais, fortalecendo a coesão social e afirmando a identidade cultural e singularidade da paisagem e do ambiente urbano

Partindo destas 3 ambições, a **Visão** preconizada é:

*Alcochete deve afirmar-se,
no horizonte temporal de 2030,
como um território distintivo e cosmopolita da Lisboa
(“metrópole de duas margens em torno do estuário do Tejo”),
desenvolvendo a sua atratividade pela singularidade,
qualidade e valorização económica
dos seus recursos naturais, ambientais, paisagísticos e culturais
e pela sua localização específica no contexto da região capital*

Às três ambições formuladas e à Visão, correspondem três **Eixos Estratégicos** que organizam as operações estruturantes:

Eixo Estratégico 1– Alcochete espaço de vivência residencial singular e distintivo

- Desafio de dotar o concelho de Alcochete de um modelo urbano diferenciado e sustentável, caracterizado pela elevada qualidade do habitat e do espaço público urbano e ainda pelo ordenamento da rede de serviços e de equipamentos coletivos, promovendo as lógicas associadas à coesão e à inclusão social.

- O modelo de ordenamento territorial do concelho de Alcochete exige um esforço importante no sentido de fortalecer a articulação entre os espaços urbanizados, agrícolas, florestais e zonas húmidas, tendo em vista promover um modelo de ordenamento territorial coeso e sustentável, salvaguardando os diferentes usos e funções e a heterogeneidade espacial do concelho numa lógica de atração residencial de Alcochete que assenta numa perspetiva de viver num ambiente urbano distintivo, tranquilo e singular

Eixo Estratégico 2 – Alcochete espaço de localização, iniciativa e inovação empresarial

- O reforço da centralidade geográfica e a singularidade do concelho confere a Alcochete um substancial incremento na atratividade empresarial permitindo:
 - um papel diferenciador na especialização da base económica, afirmando a componente de prestação de serviços e de inovação ao longo das cadeias de valor associadas às atividades industriais e logísticas
 - potenciar o desenvolvimento de atividades económicas associadas ao aproveitamento e gestão dos seus recursos naturais, integradas na bioeconomia Estuarina /Mar, voltadas para a agricultura e silvicultura inovadoras e agroindústrias.

Eixo Estratégico 3– Alcochete espaço de fruição e lazer dos residentes e dos visitantes da região e da cidade de Lisboa

- Alcochete detém um papel singular no quadro dos concelhos que pertencem à Área Metropolitana de Lisboa;
- A imagem que se encontra associada a Alcochete é a de um território de elevado valor ambiental e paisagístico, fortemente marcada pela sua relação ao rio Tejo e pela singularidade do seu centro histórico ribeirinho;
- O enquadramento cénico singular do Estuário do Tejo é uma marca distintiva que merece ser aproveitado e potenciado;
- Possibilidade de Alcochete se constituir como um polo de lazer e visitação para os residentes da região capital, depende da capacidade em se afirmar como um espaço singular e (re)conhecido, com um património natural e paisagístico único, com um ambiente seguro e tranquilo e onde a qualidade da sua restauração e gastronomia funcionem como elemento adicional de atratividade e de desenvolvimento da atividade turística.

III - OPERAÇÕES ESTRUTURANTES

As operações estruturantes definidas são:

OP-01: Regeneração e requalificação da frente urbana ribeirinha de Alcochete

OP-02: Qualificação paisagística, ambiental e urbanística dos aglomerados urbanos
OP-03: Valorização e conservação do património natural, da produção agrícola e dos recursos florestais
OP-04: Localização, iniciativa e inovação empresarial
OP-05: Conetividade e mobilidade
OP-06: Rede de Governança e governabilidade

A articulação destas operações com os eixos estruturantes, tem uma aderência forte ou muito forte (cf. Quadro seguinte).

Quadro 2: Articulação entre Eixos Estratégicos e Operações Estruturantes

	Eixo Estratégico 1	Eixo Estratégico 2	Eixo Estratégico 3
OP-01: Regeneração e requalificação da frente urbana ribeirinha de Alcochete	***	**	***
OP-02: Qualificação paisagística, ambiental e urbanística dos aglomerados urbanos	***	**	***
OP-03: Valorização e conservação do património natural, da produção agrícola e dos recursos florestais	**	***	***
OP-04: Localização iniciativa e inovação empresarial	**	***	***
OP-05: Conetividade e Mobilidade	***	***	**
OP-06: Rede de Governança e governabilidade	**	**	**

Fonte: CMA, Alcochete2030. Visão e Estratégia

Cada operação estruturante aponta para a concretização dos seguintes objetivos:

OP-01: Regeneração e requalificação da frente urbana ribeirinha de Alcochete

- Implementação do Programa de Ação de Regeneração Urbana;
- Valorização paisagística e ambiental da Praia dos Moinhos, Praia do Samouco, Sítio das Hortas e Pinhal das Areias;

- Implementação do Programa de reconversão das antigas secas do bacalhau (antiga FNAD) em equipamento de recreio e lazer;
- Concretização do Programa de Valorização dos Equipamentos e Infraestruturas de Apoio à Atividade Náutica;
- Dinamização económica do centro histórico da vila;

OP-02: Qualificação paisagística, ambiental e urbanística dos aglomerados urbanos

- Renovação e reforço equipamento sociais;
- Equipamentos escolares;
- Espaços públicos;
- Ciclo Urbano da água: Renovação e reforço dos sistemas municipais de captação de água;
- Conclusão dos processos de urbanização e edificação em curso;

OP-03: Valorização e conservação do património natural, da produção agrícola e dos recursos florestais

- Consolidação da estrutura verde concelhia;
- Criação de corredores ecológicos estruturantes;
- Implementação do Programa de Ação Territorial Rio Frio / Barroca d' Alva;
- Concretização dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico da Barroca d' Alva e de Rio Frio;
- Valorização patrimonial do sítio arqueológico "Canto das Adegas/ Porto dos Cacos";

OP-04: Localização, iniciativa e inovação empresarial

- Regeneração, reposicionamento e expansão da área empresarial do Batel/ Coutadinha;
- Requalificação da área empresarial do Passil;
- Qualificação e regeneração dos espaços empresariais dispersos;
- Articulação e integração dos espaços empresariais do concelho na rede de parques empresariais e logísticos de escala regional e nacional;

OP-05: Conetividade e mobilidade

- Reforço e beneficiação da rede rodoviária nacional;
- Reforço e beneficiação da rede rodoviária municipal;
- Reforço e beneficiação da rede viária urbana;
- Rede de mobilidade urbana;

- Sistema de transportes coletivos;

OP-06: Rede de Governança e governabilidade

- Articulação das intervenções das instâncias públicas centrais e locais;
- Concertação entre administração pública e restantes protagonistas locais e regionais;
- Desenvolver de uma estratégia de marketing territorial;
- Articulação e compatibilização das estratégias e dos instrumentos de planeamento desenvolvidos nas diferentes escalas territoriais.

3. CONDICIONANTES LEGAIS

De acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹, a Planta de condicionantes “*identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

De acordo com a publicação da DGOTDU, “*Servidões e Restrições de Utilidade Pública*”, setembro de 2011, entende-se por servidão administrativa o encargo imposto sobre um imóvel em benefício de uma coisa, por virtude da utilidade pública desta, enquanto por restrição de utilidade pública se deve entender toda e qualquer limitação sobre o uso, ocupação e transformação o solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade.

Seguindo a organização sugerida na referida publicação, no concelho de Alcochete verificam-se as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

Quadro 3: Servidões e restrições de utilidade pública

RECURSOS NATURAIS
Recursos Hídricos
Domínio público hídrico
Zonas ameaçadas pelas cheias
Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público
Recursos Agrícolas e Florestais
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Oliveira
Sobreiro e Azinheira
Azevinho
Perigosidade de incêndio alta e muito alta
Recursos Ecológicos
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Áreas Protegidas – Reserva Natural do Estuário do Tejo Áreas
Rede Natura 2000 - Sítio de Interesse Comunitário Estuário do Tejo (PTCON0009) e Zona de Proteção Especial (PTZPE0010) - Estuário do Tejo
PATRIMÓNIO EDIFICADO
Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
EQUIPAMENTOS
Defesa Nacional: Carreira de Tiro de Alcochete Base Aérea n.º6 do Montijo
INFRAESTRUTURAS
Drenagem de águas residuais
Rede elétrica
Gasoduto
Rede Rodoviária Nacional
Estradas Regionais

¹ Alínea c), do n.º 1, do Artigo 97º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Estradas Desclassificadas
Estradas e Caminhos Municipais
Aeroportos e Aeródromos
Marcos Geodésicos
Atividades Perigosas
Estabelecimentos com Produtos Explosivos

As servidões e restrições de utilidade pública aplicadas a cada um dos elementos anteriormente listados seguem a legislação em vigor.

Assinala-se ainda que algumas servidões administrativas e restrições de utilidade pública não têm representação na Planta de Condicionantes: oliveiras, sobreiro e azinheira e azevinho.

Em termos de representação, a Planta de Condicionantes encontra-se desdobrada em quatro peças desenhadas (peças desenhadas n.º 3 a 7 do Volume III), com o objetivo de facilitar a leitura dos elementos cartografados, nomeadamente:

- 03. Planta de Condicionantes;
- 04. Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional;
- 05. Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional;
- 06. Planta de Condicionantes - Perigosidade de incêndio alta e muito alta;
- 07. Planta de Condicionantes - Povoamentos florestais percorridos por incêndios.

Uma vez que as servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes do regime de proteção florestal contra incêndios, são alvo de atualização anual, em conformidade com o respetivo regime legal, recomenda-se a consulta da versão atualizada disponível na Câmara Municipal.

3.1 RECURSOS NATURAIS

3.1.1 Recursos Hídricos

3.1.1.1 Domínio Público Hídrico

O domínio hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nos prédios localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Hídrico respondem ao disposto nos seguintes diplomas:

- Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho (titularidade dos Recursos Hídricos);
- Lei 58/2005, de 29 de novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho (Lei da água);
- Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto (Regime de utilização dos Recursos Hídricos);
- Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio (Regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas).

O domínio hídrico subdivide-se em domínio marítimo, domínio fluvial e lacustre e domínio das restantes águas. No concelho de Alcochete estão presentes o domínio lacustre e fluvial e o domínio das restantes águas.

De acordo com a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 34/2014, de 19 de junho:

- a) *"Entende-se por leito o terreno coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades. No leito compreendem-se os mouchões, lodeiros e areais nele formados por deposição aluvial. (...) O leito das restantes águas é limitado pela linha que corresponder à estrema dos terrenos que as águas cobrem em condições de cheias médias, sem transbordar para o solo natural, habitualmente enxuto. Essa linha é definida, conforme os casos, pela aresta ou crista superior do talude marginal ou pelo alinhamento da aresta ou crista do talude molhado das motas, cômoros, valados, tapadas ou muros marginais.*
- b) *Entende-se por margem uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas (...) a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis tem a largura de 30 metros (...) a margem das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros".*

No concelho de Alcochete são representadas na Planta de Condicionantes os leitos e margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, com faixa de proteção de 10m, os leitos e margens das águas navegáveis e flutuáveis com faixa de proteção de 30m para os planos de água com maior expressão

no território passíveis de ser navegáveis e fluviáveis e os leitos e as margens com a largura de 50m das águas navegáveis e fluviáveis.

Foi, ainda, representado na Planta de Condicionantes o limite da área, na margem esquerda do rio Tejo, sob a jurisdição da Administração do Porto de Lisboa, coincidente com o domínio hídrico para os leitos e as margens com a largura de 50m.

3.1.1.2 Zonas ameaçadas pelas cheias

Na Planta de Condicionantes procedeu-se à identificação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias do concelho de Alcochete. Esta delimitação resultou do estudo efetuado no âmbito do processo de redelimitação da Reserva Ecológica Nacional. Neste sentido estas áreas fazem parte integrante da REN.

Para estas zonas, para além da aplicação do regime da REN, é definido um conjunto de restrições e condicionalismos, pormenorizados no Regulamento do Plano, no capítulo dos Riscos ao Uso do Solo, que visam a minimização do risco e do impacto na segurança de pessoas e bens.

3.1.1.3 Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público

Constituindo as águas subterrâneas importantes fontes de água é de todo o interesse promover a sua preservação, garantindo que os usos e ocupações do solo não afetam a sua qualidade. Dado que, uma vez contaminadas, a recuperação da qualidade das águas é um processo lento e difícil, é de todo o interesse proteger as águas subterrâneas.

A servidão foi instituída com a publicação do D.L. n.º 382/99, de 22 de setembro.

O perímetro de proteção engloba a Zona de Proteção Imediata, a Zona de Proteção Intermédia e a Zona de Proteção Alargada. Nestes perímetros são proibidas ou condicionadas algumas instalações e as atividades que possam levar à contaminação das águas subterrâneas.

Na **Zona de Proteção Imediata** é interditada qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação. Nesta área o terreno deve ser vedado e tem que ser limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam resultar na infiltração de substâncias contaminantes da água de captação.

Na **Zona de Proteção Intermédia** podem ser condicionadas as seguintes atividades e instalações quando se considere haver perigo de contaminação das águas: pastorícia, usos agrícolas e pecuários, aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, edificações, estradas e caminhos-de-ferro, parques de campismo,

espaços destinados a práticas desportivas, estações de tratamento de águas residuais, coletores de águas residuais, fossas de esgotos, unidades industriais, cemitérios, pedreiras e quaisquer escavações, explorações minerais e, finalmente, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem. Na Zona de Proteção intermédia são interditas as seguintes atividades e instalações: infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço, depósitos e transporte de materiais perigosos, postos de abastecimento de combustíveis, canalizações de produtos tóxicos e lixeiras e aterros sanitários.

Na **Zona de Proteção Alargada** podem ser condicionadas as seguintes atividades e instalações, caso possam provocar poluição das águas subterrâneas: utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, coletores de águas residuais, fossas sépticas, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem, ETAR, cemitérios, pedreiras e explorações mineiras, infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço de automóveis e postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis. Ainda nas Zonas de Proteção Alargada são interditas as seguintes atividades e instalações: transporte e depósitos de substâncias e materiais perigosos, canalizações de produtos tóxicos, refinarias e indústrias químicas, lixeiras e aterros sanitários.

No caso de Alcochete, procedeu-se à representação na Planta de Condicionantes dos perímetros de proteção das captações subterrâneas publicados em Diário da República, tal como identificados no quadro seguinte.

Quadro 4: Captações de água para abastecimento público

Subsistemas	Designação	Diploma	Freguesias
Zona A	JK3 - Batel	Portaria n.º 97/2011, 9 março Portaria n.º 1188/2010, de 17 de Novembro	Alcochete e São Francisco
	PS5 - Batel		
	FR1 - Batel		
Zona B	CBR2 - Samouco	Portaria n.º 97/2011 Portaria n.º 1188/2010, de 17 de Novembro	Samouco
	FR2 - Samouco		
Zona C	FR3 - Fonte da Senhora	Portaria n.º 1188/2010, de 17 de Novembro	Alcochete
Polo de Captação do Montijo		Portaria n.º 220/2014, de	

Fonte: sniamb.apambiente.pt

3.1.2 Recursos Agrícolas e Florestais

3.1.2.1 Reserva Agrícola Nacional

De acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março), a Reserva Agrícola Nacional (RAN) é o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola (n.º 1 do art.º 2.º).

Ainda de acordo com o n.º 2 do Artigo 8.º da mesma legislação, integram a RAN:

- As áreas com solos das classes de capacidade de uso A, B e Ch, previstas no n.º 2 do artigo 7.º;
- As áreas com unidades de solos classificados como baixas aluvionares e coluviais;
- As áreas em que as classes e unidades referidas nas alíneas a) e b) estejam maioritariamente representadas quando em complexo com outras classes e unidades de solo.

O concelho de Alcochete tem a sua RAN eficaz, decorrente do processo de aprovação do Plano Diretor Municipal em vigor. Entretanto, em 2018 foi efetuado um protocolo de colaboração entre a Câmara Municipal de Alcochete e a Direção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), com o objetivo de elaborar a cartografia digital vetorial da RAN.

A RAN apresentada na Planta de Condicionantes, corresponde assim à informação disponibilizada e validada pela Direção Regional de Agricultura de Lisboa e Vale do Tejo.

O processo de exclusão da RAN, em resultado da proposta de ordenamento, acompanha o presente relatório.

3.1.2.2 Sobreiro e Azinheira

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de proteção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

Corresponde a uma condicionante não cartografada, pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de sobreiro e azinheira com o devido rigor.

3.1.2.3 Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio, e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possam ser feitos mediante uma autorização da Direção Regional da Agricultura da respetiva área geográfica.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de oliveiras com o devido rigor.

3.1.2.4 Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar pelo que se impõe a existência de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte. A servidão constituiu-se com a publicação do Decreto-Lei n.º 423/89, de 04 de dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, exceto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. A Autoridade Florestal Nacional e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas são as entidades que superintendem esta servidão. Os serviços da inspeção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

Corresponde a uma condicionante não cartografada pelo que a aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar as manchas de azevinho com o devido rigor.

Refira-se que se identificaram alguns conflitos com a proposta de ordenamento, sendo, contudo, áreas residuais e sem relevância à escala do Plano, no entanto esta situação deverá ser equacionada aquando da revisão das cartas de perigosidade do PIMDFCI.

3.1.2.5 Perigosidade de incêndio alta e muito alta

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de junho, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, deve refletir a cartografia de risco de incêndio que consta nos PMDFCI, sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Na Planta de Condicionante n.º 7 encontram-se foram representadas as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta definidas no Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PIMDFCI) de Montijo e Alcochete.

3.1.3 Recursos Ecológicos

3.1.3.1 Reserva Ecológica Nacional

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial, constituindo por isso uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial que estabelece um conjunto de condicionamentos à ocupação, uso e transformação do solo, identificando os usos e as ações compatíveis com os objetivos desse regime nos vários tipos de áreas.

O regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

O concelho da Alcochete não possui REN em vigor, contudo na Planta de Condicionantes encontra-se representada a delimitação da versão final da REN bruta, em fase de validação pelas entidades competentes.

O processo de exclusão da REN, em resultado da proposta de ordenamento, acompanha o presente relatório.

3.1.3.2 Área Protegida da Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET)

A necessidade de proteger áreas com valor específico onde a intervenção do Homem deve ser acautelada (e até proibida) levou a que fossem definidas áreas de paisagem protegida, incentivando a manutenção de valores patrimoniais em declínio. Esta servidão foi instituída com a publicação do Decreto-lei n.º 613/73, de 27 de julho, revogado pelo Decreto-lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, que foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 227/98, revogado pelo DL n.º 142/2008, de 24 de julho e retificado pela Declaração de Retificação n.º 53-A/2008, de 22 de setembro.

O concelho de Alcochete é abrangido pela área protegida da “**Reserva Natural do Estuário do Tejo**” (RNET), criada através do Decreto-Lei n.º 219/88, de 27 de Junho, na qual se encontra em vigor o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º177/2008, de 24 de Novembro. A reserva foi classificada por ser considerada uma área com “*um papel fundamental e insubstituível do ponto de vista ecológico e económico, uma vez que nele se concentra todo o material biológico arrastado ao longo do curso do rio, o que transforma o estuário numa zona extremamente rica em seres vivos e de importância fundamental no povoamento da nossa costa marítima*”.

A Reserva Natural do Estuário do Tejo possui uma área com cerca de 14.416 ha distribuídos pelos concelhos de Alcochete, Benavente e Vila Franca de Xira.

O Plano de Ordenamento da RNET (RCM n.º 177/2008, de 24 de Novembro) estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e fixa o regime de gestão a observar na sua área de intervenção, com vista a garantir a conservação da natureza e da biodiversidade, a geodiversidade, a manutenção e a valorização da paisagem, a melhoria da qualidade de vida e o desenvolvimento económico das populações locais.

O limite da Área Protegida encontra-se representado na Planta de Condicionantes.

3.1.3.3 Rede Natura 2000

A Rede Natura 2000 é uma rede ecológica que tem por objetivo contribuir para assegurar a biodiversidade através da conservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens no território da União Europeia.

Resultando da aplicação de duas diretivas comunitárias, as Diretivas n.os 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de abril (Diretiva Aves), e 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de maio (Diretiva Habitats), a Rede Natura 2000 constitui um instrumento fundamental da política da União Europeia, em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade. Esta rede é constituída por Zonas de Proteção Especial (ZPE), criadas ao abrigo da Diretiva Aves e que se destinam, essencialmente, a garantir a conservação das espécies de aves e seus habitats, e por zonas especiais de conservação (ZEC), criadas ao abrigo da Diretiva Habitats, com o objetivo expresso de contribuir para assegurar a conservação dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna incluídos nos seus anexos.

A Rede Natura 2000 compreende as áreas classificadas como zona especial de conservação (ZEC) e as áreas classificadas como Zona de Proteção Especial (ZPE), constando o respetivo regime, no Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro.

Neste contexto, a Rede Natura2000 no concelho de Alcochete é constituída por:

- **Zona de Proteção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo** (PTZPE0010) - instituída pelo DL n. 280/94, de 5 de novembro, alterado pelos DL n.º 51/95, de 20 de março, DL n.º 46/97, de 24 de fevereiro, DL n.º 190/2002, de 5 de setembro e DL n.º 140/2002, de 20 de maio
- **Lista Nacional de Sítios, Sítio do Estuário do Tejo** (PTCON0009) - instituído pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

A **ZPE Estuário do Tejo** abrange a totalidade do território da RNET bem como áreas exteriores aos seus limites. Posteriormente o Estuário do Tejo é integrado na Lista Nacional de Sítios com a designação do Sítio do Estuário do Tejo (PTCON0009). Embora os limites geográficos do Sítio e da ZPE sejam semelhantes, o Sítio ocupa uma área um pouco menor.

O Plano de Gestão da ZPE do Estuário é o único Plano de Gestão de uma área classificada da Rede Natura 2000 concluído e regulamentado em Portugal. A sua elaboração decorre do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de Novembro, onde se estabelece que a ZPE do Estuário do Tejo fica sujeita à elaboração de um Plano de Gestão, cujas medidas, em articulação com os instrumentos de ordenamento do território e planeamento, deverão permitir manter a ocupação agrícola e agro-florestal; o carácter rural do espaço, a exploração salineira; o exercício de atividades de pesca e aeronáutica em consonância com a conservação da natureza.

Na área onde se integra o Sítio e a ZPE Estuário do Tejo vigora o Plano Sectorial da Rede Natura 2000 aprovado em Conselho de Ministros n.º115-A/2008, de 21 de julho, tendo em conta o desenvolvimento económico e social das áreas abrangidas e estabelecendo orientações para a gestão territorial nos sítios da lista nacional de sítios, nos SIC, nas ZEC e nas ZPE; e para as medidas referentes à conservação das espécies da fauna, flora e habitats.

Na Planta de Condicionantes encontram-se representados os limites do SIC e da ZPE do Estuário do Tejo, conforme informação disponibilizada pelo ICNB.

3.2 PATRIMÓNIO EDIFICADO

3.2.1 Imóveis classificados e em vias de Classificação

A importância histórica, artística e evocativa do património classificado, justifica a existência de medidas de proteção que visam, não só a conservação e valorização dos próprios edifícios, mas também da sua envolvente.

A estreita comunhão entre o património a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça. Daí que em redor dos edifícios se estabeleçam zonas de proteção que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 metros, a menos que exista uma Zona Especial de Proteção (n.º 1 do Artigo 43º, da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, constitui a Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, determinando que *"integram o património cultural todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devam ser objeto de especial proteção e valorização"*.

Atendendo ao previsto no referido diploma os bens imóveis podem pertencer às categorias de monumento, conjunto ou sítio, podendo estes ser classificados como de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal. O património classificado, ou em vias de classificação, beneficiam, automaticamente, de uma zona geral de proteção (ZGP) de 50m, contados a partir dos seus limites externos, sendo recomendado que estes disponham ainda de uma zona especial de proteção (ZEP), que podem incluir zonas *non aedificandi*.

O Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro veio estabelecer o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Este diploma introduz o conceito de zona especial de proteção provisória que “*é fixada quando a zona geral de proteção se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel*”. Relativamente à ZEP o diploma estabelece o seu conteúdo, bem como o procedimento de constituição.

No concelho de Alcochete existem quatro imóveis classificados e um imóvel em vias de classificação:

Monumento Nacional

1. Igreja Matriz de Alcochete / Igreja de São João Baptista (Decreto n.º 16-6-1910, DG 136, de 23 de junho de 1910; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro).

Imóveis / Sítios de Interesse Público

2. Igreja da Misericórdia de Alcochete (Decreto n.º 2/96, de 6 de março; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro);
3. Capela de Nossa Senhora da Vida (Decreto n.º 2/96, de 6 de março; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro);
4. Olaria Romana do Porto dos Cacos (Portaria n.º 591/2011, 27 de junho; inclui atribuição de ZEP).

Imóveis de Interesse Municipal

5. Pórtico do antigo Convento de São Francisco (Decreto n.º 2/96, de 6 de março);
6. Fórum Cultural de Alcochete (Aviso n.º 4845/2020, de 23 de março).

Imóveis em vias de classificação

7. Igreja de São Brás/ Igreja paroquial do Samouco (Anúncio n.º 257/2020, de 11 de novembro);
8. Edifício - Rua Dr. Ciprião de Figueiredo nº 24 a 30 (Aviso n.º 15116/2019, de 27 de setembro, inclui ZGP).

O património classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes, incluindo representação das Zonas Especiais de Proteção (ZEP) e das Zonas Gerais de Proteção (ZGP) definidas para alguns destes imóveis ou sítios.

3.3 EQUIPAMENTOS

3.3.1 Defesa Nacional

Com vista a garantir a segurança, quer das entidades de defesa nacional, quer de pessoas e bens nas zonas confinantes, são estabelecidas zonas de proteção às organizações e instalações militares, permitindo ainda que as forças armadas executem as missões que lhes competem no exercício da sua atividade. Estas servidões são instituídas, modificadas ou extintas, em cada um dos casos, por decreto do Ministro da Defesa Nacional.

Em zonas confinantes com áreas de organizações ou instalações afetas à realização de operações militares as servidões classificam-se em gerais ou particulares, sendo que a área a sujeitar a servidão deve ser definida no decreto que a constitui, e caso não o seja, a servidão geral terá uma largura mínima de 1km.

No caso específico das infraestruturas aeronáuticas militares, a zona da servidão poderá abranger, no máximo, a área delimitada por um círculo de raio de 5km a partir do ponto central que as define, prolongada por uma faixa até 10km de comprimento e 2,5km de largura, na direção das entradas e saídas das pistas.

No concelho de Alcochete esta servidão aplica-se à Base Aérea n.º 6 – Aeródromo do Montijo (Decreto n.º 42090, D.R. n.º 5, de 7 de Janeiro de 1959) e ao **Carreira de Tiro de Alcochete** (Decreto n.º 496/70, de 24 de Outubro).

3.4 INFRAESTRUTURAS

Relativamente ao Abastecimento de Água e à Drenagem de Águas Residuais, considera-se indispensável assegurar a proteção sanitária dos canais e depósitos destinados ao abastecimento de água potável às populações e garantir a proteção das condutas, criando-se servidões por forma, a que seja possível a sua reparação ou substituição, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou ações que possam de algum modo afetar o funcionamento da rede.

3.4.1 Drenagem de águas residuais

A construção de redes de esgotos é considerada como sendo de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a proteção das condutas, criando-se servidões por forma, a que seja possível a reparação ou substituição dos coletores e restantes acessórios. Esta servidão foi constituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 34.201, de 11/10/1944.

Na Planta de Condicionantes foi assinalado o emissário de S. Francisco, propriedade da empresa Simarsul, S.A., sobre o qual foi instituído uma servidão pelo Despacho n.º 10093/2008, de 7 de Abril.

De acordo com este Despacho fica constituída a servidão administrativa de aqueduto público subterrâneo, que incide sobre uma faixa de 5m de largura (2,5 m de largura para cada lado do eixo longitudinal do emissário), e implica, as seguintes restrições:

- a) A ocupação permanente do subsolo na zona da instalação da conduta e respectivos acessórios;*
- b) A proibição de construção de furos artesianos para a captação de águas a qualquer profundidade;*
- c) A proibição de construção de qualquer edificação;*
- d) A proibição de instalação de plantações permanentes que envolvam movimentação do solo a uma profundidade superior a 80 cm;*
- e) A obrigação dos actuais e subsequentes proprietários, arrendatários ou a qualquer outro título possuidores dos terrenos, de reconhecerem, da presente data em diante, a servidão administrativa de aqueduto público subterrâneo ora constituída, bem como a zona aérea ou subterrânea de incidência, mantendo livre a respectiva área, e a consentirem, sempre que se mostre necessário, no seu acesso e ocupação pela entidade beneficiária da servidão, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem as obras.*

3.4.2 Rede Elétrica

A legislação em vigor estabelece um sistema elétrico nacional integrado, no qual as atividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As atividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP – Rede Elétrica do Serviço Público, da qual faz parte a RNT – Rede Nacional de Transporte e Eletricidade (linhas e subestações de tensão superior a 110 kv) e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN – Rede Elétrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006, de 15 de fevereiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 215ª/2012, de 8 de outubro, e do Decreto-Lei 26852, de 30 de julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respetivamente pelos Decreto-Lei nº 446/76, de 5 de junho e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de novembro de 1960.

A organização do Sistema Elétrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Elétrico de Serviço Público (SEP) e de um sistema Elétrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia elétrica, em regime de

serviço público e compreende: a Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica (concessionada pela Rede Elétrica Nacional, SA); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que se entende por:

- Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV, que corresponde à RNT;
- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Neste âmbito, foram assinaladas na Planta de Condicionantes as linhas de muito alta tensão da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade e as linhas de alta tensão pertencentes à Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade, bem como as duas subestações elétricas existentes.

3.4.3 Gasodutos

Esta servidão, instituída pelo Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, foi complementada pelo Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro no que se refere ao gás natural e pelo Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de Maio, para a implementação de oleodutos e gasodutos de gás liquefeito e produtos refinados. Os gasodutos pelos fins a que se destinam e pelas razões de segurança que implicam, justificam a criação de servidões por forma a garantir a segurança pública nas zonas confinantes.

A passagem de gasodutos do 1º escalão (ou de alta pressão) implica a criação de uma faixa de proteção *non ædificandi* de 10 metros para cada lado do eixo da tubagem, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 metros. Relativamente a gasodutos do 2º escalão (média pressão) a faixa *non ædificandi* deverá ser definida de acordo com o respetivo regulamento de segurança, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 2,5m para cada lado do eixo da tubagem.

Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado do gasoduto do 1º escalão que atravessa o concelho.

3.4.4 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

O Plano Rodoviário Nacional (PRN), revisto e atualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, define a rede rodoviária nacional do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

No âmbito do PRN, a **Rede Rodoviária Nacional** (RRN) sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA, é constituída pela Rede Nacional Fundamental e pela Rede Nacional Complementar:

- **Rede nacional fundamental** – integra os **Itinerários Principais (IP)**, que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras;
- **Rede nacional complementar** – que integra os **Itinerários Complementares (IC)** e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infradistrital.

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projetadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como autoestradas, constituindo, por isso, a **rede nacional de autoestradas**.

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as **Estradas Regionais**, para além da rede rodoviária nacional, que de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, as **Estradas Nacionais Desclassificadas**, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, S.A. e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, são explícitas nos elementos constantes da revisão do presente PDM. As restantes vias no concelho, não classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.

Neste âmbito, será de atender às seguintes disposições legais, regulamentadoras de proteção da rede rodoviária e das atividades que se prendem com a sua manutenção e exploração:

- Decreto-Lei n.º 158/98, de 24 de abril e Lei n.º 97/88, de 17 de agosto, alterada pelo decreto-Lei n.º 48/2001, de 1 de abril e pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de abril;
- Decreto-Lei n.º 87/2014, de 29 de maio (regime jurídico aplicável à exploração das áreas de serviço e ao licenciamento da implantação de postos de abastecimento de combustível) e respetivas Portarias e Regulamento:
 - Portaria n.º 53/2015, de 27 de fevereiro – fixa o valor das taxas que são devidas pelo licenciamento de implantação e serviço de acessibilidade e postos de abastecimento de combustíveis;

- Portaria n.º 54/2015, de 27 de fevereiro – fixa as regras da localização, classificação, composição e funcionamento das áreas de serviço inseridas em zonas de domínio público rodoviário e dos postos de abastecimento que sejam marginais às estradas que constituem a RRN.
- Decreto-Lei n.º 380/2007, de 13 de novembro, alterado pela Lei n.º 13/2008, de 29 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 110/2009, de 18 de maio e pelo Decreto-Lei n.º 44-A/2010, de 5 de maio (contrato de concessão entre o estado e a EP);
- Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN).

O novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN) foi aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, definido a constituição de servidões para as estradas de acordo com a classificação no atual Plano Rodoviário Nacional.

Para o efeito, a realização de obras ou atividades na área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado que interfiram com o solo, subsolo ou espaço aéreo da zona da estrada encontram-se sujeitas a licenciamento pela Infraestruturas de Portugal, S.A.. A realização de obras ou atividades dentro da área de jurisdição, mas fora do domínio público rodoviário, encontram-se sujeitas a:

- autorização da Infraestruturas de Portugal, S.A., quando essas obras ou atividades decorram fora da zona da estrada, mas dentro das zonas de servidão rodoviária, previstas no segundo ponto "As zonas de servidão rodoviária".
- Parecer prévio vinculativo da Infraestruturas de Portugal, S.A., o qual deve incidir sobre as obras e atividades de caráter industrial, comercial, habitacional, lúdicas e outras que possam influenciar direta ou indiretamente a fluidez do tráfego e a segurança da circulação, sempre que as mesmas conduzam a uma ocupação da zona de respeito prevista no ponto "A zona de respeito".

Assim, a área de jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A., poderá ir até 200 metros para cada lado do eixo da estrada, consoante a sua classificação. Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República da aprovação do estudo prévio da estrada a construir/ reconstruir ou de um documento equivalente e manter-se-á até à publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respetiva planta parcelar. Até à aprovação da respetiva planta parcelar, a zona de servidão *non aedificandi* é definida por uma faixa de 200 m para cada lado do eixo da estrada, e por um círculo de 650 m de raio centrado em cada nó de ligação.

De acordo com o art.º 32º do EERRN, “*após a publicação do ato declarativo de utilidade pública dos prédios e da respetiva planta parcelar, as zonas de servidão non aedificandi das novas estradas, bem como das estradas já existentes, têm os seguintes limites:*

- Autoestradas e vias rápidas: 50 m para cada lado do eixo da estrada e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IP: 50 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 20 m da zona da estrada;
- IC: 35 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 15 m da zona da estrada;
- EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;
- Nós de ligação: um círculo de 150 m de raio centrado na interseção dos eixos das vias, qualquer que seja a classificação destas.”

No interior dos aglomerados populacionais, nos troços que constituam ruas com, pelo menos, 150 m de comprimento, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados desde que salvaguardadas as normais condições de circulação e segurança rodoviárias, mediante licença da Câmara Municipal.

No concelho de Alcochete, de acordo com o PRN 2000, a Rede Rodoviária é constituída pelos seguintes troços:

- Rede Nacional Fundamental Concessionada:
 - **Ponte Vasco da Gama; IP1/ A12**, integrado na Rede Nacional de Autoestradas.
- Rede Nacional Complementar sob responsabilidade da IP:
 - **IC3**, assegura a continuidade ao IC32 (CRIPS)/A33 e, para além da articulação com o IP1, assegura exclusivamente o principal acesso a Alcochete;
 - **IC3/ EN118** desenvolve-se no seguimento da IC3/IC13/A33, e estabelece a ligação a Santarém (estando em fase de Estudo Prévio a definição do seu traçado futuro);
- Estradas Regionais sob jurisdição da IP
 - **ER5**, corresponde a um curto troço da (Montijo - Marateca) que atravessa o extremo sul do concelho.
- Rede desclassificada sob jurisdição da IP:
 - **EN4**, estabelece a ligação entre Montijo e Pegões, e em Alcochete serve diretamente a Freguesia de Atalaia.

- **EN118**, desenvolve-se na direção Sul entre o Nó de Alcochete (IC3/IC13/A33), a N4 (Passil) e o Concelho de Palmela (ER5), constituindo um eixo radial estruturante da região nascente do território;

Na Planta de Condicionantes, para a rede nacional fundamental foram assinaladas as zonas de servidão *non aedificandi* de 50 metros ao eixo da via, para a rede complementar de 35 metros e para as restantes de 20 metros. As faixas de proteção representadas na planta de condicionantes são indicativas, não dispensando a consulta de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

3.4.5 Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projeto ou anteprojeto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de proteção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 ou o Regulamento Municipal para as Estradas Municipais e Caminhos Municipais, em função da respetiva categoria. De acordo com este diploma as câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projeto ou anteprojeto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Alcochete, integrando os troços das estradas nacionais desclassificadas (sob jurisdição do município), de acordo com o previsto no Plano Rodoviário Nacional, nomeadamente toda a extensão da antiga EN119, que assegura o acesso ao núcleo tradicional da Vila de Alcochete, a ligação entre a zona poente de Alcochete e a Freguesia de S. Francisco, bem como a ligação à Cidade do Montijo e ao terminal fluvial do “Cais do Seixalinho”. Esta via foi objeto de profunda remodelação no âmbito da instalação da unidade comercial “Freeport”.

3.4.6 Aeroportos e Aeródromos

Os aeródromos e as instalações de apoio à aviação civil estão sujeitos a um regime de servidão altamente restritivo. Estas servidões abrangem perímetros circulares ou de formas mais complexas, impondo limites ao desenvolvimento em altura dos edifícios ou de quaisquer outros obstáculos, por forma a que não sejam afetadas as condições de funcionamento e de segurança destas infraestruturas.

A constituição de servidões aeronáuticas segue o regime constante no D.L. n.º 45987, de 22 de Outubro de 1964, e subsidiariamente o regime das servidões militares estabelecido na Lei n.º 2078, de 1 de Julho de 1955, sendo a zona de servidão e os limites do espaço aéreo por ela abrangidos definidos para cada caso, por Decreto do Ministro com a tutela das obras públicas, transportes e comunicações.

No concelho de Alcochete encontram-se sujeitos a esta servidão administrativa a Base Aérea n.º 6 – Aeródromo do Montijo (Decreto n.º 42090, D.R. n.º 5, de 7 de Janeiro de 1959), encontrando-se a área de desobstrução representada na Planta de Condicionantes.

3.4.7 Marcos Geodésicos

Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) são da responsabilidade da Direção Geral do Território (DGT). A RGN e a RNGAP constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados no território nacional e encontram-se protegidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril.

Relativamente à Rede Geodésica Nacional deverá ser respeitada a zona de proteção dos marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, assegurando que as infraestruturas a implantar não obstruam a visibilidade das direções constantes das respetivas minutas de triangulação. Caso se verifique que no desenvolvimento de projetos seja indispensável a violação referida relativa à zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à entidade competente um parecer sobre a análise de viabilidade da sua remoção, de acordo com os art.º 22º e 23º do DL n.º 143/82, de 26 de abril.

Nesta zona, os proprietários ou usufrutuários dos terrenos, dentro da zona de proteção, não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direções constantes das minutas de triangulação revista (art.º 22º do DL n.º 143/82, de 26 de abril).

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de proteção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada a localização dos marcos geodésicos, conforme informação disponibilizada pela Direção Geral do Território.

3.5 ACTIVIDADES PERIGOSAS

3.5.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Para os locais onde se fabricam e armazenam produtos explosivos, deve ser definida uma zona de segurança, cuja largura é variável consoante o tipo de risco e a quantidade dos produtos explosivos existentes.

À constituição da zona de segurança aplicam-se os seguintes diplomas: o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico ou de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo D.L. n.º 139/2002 de 17 de Maio e pelo Decreto-Lei n.º 87/2005, de 23 de Maio) e o Regulamento sobre Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo D.L. n.º 376/84, de 30 de Novembro).

Estes diplomas classificam os produtos explosivos em quatro divisões de risco e os estabelecimentos em dois tipos, sendo que no caso em presença em Alcochete se está em presença de um estabelecimento de fabrico e comercialização de explosivos civis e artigos de pirotecnia, propriedade da empresa Maxampor, SA (antiga SPEL), abrangido pela Diretiva SEVESO II.

Este estabelecimento dispõe de uma zona de segurança é fixada no licenciamento do estabelecimento de fabrico de produtos explosivos, contudo esta nunca poderá distar menos de 60m de qualquer construção que possa conter produtos explosivos. Na zona de segurança não podem existir ou construir-se quaisquer edificações, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, além das indispensáveis ao serviço do estabelecimento.

Estes estabelecimentos estão obrigados à elaboração de um plano de segurança consistente e adequado às condições específicas do exercício da atividade, morfologia do terreno e tipo de construções (próprias e envolventes), que terá de prever as medidas a adotar face aos perigos e riscos identificados.

Por se tratar de uma instalação com interesse para a defesa nacional (embora não militar), esta área encontra-se também sujeita ao regime das zonas de segurança das organizações ou instalações afetas à preparação ou manutenção das forças armadas, nomeadamente no que se refere à proibição de executar, sem autorização da autoridade competente, um vasto conjunto de trabalhos e atividades.

4. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

4.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território, o ordenamento do território é “simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspetiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.”

O Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), desenvolvendo as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, dando lugar a uma reforma estruturante e a uma mudança de paradigma no ordenamento do território, tanto ao nível de conteúdos, como do sistema jurídico aplicável, anteriormente estabelecido pelo DL n.º 380/99, de 22 de setembro.

Por outro lado, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, assim como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Assim, de acordo com o RJIGT, a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal representa o *“modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.”*

Por sua vez, o PROTAML ao incorporar as estratégias, políticas, programas e planos de índole nacional com incidência territorial nos vários domínios, permite a definição de uma estratégia regional de desenvolvimento territorial, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, em particular os PDM.

Face a estes objetivos definidos para o território da Área Metropolitana de Lisboa, e tendo presente a demais legislação vigente sobre a matéria, procedeu-se à adequação do Solo Rústico e do Solo Urbano, definindo categorias e subcategorias de espaço, bem como uma regulamentação específica, que visa ir ao encontro das orientações nacionais e regionais de ordenamento do território.

Embora se tenha verificado uma relativa tendência para a dispersão da edificação, a dinâmica urbanística ocorrida nas últimas duas décadas incidiu fundamentalmente nos perímetros urbanos, o que permite afirmar a concentração do povoamento em aglomerados urbanos. Assim, sendo, é inequívoca a integração da generalidade das áreas edificadas em solo urbano, considerando-se que a edificação que ocorre fora destes se trata de edificação isolada em solo rural.

Face ao exposto, e com particular enfoque na pressão urbanística que se continua a fazer sentir no concelho, tendo em consideração que é o concelho da Área Metropolitana de Lisboa a registar maior crescimento populacional, revela-se fundamental aferir as áreas edificadas consolidadas ou em consolidação existentes e assumir que o solo urbano terá capacidade para responder à procura e ao crescimento populacional esperados no horizonte do Plano.

A revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete prende-se com a necessidade de corrigir algumas lacunas do PDM, dando resposta às carências sentidas e adequando o ordenamento à realidade atual do concelho atendendo às significativas transformações económicas, sociais e urbanísticas, entretanto verificadas. Com efeito, estes aspetos associados ao facto de se estar a trabalhar com recurso a ferramentas que permitem um maior detalhe na análise, conduzem à necessidade de ajustar a qualificação do solo, procurando uma maior compatibilização com condicionamentos legais, tendo presentes as necessidades futuras e as perspetivas de desenvolvimento. A juntar a estas questões, outro aspeto essencial e de base à proposta de ordenamento é a atual Ocupação do Solo do concelho, conforme apresentada nos estudos de caracterização.

De uma forma geral, apresentam-se de seguida as linhas mestras para o ordenamento do concelho de Alcochete:

- Definir as características do ordenamento do solo rústico ajustadas à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com o povoamento disperso característico do concelho;
- Promover o potencial natural do concelho propondo espaços de fruição e lazer;
- Definir a estrutura ecológica urbana e municipal coerente, adotando as orientações do PROTAML, que permita salvaguardar as áreas com maior sensibilidade biofísica e ecológica;
- Ajustar o solo urbano, delimitando-os com rigor, em função da ocupação efetiva, da dotação de infraestruturas urbanísticas e do seu comprometimento legal de ocupação;
- Definir espaços verdes em solo urbano que, por um lado enquadrem áreas verdes, de recreio e lazer existentes e áreas com interesse ecológico ou cultural, e por outro contribuam para o desafio e para a melhoria da imagem urbana;
- Consolidar os espaços de atividades económicas, como suporte à crescente autonomização da base económica concelhia;
- Dinamizar o sector turístico através da implementação de um quadro normativo adequado e promotor do desenvolvimento deste sector;
- Desenvolver uma proposta de rede viária estruturante e hierarquizada, articulada com as acessibilidades externas, e que sustente as propostas de ordenamento;

- Melhorar a mobilidade através da promoção dos diferentes modos de transporte existentes e da definição de modos de transporte inovadores adaptados às características de ocupação concelhias;
- Identificar os valores culturais e naturais a salvaguardar e definir medidas de proteção, incentivo à conservação e revitalização;
- Identificar as áreas a sujeitar a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em função da especificidade da ocupação existente e da existência de valores a salvaguardar e promover, tendo em vista a sua requalificação ou, por outro lado, uma ocupação urbana planeada.

A proposta de classificação e qualificação do solo para o concelho assenta nas categorias e subcategorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000, e constantes no quadro seguinte.

Quadro 5: Classes, Categorias e Subcategorias de Espaço

CLASSES	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RÚSTICO	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção de tipo I Espaços Agrícolas de Produção de tipo II
	Espaços Florestais	Espaços Florestais de Produção Espaços Florestais de Conservação Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola
	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaços de Exploração a Recuperar
	Espaços Naturais e Paisagísticos	
	Espaços de Atividades Industriais	
	Espaços Culturais	
	Espaços de Ocupação Turística	
	Espaços destinados a Equipamentos	
	Espaços destinados a Infraestruturas e Outras Estruturas	
	Espaços destinados a Ocupação Militar	
	Agglomerados Rurais	
	Áreas de Edificação Dispersa	
SOLO URBANO	Espaços Centrais	Espaços Centrais de Tipo I Espaços Centrais de Tipo II
	Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais de tipo I Espaços Habitacionais de tipo II
	Espaços de Atividades Económicas	Espaços de Atividades Económicas de Tipo I Espaços de Atividades Económicas de Tipo II
	Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos Espaços Turísticos Espaços de Infraestruturas
	Espaços Verdes	

Ao estabelecer-se o ordenamento de um determinado território surgem diversas matérias ou situações a contemplar, que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou de subcategoria de espaço, constituindo potencialidades ou restrições ao uso, ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de naturezas diversas, e que podem coexistir com as classes de Solo Urbano e Solo Rústico.

Assim, além das categorias e subcategorias do Solo Rústico e do Solo Urbano, há ainda a considerar no ordenamento:

- Estrutura Ecológica Municipal;
- Valores Culturais e Naturais;
- Espaços Canais – Rede Rodoviária e rede ferroviária (metropolitano de superfície proposto)
- Infraestruturas Urbanas;
- Riscos ao Uso do Solo;
- Classificação Acústica
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Estas, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

A Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais e Naturais, as Infraestruturas Urbanas, as Áreas de Risco o Uso do Solo, a Classificação Acústica e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são tratados em capítulo próprio no âmbito do presente Relatório. Os Espaços Canais integram a rede rodoviária e rede ferroviária, tendo também tratamento específico em sede destes capítulos.

A Estrutura Ecológica Municipal integra um conjunto de áreas que em virtude das suas características biofísicas ou culturais, bem como da necessária continuidade ecológica pretendida, em função do ordenamento preconizado, contribuem para o equilíbrio ecológico do concelho e para a proteção, conservação e valorização do património natural nos espaços urbanos e rurais. Do conjunto das áreas apresentadas destaca-se a inclusão das áreas de maior importância ecológica da Reserva Natural do Estuário do Tejo. A EEM encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, e na Planta que acompanha o presente relatório, onde se apresentam os seus sistemas integrantes.

No que diz respeito aos Valores Culturais e Naturais, estes integram o Património Classificado, Património em Vias de Classificação, Imóveis/ Elementos de interesse patrimonial e Património Arqueológico e encontram-se representados na Planta de Ordenamento - Outras Componentes.

Os Espaços Canais identificados na Planta de Ordenamento integram a *Rede Rodoviária*, constituída pelos seguintes níveis hierárquicos: rede nacional fundamental e complementar, estradas regionais, rede de estradas desclassificadas e rede municipal; e a Rede Ferroviária, constituída pelo traçado previsto para o metropolitano de superfície.

As Infraestruturas Urbanas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Infraestruturas, decorrente das implicações que a sua localização possui ao nível da ocupação do solo, e pelo fato de não possuírem servidão administrativa constituída, revelando-se por isso essencial assegurar a sua proteção e salvaguarda ao nível do ordenamento, e correspondem às seguintes:

- Abastecimento de Água – Captações, Reservatórios e Estações de Tratamento de Água;
- Drenagem e Tratamento de Águas Residuais – Conduções, ETAR e Estações Elevatórias;
- Rede elétrica - Subestações elétricas;
- Resíduos Sólidos Urbanos – Ecocentro.

As áreas de Risco ao Uso do Solo aqui consideradas dizem respeito às zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias (REN) e às áreas com instabilidade de vertentes (REN), tal como representadas na Planta de Ordenamento – Outras Componentes. As áreas de risco encontram-se aprofundadas no respetivo capítulo.

No âmbito do **ordenamento do Solo Rústico** tomou-se como ponto de partida a metodologia que será apresentada se seguida, onde se destaca a importância dos estudos de Análise e Diagnóstico, os elementos cartográficos, a Carta de Ocupação do Solo (COS2018), o RJGT e o PROTAML. Consequentemente, foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como à ocupação atual. Foi também no âmbito do ordenamento do solo rústico que foram enquadradas áreas edificáveis que face às suas características não constituem solo urbano.

No âmbito do **ordenamento do Solo Urbano**, todos os aglomerados de maior importância na rede urbana foram contemplados com a redefinição do perímetro urbano, de acordo com as indicações e parâmetros atuais e que se explicitarão adiante, sendo que alguns conjuntos edificados não contemplados com perímetro urbano no PDM em vigor, pelas suas características, passaram a integrar a categoria de solo rústico “aglomerados rurais” ou “áreas de edificação dispersa”.

4.2 PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL NA ÓPTICA DO PROTAML

Sendo o PROTAML o quadro de referência de elaboração da Revisão do PDM de Alcochete, e atendendo à relevância normativa do primeiro no domínio da disciplina de planeamento, urbanização e edificação, considera-se fundamental sistematizar o conteúdo normativo do PROT considerado mais relevante neste contexto, e que norteou a proposta de ordenamento.

A análise subsequente não pretende ser uma transcrição integral das normas do PROTAML, mas antes uma breve súmula das disposições consideradas mais relevantes, no âmbito das propostas de classificação e qualificação do solo por se tratarem de orientações de carácter mais operativo, fundamentais na definição das categorias e subcategorias de espaço e na sua subsequente regulamentação.

No **PROT AML em vigor**, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, as dinâmicas e tendências dominantes de mudança, permitiram identificar sete tipos de espaço distintos, sendo que, à data Alcochete integrava, por um lado, os espaços emergentes (áreas com potencialidade para induzirem mudanças positivas no panorama socioeconómico e/ou ambiental) e por outro, os espaços naturais protegidos (áreas classificadas e a áreas a defender das dinâmicas urbanas). Em termos de Modelo Territorial, Alcochete surgia como um polo de valência turística e ambiental com especificidades diferenciadas, funcionalmente articulado com o Arco Ribeirinho (no qual não se encontrava incluído), sendo destacada a sua “*valência para apoio ao turismo, recreio e lazer de muito baixa densidade, com uma forte componente ambiental, assim como área de vocação para a instalação de actividades de investigação e desenvolvimento ligadas ao meio estuarino.*”

No que à disciplina do planeamento e transformação do solo respeita, o documento em vigor apresenta orientações e normas relativamente genéricas destacando-se, no entanto, no contexto de Alcochete as seguintes:

Orientações Territoriais

1. Estuário do Tejo

- Norma 1.3.1.1 — Preservar e recuperar os valores naturais de grande diversidade e riqueza ecológica que constituem o estuário do Tejo, elemento central e valor ambiental estruturante da AML, potenciando a sua utilização para fins de turismo, recreio e lazer em articulação com o desenvolvimento dos núcleos urbanos ribeirinhos e com os valores naturais existentes.
- Norma 1.3.1.2 — Requalificar os espaços urbanos ribeirinhos e as margens do estuário, promovendo um enquadramento paisagístico e funcional adequado ao seu valor ambiental e ao seu papel como elemento de centralidade e de identidade sociocultural.

2. Espaço de Transição Nascente

- Norma 1.3.9.1 — Aproveitar as potencialidades de Alcochete associadas ao estuário do Tejo e à área protegida envolvente, para fins turísticos e de recreio e lazer de baixa densidade, bem como de investigação relacionada com esses elementos naturais.
- Norma 1.3.9.2 — Reforçar e diversificar as relações funcionais de Alcochete com a unidade do arco ribeirinho.

- Norma 1.3.9.4 — Controlar os fenómenos de edificação dispersa, em especial nas áreas de ocupação agrícola.
- Norma 1.3.9.5 — Orientar e incentivar os novos tipos de oferta na produção de espaço urbano e as dinâmicas da procura, integrando os princípios de qualidade ambiental e urbanística pretendidos para esta unidade territorial.

3. Nascente Agro-florestal

- Norma 1.3.15.1 — Manter e preservar a área de montado, tendo em conta o seu elevado interesse ecológico, paisagístico e económico.
- Norma 1.3.15.2 — Estudar e orientar as pressões geradas pelas novas condições de acessibilidade e determinadas pela procura de solos para culturas intensivas de regadio, para novas formas de ocupação habitacional e para núcleos de desenvolvimento turístico.

Normas Específicas de Ordenamento Territorial e Planeamento Urbanístico

- Norma 2.1.1 — No âmbito da execução dos IGT, deve ser prosseguida pelos municípios abrangidos pelo Plano uma política de solos que viabilize e promova o reparcelamento fundiário e a regularização do mercado de solos urbanizáveis e edificáveis, permitindo controlar a fragmentação da ocupação urbana do território e apoiar a definição de áreas de expansão urbana prioritária, designadamente no que se refere à promoção habitacional de qualidade.
- Norma 2.1.2 — Esta política de solos deverá salvaguardar os solos de maior capacidade produtiva para a agricultura, para a floresta de produção e proteção, assim como os solos importantes para a recarga dos aquíferos subterrâneos, o controlo das cheias e a manutenção das zonas húmidas.
- Norma 2.1.3 — Cabe aos instrumentos de planeamento territorial e em especial os PDM:
 - Promover a urbanização programada, garantida por redes de infraestruturas e devidamente articulada em termos de desenho e funcionamento urbano com as áreas urbanas contíguas;
 - Prever e concretizar espaço urbano em resultado da prática de desenho urbano, de áreas ou conjuntos de parcelas, que englobem o número suficiente de promotores para dar coerência, continuidade e qualidade à produção do crescimento urbano;
 - Assegurar a identificação e disponibilidade de solos urbanos e ou urbanizáveis que cubram os diversos tipos de procura em termos de habitação, equipamentos e infraestruturas, libertando desse modo da pressão urbanística os melhores solos para a agricultura, floresta e funcionamento do sistema hidrológico;
 - Definir limites coerentes e estáveis para os espaços urbanos, através da construção de frentes urbanas qualificadas e da promoção de ocupações e usos, com carácter definitivo,

nas suas zonas envolventes, ligados ao recreio e lazer, à manutenção e valorização dos espaços naturais ou das atividades agrícola ou florestal, no sentido de estabilizar a sua configuração;

- Promover a contenção da densificação e a qualificação de áreas urbanas extensivamente saturadas, bem como a requalificação do espaço público e da imagem urbana, com vista à resolução das debilidades ao nível do desenho urbano nas áreas consolidadas;
- Salvar as áreas ainda livres de edificação para acolher os espaços públicos equipados e espaços verdes públicos necessários à resolução das questões de desafogo, de remate e de articulação de tecidos urbanos;
- Garantir que as novas áreas de crescimento urbano incluam os serviços, equipamentos e infraestruturas qualificados e adequados à sua posição relativa na rede urbana;
- Qualificar urbanística e paisagisticamente as áreas urbanas tradicionais, associando-lhes um papel central na prestação de bens e serviços;
- Promover a contenção da edificação dispersa e do parcelamento da propriedade em meio não urbano, mediante a definição de normativas restritivas, ajustadas às características específicas de cada local, que fundamentem e, seletivamente, condicionem e reorientem a construção para os diversos fins;
- Integrar as redes e estruturas fundamentais da AML, com incidência no território municipal, procedendo à compatibilização com as restantes estruturas territoriais e com o ordenamento do território concelhio;
- Assimilar as orientações do esquema do modelo territorial no dimensionamento e ordenamento da estrutura urbana municipal;
- Considerar face às carências de espaço público, de equipamentos e infraestruturas nas áreas urbanizáveis e em especial nas áreas urbanas mais densamente ocupadas, valores de áreas destinadas a estas funções urbanas, superiores aos valores indicados na legislação;
- Distinguir, na definição das áreas de cedência, a parte correspondente a espaço público não edificado, a área afeta a equipamentos e os valores e parâmetros referentes a infraestruturas;
- Considerar, em especial nas áreas urbanizáveis e no licenciamento de novos projetos localizados em áreas já densamente urbanizadas, afetos a espaço público não construído, no mínimo, 75% do total da área de cedência.

Ações Urbanísticas: área de dispersão urbana a controlar

- Norma 3.6.1 — Os instrumentos de planeamento territorial devem:
 - Definir mecanismos que impeçam a habitação dispersa e concentrem o alojamento, designadamente segundo padrões de habitação de baixa densidade, nas proximidades de núcleos urbanos ou rurais existentes, desencorajando o fracionamento da propriedade,

regulamentando o destaque para construção e definindo a dimensão mínima da parcela edificável por categoria de espaço;

- Criar medidas que visem o ordenamento e estruturação do povoamento no espaço rural, a contenção da construção dispersa e o enquadramento e dinamização de atividades e usos compatíveis com as características do território e com as atividades agrícolas e florestais dominantes.

Ações Urbanísticas: centros/polos

- Nos instrumentos de planeamento territorial devem ser delimitadas áreas urbanas destinadas, exclusiva ou preferencialmente, aos usos relacionados com as funções e atividades estabelecidas no esquema do modelo territorial para os centros e polos urbanos, bem como as suas ligações multipolares preferenciais. No caso de Alcochete as funções e atividades preferenciais prendem-se com a valência turística e ambiental.

Em 2008, o Governo deliberou alterar o PROT AML pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de junho, contudo a proposta de alteração já concluída e aprovada não prosseguiu por motivos de alteração do contexto macroeconómico nacional e internacional e de suspensão da concretização das infraestruturas de transportes.

Conforme explicitado ao longo do presente documento, foram vertidas nesta revisão do PDM, sempre que enquadrável, as orientações do PROTAML, com incidência mais ou menos direta na disciplina da ocupação do solo e da edificação, assegurando-se assim a articulação entre os dois níveis de planeamento territorial.

4.3 ENQUADRAMENTO DAS ÁREAS EDIFICADAS

No desenvolvimento da proposta de ordenamento do município de Alcochete, especificamente no que diz respeito ao tratamento das áreas edificadas, estiveram presentes as orientações do RJGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, em particular no que concerne ao caráter excecional da reclassificação do solo rústico em solo urbano, só admissível quando criteriosa e tecnicamente justificada, e o estabelecimento de modelos de uso e ocupação do solo e de disciplina de edificabilidade que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, devidamente identificados e delimitados para o efeito, de forma a contrariar padrões de povoamento disperso ou linear.

Deste modo, e por forma a consubstanciar e fundamentar as opções da proposta de ordenamento, tornou-se necessária a definição de uma estratégia em termos de enquadramento das áreas edificadas no solo urbano e no solo rústico (por exemplo, em perímetros urbanos, aglomerados rurais

e áreas de edificação dispersa, excluindo-se as edificações isoladas), com base na situação urbanística do território em questão.

Para tal, como base de trabalho foi tida em consideração a seguinte informação: perímetros urbanos em vigor, áreas edificadas consolidadas e em consolidação, de acordo com o resultado obtido do trabalho efetuado no âmbito dos estudos de caracterização consubstanciados na Planta da Situação Existente, a Carta de Ocupação do Solo (COS2018), o reconhecimento do território (2020) “*in loco*”, bem como os instrumentos de gestão territorial, operações de loteamento e processos de licenciamento em vigor, conforme representados na planta que acompanha o presente relatório.

Desta análise procedeu-se à delimitação empírica das diferentes tipologias de espaços que retratam as áreas de cariz urbano do concelho de Alcochete, tal como apresentados na Planta da Situação Existente integrada no volume dos estudos de caracterização.

Todos estes “*inputs*” são definidos no PROT AML como ferramentas para a aferição da classificação e qualificação do solo urbano e do solo rústico, mas este Plano define ainda outros critérios e parâmetros de edificabilidade.

Atendendo ao disposto no PROT-AML, é fundamental alicerçar as propostas de ordenamento dos PDM na avaliação da execução física da urbanização e da edificação, aferindo a situação urbanística do território em questão. No âmbito desta avaliação, segundo o PROT-AML a classificação e qualificação do solo a efetuar no âmbito da proposta dos PDM tem por referência os padrões de ocupação do solo definidos por este Plano.

Assim, tendo presentes as orientações do PROT-AML e a legislação em vigor, a proposta de ordenamento definida para as áreas edificadas e/ou comprometidas do concelho de Alcochete assenta nos critérios definidos no quadro seguinte.

Quadro 6: Tipologia das áreas edificadas – Alcochete

Proposta revisão PDM		Critérios de Delimitação (PROT AML e DR 15/2015)
SOLO URBANO	Perímetros Urbanos	- estrutura urbana consolidada, em colmatação ou comprometida (atos de licenciamentos válidos e eficazes); - espaços infraestruturados ou com infraestruturas programadas - concentração de edificações destinadas a residência e/ou funções e usos urbanos, afastadas entre si a menos de 50m; - morfologia é definida por uma rede viária hierarquizada e por edifícios e áreas destinados aos diferentes usos e funções urbanas; - Podem incluir áreas não totalmente consolidadas, destinadas à consolidação / fecho da malha urbana.
	Espaços centrais	- Áreas edificadas antigas inseridas no aglomerado urbano onde prevalecem valores patrimoniais a preservar, conservar e valorizar; - Integra a Zona Especial de Proteção do núcleo antigo de Alcochete; - Integra a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Alcochete;

Proposta revisão PDM		Critérios de Delimitação (PROT AML e DR 15/2015)
	Espaços habitacionais	• Destinados preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis com o uso habitacional
	Espaços Verdes	• Correspondem a espaços públicos no interior dos aglomerados destinados à utilização coletiva
	Espaços de Uso Especial	• Áreas urbanas ocupadas por equipamentos, unidades turísticas ou infraestruturas com dimensão à escala do concelho
	Espaços de Atividades Económicas	• Áreas urbanas ocupadas especificamente por atividades económicas industriais, de armazenagem, de serviços, de comércio, de logística a manter
SOLO RÚSTICO	Aglomerados Rurais	• Núcleos existentes de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal • Correspondem a uma concentração de edificações, afastadas entre si a menos de 50m.
	Áreas de edificação dispersa	• Áreas existentes de povoamento linear ao longo das vias de comunicação • A sua delimitação considera o imperativo de seleção das áreas com capacidade de nucleação e de contenção do fenómeno da edificação nas restantes áreas. • Consideraram-se áreas de edificação dispersa, que tem como base a necessidade de regar e estruturar as áreas edificadas dispersas e extensivas em solo rural sem arruamentos consistentes nem estruturação definida.
	Espaços Culturais	• Identificam áreas ocupadas por valores culturais, que possuem um estatuto específico que carece de ser promovido e salvaguardado de outras funções.
	Espaços de Atividades Industriais	• espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.
	Espaços de Ocupação Turística	• Espaço de ocupação turística, nas formas e tipologias admitidas em solo rural e de acordo com as orientações dos programas regionais;
	Espaços destinados a Ocupação Militar	• Compostos pela área afeta à Base Aérea n.º 6 — Aeródromo do Montijo, destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, aplicando-se a legislação em vigor.
	Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	• Identificam áreas onde ocorrem ou ocorreram atividades produtivas significativas, ligadas à exploração de recursos geológicos, estabelecendo critérios de ocupação, utilização e medidas em caso de encerramento.
	Áreas de Equipamentos	• Áreas ocupadas por equipamentos com dimensão à escala do concelho, em solo rural.
	Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	• Áreas compatíveis com o estatuto de solo rústico que justificam a constituição de um regime de uso próprio.

Chama-se a atenção para o fato da aplicação destes critérios ter sido complementada com uma análise qualitativa baseada na compilação e cruzamento da informação referida anteriormente e com base no conhecimento do território.

A aplicação dos critérios de delimitação para enquadramento das áreas edificadas existentes, juntamente com o conhecimento do território e o trabalho desenvolvido no âmbito da análise do PDM em vigor, resultou na definição das categorias identificadas no quadro anterior e representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

4.4 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

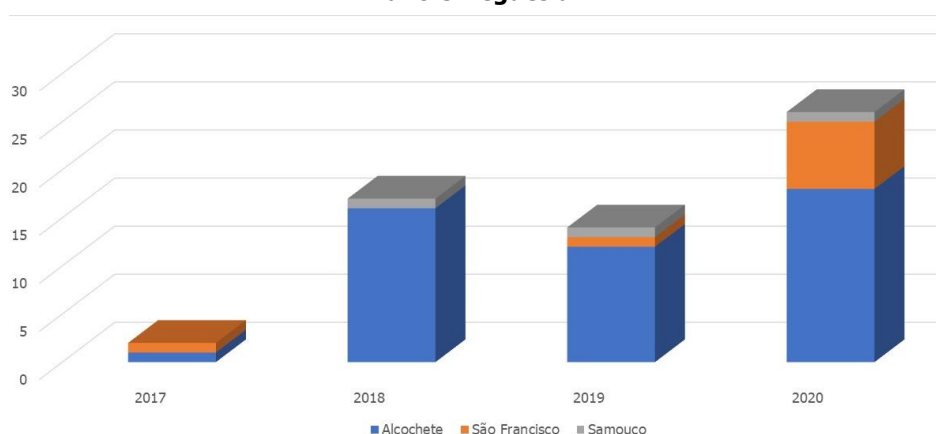
De acordo com o n.º 3 da alínea c) do art.º 97 do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é acompanhado pela “*Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano*”.

Neste sentido, no presente subcapítulo apresenta-se a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no concelho de Alcochete, referentes processos e operações de loteamento com alvará emitido e em vigor e a pedidos de informação prévia eficazes.

A informação dos compromissos urbanísticos válidos encontra-se representada na peça desenhada n.º 1, que acompanha o presente volume “Compromissos Urbanísticos” e identificada nos gráficos e nos quadros apresentados em anexo.

No que diz respeito aos pedidos de informação prévia, em vigor, encontram-se disponíveis dados relativos aos processos existentes entre 2017 e 2020. Durante este período foram registados no concelho de Alcochete, 59 processos, 79,7% destes concentrados na freguesia de Alcochete, seguidos da freguesia de São Francisco (15,3%) e do Samouco (5,1%).

Gráfico 1 – Número de processos de Pedidos de Informação Prévia, no concelho de Alcochete, por ano e freguesia



Fonte: CM de Alcochete

De acordo com os dados disponíveis, relativos aos pedidos de informação prévia e operações de loteamento eficazes, é possível verificar que foram mais expressivos na freguesia de Alcochete.

Quadro 7: Quantificação dos Pedidos de Informação Prévia, por freguesia, entre 2017 e 2020

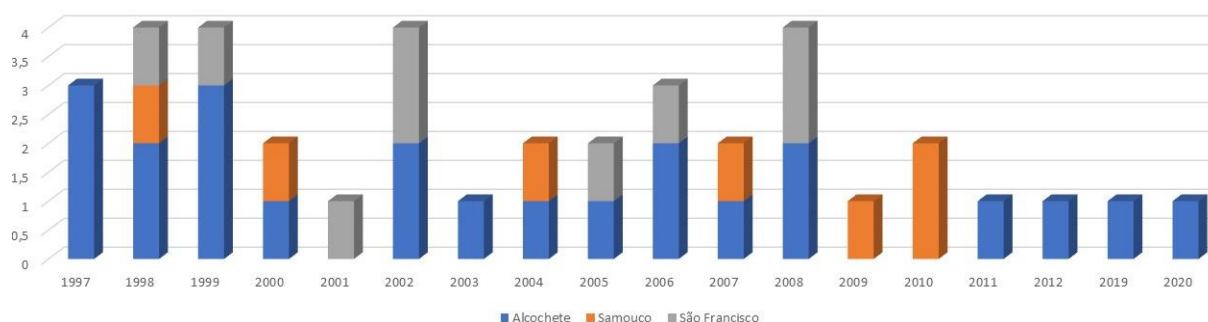
Freguesias	N.º Pedidos de Informação Prévia
Alcochete	47
Samouco	3
São Francisco	9
TOTAL	59

Fonte: CM de Alcochete

Relativamente à natureza do pedido e tipo de operação urbanística verifica-se a ocorrência de uma grande diversidade de situações: esclarecimentos relativos à viabilidade de construção e esclarecimentos acerca de índices e parâmetros urbanísticos; construção de muros, anexos, etc.; construção de moradias, edifícios de habitação coletiva e conjuntos habitacionais; instalação de centrais fotovoltaicas e de um ecoparque de campismo rural; entre outras.

No que se se refere aos loteamentos com alvará em vigor, desde a aprovação do PDM (1997) foram aprovadas 39 operações de loteamento, maioritariamente localizadas na freguesia de Alcochete (59%), seguida da freguesia de São Francisco (23,1%) e do Samouco (17,9%). Da análise dos usos previstos, conclui-se que durante este período 63 operações de loteamento são exclusivamente habitacionais (93%), 4 destinam-se a usos industriais (5,9%), situados na zona do Passil, e 1 destina-se a usos mistos (habitação e indústria). Os loteamentos destinados a habitação perfazem um total de 2420 fogos. O grau de execução médio é de cerca de metade, havendo 8 loteamentos sem qualquer taxa de execução, num total de 220 fogos.

Gráfico 2 - Número de Operações de Loteamento com alvará, no concelho de Alcochete, por ano de emissão do alvará e freguesia



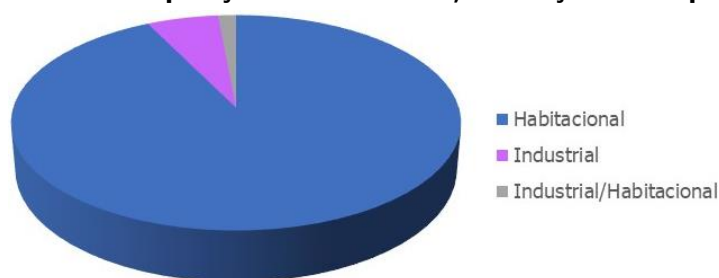
Fonte: CM de Alcochete

Quadro 8: Quantificação dos Loteamentos c/ Alvará, por freguesia, desde 1997 (aprovação PDM)

Freguesias	N.º de Loteamentos c/ Alvará
Alcochete	23
Samouco	7
São Francisco	9
TOTAL	39

Fonte: CM de Alcochete

Gráfico 3: N.º de Operações de loteamento, em função do uso previsto



Fonte: CM de Alcochete

Por fim, é ainda de referir a base de dados do município relativa a processos de urbanização e edificação com registo de 1056 construções novas com fins habitacionais desde o ano 2000, sendo que destes 3% ocorreram após 2010. Há também registo de 259 processos de edificação a decorrer.

Entre 2000 e 2018 foram licenciados 21 conjuntos habitacionais num total de 672 fogos – 13 conjuntos e 525 fogos na freguesia de Alcochete e 8 conjuntos e 147 fogos na freguesia de S. Francisco. Destes 21 conjuntos, 3 processos caducaram (2 na totalidade e um parcialmente), perfazendo 139 fogos, estando a generalidade dos restantes executados na totalidade.

À semelhança do referido para os processos de loteamento, após 2010 apenas foram licenciados 2 conjuntos habitacionais, ambos em 2018, estando à data em fase de execução, prevendo a construção de 119 fogos.

Da informação apresentada acima e da observação realizada *in loco*, pode concluir-se a ocupação nos aglomerados tem sido feita de forma relativamente disciplinada, sendo a maioria das intervenções urbanísticas enquadradas por planos de pormenor ou processos de loteamento, verificando-se um elevado grau de preenchimento dos perímetros urbanos delimitados pelo PDM em vigor.

4.5 SOLO RÚSTICO

De acordo com RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a “qualificação do solo define, com respeito pela classificação, o conteúdo do seu aproveitamento, por referência às potencialidades de desenvolvimento do território, fixando os respetivos usos dominantes” “obedecendo a critérios uniformes, aplicáveis a todo o território nacional”. De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

4.5.1 Metodologia

No sentido de facilitar a compreensão das categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se de seguida, a respetiva metodologia de delimitação. Na apreciação destas propostas deverá ter-se presente a legislação em vigor relativa às áreas condicionadas biofisicamente, e as ocupações agrícolas, agro-silvo-pastoris, florestais e de conservação da natureza que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Tendo em consideração o conjunto de orientações fundamentais para a organização territorial e funcional definidas pelo PROT-AML, este estabelece nas Normas Específicas por Unidade Territorial (UT), um conjunto de medidas que são consideradas no estabelecimento do solo rural no concelho de Alcochete:

- Para a UT1- Estuário do Tejo
 - *4. Estimular e apoiar o desenvolvimento de actividades associadas à náutica de recreio*
- Para a UT7 - Arco Ribeirinho Sul
 - *15. Salvaguardar as áreas de produção hortícola dos concelhos de Alcochete e Montijo e valorizar os seus produtos*
 - *16. "Promover o ordenamento integrado no extremo oriental desta Unidade – Atalaia/ Passil, assegurando a definição de remates urbanos estáveis para as áreas de contacto com os espaços naturais e agrícolas com elevado potencial produtivo".*
- Para UT11 – Nascente Agro-florestal
 - *1. Controlar a urbanização e a edificação resultantes da implantação das infra-estruturas previstas neste território, reforçando a protecção das áreas de interesse agrícola e de conservação da natureza e da biodiversidade e direccionando as procuras urbanísticas de proximidade ao NAL para as aglomerações urbanas de Pegões e Poceirão*
 - *6. Preservar e valorizar as áreas florestais em especial de montado, conjugando a excelência dos produtos e serviços com a conservação da natureza e da biodiversidade e a preservação da paisagem*
 - *7. Salvaguardar os recursos hídricos subterrâneos essenciais à sustentabilidade dos ecossistemas e ciclo de água, acautelando a sua vulnerabilidade à poluição e à sobre-exploração.*

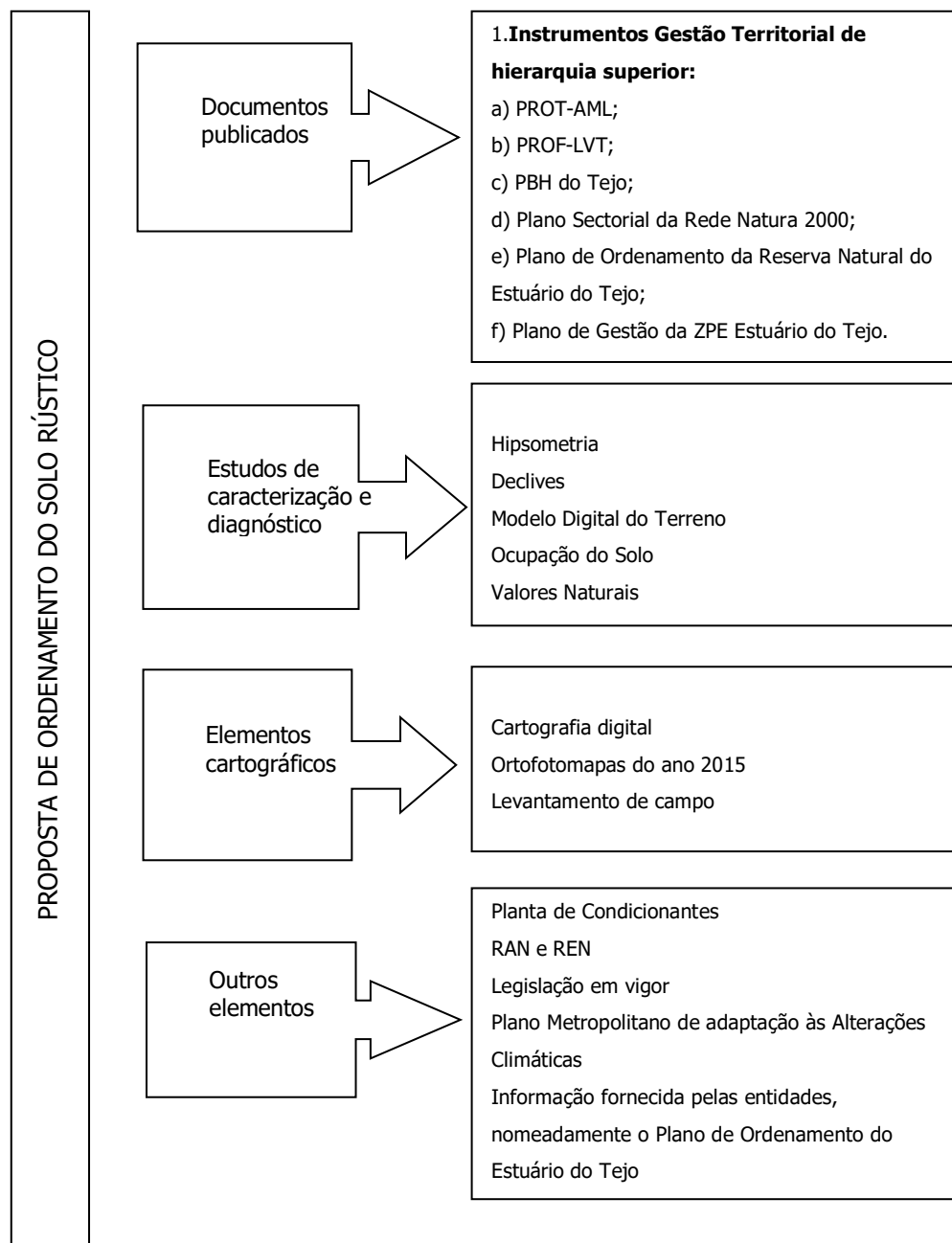
A Classificação do Solo Rústico, baseia-se assim, no uso atual do solo (COS 2018), da Direção-Geral do Território, na análise dos ortofotomapas do ano de 2015, tendo em consideração as áreas de REN e de RAN, as tipologias de proteção definidas no Plano de Ordenamento e Gestão para a Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET) e no Plano Sectorial da Rede Natura 2000, e as disposições do PROT-AML e PROF-LVT, seguindo a designação das categorias de solo rústico expressas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Conforme o seu enquadramento regulamentar, o Solo Rústico é definido pelas áreas do território às quais se reconhece vocação para atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos, ou que integram os espaços naturais ou zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, ou ainda, que sejam ocupadas por infraestruturas ou atividades humanas que lhe não confirmem o estatuto de solo urbano.

Este Decreto-Regulamentar estabelece, também, os critérios para a delimitação do solo rústico que foram utilizados no presente Plano:

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

Considerando estes princípios, a proposta de ordenamento do solo rústico teve, subjacente, um vasto conjunto de elementos e *inputs*, nomeadamente:



A delimitação dos vários espaços assenta, ainda, no conceito de utilização dominante, patente no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, utilizando os princípios de compatibilidade, graduação, preferência e estabilidade de usos patentes no artigo 12.º, do diploma referido.

Com base em todos estes elementos, estabeleceram-se critérios de ordenamento que permitiram a qualificação do solo rústico, como consta no quadro seguinte.

Quadro 9: Critérios de Ordenamento do Solo Rústico

CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO		CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
Espaços Agrícolas	de Produção de tipo I	Espaços com maior aptidão agrícola que, na essência, correspondem à RAN e outras áreas agrícolas não abrangidas por Áreas Protegidas (RNET e RN2000). As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
	de Produção de tipo II	Áreas de solos da RAN ou com uso dominante agrícola, mas que se inserem em áreas protegidas da RNET e da RN2000. As manchas inferiores a 2 hectares são incluídas ou excluídas conforme acerto cartográfico
Espaços Florestais	de Conservação	Áreas com presença de sistemas agro-silvo-pastoris inseridas no Sítio Estuário do Tejo
		Habitats do Sítio do Estuário do Tejo: 4030 - Charnecas secas europeias 6310 - Montados de <i>Quercus</i> spp. de folha perene 6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da <i>Molinio-Holoschoenion</i> 92AO - Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> 1ª função prioritária prevista no PROF-LVT para a sub-região Estuário do Tejo de " <i>Conservação de habitat, de espécies da fauna e flora de geomonumentos</i> " atendendo ao pendor conservacionista desta categoria"
		1ª função prioritária prevista no PROF-LVT para a sub-região Península de Setúbal de " <i>Produção</i> "
	de Produção	1ª função prioritária prevista no PROF-LVT para a sub-região Península de Setúbal de " <i>Produção</i> "
	Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola	Áreas com presença de sistemas agro-silvo-pastoris – montado de sobreiro
		2ª função prioritária prevista no PROF-LVT para as sub-regiões Península de Setúbal e Charneca de " <i>Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores</i> "
	Espaços Naturais e Paisagísticos	Leito do curso de água do rio Tejo e dos seus principais afluentes no concelho de Alcochete e respectivos corredores ecológicos
		Habitats do Sítio do Estuário do Tejo: 1140 - Lodaçais e areais a descoberto na maré baixa 1310 – Vegetação pioneira de <i>Salicornia</i> e outras espécies anuais de zonas lodosas e arenosas 1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>) 1430 - Matos halonitrófilos (<i>Pegano-Salsoletea</i>) 2130 – Dunas fixas com vegetação herbácea («dunas cinzentas») 2260 - Dunas com vegetação esclerófita da <i>Cisto-Lavanduletalia</i> 3150 - Lagos eutróficos naturais com vegetação da <i>Magnopotamion</i> ou da <i>Hydrocharition</i> 1ª função prioritária prevista no PROF-AML para a sub-região Estuário do Tejo de " <i>Conservação de habitat, de espécies da fauna e flora de geomonumentos</i> "
Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	Espaços de exploração a recuperar	Exploração de areeiro desativada no sul do concelho
Espaços de Atividades Industriais		Identificam espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de

CATEGORIAS DO SOLO RÚSTICO	CRITÉRIOS DE ORDENAMENTO
	recursos geológicos e energéticos.
Espaços Culturais	Identifica e regulamenta um espaço de características únicas no concelho, a Olaria Romana de Porto dos Cacos
Espaços de Ocupação Turística	Análise das intenções de investimento turístico, em áreas com potencial patrimonial
Espaços destinados a Equipamentos, infraestruturas e outras ocupações	Espaços onde ocorrem ocupações e utilizações específicas, que apesar de possuírem uma maior densidade edificatória não justificam o estatuto de solo urbano e por serem compatíveis com a classificação de solo rural.
Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa	Áreas edificadas / conjuntos edificados não enquadráveis em solo urbano

Em suma, a delimitação do solo rústico, visa a salvaguarda dos valores naturais encerrados na presença do Estuário do Tejo, na defesa da baixa aluvionar dos afluentes do rio Tejo para a produção agrícola, e na valorização do montado de sobro no sector a nascente do concelho.

Aliada a esta estratégia aposta-se também transversalmente na promoção da atividade turística. A regulamentação é feita de modo a cumprir o conceito de utilização dominante, evitando-se incompatibilidades de usos, tal como estipula o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Assim, estando os critérios definidos, descreve-se seguidamente a qualificação do solo rústico para o concelho de Alcochete.

4.5.2 Espaços Agrícolas

De acordo com a legislação vigente, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o uso dominante dos espaços agrícolas *"é o que decorre das potencialidades e das limitações para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade"*.

Representam os solos com maior vocação para a agricultura e as áreas onde se deverão ser efetuados investimentos que promovam um maior aproveitamento das suas capacidades produtivas. São constituídos, na sua maioria, pelo conjunto das áreas que, em virtude das suas características pedológicas, edafoclimáticas e sociais, apresentam maiores potencialidades para a produção agrícola.

Na delimitação destes espaços privilegiou-se a integração dos solos que integram a Reserva Agrícola Nacional, conforme delimitação cedida pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, os solos que são ocupados por culturas agrícolas, conforme consta na informação da Carta de Ocupação do Solo 2018, da Direção-Geral do Território, na análise dos ortofotomapas do ano de 2015, nomeadamente culturas de sequeiro e regadio, culturas hortícolas extensivas e intensivas, pomares e pastagens.

São, por isso, espaços onde predomina o uso agrícola e correspondem maioritariamente às zonas húmidas junto dos principais cursos de água associadas à Reserva Agrícola Nacional e áreas protegidas. Incluem, também, áreas agrícolas adjacentes à RAN, em que a ocupação predominante é baseada nas culturas hortícolas extensivas e intensivas. Face ao exposto, tornou-se necessário definir duas subcategorias de espaços agrícolas.

Considera-se que os espaços agrícolas presentes no território do concelho de Alcochete são todos de produção, embora os que se encontram nos limites da ZPE assumam, também, um carácter conservacionista e de promoção da biodiversidade, em função dos valores naturais aí presentes.

Os espaços agrícolas destinam-se sobretudo a atividades agrícolas, agroflorestais e pastoris admitindo-se, excecionalmente, outros usos, tais como: habitacionais, industriais, turísticos, de equipamentos e infraestruturas e pecuários. De salientar, ainda, que os espaços agrícolas são aqueles que por excelência são os mais adequados para o desenvolvimento da agricultura biológica, uma das apostas estratégicas do concelho.

Assim, os Espaços Agrícolas subdividem-se em duas subcategorias, os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I e os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II.

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida pelos usos compatíveis regulamentados, só poderá ocorrer quando o Município considerar, expressamente, que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem implementar.

Nestes espaços deverá ser mantido, sempre que possível, o uso agrícola e interditas as alterações ao uso que diminuam a sua potencialidade agrícola intrínseca.

4.5.2.1 Espaços Agrícolas de Produção tipo I

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo I são constituídos pelas áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional. Incluem as áreas abrangidas pelos vales da Ribeira Vale dos Vinte e Um e Ribeira Vale Palmela, áreas muito significativas entre o aglomerado de Alcochete e o do Samouco e no Rego da Amoreira. Destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, constituindo objetivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo. A principal produção centra-se, sobretudo, nas culturas hortícolas tanto extensivas como intensivas e na floricultura em estufa, assim como, a produção de culturas forrageiras.

Estes espaços englobam também áreas não integradas na RAN, mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas e que correspondem a áreas de uso dominante agrícola da COS2018. No seu conjunto, estes espaços, representam áreas que não se encontram protegidas, quer pela RN2000, através do SIC do Estuário do Tejo e ZPE, quer pelo PORNET.

As áreas de carácter agrícola não integradas na RAN destinam-se ao desenvolvimento de atividades agrícolas, tendo como objetivo principal a manutenção e promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo e têm bastante expressão no concelho.

Embora se pretenda garantir a prevalência e a expansão da atividade agrícola, em caso de abandono, deve promover-se uma utilização mais próxima da existente ou uma ocupação florestal.

4.5.2.2 Espaços Agrícolas de Produção tipo II

Os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II correspondem a áreas de solos da RAN ou com uso dominante agrícola, mas que se inserem nas áreas protegidas definidas pela RN2000 e pelo PORNET. Como tal, estas áreas agrícolas têm como princípio orientador a manutenção dos sistemas agrícolas de elevado valor natural, nomeadamente áreas de arrozais, de pastagens melhoradas, de culturas temporárias de sequeiro e regadio e mosaicos culturais e parcelares complexos.

Nestes espaços devem adotar-se práticas agroambientais com uma eficiente utilização de produtos fitofarmacêuticos, bem como utilizar formas alternativas de produção agrícola e usar modos de produção integrada. Deverão também, se possível, recuperar-se atividades agrícolas tradicionais.

Assim, os Espaços Agrícolas de Produção de tipo II abrangem todas as áreas com solos pertencentes à RAN ou com uso dominante agrícola, inseridos na área delimitada pela RN2000. Abrangem algumas áreas de habitats da Rede Natura 2000 inseridos no Sítio do Estuário do Tejo – PTCON0009, nomeadamente de Charnecas secas europeias (habitat 4030).

4.5.3 Espaços Florestais

De acordo com a legislação vigente, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o uso dominante dos espaços florestais *"é o que decorre das potencialidades para o desenvolvimento florestal, com base no mais adequado aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade"*.

Os espaços florestais apresentam uma expressão territorial bastante significativa no concelho de Alcochete, englobam, para além dos espaços de produção, espaços ocupados quer por sistemas silvo-pastoris, quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

De uma forma geral, a silvo-pastorícia, enquanto prática integrada nos sistemas múltiplos agrícolas e florestais, possibilita a obtenção, no curto prazo, de retornos financeiros decorrentes de produtos pecuários e a longo prazo decorrentes de produtos silvícola (cortiça). Os sistemas silvo-pastoris têm também um papel decisivo na salvaguarda dos equilíbrios ambientais, territoriais e de uso do solo.

É ainda devido à complementaridade de funções nestes espaços, e dela absolutamente dependentes, que têm origem produtos de grande qualidade e autenticidade, parte importante do património gastronómico e cultural português, e que tendo na adaptação aos sistemas agroflorestais das suas regiões a sua maior valia, só fazem sentido neles inseridas.

Acresce o facto de a estas paisagens estarem associados produtos de qualidade classificados, que no caso concreto do concelho de Alcochete são a Carne da Charneca e a Carnalentejana, associados à produção de bovinos do sector nascente do concelho. Para além da indiscutível importância da produção de cortiça inerente ao sistema agro-silvo-pastoril, o “montado”.

Nestes espaços deverão ser aplicadas as orientações decorrentes do descrito no PROF LVT, nomeadamente no que se referem aos modelos de silvicultura a aplicar, às espécies florestais a privilegiar e a proteger, e aos modelos de gestão florestal a desenvolver para o território do concelho de Alcochete.

Também o ordenamento dos espaços florestais em sede do presente processo de revisão do PDM incorpora, em larga medida, as orientações estabelecidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), no que respeita à caracterização, distribuição dos espaços florestais, sua composição e normas para a sua gestão.

O PROF-LVT, à semelhança do que já acontecia com o anterior plano, divide a sua área de intervenção em sub-regiões homogéneas, integrando o concelho de Alcochete as sub-regiões:

1. **Charneca** – onde se visa a implementação e o desenvolvimento (com igual nível de prioridade) das seguintes funções gerais dos espaços florestais: produção; proteção; e silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores
2. **Estuário do Tejo** – onde se visa a implementação e o desenvolvimento (com igual nível de prioridade) das seguintes funções gerais dos espaços florestais: conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos; proteção; e recreio e valorização da paisagem.
3. **Península de Setúbal** – onde se visa a implementação e o desenvolvimento (com igual nível de prioridade) das seguintes funções gerais dos espaços florestais: produção; proteção; recreio e valorização da paisagem.

Quadro 10: Sub-regiões homogêneas do PROF LVT

Sub-região homogênea	Funções	Objetivos Específicos por SRH
Charneca	Produção	- Aumentar a produtividade por unidade de área; - Melhorar a estrutura produtiva dos espaços florestais existentes nas suas funções produtiva e silvopastoril; - Recuperação do montado de sobro e promoção da regeneração natural; - Preservar os valores fundamentais do solo e da água; - Assegurar a gestão sustentável das áreas cinegéticas; - Diminuição do nº de incêndios e da área ardida; - Assegurar o controlo de pragas e doenças com impacte relevante nos ecossistemas florestais; - Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio.
	Proteção	
	Silvo-pastorícia, caça e pesca	
Estuário do Tejo	Conservação de habitats, de espécies de fauna e de flora e de geomonumentos	- Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística; - Preservar os valores fundamentais do solo e da água; - Recuperação das galerias ripícolas; - Aumentar e beneficiar os espaços florestais de enquadramento das atividades de recreio
	Proteção	
	Recreio e valorização da paisagem	
Península de Setúbal	Produção	- Aumentar a produtividade por unidade de área; - Reabilitação do potencial produtivo silvícola através da reconversão/beneficiação de povoamentos com produtividades abaixo do potencial ou mal adaptados às condições ecológicas da estação; - Minimizar os efeitos de pragas e doenças; - Beneficiar os espaços florestais de enquadramento a atividades de recreio; - Promover o enquadramento adequado de monumentos, sítios arqueológicos, aglomerados urbanos e infraestruturas
	Proteção	
	Recreio e valorização da paisagem	

Fonte: PROF-LVT

Por fim, há que prever um conjunto de medidas, que passam essencialmente por conceber, instalar e gerir sistemas de utilização silvo-pastoris de fins múltiplos, envolvendo a manutenção e valorização económica das atividades pastoris, algo diferentes das tradicionais, uma vez que a isso conduz a redução da população residente, as tecnologias de produção e os mercados. Destacam-se as seguintes medidas de ação que devem acompanhar a gestão das áreas integradas nesta categoria:

- Incentivar atividades agro-pastoris, adequando os sistemas tradicionais às exigências contemporâneas, incluindo a disciplina do pastoreio nas áreas com mais interesse natural;
- Novas técnicas de instalação e gestão de pastagens melhoradas;
- Promoção do emparcelamento e do associativismo;
- Controlo da florestação com resinosas e o incentivo de folhosas autóctones;
- Diversificar as atividades e os produtos nas explorações florestais e agroflorestais;
- Reduzir a incidência dos incêndios;
- Promover a resiliência da floresta;

- Reduzir os danos nos ecossistemas florestais e consequentes perdas económicas;
- Promover a gestão florestal ativa e profissional;
- Garantir a proteção de áreas florestais prioritárias para a conservação;
- Conservar o regime hídrico;
- Desenvolvimento do recreio e turismo enquanto complemento dos usos anteriores;
- Proteção e valorização das linhas de água;
- Disciplina das atividades cinegéticas.

Correspondendo a áreas que apresentam características adequadas à ocupação e exploração florestal, assim como outras utilizações dos recursos silvestres nos quais se deve privilegiar a exploração e a conservação dos povoamentos florestais. Nestes espaços deverão ser aplicadas as orientações decorrentes do PROF LVT, nomeadamente no que se referem aos modelos de silvicultura a aplicar, às espécies florestais a privilegiar e a proteger, e aos modelos de gestão florestal a desenvolver para o território do concelho de Alcochete.

4.5.3.1 Espaços Florestais de Produção

Os Espaços Florestais de Produção, são espaços ocupados por coberto florestal destinado, preferencialmente, à produção de material lenhoso, partindo a sua delimitação do uso atual do solo, sendo áreas que não são abrangidas nem por RN2000, através do SIC do Estuário do Tejo, nem pela RNET. Relativamente à composição dos povoamentos florestais, destacam-se os povoamentos de sobreiro, pinheiro-bravo, pinheiro manso e eucalipto e outras folhosas.

O uso predominante destas áreas é o florestal, essencialmente orientado para a produção, sendo admissíveis outros usos, nomeadamente industriais (relacionadas com a transformação dos produtos conexos derivados da atividade silvícola), turísticos e agrícolas.

4.5.3.2 Espaços Florestais de Conservação

As áreas florestais de conservação são constituídas de um modo geral por áreas que apresentam características ecológicas específicas que as tornam relevantes para a proteção e funcionamento de determinados sistemas biofísicos, bem como para a conservação de habitats de fauna e flora.

Nesse sentido, entende-se como espaços florestais de conservação, aqueles que se encontram integrados como áreas de uso florestal e matos desenvolvidos, inseridas na Rede Natura 2000 e RNET, bem como espaços florestais decorrentes da análise da COS2018, da DGT, complementada pela análise dos ortofotomapas do ano de 2015.

Nestes espaços o uso predominante é o florestal, submetido às funções de conservação e proteção dos sistemas biofísicos em presença, admitindo-se funções de enquadramento a outros usos, como silvo-pastorícia, caça, pesca, recreio e estética da paisagem, e outras atividades económicas conexas

à exploração florestal, no quadro da regulamentação dos regimes jurídicos da REN quando sobreposto.

Estes espaços incluem:

- Áreas com presença de sistemas agro-silvo-pastoris inseridas no Sítio Estuário do Tejo, exteriores aos Habitats do Sítio do Estuário do Tejo;
- Habitats do Sítio do Estuário do Tejo:
 - 4030 - Charnecas secas europeias
 - 6310 - Montados de *Quercus* spp. de folha perene
 - 6420 - Pradarias húmidas mediterrânicas de ervas altas da *Molinio-Holoschoenion*
 - 92AO - Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba*

Relativamente ao habitat 92AO, apesar deste conter características mais relacionadas com os Espaços Naturais, foi incorporado nos Espaços Florestais de Conservação, devido à sua reduzida dimensão e ao facto de se encontrar completamente envolvido por esta categoria.

Os Espaços Florestais de Conservação atendem, também, ao disposto nos objetivos específicos previstos para a sub-região homogénea Estuário do Tejo do PROF LVT, em que a “conservação” é uma das funções prioritárias.

4.5.3.3 Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola

Correspondem a áreas ocupadas quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares. Incluem-se nestes espaços a ocupação do solo com sistemas agro-silvo-pastoris, nomeadamente, os povoamentos de sobreiro puros ou mistos, com pastagens em sub-coberto e presença pontual de instalações pecuárias e pequenos montes com um acentuado pendor agrícola e pecuário.

Estes espaços são também aqueles que quer pela extensa área que ocupam no concelho, quer pelas suas características paisagísticas, melhor se adequam ao desenvolvimento da atividade turística em solo rústico. Por conseguinte, em termos regulamentares está prevista a possibilidade de aí virem a ser implementados empreendimentos turísticos isolados (estabelecimentos hoteleiros, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural; empreendimentos de turismo no espaço rural, e turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza).

De referir também o facto de no sector nascente do concelho se propor uma Área de Vocação Turística, e consequentemente a possibilidade acrescida de se implementar em Núcleos Desenvolvimento Turístico nesta categoria.

A regulamentação prevista para estes espaços é a mais abrangente em termos de ocupações e utilizações para o solo rústico.

4.5.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Esta categoria integra o conjunto de espaços que são especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos, em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

De acordo com o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto “Os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos energéticos e geológicos”, em que “A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de utilizações e atividades na fase de exploração dos recursos energéticos e geológicos, e a recuperação paisagística após o término dessa atividade”.

Nesse sentido, considera-se, em sede da presente proposta da revisão do PDM, a seguinte subcategoria de espaço de recursos geológicos - Espaços de Exploração a recuperar.

Correspondentes a áreas concessionadas e licenciadas, os **espaços de exploração a recuperar** são aqueles onde tendo ocorrido atividade produtiva significativa, se encontram atualmente desativados, devendo-se enquadrar a sua recuperação paisagística e reduzir eventuais impactos negativos para a população. Assinala-se a existência, no sul do concelho e limítrofe com o concelho de Palmela, de uma exploração de areeiro desativada que ocupa uma área de **13,48 ha**.

4.5.5 Espaços Naturais e Paisagísticos

De acordo com a legislação vigente, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, devem ser qualificados como espaços naturais e paisagísticos “*as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes (...), bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, desde que em qualquer dos casos o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos*”. Também podem ser qualificadas como espaços naturais e paisagísticos “*as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias, arribas, dunas ou afloramentos rochosos*”.

Estes espaços integram áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, e constituem uma estrutura biofísica elementar, na qual se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais. Com a classificação destes espaços, pretende-se assegurar a existência de uma estrutura biofísica básica de suporte da estabilidade ecológica e de manutenção dos processos naturais, em particular no que se refere à salvaguarda de áreas fundamentais para a fauna e a flora, ao controlo dos processos erosivos e em especial do regime hidrológico.

Nestes espaços incluem-se as seguintes áreas:

- Leito do curso de água do rio Tejo e dos seus principais afluentes no concelho de Alcochete e respetivos corredores ecológicos, assim como planos de água e faixas de proteção das albufeiras com dimensão mais expressiva ao nível do concelho;
- Habitats do Sítio do Estuário do Tejo:
 - 1140 - Lodaçais e areais a descoberto na maré baixa,
 - 1310 – Vegetação pioneira de *Salicornia* e outras espécies anuais de zonas lodosas e arenosas;
 - 1420 - Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos (*Sarcocornetea fruticosi*);
 - 1430 - Matos halonitrófilos (*Pegano-Salsoletea*);
 - 2130 – Dunas fixas com vegetação herbácea («dunas cinzentas»);
 - 2260 - Dunas com vegetação esclerófito da *Cisto-Lavanduleta*;
 - 3150 - Lagos eutróficos naturais com vegetação da *Magnopotamion* ou da *Hydrocharition*

Refere-se, ainda, que os corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água correspondem a uma faixa de 20 m delimitada para cada lado do leito do curso de água. A justificação da inclusão destas áreas na categoria de espaços naturais, fundamenta-se pela importância das funções que desempenham nos processos de drenagem hídrica e atmosférica, e pelo facto de constituírem um contínuo entre os diversos espaços que compõem o *território*.

Foram considerados os leitos dos cursos de água principais, através da análise da rede hidrográfica principal. A presença destes corredores ecológicos no concelho contribui para um *continuum naturale* que promove a existência de áreas de proteção de diversos habitats, facilitando o intercâmbio de fauna e flora entre as diversas áreas do concelho. Por estas razões deverá ser promovido ao longo dos referidos corredores ecológicos a conservação e valorização das galerias ripícolas existentes, bem como a recuperação das que se encontrarem degradadas ou implantação de inexistentes

4.5.6 Espaços de Atividades Industriais

Os espaços de atividades industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligadas ao aproveitamento e transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos, situados em solo rústico.

Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estruturas de apoio à gestão de resíduos e habitação, desde que exclusivamente destinada a encarregados e pessoal afeto à vigilância.

No concelho de Alcochete estes espaços totalizam **79,25 ha** e correspondem a unidades industriais existentes em solo rústico.

4.5.7 Espaços Culturais

A criação desta categoria decorre da necessidade de dar um enquadramento regulamentar específico a um espaço de características únicas no concelho – a Olaria Romana de Porto dos Cacos, classificada como sítio de interesse público, que abrange uma área total de **11,58 ha**.

A Olaria Romana do Porto dos Cacos é um importante exemplar de um complexo industrial romano (com início de produção em meados do século I dC), tendo também associada uma necrópole, cuja descoberta parece indiciar a existência nas imediações de um povoado com alguma grandeza, e atesta a importância científica do sítio justificando uma ocupação permanente. Trata-se de um dos mais importantes centros de produção oleira de época romana até agora identificados no país representando um valor patrimonial excecional pela qualidade e monumentalidade dos vestígios já revelados pela escavação².

É também de reforçar o interesse desta zona no que respeita às suas características biofísicas, decorrentes da sua inserção numa vasta zona de montado de sobro, contíguo à Vala da Amieira, com manchas significativas de galeria ripícola dando a todo o espaço uma inegável importância paisagística e ecológica aliado ao valor arqueológico.

Apesar do referido este é um espaço “desconhecido” da generalidade da população uma vez que não dispõe de estruturas de apoio à sua visita e interpretação. Assim, para este espaço pretende-se, para além da óbvia proteção, salvaguarda e valorização dos valores em presença, uma aposta na criação de um núcleo cultural e pedagógico, do tipo Campus Arqueológico, que permita criar:

- espaços de atividades pedagógicas ao ar livre associadas à temática da arqueologia e do montado, promovendo a divulgação da identidade histórica e cultural da região;
- centros de investigação e interpretação arqueológica e ambiental, núcleos museológicos, e de recreio e lazer;
- percursos pedonais e cicláveis, de interesse ecológico e arqueológico com recurso a pavimentos permeáveis ou semipermeáveis, preservando sempre a morfologia do terreno e o povoamento arbóreo presente.

Deverá ainda ser assegurado que as edificações e infraestruturas a criar recorram a técnicas construtivas e materiais adequados à sua integração na paisagem envolvente e com impacto mínimo sobre os valores patrimoniais e naturais em presença.

² Informação com base na Portaria n.º 591/2011, de 27 de Junho

A criação de um polo desta natureza poderá também abrir a porta a uma possível parceria com estabelecimentos de ensino superior, centros de estudo ou associações de defesa do património, no sentido de potenciar a componente de investigação arqueológica neste espaço.

4.5.8 Espaços de Ocupação Turística

Os espaços de ocupação turística correspondem a espaços onde a atividade dominante é ou se pretende que seja turismo, o recreio e o lazer, associando a instalação de empreendimentos turísticos e funções complementares à fruição de valores naturais, culturais e paisagísticos, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos e de valorização sustentável (e sustentada).

Em Alcochete estes espaços totalizam **361,11 ha** e integram as seguintes áreas:

- Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Barroca d'Alva (329,02 ha), que integra uma unidade operativa de planeamento e gestão, para a qual se encontra em elaboração um Plano de Pormenor;
- Setor ocupado por uma antiga quinta de pecuária a leste do Freeport (9,28 ha), que integra uma unidade operativa de planeamento e gestão (Pinhal das Areias), setor que a Câmara Municipal pretende requalificar com a instalação de um empreendimento turístico;
- Setor ribeirinho de Alcochete, ocupado pelas antigas Secas de Bacalhau, resort "Praia do Sal" e Restaurante/Empreendimento turístico "O Arrastão" (22,81 ha).

Nestes espaços são admitidos empreendimentos turísticos, nomeadamente estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural isolados, nos termos da legislação em vigor, admitindo-se como uso complementar, equipamentos de utilização coletiva e edificações de apoio às atividades de cariz rural.

Em qualquer uma destas áreas, atendendo à sensibilidade da envolvente, as intervenções que venham a ser desenvolvidas terão de se revestir de uma enorme qualidade arquitetónica, minimizando potenciais impactes e assegurando o enquadramento ambiental e paisagístico. O posicionamento destas áreas recomenda ainda que sejam implementados espaços de recreio e lazer de uso público, dotados de percursos pedonais e cicláveis, na continuidade de alguns já existentes, que permitam que a população em geral deles possa usufruir. Certo é que só uma intervenção muito qualificada e diferenciadora permitirá reposicionar o concelho no contexto da oferta turística regional.

4.5.9 Espaços destinados a equipamentos

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de Solo Rústico.

Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades de saúde, sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

Estes espaços totalizam **49,39 ha** e integram as áreas ocupadas por equipamentos com dimensão à escala do Plano existentes em solo rústico, onde é permitida a ampliação dos equipamentos existentes e a construção de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de comércio e de serviços de apoio.

Estas áreas integram o centro de estágios do Sporting, as instalações complementares de um Colégio e o Sítio das Hortas, onde se pretende manter a ocupação existente e promover a valorização destes espaços.

4.5.10 Espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas

Os espaços destinados a infraestruturas e outras estruturas correspondem a áreas onde os usos e as características de ocupação, não sendo incompatíveis com as utilizações inerentes ao solo rural, justificam a sua individualização.

Estes espaços totalizam **41,83 ha** e correspondem às seguintes áreas:

- Posto de abastecimento de combustível de Alcochete do IP1/ A12;
- Subestação Elétrica;
- Parque de sucatas.

Nestas áreas aplicam-se os respetivos regimes específicos, definidos na legislação em vigor.

4.5.11 Espaços destinados a Ocupação Militar

Os Espaços Destinados a Ocupação Militar integram a área afeta à Base Aérea n.º 6 — Aeródromo do Montijo, Decreto n.º 42090, de 7 de janeiro de 1959.

Estes espaços totalizam **58,26 ha** e destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, sejam edificadas ou não, são suscetíveis de virem a dispor das necessárias infraestruturas para apoio aos fins correspondentes, sem que seja necessário parecer de outras entidades.

Nos espaços destinados a ocupação militar aplica-se o estabelecido na legislação em vigor.

4.5.12 Aglomerados Rurais

Esta categoria integra núcleos de edificação concentrada em solo rural sem escala ou dimensão para integrarem o sistema urbano municipal, e que de acordo com as disposições do PROT-AML correspondem a núcleos existentes de edificação concentrada em solo rural com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, podendo deter diferentes dimensões e densidades e correspondendo a um aglomerado populacional com uma designação própria, com dez ou mais fogos.

Nestas áreas coexistem usos agrícolas com funções urbanas, essencialmente residenciais e alguma infraestruturação, pretendendo-se viabilizar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola. São objetivos genéricos para estes espaços a colmatação destes pequenos aglomerados, visando a valorização arquitetónica do conjunto, a estruturação da malha edificada e a integração paisagística na envolvente. Pretende-se ainda que os aglomerados rurais possam ser dotados das funções essenciais, desde que compatíveis com o uso dominante do aglomerado, e de infraestruturação, nomeadamente com sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

Assim, e de acordo com os critérios definidos pelo PRO AML, foram definidos **6 Aglomerados Rurais**, que correspondem a aglomerados que não possuem características para integrar o solo urbano.

O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de promover a consolidação, não sendo permitidas operações de loteamento.

Quadro 11: Aglomerados Rurais

Freguesia	Designação	Área (ha)
Alcochete	Barroca D`Álva	21,48
	Entroncamento	5,81
	Monte do Pontão	2,32
	Monte Laranjo	6,62
	Rilvas	5,37
	Silha Queimada	1,21
total		42,81

4.5.13 Áreas de Edificação Dispersa

As Áreas de Edificação Dispersa (AED) correspondem a espaços de uso misto, sem funções urbanas prevalentes, que no caso de Alcochete abrangem edificações essencialmente desenvolvidas ao longo de eixos viários, na maior parte dos casos recentes. O objetivo principal da delimitação destas

áreas é o de conter a sua expansão, dando-lhes um enquadramento adequado em termos de ordenamento.

De acordo com o PROT AML, estas áreas correspondem a áreas existentes de povoamentos lineares ao longo de vias de comunicação com carácter contínuo ou em rede, com tradição histórica, onde a sua delimitação deve promover a contenção e pontualmente a sua ocupação apenas para efeitos de nucleação e concentração de equipamentos.

Nestes espaços, onde coexistem usos agrícolas com funções mistas, a ocupação deve enquadrar um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, não devendo a densificação construtiva exceder a capacidade das infraestruturas existentes, sem prejuízo da respetiva requalificação urbanística, ambiental e paisagística; a impermeabilização, a manutenção e o reforço do coberto vegetal devem salvaguardar as características biofísicas e paisagísticas existentes. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.

Assim, e de acordo com os critérios definidos pelo PRO AML, foram definidas **12 Áreas de Edificação Dispersa** que correspondem a áreas de povoamento disperso, de cariz linear, existentes no concelho.

O objetivo principal da delimitação destas áreas é o de conter a expansão, não sendo permitidas operações de loteamento, nem a abertura de novos arruamentos e a construção de novos edifícios fica dependente da capacidade das infraestruturas existentes.

Quadro 12: Áreas de Edificação Dispersa

Freguesia	Designação	Área (ha)
Alcochete	Brasileiro	2,38
	Hortas	16,91
	Lagoa Cova	18,75
	Passil	11,29
	Pinheiro da Cruz	23,06
	Rego da Amoreira	5,02
	Rego da Amoreira (Estrada Brejo Comprido)	5,12
	Terroal	4,06
	Vale Figueira	7,80
Samouco	Alto das Vinhas Grandes	6,54
São Francisco	São Francisco	7,21
	Vale Figueira	8,90
	Lagoa da Cheia	2,63
Total		119,66

4.6 SOLO URBANO

De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, 19 de agosto, o Solo Urbano corresponde ao solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno, ou a percentagem de solo edificado, é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos.

Note-se, ainda, que os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura em Solo Urbano.

Uma vez que o anterior PDM de Alcochete definiu perímetros urbanos para todos os aglomerados concelhios, a atual revisão do PDM preocupou-se essencialmente em ajustar os perímetros existentes à ocupação existente, a novos compromissos, grau de infraestruturação, salvaguardando as áreas de maior sensibilidade ou sujeitas a condicionantes legais.

Importa aqui salientar, que no decorrer da vigência do PDM foram aprovados diversos Planos de Pormenor, e embora a maioria deles abranja apenas solo já classificado como urbano no PDM em vigor, outros vieram introduzir alterações aos limites dos perímetros urbanos em vigor, e que terão de ser assumidos na presente revisão – estas alterações ocorrem fundamentalmente no Passil e em Fonte da Senhora.

Este subcapítulo tem por objetivo dar a conhecer a qualificação do solo urbano proposta para o concelho de Alcochete assim como a metodologia que serviu de base à reavaliação e ajuste dos perímetros urbanos em vigor. São ainda descritas e quantificadas as novas propostas de solo urbano e elaborada uma análise comparativa do PDM em vigor com a Proposta de Revisão.

4.6.1 Metodologia

Tanto o DR n.º 15/2015, 19 de agosto, como o PROT-AML reforçam a necessidade dos PMOT contrariarem padrões de povoamento disperso ou linear, estabelecendo, para tal, modelos de uso e ocupação do solo que promovam a concentração da edificação em aglomerados urbanos ou rurais, tendo como princípio o carácter excecional da reclassificação do solo rural em solo urbano.

Efetivamente, a contenção da expansão do solo urbano torna-se premente numa lógica de sustentabilidade do território, assente em critérios de economia de recursos territoriais e de infraestruturas, equipamentos e serviços. Para tal, o PROT-AML define orientações fundamentais para a organização territorial, já salientadas no início do presente capítulo, e diversos requisitos a ter em consideração na classificação do solo.

Da análise destes, verifica-se que a estratégia definida para o solo urbano assenta num grande conhecimento do território em causa, das dinâmicas existentes e da capacidade de infraestruturação face o horizonte do plano. Assim, e tendo presente o princípio da estratégia regional, que passa pela contenção da urbanização disseminada, a criação de novas áreas urbanas ou expansão das existentes só é possível quando demonstrada a necessidade, tendo em consideração o crescimento demográfico e dinâmicas urbanística, sustentada numa avaliação do grau de concretização do PDM em vigor, com base na execução física e tendo presente os compromissos existentes e a necessidade de definir novas áreas para atividades económicas.

No caso concreto de Alcochete, como foi referido anteriormente, houve necessidade de redefinir todos os perímetros, ainda que tendo por base tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados do concelho, na medida em que a extensão destes perímetros, a dimensão das áreas de expansão e o grau de dotação de equipamentos, são indissociáveis do nível que cada aglomerado ocupa, ou que se pretende que venha a ocupar com a implementação do plano.

Desta forma, no âmbito do Processo de Revisão do PDM de Alcochete, os critérios aplicados para a delimitação dos perímetros urbanos, subdividem-se entre critérios associados à estrutura de rede urbana e critérios associados à redelimitação destes espaços.

Para a redelimitação procurou-se atender a uma série de critérios, válidos para qualquer aglomerado, que permitissem manter uma uniformidade de critérios de delimitação de perímetros urbanos, e que fossem, ao mesmo tempo, independentes da sua hierarquia, mas capazes de a complementar, nomeadamente:

- Perímetros urbanos do PDM em vigor;
- Carta de uso e ocupação do solo (COS2018);
- Planta da situação existentes, elaborada no âmbito dos estudos de caracterização;

- Atualização das áreas edificadas envolvidas à delimitação dos perímetros urbanos/aglomerados rurais em vigor;
- Malha viária estruturante (alinhamento relativamente às edificações existentes e sempre que possível aplicação de uma distância de 50 metros ao eixo das vias);
- Nível de infraestruturação (abastecimento de água e saneamento);
- Compromissos urbanísticos existentes;
- Cadastro;
- Condicionantes orográficas do terreno (REN, nomeadamente linhas de água, áreas de instabilidade de vertentes, zonas ameaçadas pelas cheias);
- Outras condicionantes ambientais (RAN, risco de incêndio florestal).

Paralelamente, foi dada especial ênfase às indicações resultantes da leitura do **RJIGT**³ das orientações plasmadas na **Política Nacional de Ordenamento do Território**⁴ e no **PROT-AML**, nomeadamente:

- Contrariar o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias;
- Promover a colmatção de vazios e a compactação das áreas já infraestruturadas;
- Evitar sobreposições com condicionantes e áreas de risco ao uso do solo;
- Contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- Proteger os locais que, no interior dos aglomerados, apresentam características biofísicas ou paisagísticas relevantes;
- Salvar as áreas estratégicas agrícolas e florestais;
- Justificar todas as alterações que colidam com as Condicionantes;
- Ajustar as subcategorias de espaço, de modo a promover a sua adequação à realidade atual;
- Delimitar espaços de usos especiais e de atividades económicas apenas em áreas onde tal uso seja dominante e ocupe áreas significativas do perímetro, ou quando se pretenda afetar áreas especificamente aos usos em causa;
- Considerar os limites cadastrais sempre que tal se revele coerente para a delimitação do espaço;
- Ajustar espaços em função da cartografia mais recente, corrigindo incorreções de limites.

³ RJIGT

⁴ Decreto Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

Tendo em consideração estas indicações, a proposta de redefinição dos perímetros urbanos em vigor, da presente revisão do PDM, procurou incluí-las, corrigindo alguns desajustes verificados, integrando conjuntos edificados, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística, e, ainda, a proximidade a áreas de maior dinâmica.

Como o concelho de Alcochete apresenta uma ocupação bastante dispersa, ao longo das estradas existentes e das características orográficas do terreno, pretende-se privilegiar a consolidação e o preenchimento dos espaços passíveis de consolidação, prevendo-se a integração destas áreas em perímetro urbano ou em solo rústico, como áreas de edificação dispersa.

A delimitação dos perímetros urbanos constitui-se como uma peça que une o processo de caracterização da rede urbana – na medida em que procede ao dimensionamento dos seus elementos mais relevantes – ao processo de classificação do solo – na medida em que delimita o solo urbano.

É de realçar que a proposta de Solo Urbano foi, naturalmente, desenvolvida em articulação com os níveis de hierarquia definidos no Sistema Urbano Proposto e com a estratégia de desenvolvimento concelhio que se pretende concretizar.

4.6.2 Espaços Centrais

Os Espaços Centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e onde as ações de edificação devem promover a reabilitação do edificado existente e a manutenção da harmonia do conjunto.

Estes espaços, pelas suas características, encontram-se apenas nas vilas de Alcochete e Samouco e estão associados a situações onde existe maior concentração de serviços e funções comerciais, sendo a malha urbana e o edificado caracterizados por uma maior homogeneidade – integrada, na generalidade, as áreas consideradas como *conjuntos urbanos com interesse*, identificados no âmbito dos estudos de caracterização, a área de reabilitação urbana (ARU) do núcleo antigo de Alcochete, bem como a restante área mais recente, mas que se assume com funções de centralidade.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e eventual incremento das áreas pedonais, e o incentivo da manutenção e crescimento das funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da função residencial.

Os espaços centrais, considerando as tipologias de ocupação existentes, dividem-se em espaços centrais de tipo I e II, em função das características urbanísticas existentes ou desejáveis na sua

colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os espaços centrais de tipo I correspondem aos centros Históricos de Alcochete, conforme delimitação da Zona Especial de Proteção⁵, e do Samouco e constituem áreas de intervenção prioritária ao nível da reabilitação urbana, conforme traduzem as inúmeras iniciativas da Autarquia para requalificação e revitalização do núcleo central da sede de concelho, incluindo diversas ações previstas para a ARU do núcleo antigo de Alcochete.

Os espaços centrais de tipo II integram a zona central envolvente ao centro histórico de Alcochete, com funções de centralidade, associada às situações de maiores densidade e volumetria de ocupação, com predomínio de tipologias habitacionais coletivas, onde o objetivo passa pelo reforço da centralidade existente. Integra ainda algumas intervenções previstas para a ARU.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.

Nos espaços centrais as intervenções têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, prevendo-se, no entanto, a possibilidade da existência de 3 pisos nos espaços centrais de tipo I e de 5 pisos nos espaços centrais de tipo II.

4.6.3 Espaços Habitacionais

Os espaços habitacionais correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.

Estes espaços caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando-se o solo predominantemente à construção, onde o objetivo é a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária.

Para estas áreas, e procurando também adotar os parâmetros urbanísticos adequados a cada caso concreto, foram definidas 2 tipologias de Espaços habitacionais, em função das características

⁵ aprovada pela Portaria n.º 591/2011, de 27 de julho.

urbanísticas existentes ou desejáveis para a sua colmatação. Paralelamente, são estabelecidas diversas regras de enquadramento e de integração no tecido urbano predefinido.

Os espaços habitacionais de tipo I surgem nos perímetros urbanos de Alcochete, São Francisco e do Samouco e correspondam a espaços onde se verifica uma maior volumetria, destinados à manutenção, colmatação e consolidação da ocupação e malha existentes. Nestes espaços, prevalece a habitação coletiva, existindo também diversas moradias unifamiliares, entre outras funções urbanas.

Os espaços habitacionais de tipo II surgem nos perímetros urbanos de Alcochete, São Francisco, Samouco e Fonte da Senhora / Passil, correspondendo às situações de menor densidade e volumetria, onde se verifica uma maior dispersão da edificação. Tratam-se de espaços que carecem de estruturação atendendo quer à significativa dispersão da edificação, quer à coexistência de usos e ocupações muito diferenciados (habitação, oficinas, áreas agrícolas, etc.), embora a habitação unifamiliar seja dominante. De notar que a função agrícola assume nestes espaços ainda relativa expressão, embora se verifique uma crescente pressão urbanística sobre eles.

São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, prevendo-se, a possibilidade da existência de 6 pisos nos espaços habitacionais de tipo I e de 3 pisos nos espaços habitacionais de tipo II.

4.6.4 Espaços de Atividades Económicas

Estes espaços correspondem a situações existentes exclusivas de atividades industriais e/ ou empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, turismo, serviços e comércio, admitindo-se ainda que aqui possam ser instalados espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, desde que daí não resultem situações de incompatibilidade.

Para efeitos de delimitação destes espaços consideraram-se as áreas onde presentemente já ocorrem, ou onde se prevê que venham a ocorrer, as atividades preconizadas, desde que estejam já devidamente infraestruturadas para o efeito.

Assim, foram integradas nesta categoria diversos espaços ocupados por atividades económicas, onde se prevê a colmatação de áreas existentes ou a implementação de intervenções previstas, que se assumem como compromissos urbanísticos existentes.

Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se ao acolhimento de estabelecimentos industriais e empresariais, bem como de outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva.

Os espaços de atividades económicas de tipo I surgem nos perímetros urbanos de Alcochete, São Francisco, Fonte da Senhora/Passil e Unidade de explosivos, abrangendo todas as áreas de maior concentração de funções comerciais, industriais ou logísticas - Freeport/Cardedeiras, Batel/Brasileiro e Passil/Fonte da Senhora (eixos N4/N118) e Fábrica de Explosivos - assim como outras unidades produtivas de dimensão relevante à escala do Plano. Para além das áreas existentes, os espaços de atividades económicas de tipo I integram ainda as áreas correspondentes ao PP de expansão da área de indústria, comércio e serviços do Passil Norte (em vigor), assim como as áreas correspondentes ao PP do Passil Sul (em elaboração).

Os espaços de atividades económicas de tipo II surgem na área da Coutadinha / Batel, integrada na unidade operativa de planeamento e gestão U14, destinada a uma ocupação multifuncional, onde é admitido o uso habitacional e outras funções complementares.

4.6.5 Espaços de Uso Especial

Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e defesa nacional, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

A proposta de ordenamento do concelho de Alcochete, divide os espaços de uso especial em:

- Espaços de Equipamentos;
- Espaços Turísticos;
- Espaços de Infraestruturas.

4.6.5.1 Espaços de Equipamentos

Os espaços de equipamentos correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, educação, apoio e promoção social e prevenção e segurança, cultural e religioso, onde são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Pretende-se que estes espaços se mantenham afetos a estes usos, podendo os edifícios existentes ser alvo das ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam. Admitem-se ainda novos edifícios, devendo, nestes casos, ser promovido o tratamento dos espaços exteriores, assegurando uma adequada integração no espaço público.

Na Planta de Ordenamento foram integradas nesta categoria áreas afetadas a equipamentos existentes (ou já comprometidos) com expressão à escala do Plano. Estes espaços encontram-se em todas as sedes de freguesia, por apresentarem uma maior relevância em termos de hierarquia urbana, tendo, como seria de esperar, uma maior incidência no perímetro urbano da sede de concelho, onde se verifica uma forte concentração deste tipo de espaços.

4.6.5.2 Espaços turísticos

Os espaços turísticos correspondem a áreas que, pelas suas características urbanas e/ou paisagísticas possuem uma vocação destinada à instalação de empreendimentos turísticos e atividades complementares.

Nestes espaços são admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor, admitindo-se como uso complementar, equipamentos de utilização coletiva. São admitidos novos edifícios, bem como a ampliação, conservação, reconstrução e alteração de edifícios existentes, desde que se destinem aos usos previstos no número anterior, ou à manutenção do uso habitacional.

Foram definidos espaços desta categoria nos perímetros urbanos de Alcochete (Espaço turístico da Quinta da Praia das Fontes) e de Samouco (Praia Fluvial do Samouco). Estes espaços totalizam **4,02 ha** e destinam-se a diversas valências, nomeadamente, à constituição de empreendimentos turísticos, de tipologias variadas.

4.6.5.3 Espaços de Infraestruturas

Os Espaços de Infraestruturas correspondem a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de abastecimento e de saneamento de águas. Estes espaços destinam-se à implantação de infraestruturas de interesse público, relevantes no ordenamento e funcionalidade do território municipal, admitindo-se ainda os usos e serviços complementares destinados ao apoio dos respetivos utentes.

Esta categoria de espaços integra as áreas ocupadas por duas ETAR (em São Francisco e em Alcochete), o ecocentro de Alcochete e o parque de estacionamento na praia fluvial do Samouco.

4.6.6 Espaços Verdes

Os espaços verdes correspondem a espaços integrados na estrutura ecológica que, mantendo as características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

Estes espaços destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, o controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as margens das linhas de águas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para atividades de animação e lazer da população, correspondendo aos espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

Nestes espaços permitem-se atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com exceção para as situações previstas no Regulamento do Plano como compatíveis.

Deste modo foram definidos Espaços Verdes em todos os perímetros urbanos propostos para o concelho de Alcochete, excetuando para o perímetro urbano da Unidade de Explosivos de Alcochete.

A delimitação dos espaços verdes tem como objetivo salvaguardar áreas atravessadas por linhas de drenagem natural ou outras áreas sensíveis ou por corresponderem a espaços destinados ao recreio e lazer da população.

Os espaços verdes, independentemente da sua tipologia, integram ainda a Estrutura Ecológica Municipal, sobretudo sempre que permitam a manutenção em solo urbano do referido conceito de *continuum naturale* por interligação com os espaços rurais e naturais que integram esta estrutura.

4.6.7 Perímetros Urbanos Propostos

A reformulação efetuada aos perímetros urbanos adotados pelo anterior PDM, embora tenha procurado, conforme se teve já oportunidade de referir, uniformizar critérios de delimitação, teve subjacentes tratamentos diferenciados em função das características específicas dos núcleos edificados, na medida em que a sua extensão e o grau de dotação de equipamentos são indissociáveis da função que cada aglomerado assume no contexto concelhio.

Outros fatores, que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de espaço urbano, não havendo uma relação direta entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano. Note-se, então, que a grande pressão urbana e a necessidade de espaço para ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais cobichados. Assim se compreende, que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham integrado algumas áreas urbanas, correspondentes a expansões não planeadas que constituem situações de espaço urbano consolidado, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, criando condições para a sua correta estruturação.

Com a redefinição do limite dos perímetros urbanos em vigor pretendeu-se, essencialmente, corrigir desajustes verificados, nomeadamente no que respeita à inadequabilidade dos perímetros urbanos face às características do terreno e à procura de solo urbano verificada, e às incompatibilidades com condicionantes legais ou outros valores em presença.

Em todo o caso, de um modo geral, não foram efetuadas alterações profundas à delimitação dos perímetros em vigor – relativamente contidos e confinantes à edificação existente –, tendo-se procurado, sobretudo, integrar áreas já comprometidas ou ocupadas, excluir áreas sem qualquer aptidão para assumirem estatuto de solo urbano e classificar como espaços verdes as áreas sensíveis do ponto de vista ecológico.

Do ponto de vista operacional, interessa salientar que a presente revisão do plano diretor municipal, atendendo à política nacional corrente, em questões de ordenamento do território, não procede à delimitação de áreas de expansão (solo urbanizáveis), por forma a promover a requalificação e consolidação das áreas edificadas existentes, enquanto solo urbano. Neste sentido, os espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor que durante a sua vigência não foram ocupados ou não estão comprometidos, reverteram para o solo rústico, resultando na redução dos perímetros urbanos.

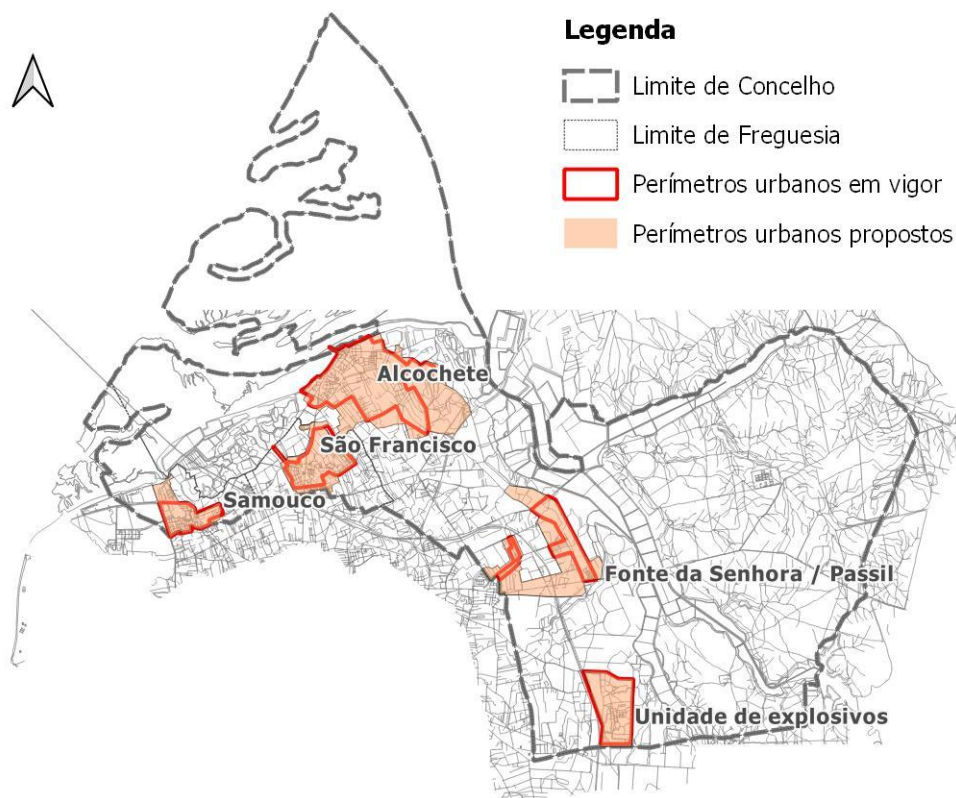
Tendo em consideração esta nova abordagem, a classificação do solo como urbano observa, de acordo com o disposto no Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) *"Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação; bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial".*

A proposta de ordenamento do solo urbano, considera assim a delimitação de perímetro urbano para os aglomerados que de acordo com a análise efetuada no âmbito da rede urbana possuem as características necessárias, conforme descritas, tendo sido os restantes aglomerados do concelho

classificados como aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, com tratamento ao nível do solo rústico. Neste sentido, a proposta de ordenamento, contempla a definição de 5 perímetros urbanos, conforme representados na figura, nomeadamente para os aglomerados de Alcochete, São Francisco, Samouco, Fonte da Senhora / Passil e para o espaço de atividades económicas ocupado pela fábrica de explosivos.

Figura 1 - Perímetros Urbanos Propostos

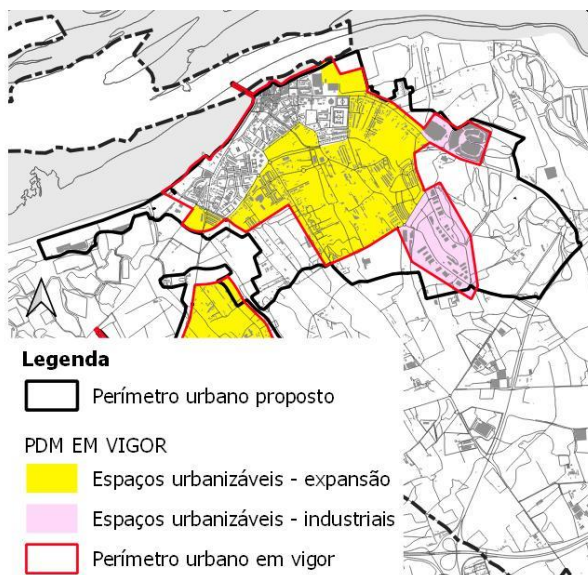


De seguida passam a descrever-se, de forma sucinta, as propostas de perímetro urbano definidas no âmbito da revisão do PDM do concelho de Alcochete, por aglomerado.

4.6.7.1 Alcochete

O perímetro urbano de Alcochete, à semelhança daquilo que se verifica para todos os outros perímetros urbanos concelhios, registou a necessidade de redefinição dos seus limites, tendo no essencial procurado ajustá-lo às áreas urbanas já edificadas, infraestruturadas e / ou comprometidas. De referir que o PDM em vigor afeta cerca de 55% da área total do perímetro urbano a *espaços urbanizáveis de expansão*, o que representa uma vastíssima área, e que na presente proposta de revisão, estes espaços assumem-se como solo urbano, apresentando, no entanto, necessidades de consolidação e colmatção ao nível do tecido urbano existente.

Figura 2: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor - Alcochete

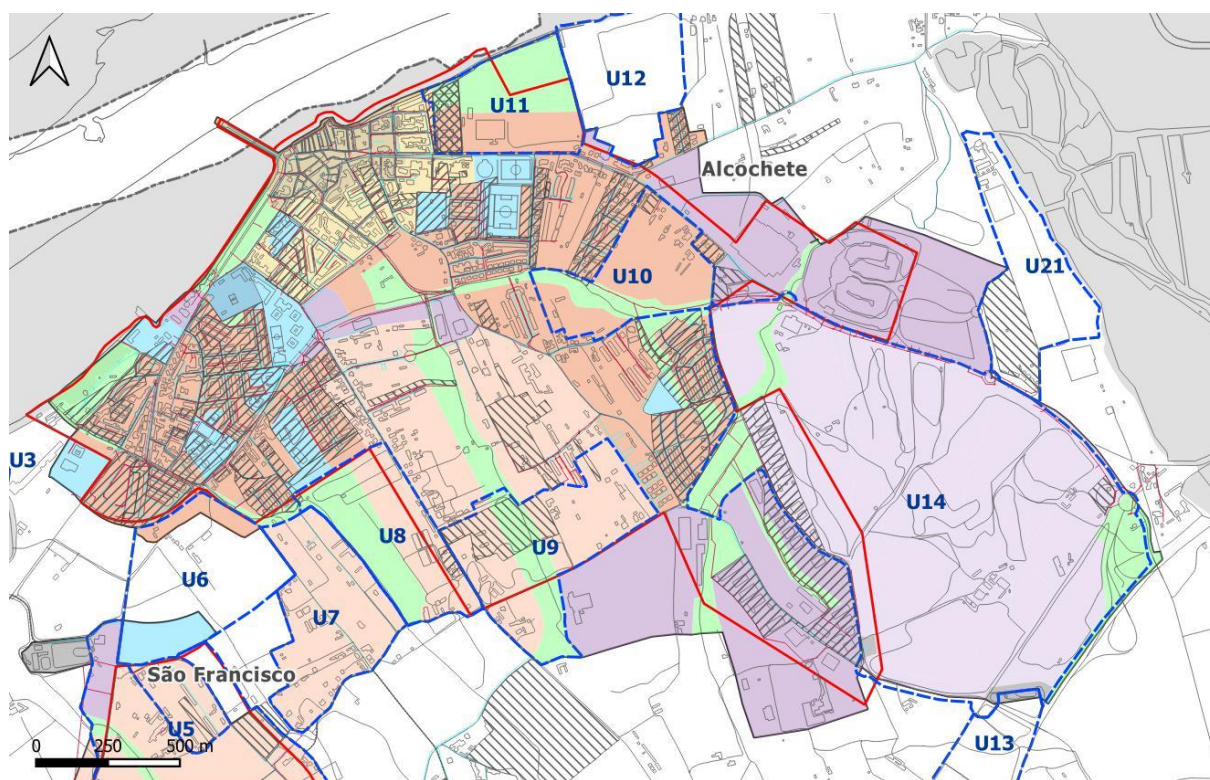


Depois de na década de 90 do século passado a urbanização ter ocorrido preferencialmente no extremo noroeste do aglomerado, com a colmatção das áreas aí disponíveis, incentivadas pela proximidade com o estuário do Tejo e as suas vastas áreas de sapais e marinhas, o crescimento recente do aglomerado tem-se verificado com a progressiva ocupação da “franja” agrícola a sul do núcleo central.

De referir que apesar da fortíssima dinâmica urbanística que a aglomerado conheceu, enquadrada na maioria das vezes pela concretização de planos de pormenor, encontra-se ainda por preencher uma parte significativa das áreas de expansão, ainda que algumas delas se encontrem já comprometidas por via de PP em vigor ou operações urbanísticas válidas.

Assim, pese embora o crescimento populacional que se tem vindo a verificar, atendendo às disponibilidades atuais de solo urbano e às características deste território, considera-se que no horizonte do Plano, o perímetro urbano tem capacidade de resposta, procurando-se promover a consolidação dos espaços intersticiais, através do desenvolvimento e implementação das unidades operativas de planeamento e gestão previstas para estes espaços (Capítulo 10).

Figura 3: Perímetro urbano de Alcochete



Legenda

-  Limite de Concelho
-  Limite de Freguesia
-  Perímetros urbanos em vigor
-  Perímetros urbanos propostos
-  UOPGs

Compromissos Urbanísticos

-  Loteamentos
-  Pedidos de informação prévia

Infraestruturas

-  Conduções de saneamento
-  Conduções de abastecimento

Categorias de solo urbano

-  Espaços Centrais I
-  Espaços Centrais II
-  Espaços Habitacionais de Tipo I
-  Espaços Habitacionais de Tipo II
-  Espaços de Atividades Económicas de Tipo I
-  Espaços de Atividades Económicas de Tipo II
-  Espaços de uso especial - Espaços de Equipamentos
-  Espaços de uso especial - Espaços Turísticos
-  Espaços de uso especial - Espaços de Infraestruturas
-  Espaços Verdes

Para além das referidas retificações de traçado (maior rigor na definição dos limites, ajustes cadastrais, etc.) fizeram-se pequenos alargamentos de forma a integrar em solo urbano áreas já ocupadas ou comprometidas. No setor oeste do perímetro urbano foi integrado o espaço ocupado pelo Fórum Cultural, no setor sul e sudoeste foram integrados espaços já edificados de menor densidade, no setor leste integram-se a área afeta ao estacionamento e aos espaços verdes do Freeport, o conjunto edificado a norte da antiga EN119 (na direção do Sapal das Hortas), a área de intervenção do PP do Alto dos Moinhos e do PP da Quinta da Coutadinha – Batel, entre outros.

Relativamente à classificação do Solo Urbano:

- Os espaços centrais de tipo I integram o núcleo antigo de Alcochete, onde a malha urbana assume características mais orgânicas, com ruas estreitas e uma morfologia do edificado mais homogênea e compacta, e onde se verifica a maior concentração de atividades comerciais e de serviços na vila;
- na envolvente imediata deste setor encontram-se os espaços centrais de nível II, onde o edificado é caracterizado por volumetrias de maiores dimensões, relativamente à do núcleo antigo, destacando-se ainda devido à sua malha urbana mais organizada (e reticulada);
- os espaços residenciais de tipo I enquadram a grande maioria das restantes áreas consolidadas, verificando-se a ocorrência de uma multiplicidade de volumetrias (com números de pisos a variar entre os 2 e os 6) e tipologias de edificação (habitação coletiva, unifamiliar em banda, geminada ou isolada), muito embora todas caracterizadas pela elevada densidade de ocupação;
- a sul do centro existem ainda três áreas de dimensão significativa, classificadas como espaços residenciais de tipo II, caracterizadas por uma ausência de consistência urbana e a carecer de estruturação, atendendo à mistura de funções e morfologias urbanas que aí ocorrem;
- a categoria de espaços de atividades económicas de tipo I abrange todas as áreas de maior concentração de funções comerciais, industriais ou logísticas, nomeadamente: a área do *Freeport*, as superfícies comerciais de média dimensão, a zona industrial do Batel e outras unidades produtivas de dimensão relevante à escala do Plano;
- a categoria de espaços de atividades económicas de tipo II abrange essencialmente as áreas destinadas à realização do PP da Quinta da Coutadinha, em que o projeto de plano (em elaboração) antevê uma distribuição mais alargada dos usos admitidos, mantendo no entanto a predominância dos usos comerciais, industriais ou atividades logísticas;
- nos espaços de uso especial foram integradas todas as áreas de equipamentos coletivos existentes com dimensão relevante, o espaço turístico da Quinta da Praia das Fontes e os espaços de infraestruturas do ecocentro e ETAR, na zona sudeste do perímetro urbano.

Atendendo à pressão urbanística que este território tem registado recomenda-se que a execução destes espaços seja feita de forma integrada e conscienciosamente programada, preferencialmente com recurso à constituição de unidades de execução ou à elaboração de operações de loteamento para a totalidade das áreas contíguas, acompanhando a procura efetiva e a satisfação das necessidades que se forem verificando.

Em relação aos Espaços verdes foram classificadas, sempre que possível, como Espaços verdes todas as linhas de água presentes e com condições que permitam a continuidade entre os diversos espaços, tendo-se procurado assegurar uma continuidade de corredores naturais, bem como os verdes de

recreio e lazer destinadas ao recreio da população, nomeadamente, o jardim público ao longo da Av. D. Manuel I, o jardim do Largo Almirante Gago Coutinho, o miradouro Amália Rodrigues e um pouco mais marginal o espaço verde do *Freeport*, com relevância enquanto elemento de transição/enquadramento com a paisagem envolvente.

Foram ainda considerados outros espaços verdes, ainda por equipar/intervencionar, mas que se pretende dotar das características necessárias ao seu usufruto por parte da população enquanto espaços vocacionados para o recreio e lazer, melhorando assim a qualidade do ambiente urbano das áreas onde se inserem. De entre estes assumem maior relevância as áreas destinadas ao parque urbano ribeirinho e ao parque urbano de Alcochete (Av. Sociedade Imparcial 15 de Janeiro de 1898).

Por fim, conclui-se que o perímetro urbano de Alcochete conta com a presença de:

- **Equipamentos e serviços públicos** de apoio local e à freguesia, nomeadamente, equipamentos educativos, desde o pré escolar ao ensino secundário, equipamentos sociais, de saúde, desportivos, culturais, de segurança e proteção civil e Junta de freguesia;
- **Transportes** - é servido por rede de transportes públicos (serviço de transporte coletivo rodoviário assegurado pelo operador - TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO; e táxi);
- **Infraestruturas** - ao nível do abastecimento de água integra-se no Subsistema Alcochete / S. Francisco, que também serve outras localidades da freguesia e de São Francisco. Contudo, ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, Alcochete possui rede, direcionada para ETAR, existente em São Francisco.

4.6.7.2 São Francisco

O perímetro urbano de S. Francisco, conforme consta do atual PDM, é talvez aquele que mais surpreende pela sua extensão, sobretudo atendendo ao que era à data a dinâmica deste aglomerado. Facto é que, atualmente, S. Francisco passou a assumir uma muito maior relevância no contexto do sistema urbano concelhio, sendo o aglomerado que mais cresceu em termos populacionais entre 2001 e 2011, vindo a sua dimensão demográfica aproximar-se de Samouco.

O perímetro urbano delimitado no PDM em vigor estabeleceu uma área de expansão (*espaços urbanizáveis de expansão*) com uma dimensão apreciável, o que permitiria um crescimento urbanístico sem precedentes nesta zona do concelho. Atualmente, grande parte da área de “expansão” delimitada no PDM em vigor encontra-se concretizada, sendo que a restante área já se encontra pontuada por edificações e parcialmente infraestruturada. Assim, e apesar de se verificar que uma parte significativa do perímetro urbano se mantém com um baixo grau de ocupação, dado o crescimento do aglomerado que se tem observado e a pressão urbanística latente no concelho, considera-se que será de manter a generalidade estas áreas integradas em perímetro urbano, no sentido de promover a consolidação destas áreas.

O perímetro urbano proposto prevê ainda um ligeiro alargamento, de forma a incluir áreas edificadas que foram surgindo nas imediações do aglomerado, caracterizadas pela descontinuidade e pela extensão de vazios urbanos que carecem de enquadramento, nomeadamente a área a sul do centro, que se encontra integrada numa UOPG.

Figura 4: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor – São Francisco

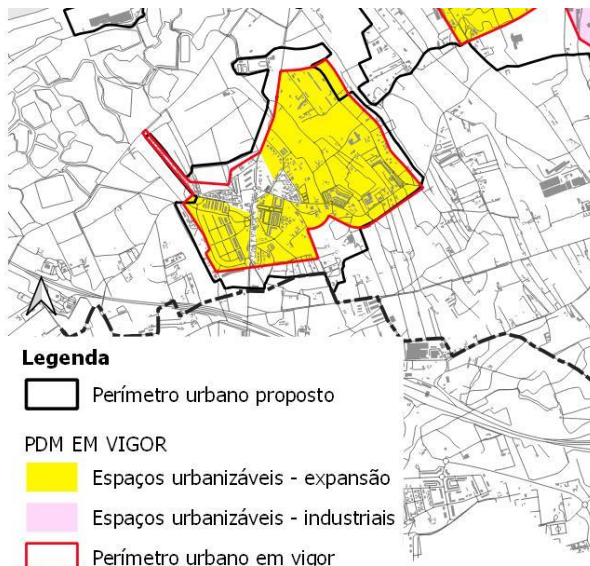
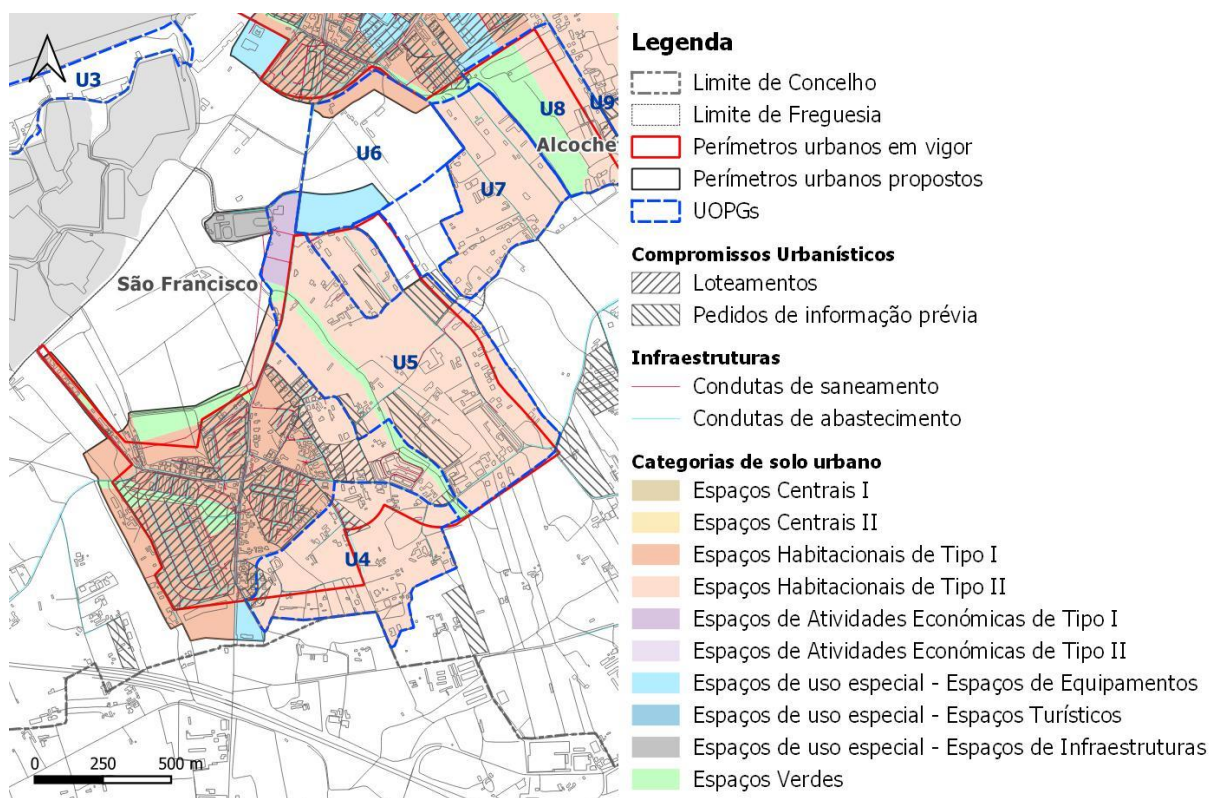


Figura 5: Perímetro urbano de São Francisco



O solo urbano definido para o perímetro urbano de São Francisco engloba espaços habitacionais, de tipo I e II, definidos em função das características urbanísticas existentes ou previstas, um espaço de atividades económicas de tipo I que enquadra a instalação de atividades económicas no aglomerado numa ótica de promoção da criação de emprego, espaços de uso especial com dimensão à escala do PDM, que identificam uma área de equipamentos existentes (subestação elétrica) e uma prevista (futuro centro escolar), assim como área ocupada pela estação de tratamento de águas residuais, a norte (ETAR).

De entre os espaços habitacionais e à semelhança do referido para os restantes aglomerados do concelho, verifica-se uma zona com maiores volumetrias e um predomínio de habitação coletiva nos espaços de tipo I e uma zona de volumetrias menores (na maioria edifícios com 1 ou 2 pisos) dominadas por habitação unifamiliar clássica (moradia isolada com logradouro) nos espaços de tipo II, onde algumas áreas carecem de infraestruturização, prevendo-se a elaboração de UOPGs para colmatar esta necessidade.

Foram classificadas como Espaços verdes as linhas de água que atravessam o perímetro urbano, tendo-se definido sempre que possível uma faixa de proteção envolvente e áreas verdes já existentes, a maioria concretizadas no âmbito de loteamentos relativamente recentes.

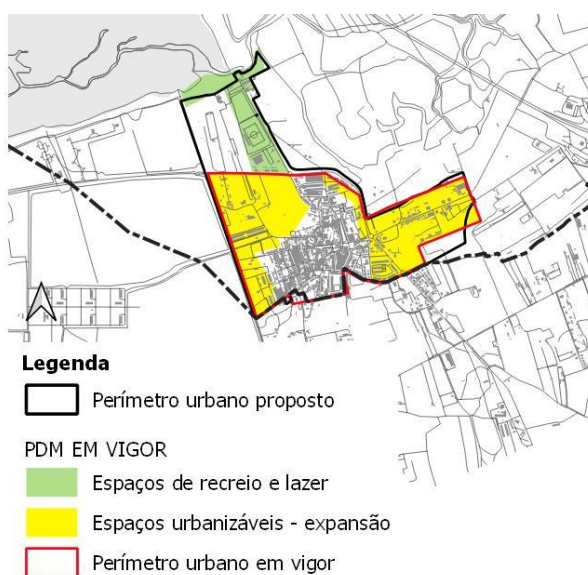
Por fim, conclui-se que o perímetro urbano de São Francisco conta com a presença de:

- **Equipamentos e serviços públicos** de apoio local e à freguesia, nomeadamente, Centro Escolar de São Francisco EB1/JI, equipamentos sociais (creche e ATL), de saúde (extensão do centro de saúde), desportivos (campos de jogos e sala de desporto) e culturais (associações recreativas / salão de festas) e Junta de freguesia;
- **Transportes** - é servido por rede de transportes públicos (serviço de transporte coletivo rodoviário assegurado pelo operador - TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO; e táxi);
- **Infraestruturas** - ao nível do abastecimento de água integra-se no Subsistema Alcochete / S. Francisco, que também serve a Vila de Alcochete. Contudo, ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, possui rede, direcionada para ETAR, existente em São Francisco.

4.6.7.3 Samouco

O perímetro urbano proposto para o Samouco regista alterações pouco significativas face ao que se encontra em vigor, com exceção da integração em solo urbano da área a norte, até à zona da Quinta da Praia, que no anterior PDM se encontrava classificada como Espaço de Recreio e Lazer, categoria integrada no solo rural. No entanto, este trata-se de um espaço que, embora vocacionado para o recreio e o desporto tem características marcadamente urbanas, nomeadamente, espaços públicos, acessos viários de perfil urbano e presença de infraestruturas de abastecimento e drenagem, entre outros.

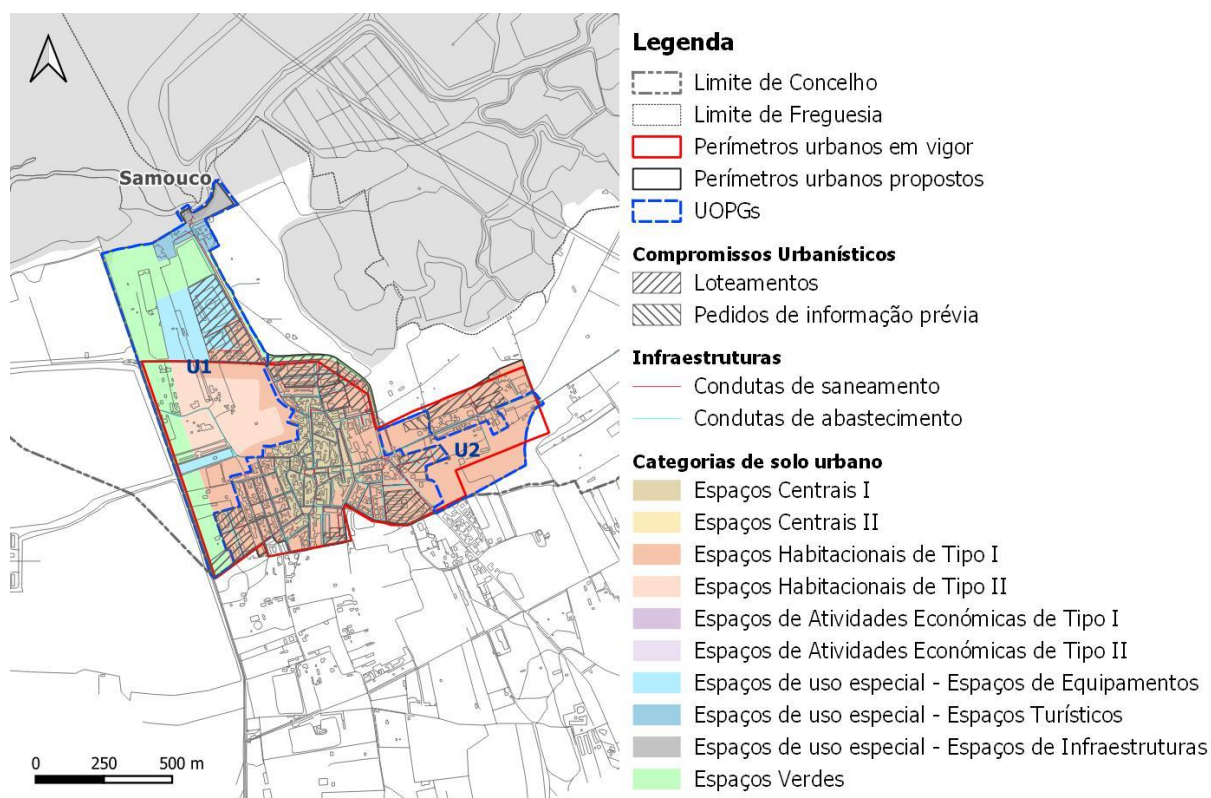
Figura 6: Espaços urbanizáveis do PDM em vigor – Samouco



Os restantes ajustes são pontuais, até mesmo porque a vila do Samouco, apresenta fortes condicionamentos físicos ao desenvolvimento urbano, atendendo à confinância com o Estuário do Tejo (a norte), a Base Aérea do Montijo (a oeste), o limite do concelho (a sul) e a RAN, a nascente.

É também este enquadramento que explica a forte consolidação do aglomerado em torno do seu núcleo primitivo, tendo-se apenas verificado uma ligeira tendência para a rarefação da edificação a este, ao longo da EM501.

Figura 7: Perímetro urbano de Samouco



Em termos de classificação do solo, o núcleo antigo e a sua envolvente próxima integram os espaços centrais de tipo I, caracterizados por possuírem uma malha compacta e uma estrutura do edificado mais orgânica e homogênea, e onde se regista uma maior concentração de comércio e serviços. Em torno destes, e nas áreas já consolidadas, desenvolvem-se os espaços residenciais, que variam entre o tipo I e II consoante as volumetrias e tipologias de edificação dominantes.

Foram também delimitados espaços de uso especial, nomeadamente todas as áreas com dimensão relevante afetas a equipamentos, constituídas pela área ocupada pelo pólo desportivo e pelo cemitério existente e os espaços afetos à praia fluvial do Samouco, onde se definiu um espaço turístico misto e um espaço de infraestruturas coincidente com o parque de estacionamento junto ao rio.

Os espaços verdes delimitados correspondem, fundamentalmente, a áreas de estadia, vocacionadas para o recreio e lazer da população, destacando-se a faixa de proteção à base militar, definida em toda a extensão poente do perímetro urbano e a área a norte correspondente ao parque urbano ribeirinho.

Por fim, conclui-se que o perímetro urbano do Samouco conta com a presença de:

- **Equipamentos e serviços públicos** de apoio local e à freguesia, nomeadamente, EB1 e Jardim de Infância, equipamentos sociais (creche, ATL e apoio domiciliário), centro de

saúde, equipamentos desportivos (campos de jogos e ginásio) e culturais (associações recreativas / salão de festas) e Junta de freguesia;

- **Transportes** - é servido por rede de transportes públicos (serviço de transporte coletivo rodoviário assegurado pelo operador - TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO; e táxi);
- **Infraestruturas** - ao nível do abastecimento de água integra-se no Subsistema Samouco, que também serve localidades do concelho do Montijo.

4.6.7.4 Fonte da Senhora / Passil

Este perímetro urbano agrega dois perímetros urbanos em vigor, definidos para a Fonte da Senhora e para o Passil. Atualmente é intenção da Câmara Municipal promover e assumir o eixo de interligação entre estes dois aglomerados, para instalação de atividades económicas, que irão permitir o desenvolvimento socioeconómico do concelho, face à proximidade de boas acessibilidades, no acesso a vários pontos do país.

Fonte da Senhora, embora se trate de um dos mais pequenos aglomerados do concelho, regista um significativo alargamento do seu perímetro urbano (em termos relativos), em virtude do plano de pormenor de Paço de Arcos em vigor, que vem assim reconfigurar de forma substancial a ocupação de toda a área a sul do aglomerado.

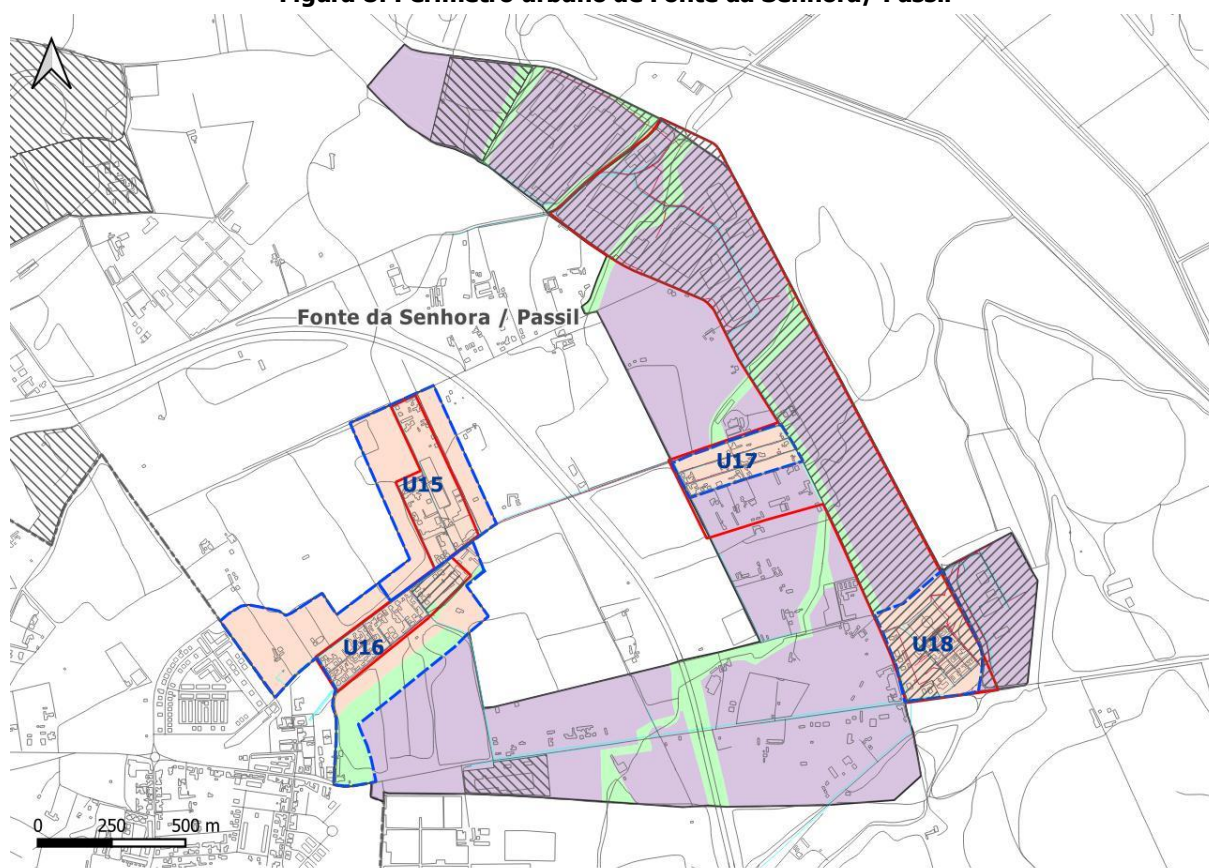
Para além da inclusão desta nova área urbana, o perímetro urbano proposto mantêm-se inalterado face ao perímetro em vigor, salvo alterações mínimas decorrentes da disponibilidade de informação cartográfica com maior rigor e grau de atualização. Assim, para além da área de intervenção do PP este perímetro urbano mantêm no seu interior o núcleo de Fonte da Senhora e o Bairro do Maçãs (AUGI). Fonte da Senhora apresenta espaços relativamente desestruturados e que não se configura com o que tradicionalmente se designa de centro urbano dada a ausência de multifuncionalidade e de uma centralidade agregadora de vivências e experiências urbanas. A revisão do PDM poderá ser por isso uma oportunidade para inverter essa situação, em conjunto com a UOPG prevista.

Relativamente ao Passil, a situação é na globalidade semelhante a Fonte da Senhora, ou seja, muito embora o aglomerado propriamente dito possua muito pequena dimensão, o facto é que o perímetro urbano proposto tem uma dimensão assinalável, tendo mesmo registado um incremento da sua área. Relativamente à primeira questão a dimensão do perímetro urbano vem já, na sua maioria do perímetro em vigor, tendo sido assim definida por se encontrar em curso o Plano de Pormenor do Passil Sul, que estabelecia a ligação entre o antigo Monte do Passil e a zona industrial do Passil Norte. Este plano continua por concluir estando mesmo a ser reequacionados os pressupostos que estiveram na base do zonamento em análise, atendendo à suspensão de um conjunto de investimentos estruturantes que lhe serviam de alicerce.

Quanto ao aumento da área urbana proposto, decorre da entrada em vigor do PP da expansão da área de indústria, comércio e serviços do Passil Norte e da integração da área onde se encontra instalado o parque empresarial Passil Park. Assim, intersectam-se no interior deste perímetro usos e ocupações diversos e realidades urbanas muito diferenciadas, nomeadamente: o antigo Monte do Passil, que integra as habitações de antigos trabalhadores rurais e onde se vivem atualmente situações sociais débeis; a AUGI do Terroal, que embora constituída como tal nunca registou qualquer procedimento de reconversão; o polo de logística e indústria do Passil Norte (um dos mais importantes locais de concentração de emprego do concelho); o pequeno parque empresarial do Passil Park; e uma extensa área ainda por programar e para a qual se encontra em elaboração o referido PP do Passil Sul.

Também à semelhança do referido para a Fonte da Senhora, o Passil nunca se conseguiu afirmar enquanto aglomerado urbano, caracterizando-se pela forte desestruturação do seu território e total dependência funcional face ao exterior. Foi aliás nesse sentido que a Autarquia deliberou a elaboração do Plano de Pormenor, para que, tirando partido da localização que esta área possui – na vizinhança dos concelhos do Montijo e de Palmela, e na confinância de importantes eixos viários, pudesse vir a ser criada nova urbanidade.

Figura 8: Perímetro urbano de Fonte da Senhora/ Passil



Legenda

-  Limite de Concelho
-  Limite de Freguesia
-  Perímetros urbanos em vigor
-  Perímetros urbanos propostos
-  UOPGs

Compromissos Urbanísticos

-  Loteamentos
-  Pedidos de informação prévia

Infraestruturas

-  Condutas de saneamento
-  Condutas de abastecimento

Categorias de solo urbano

-  Espaços Centrais I
-  Espaços Centrais II
-  Espaços Habitacionais de Tipo I
-  Espaços Habitacionais de Tipo II
-  Espaços de Atividades Económicas de Tipo I
-  Espaços de Atividades Económicas de Tipo II
-  Espaços de uso especial - Espaços de Equipamentos
-  Espaços de uso especial - Espaços Turísticos
-  Espaços de uso especial - Espaços de Infraestruturas
-  Espaços Verdes

Em termos de qualificação do solo a opção foi classificar o núcleo de Fonte da Senhora/ bairro das Maças como espaços habitacionais, onde se verifica um elevado grau de consolidação do espaço urbano, assente em lotes de pequenas dimensões que suportam moradias unifamiliares com pequenos logradouros associados. Relativamente à restante área, integrada no PP de Paço de Arcos em vigor, optou-se por uma classificação como espaço de atividades económicas de tipo I, de forma a admitir outros usos para além da função habitacional existente, facilitando a instalação de atividades que irão promover uma centralidade em Fonte da Senhora e o um consequente desenvolvimento socioeconómico.

Na área nascente deste perímetro, na zona do Passil, identificam-se como espaços de atividade económica de tipo I os loteamentos industriais existentes, bem como as unidades adjacentes. A mesma classificação foi atribuída ao Passil Park. Por sua vez, os dois bairros habitacionais existentes (Terroal e Monte Passil) foram classificados como espaços habitacionais de tipo II, onde se pretende promover a consolidação destes espaços.

Foram ainda integradas em espaços verdes as linhas de água (e respetiva envolvente) que atravessam transversalmente este perímetro urbano e que pela sua localização possuem características para se constituírem como faixas de desafogo e de qualificação do ambiente urbano, desde que devidamente recuperadas e intervencionadas, sem prejuízo, naturalmente dos valores em presença. Foi também definida uma faixa de transição entre os espaços habitacionais e os espaços de atividades económicas de Fonte da Senhora.

Pretende-se desenvolver UOPG para as áreas habitacionais existentes, nomeadamente para Fonte da Senhora, Bairro das Maças, Terroal e Monte Passil.

Por fim, conclui-se que o perímetro urbano de Fonte da Senhora / Passil, conta com a presença de:

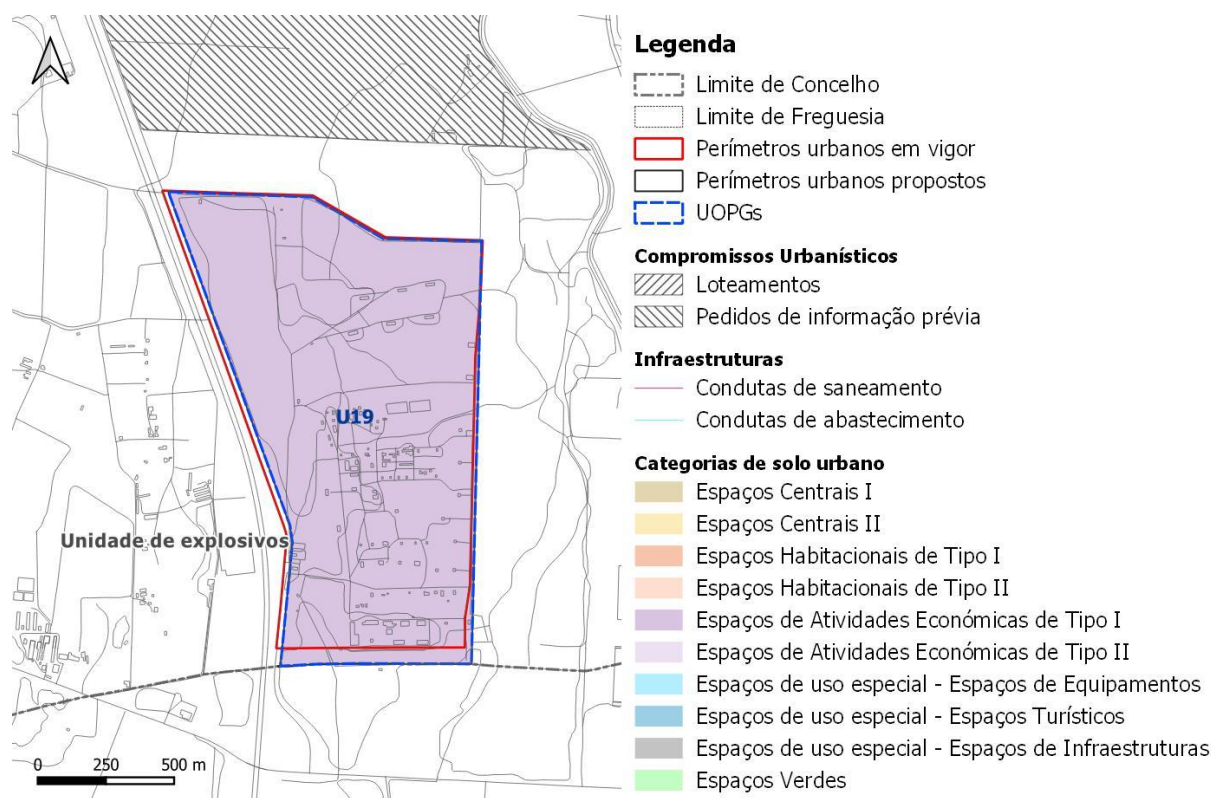
- **Equipamentos e serviços públicos** de apoio local e à freguesia, nomeadamente, EB1/JI de Passil, centro de saúde (extensão), equipamentos desportivos (campos de jogos);
- **Transportes** - é servido por rede de transportes públicos (serviço de transporte coletivo rodoviário assegurado pelo operador - TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO; e táxi);
- **Infraestruturas** - ao nível do abastecimento de água integra-se no Subsistema de Fonte da Senhora / Passil, que também serve localidades do concelho do Montijo.

4.6.7.5 Perímetro urbano da Fábrica de Explosivos

Localizado no extremo sul do município de Alcochete, confinante com o município de Palmela, o presente perímetro urbano alberga um estabelecimento de fabrico e armazenagem de produtos explosivos.

O seu perímetro urbano e classificação não sofrem alterações, para além dos ajustes de detalhe realizados de forma a adequar o perímetro às informações cartográficas atualizadas, nomeadamente cartografia homologada e CAOP. A sua classificação mantém-se idêntica, tendo integrado a totalidade do espaço urbanizável - industrial previsto no PDM em vigor.

Figura 9: Perímetro urbano da Fábrica de explosivos



4.7 QUANTIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO

O concelho de Alcochete, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), versão 2019, apresenta uma área total de 12.836,5 ha.

O PDM procede à classificação de todo o seu território municipal, como Solo Rústico e Solo Urbano.

No seguimento da proposta de ordenamento definida no âmbito da revisão do PDM de Alcochete, atendendo à metodologia explicada no início do presente capítulo, **verifica-se que o solo rústico representa 90,4% da área total do concelho e que o solo urbano representa 9,6% do seu território**, o que reflete a forte vocação agrícola, florestal e natural deste município.

A qualificação do solo rústico proposta conforma-se com as diretrizes e recomendações do PROT-OVT, assim como com as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e encontra-se sintetizada em termos quantitativos na tabela seguinte.

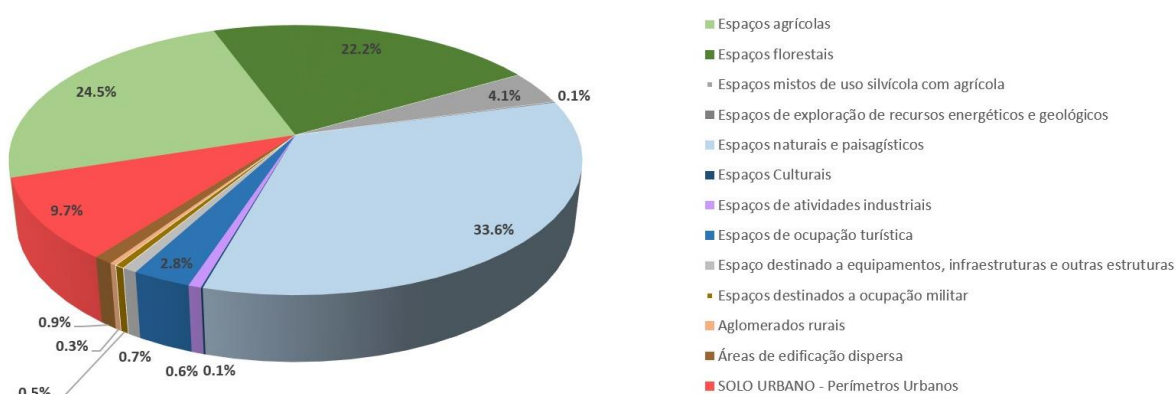
Quadro 13: Quantificação das categorias de espaço do Solo Rústico

Categoria de espaço	Área (ha)	Área (%)
Espaços agrícolas	3 144,3	27.1%
Espaços florestais	2 845,4	24.5%
Espaços mistos de uso silvícola com agrícola	524,6	4.5%

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	13,5	0.1%
Espaços naturais e paisagísticos	4 314,4	37.2%
Espaços Culturais	11,6	0.1%
Espaços de atividades industriais	79,2	0.7%
Espaços de ocupação turística	361,1	3.1%
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas	91,2	0.8%
Espaços destinados a ocupação militar	58,3	0.5%
Aglomerados rurais	42,8	0.4%
Áreas de edificação dispersa	119,7	1.0%
SOLO RÚSTICO	11 606,1	90,4%
SOLO URBANO	1232,0	9,6%
Área total do concelho	12 836,5	100,0%

O gráfico seguinte apresenta o solo rústico do concelho de Alcochete, distinguindo-se as diferentes categorias de espaço.

Gráfico 4: Quantificação da proposta de Ordenamento



No que se refere ao Solo Urbano, refira-se que estes espaços correspondem à totalidade dos espaços integrados em perímetro urbano. Neste âmbito a proposta de revisão do PDM de Alcochete todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição do perímetro urbano, independentemente da sua importância no sistema urbano, procurando, assim, uniformizar os critérios aplicados. Os restantes lugares ou conjunto de edificações existentes, que não possuem características para integrarem o Solo Urbano, foram classificados como Aglomerado Rural e Áreas de Edificação Dispersa no âmbito do Solo Rústico.

A quantificação da área de Solo Urbano demonstra um acréscimo nesta proposta de revisão do PDM, na ordem dos 61,8% resultante, essencialmente, do ajuste dos perímetros urbanos à ocupação existente, infraestruturada e/ ou comprometida.

Na proposta de redelimitação houve também a necessidade de identificar Espaços de Uso Especial e de mais Espaços de Atividades Económicas, bem como à aferição dos Espaços Verdes.

Desta forma, a análise que se segue encontra-se sustentada na informação que consta das figuras e quadros seguintes, onde se ilustra e quantifica o solo urbano do PDM em vigor e na revisão do PDM.

Apresentam-se também as áreas das diferentes subcategorias de espaço por perímetro urbano, de modo que se possam quantificar as alterações propostas, tanto ao nível dos aglomerados, como a nível concelhio.

Quadro 14: Perímetros Urbanos em Vigor

Perímetro Urbano	Espaços Urbanos			Espaços Urbanizáveis		TOTAL
	Consolidados	não consolidados	a reestruturar	Expansão	Industriais	
Alcochete	93,4			183,3	63,4	340,1
São Francisco	17,2			104,9		122,1
Samouco	26,0			42,6		68,6
Fonte da Senhora			15,0			15,0
Passil		64,4	15,6			80,1
Fabrica de explosivos					135,7	135,7
SOLO URBANO EM VIGOR	136,6	64,4	30,6	330,8	199,1	761,5

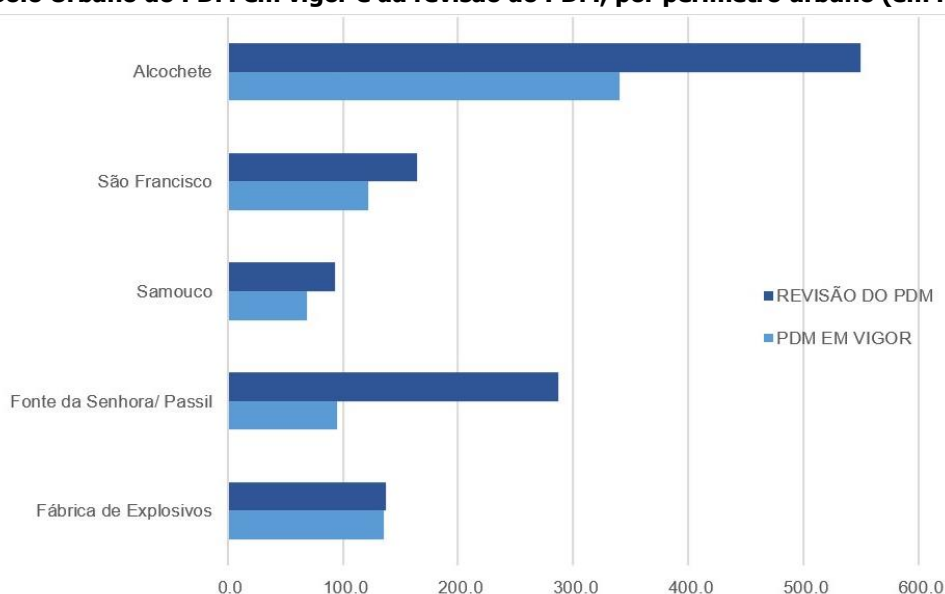
Quadro 15: Perímetros Urbanos Propostos

Aglomerado	Espaços Centrais		Espaços habitacionais		Espaços atividades económicas		Espaços de Uso Especial			Espaços verdes	Total
	tipo I	tipo II	tipo I	tipo II	tipo I	tipo II	Equipamentos	Infraestruturas	Turísticos		
Alcochete	10.7	19.2	121.8	89.9	95.6	118.0	23.7	1.6	2.4	67.2	549.9
São Francisco			48.7	93.0	3.2		6.1	2.3		10.6	164.0
Samouco	9.3		48.0	8.9			7.4	1.0	1.7	17.2	93.5
Fonte da Senhora/ Passil				54.4	203.0					29.7	287.1
Fabrica de explosivos					137.4						137.4
SOLO URBANO PROPOSTO	19.9	19.2	218.6	246.4	439.2	118.0	37.2	4.9	4.0	124.7	1 232.0

Quadro 16: Perímetros Urbanos Propostos / Perímetros Urbanos em vigor

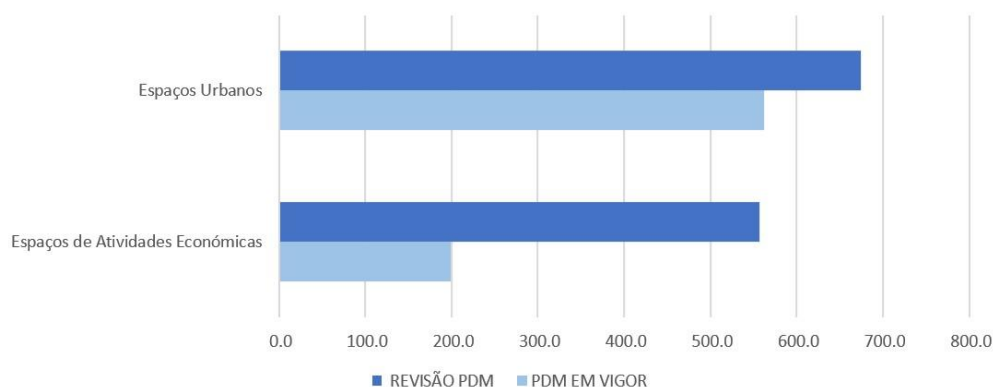
Aglomerado Urbano	Perímetro Urbano em Vigor	Perímetro Urbano Proposto	diferencial	diferencial
	ha	ha	ha	%
Alcochete	340,1	549.9	209.8	61.7%
São Francisco	122,1	164.0	41.9	34.3%
Samouco	68,6	93.5	24.9	36.4%
Fonte da Senhora/ Passil	95,0	287.1	192.1	202.2%
Fábrica de Explosivos	135,7	137.4	1.7	1.2%
TOTAL	761,5	1232.0	470.5	61.8%

Gráfico 5: Solo Urbano do PDM em vigor e da revisão do PDM, por perímetro urbano (em hectares)



Da análise do gráfico anterior verifica-se que a área de solo urbano do concelho concentra-se maioritariamente no perímetro urbano da vila de Alcochete, e comparando a proposta de Solo Urbano com o PDM em vigor verifica-se que todos os perímetros registaram aumento de área, de forma a contemplar áreas edificadas situadas nas imediações dos perímetros em vigor que no PDM em vigor não tinham sido contempladas em solo urbano.

Gráfico 6 - Quantificação do solo urbano em vigor e proposto, por categorias de espaço



Da análise da quantificação das áreas das categorias de espaço previstas no PDM em vigor e na revisão do PDM, verifica-se que os perímetros urbanos em vigor, aprovados em 1997, não integravam categorias de espaço funcionais, apenas operativas, considerando que apenas divide os espaços urbanos, em consolidados, não consolidados e a reestruturar, e os espaços urbanizáveis, em áreas de expansão e destinados a atividades económicas (Quadro 14).

A presente proposta de revisão, conforme estabelecido no RJIGT, identifica os espaços em função das categorias funcionais definidas na legislação em vigor, conforme identificadas no Quadro 15.

Os espaços urbanos e urbanizáveis em vigor, excluindo os espaços de atividade económica, atendendo que o PDM em vigor faz esta distinção, representam 73,9% do total, sendo que na atual revisão estes espaços representam apenas 54,8 % do total, um reflexo do aumento da presença de espaços de atividades económicas no concelho relativamente às restantes categorias de solo urbano.

Quanto aos espaços de atividades económicas, a revisão considera como solo urbano as áreas que já se encontram ocupadas ou comprometidas por zonas industriais ou zonas empresariais e logísticas. No PDM em vigor estes espaços apenas se encontram definidos no perímetro urbano da Vila de Alcochete e na fábrica de explosivos existente na zona sul do concelho, contudo a presente proposta de revisão do PDM considera para além destes espaços, espaços de atividades económicas em São Francisco e Fonte da Senhora/Passil. Os espaços de atividades económicas representam 45,2% da área total de solo urbano, quando no PDM em vigor representavam apenas 26%.

Refira-se ainda que a redefinição de perímetros urbanos teve em linha de conta a importância funcional de cada núcleo na rede urbana existente e proposta, sendo que para além dos perímetros urbanos definidos, existem conjuntos edificados e aglomerados existentes, que pelas suas características não foram integrados em solo urbano, mas em solo rústico, classificados como aglomerados rurais ou como áreas de edificação dispersa, onde se aplica um regime específico.

Quadro 17: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão do PDM

PDM Vigor		
Categorias e Subcategorias de Espaço	Área (ha)	%
Espaços Urbanos e Urbanizáveis	562,5	73,9%
Espaços Industriais (urbanizáveis)	199,1	26,1%
SOLO URBANO EM VIGOR	761,5	100,0%

Proposta de Revisão PDM (*)				
Categorias e Subcategorias de Espaço		Área (ha)	Área (%)	
Espaços Centrais	tipo I	19.9	1.6%	3.2%
	tipo II	19.2	1.6%	
Espaços habitacionais	tipo I	218.6	17.7%	37.7%
	tipo II	246.4	20.0%	
Espaços de Uso Especial	Espaços de Equipamentos	37.2	3.0%	3.7%
	Espaços de Infraestruturas	4.9	0.4%	
	Espaços turísticos	4.0	0.3%	
Espaços Verdes		124.7	10.1%	
Espaços de Atividades Económicas	tipo I	439.2	35.6%	45.2%
	tipo II	118.0	9.6%	
SOLO URBANO PROPOSTO		1231.9	100%	

Diferencial	
Área (ha)	Var. (%)
112.3	20.0%
358.1	179.8%
470.4	61.8%

(*) de acordo com orientações da política nacional, em questões de ordenamento do território, a proposta de ordenamento não classifica solos urbanizáveis.

5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

5.1 NOTA INTRODUTÓRIA

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é, desde logo, preconizada com a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto), que atesta a necessidade de se *"assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais, a preservação do equilíbrio ambiental, a humanização das cidades e a funcionalidade dos espaços edificados"*, e a exigência de se promover *"A preservação e defesa dos solos com aptidão natural ou aproveitados para actividades agrícolas, pecuárias ou florestais, restringindo-se a sua afectação a outras utilizações aos casos em que tal for comprovadamente necessário"*.

A elaboração da EEM, no âmbito de um Plano Diretor Municipal, surge em resposta à legislação vigente em matéria de ordenamento de território, designadamente o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estipula que, *"A estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos diretores intermunicipais ou municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida nos programas regionais, e com as orientações contidas nos programas setoriais e especiais que contribuam para os objetivos definidos"*.

De acordo com as orientações do PROT-AML, os PMOT devem traduzir, à escala municipal, a ERPVA que se encontra definida para o território regional, conferindo-lhe deste modo alguma operabilidade.

De acordo com a definição emanada da legislação em vigor (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto), a EEM *"é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos"*.

A EEM, consiste, assim, num instrumento de planeamento ambiental e de ordenamento do território de base ecológica, que reconhece os sistemas ecológicos e orienta de uma forma sustentável a ocupação e transformação do território.

A EEM deverá contribuir para a sustentabilidade ambiental, social e económica, correspondendo a uma estrutura multifuncional capaz de representar o suporte das paisagens e dos ecossistemas autóctones; funcionar como corredor ecológico ao providenciar habitats para fauna e flora; proporcionar à população espaços livres de recreio, lazer e educação ambiental; constituir um filtro de ar e água; estabelecer um controlo biológico de doenças; potenciar o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos; assegurar uma conservação do potencial de adaptação das espécies ao meio urbano e o desenvolvimento de novas variedades mais resistentes ao seu artificialismo, etc.

Ainda tendo por base a legislação em vigor (DR n.º 15/2015, de 19 de agosto) *"A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e de solo urbano com um regime de uso do solo adequado às suas características e utilizações, não constituindo uma categoria de uso do solo autónoma"*.

Esta infraestrutura verde visa a promoção do desenvolvimento sustentável do território, compatibilizando os usos urbanos e rústicos do solo, com a integração e consequente valorização do património natural, cultural e paisagístico existente.

5.2 ENQUADRAMENTO DA PROPOSTA

A ESTRUTURA REGIONAL DE PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL /REM E O CONCELHO DE ALCOCHETE

De acordo com o estabelecido no PROT-AML, a delimitação da EEM concretiza as orientações estabelecidas no que respeita à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA).

A área do PROT-AML, e consequentemente o concelho de Alcochete, apresenta-se como um território em que *"A elevada qualidade e diversidade do território metropolitano decorre da existência de espaços com elevado grau de biodiversidade e qualidade paisagística, cujas características têm permitido manter disponíveis recursos significativos. A AML possui um património natural devidamente classificado que lhe confere um potencial único como área metropolitana qualificada."* (...) *"Há contudo ameaças que decorrem da existência de conflitos entre os fenómenos da urbanização e os espaços agro-florestais, naturais e silvestres."* (...) *"A concretização de uma rede de espaços que materializem ou dêem suporte a uma Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental, ERPVA, constitui um factor decisivo na qualificação do modelo de desenvolvimento da AML."*

A ERPVA constitui uma estrutura que tem por suporte um conjunto de áreas territoriais e corredores que representam e incluem as áreas com maior valor natural ou com maior sensibilidade ecológica. De acordo com o PROT-AML, o objetivo da ERPVA é o de garantir a manutenção, a funcionalidade e a sustentabilidade dos sistemas biofísicos assegurando desta forma a qualidade e a diversidade das espécies, dos habitats, dos ecossistemas e das paisagens. A ERPVA deve contribuir para o estabelecimento de conexões funcionais e estruturais entre as áreas consideradas nucleares do ponto de vista da conservação dos recursos para, desta forma, garantir a continuidade dos serviços providenciados pelos mesmos.

Nesse sentido, a ERPVA deve garantir a existência de uma rede de conectividade entre os ecossistemas, contribuindo para uma maior resiliência dos habitats e das espécies face às previsíveis alterações climáticas, e possibilitando as adaptações necessárias aos sistemas biológicos para o assegurar das suas funções.

Em função destes princípios a ERPVA é constituída por duas redes, designadas rede primária e rede secundária, integrando ainda as áreas com regimes específicos como sejam a RAN e a REN e o DPH.

Como já foi referido, a concretização da ERPVA no território metropolitano é efetuada através da REM, que por sua vez inclui o Sistema Nacional de Áreas Classificadas e as áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional, na Reserva Ecológica Nacional e no Domínio Público Hídrico executando assim, ao nível regional, a Rede Fundamental de Conservação da Natureza da AML. Para além destas áreas são também consideradas, para a definição da EEM, as áreas de montado e as áreas de salinas pela sua importância ecológica.

A REM é constituída por uma rede hierarquizada de territórios, concretizada num conjunto de áreas e corredores ecológicos, que se articulam entre si, com o sistema urbano e com as unidades territoriais no seu conjunto. Deste modo, a REM divide-se em: Rede primária - Áreas Estruturantes Primárias e Corredores Estruturantes Primários; Rede Secundária - Áreas Estruturantes Secundárias e Corredores Estruturantes Secundários e a Rede Complementar.

A transposição da REM para a escala municipal é apresentada, na sua totalidade, na peça desenhada nº 7 da fase de “Estudos de Caracterização” deste documento. De seguida são apresentados os cartogramas das diversas componentes da REM com a inserção do limite de concelho, de modo a permitir a perceção geral das áreas abrangidas pela mesma na região da Área Metropolitana de Lisboa.

5.3 DELIMITAÇÃO DA EEM

Como referido anteriormente, a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), de acordo com a definição emanada da legislação em vigor, *“é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos”*.

A EEM, constitui um instrumento de planeamento ambiental e de ordenamento do território de base ecológica, que reconhece os sistemas ecológicos e orienta de uma forma sustentável a ocupação e transformação do território. Esta figura de ordenamento do território integrada no Plano Diretor Municipal, cuja implantação se revela fundamental para a concretização dos pressupostos de desenvolvimento sustentável e para a melhoria da qualidade de vida da população. É também responsável por dar expressão a um modelo de planeamento orientado por princípios de proteção de recursos e sistemas naturais, sob pena de se agravarem os riscos naturais e de se criarem condições

altamente desfavoráveis para a saúde dos seres vivos, mas com consciência da necessidade de ocupação e transformação do território pelas atividades humanas.

A delimitação da EEM compreendeu os seguintes passos: primeiramente analisou-se o que PROT prevê como REM para o concelho, de seguida efetuou-se a delimitação da EEM propriamente dita com base na transposição da REM para a escala municipal, elaborada nos “Estudos de Caracterização” (maio 2019) e cujos cartogramas se mostraram anteriormente. Por fim, chegou-se à EEM efetiva, resultante das áreas com efetiva importância ecológica no concelho de Alcochete.

Atendendo à exposição feita anteriormente, a adaptação da ERPVA à escala do concelho de Alcochete foi feita em duas etapas. Numa 1ª etapa são analisadas todas as áreas com potencialidades para virem a integrar a EEM resultantes da aplicabilidade direta ao território do concelho de Alcochete da REM. Numa 2ª etapa são delimitadas as áreas que efetivamente têm importância ecológica para o concelho, que constituem a figura da EEM. Como a 1ª etapa corresponde à transposição da REM para a escala municipal, trabalho desenvolvido no âmbito dos nos “Estudos de Caracterização” (maio 2019), apresenta-se de seguida um resumo dessa transposição patente no quadro, de modo a servir de ponto de partida para a delimitação efetiva da EEM.

Quadro 18: REM para o território do PROT-AML - concelho de Alcochete

REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA				APLICABILIDADE AO CONCELHO DE ALCOCHETE
Nível	Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
REDE PRIMÁRIA	Áreas Estruturantes Primárias (AEP)	Áreas classificadas da Rede Nacional de Áreas Protegidas e Rede Natura 2000	De acordo com os instrumentos de gestão territorial eficazes	SIC Estuário do Tejo ZPE Estuário do Tejo Reserva Natural do Estuário do Tejo
	Corredores Estruturantes Primários (CEP)	Litoral - Estuário do Tejo; Vale do Tejo; Estuário do Tejo - Estuário do Sado	Os CEP têm como dimensão de referência 2 Km de largura, ajustável de acordo com os estudos especificados no PROT AML	Vala da Amieira e a Ribeira do Vale dos Vinte Um
REDE SECUNDÁRIA	Áreas Estruturantes Secundárias (AES)	Áreas de elevado valor ecológico, relevantes para o território metropolitano, decorrentes dos estudos dos padrões de ocupação do solo e da conservação da natureza e	Na margem Sul destacam-se as zonas baixas que drenam diretamente para o Tejo, as lagoas do Poceirão, a Mata Nacional da Machada, os Pinhais de Sesimbra e ainda os Pinhais da Marquesa, Formas e Espanholas e Terra dos Caramelos	Terra dos Caramelos Várzeas agrícolas e montado

REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA				APLICABILIDADE AO CONCELHO DE ALCOCHETE
Nível	Componente	Concretização	Delimitação	Delimitação
		biodiversidade		
	Corredores Estruturantes Secundários (CES)	Linhas de água, vales e respetivas margens, com maior importância regional	Os CES associados a cursos de água devem ter, para além da largura da margem legalmente estabelecida, um valor mínimo de 20 metros em cada margem, extensível sempre que os estudos paisagísticos, hidrológicos e geomorfológicos o justifiquem	Ribeira do Vale de Palmela; Vala da Amieira /Ribeira do Vale dos Vinte Um
REDE COMPLEMENTAR	Áreas vitais (AV) Corredores vitais (CV)	Não aplicável ao concelho de Alcochete		

Para a definição da EEM final, para além da transposição cartográfica dos vários níveis da REM expostos, são também analisadas outras áreas com interesse ecológico existentes no concelho de Alcochete.

Tendo em conta que o PROT-AML salienta que *"A REM tem funções de conectividade e continuidade ecológica e nos seus territórios devem prevalecer, perante outras, as funções ou usos que promovam a manutenção ou a melhoria da biodiversidade ecológica local e regional. Para esta rede deverão ainda contribuir factores ambientais decisivos para a estabilidade e qualidade metropolitana, tais como os recursos hídricos, o recurso solo e o recurso paisagem, os quais devem ser promovidos na AML de uma forma articulada"*, o concelho de Alcochete apresenta manchas significativas de montado e duas áreas de antigas salinas com um importante papel na biodiversidade local e regional tal como o PROT estipula.

O montado combina uma elevada importância socioeconómica com uma excecional diversidade biológica, deles dependendo populações de diversas espécies ameaçadas a nível nacional e europeu.

Quanto às salinas, trata-se de um importante valor natural por se localizarem nos sapais das zonas húmidas e funcionarem como locais de refúgio e abrigo para aves aquáticas, contribuindo para a conservação de espécies sensíveis e ameaçadas. A grande diversidade de aves que se pode observar nas salinas está intimamente ligada à estrutura dos seus tanques e canais de água.

Por fim, a REM integra também as áreas de Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Domínio Hídrico.

Para a RAN, considerou-se a RAN bruta, cartografia fornecida pela DRAPLVT.

Em relação ao Domínio Hídrico, inerente à cartografia utilizada, são incluídas as linhas de água dela constante.

Na Etapa 2 procedeu-se à concretização da EEM. De uma forma geral, foram introduzidas as propostas de ordenamento do solo urbano e as outras categorias de solo rural com usos não compatíveis com a EEM, que refletem a estratégia de desenvolvimento do concelho e efetuadas adaptações à fisiografia do território.

Por conseguinte, as adaptações da REM à escala municipal atenderam aos seguintes aspetos:

- À fisiografia dos vales das ribeiras, que se desenvolvem sensivelmente de Norte para Sul, atravessando o concelho do seu lado Este;
- À proposta de ordenamento do solo urbano, através dos perímetros urbanos propostos assentes na estratégia de desenvolvimento;
- À manutenção da nucleação bem definida de Alcochete, com a preservação dos espaços com importância ecológica nos Espaços Verdes inseridos em Solo Urbano
- À proposta de ordenamento do solo rural, através da criação de outras categorias de solo rural com usos não inteiramente compatíveis com a EEM designadamente: Espaços Culturais, Espaços de Ocupação Turística e Espaços de Equipamentos e Outras Estruturas.

De seguida são analisadas as adaptações feitas em relação a cada uma das componentes.

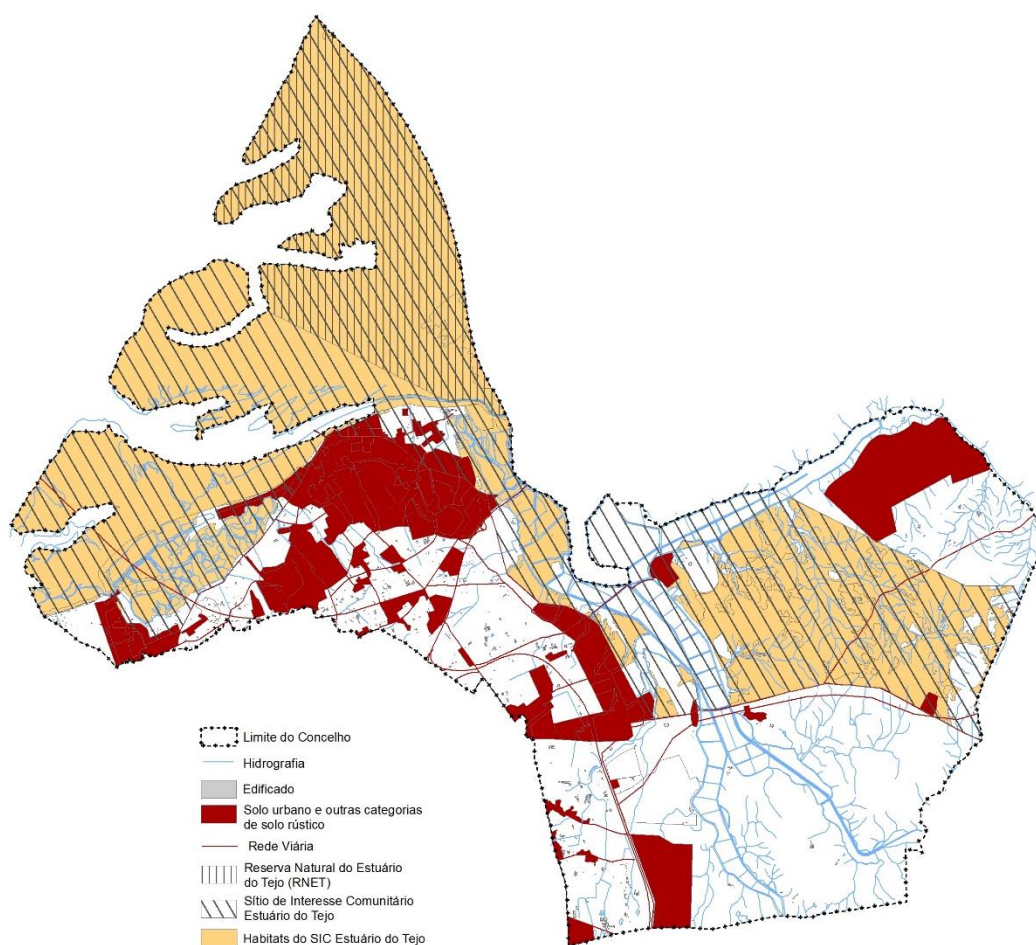
Rede primária

Áreas Estruturantes Primárias (AEP)

Para a integração das AEP, e no que se refere à Reserva Natural do Estuário do Tejo, este foi integrado na totalidade nas AEP. Assim, são abrangidas na EEM as zonas classificadas no PORNET como “Áreas de Proteção Total” e as “Áreas de Proteção Parcial do Tipo II”. Estas áreas de proteção do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, são muito relevantes ou excecionais, apresentando uma sensibilidade ecológica elevada ou moderada.

Em relação ao Sítio Estuário do Tejo, foram considerados os habitats presentes no Sítio, como parte efetiva a integrar na EEM. A informação cartográfica dos habitats foi fornecida pelo ICNB. No que se refere à integração da ZPE na EEM, como há uma semelhança significativa dos limites cartográficos do Sítio e da ZPE, esta é automaticamente também considerada como parte da EEM.

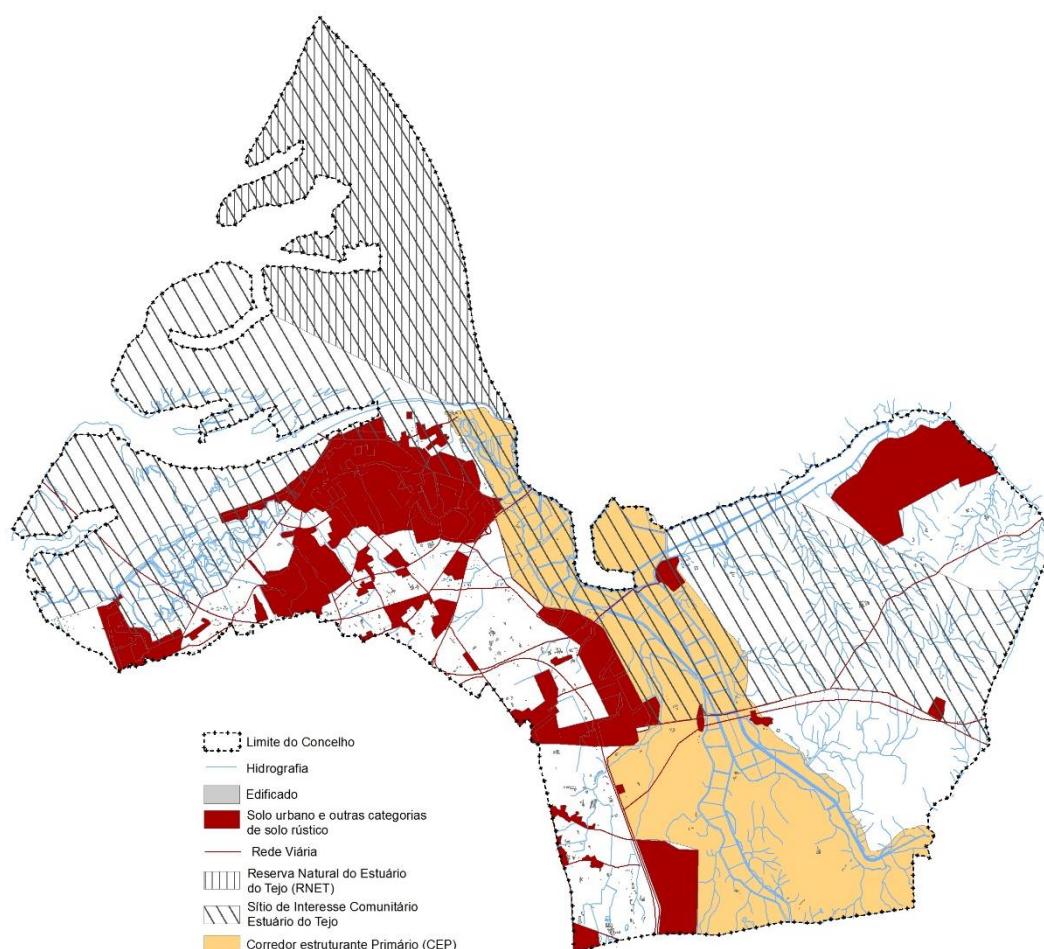
Figura 10: EEM: Rede primária - Áreas Estruturantes Primárias (AEP)



Corredores Estruturantes Primários (CEP)

O traçado do CEP composto pela Ribeira do Vale dos Vinte Um e da Vala da Amieira foi ajustado com base na análise da ocupação do solo, na fisiografia dos respetivos vales, nos ortofotomapas de 2015 e no levantamento de campo. Assim, a delimitação do corredor acompanhou a baixa aluvionar das referidas ribeiras ocupada por culturas temporárias, as respetivas margens e “encostas” envolventes. Sempre que possível, a delimitação foi feita por limites físicos do território, nomeadamente pela rede viária.

Figura 11: EEM: Rede primária - Corredores Estruturantes Primários (CEP)

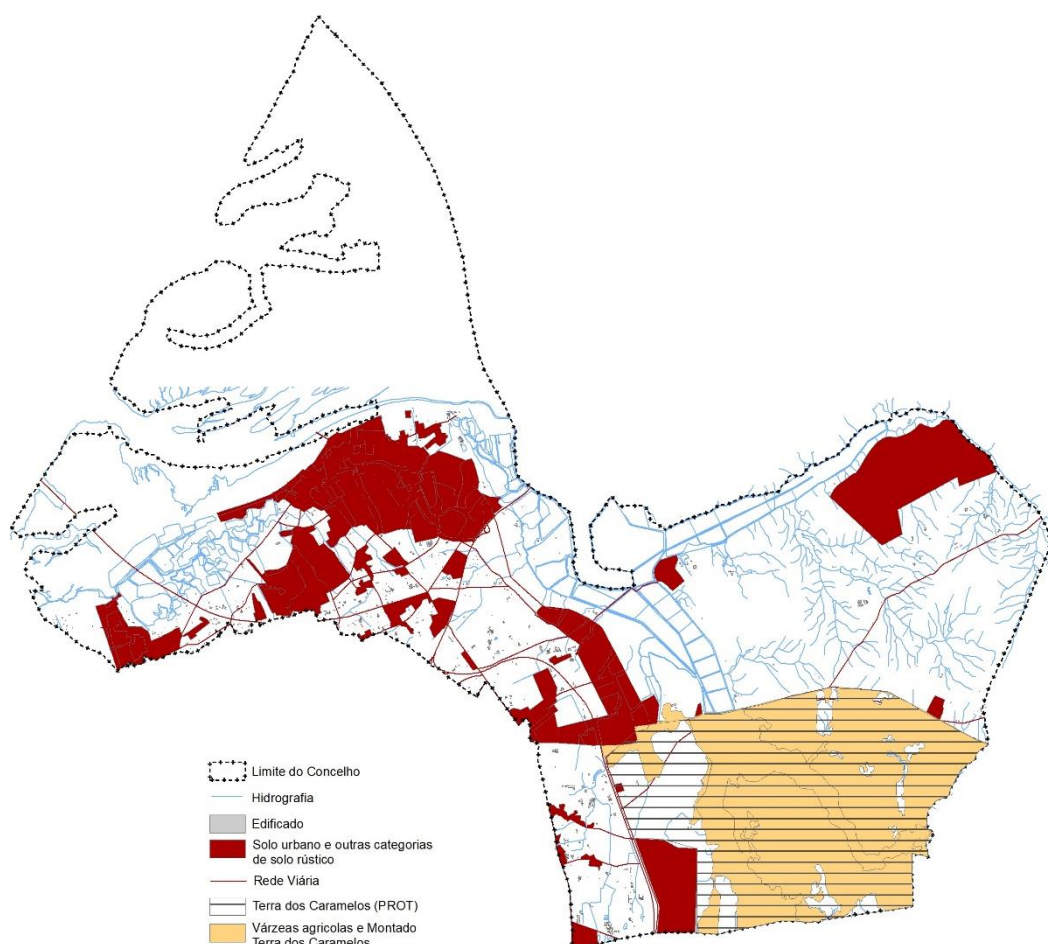


Rede Secundária

Áreas Estruturantes Secundárias (AES)

A AES no concelho de Alcochete corresponde ao topo Norte da Terra dos Caramelos em que a delimitação proveniente do PROT foi ajustada cartograficamente atendendo à diferença de escala entre os dois documentos. Para a delimitação desta área na EEM foram analisados no interior desta vasta área, quais os valores efetivamente importantes à escala municipal. Após essa análise conclui-se que os valores que importa integrar na EEM são as áreas de montado e as várzeas agrícolas.

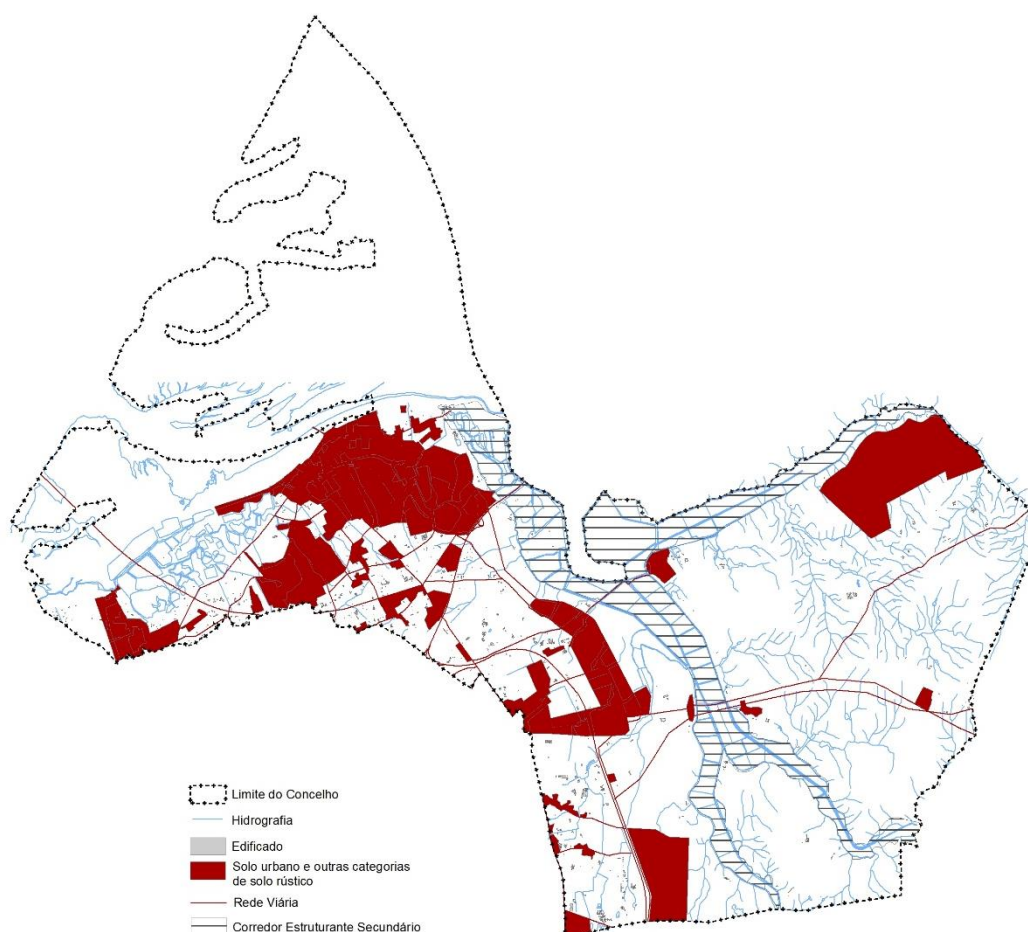
Figura 12: EEM: Rede secundária - Áreas Estruturantes Secundárias (AES)



Corredores Estruturantes Secundários (CES)

O Corredor assinalado resulta da intersecção da faixa de um valor mínimo de 20 metros em cada margem, sendo mais largo onde a ocupação do solo justifica o assegurar da continuidade dos processos ecológicos, com os vales de encostas declivosas da ribeira do vale de Palmela, a Vala da Amieira /ribeira do Vale dos Vinte Um. O CES no concelho de Alcochete traduz-se na baixa aluvionar das referidas ribeiras, com uma demarcação perfeitamente estruturada na paisagem, sendo de salientar que este corredor é mais largo que o recomendado no PROT, para abranger as áreas agrícolas que se encontram entre a vala da Amieira /ribeira do Vale dos Vinte Um.

Figura 13: EEM: Rede secundária - Corredores Estruturantes Secundários (CES)

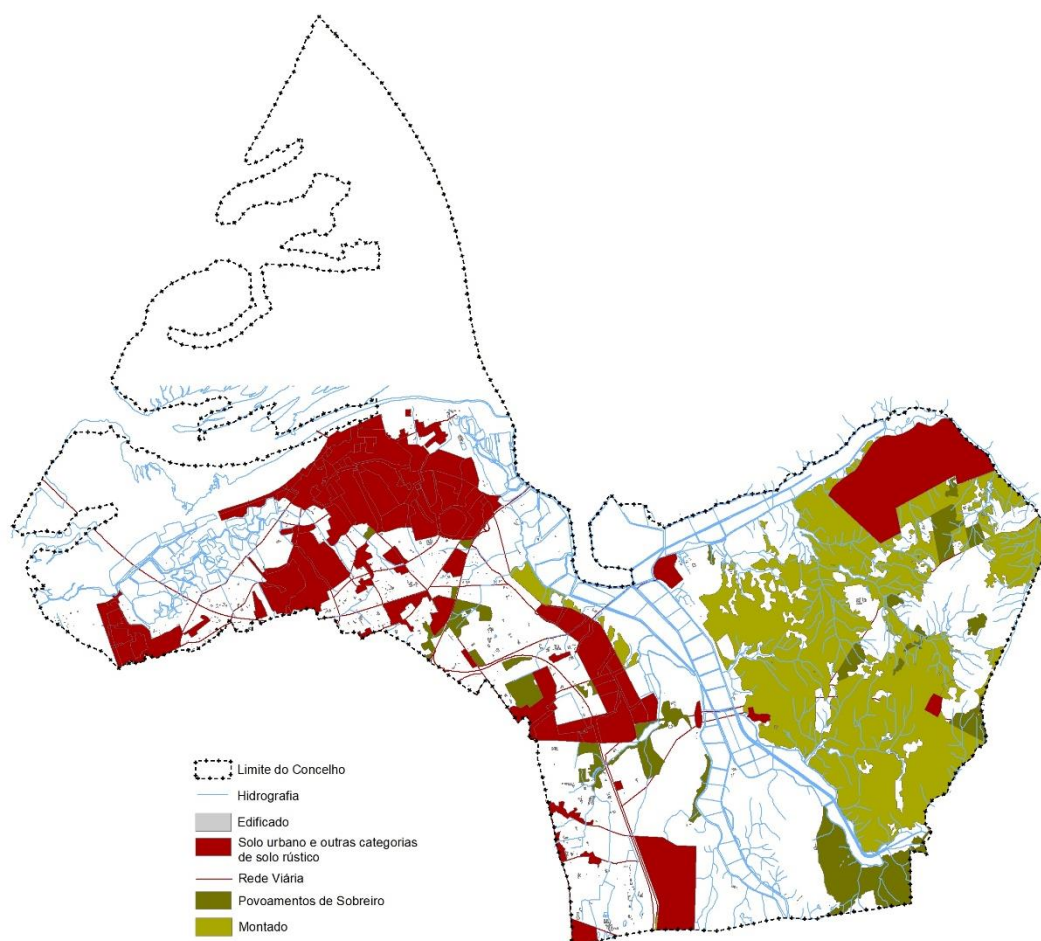


REDE COMPLEMENTAR

Foram consideradas para além das áreas referidas, outras áreas com valências ecológicas e elevado valor natural, que no seu conjunto designámos de Rede Complementar. Destas áreas fazem parte os montados e povoamentos puros de sobreiro, os corredores ecológicos do PROF-LVT, as salinas, a RAN e a REN, e por último, os Espaços Verdes Urbanos.

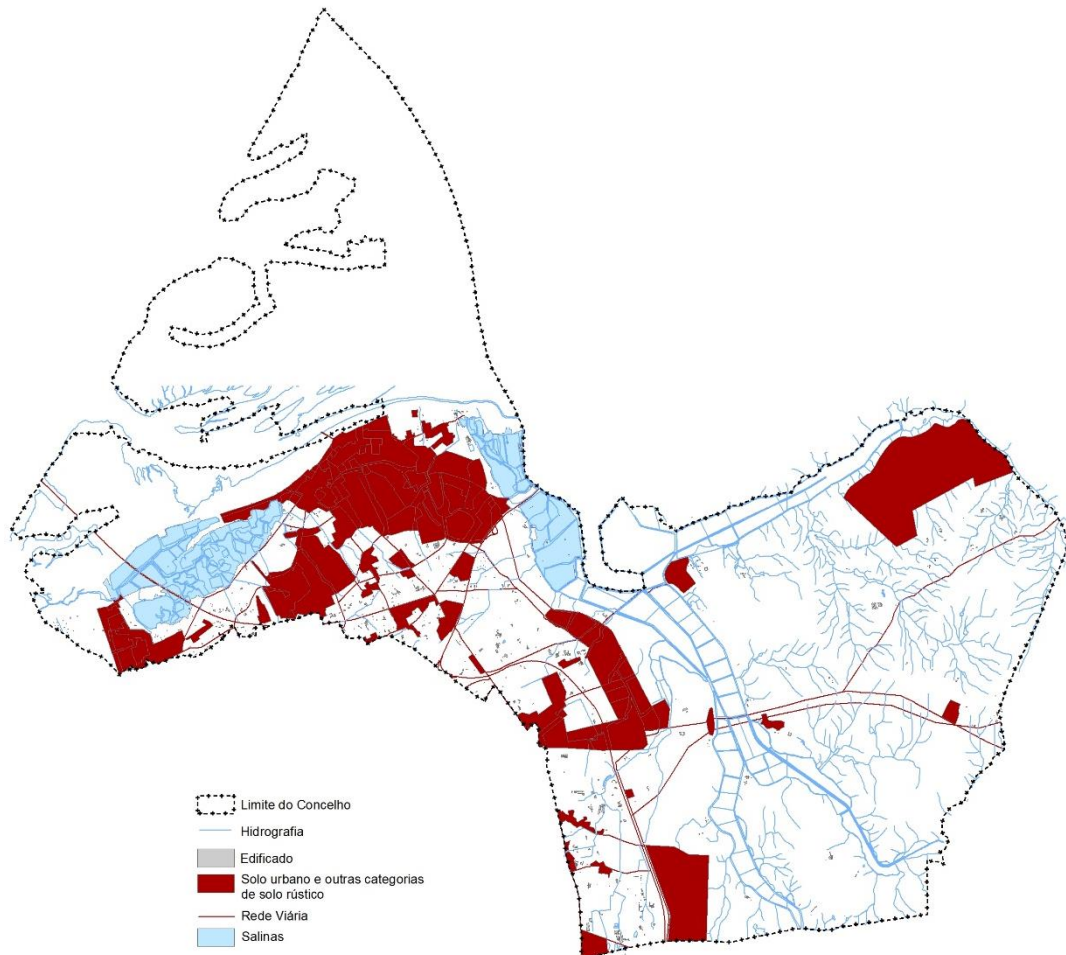
Quanto ao montado foram consideradas as manchas com maior consistência em termos de área e configuração geográfica, de modo que a EEM não se torne um conjunto de fragmentos e sem continuidade, ou de uma continuidade forçada tendo as manchas de menor dimensão sido retiradas. Estas áreas são apresentadas em conjunto com as áreas de povoamento de sobreiro puro.

Figura 14: EEM: Montado e Sobreiros



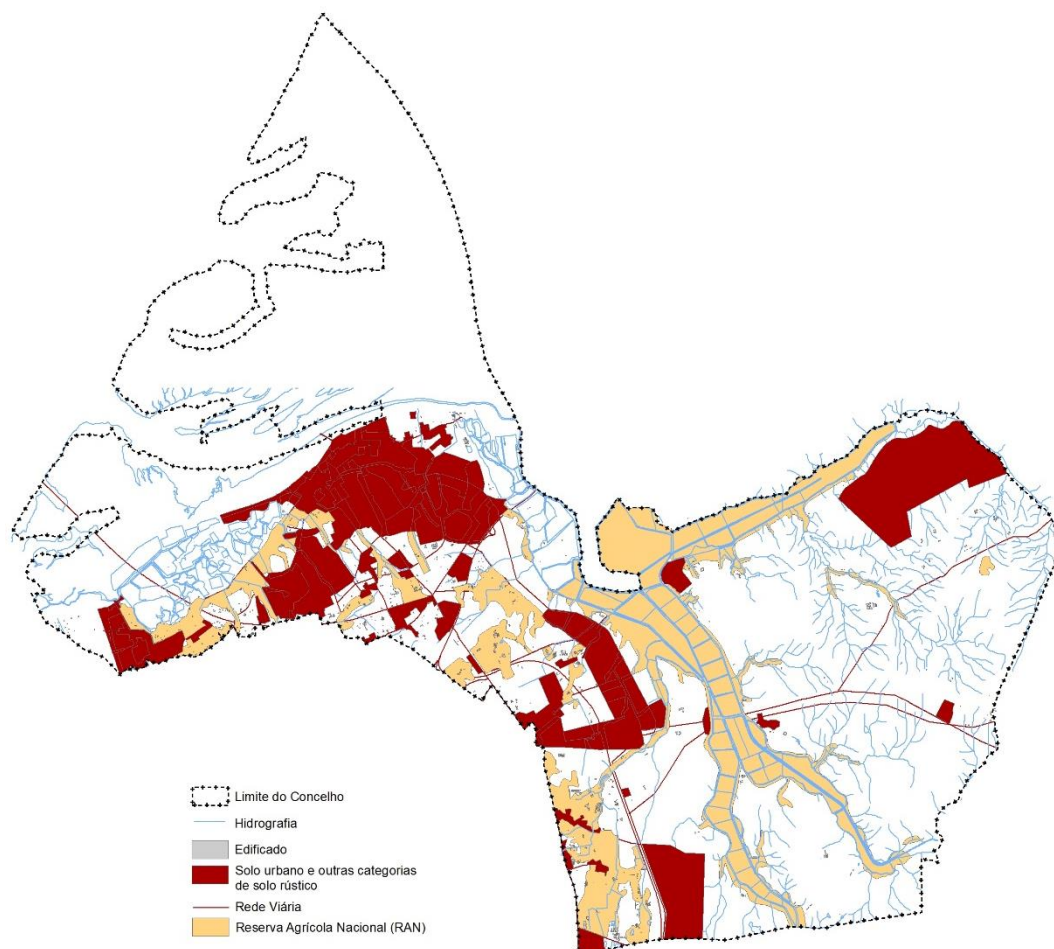
As **salinas** foram consideradas na sua totalidade na EEM.

Figura 15: EEM: Salinas



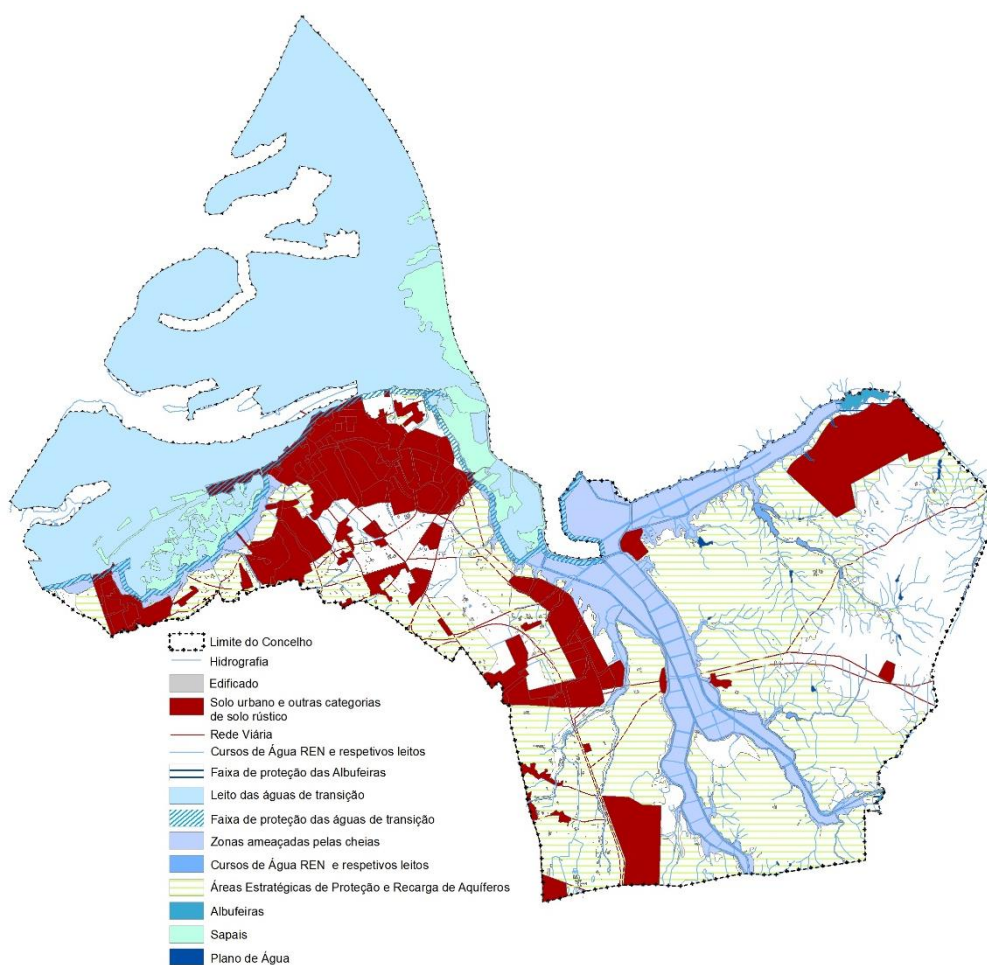
A RAN foi considerada na sua totalidade, exceto as áreas inseridas em perímetro urbano proposto.

Figura 16: EEM: RAN



Da REN foram consideradas praticamente todas as áreas com impacte no ciclo hidrológico presentes no território, à exceção das áreas com instabilidade de vertentes e as áreas de erosão hídrica do solo, por apresentarem dimensões bastante reduzidas.

Figura 14: EEM: REN



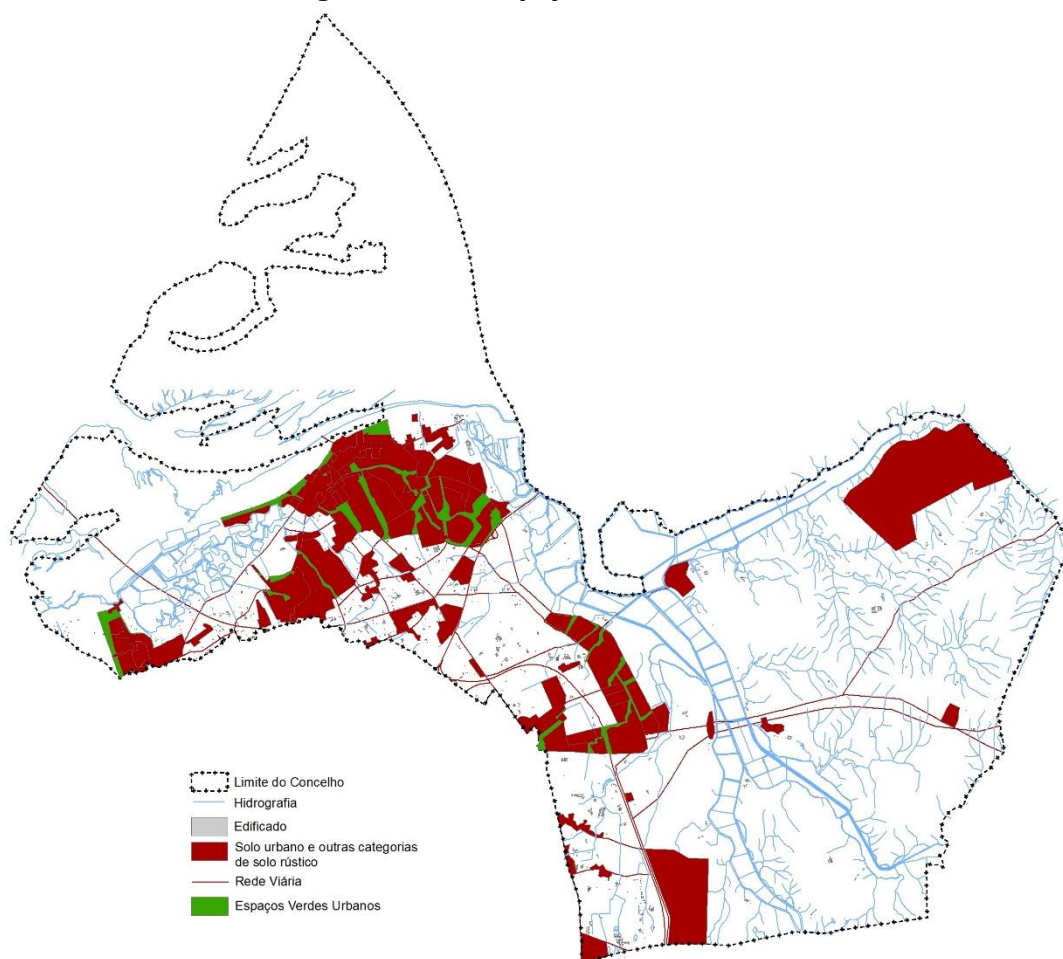
Integração da Estrutura Ecológica Municipal na Proposta de Perímetros Urbanos - Espaços Verdes

A proposta de perímetros urbanos integra a definição de espaços verdes, que em contexto urbano, integram espaços pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal.

Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, e que na generalidade correspondem a áreas atravessadas por linhas de água e/ou de drenagem.

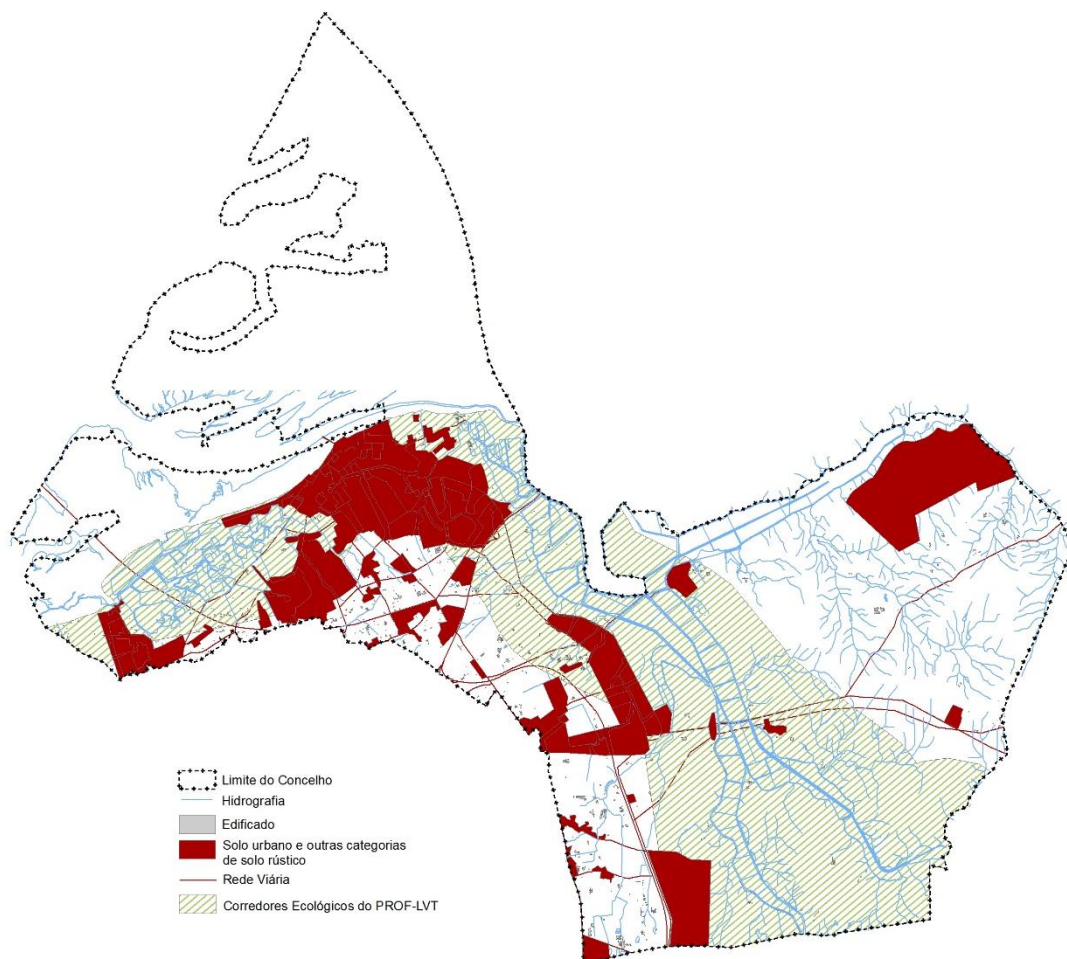
Os restantes Espaços Verdes de Recreio e Lazer correspondem a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como jardins públicos, parques urbanos, largos arborizados ou ajardinados e outros.

Figura 15: EEM: Espaços Verdes Urbanos



Os Corredores ecológicos do PROF-LVT foi também integrado nesta estrutura por constituírem espaços de conectividade ecológica entre as diferentes áreas.

Figura 16: EEM: Corredores Ecológicos do PROF-LVT



5.4 INTRUSÕES

Na Alteração ao PROTAML, nas Normas Específicas por Domínio de Intervenção - *Domínio C. Sustentabilidade e Sintonia com a Natureza - C.1 Garantir o funcionamento REM*, estabelece que uma das medidas para a Implementação/Concretização da REM (C.1.1) consiste na identificação e delimitação de pontos de estrangulamento, intrusões, interrupções de continuidade ou locais de tampão nas áreas e corredores ecológicos.

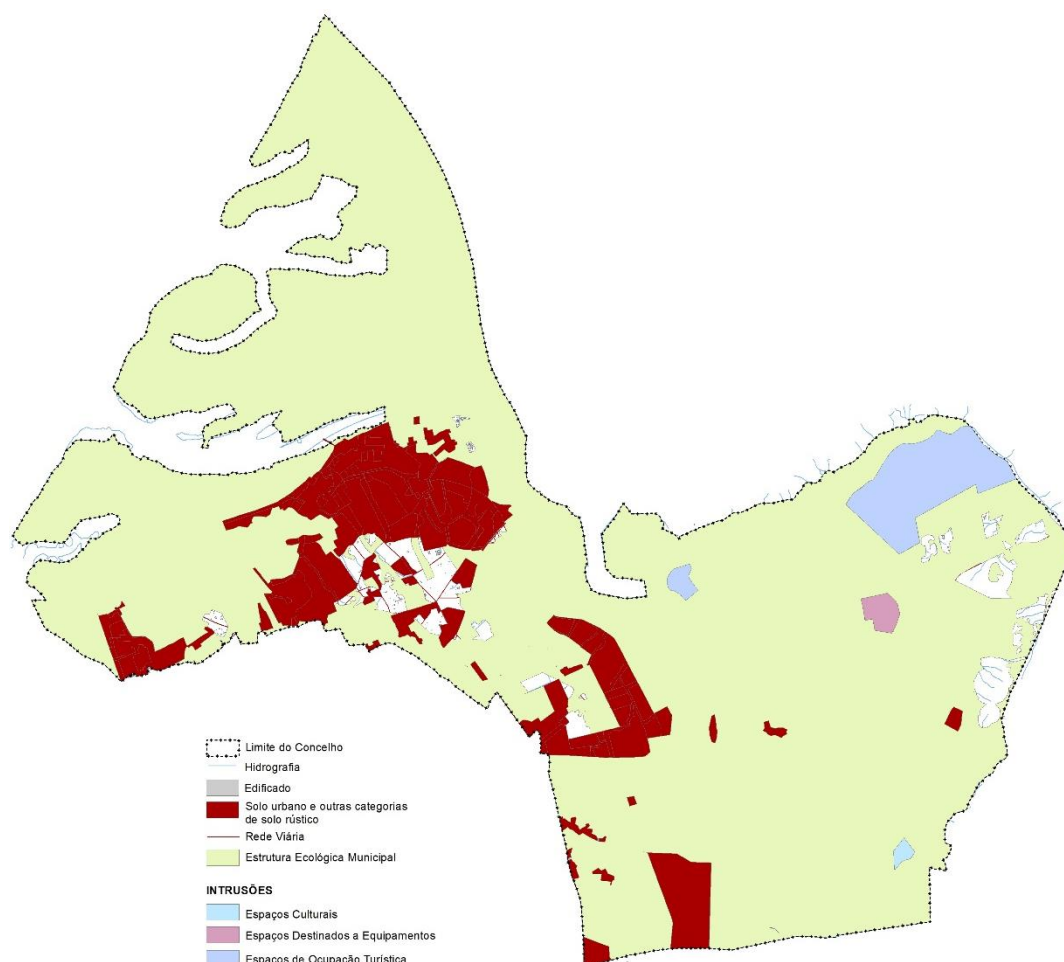
No concelho de Alcochete são visíveis situações de intrusão que se devem ao facto de estar-se perante um concelho bastante humanizado e serem inevitáveis as sobreposições entre os valores ecológicos e o tecido urbano existente. Mais concretamente, são situações que se reportam a edificações já existentes, como o Monte Barroca d'Alva, a Academia do Sporting e a outras situações

pontuais na franja dos aglomerados que pelo facto de já existirem compromissos urbanísticos não podem ser integrados na EEM.

No entanto, há duas situações que excecionam este tipo de intrusão:

- O Espaço de Ocupação Turística referente às “Secas do Bacalhau” que apesar de ter uso predominantemente turístico, optou-se por inserir também na EEM atendendo ao contexto ecológico em que se insere : a envolvência do rio Tejo, a proximidade das salinas, a presença do Sítio e da ZPE do Estuário do Tejo;
- A área da UOPG da Barroca d’Alva (U5), outro espaço de ocupação turística, em que unicamente a área que abrange a ribeira Vale Palmela é incluída na Estrutura Ecológica, pela sua importância no contexto da preservação dos recursos hídricos superficiais do concelho e na proteção da fauna e da flora associada a estes ecossistemas. A restante área deste espaço é considerada intrusão.

Figura 17: Localização das intrusões na EEM



6. VALORES CULTURAIS E NATURAIS

O património cultural, segundo a legislação em vigor, integra “*todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização*”, designadamente por possuírem interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, são particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade, e por isso devem ser objeto de especial proteção e valorização.

Os IGT são reconhecidamente identificados como instrumentos do regime de valorização dos bens culturais, tendo-se assumido que no concelho de Alcochete estes são uma importante peça no processo de desenvolvimento do território.

O património deverá ser assumido na sua dimensão global, podendo adquirir uma função de ancoragem estratégica para o município, uma vez que é um elemento que pode e deve contribuir para a valorização do território, abrindo-o a novas oportunidades (turismo cultural), com potencial para o transformar numa nova centralidade regional.

No âmbito da presente revisão, e conforme representado na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, os valores culturais e naturais em presença no concelho de Alcochete integram:

- Património Classificado e em Vias de Classificação;
- Imóveis/ Elementos de interesse patrimonial;
- Património Arqueológico e Natural;

6.1 REGIME DE PROTECÇÃO LEGAL

O regime de proteção e valorização do património cultural é estabelecido na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património), que pretende promover a política do património cultural, visando garantir “*a efectivação do direito à cultura e à fruição cultural*”.

A proteção legal dos bens culturais imóveis tem por base a sua classificação e inventariação. Os bens culturais imóveis são classificados como:

- de **interesse nacional**, sejam monumentos, conjuntos ou sítios, adotando-se a designação “Monumento Nacional”, quando representam um valor cultural de significado para a Nação. Podem ainda incluir bens culturais imóveis incluídos na lista do património mundial;
- de **interesse público** quando representam ainda um valor cultural de importância nacional, mas para os quais o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostra desproporcionado;

- de **interesse municipal** quando representam um valor cultural de significado predominante para um determinado município.

Os bens culturais são agrupados nas seguintes categorias (de acordo com a Lei de Bases do Património e com a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de Janeiro):

- **Monumentos** – construções, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que delas fazem parte integrante;
- **Conjuntos** – agrupamentos homogêneos de construções, urbanas ou rurais, suficientemente coerentes para serem objeto de uma delimitação topográfica;
- **Sítios** – obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogêneos para serem objeto de uma delimitação topográfica.

Consideram-se elementos integrantes do património arqueológico, "*todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, de vida e dos seres humanos:*

- *cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente;*
- *cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia."*

O património classificado como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, designam-se por monumento nacional.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, estabelece três tipos de zonas de proteção para o património classificado e em vias de classificação:

- Zona geral de proteção, de que beneficiam automaticamente os bens imóveis em vias de classificação, e que tem 50m contados a partir dos limites externos do bem imóvel;
- Zona especial de proteção provisória, de que podem beneficiar os bens imóveis em vias de classificação, em alternativa à zona geral de proteção, e que será fixada quando esta se revele insuficiente ou desadequada para a proteção e valorização do bem imóvel; poderá incluir zonas *non aedificandi*;
- Zona especial de protecção (ZEP), de que beneficiam os bens imóveis classificados; até que esta seja fixada (publicada através de Portaria) mantêm-se os efeitos da zona geral de proteção ou da zona especial de proteção provisória.

Relativamente à ZEP, esta tem a extensão e impõe as restrições adequadas em função da proteção e valorização do bem imóvel classificado, podendo especificar, entre outras zonas *non aedificandi*.

Nas zonas de proteção, a Autarquia não pode conceder licença para operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização, sem parecer prévio favorável do IGESPAR, estando o regime jurídico relativo aos estudos, projetos, obras ou intervenções em bens culturais classificados ou em vias de classificação previsto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de Junho.

As disposições da Lei n.º 107/2001 aplicam-se apenas à classificação de bens culturais imóveis que mereçam a designação de monumento nacional ou de interesse público e, quando assim seja previsto na legislação de desenvolvimento desta lei, aos bens classificados como de interesse municipal.

Há ainda a considerar o Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, relativo aos projetos de obras de edificação, e o Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho, que cria Fundo de Salvaguarda do Património Cultural.

6.2 PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Conforme referido no capítulo referente às condicionantes, no concelho de Alcochete existem 6 imóveis classificados (1 MN, 3 IP e 2 IIM) e 2 em vias de classificação, integrando alguns destes Zonas Especiais de Proteção (ZEP) e Zona Geral de Proteção (ZGP).

Existem, os seguintes imóveis classificados ou em vias de classificação:

Monumento Nacional

1. Igreja Matriz de Alcochete / Igreja de São João Baptista (Decreto n.º 16-6-1910, DG 136, de 23 de junho de 1910; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro).

Imóveis / Sítios de Interesse Público

2. Igreja da Misericórdia de Alcochete (Decreto n.º 2/96, de 6 de março; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro);
3. Capela de Nossa Senhora da Vida (Decreto n.º 2/96, de 6 de março; ZEP atribuída pela Portaria n.º 47/2014, de 21 de janeiro);
4. Olaria Romana do Porto dos Cacos (Portaria n.º 591/2011, 27 de junho; inclui atribuição de ZEP).

Imóveis de Interesse Municipal

5. Pórtico do antigo Convento de São Francisco (Decreto n.º 2/96, de 6 de março);
6. Fórum Cultural de Alcochete (Aviso n.º 4845/2020, de 23 de março).

Imóveis em vias de classificação

7. Igreja de São Brás/ Igreja paroquial do Samouco (Anúncio n.º 257/2020, de 11 de novembro);
8. Edifício - Rua Dr. Ciprião de Figueiredo nº 24 a 30 (Aviso n.º 15116/2019, de 27 de setembro, inclui delimitação de ZGP).

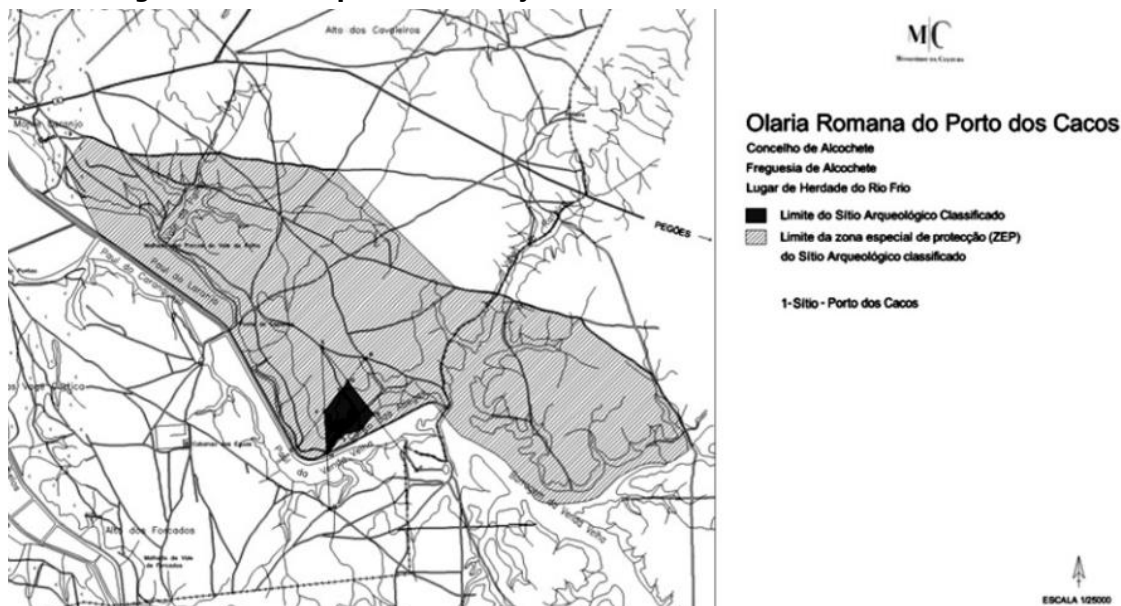
No concelho de Alcochete identificam-se duas zonas especial de proteção (ZEP), uma definida na vila de Alcochete (Figura 17 - Anúncio n.º 13022/2011, de 19 de Setembro), que abrange os três imóveis classificados aí existentes, à qual se aplicam os regimes legais acima enunciados, e outra no âmbito da classificação da Olaria Romana do Porto dos Cacos a sítio de interesse público (Figura 18 - Portaria n.º 591/2011, 27 de junho).

Figura 17: Zona Especial de Proteção conjunta da Igreja da Misericórdia, Capela de N. Sr.^a da Vida e Igreja Matriz de Alcochete



Fonte: Anúncio n.º 13022/2011, de 19 de Setembro (DR II n.º180)

Figura 18: Zona Especial de Proteção da Olaria Romana do Porto dos Cacos



Fonte: Portaria n.º 591/2011, 27 de junho

6.3 IMÓVEIS/ ELEMENTOS COM INTERESSE PATRIMONIAL

Foram identificados alguns imóveis que se considera possuírem valor patrimonial, devendo, por isso, ser preservados, alguns destes imóveis possuem linhas marcadamente urbanas, outros são de feição mais rural.

O património arquitetónico encontra-se maioritariamente concentrado nas vilas de Alcochete e do Samouco e integra exemplares de tipologias arquitetónicas (e funcionais) diferenciadas – arquitetura religiosa, arquitetura civil (privada ou pública), arquitetura industrial, estruturas de apoio diversas. Reconhece-se, porém, que a riqueza patrimonial não se esgotará neste conjunto, nem sempre sendo possível na escala e âmbito do PDM proceder à sua identificação e localização.

Na listagem abaixo, distinguem-se 88 imóveis que constituem exemplos de merecido destaque e que constam do inventário patrimonial da Câmara Municipal de Alcochete. Todas as intervenções nestes imóveis devem ficar condicionadas a parecer da Câmara Municipal. Os imóveis foram agrupados nas seguintes tipologias – arquitetura religiosa; arquitetura civil; arquitetura industrial; e estruturas antrópicas de natureza diversa.

Quadro 19: Imóveis/ elementos com interesse patrimonial

Número	Designação	Freguesia	Tipologia
9	Ermida de Santo António da Ussa	Alcochete	Arquitetura Religiosa
10	Ermida de Nossa Senhora Conceição dos Matos	Alcochete	Arquitetura Religiosa
11	Capela do Cemitério do Samouco	Samouco	Arquitetura Religiosa
12	Capela de São Sebastião	Alcochete	Arquitetura Religiosa
13	Solar de Estevão Oliveira	Alcochete	Arquitetura Civil
14	Edifício - Largo do Troino, 25	Alcochete	Arquitetura Civil
15	Edifício - Largo do Troino, 22 ao 24	Alcochete	Arquitetura Civil
16	Centro Paroquial Padre Cruz / Antiga Casa dos Gouveia Abrantes	Alcochete	Arquitetura Civil
17	Edifício - Rua da Quebrada, 4 a 8	Alcochete	Arquitetura Civil
18	Antigo Solar dos Netos / Paço de São João	Alcochete	Arquitetura Civil
19	Casa dos Beirados	Alcochete	Arquitetura Civil
20	Casa dos Bustos	Alcochete	Arquitetura Civil
21	Casa Moysém	Alcochete	Arquitetura Civil
22	Coreto	Alcochete	Arquitetura Civil
23	Casa de António José Garrancho	Alcochete	Arquitetura Civil
24	Edifício - Rua Dr. Ciprião de Figueiredo, 38 a 44	Alcochete	Arquitetura Civil
25	Edifício da Sociedade Imparcial	Alcochete	Arquitetura Civil
26	Edifício - Largo António Santos Jorge, 9	Alcochete	Arquitetura Civil
27	Edifício dos forcados Amadores de Alcochete	Alcochete	Arquitetura Civil
28	Edifício - Largo António Santos Jorge, 1 e 2	Alcochete	Arquitetura Civil
29	Vivenda Matilde	Alcochete	Arquitetura Civil
30	Conjunto de casas com azulejo	Alcochete	Arquitetura Civil
31	Solar da Quinta da Praia das Fontes / Solar dos Soydos	Alcochete	Arquitetura Civil
32	Edifício - Largo de São João, 19 e 20	Alcochete	Arquitetura Civil
33	Edifício - Largo de São João, 11 e 12	Alcochete	Arquitetura Civil
34	Edifício - Largo de São João, 8	Alcochete	Arquitetura Civil
35	Edifício - Largo de São João, 4	Alcochete	Arquitetura Civil
36	Edifício - Largo de São João, 19 e 20	Alcochete	Arquitetura Civil
37	Paços do Concelho / Antigo Solar dos Pereiras	Alcochete	Arquitetura Civil
38	Casa António Silva	Alcochete	Arquitetura Civil
39	Lar e Sede da Stª Casa da Misericórdia de Alcochete	Alcochete	Arquitetura Civil
40	Antiga Escola Primária Conde de Ferreira	Alcochete	Arquitetura Civil
41	Casa onde nasceu Padre Cruz	Alcochete	Arquitetura Civil
42	Edifício - Largo Barão Samora Correia, 6 e 7	Alcochete	Arquitetura Civil
43	Edifício - Largo Barão Samora Correia, 34	Alcochete	Arquitetura Civil
44	Edifício - Rua José André dos Santos, 21 a 29	Alcochete	Arquitetura Civil
45	Edifício - Rua José André dos Santos, 48	Alcochete	Arquitetura Civil
46	Edifício - Largo Coronel Ramos da Costa, 31 e 32	Alcochete	Arquitetura Civil
47	Edifício - Largo Coronel Ramos da Costa, 19 a 23	Alcochete	Arquitetura Civil
48	Edifício - Largo Coronel Ramos da Costa, 7 ao 9	Alcochete	Arquitetura Civil
49	Edifício - Largo Coronel Ramos da Costa, 24 a 28	Alcochete	Arquitetura Civil
50	Edifício - Rua João de Deus, 14 a 22	Alcochete	Arquitetura Civil
51	Edifício - Rua da Praça, 2 a 6	Alcochete	Arquitetura Civil
52	Edifício - Rua da Praça, 5	Alcochete	Arquitetura Civil
53	Solar no Largo da República	Alcochete	Arquitetura Civil
54	Edifício - Largo da República, 4 e 4B	Alcochete	Arquitetura Civil
55	Edifício - Largo da República, 7 a 9	Alcochete	Arquitetura Civil
56	Edifício - Largo da República, 5	Alcochete	Arquitetura Civil
57	Antiga Estalagem	Alcochete	Arquitetura Civil

Número	Designação	Freguesia	Tipologia
58	Antigo Hospital de Alcochete	Alcochete	Arquitetura Civil
59	Edifício - Largo da Revolução, 4 e 5	Alcochete	Arquitetura Civil
60	Armazém - Avenida D. Manuel I, 4	Alcochete	Arquitetura Civil
61	Armazém - Avenida D. Manuel I, 8	Alcochete	Arquitetura Civil
62	Villa Palmira	Samouco	Arquitetura Civil
63	Edifício - Rua 1º de Dezembro, 29, 31e 33	Samouco	Arquitetura Civil
64	Edifício - Praça da República, 25 e 26	Samouco	Arquitetura Civil
65	Edifício - Rua Diário de Notícias, 12	Samouco	Arquitetura Civil
66	Junta de Freguesia do Samouco	Samouco	Arquitetura Civil
67	Edifício - Rua Ruy de Sousa Vinagre, 5	Samouco	Arquitetura Civil
68	Edifício Mirante	Samouco	Arquitetura Civil
69	Edifício - Rua Manuel Gonçalves Caixeiro, 31	Samouco	Arquitetura Civil
70	Edifício - Rua João José Alves, 17	Samouco	Arquitetura Civil
71	Edifício Antiga Extensão do Centro de Saúde	Samouco	Arquitetura Civil
72	Casa de Marcelino Vespeira - Largo de São Brás, 2 e 3	Samouco	Arquitetura Civil
73	Edifício - Rua Dr. Justino de Carvalho, 14 e 16	Samouco	Arquitetura Civil
74	Quinta de São Brás	Samouco	Arquitetura Civil
75	Quinta do Brito	Alcochete	Arquitetura Civil
76	Quinta do Duque	São Francisco	Arquitetura Civil
77	Quinta da Praia	Alcochete	Arquitetura Civil
78	Quinta do Brasileiro	Samouco	Arquitetura Civil
79	Quinta Vale de Mouros	Alcochete	Arquitetura Civil
80	Herdade da Coutadinha	Alcochete	Arquitetura Civil
81	Quinta do Atalaia	Alcochete	Arquitetura Civil
82	Monte Laranjo	Alcochete	Arquitetura Civil
83	Rilvas	Alcochete	Arquitetura Civil
84	Monte do Pontão	Alcochete	Arquitetura Civil
85	Herdade da Barroca D'Alva	Alcochete	Arquitetura Civil
86	Moinhos de Vento da Praia dos Moinhos	Alcochete	Arquitetura Industrial
87	Moinho e Vento do Canto do Pinheiro	Alcochete	Arquitetura Industrial
88	Moinho de Vento do Vale da Rosa	Alcochete	Arquitetura Industrial
89	Moinho de Vento da Quinta da Atalaia	Alcochete	Arquitetura Industrial
90	Moinho de Vento da Barroca	Alcochete	Arquitetura Industrial
91	Fonte da Senhora	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias
92	Marco dos 3 Concelhos	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias
93	Marco Geodésico do Batel	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias
94	Ponte do Entroncamento	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias
95	Salinas de Alcochete / Samouco	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias
96	Salinas do Batel ou das Enguias	Alcochete	Estruturas Antrópicas Várias

6.4 PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

O património arqueológico e natural constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

Nestas áreas, o Plano tem como objetivo privilegiar a proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos existentes. Nos termos da lei, o património arqueológico identificado encontra-se salvaguardado, sendo que para todas as intervenções que envolvam obras de edificação, requalificação e demolição, operações de loteamento e urbanização, e todos os trabalhos que impliquem a afetação do solo ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

Para reforçar a preservação do património arqueológico como elemento valorizador do concelho, a par do desenvolvimento turístico, a autarquia deve promover a criação de roteiro arqueológico/arquitetónico/natural, a criação de núcleos museológicos temáticos locais em consonância com a comunidade local.

Na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, à escala 1:25 000, e no Quadro 34 apresentado em anexo foram assinalados os sítios arqueológicos que constam do inventário municipal, onde constam 43 sítios.

6.5 POLÍTICA REGIONAL DE PROTECÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO CULTURAL

A abordagem da Alteração ao PROTAML relativamente a esta temática surge fundamentalmente associada à questão do turismo e da cultura. O património cultural, a par do natural, é reconhecidamente um importante fator identitário da Área Metropolitana de Lisboa enquanto unidade territorial, atribuindo o PROTAML um lugar de destaque ao papel por este desempenhado na afirmação da região enquanto destino turístico de excelência – *“A AML é uma região de forte vocação turística dado que, para além da beleza singular de Lisboa, cidade capital, e de um conjunto de núcleos urbanos com enorme riqueza e diversidade de património histórico e arquitetónico, tem como grandes âncoras referenciadoras os estuários do Tejo e do Sado e as suas “frentes ribeirinhas”, as costas atlânticas, e um conjunto vasto, único e muito rico, em termos de natureza e biodiversidade, de áreas classificadas”*.

Assim, deverá ser um desígnio também do PDM, a proteção de todo e qualquer exemplar de património que contribua para a identidade cultural dos aglomerados, uma vez que a riqueza e diversidade patrimoniais contribuem decisivamente para uma imagem e paisagem urbanas singulares.

Embora nos últimos anos, segundo o PROTAML, as ações de salvaguarda e valorização do património cultural tenham registado um acréscimo significativo, ainda se intervém fundamentalmente na conservação do monumento, remetendo-se para segundo plano as intervenções noutros elementos que apesar do seu reconhecido valor cultural são considerados de “importância menor”. Assim, a valorização do património cultural como um todo e enquanto reflexo da identidade de um território terá de ser assumida, por todos os intervenientes, como um fator de desenvolvimento e um vetor estratégico do modelo de ordenamento a seguir.

É por isso que a integração das *“estratégias e objectivos de salvaguarda, valorização e dinamização do património cultural e arqueológico, acautelando os usos compatíveis nos espaços próximos”* é um dos aspetos a acautelar na presente revisão do PDM de Alcochete.

Nesse sentido, também a prioridade conferida à cultura regional deverá fomentar o estabelecimento de parcerias sinérgicas que aliem cultura, património e turismo, devendo os municípios conceber as utilizações e funções dos espaços envolventes aos valores culturais numa perspetiva de viabilização de estratégias e objetivos integrados de salvaguarda e valorização do património.

A dimensão estratégica da cultura enquanto instrumento de coesão territorial e social e suporte ao desenvolvimento vem diversas vezes expressa no PNPOT, e no contexto da diversificação cultural da região a componente do património cultural surge como *“uma das “indústrias turísticas” mais relevantes, uma das componentes de maior atractividade das cidades e um elemento fundamental da estrutura da cidade moderna”*. Ou seja, urge que o património deixe de ser encarado apenas como o monumento que se visita e que conta uma história, para assumir um valor económico, associado a comportamentos de produção, de consumo, de investimento e de conservação. O PROT enfatiza aliás que *“o património pode e deve ser analisado como um bem económico gerador de riqueza: a valorização de um monumento ou de um local não é neutra pois desencadeia sempre fluxos económicos directos e indirectos.”*

Importa pois estimular a emergência do turismo cultural enquanto um dos produtos mais sustentáveis da região metropolitana, assumindo-se, neste quadro, o património construído cada vez mais *“como um bem económico, gerador de riqueza, pelo que importa reforçar a sua centralidade actuando de forma focalizada sobre alguns dos atributos fundamentais da sua competitividade”*.

No contexto das Normas Orientadoras, o PROTAML define no âmbito do Domínio *Dinâmica da Qualificação Territorial e Coesão Social*, as seguintes linhas de ação e normas orientadoras no âmbito de intervenção direta sobre a temática do Património Cultural:

D.3.2 Salvaguarda e Valorização do Património Histórico Cultural construído
Orientações
1. Assumir o património histórico-cultural como vetor decisivo para o aumento da competitividade da AML e para garantir o seu desenvolvimento sustentável
2. Desenvolver a capacidade de ação e de intervenção, quer da Administração Central quer da Administração Local, na área patrimonial, mediante um conhecimento aprofundado, sistemático e estruturado dos diferentes elementos em causa
3. Aumentar a intervenção e pró-atividade das autarquias no âmbito das políticas culturais, gerando articulações e relações de proximidade com os agentes culturais e, simultaneamente, diversificando e aumentando as fontes e meios de apoio financeiro à cultura
4. Assumir a relevância do património arqueológico, nomeadamente na sua dimensão de maior fragilidade (enquanto "recurso territorial por identificar/conhecer"), preconizando medidas diferenciadas de estudo, caracterização e salvaguarda
5. Definir uma estratégia regional para a conservação dos valores patrimoniais classificados da AML
Diretrizes e Medidas
1. Assegurar a inclusão de medidas de proteção e salvaguarda dos valores patrimoniais classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei vigente
2. Assegurar a identificação e registo das zonas de proteção (gerais e especiais) ao património classificado ou em vias de classificação, nos termos da Lei vigente
3. Preconizar estudos de caracterização do património arqueológico existente nos Centros Históricos, por forma a possibilitar um conhecimento relativamente pormenorizado dos solos arqueológicos urbanos e, a partir desse conhecimento, elaborar cartas de zonamento onde se definam as áreas que requerem medidas diferenciadas de estudo e salvaguarda do património arqueológico
4. Assegurar que os espaços envolventes aos monumentos nacionais/imóveis de interesse público apresentem usos que concorram para a viabilidade das estratégias e dos objetivos integrados de salvaguarda e valorização patrimonial
5. Assegurar as condições para a criação de equipamentos na envolvente do património classificado, para acolhimento dos turistas/visitantes (estacionamento, transportes públicos, espaços de repouso)
6. Assegurar a possibilidade de refuncionalização de espaços no interior de alguns valores patrimoniais singulares, potenciando o seu reaproveitamento e reutilização com outros fins, garantindo elevados padrões de qualidade arquitetónica e integração do mobiliário com respeito pela traça
7. Garantir a inventariação, pela Administração Local e Central, dos valores e bens culturais e patrimoniais da AML, através da atualização e ampliação da base de dados georeferenciada do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (compatibilização e integração das diversas bases municipais, na Base de Dados do IHRU)
8. Incluir uma Carta de Património Municipal que contemple a inventariação dos elementos e valores patrimoniais e culturais concelhios e as respetivas medidas de protecção e/ou valorização, a fornecer pelas entidades competentes
9. Criar sistemas de incentivos que concorram para a recuperação e reabilitação de imóveis e sítios de especial interesse patrimonial e cultural (incluindo na vertente arqueológica), nomeadamente através da previsão de mecanismos de perequação que discriminem positivamente este tipo de intervenções no âmbito da realização de operações urbanísticas
10. Apoiar financeiramente os municípios de modo a desenvolver competências e a criar estruturas com recursos humanos qualificados direcionadas para o sector cultural e turístico
11. Apoiar a criação de programas e projetos em parceria, bem como ações de divulgação e promoção, centradas no conhecimento, na valorização e conservação dos valores patrimoniais

Fonte: PROT AML

De entre estas há naturalmente medidas que veem no PDM o seu instrumento preferencial de aplicação ao passo que outras nem tanto, contudo, todas elas contribuem decisivamente para a prossecução do objetivo global de valorização dos valores culturais em presença.

Ainda neste domínio da *Valorização do Património*, embora se trate de uma problemática que fica fora do âmbito do PDM, importa referir a questão da Salvaguarda e Valorização do Património Imaterial, fator essencial da identidade local e da memória coletiva. Neste sentido deixa-se um alerta para a necessidade de *promover o conhecimento, a recolha e a documentação de práticas e expressões culturais tradicionais*, valorizando os vários domínios do património imaterial – tradições e expressões orais, língua, artes do espetáculo, práticas sociais, rituais e eventos festivos, conhecimentos e práticas relacionados com a natureza e as aptidões ligadas ao artesanato tradicional e às atividades de manutenção, reparação e construção de embarcações tradicionais do Tejo. Estes elementos possuem igualmente um elevado potencial artístico, turístico e educativo, reconhecendo-se também o potencial económico a eles associados, importando por isso estimular e promover a sua (re)descoberta.

No Domínio da *Melhoria da Qualidade Paisagística e Ambiental dos Espaços Habitados*, o PROTAML coloca a ênfase na necessidade de *Valorização da Arquitectura e Ambiente Urbano* (D.4.1), conferindo à qualidade arquitetónica do edificado um papel preponderante no desenvolvimento de um ambiente urbano qualificado, e na *Qualificação Urbana dos Centros Cívicos e Históricos* (D.4.2), onde a par da dinamização funcional e da revitalização das funções habitacionais deverão ser promovidas operações de reabilitação urbana (reabilitação do edificado, qualificação das infraestruturas e dos espaços de utilização coletiva).

Muito embora possua valores culturais e naturais relevantes, Alcochete não possui neste domínio a excelência e notoriedade de outros territórios metropolitanos (como por exemplo Lisboa ou Sintra), contudo aliando o património em presença aos valores naturais e paisagísticos verifica-se que o concelho possui um potencial algo ímpar neste contexto. Este enquadramento territorial constitui uma oportunidade única para as áreas de menor afirmação regional, devendo as estratégias de promoção patrimonial e cultural funcionar numa ótica de complementaridade e não concorrencial, uma vez que a natureza dos produtos e experiências que este território tem para oferecer permitem a criação de sinergias de exceção e a possibilidade de oferecer produtos diferenciados, aproveitando a projeção nacional e internacional que alguns destinos já possuem (eixo Lisboa-Sintra-Cascais).

Identificados que estão os valores culturais presentes no concelho de Alcochete, a revisão do PDM constitui uma oportunidade para promover a sua salvaguarda, proteção e valorização, procurando intervir de forma global e consertada, aliando a recuperação dos imóveis a intervenções de regeneração urbana e requalificação do espaço público.

6.6 POLÍTICA MUNICIPAL DE PROTECÇÃO DOS VALORES CULTURAIS

Tratando-se o concelho de Alcochete de um território ainda de reduzida polarização no contexto regional, e atendendo que a atividade turística, de recreio e lazer é um dos seus vetores preferenciais de desenvolvimento, deverá ser assumida uma clara aposta em nichos de oportunidade ligadas a

atividades emergentes potenciadoras dos seus ativos patrimoniais, a par, naturalmente, dos seus notáveis valores naturais e paisagísticos.

Os valores culturais deverão, assim, ser encarados como elementos polarizadores e geradores de atração de fluxos, de pessoas e de atividades económicas, sendo para isso fundamental atuar em quatro vertentes – preservação, requalificação, valorização e promoção – que terão de ser articuladas numa estratégia sectorial de conjunto, uma vez que sem uma dificilmente se conseguirá prosseguir o sucesso das restantes.

Em sintonia com a intervenção nos elementos de património material deverá estar a promoção do património imaterial do concelho, uma vez que em termos culturais e etnográficos Alcochete possui uma identidade muito própria (e ímpar) no contexto da AML, reconhecida pelo exterior, sustentada por tradições fortemente enraizadas. A atratividade do concelho face ao exterior decorre assim da simbiose entre um vasto conjunto de atributos únicos que aqui se congregam: património, tradição, gastronomia, paisagem e recursos naturais, etc.

A diversidade dos recursos culturais concelhios são uma mais-valia fundamental na oferta de produtos turísticos e de experiências que se pretendem cada vez mais qualificadas, distintas e marcantes das identidades e memórias que resultam do percurso histórico de cada comunidade, permitindo satisfazer a procura por parte de públicos-alvo diferenciados.

Numa ótica de salvaguarda e valorização dos valores culturais em presença no concelho, e em conformidade com o enunciado na Lei de Bases do Património “*são componentes do regime geral de valorização dos bens culturais:*

- f) A conservação preventiva e programada;*
- g) A pesquisa e a investigação;*
- h) A protecção e valorização da paisagem e a instituição de novas e adequadas formas de tutela dos bens culturais e naturais, designadamente os centros históricos, conjuntos urbanos e rurais, jardins históricos e sítios;*
- i) O acesso e a fruição;*
- j) A formação;*
- k) A divulgação, sensibilização e animação;*
- l) O crescimento e o enriquecimento;*
- m) O apoio à criação cultural;*
- n) A utilização, o aproveitamento, a rendibilização e a gestão;*
- o) O apoio a instituições técnicas e científicas.”*

É nesta perspetiva que, atendendo ao contexto de Alcochete, a componente patrimonial a par da paisagem e dos valores naturais, deverá ser associada à promoção e desenvolvimento das atividades culturais, turísticas e recreativas, recomendando-se por isso uma abordagem integrada relativamente a estas temáticas, por exemplo ao nível da elaboração de roteiros e percursos de visita, orientados para uma oferta diversificada e inovadora, dirigidos para vertentes menos convencionais e massificadas.

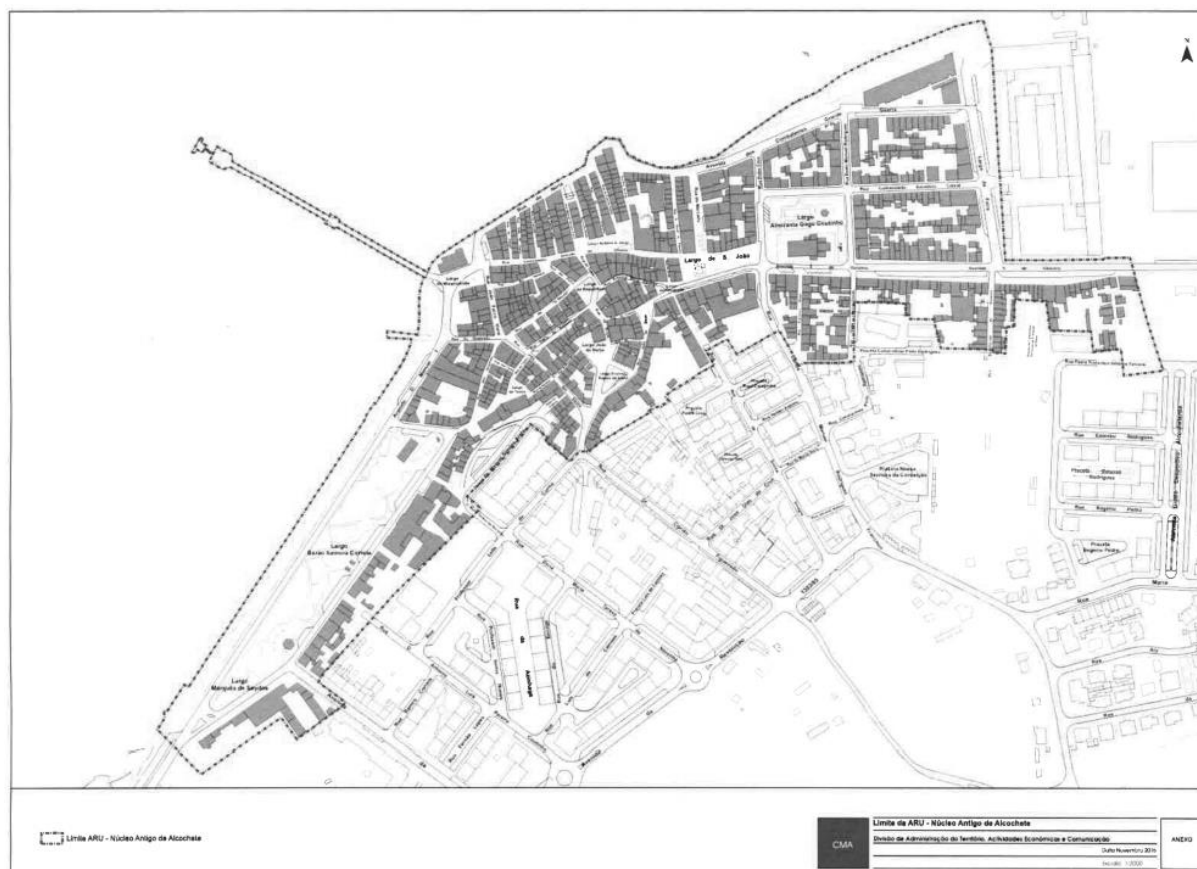
Neste domínio, e em reforço do já enunciado anteriormente, deverá privilegiar-se a requalificação urbana dos aglomerados com maior identidade local, designadamente dos núcleos antigos de Alcochete e Samouco, reorientando investimentos para a reabilitação e revitalização do edificado e a valorização dos espaços públicos, em detrimento da criação de novas áreas urbanas desenraizadas do tecido existente e excêntricas no acesso às funções centrais (equipamentos, comércio e serviços).

É aliás nesse sentido que a Autarquia tem vindo a promover a sua linha de atuação, já tendo procedido à reabilitação e valorização da frente ribeirinha do concelho e dos seus principais núcleos urbanos, e um conjunto de intervenções com vista à requalificação urbana vila de Alcochete.

Neste âmbito foi aprovada a Área de Reabilitação Urbana do Núcleo Antigo de Alcochete, aprovada pelo Aviso n.º 3571/2016, de 16 de março, conforme apresentada na Figura 19, que define os seguintes objetivos estratégicos para o núcleo antigo de Alcochete:

1. Melhorar a qualidade urbana do centro da vila de Alcochete através da reabilitação e ocupação do parque edificado, sublinhando as dimensões da eficiência energética e da acessibilidade;
2. Preservar os elementos arquitetónicos e patrimoniais em presença, de forma a garantir a conservação das características arquitetónicas dos edifícios classificados e sua envolvente, bem como dos edifícios notáveis integrados na ARU;
3. Requalificar os espaços públicos de lazer e de utilização coletiva, considerando os valores ambientais em presença inerentes à proximidade da vila ao estuário do rio Tejo;
4. Reconverter e dinamizar edifícios obsoletos ou devolutos, apostando na fixação de perfis de atividades económicas diferenciadoras que promovam valores culturais e indústrias criativas;
5. Dissipar de forma progressiva o problema dos imóveis devolutos e dos vazios urbanos (terrenos sem construção);
6. Promover a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade para todos dentro da ARU e entre esta área e a sua envolvente imediata.

Figura 19: Limite da ARU do Núcleo Antigo de Alcochete



Fonte: Aviso n.º 3571/2016, de 16 de março

O património construído deve ser objeto de especial cuidado através de ações de recuperação/renovação e arranjos exteriores. Deverá também ser incentivada a sua preservação com a preocupação de que as novas construções, que sejam efetuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, que com isto se promova a obrigatoriedade de recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

A recuperação do ponto de vista físico deve, assim, ser acompanhada por um conjunto de ações de revitalização cultural, social e funcional, de forma a integrar os valores culturais na vivência urbana e nas experiências, não apenas dos visitantes, mas também dos residentes. É imperativo pensar a requalificação e reabilitação do património cultural numa ótica de reutilização e afetação dos imóveis (devolutos) a novas funções, fomentando a sua visita e integração nas rotas turísticas, culturais, de recreio e lazer da região.

Haverá por isso todo o interesse em que o património concelhio para além de recuperado e preservado seja potenciado e reconvertido para a instalação de atividades culturais ou turísticas – de acolhimento de eventos e de prestação de serviços aos visitantes e turistas, e de instalação de empreendimentos turísticos – desde que isso contribua para a sua valorização e salvaguarda.

Para proteção dos valores culturais em presença, sugerem-se algumas medidas, que deverão ser adotadas pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Dar pareceres tão completos quanto possível, e prestar acompanhamento aos proprietários durante os licenciamentos, as obras e a utilização dos edifícios e espaços a recuperar;
- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios.

A Câmara Municipal tem também ao seu dispor a possibilidade de proceder à classificação dos elementos patrimoniais que considere relevantes como bem imóvel com interesse municipal.

Socorrendo-se de trabalhos que têm já vindo a ser desenvolvidos para a região e para o concelho, e em parceria com os municípios vizinhos e com os agentes que intervêm no sector patrimonial, Alcochete beneficiaria da elaboração de uma Carta de Património (municipal ou intermunicipal), que para além de um exaustivo levantamento das valores culturais em presença e suas principais características, que permitisse também identificar situações de risco e respetivas causas, o que contribuiria de forma decisiva para a apresentação de soluções e meios de prevenção e combate à sua degradação.

Um documento desta natureza poderia também constituir uma base de trabalho, não só para o reforço e manutenção de uma identidade local, mas também para a definição de orientações relativas à criação de uma oferta de produtos e serviços, vocacionada para dinamização cultural e turística, com impactes positivos na economia local. Ainda no âmbito da referida Carta de Património, e nesta ótica de divulgação da identidade concelhia, seria interessante procurar fazer um levantamento rigoroso das estruturas edificadas de apoio a atividades tradicionais com maior expressão no concelho (por exemplo as associadas à molinologia e salinicultura), avaliando a pertinência da recuperação de alguns exemplares, a sua eventual reutilização e integração em rotas e percursos de promoção cultural.

Também o património arqueológico é um valor inestimável do concelho de Alcochete, encontrando-se aqui elementos notáveis e com potencial para integrarem os roteiros turístico-culturais da região; refira-se a Olaria Romana de Porto dos Cacos (que para além de sítio arqueológico é um sítio classificado) que constitui um referencial de exceção no contexto da arqueologia industrial do império romano, com capacidade para servir de alavanca à criação de uma rota arqueológica regional.

Relativamente a Porto dos Cacos em concreto, atendendo a que a área por escavar é ainda muito significativa e que carecem de aprofundamento os estudos de espólio, há junto da comunidade científica relativa expectativa quanto à possibilidade de explorar o potencial deste local, não apenas na perspetiva turística, mas sobretudo na perspetiva de investigação científica e valorização patrimonial, assumindo-se que este seria o local ideal para a instalação de um centro de excelência regional, que desse a necessária continuidade aos trabalhos arqueológicos, podendo até funcionar como polo de formação profissional em Arqueologia, conservação e valorização de sítios, ao mesmo tempo que garantia as adequadas condições de visita para os muitos visitantes que aqui certamente acorreriam. É aliás neste sentido que a revisão do PDM classifica esta área como Espaço Cultural, com uma regulamentação específica ao nível do regulamento.

Assim, é fundamental criar condições para a visita destes locais, uma vez que a generalidade dos sítios arqueológicos não está ao “alcance” do visitante/turista, o que revela um subaproveitamento do notável recurso concelhio que é o património arqueológico. Recomenda-se, assim, que, a par da elaboração da referida Carta de Património, seja promovida a sua divulgação, definido um roteiro que integre os sítios com maior relevância, dotando-os de condições mínimas de visita.

Uma última referência neste domínio para a preocupação crescente com a eventual destruição de património arqueológico decorrente das técnicas utilizadas nos sectores agrícola e florestal nas últimas décadas, onde se recorre a meios mecânicos cada vez mais potentes na mobilização dos solos e a técnicas de plantio fortemente intrusivas. Recomenda-se pois, que no sentido de minimizar os impactos das atividades agro-florestais sobre estes valores culturais ímpares, se promova um acompanhamento das intervenções em áreas onde possa ocorrer um maior de maior potencial arqueológico.

Por si só, o facto do PDM identificar os valores culturais concelhios e prever um conjunto de normas regulamentares que assegurem a sua preservação e salvaguarda, não garante o efeito preventivo da sua deterioração ou destruição. Estes recursos devem ser objeto de um acompanhamento e monitorização frequentes, recomendando-se que a CMA implemente procedimentos ao nível do planeamento, licenciamento, fiscalização e promoção cultural do património.

Para além das propostas e recomendações apresentadas ao longo do presente capítulo, a salvaguarda dos valores culturais e naturais identificados na Planta de Ordenamento – Outras Componentes é ainda assegurada pela contemplação no Regulamento do PDM de medidas de proteção dos locais onde estes valores ocorrem, bem como das respetivas áreas circundantes.

Por outro lado, a integração e enquadramento, de alguns valores em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), promoverá, ainda, a valorização, recuperação e proteção de determinados conjuntos.

7. RISCOS AO USO DO SOLO

A temática dos riscos e da proteção civil tem vindo a adquirir ao longo dos anos mais recentes uma relevância crescente. A ocorrência de determinado tipo de fenómenos, de origem natural ou humana, encontra-se intrinsecamente associada à questão da ocupação do espaço e dos danos inerentes à ocorrência desses fenómenos, tendo por isso toda a pertinência que esta temática seja abordada no âmbito da disciplina das intervenções no território.

A reforçar esta ideia a Lei de Bases do Ordenamento do Território considera que *"acautelar a protecção civil da população, prevenindo os efeitos decorrentes de catástrofes naturais ou da acção humana"*, constitui uma das finalidades da política de ordenamento do território e de urbanismo.

De acordo com o disposto no Decreto Regulamentar n.º Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, a classificação do solo como rural pressupõe a verificação de pelo menos um dos critérios definidos no n.º 2 do artigo 6º, sendo um deles a *"Prevenção e minimização de riscos naturais ou antrópicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano"*.

No capítulo dos "Riscos e Proteção Civil", tratado no âmbito dos Estudos de Caracterização, sistematizaram-se os principais riscos identificados, cartografando, sempre que possível, a sua ocorrência no território concelhio. No presente capítulo pretende-se identificar as "Áreas de risco ao uso do solo", de modo a que a Revisão do PDM de Alcochete possa contribuir para a prevenção e para a minimização e mitigação de danos e impactes a estes associados.

Assim, no âmbito da Proposta de Ordenamento e atendendo aos riscos identificados, esta questão foi tida em linha de conta, tendo-se procurado minimizar os conflitos entre as áreas de risco de nível mais elevado com as propostas não só de solo urbano, mas também nas categorias de solo rural. Desta forma, procurou-se integrar as áreas de risco mais significativo em solo rural ou em espaços verdes, sempre que possível.

De acordo com o diagnóstico elaborado no âmbito da alteração do **PROT-AML**, que embora não vigore, dispõe de elementos de análise de reconhecida valia, constitui um importante referencial, pois considera que a identificação dos Riscos é uma informação fundamental na definição do modelo de ordenamento do território concelhio.

Neste contexto, é importante salientar o facto do município de Alcochete não dispor de Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) o que introduz algumas dificuldades ao nível da consideração desta temática no âmbito da revisão do PDM, uma vez que esse seria o instrumento adequado (e fundamental) à identificação dos riscos a nível municipal, e cujas orientações deveriam

ser posteriormente vertidas para o PDM, no sentido de conformar o modelo de ordenamento à minimização dos conflitos e mitigação dos riscos.

Assim, na ausência de PME, a presente análise recorreu a outros elementos e estudos disponíveis que abordam questões relacionadas com os riscos e a proteção civil no concelho, fazendo-se, seguidamente, uma breve identificação das diferentes tipologias de risco presentes, e com relevância no contexto da revisão do PDM.

Em 2015 foi elaborado pela AML o **Estudo de Caracterização e Identificação de Riscos do município de Alcochete**, que procede à elaboração de uma matriz de análise do risco de acordo com os procedimentos metodológicos vertidos no Guia para a Caracterização de Risco no Âmbito da Elaboração de Planos de Emergência de Proteção Civil (ANPC, 2009); neste contexto, o risco é classificado pela interseção entre a probabilidade de ocorrência do evento perigoso e o grau de gravidade dos danos potenciais que o mesmo pode produzir.

De notar que a delimitação da carta de Reserva Ecológica Nacional, bem como o Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas, em elaboração, têm também um importante contributo na identificação dos riscos presentes no concelho.

Atendendo à análise dos riscos anteriormente expostos é possível concluir que no concelho de Alcochete a grande maioria do território está sujeita a níveis de risco baixo e moderado, à exceção do risco de cheias e inundações, do risco de incêndios urbanos e florestais e do risco de acidentes rodoviários (A1/IP1).

Assim, de acordo com as áreas de risco identificadas para o concelho de Alcochete no âmbito dos estudos de caracterização, os riscos ao uso do solo ficam acautelados na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, onde foram cartografados os seguintes:

- Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC - REN);
- Áreas com instabilidade de vertentes (REN).

Considera-se ainda como risco ao uso do solo, as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, as áreas estratégicas de proteção e de recarga de aquíferos representadas na Planta de Condicionantes– Reserva Ecológica Nacional, às quais se aplica o regime legal da REN em vigor.

Também as áreas com Perigosidade de Incêndio alta e muito alta (Incêndios Florestais), embora constituam um risco ao uso do solo, são objeto de tratamento específico no âmbito da Defesa da Floresta contra Incêndios (Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio – Perigosidade alta e muito alta), por constituírem uma condicionante legal ao uso do solo. Estas áreas resultam do Plano Intermunicipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PIMDFCI) de Montijo e Alcochete, CIMDFCI - julho de 2015.

Os restantes riscos identificados nos Estudos de Análise e Diagnóstico, onde o risco é considerado como elevado, não são cartografados na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, pelo facto de serem tratados ao nível das Condicionantes (acidentes rodoviários - Rede Viária; acidentes industriais - Maxampor, Diretiva SEVESO, e acidentes com substâncias perigosas – gasoduto / Maxampor – fábrica de explosivos) ou do Ordenamento (incêndios urbanos e em centros históricos).

Relativamente à empresa Maxampor, SA (antiga SPEL), estabelecimento industrial de fabrico e comercialização de explosivos civis e artigos de pirotecnia, para além de constituir uma condicionante, servidão referente aos estabelecimentos com produtos explosivos e a indústrias SEVESSO II, encontra-se enquadrada numa categoria de espaço específica, não estando próxima de áreas de concentração de populacional. Refira-se ainda que a CMA desenvolveu um Plano de Emergência para esta unidade (aprovado em 2011), dando assim um contributo decisivo para o incremento da segurança de pessoas e bens em caso de ocorrência de acidentes.

Foram introduzidas normas regulamentares específicas para as áreas de Risco ao Uso do Solo, nomeadamente em matéria de ocupação e edificação, de forma a acautelar que não ocorram situações de agravamento do dano causado pela eventual ocorrência de uma catástrofe.

De seguida procede-se à caracterização dos diversos riscos ao uso do solo presentes no concelho de Alcochete.

7.1 ZONAS AMEAÇADAS PELAS CHEIAS

As Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias surgem quando os leitos dos cursos de água ultrapassam os seus leitos. Como zonas ameaçadas pelas cheias considera-se a *“área contígua à margem de um curso de água que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida, no caso de não existirem dados que permitam identificar a cheia centenária”*, segundo o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprova o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, na redação atual.

A delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias no concelho de Alcochete integra as áreas ameaçadas pelas cheias da reserva ecológica nacional (REN), em fase de aprovação, tal como representadas na Planta de Ordenamento – Outras Componentes, e na Planta de Condicionantes da REN.

Para estas áreas, o regulamento do Plano define uma regulamentação específica, para além da prevista no regime geral da REN, que estabelece as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

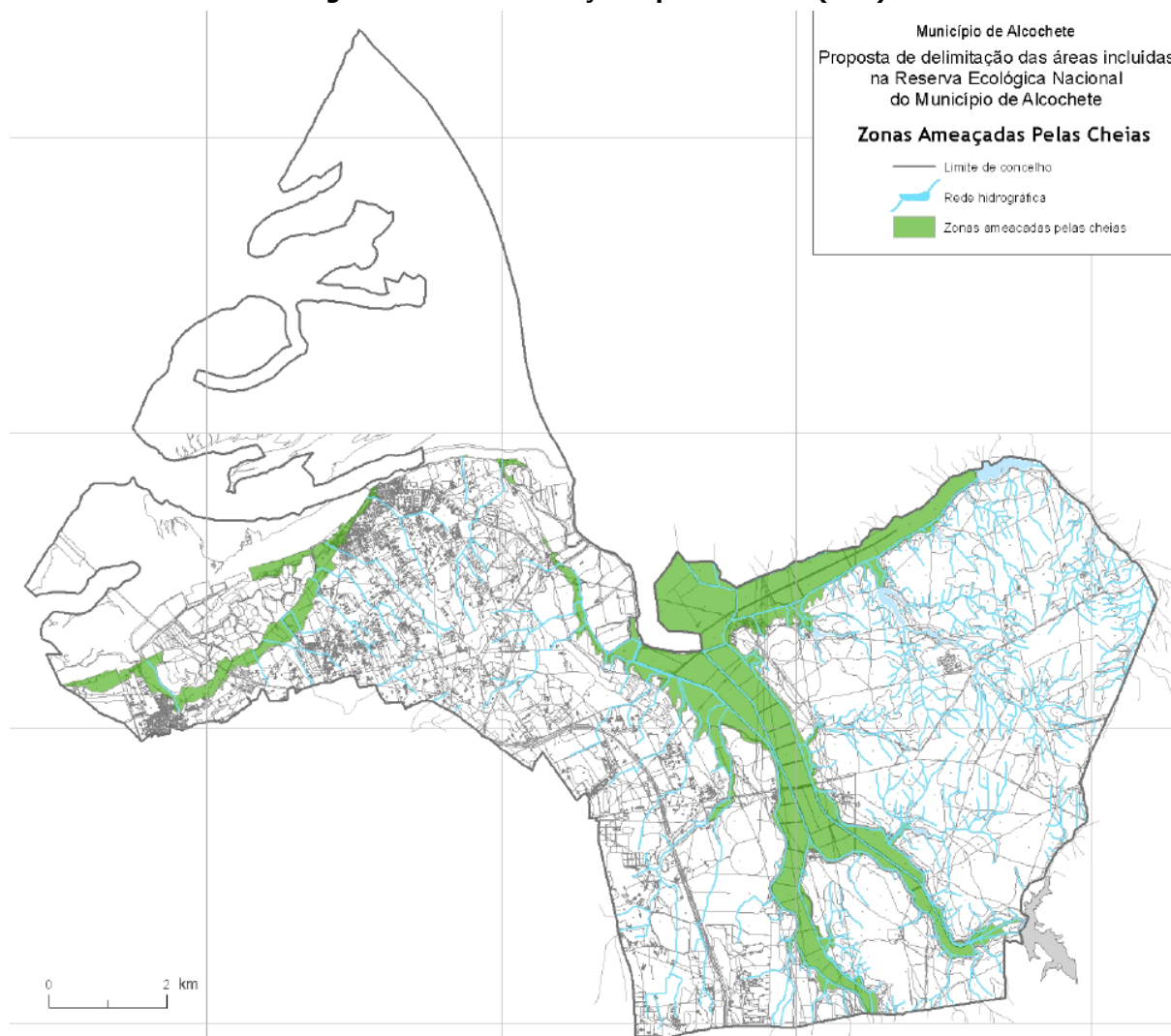
De acordo com a memória descritiva da proposta de delimitação da REN (versão maio 2019), a tipologia de REN das zonas ameaçadas pelas cheias atendeu às recomendações metodológicas da CNT – Recomendação Técnica n.º 1/2017, de 17-11-20017, que referem o seguinte:

- *"Consideram-se como zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis as áreas suscetíveis de inundação por transbordo de água do leito dos cursos de água e leito dos estuários devido à ocorrência de caudais elevados e à ação combinada de vários fenómenos hidrodinâmicos característicos destes sistemas.*
- *Nas zonas estuarinas a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias deve atender às características de hidrodinâmica, geomorfológicas, pedológicas e topográficas em presença, devendo os estudos a desenvolver incluir fatores como o nível de maré máximo, a subida do Nível Médio do Mar (NMM), a sobrelevação meteorológica e as ondas de geração local, e considerar, ainda, a cota da maior cheia conhecida, determinada a partir de marcas de cheia, registos e dados cartográficos disponíveis."*

A delimitação das áreas consideradas como zonas ameaçadas pelas cheias teve por base: a informação constante no Sistema Nacional de Informação do Ambiente (SNIAmb) relativa à cheia de 1979 (identificada como centenária no caso do rio Tejo); os dados do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Terminal do Barreiro (Consulmar et al., 2016); previsões da subida do Nível Médio do Mar; trabalhos de campo e recurso ao testemunho de habitantes. A delimitação desta tipologia é dividida em:

- Delimitação das ZAC do rio Tejo (secção 10.2), onde os níveis de cheia têm pouca expressão, devido ao controlo das barragens do Tejo e à enorme expansão do prisma de água do estuário no "mar da Palha";
- Delimitação das ZAC nas bacias de maior dimensão (secção 10.3), que correspondem à Ribeira do Vale dos 21, Ribeira da Amieira e Vala de Palmela, onde os vales são dominados por albufeiras (Venda Velha e Açude do Buraco). Neste contexto, a delimitação da REN obedeceu a critérios geomorfológicos. As zonas identificadas correspondem essencialmente a zonas baixas associadas a arrozais ou antigos arrozais, atualmente ocupados por pastagens ou incultos.

Figura 20: “Zonas ameaçadas pelas cheias” (REN)



Fonte: Proposta de delimitação das áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Alcochete (2019)

Cruzando a informação das zonas ameaçadas pelas cheias com a proposta de ordenamento, verifica-se que existe sobreposição destas áreas com os perímetros urbanos de Alcochete, São Francisco e Samouco, com os aglomerados rurais de Barroca D'Alva e Entroncamento, com os espaços de ocupação turística relativo às antigas Secas de Bacalhau, com o espaço destinado a equipamentos do Sítio das Hortas e com o espaço destinado a ocupação militar relativo à base aérea.

Para estas zonas é definido um conjunto de restrições e condicionalismos, pormenorizados no Regulamento do Plano, que visam a minimização do risco e do impacte na segurança de pessoas e bens.

7.2 ÁREAS DE INSTABILIDADE DE VERTENTES

De acordo com a alínea e) da secção III do Anexo I do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012 de 2 de novembro, considera-se que as áreas de instabilidade de vertentes são as áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.

Estas áreas foram definidas no âmbito da delimitação da reserva ecológica nacional, que se baseou na avaliação da suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes ao nível municipal, incluindo as escarpas naturais, e no concelho de Alcochete as vertentes mais gravosas em termos de instabilidade potencial, correspondem predominantemente a:

- Taludes de escavação e de aterro das principais vias de comunicação (A12 e A33);
- Vertentes que ladeiam os antigos paus (atualmente drenados artificialmente) e as principais linhas de água do concelho;
- Vertente associada à zona ribeirinha do Tejo;
- Vertentes em áreas erráticas correspondentes a pequenos relevos e pequenas charcas.

Cruzando a delimitação das áreas de instabilidade de vertentes com a proposta de ordenamento, verifica-se que a sobreposição destas áreas é muito pontual, em 4 áreas distintas, nomeadamente no espaço cultural Porto dos Cacos, no espaço destinado a equipamentos do Sítio das Hortas e no espaço destinado a infraestruturas destinado ao parque fotovoltaico.

Apesar de nestas áreas se aplicar o regime legal da REN, a proposta de revisão do PDM, ao nível do regulamento, sujeita a edificabilidade à elaboração de estudos geotécnico e geológico no território envolvente, conforme condições especificadas no regulamento do Plano.

8. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

O Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, estabelece o regime legal aplicável à prevenção e controlo da poluição sonora, harmonizando o regime com o Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de julho, que transpõe para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à avaliação e gestão do ruído ambiente.

Este Regulamento determina a necessidade de os planos municipais de ordenamento do território assegurarem a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas. Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das denominadas zonas sensíveis e mistas.

De acordo com o referido no artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído, consideram-se as seguintes as definições:

- a) *Zonas Sensíveis: áreas definidas em planos municipais de ordenamento do território como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno.*
- b) *Zonas Mistas: as áreas existentes ou previstas em planos municipais de ordenamento do território eficazes, cuja ocupação seja afeta a outras utilizações, existentes ou previstas, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.*

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, no período diurno-entardecer-noturno, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln, no período noturno.

Desta forma, de acordo com o previsto na legislação em vigor, conforme a delimitação de zonas sensíveis e zonas mistas, identificadas na proposta de ordenamento, classificam-se como:

- Zonas sensíveis - Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de caráter religioso, ensino, saúde e assistência a crianças e idosos e empreendimentos turísticos;
- Zonas mistas - Aglomerados Rurais, às Áreas de Edificação Dispersa, Espaços de ocupação turística, aos Espaços destinados a Equipamentos e as restantes às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Industriais.

A subcategoria "*Espaços de Atividades Industriais*" em solo rústico, foi excluída da análise da classificação acústica, uma vez que os usos aí existentes ou previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que eles próprios se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Relativamente à restante área do concelho sem classificação, os recetores isolados existentes ou previstos, são para efeitos de aplicação dos valores-limite, e em função dos usos existentes nas suas proximidades, equiparados a zonas mistas ou sensíveis.

Uma vez que para apoiar a elaboração, alteração e revisão dos planos diretores municipais se torna necessário aferir o nível de ruído a que estão expostas as zonas sensíveis e mistas, com o objetivo de minimizar ou dirimir eventuais situações de conflito entre o ruído existente e o legalmente permitido, foram por fim identificadas as zonas de potencial conflito acústico.

As Zonas de Conflito correspondem, portanto, àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os já referidos valores do nível sonoro contínuo a que as zonas mistas e sensíveis podem ficar expostas nos períodos diurnos e noturnos. Estas encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Outras componentes.

O Mapa de Ruído do concelho de Alcochete encontra-se em fase elaboração, aguardando-se a sua conclusão e subsequente disponibilização para completar a presente análise, com a identificação das zonas de conflito.

O regulamento do PDM de Alcochete integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.

9. PROPOSTAS SECTORIAIS

9.1 SISTEMA URBANO

O estabelecimento de um sistema urbano no âmbito de um Plano Diretor Municipal tem subjacente a necessidade de definição de um correto ordenamento e de uma adequada utilização e gestão do território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos seus habitantes. Com efeito, a definição do sistema urbano de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e mitigadoras das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações inter-centros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Deste modo, a definição do sistema urbano de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento na medida em permitirá a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às atividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos coletivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis e favorecer a equidade socioterritorial.

Sistema Urbano existente

O sistema urbano do concelho de Alcochete é constituído por cinco centros urbanos, os quais concentram a grande maioria da população concelhia (95%, em 2011), embora em termos de dimensão espacial, representem uma área muito reduzida face ao restante território municipal.

Três dos cinco centros, as três aglomerações urbanas sedes de freguesia e os polos urbanos e demográficos mais importantes do concelho - Alcochete, Samouco e São Francisco, localizam-se na frente ribeirinha, cuja génese esteve associada à água, ao rio e aos proveitos passíveis de exploração como suporte económico da população local.

Os outros dois centros – Fonte da Senhora e Passil, localizam-se no interior do concelho, destacando-se por serem as duas únicas nucleações no amplo espaço de ocupação dispersa deste sector do território municipal.

Um aspeto determinante da atual, e progressivamente crescente, ocupação humana deste concelho tem a ver com o facto decisivo, já inúmeras vezes mencionado, do novo quadro de acessibilidades proporcionado, a partir de 1998, pela abertura da Ponte Vasco da Gama, a par com alterações sociais e económicas no seio da AML, que vieram “encerrar” um longo período de marginalização e periferidade e potenciar a sua recuperação, proporcionando-lhe a crescente integração e centralidade no contexto da AML. Este facto fundamenta por si só o muito expressivo crescimento demográfico e habitacional registado entre 1991 e 2011.

As dinâmicas demográficas trouxeram consigo um desenvolvimento funcional associado, de resposta às necessidades emergentes, pelo que têm surgido novas unidades de comércio e serviços que foram permitindo a ampliação/reforço e diversificação da oferta funcional. Contudo, a proximidade às cidades de Montijo e Lisboa tem funcionado como “limite” ao aumento mais significativo da oferta de bens e serviços especializados, muito embora o grande Centro Comercial *Freeport* tenha colmatado parte dessas necessidades.

Alcochete, apesar de possuir uma ocupação humana espacialmente desequilibrada (forte concentração populacional ribeirinha versus ocupação dispersa do restante e maioritário espaço concelhio), possui uma estruturação funcional relativamente equilibrada face àquela ocupação.

O sistema urbano é constituído por um centro de nível I (Alcochete), polarizador de todo o funcionamento municipal, por dois centros no nível II (Samouco e São Francisco), com expressivas dimensões demográficas no contexto concelhio e alguma dimensão funcional e que, para determinadas funções, sobretudo públicas, são alternativos à sede. Por fim, no nível III, encontram-se dois centros de dimensões demográficas e funcionais bastante mais reduzidas (Passil e Fonte da Senhora).

Sistema urbano proposto

As expectativas criadas de ocupação do solo a partir da evolução recente das dinâmicas sociodemográficas, económicas e urbanísticas, a par do impacto previsível do novo aeroporto do Montijo, justifica a ampliação generosa das áreas urbanas para poderem acolher mais população num contexto territorial planeado, devidamente infraestruturado e capaz de criar boas condições de vivência urbana, na medida da sua capacidade de satisfazer as necessidades previsivelmente emergentes.

A redefinição dos perímetros urbanos (propostos) dá origem a uma leitura e **proposta de estruturação do sistema urbano** em termos de dois elementos estruturantes:

- i) a hierarquia dos 5 centros urbanos do município;
- ii) a definição de 2 subsistemas urbanos.

Hierarquia dos centros urbanos

Os **centros urbanos** são aqueles que estruturam a organização do território municipal, constituindo-se como as principais aglomerações humanas dotadas de funções urbanas relevantes, tanto ao nível dos equipamentos de utilização coletiva (desde os básicos aos de nível superior) como de atividades económicas, especialmente consideradas as atividades de comércio e serviços privados.

- O **nível I** é constituído pela sede concelhia – **vila de Alcochete**, facto que decorre, desde logo, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de todo o funcionamento municipal, pois é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos coletivos e serviços públicos de nível superior, estando direccionada para servir uma procura mais especializada e, em alguns casos, esporádica. É também o principal polo demográfico do concelho, possuindo à data de 2011, 10663 habitantes (61% da população total do concelho). No 1º semestre de 2019 possuía um volume aproximado de 405 unidades funcionais do sector privado e 28 funções centrais do sector público (equipamentos coletivos).
- O **nível II** é assegurado pelos **2 centros urbanos sedes de freguesia**, embora Samouco seja funcionalmente mais bem-dotado e possua uma maior dimensão demográfica, contudo, apresenta limitações territoriais à sua expansão futura. São Francisco tem vindo a crescer, a prosseguir um importante processo de consolidação urbana e a dotar-se funcionalmente, pelo que é expectável que brevemente possa estar ao nível de Samouco, ou até ultrapassá-lo;

- **Samouco** possui expressivas dimensões demográfica e funcional, embora muito distanciado da sede concelhia. Com 3143 habitantes, em 2011 (18% da população do concelho), este centro possui algumas funções de prestação de serviços ou de aquisição de bens, de carácter mais ocasional. Possui 76 funções centrais do sector privado (comércio e serviços privados) e 12 funções centrais do sector público (equipamentos coletivos). É expectável que a sua proximidade à potencial ligação ao novo aeroporto venha a induzir algum desenvolvimento funcional, sobretudo qualitativo.

- **São Francisco** (que integra o lugar de Cercal), possuía 2051 habitantes (12% da população do concelho, em 2011), 64 unidades funcionais do sector privado e 7 funções centrais do sector público. Este centro, espaço “natural” de expansão e complementaridade da sede concelhia tem condições para o seu reforço e consolidação e para ser palco da continuada atratividade do concelho de Alcochete.

O **nível III** é constituído pelos aglomerados de **Fonte da Senhora** e **Passil**, núcleos de menores dimensões demográficas (população de ambos próxima das quatro centenas de pessoas) e funcionais, mas cuja nova delimitação dos perímetros urbanos permitirá algum crescimento.

Subsistemas urbanos

Os subsistemas urbanos referem-se espaços onde se privilegiam relações de proximidade, contiguidade ou complementaridade/articulação funcional, tendo como foco uma maior racionalização dos recursos e uma maior equidade no acesso aos serviços de proximidade.

Em Alcochete, a configuração do ordenamento territorial preconizado no presente Revisão do PDM, permite identificar dois subsistemas, ambos integrando centros urbanos delimitados por perímetro urbano, embora com matrizes diferentes:

- **Subsistema Urbano Alcochete/São Francisco**, de forte matriz urbana

É um subsistema que tem vindo a ganhar forma nos últimos anos com o crescimento das áreas envolventes aos centros urbanos de Alcochete e São Francisco. A sua proximidade e quase contiguidade territorial favorecem os relacionamentos funcionais de proximidade e permitem aprofundar as relações de cooperação entre os dois centros urbanos, especialmente ao nível dos equipamentos de utilização coletiva. Deverá desenvolver-se no sentido da sua consolidação.

- **Subsistema Urbano Fonte da Senhora/Passil**, de forte matriz empresarial/logística

Com uma dimensão que nada tem a ver com o subsistema Alcochete/São Francisco, este subsistema apoia-se também na proximidade dos dois únicos pequenos centros urbanos do interior do concelho, cada um com cerca de 4 centenas de habitantes (em 2011), com uma dotação funcional diminuta, mas de suporte/complementaridade de uma zona com forte vocação para o desenvolvimento de atividades económicas/logísticas. Deverá desenvolver-se no sentido da sua estruturação e potenciação.

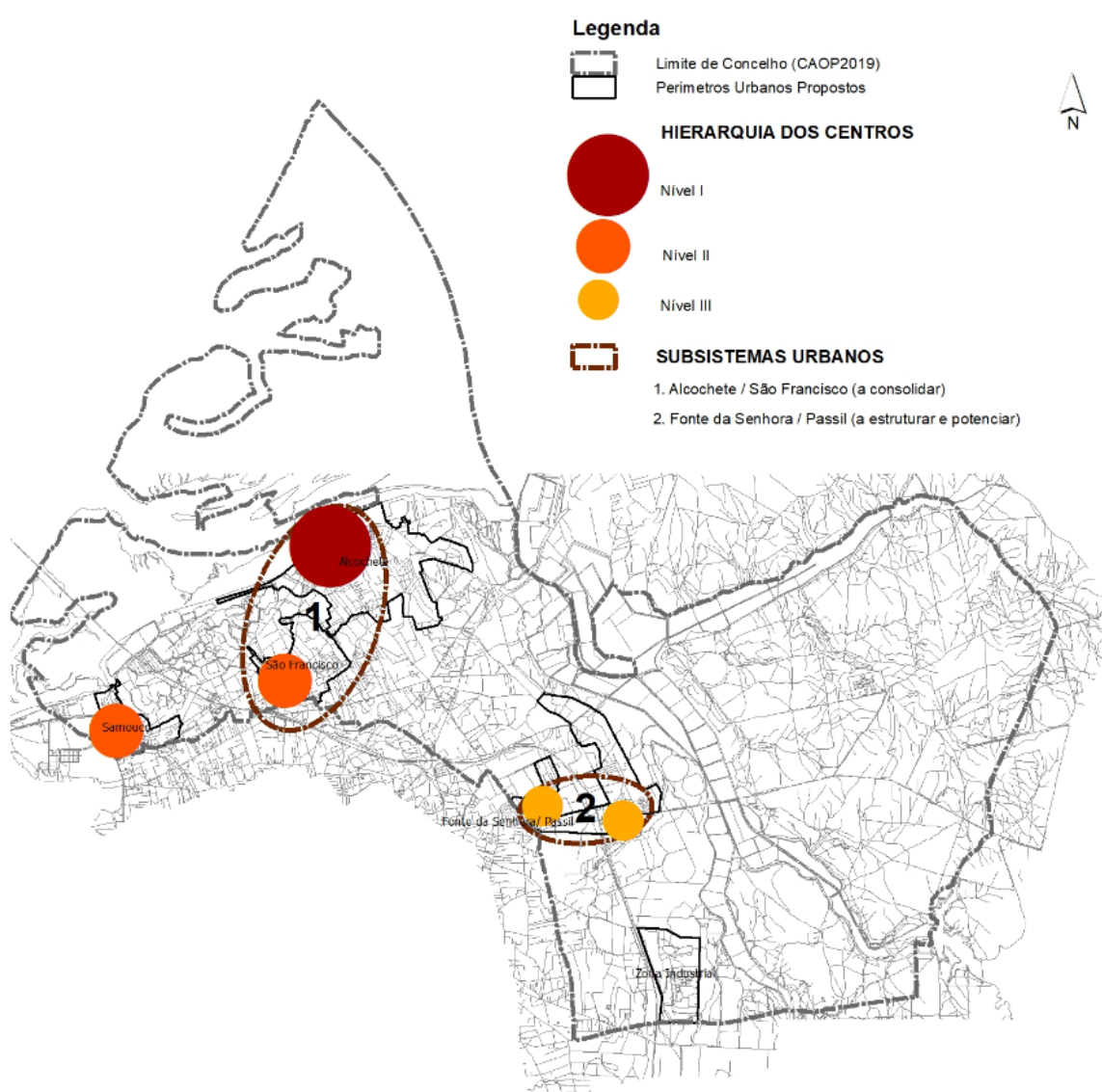
Figura 21: Perímetros urbanos propostos dos centros urbanos de Alcochete



Fonte: Extrato da Figura 1

Globalmente, ambiciona-se um concelho que, em função da sua ocupação atual e do potencial de desenvolvimento territorial e social, venha progressivamente a dotar-se de equipamentos/serviços públicos e de atividades comerciais e de serviços privados capazes de satisfazer as necessidades quotidianas da população atual e futura e de, cada vez mais, “amarrar” vivências locais e consolidar a sua autonomia face à envolvente regional, num processo em curso de crescente centralidade na AML, embora enquanto espaço diferenciado e reduto de sustentabilidade.

Figura 22: Sistema Urbano de Alcochete



9.2 QUADRO DEMOGRÁFICO PROSPETIVO

A população é um denominador de muitos indicadores no domínio do económico, social e urbanístico. A informação sobre o número e a estrutura atual e futura da população tornou-se, nos tempos atuais, um fator importante no planeamento a todos os níveis, sendo um instrumento imprescindível para os decisores.

Ao nível do ordenamento do território, a importância do conhecimento da população e da sua estrutura é inquestionável. Com efeito, o ordenamento do território municipal, ao visar proporcionar uma evolução/ocupação tão harmoniosa quanto possível, através da preparação de soluções atempadas para as situações com que se defronta, bem como da gestão racional dos recursos de que dispõe, é obrigado a quantificar e qualificar a população, enquanto principal agente da transformação do território.

Mais do que conhecer os quantitativos demográficos ou as densidades populacionais ou ainda efetuar retrospectivas históricas demasiado recuadas, interessa sublinhar a qualidade da estrutura do conjunto dos indivíduos residentes no Concelho, a respetiva distribuição por grupos etários ou a construção de cenários para estimar a população para o horizonte de vigência do Plano Diretor Municipal.

Alguns dos objetivos do PDM, como o da programação dos equipamentos coletivos e infraestruturas urbanas, a delimitação de perímetros urbanos, bem como a estimativa das necessidades habitacionais, passam pela avaliação do número de habitantes a servir. Esse dimensionamento deverá ser feito com base no volume da população esperada no horizonte temporal do mesmo.

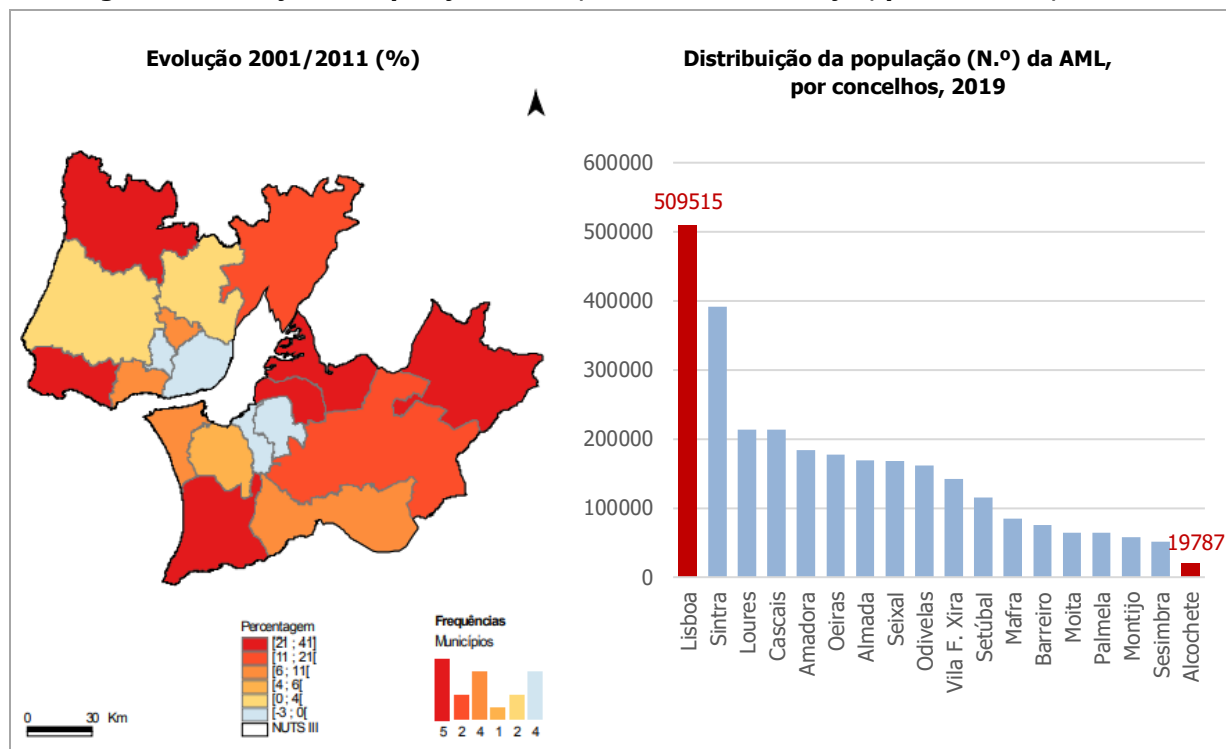
9.2.1 Breve enquadramento da evolução demográfica recente

Regional

Em 2011, a população da Área Metropolitana de Lisboa, totalizava 2.821.876 indivíduos, representando 27% da população do país. Alcochete, era o município mais pequeno em dimensão populacional, com um peso de 0,6%.

Na última década censitária **a população da AML aumentou 6%**, o que se traduziu num crescimento três vezes superior à média nacional. Neste contexto, foram os concelhos da 2ª coroa metropolitana os que cresceram mais e o **município de Alcochete destacou-se, com um crescimento de 35%**, o segundo maior, quase seis vezes superior ao verificado na AML.

Figura 23: Evolução da População na AML, 2001/11 e distribuição, por concelhos, em 2019



Fonte: INE-Portugal, RGP - Volume da Região de Lisboa, 2011

Dos 18 municípios que compõem a AML, apenas 4 perderam população na última década censitária (2002/2011): Lisboa (-3,0%), Moita (-2,1%), Amadora (-0,4%) e Barreiro (-0,3%). Os restantes observaram um forte crescimento populacional, face a 2001. Por sua vez, os concelhos de Mafra (+41%), **Alcochete (+35%)**, Sesimbra (+32%), Montijo (+31%), Cascais (+21%) e Palmela (17,8%) foram os municípios que apresentaram os maiores crescimentos populacionais entre 2001 e 2011.

Se a tendência desenhada nas Estimativas Provisórias Anuais da População Residente para o ano 2019, do Instituto Nacional de Estatística, se vier a confirmar nos Censos 2021, **poderá estar em curso, na Área Metropolitana de Lisboa, uma desaceleração do crescimento demográfico**, traduzida na existência de Taxas de Crescimento Anual Médio de 0,6% na década 2001/2011 (semelhante à verificada em 1991/2001) e de 0,2% entre 2011 e 2019. Neste último período, a evolução estimada permite agrupar os 18 municípios segundo 4 grupos de tendências:

- Continuação do crescimento, mas com desaceleração expressiva: municípios de **Alcochete**, Cascais, Mafra, Montijo, Palmela, Sesimbra e Vila Franca de Xira (Municípios com maiores ritmos de crescimento em 2011/2019: Alcochete, Montijo, Odivelas e Mafra);
- Municípios em declínio tendencial (2001/11 e 2011/19): Lisboa, Barreiro e Moita;

- Municípios que mantêm crescimentos moderados e relativamente estabilizados (2001/2011 e 2011/2019): Loures, Seixal, Sintra e Oeiras;
- Municípios que inverteram comportamento: i) de positivo entre 2001/11 para negativo em 2011/2019): Almada e Setúbal e ii) de negativo entre 2001/2011 para positivo em 2011/2019: Amadora.

Alcochete integra o grupo de municípios em desaceleração, na medida em que estará a registar uma redução da taxa de crescimento anual médio (TCAM): o ritmo de crescimento anual de 3%, verificado entre 2001/2011 terá regredido para 1,5%/ano, entre 2011 e 2019, ainda assim, bastante superior à média da AML (0,2%/ano).

Em termos de variação percentual nos períodos 2001/2011 e 2011/2019, essa redução da dimensão do crescimento traduziu-se na passagem de +35% para +12,6%, respetivamente, ainda que não estejam a ser considerados períodos totalmente homólogos.

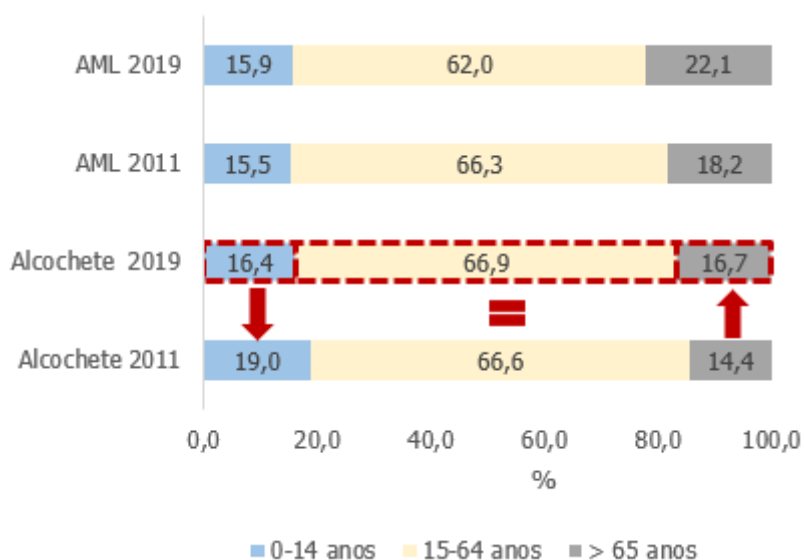
Quadro 20: Evolução da população da AML, por concelho, 2001/2019

Concelhos	População			Taxa de Variação		TCAM (%)	
	2001	2011	2019	2001/11	2011/19	2001/11	2011/19
Alcochete	13010	17569	19787	35,0	12,6	3,0	1,5
Almada	160825	174030	169039	8,2	-2,9	0,8	-0,4
Amadora	175872	175136	184106	-0,4	5,1	0,0	0,6
Barreiro	79012	78764	75147	-0,3	-4,6	0,0	-0,6
Cascais	170683	206479	213608	21,0	3,5	1,9	0,4
Lisboa	564657	547733	509515	-3,0	-7,0	-0,3	-0,9
Loures	199059	205054	213687	3,0	4,2	0,3	0,5
Mafra	54358	76685	84816	41,1	10,6	3,5	1,3
Moita	67449	66029	64407	-2,1	-2,5	-0,2	-0,3
Montijo	39168	51222	57614	30,8	12,5	2,7	1,5
Odivelas	133847	144549	161774	8,0	11,9	0,8	1,4
Oeiras	162128	172120	177408	6,2	3,1	0,6	0,4
Palmela	53353	62831	64269	17,8	2,3	1,6	0,3
Seixal	150271	158269	167752	5,3	6,0	0,5	0,7
Sesimbra	37567	49500	51858	31,8	4,8	2,8	0,6
Setúbal	113934	121185	115126	6,4	-5,0	0,6	-0,6
Sintra	363749	377835	391402	3,9	3,6	0,4	0,4
Vila F. Xira	122908	136886	141957	11,4	3,7	1,1	0,5
AML	2661850	2821876	2863272	6,0	1,5	0,6	0,2

Fonte: INE-Portugal, RGP 2001 a 2011 e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente, 2020

Sendo uma realidade transversal a todo o país, o envelhecimento populacional está na ordem do dia e preocupa os decisores quanto à sustentabilidade da economia e da segurança social, se não se inverter, ou pelo menos travar, esta tendência. Estima-se que Portugal apresente hoje (2019) 13,5% de jovens (dos 0 aos 14 anos) e 22% de idosos (mais de 65 anos), enquanto a AML possui mais jovens (16%) e uma proporção de idosos da mesma ordem do país (22%).

Gráfico 7: Estrutura etária de Alcochete e da AML (%), 2011/2019



Fonte: INE-Portugal, RGP 2001 a 2011 e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente, 2020

Neste contexto, Alcochete destaca-se por ser **duplamente mais jovem que a média nacional e que a Área Metropolitana de Lisboa**, pois apresenta uma **proporção expressivamente inferior de idosos** e uma **proporção ligeiramente superior de jovens**. Não obstante, também Alcochete poderá estar a **verificar um envelhecimento tendencial**, especialmente patente no aumento estimado da percentagem de idosos, a qual terá passado de 14,4% em 2011, para 16,7% em 2019.

Municipal

Alcochete terá duplicado a sua população nos últimos 30 anos (1991/2019).

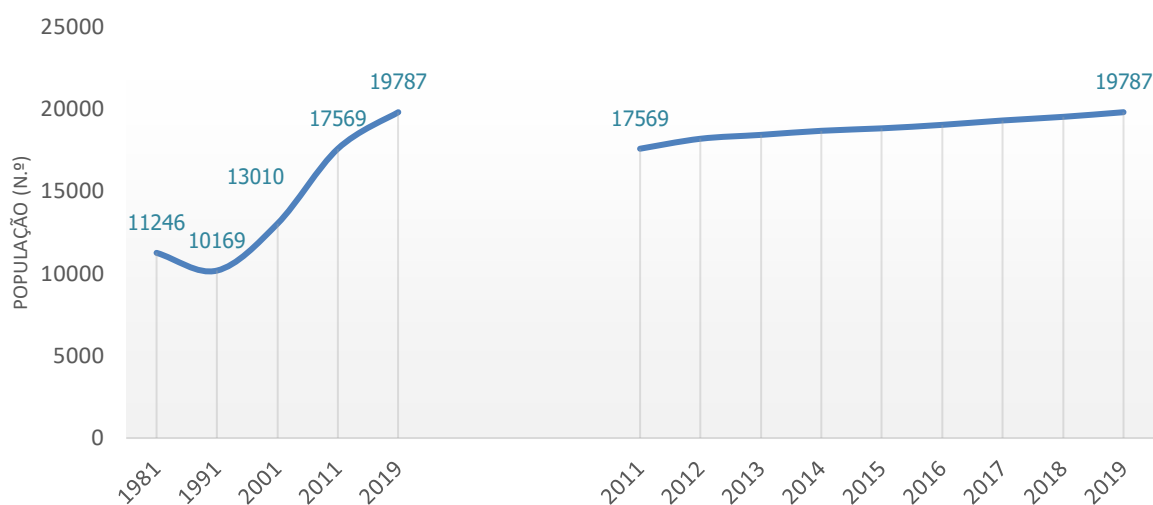
O crescimento de 35% da população concelhia entre 2001 e 2011, ou seja, os cerca de 4500 novos habitantes, refletiu-se de forma diferenciada em cada uma das 3 freguesias concelhias. A freguesia de Alcochete, a maior em termos demográficos (e territoriais), foi a que mais cresceu em termos absolutos, tendo registado um acréscimo de cerca de 3145 habitantes, o equivalente a 35%. Em 2011 contava com 12 239 habitantes e concentrava 70% da população do concelho.

A freguesia de São Francisco, a mais pequena em volume populacional foi, contudo, a que mais cresceu nos últimos dez anos. Ganhou mais de mil habitantes e o equivalente a 94%, ou seja, quase que duplicou a sua população. Em 2011 contava com 2187 habitantes e concentrava 12% da população total. Por sua vez, Samouco, a freguesia mais pequena em termos territoriais, e a segunda do concelho em termos demográficos, registou um aumento de 13%, correspondente a 355 novos habitantes. Em 2011, concentrava 18% da população concelhia (3143 habitantes).

Só o próximo momento censitário (Abril de 2021) permitirá o apuramento da população por freguesias. Até lá, existem apenas estimativas provisórias anuais de população residente e, somente, para o total do município.

De acordo com o INE, Alcochete está a registar um crescimento médio anual de 1,5% e **terá atingido em 2019, aproximadamente os 20 mil habitantes**, portanto, estima-se que tenha registado **um incremento de 2218 indivíduos, (+12,6%), em 8 anos**.

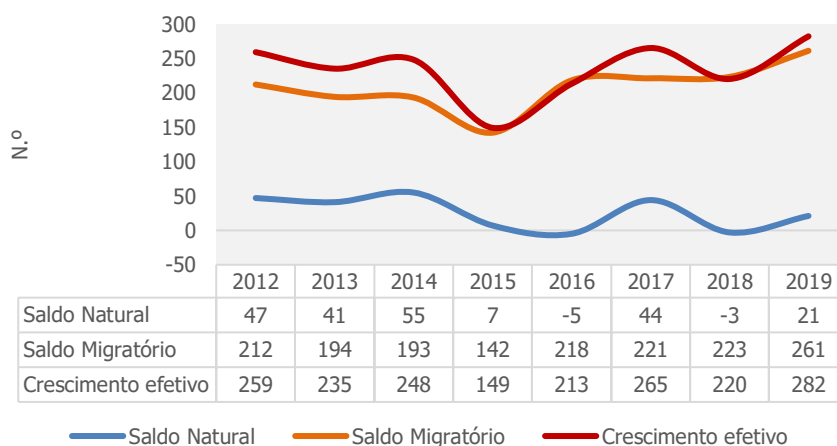
Gráfico 8: Evolução da população do concelho de Alcochete, 1981/2019



Fonte: INE-Portugal, RGP e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente

Esta evolução estará a ser suportada por um **saldo migratório amplamente positivo** – que **comprova a atratividade de Alcochete** - e um saldo **natural** com algumas oscilações, mas **igualmente positivo**, embora de menores dimensões.

Gráfico 9: Evolução dos saldos natural e migratório, concelho de Alcochete, 2012/2019



Fonte: www.ine.pt

9.2.2 População esperada em 2031

A tarefa de avaliação prospetiva dos quantitativos populacionais de determinado território está sempre sujeita a condicionalismos de vária ordem, quer relacionados com a escolha do modelo mais adequado, quer com a introdução e quantificação de parâmetros qualitativos e dinâmicos sobre o desenvolvimento concelhio e regional. Com modelos mais ou menos sofisticados, estes exercícios têm normalmente um caráter indicativo dada a suscetibilidade e imprevisibilidade dos fatores que os podem condicionar.

São vários os fatores que no momento recaem sobre a realização de projeções demográficas para efeitos do PDM. De entre eles sublinham-se nomeadamente a não disponibilização de dados oficiais atualizados (os Censos 2021 vão realizar-se em Abril e os apuramentos preliminares demorarão algum tempo a ser disponibilizados), bem como a incerteza acrescida que recai sobre todo o país na sequência da situação pandémica e a sua impactante consequência ao nível da recuperação económica nacional e de todas as dinâmicas daí derivantes e, ainda, a imprevisibilidade sobre todo o contexto que envolve a concretização do Aeroporto do Montijo. Considerou-se, por isso, aconselhável uma moderada ponderação sobre o impacto deste contexto circunstancial ao nível da expectativa sobre os quantitativos de população residente no município de Alcochete nos próximos 10 anos.

Nesta medida, o trabalho efetuado para efeitos do presente PDM assentou num exercício de reflexão e ponderação sobre a **possível evolução do crescimento populacional** do concelho de Alcochete no seu horizonte temporal (2031), **com base em 3 hipóteses** e com recurso ao Modelo de Crescimento Geométrico da População⁶, todas sustentadas nas curvas demográficas de Alcochete e da envolvente metropolitana e atendendo às componentes que as justificaram.

Assim,

Hipótese 1 – Continuidade. Considera a continuidade do crescimento estimado pelo INE ocorrido entre 2011 e 2019, e que se baseou num crescimento anual médio de 1,5%. Apesar de assentar em estimativas, a fonte (INE) é um garante de fiabilidade. Este crescimento de Alcochete, terá sido, como se expôs anteriormente, superior à média da AML e o ritmo de crescimento mais intenso. Neste cenário, a manter-se o mesmo ritmo de crescimento, a população residente poderá aproximar-se das 23.650 pessoas, em resultado de um crescimento de 20%.

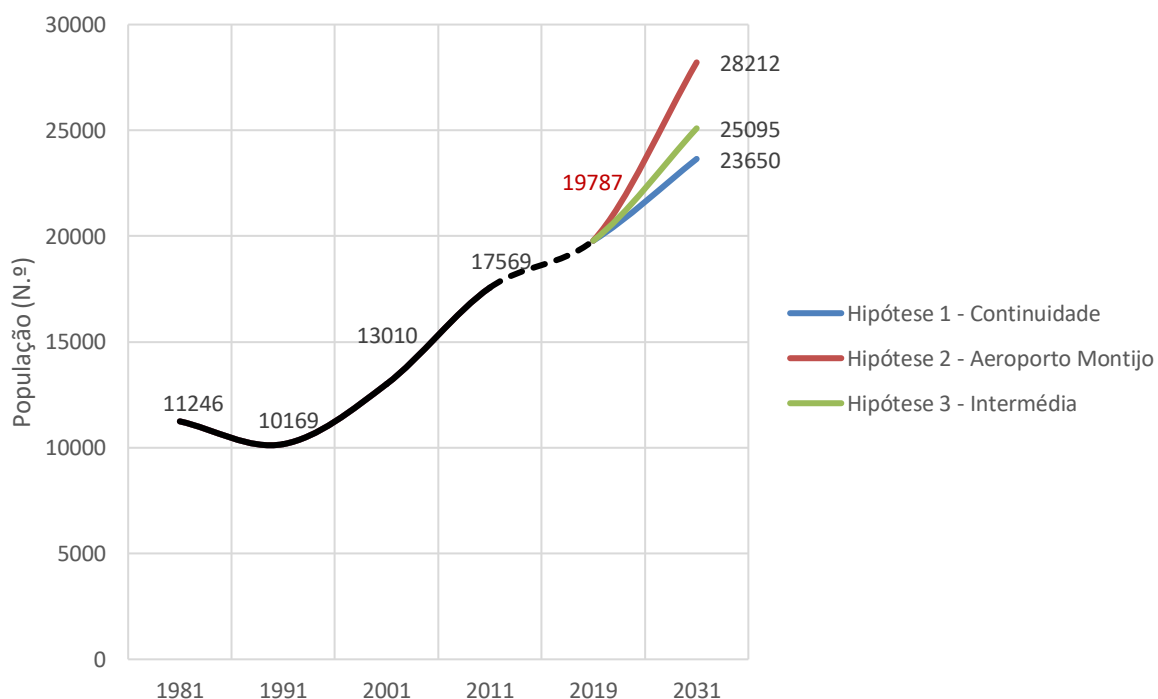
⁶ Este modelo baseia-se na análise do crescimento populacional num dado território e num determinado período, através do cálculo da taxa de crescimento médio anual ocorrida nesse período. Posteriormente, aplica-se a um intervalo futuro a tendência de crescimento ocorrida no período anterior. Este modelo integra contém todas as variáveis demográficas (natalidade, mortalidade e migrações), não sendo, contudo, possível desagregá-las de modo a poder medir qual a importância e peso de cada uma).

Hipótese 2 – Aeroporto do Montijo. Considera a concretização do aeroporto do Montijo e um impacto em termos de atratividade dele resultante equiparável ao efeito da abertura da Ponte Vasco da Gama (1998), que deu origem a um crescimento anual médio de 3%/ano na década subsequente à sua abertura (2001/2011). A população poderá atingir os 28 mil habitantes, relativa a um crescimento de 42% face a 2019.

Hipótese 3 – Intermédia. Considera um crescimento que poderá oscilar entre as hipóteses 1 e 2, ou seja, um crescimento anual médio de 2%/ano. Continua a ser um crescimento muito elevado, mas que equilibra a desaceleração em curso e a potencial aceleração por via das expectativas criadas com o novo aeroporto. Neste caso, a população residente poderá aproximar-se das 25 mil pessoas, em resultado de um crescimento de 27%.

No momento atual (início de 2021) crê-se que qualquer uma das 3 hipóteses possa vir a ser possível, não sendo por isso, adotada uma das hipóteses para efeitos de consideração no presente PDM. Neste sentido, em algumas temáticas, de forma particular nos Equipamentos Coletivos e na Habitação, são sempre equacionadas as 3 hipóteses.

Gráfico 10: Evolução da população de Alcochete, entre 1981 e 2031



Nota: O volume populacional de 2019 (19787 habitantes) é estimado pelo INE

Fonte: INE-Portugal, RGP e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente; Norvia (cálculos próprios)

Quadro 21: População esperada em Alcochete, por hipóteses, em 2031

Anos	População Residente (N.º)		Variação 2019/2031 (%)		
2011	17569		Hipótese 1	Hipótese 2	Hipótese 3
2019	19787		19,5	42,6	26,8
2031	Hipótese 1	23650	TCAM 2019/2031 (%)		
	Hipótese 2	28212	Hipótese 1	Hipótese 2	Hipótese 3
	Hipótese 3	25095	1,5	3,0	2,0

Fonte: INE-Portugal, RGP e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente; Norvia (cálculos próprios)

A **distribuição geográfica da população esperada em 2031 pelas freguesias** deverá ser determinada, entre outros fatores, pela evolução recente (2011/2021), ainda não quantificada (os Censos 2021, realizar-se-ão em Abril), e pela existência de condições para uma maior captação de nova população, em função dos perímetros urbanos definidos e da sua capacidade edificatória.

Ainda assim, atendendo às limitações territoriais de expansão da freguesia de Samouco e do seu perímetro urbano, antecipa-se particularmente a continuação do crescimento urbano da freguesia de Alcochete e de São Francisco, tendo em conta o potencial de preenchimento das áreas habitacionais de tipo I e II, em ambos os perímetros urbanos.

Para efeitos de previsão das necessidades de equipamentos coletivos, considerou-se a **estrutura etária em 2031** idêntica à estimada para 2019 (Jovens: 16%, Adultos: 67% e Idosos: 17%). As características atuais da população, combinadas com a previsível manutenção/incremento dos fatores de atratividade para casais jovens, permite antecipar uma relativa estabilização da estrutura etária de Alcochete nos próximos 10 anos.

Quadro 22: Estrutura etária de Alcochete, 2031

Grupos quinquenais	2011	2019	2031		
			Hipótese 1	Hipótese 2	Hipótese 3
0 – 14 anos	3332	3239	3871	4618	4108
15 – 64 anos	11699	13243	15828	18881	16795
> 65 anos	2538	3305	3950	4712	4192
Total	17569	19787	23650	28212	25095

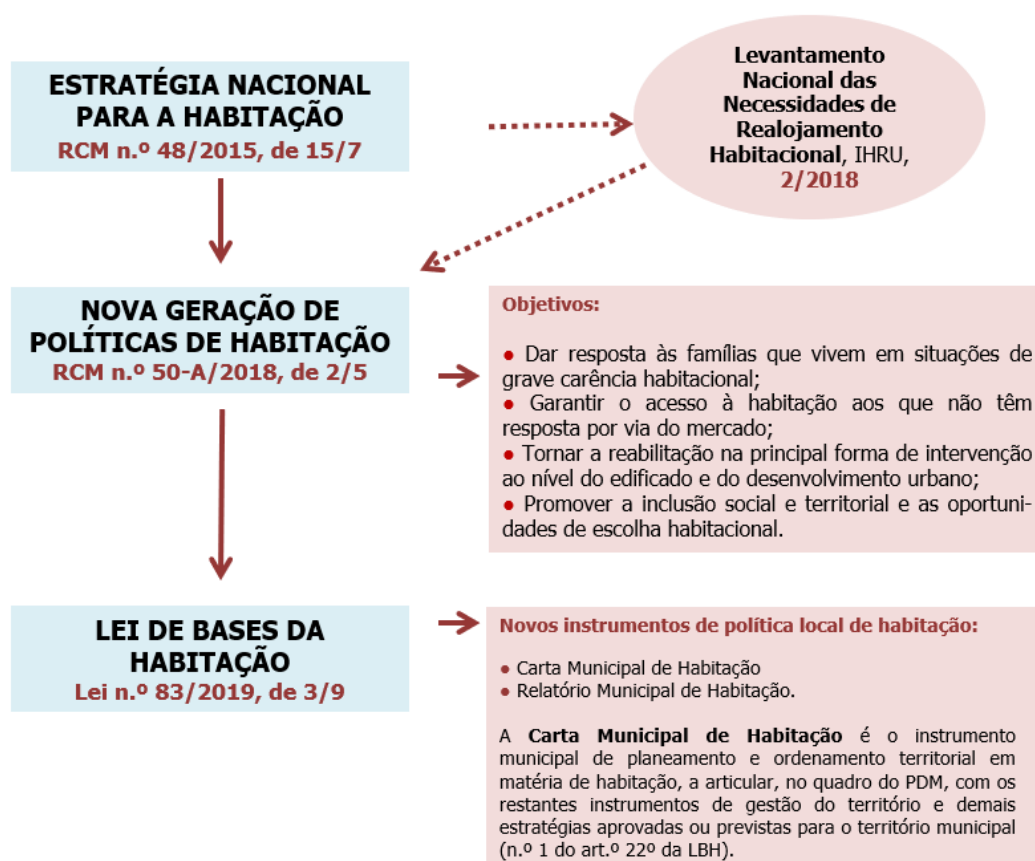
Fonte: INE-Portugal, RGP e Estimativas Provisórias Anuais da População Residente; Norvia (cálculos próprios)

9.3 HABITAÇÃO

A questão habitacional é um dos principais fatores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Diretor Municipal.

Nos últimos 6 anos operou-se uma alteração significativa a nível estratégico e legal sobre a abordagem ao setor habitacional em Portugal e a Habitação é uma das prioridades da Administração Central. Com efeito, foram desenvolvidos e publicados 3 documentos estruturantes, após 2015: i) Estratégia Nacional para a Habitação (2015); ii) Nova Geração de Políticas de Habitação (2018) e iii) Lei de Bases da Habitação (2019).

Figura 24: Habitação – Quadro estratégico e legal, pós 2015



Fonte: Norvia (elaboração própria)

Após a publicação da Estratégia Nacional para a Habitação, foram levadas a cabo iniciativas legislativas regulamentares referentes aos 3 documentos estruturais e efetuou-se um Levantamento Nacional das Necessidades de Alojamento Local, em 2018 (IHRU), onde se contabilizaram, grosso

modo, 26 mil famílias que necessitam de ser realojadas em Portugal e a meta estabelecida pelo Estado é a de que o sejam até 2024, ano em que se celebram os 50 anos do 25 de abril⁷.

O grande foco, a partir do qual estão orientadas as políticas para o setor em Portugal, assenta em 4 domínios fundamentais:

- i) dar resposta às famílias em grave carência habitacional;
- ii) garantir o acesso à habitação daqueles que não o conseguem por via do mercado;
- iii) priorizar a reabilitação urbana versus construção nova no domínio das intervenções no edificado e ao nível do desenvolvimento urbano e;
- iv) promover a inclusão social e territorial.

Com base nestas orientações e nos instrumentos existentes de política habitacional, mas sobretudo, nos recentemente criados, e se facilmente operacionalizáveis, é possível antecipar a potencial possibilidade de resolução/mitigação dos problemas habitacionais que persistem no país.

A tabela seguinte identifica, conforme cada um dos 4 objetivos da NGPH, os instrumentos existentes e indica os novos instrumentos, face aos que já existiam ou foram adaptados.

Quadro 23: Síntese dos instrumentos de política pública (existentes, adaptados recentemente e novos), no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação

Objetivos	Instrumentos	Existentes		Novos
		Continuação	Adaptação	
1 - Dar resposta às pessoas que vivem em situação de grave carência habitacional	1º Direito- Programa de Apoio ao Acesso à habitação			•
	Porta de Entrada - Programa de Apoio ao Alojamento Urgente a)			•
2 - Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	Programa de arrendamento acessível b)			•
	Instrumentos de promoção de segurança e estabilidade no arrendamento c)			•
	Instrumentos de captação de oferta			•
	Indicadores de preços e acessibilidade habitacional d)			•
	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE)	•		
	Porta 65 - jovem		•	
3- Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de	Regime de arrendamento apoiado/Plataforma eletrónica do A.A.		•	•
	Reabilitar como regra (Projeto RcR)			•
	Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado e)		•	
	Reabilitar para arrendar- Habitação acessível		•	

⁷ Neste levantamento e daquele volume total, contabilizaram-se 56 famílias em Alcochete com necessidade de realojamento.

Objetivos	Instrumentos	Existentes		Novos
		Continuação	Adaptação	
intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano	IFRRU 2020- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas	•		
	Casa Eficiente 2020	•		
	PEDU /PARU	•		
	PEDU/PAICD	•		
	Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais - Eficiência Energética	•		
4- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolhas habitacionais	Da Habitação ao Habitat			•
	Porta ao Lado f)			•
	Programa de mobilidade habitacional no parque de arrendamento público			•
	Chave na Mão - Programa de mobilidade habitacional para a coesão territorial			•

- Substitui PROHABITA e PER
- Foi criado o Regime Especial de Seguros de Arrendamento no âmbito do programa Renda Acessível (DL n.º 69/2019, de 22/5)
- Foi criado o Direito Real de Habitação Duradoura (DL n.º 1/2020, de 9/1)
- Atualização dos parâmetros de área e de custo a que deve obedecer a promoção de HCC (DL n.º 65/2019, de 19/2)
- i) Execução de obras coercivas (DL 66/2019, de 21/5) e ii) Agravamento da tributação dos imóveis devolutos (DL67/2019, de 21/5)
- Programa de Informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação

Fonte: RCM n.º 50-A/2018 (3.6 – Matriz dos instrumentos existentes e a criar)

O município de Alcochete iniciou de forma célere um conjunto de medidas e intervenções perfeitamente alinhadas com as novas orientações. Sublinha-se desde logo, a preocupação com os mais carenciados e a atuação ao nível da habitação social; posteriormente, em 2015, com a delimitação da ARU de Alcochete e da ORU respetiva, bem como a realização do Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável (PEDUS) e os consequentes planos de ação (PARU E PAICD); e, mais recentemente, a realização da Estratégia Local de Habitação, especialmente focada na avaliação das carências habitacionais existentes no município e enquanto documento obrigatório para o acesso ao Programa 1º Direito, o qual tem como objetivo resolver as carências habitacionais mais prementes, nomeadamente as que se relacionam com as situações de indignidade habitacional.

9.3.1 Síntese da Caracterização do Parque Habitacional de Alcochete

Os domínios abordados em matéria habitacional nos Estudos de Caracterização e Diagnóstico versaram três dimensões: i) Indicadores fundamentais de diagnóstico; ii) Carências habitacionais; iii) Medidas de política habitacional em curso. Os principais indicadores, a maior parte deles referentes ainda a 2011, poderá vir a ser brevemente atualizado com o novo momento censitário, a realizar pelo INE em Abril de 2021.

I. INDICADORES FUNDAMENTAIS DE DIAGNÓSTICO

Edifícios, alojamentos e famílias

- Entre 2001 e 2011, os edifícios residenciais aumentaram 28%, os alojamentos 42% e as famílias 39%;
- Em 2011: 2,6 pessoas/família; 0,8 famílias/alojamento e 2 pessoas /alojamento;

Épocas de construção e dinâmicas de crescimento

- 28% dos alojamentos anteriores a 1970;
- 53% do parque habitacional é posterior a 1991;
- entre 2011 e 2017 foram concluídos 121 edifícios (entre construção nova, ampliações, reconstruções e alterações); foram construídos 260 fogos resultantes de construção nova;

Tipo de alojamento e formas de ocupação

- Em 2011, quase totalidade dos alojamentos eram clássicos (apenas 5 alojamentos improvisados);
- Forma de ocupação dominante é a residência habitual (76%), seguida pelos fogos devolutos (14%) e pelas residências secundárias (10%);
- Dos fogos devolutos: 490 para venda, 109 para arrendamento, 59 para demolição e 593 fogos noutras situações (fora do mercado);

Condições de habitabilidade

- Serviço de infraestruturas e instalações nas habitações com dotação quase plena em 2011, com algumas exceções (17 alojamentos sem água canalizada, 26% sem esgotos)
- 110 famílias partilhavam o mesmo alojamento;
- 621 famílias viviam em alojamentos sobrelotados.

Estado de conservação

- O estado de conservação do parque edificado é globalmente razoável/bom, apesar de os núcleos antigos espelharem as situações de maior degradação;
- Em 2011, 4% dos edifícios encontravam-se em mau estado de conservação (181 edifícios a necessitar de grandes reparações e muito degradados);
- A maioria dos edifícios que necessitavam de grandes reparações /estavam muito degradados localizava-se freguesia de Alcochete (78%); São Francisco e Samouco tinham percentagens idênticas (10% cada).

Tipo de propriedade e mercado de arrendamento

- Regime predominante: propriedade ou copropriedade (71%); o regime de arrendamento ou subarrendamento representava 22%;

- Rendas do parque arrendado: 38% correspondiam a rendas até 100€; rendas superiores a 400€ representavam 22% dos alojamentos arrendados;
- Já em 2011, mercado atrativo do ponto da captação de novos residentes (existiam à venda 490 alojamentos); do ponto de vista da mobilidade residencial, Alcochete ainda não tinha mercado de arrendamento significativo (109 alojamentos disponíveis);

Condições de acesso a edifícios por pessoas com mobilidade condicionada

- Apenas 7% da população com mais de 5 anos tinha dificuldades motoras e visuais (em 2011);
- A realidade construtiva e da ocupação humana do território de Alcochete (predomínio de edifícios térreos/2 pisos) revelam inexistência de dificuldades acrescidas às pessoas com mobilidade condicionada;

Habitação Social

- Existência de 3 bairros de génese social, construídos entre a década de 70 e a 1ª do séc. XXI na zona de expansão da Vila de Alcochete: Bairro 25 de Abril, Bairro da Coophabitual, e Edifício Municipal de 43 fogos;
- Da totalidade destes bairros, em conjunto com outras situações isoladas, a autarquia possui atualmente 51 fogos.

II. CARÊNCIAS HABITACIONAIS

- Duas situações antagónicas: i) existência de várias centenas de fogos devolutos (109 fogos para arrendamento, 490 para venda e 652 noutras situações); ii) um número significativo de famílias que tem dificuldade de aceder (compra, arrendamento ou manutenção/conservação) a uma habitação adequada em função dos seus rendimentos;
- Necessidade de realojamento de 56 famílias, segundo o Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento, IHRU, 2018;
- Volume de carências habitacionais (pedidos de habitação social à autarquia): 150 fogos, dos quais 120 em Alcochete, 15 em Samouco e 15 em São Francisco.

III. MEDIDAS DE POLÍTICA HABITACIONAL EM CURSO

- Apoio direto ao parque habitacional municipal;
- Ampliação potencial do parque habitacional municipal;
- Delimitação de ARU do núcleo antigo de Alcochete e respetiva ORU;
- Parceria /intermediação em programas da administração central (Criação do PEDUS, com enfoque para o PARU e o PAICD; dos 51 fogos do Parque Habitacional da Autarquia, 38 foram adquiridos no âmbito do PER; várias intervenções previstas no âmbito de futura candidatura ao Programa 1ª Direito;

- Realização da Estratégia Local de Habitação de Alcochete (Novembro de 2020).

9.3.2 Avaliação das Carências Habitacionais atuais e das necessidades de alojamento no horizonte temporal do PDM

Para o presente efeito, consideram-se diferentemente os conceitos de “carências” e “necessidades”.

As carências referem-se à situação no presente e concretamente ao número de fogos em défice para fazer face às necessidades habitacionais das famílias, em função dos seus escalões de rendimento. As necessidades habitacionais aplicam-se ao horizonte temporal do PDM, no sentido em que dizem respeito ao número de fogos necessários até 2031, decorrentes da procura gerada entre o momento presente e aquele ano, fruto da pressão demográfica/habitacional exercida sobre o território municipal.

Carências habitacionais em 2020

O apuramento do volume de carências habitacionais em qualquer território não é fácil de realizar pela razão das múltiplas dimensões que envolve, nomeadamente de carácter mais quantitativo (alojamentos não clássicos, ocupação partilhada de fogos) ou qualitativo (fogos sobrelotados, em mau estado de conservação ou sem infraestruturas), pela subjetividade por vezes associada à sua definição, pelas situações de pobreza envergonhada que levam a que alguns agregados não sinalizem as dificuldades vividas, entre outras.

No caso de Alcochete, importa desde logo, salientar que a grande maioria do parque habitacional do município está em bom estado de conservação e tem respondido à procura e à maioria das necessidades da população residente, num contexto de grande crescimento demográfico nas últimas décadas. Não obstante, existe uma percentagem de situações de carência que necessitam ser resolvidas, de modo a todos os cidadãos terem condições de habitabilidade dignas e constitucionalmente consagradas.

Quando se fala em carências habitacionais, neste, como em tantos outros municípios do país, não se trata da falta absoluta de alojamentos (neste caso, escassez habitacional), mas da falta adequada aos escalões de rendimento da população residente. Neste sentido, é possível afirmar que a realidade concelhia se debate com duas situações antagónicas:

- por um lado, a existência de várias centenas de fogos devolutos (e, estes, em diferentes situações, em 2011: 109 fogos para arrendamento, 490 fogos para venda e 652 fogos noutras situações);
- por outro lado, um número significativo de famílias tem dificuldade de aceder (compra, arrendamento ou até manutenção/conservação) a uma habitação adequada em função dos seus rendimentos.

Dados de 2019 do Município davam conta do maior volume de sempre de famílias inscritas para atribuição de habitação social (pedidos de habitação à autarquia - 150 famílias)⁸, em paralelo com a inexistência de fogos municipais desocupados, indiciando uma situação de claro subdimensionamento do parque habitacional social face às necessidades das famílias referenciadas na autarquia e em acompanhamento.

No âmbito da Estratégia Local de Habitação de Alcochete - que assenta, de acordo com a legislação em vigor, no diagnóstico atualizado das carências habitacionais para posterior proposta de soluções habitacionais -, foi possível ir mais longe do que alguma vez se conseguiu, nesse apuramento.

Com efeito, foi possível a identificação e caracterização das situações de pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas, com base num levantamento, coordenado pelo Município, que contou com o envolvimento de entidades locais. Este levantamento permitiu contabilizar no concelho um total de 158 agregados habitacionais em carência habitacional e sem recursos económicos que lhes permitam fazer face às suas necessidades habitacionais.

Adicionalmente a estes agregados, contabilizaram-se os residentes em núcleos críticos, locais que carecem de intervenção urbanística e que concentram pessoas e agregados, no geral, com fracos recursos financeiros, que residem com condições de habitabilidade insuficientes. Estes núcleos possuem enquadramento no DL n.º 37/2018, de 4/5⁹ como “núcleos precários” (AUGI do Terroal) ou “núcleos degradados” (pátios - Ministro e 1.º Dezembro; e, núcleos para alojamento de trabalhadores rurais - Passil, Monte Laranjo e Rilvas). Nestes núcleos foi possível identificar a presença de 33 agregados familiares em situação de carência habitacional.

No total, pode afirmar-se que **Alcochete possui cerca de 2 centenas de casos de carência habitacional.**

Necessidades de alojamento até 2031

As **necessidades de alojamento no horizonte temporal do PDM** contemplam o volume de novos fogos (não necessariamente novos, mas sim disponibilizados no mercado) decorrentes da pressão habitacional que irá ser exercida sobre o território, em resultado do acréscimo demográfico esperado até 2031.

O exercício realizado, de carácter estritamente indicativo, de apuramento das necessidades habitacionais em 2031, utilizou como pressupostos de base, os seguintes:

⁸ 120 famílias na freguesia de Alcochete, 15 na freguesia de Samouco e 15 na Freguesia de São Francisco.

⁹ Estabelece o 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, que visa a promoção de soluções habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada.

- i) os fogos contruídos entre 2011 e 2019 (300 fogos) foram todos utilizados como habitação permanente;
- ii) os fogos no mercado de venda (490 fogos) e arrendamento (109 fogos), em 2011, foram todos ocupados para residência habitual;
- iii) será atingida a total resolução das carências habitacionais identificadas na ELH;
- iv) será mantida, em 2031, a dimensão familiar média de 2011 (2,6 pessoas/família);
- v) será constituída uma reserva mínima no mercado de habitação (2% do número de famílias¹⁰).

Quadro 24: Alojamentos necessários no concelho de Alcochete até 2031

	2011	2019	2031		
			Hipótese 1	Hipótese 2	Hipótese 3
População residente (n.º)	17569	19787	23650	28212	25095
Alojamentos familiares	8813	9113 a)			
Alojamentos de residência habitual	6730	7629 b)			
Alojamentos de R.H. necessários (total) em 2031 c)			9278	11068	9845
Alojamentos de R.H. necessários (acrécimo) entre 2020/31			1649	3439	2216

R.H. – Residência Habitual

a) Estimativas (Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas).

b) Consideram-se os 6730 alojamentos de RH existentes em 2011 + 490 fogos no mercado de venda + 109 fogos no mercado de arrendamento + 300 fogos contruídos entre 2011 e 2019.

c) Corresponde aos alojamentos necessários (População em 2031/dimensão média da família) + a reserva mínima habitacional.

Fonte: INE: Censos 2011, Estimativas Provisórias Intercensitárias da População Residente e Estatísticas das obras concluídas; Norvia (cálculos próprios)

Na sequência deste exercício teórico, sublinhe-se que **para o acréscimo populacional esperado até 2031**, a variar entre o cenário mais expansivo (Hipótese 2) e o mais contido (Hipótese 1), ou seja, com a possibilidade de a população vir a aumentar entre mais 4 a 8 mil habitantes, **serão necessários, aproximadamente, entre 1600 a 3400 novos alojamentos**. Estes volumes podem ser conseguidos com construção nova, mas, idealmente e prioritariamente, com a colocação no mercado de fogos existentes, mas inoperantes (recorde-se que em 2011 existiam 593 fogos devolutos e fora do mercado).

9.3.3 Principais medidas de política habitacional a desenvolver no horizonte do PDM

A autarquia tem vindo a implementar várias medidas de intervenção no parque habitacional e edificado. No âmbito da presente Revisão do PDM e de acordo com o contexto atual (legislativo, sociodemográfico, económico e urbanístico) e as necessidades esperadas em 2031, consideram-se

¹⁰ Segundo metodologia utilizada em: INE, Evolução do Parque Habitacional em Portugal 2001-2011, Instituto Nacional de Estatística I.P., Lisboa, 2012

basicamente seis medidas de política habitacional global, em conformidade com as diretrizes da Nova Geração de Políticas de Habitação e na sequência daquele que é o objetivo central do município nesta matéria e um dos três eixos da Estratégia de Desenvolvimento Local¹¹: **“Alcochete: Espaço de vivência residencial singular e distintivo”**,

Este eixo coloca o foco no desafio de dotar o concelho de Alcochete de um modelo urbano diferenciado e sustentável, caracterizado pela elevada qualidade do habitat e do espaço público urbano e ainda pelo ordenamento da rede de serviços e de equipamentos coletivos, promovendo as lógicas associadas à coesão e à inclusão social. Por sua vez, o modelo de ordenamento territorial do concelho de Alcochete deverá contribuir para fortalecer a articulação entre os espaços integrados em solo urbano e em solo rústico, tendo em vista promover um modelo de ordenamento territorial coeso e sustentável, salvaguardando os diferentes usos e funções e a heterogeneidade espacial do concelho numa lógica de atração residencial de Alcochete assente numa perspetiva de viver num ambiente urbano distintivo, tranquilo e singular.

A concretização deste eixo passará em larga medida pela operacionalização das seguintes **6 medidas de política habitacional de Alcochete**, no âmbito da política de habitação global para o município, sendo clara a transversalidade e complementaridade entre elas. Neste sentido, exige-se um esforço concertado e vários níveis de articulação.

Quadro 25: Principais níveis de articulação da política habitacional municipal

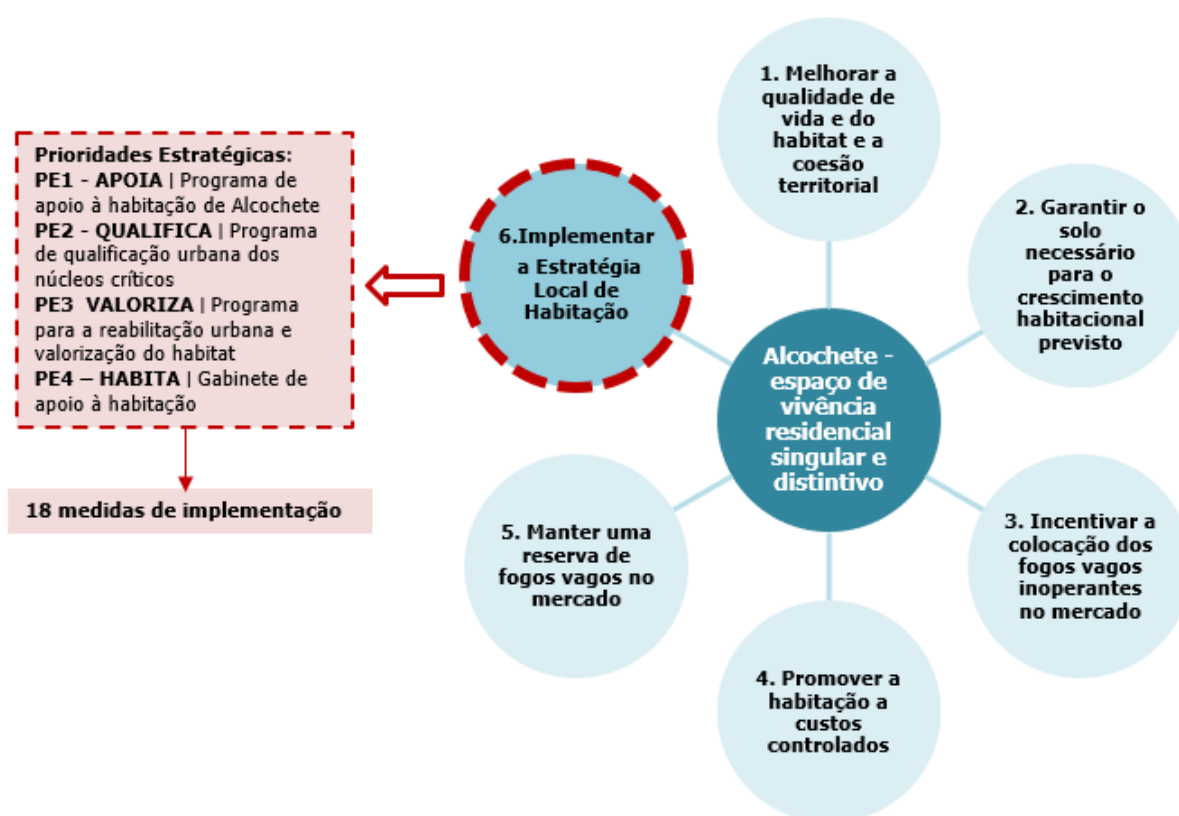
Níveis de articulação	Elementos estruturadores	Principais ambições/medidas/prioridades
Alcochete 2030: Visão e Estratégia	Eixo Estratégico 1	Alcochete espaço de vivência residencial singular e distintivo
Ordenamento do Território municipal/PDM	6 Medidas de Política Habitacional	1. Melhorar a qualidade de vida urbana e do habitat e a coesão territorial 2. Garantir o solo necessário para o crescimento habitacional previsto 3. Incentivar a colocação dos fogos vagos inoperantes no mercado 4. Promover a habitação a custos controlados 5. Manutenção de uma reserva de fogos vagos no mercado 6. Implementar a Estratégia Local de Habitação
Estratégia Local de Habitação	Prioridades Estratégicas (PE)	1. Apoia – Programa de apoio à habitação de Alcochete 2. Qualifica – Programa de qualificação urbana dos núcleos críticos 3. Valoriza – Programa para a reabilitação urbana e valorização do habitat 4. Habita – Gabinete de apoio à habitação

Fonte: Câmara Municipal de Alcochete

¹¹ Alcochete 2030: Visão e Estratégia.

Destas 6 medidas, o principal destaque, intencionalmente reforçado na figura anterior, vai para a implementação da Estratégia Local de Habitação, pela importância social das intervenções, através das quais deverão ser facultadas/propiciadas condições de habitabilidade condigna a toda a população de Alcochete, fazendo-se jus ao princípio de que a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior for o grau de desenvolvimento de um território. As restantes medidas são complementares, no entanto, decisivas para a consolidação crescente da capacidade de resposta habitacional deste município a diferentes segmentos da população, com critérios de qualidade e permitindo a fluidez do mercado habitacional e uma resposta ajustada ao crescimento populacional expectável, de modo a não serem criados novos desequilíbrios neste domínio.

Figura 25: Medidas de política habitacional em Alcochete



Fonte: Norvia (elaboração própria)

As medidas de política habitacional do município de Alcochete são:

1. Melhorar a qualidade de vida urbana e do habitat e a coesão territorial

Esta medida visa a criação de um contexto urbano favorável à edificação e manutenção de um parque habitacional de qualidade, complementado por um conjunto de outras funções urbanas que concorram para a qualidade de vida da população local e da população que migra para Alcochete. Pretende-se completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de

proximidade, conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer e assegurar a mobilidade (transportes, estacionamento, passeios) e a dinamização do comércio local.

2. Garantir o solo necessário para o crescimento habitacional previsto

A disponibilização de solo para edificação ou para obras de intervenção urbanística integradas é o aspeto fulcral da prossecução de uma gestão equilibrada e sustentada do território. A ponderação do crescimento demográfico esperado no horizonte do PDM, em articulação com as necessidades habitacionais previstas, permitiu equacionar, através da reconfiguração dos perímetros urbanos na presente revisão do PDM, as necessidades espaciais para uma gestão autárquica equilibrada e capaz de dar resposta aos desafios do futuro.

3. Incentivar a colocação dos fogos vagos inoperantes¹² no mercado

Os fogos devolutos por longos períodos de tempo geram normalmente situações de degradação física dos imóveis e criam por vezes situações de tal ordem graves e perigosas, colocando em causa a segurança dos residentes nas imediações e criando um ambiente pouco atrativo e não propiciador de condições de vivência urbana saudáveis e atrativas.

Neste sentido, e em termos gerais, os proprietários deverão tomar consciência das penalizações a que podem ser sujeitos se não realizarem obras de manutenção, reabilitação ou demolição. Segundo a Lei de Bases da Habitação, a habitação que se encontre, injustificada e continuamente, durante o prazo definido na lei (1 ano)¹³, sem uso habitacional efetivo, por motivo imputável ao proprietário, é considerada devoluta, sendo que os proprietários de habitações devolutas estão sujeitos às sanções previstas na lei através do recurso aos instrumentos adequados.

Por outro lado, os proprietários deverão também ser informados da disponibilidade de instrumentos de política pública que poderão facilitar a sua reabilitação e colocação no mercado de arrendamento acessível, como por exemplo o Programa Reabilitar para Arrendar¹⁴, ou o Programa Arrendamento Acessível, bem como ser informados dos benefícios concedidos pelo facto de fazerem obras de reabilitação nas Áreas de Reabilitação Urbana, entre outros.

4. Promover a habitação a custos controlados

Esta medida assenta na necessidade da produção/disponibilização de habitações para diferentes níveis de procura, num esforço de adequação da oferta à procura de habitação (necessidades

¹² São todos os fogos devolutos que não se encontram no mercado de arrendamento e/ou venda.

¹³ DL n.º 67/2019, de 21/5

¹⁴ Empréstimo concedido pelo IHRU para realização de operações de reabilitação de parte de um edifício, de edifícios ou de empreendimentos cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível).

segmentadas de habitação), pois a resolução das carências habitacionais não se reduz a produzir e/ou disponibilizar casas, mas a viabilizar socialmente aquilo que se constrói ou disponibiliza. Efetivamente, a habitação é um elemento essencial para a integração social, mas nem sempre é acessível a todos. É necessário, por isso, garantir que a habitação digna possa ser disponibilizada também aos grupos sociais mais vulneráveis e com menores recursos. Esta medida visa, precisamente, reforçar o parque habitacional para grupos com dificuldades de acesso ao mercado habitacional, a partir da dinamização da construção a custos controlados, ou eventualmente adoção de mecanismos de contrapartida que permitam o acesso ao mercado de habitação por parte de grupos com menor solvência.

5. Manter uma reserva de fogos vagos no mercado

Num contexto de crescente centralidade na AML, previsivelmente ampliada pelo impacto do novo aeroporto do Montijo e de todas as dinâmicas associadas é expectável que o concelho de Alcochete venha a reforçar amplamente o seu desempenho no território metropolitano. Neste contexto é crucial a manutenção de uma reserva de fogos vagos, tanto para venda como para arrendamento, que permita a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado da habitação.

6. Implementar a Estratégia Local de Habitação

Dada a importância desta medida e do seu conteúdo já programado, sublinham-se os aspetos essenciais desta Estratégia que, aliás, é estruturante para a intervenção no parque habitacional e edificado, não só porque através dela se definiram as soluções habitacionais para os casos de maior dificuldade habitacional, como se promovem mecanismos facilitadores da reabilitação, do acesso à habitação à população da classe média e se acautelam zonas críticas de pressão urbanística. Um conjunto de medidas que se apoiará na criação do Gabinete da Habitação de Alcochete, que assegurará a implementação da ELH, o acompanhamento dos beneficiários diretos e disponibilizará toda a informação sobre a ELH, bem como outros instrumentos de apoio à reabilitação e ao arrendamento.

Com base no diagnóstico atualizado das necessidades e carências habitacionais, a ELH de Alcochete, com um horizonte temporal de execução de 2026 e coordenada pelo Município, requer o envolvimento ativo dos atores locais na criação das soluções habitacionais propostas, que se pretendem diversificadas e capazes de garantir uma resposta focada nos diferentes grupos de população com dificuldades no acesso a uma habitação condigna, a saber:

- **População desfavorecida**, envolvendo os indivíduos e/ou agregados familiares em situação de carência socioeconómica e habitacional, sem condições para aceder a uma habitação condigna através de meios próprios;

- **População vulnerável e com algum nível de dependência**, especialmente os mais idosos ou população com deficiência, que necessitam de soluções habitacionais adaptadas à sua condição funcional e, em alguns casos, suportadas numa assistência dedicada;
- **População sem habitação própria e em carência económica** que, em virtude da sua situação socioeconómica, não tem condições para pagar renda, apesar de ser arrendatária, para suprir as necessidades habitacionais básicas;
- **População proprietária sem condições financeiras** para, por si só, realizarem obras de beneficiação/reabilitação de modo a garantir uma situação de habitabilidade adequada;
- **População residente em núcleos degradados ou precários**, principalmente as situações de insalubridade/insegurança e inadequação das habitações, associadas a dificuldades económicas para melhoria das condições de habitabilidade.

Tendo por base as premissas definidas na atual política de habitação, entre as quais aqui se destaca a qualidade do habitat enquanto fator determinante para o desenvolvimento e a coesão socioterritorial, a universalidade de acesso a uma habitação condigna e adequada às características dos seus ocupantes e o envolvimento alargado das entidades e comunidade na construção das respostas habitacionais necessárias, a ELH de Alcochete estabelece a seguinte **visão** de futuro:

Alcochete, um território singular e atrativo, residencialmente inclusivo.

Em 2026, Alcochete é um concelho que assegura o acesso universal à habitação e que erradicou as situações habitacionais críticas, garantindo, simultaneamente, a melhoria da qualidade do habitat, num contexto de desenvolvimento urbano que privilegia a coesão socioterritorial.

A concretização desta visão sustenta-se num conjunto de **4 prioridades estratégicas (PE)**, às quais estão associados **1 objetivo estratégico (OE)** e vários objetivos específicos (Oe), que abarcam as medidas a implementar para garantir a oferta das soluções habitacionais necessárias para dar respostas às necessidades dos diferentes grupos populacionais, a saber:

PE1. APOIA | Programa de apoio à habitação de Alcochete

Objetivo estratégico: OE1. Garantir uma resposta habitacional digna para as famílias em situação mais extrema de carência.

PE2. QUALIFICA | Programa de qualificação urbana de núcleos críticos

Objetivo estratégico: OE2. Melhoria das condições urbanísticas e habitacionais de núcleos críticos.

PE3. VALORIZA | Programa para a reabilitação urbana e valorização do habitat

Objetivo estratégico: OE3. Fomentar dinâmicas gerais de reabilitação e promover a criação de um melhor habitat

PE4. HABITA | Gabinete de apoio à habitação

Objetivo estratégico: OE4. Garantir o cumprimento dos objetivos da ELH e potenciar dinâmicas complementares de reabilitação e arrendamento que favoreçam a sua implementação.

Para dar resposta a cada objetivo específico, de cada uma das 4 prioridades estratégicas, foram definidas 18 medidas a implementar nos seis anos de vigência da ELH de Alcochete, algumas correspondentes a soluções habitacionais, conforme estabelecido no artigo 27.º do D.L. n.º 37/2018, de 4 de junho (Diploma que estabelece o Programa 1º Direito).

Quadro 26: Medidas de implementação da ELH Alcochete

PE	MEDIDAS
PE1 APOIA	1.1. Alargar a oferta de habitação municipal para arrendamento apoiado
	1.2. Arrendar habitações para subarrendamento a famílias elegíveis ao abrigo do Programa 1º Direito
	1.3. Criar uma unidade de residências assistidas
	1.4. Beneficiar as condições habitacionais do parque social existente
	1.5. Reabilitar ou adequar o parque habitacional privado sem condições dignas de habitabilidade
	1.6. Reforçar o acesso a uma casa própria condigna
	1.7. Criar um regulamento de municipal que apoie as famílias nas despesas relacionadas com a habitação
PE2 QUALIFICA	2.1. Desenvolver a reconversão urbanística da AUGI do Terroal
	2.2. Desenvolver uma operação de reabilitação urbana do núcleo do Passil
	2.3. Beneficiação dos núcleos de habitação rural de Monte Laranjo e de Rilvas
	2.4. Requalificação dos pátios e beneficiação das respetivas habitações
PE3 VALORIZA	3.1. Delimitação de ARU nas principais localidades e elaboração das respetivas ORU
	3.2. Desenvolvimento de estudo para acompanhamento e mitigação das pressões externas na habitação
	3.3. Incremento da oferta de habitação em regime de renda acessível
	3.4. Delimitação de zonas críticas de pressão urbanística
PE4 HABITA	4.1. Criação de gabinete dedicado à implementação da ELH e acompanhamento dos beneficiários (Gabinete da Habitação de Alcochete)
	4.2. Criação das ferramentas de apoio para a implementação, monitorização e avaliação da ELH
	4.3. Campanha de sensibilização e informação sobre a ELH de Alcochete e outros apoios ao arrendamento e reabilitação

Fonte: ELH de Alcochete, novembro de 2020

Para o sucesso implementação, monitorização e avaliação da ELH foram definidos um conjunto de indicadores, os quais estão associados às metas a alcançar, as quais se atingidas no horizonte de 2026, representarão um salto qualitativo indiscutível para o município de Alcochete.

Quadro 27: Metas a atingir com a ELH de Alcochete

Indicadores	Situação	Meta
Número de fogos do Município de habitação social	50	100
Número de fogos arrendados para subarrendamento social	0	6
Número de fogos criados em residência assistida	0	15
Número de fogos de habitação social reabilitados	0	32
Número de candidaturas apresentadas ao 1º Direito (beneficiários diretos)	0	62
Número de fogos reabilitados em núcleos degradados (núcleos para trabalhadores rurais e pátios)	0	11
Número de ARU/ORU no concelho	1	5
Número de fogos na bolsa do Programa de Arrendamento Acessível	0	30

Fonte: ELH de Alcochete, novembro de 2020

Com a elaboração da ELH de Alcochete, o Município passa a dispor de um importante documento estratégico que orienta e suporta a atuação no domínio da habitação no território concelhio, adaptado e sensível às dinâmicas evolutivas sociais e territoriais.

Com esta ELH far-se-á com relativa facilidade a evolução para a **Carta Municipal de Habitação**, conforme a Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que determina, no seu Artigo 22º, n.º 1, que a CMH *é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial em matéria de habitação, a articular, no quadro do Plano Diretor Municipal (PDM), com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal.*

9.4 EQUIPAMENTOS COLETIVOS

O nível de desenvolvimento socioeconómico de qualquer população pode ser avaliado, não só pelo nível de rendimento ou condições de habitabilidade, mas também pela possibilidade de acesso a uma determinada gama de equipamentos coletivos, cabendo ao Estado (poder central e/ou local) garantir que todos os indivíduos tenham acesso a esses equipamentos.

Os equipamentos coletivos possuem uma componente determinante ao nível do tecido social, no sentido em que promovem a qualidade de vida da população ao assegurarem a otimização do acesso à educação, à saúde, ao apoio social, ao desporto e lazer e à cultura, sendo, também, fundamentais no apoio prestado à atividade económica. Para além da componente social, são normalmente elementos polarizadores do espaço envolvente, funcionando como referências nos percursos e na paisagem urbana.

A este papel determinante na organização do território acresce também a enorme importância na imagem e projeção exterior do espaço/território onde se localizam. Esta dupla função dos equipamentos coletivos reflete-se de alguma forma na competitividade dos lugares, concelhos e regiões. Assim, pode considerar-se que os equipamentos coletivos são, paralelamente, consequência e causa do processo de desenvolvimento económico e social de qualquer território.

Os equipamentos coletivos considerados no âmbito das propostas do PDM, pelo seu papel essencial de apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população, são os seguintes: educativos, de apoio social, de saúde, desportivos, culturais e de segurança e proteção civil.

O concelho de Alcochete encontra-se, em termos globais e quantitativos, razoavelmente dotado de equipamentos coletivos, quando avaliados e dimensionados em função da população residente e, conforme os casos, dos estratos etários potencialmente utilizadores de alguns equipamentos.

Na ótica da distribuição espacial dos equipamentos coletivos, salienta-se que é na sede de concelho que se localiza a maioria dos equipamentos (dos mais básicos aos de ordem superior), e que a freguesia de Samouco é a segunda mais bem-dotada. A freguesia de São Francisco é a menos equipada, apresentando lacunas em alguns domínios, mas que tem vindo a ser progressivamente supridas.

Alcochete continuará, porém, a debater-se com o grande desafio que enfrentou nos últimos anos, que tem a ver com a necessidade de criar respostas, em tempo útil, às necessidades emergentes decorrentes do acelerado processo de crescimento demográfico e de ocupação territorial, sob pena de as carências a este nível tão essencial da vida coletiva, que são a satisfação das necessidades básicas da população residente, penalizarem a viabilização sustentada do processo de crescimento em curso.

9.4.1 Equipamentos Educativos

Alcochete tem sido capaz de, ao longo do tempo, e particularmente nas duas últimas décadas de forte crescimento populacional, responder às necessidades da procura em matéria de equipamentos educativos, a qual, fruto da grande procura de respostas, tem sido muito exigente.

Para dar resposta à procura crescente, o município tem desempenhado uma função fulcral na programação da rede educativa e na realização de vários investimentos. Complementarmente, o sector privado também tido um papel decisivo, sobretudo ao nível do ensino pré-escolar e 1º CEB, com a construção de vários estabelecimentos nos últimos anos.

A oferta de ensino no concelho de Alcochete abrange a educação pré-escolar, os três níveis do ensino básico e o ensino secundário. No ano letivo 2018/2019, a população escolar total do município de Alcochete (público e privado) totalizava os 3424 alunos, mais 4 centenas que em 2010/2011 e, aproximadamente, mais 9 centenas que em 2005/2006. Assim, em 13 anos letivos (2005/06 a 2018/19), o concelho de Alcochete registou um aumento da procura global de ensino na ordem dos 33%.

O parque educativo atual é composto por 9 estabelecimentos públicos e 5 privados. A ministrar o ensino pré-escolar existem 5 estabelecimentos públicos e 5 privados (IPSS ou entidades com fins lucrativos); o 1º CEB é ministrado em 6 estabelecimentos públicos e 2 privados; o 2º e 3º CEB é ministrado na EB2,3 Rei D. Manuel I e o Ensino Secundário na ES de Alcochete.

A autarquia identifica como principais constrangimentos da rede educativa atual as condições insuficientes/insatisfatórias de alguns edifícios escolares e como objetivo global da política educativa o combate ao insucesso e ao abandono escolar.

Se, presentemente, o parque educativo responde razoavelmente às necessidades existentes, a perspetiva do continuado crescimento demográfico na próxima década faz antecipar a necessidade de ampliação da oferta e, eventualmente, do reordenamento da rede de edifícios escolares.

Esta evidência coloca o foco na necessidade da Revisão, em curso, da Carta Educativa de Alcochete (homologada em 2007), instrumento essencial de gestão da rede educativa e a sede para o exercício de programação necessário para os próximos anos.

Nesta medida, já é percecionada pela autarquia a necessidade de uma nova escola (Escola Básica Integrada) que dê resposta às necessidades das freguesias de Alcochete e São Francisco, bem como do reforço da rede pré-escolar, face à continuação esperada da procura gerada pelos casais jovens que se tem vindo a instalar no município. Paralelamente, também se considera fundamental para o ambicionado sucesso educativo, a realização de obras de manutenção e beneficiação dos edifícios escolares, especialmente do ensino básico e secundário. Neste sentido, encontrava-se em curso, à data de junho de 2021, a requalificação e ampliação da EB1 do Samouco.

As principais intervenções propostas em matéria de equipamentos educativos são:

- Revisão/atualização da Carta Educativa;
- Reforço da rede pré-escolar;
- Construção de uma EBI (1º, 2º e 3º CEB) para servir Alcochete e São Francisco;
- Realização de obras de beneficiação e manutenção regular dos edifícios escolares.

A revisão da Carta Educativa é decisiva e dela deverá surgir uma possível reconfiguração da rede educativa em função da avaliação e diagnóstico da situação atual, da realidade urbanística e do ordenamento do território municipal, bem como do crescimento esperado da população estudantil no horizonte temporal da mesma. No entanto, crê-se que a referida reconfiguração do parque educativo possa também permitir a rentabilização de alguma capacidade já existente. Deverão ser confirmadas e quantificadas as necessidades elencadas, nomeadamente da dimensão necessária do reforço da rede pré-escolar, bem como da pertinência e oportunidade da construção da referida EBI que sirva as freguesias de Alcochete e São Francisco, entre outras necessidades.

9.4.2 Equipamentos de Apoio Social

Alcochete possui uma rede de equipamentos sociais que abrange três grandes grupos populacionais, no âmbito dos quais são desenvolvidas várias valências, nomeadamente¹⁵: i) Apoio à infância: 8 estabelecimentos com a valência Creche e 6 com a valência Centro de Atividades de Tempos Livres (CATL); ii) Apoio aos idosos: 3 instituições possuem as valências de Lar (ERPI¹⁶), Centro de Dia e Apoio Domiciliário; iii) Apoio à família e comunidade: 1 Centro Comunitário.

No caso do apoio à **infância e juventude** é evidente, já hoje, a necessidade de ampliação da dotação atual, sobretudo na componente de cariz público, de modo a ser facultado o acesso a toda a população, especialmente a mais carenciada.

No caso das creches, as 8 existentes (uma Associação e uma Fundação, ambas IPSS, e 6 entidades com fins lucrativos), estão a funcionar perto do limite das suas capacidades, sendo que a oferta global de lugares de creche é de 351 e o número de crianças a frequentar os estabelecimentos ficava-se pelos 316. Contudo, deve destacar-se o facto de os dois estabelecimentos sem fins lucrativos (o CENSA e a Fundação João Gonçalves Júnior), estarem no limite da sua capacidade, sendo que a pouca disponibilidade existente no município, se encontra, como é natural, nas creches privadas.

Não é, no momento, possível fazer uma aferição real da taxa de cobertura atual, facto que também inviabiliza o dimensionamento da oferta necessária em 2031. Crê-se, contudo, que a chamada “meta

¹⁵ Carta Social, 2019.

¹⁶ Estrutura Residencial para Idosos.

de Barcelona¹⁷ (taxa de cobertura de 33%) tenha sido ultrapassada em Alcochete¹⁸, ainda que nos dias de hoje, seja evidente a necessidade de uma muito maior cobertura. Não obstante, se os dados recentes da utilização denunciam já a necessidade de um maior volume de resposta, é expectável, face ao crescimento populacional esperado nos próximos 10 anos, que a oferta da valência creche necessite de ser amplamente incrementada.

A oferta de Centros de Atividades de Tempos Livres, destinados a crianças entre os 6 e os 15 anos e funcionando em complementaridade com a escola no prolongamento do horário escolar, cresceu substancialmente (49%) entre 2010/11 e 2018/19, sendo que, presentemente, a capacidade de oferta é superior à procura. A situação era declaradamente deficitária há uns anos atrás (em 2011, o número de crianças que utilizava os estabelecimentos existentes era superior à capacidade efetiva das instalações), mas foi feito um enorme investimento público e privado e hoje a oferta é superior à procura, existindo, aliás, oferta disponível (capacidade para 288 crianças, no entanto, em janeiro de 2019, só 200 crianças utilizavam os CATL existentes).

Nesta medida, é previsível que possa ser necessária ampliar a oferta desta valência no horizonte do PDM, contudo, partindo de uma realidade atual onde não existem carências.

No caso dos equipamentos de **apoio aos idosos**, a dotação tem-se vindo a ajustar às necessidades emergentes. Sendo um concelho jovem a oferta destinada ao segmento dos idosos não está muito desenvolvida em Alcochete. Ainda assim, a oferta disponível (2019) é superior à procura.

O apoio aos idosos é realizado através das valências Lar (ou Estrutura Residencial para Idosos), Centro de Dia e Apoio Domiciliário e todas as freguesias possuem pelo menos uma unidade, sendo que se desconhece se existem listas de espera.

A capacidade total instalada é de 222 lugares, sendo que, em janeiro de 2019, os utentes não iam além dos 190. No total, Alcochete tem uma oferta disponível para satisfazer as necessidades de 7% da população idosa (o INE estimava que em 2019, as pessoas com mais de 65 anos eram 3305 indivíduos), embora só 6% usufruísse de apoio social nesta faixa etária. A taxa de cobertura reduzida das respostas de apoio aos idosos em Alcochete é tanto mais relevante quanto se sabe que a taxa de cobertura média nacional se ficou, em 2018, pelos 12,6%¹⁹.

Atendendo à oferta atual e às necessidades previsíveis, tomando como referência uma taxa de cobertura de 10% como a desejável, no caso particular de Alcochete, em 2031, e os dados da população idosa esperada (cf. Subcapítulo 9.2), o município de Alcochete ainda terá de fazer um significativo esforço de dotação a este nível em todas as valências disponíveis.

¹⁷ Foi definida no Conselho Europeu de Barcelona, em 2002, uma meta em matéria de infraestruturas de acolhimento de crianças com o objetivo de, até 2010, ser assegurado o acolhimento de 33 % das crianças com menos de 3 anos.

¹⁸ Se em 2019, a % da população em idade pré-escolar for idêntica à de 2011, a taxa de cobertura do pré-escolar poderá rondar os 45%.

¹⁹ Carta Social, Rede de Serviços e Equipamentos - Relatório 2018, GEP.

Quadro 28: Necessidades previsíveis de apoio aos idosos (n.º de lugares em equipamentos), em 2031

	2019			2031						
	Pop. Idosa (N.º)	Oferta disponível (N.º)	Taxa de cobertura ²⁰ (%)	Taxa de Cobertura desejável (N.º)	Hipótese 1		Hipótese 2		Hipótese 3	
					Pop. Idosa (N.º)	Oferta necessária (N.º)	Pop. Idosa (N.º)	Oferta necessária (N.º)	Pop. Idosa (N.º)	Oferta necessária (N.º)
Concelho de Alcochete	3305	222	5,7%	10%	3950	395	4712	471	4192	419

Fonte: Carta Social, 2019 e Norvia (cálculos próprios)

Esta é, contudo, uma matéria que necessita de uma exigente monitorização e continuada auscultação da procura, necessariamente a colmatar de forma progressiva e com base em parcerias entre a Autarquia, as instituições do 3º Setor e dos Privados. Apesar da juventude deste município no quadro da AML e do País, é inequívoca a tendência para o envelhecimento populacional.

As necessidades previsíveis no horizonte do PDM passam pela:

- ampliação da oferta das valências de creche e CATL;
- ampliação da oferta de valências de apoio aos idosos, ajustadas às necessidades emergentes e com especial enfoque para as Estruturas Residenciais para Idosos (ERPI);
- abertura a soluções inovadoras de resposta a uma população idosa cada vez mais informada e exigente (p.e as residências assistidas²¹, propostas na ELH, ou outras).

Neste sentido, está já previsto um Centro de Dia em São Francisco.

9.4.3 Equipamentos de Saúde

No município de Alcochete são prestados apenas cuidados de saúde primários (centros de saúde e extensões), no entanto, o concelho é servido, ao nível dos cuidados secundários de saúde, pelo Centro Hospitalar Barreiro Montijo, que também serve os municípios do Montijo, Barreiro e Moita, através de duas unidades hospitalares: Hospital Distrital do Montijo e Hospital Nossa Senhora do Rosário.

²⁰ (Utentes apoiados por valências de apoio social/População com + de 65 anos) * 100. Em 2019 eram 190 utentes, apesar da oferta disponível ter atingido os 222 utentes.

²¹ Destinadas a população que vive só, idosa ou com deficiência e em situação de carência habitacional, que ainda mantenha alguma autonomia de modo a que a institucionalização não seja para já a resposta mais adequada, no entanto, a atribuição de uma habitação social é igualmente uma solução parcial, uma vez que carecem de algum acompanhamento e apoio não continuado. Estas residências, deverão disponibilizar espaços individuais, com casa de banho e uma kitchenette simples, assim como espaços e serviços comuns (p.e. refeições, limpeza semanal, eventualmente, cuidados básicos de saúde com carácter de acompanhamento e prevenção).

Ao nível dos cuidados primários, existe o Centro de Saúde de Alcochete e duas extensões/polos do Passil e Samouco, que integram o Agrupamento de Centros de Saúde /ACES do Arco Ribeirinho, conjuntamente com os municípios vizinhos de Moita, Barreiro e Montijo.

No total estavam inscritos nas unidades de saúde públicas concelhias, no início de 2021, aproximadamente 18 mil habitantes (segundo o Registo Nacional de Utentes) e todos os edifícios estão em razoável/bom estado de conservação.

Complementarmente existem, a nível privado, clínicas/centros médicos, laboratórios de análises clínicas, um centro de fisioterapia/reabilitação, clínicas dentárias e 5 farmácias. Estas últimas, 3 em Alcochete, 1 em Samouco e 1 em São Francisco, são consideradas suficientes face aos critérios da melhor cobertura farmacêutica²². Contudo, uma das farmácias na freguesia de Alcochete está localizada no Freeport, o que se considera ser mais direcionada para uma procura exterior ao concelho e menos uma resposta de proximidade.

Considerando que a população de Alcochete possui uma boa rede de serviços de saúde públicos, antecipam-se, contudo, outras intervenções necessárias que ampliem e qualifiquem a oferta do município, especialmente num quadro de concretização do aeroporto do Montijo e na continuação do esperado crescimento demográfico no horizonte do PDM.

Em 2018, Alcochete contava com 2,9 médicos/1000 habitantes, valor abaixo da média da AML (6,5 médicos) e do País (5 médicos, em 2019). Crê-se que com os equipamentos existentes afetos aos cuidados de saúde primários e o proposto para São Francisco, o impacto do crescimento populacional esperado tenderá a ser diminuto se a respetiva tutela dotar as unidades funcionais concelhias com o pessoal e equipamento necessário ao pleno funcionamento e ao bom atendimento dos doentes.

Como principais elementos de proposta, para articulação com Ministério da Saúde, configuram-se:

- Manutenção e beneficiação regular dos edifícios existentes;
- Criação de uma Extensão de Saúde em São Francisco;
- Melhor dotação de pessoal e equipamentos das unidades funcionais existentes;
- Instalação de mais farmácias, a monitorizar/ajustar conforme o crescimento populacional (preferencial: 3500 habitantes/farmácia);
- Recuperar a discussão sobre o hospital intermunicipal Alcochete-Montijo, considerado há vários anos como uma operação estruturante nestes municípios, a levar a cabo pelo Ministério da Saúde.

²² A Portaria n.º 352/2012, de 2/10, define a capitação de 3500 habitantes por farmácia.

Neste sentido, está já previsto um novo Complexo Desportivo para São Francisco que irá qualificar e ampliar a oferta de superfície desportiva útil nesta freguesia.

9.4.4 Equipamentos Desportivos e de Lazer

É da análise da capitação das áreas das instalações desportivas de base formativas pela população residente que se afere se um território está devidamente dotado de instalações desportivas, sendo que essa avaliação é feita de acordo com as Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos (ex. DGOTDU) e em conformidade com as recomendações do Conselho da Europa e do Conselho Internacional para a Educação Física e o Desporto (UNESCO), segundo as quais deve ser atribuída a quota global de 4 m² de superfície desportiva útil²³ por habitante.

Aquela área desportiva deve repartir-se pelas seguintes tipologias, de modo a atribuir cerca de: 95% das áreas para atividades ao ar livre em terrenos de jogos e de atletismo; 2 a 2,5% para salas de desporto e 1,5% para superfícies de plano de água em piscinas cobertas e ao ar livre. Evidentemente que se trata de uma base normativa, sem carácter rígido e que deve adaptar-se com a necessária flexibilidade às variáveis específicas de cada território.

A oferta de equipamentos desportivos de base formativos em Alcochete, à data de 2019, materializa-se na predominância dos pequenos campos de jogos (17), seguidos pelos pavilhões e salas de desporto (15), pelos grandes campos de jogos (5), por uma piscina e uma pista de atletismo.

Estima-se que a dotação de equipamentos desportivos do concelho de Alcochete é satisfatória quando aferida do ponto de vista dos seus potenciais utilizadores, na medida em que cada habitante tem, em média, 3 m² de superfície desportiva útil (SDU)²⁴ (59667 m² de SDU total/19787 habitantes²⁵), não chegando a atingir o valor de capitação recomendado pelas normas oficiais, ainda que seja considerada uma dotação satisfatória.

A distribuição percentual da área desportiva está um pouco desfasada da recomendada pelos critérios oficiais, sendo que os equipamentos ao ar livre apresentam um ligeiro défice (representam 90% da área total quando deveriam atingir os 95%), a favor das salas de desporto, que devendo representar 2 a 2,5% da área total, chegam a atingir os 9% em Alcochete. Por sua vez, os planos de água (0,3%) também estão ainda aquém dos valores de referência, que se situam nos 1,5%.

A distribuição da superfície desportiva útil pelas 3 freguesias concelhias evidencia a carência especialmente sentida na freguesia de São Francisco (1m² SDU/habitante) face a Alcochete e Samouco (ambas com 3,7 m² SDU/habitante). As dinâmicas demográficas da década censitária passada e em curso, colocam o foco na necessidade de uma bastante maior dotação destes

²³ Também designada de Dimensão Funcional Útil, consistindo na superfície delimitada pelo traçado do jogo ou prática, acrescida das áreas de segurança mínimas necessárias.

²⁴ De notar que este valor poderá ser aproximado, uma vez que os dados populacionais são estimativas (INE).

²⁵ População em 2019 segundo Estimativas Provisórias do INE.

equipamentos na freguesia de São Francisco, embora a proximidade a Alcochete possa permitir alguma articulação e complementaridade na utilização de equipamentos comuns.

Contudo, aqueles valores de referência são indicativos e deve fazer-se uma leitura ajustada à realidade de cada território. Na realidade, embora com uma capitação atual inferior ao indicado, o concelho de **Alcochete possui um amplo leque de equipamentos desportivos de base recreativa**, tanto ou mais importantes que os de base formativa, porquanto respondem ao desejável repto do “Desporto para todos” e às realísticas necessidades de equipamentos para toda a população residente, não só a jovem, mas também a adulta e idosa. Com efeito, privilegiando a população jovem, maioritariamente em idade escolar, aquela capitação “descura” os restantes grupos etários, aliás, aqueles que necessitam de uma prática desportiva efetiva de modo a salvaguardarem a sua saúde. De particular importância, pelas valências que proporcionam e que vão de encontro a estes princípios, encontram-se:

- o Parque de Valbom (10 mil m²) - ampla área de lazer com espaços verdes, com um espaço infantil, uma zona de estar, percursos pedonais, onde é possível praticar atletismo, ginástica de manutenção, ténis e jogging;
- o Circuito de Manutenção Pinhal das Areias (120 mil m²) - Espaço vocacionado para orientação, passeios pedestres, passeios de bicicleta, circuito de manutenção, desportos radicais;
- os Circuitos Pedonais do Samouco (1200 m) e de S. Francisco/Vilas do Duque (1200 m).

Se estas áreas fossem aferidas enquanto superfície desportiva útil total do concelho, o rácio passaria de 3/7m²/ habitante para perto de 10m²/habitante. Não sendo esse o objetivo, nem sendo práticas desportivas comparáveis, sublinhe-se, contudo, a ampla oferta do município de Alcochete de instalações desportivas de base formativa e de base recreativa.

Relativamente ao dimensionamento de instalações desportivas de base estritamente formativa no horizonte do PDM, teoricamente, o município de Alcochete terá de fazer um importante investimento se considerar as indicações oficiais dos 4m²/habitante, num cenário temporal de 10 anos (2031 - horizonte do PDM), onde se espera que a população possa vir a atingir aproximadamente entre 24 a 28 mil habitantes.

Quadro 29: Superfície desportiva útil/habitante das instalações desportivas de base formativas (2019) e necessidades previsíveis em 2031

2019			2031					
População	SDU existente (m²)	SDU/hab. (m²)	População		SDU/habitante (m²/habitante)			
19787	59667	3 m²			Necessidade de SDU total		Acréscimo necessário (2019-2031)	
					Se 3m²	Se 4m²	Se 3m²	Se 4m²
			Hip.1	23650	70950	94600	11283	34933
			Hip.2	28212	84636	112848	53181	53181
			Hip.3	25095	75285	100380	15618	40713

Fonte: Câmara Municipal de Alcochete; INE (estimativas provisórias anuais de população residente);

De acordo com o referido anteriormente considera-se muito importante consolidar a rede de instalações para a prática desportiva mais informal e recreativa, e preferencialmente apostar-se em equipamentos desportivos informais de proximidade que favoreçam uma prática desportiva tão livre quanto possível, dentro dos aglomerados, e que poderão ir desde um pequeno espaço com tabela de basquete, a uma baliza mural, ou até a uma ciclovia ou a espaços abertos de fruição múltipla. Embora estes espaços não entrem na contabilização da superfície desportiva útil, são essenciais enquanto espaços de recreio e desporto informal e fundamentais enquanto elementos de qualificação e vivificação do espaço público.

Em síntese, considera-se que o município está bem-dotado de equipamentos desportivos, devendo, contudo, continuar a ampliar a oferta e a diversificá-la, sendo que a programação de novos equipamentos desportivos deverá atender a 4 aspetos essenciais: i) equilibrar a oferta desportiva pelas freguesias em função dos seus quantitativos populacionais; ii) equilibrar a distribuição por tipologias dominantes; iii) ampliar a oferta de equipamentos desportivos de base formativos; iv) estimular e promover a prática desportiva informal e recreativa.

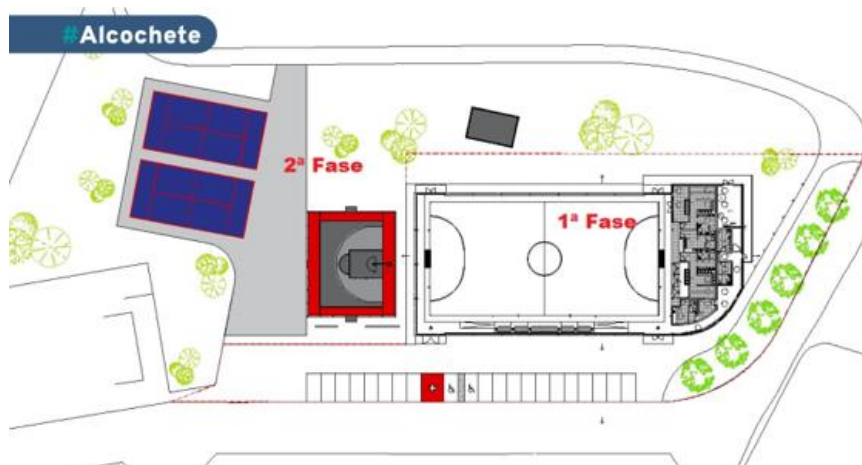
Face ao contexto atual e às necessidades previsíveis, as principais orientações em matéria de equipamentos desportivos deverão centrar-se na Revisão da Carta Desportiva, em curso (à data de junho de 2021), que deverá apontar, entre outros, para a:

- Requalificação e manutenção regular dos equipamentos desportivos existentes;
- Ampliação da oferta de área desportiva dos equipamentos de base formativa na totalidade do concelho, embora privilegiando e priorizando a freguesia de São Francisco; esta ampliação deverá, contudo, fazer-se em articulação com os equipamentos da freguesia de Alcochete, atendendo à sua proximidade geográfica;
- A ampliação da oferta deverá priorizar os equipamentos ao ar livre e os planos de água;

- Apoio/estímulo à instalação de todo o tipo de equipamentos desportivos privados, especialmente ginásios;
- Continuar a desenvolver e disponibilizar infraestruturas desportivas de suporte à prática desportiva informal e recreativa, priorizando os de proximidade, dentro dos centros urbanos.

Dando continuidade a estas orientações, encontra-se em curso a requalificação da Piscina Municipal ao nível da eficiência energética e está previsto um **Complexo Desportivo em São Francisco**. Este será totalmente coberto e será construído em duas fases: a primeira compreenderá a construção do edifício do Polidesportivo e, mais tarde, uma segunda fase abrangerá a construção de um campo de *street basket*, dois campos de *padel* e o arranjo paisagístico de toda a zona envolvente.

Figura 26 – Novo Complexo Desportivo de São Francisco



Fonte: <https://www.cm-alcochete.pt/municipio/noticias/noticia/complexo-desportivo-vai-nascer-em-sao-francisco>

Uma vez que o novo Complexo Desportivo irá ocupar o polidesportivo descoberto existente, em termos de área da prática desportiva para efeitos do cálculo da SDU/habitante não se registarão alterações quantitativas expressivas, contudo, este Complexo Desportivo será um projeto basilar na freguesia de São Francisco de qualificação das infraestruturas desportivas formativas (polidesportivo para a prática de várias modalidades), como de ampliação e diversificação das infraestruturas desportivas de base recreativas (campo de *street basket* e campos de *padel*).

9.4.5 Equipamento Cultural

A dotação cultural de Alcochete é bastante satisfatória sobretudo se se considerarem as alternativas ao mais alto nível, proporcionadas pelas cidades de Lisboa e num segundo plano, pelo município do Montijo. Mesmo assim, Alcochete conseguiu ancorar a sua intervenção cultural em 4 equipamentos

cruciais para o concelho, importantes dinamizadores das especificidades da cultura local: o Fórum Municipal, o Museu Municipal, a Biblioteca Municipal e a Praça de Touros.

Este é um domínio onde se tem apostado ativamente, continuando a ser um dos objetivos da autarquia a sua ampliação, diversificação e consolidação. Com efeito, no âmbito da sua estratégia de desenvolvimento local e do Eixo Estratégico 3 – *Alcochete espaço de fruição e lazer dos residentes e visitantes da região e da cidade de Lisboa*, a componente cultural, nas suas várias vertentes (equipamentos, atividades, identidade cultural), assume um papel fundamental.

O papel singular de Alcochete no seio da AML, cuja imagem está fortemente associada à sua importância ambiental, paisagística e cénica e a ambição da sua consolidação enquanto futuro polo de visita dos residentes na capital, coloca os equipamentos culturais e as atividades nele promovidas, num patamar de importante complementaridade, juntamente com a área da restauração, de modo a funcionarem como elementos fundamentais de sustentação da atratividade e do desenvolvimento da atividade turística.

As intenções da autarquia nesta matéria, ao nível das estruturas físicas/edifícios poderão passar, entre outras, por:

- Transformar a Casa do Povo de Alcochete num espaço cultural;
- Apoiar a Sociedade Imparcial 15 de janeiro de 1898, enquanto agente cultural distintivo de Alcochete, no sentido da melhoria e ampliação das suas instalações no centro urbano de Alcochete;
- Dinamizar as atividades em torno da Igreja da Santa Casa da Misericórdia potenciando-a no sentido de serem desenvolvidas atividades culturais e de promoção enquanto equipamento fundamental e polo turístico, dada a sua localização estratégica na frente ribeirinha e centro histórico de Alcochete;
- Requalificar a envolvente paisagística ao Fórum Cultural;
- Criar um Arquivo Municipal, enquanto equipamento agregador da história de Alcochete e reduto de memórias e da identidade cultural de Alcochete.

Complementarmente poderão ser desenvolvidas ações de i) consolidação da oferta cultural (p.e Plano de Memórias do Município, Organização dos Jogos Desportivos Municipais e Jogos do Futuro, Programa de comemorações da restauração do concelho, do 25 de Abril, do 1º de Maio e do "Março - Mês da Juventude" e Programa de animação cultural e do comércio) e de ii) Promoção da identidade cultural de Alcochete (p.e. Promoção de eventos de referência como as Festas Tradicionais - Julho mais Quente; Círio dos Marítimos; Festas do Barrete Verde - e de outros eventos e ações de

promoção, divulgação e desenvolvimento do município (festivals de gastronomia; encontro de embarcações; festival internacional de papagaios; festival de expressões ibéricas; etc.).

9.4.6 Equipamento de Segurança e Proteção Civil

As funções de segurança e proteção civil são asseguradas no concelho de Alcochete pelos Bombeiros e pelas forças de segurança, nomeadamente pela GNR, ambos com instalações localizadas na sede de concelho. Por sua vez, o Gabinete Municipal de Proteção Civil, integrado na estrutura orgânica da Câmara Municipal, tem por missão promover a segurança, individual e coletiva, do seu município, nomeadamente através da divulgação das atitudes mais adequadas em situações de emergência.

Ambos os equipamentos de segurança e proteção civil funcionam em instalações próprias e encontram-se em bom estado de conservação.

Não obstante, algumas necessidades sentidas presentemente, bem como as expectativas da continuação do crescimento populacional poderão originar a eventual necessidade de:

- Ampliação das instalações dos Bombeiros ou eventual realocação para permitir melhor acessibilidade e operacionalidade;
- Criação de um posto da PSP (com a previsível passagem de área rural a área urbana).

Uma ou outra possibilidade deverão integrar-se numa classe de espaço compatível com o serviço prestado pelos respetivos equipamentos de prevenção e segurança pública.

9.5 ACESSIBILIDADES, TRANSPORTES E MOBILIDADE

9.5.1 Objetivos Gerais

Uma vez caracterizado o território no que concerne à acessibilidade e à mobilidade, pretende-se agora compreender as principais propostas e tendências de evolução das infraestruturas viárias e de transportes no concelho de Alcochete e apresentar soluções de melhoria da acessibilidade e mobilidade, numa ótica de sustentabilidade ambiental e económica e de incremento da qualidade de vida das populações. Considera-se que o objetivo central do Plano, neste domínio, não é o de marcar intensivamente o território com novas infraestruturas de transportes, mas antes contribuir para a promoção de uma maior diversidade de soluções e para a articulação entre partes ou componentes dos sistemas que promovem a mobilidade de pessoas e mercadorias.

Para além da definição do sistema viário e dada a sua escala de intervenção e abrangência territorial, o papel dos PDM deverá ter também um carácter estratégico e orientador, promovendo a contemplação de medidas que fomentem a mobilidade, nomeadamente através do seu modelo de organização espacial do território, e apresentando orientações para que ao nível dos PU, PP ou outras

intervenções urbanísticas se contemplem medidas mais específicas. O uso do solo definido nos PMOT estabelece, antes de mais, as condições espaciais em que se podem organizar os sistemas de transportes do qual dependem as condições e oportunidades de mobilidade de pessoas e de bens.

Tendo por base o trabalho desenvolvido no âmbito dos Estudos de Caracterização e as orientações emanadas de planos de hierarquia superior, a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos que se verificam ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos de desenvolvimento e ao modelo de ordenamento definidos no âmbito da presente proposta de Plano.

A articulação da principal forma de acessibilidade concelhia, a sua rede viária, com a estrutura urbana e com a hierarquia dos aglomerados, é porventura a face mais visível da transposição para o modelo territorial deste objetivo. As apostas na estruturação da rede viária estão intimamente associadas à hierarquia dos aglomerados que as vias servem e às funções que se pretendem que estes tenham no contexto municipal. Por outro lado, um dos principais propósitos do PDM é a consolidação das áreas urbanas, o que acarretará inevitavelmente mais-valias em termos de mobilidade.

Partindo da congregação das orientações existentes a nível nacional e regional e da consideração da análise efetuada concretamente no que concerne ao concelho em presença, foram definidos os seguintes objetivos específicos relativamente à promoção de uma melhor e mais sustentável mobilidade ao nível do PDM:

- Estruturar e Hierarquizar a Rede Viária Municipal;
- Promover medidas de mobilidade alternativa ao transporte individual;
- Promover medidas de mobilidade interconcelhia;
- Fomentar medidas específicas de mobilidade para a promoção da coesão territorial e social.

9.5.2 Enquadramento nas Políticas Regionais

A 1ª versão do PROTAML (em vigor), assumia a questão da mobilidade e acessibilidade como fundamentais para a prossecução da visão estratégica estabelecida para a região, estabelecendo mesmo como uma das medidas de concretização da estratégia de desenvolvimento o “reforço das acessibilidades internas e externas (portos, aeroportos e redes transeuropeias)”, encontrando-se também a questão da mobilidade sustentável subjacente a outras medidas, nomeadamente quando se destaca a necessidade de estimular o repovoamento das áreas urbanas centrais, ou seja, conter a dispersão e fomentar padrões de concentração das funções urbanas.

Conforme sustenta o PROTAML (na sua 1ª Alteração) “as políticas de mobilidade e acessibilidade devem ser entendidas num contexto mais amplo que relacione a qualidade de vida, a vitalidade económica e o acesso às oportunidades, assumindo-se como imperativos da procura de soluções a implementar, a promoção de princípios base de eficiência, sustentabilidade e equidade”.

Os PMOT, por serem instrumentos de gestão do espaço, devem ser capazes de fomentar a mobilidade sustentável dos cidadãos, contribuindo de forma inquestionável para a melhoria das vivências urbanas e da coesão social. Atualmente pretende-se que estes planos promovam a valorização do cidadão multimodal, estimulando as deslocações a pé, qualificando os acessos aos transportes públicos e regrando a circulação do transporte individual nas áreas urbanas.

O que se verificou na última década, foi que apesar das melhorias introduzidas ao nível do transporte coletivo, a tendência de crescimento da quota do transporte individual manteve-se (embora com um abrandamento ligeiro), ou seja, as metas regionais estabelecidas não foram alcançadas. Em suma, a concretização do conceito de transportes ficou aquém do pretendido e do desejável para uma região com uma crescente pressão urbana e populacional como a AML, com penalização da atratividade do transporte coletivo e da sustentabilidade do seu território. A Alteração ao PROTAML em curso recupera em grande parte as medidas estabelecidas na versão em vigor, destacando a urgência da elaboração do Plano Metropolitano de Transportes, já então proposto.

- Na Alteração ao PROTAML em curso, os principais desafios e orientações que se colocam à região, no domínio em análise, são fundamentalmente:
- Melhorar a conectividade da região com o exterior, tirando partido dos grandes investimentos previstos e assegurando a articulação destas, entre si e com as já existentes, por forma a potenciar sinergias;
- Estabelecer a conectividade intra-regional que fomente um funcionamento mais polinucleado da AML e um ordenamento mais compacto, minimizando o alastramento da suburbanização;
- Promover soluções de transporte mais sustentáveis, procurando uma repartição modal mais equilibrada e uma melhor utilização de cada modo;
- Promover uma mobilidade fomentadora da valorização das vivências urbanas e da coesão social, hierarquizando a rede rodoviária e desenho urbano para garantir a preservação de ambientes urbanos seguros e tranquilos e atuando ao nível da integração dos modos suaves na cadeia de viagens.

Embora na Alteração ao PROTAML seja atribuído à temática da mobilidade e transportes um papel de destaque na concretização do modelo territorial, assumindo o incremento da atratividade do

transporte público coletivo (TP) face ao transporte individual (TI) um “desígnio metropolitano”, o facto é que Alcochete surge como um território algo marginal quando toca à definição de medidas concretas de concretização das linhas de ação estabelecidas.

Este facto decorre, provavelmente, do posicionamento geográfico do concelho, relativamente periférico no contexto da AML, e do reduzido efetivo populacional quando comparado com os restantes concelhos da região. Contudo, está-se em presença de um território fortemente marcado por uma “explosão” urbanística e populacional, onde a melhoria da acessibilidade ancorou as deslocações pendulares ao transporte individual, tornando-as cada vez mais extensas e desorganizadas. Se à dotação de melhores infraestruturas de transporte se associar a proliferação dos padrões de dispersão e fragmentação urbana do território, que aumentaram de forma expressiva o peso das áreas urbanas de baixa densidade no concelho de Alcochete, conclui-se pela urgência de também neste concelho se atuar de forma efetiva (e incisiva) sobre os modelos de mobilidade e sistemas de transportes.

Apesar do exposto, de entre as diversas considerações da Alteração ao PROTAML, há que destacar as seguintes, pela relevância que assumem para o concelho:

- Subsistema Aeroportuário – necessidade de assegurar que o Novo Aeroporto de Lisboa disponha de elevados níveis de acessibilidade, privilegiando os modos e soluções de transporte mais sustentáveis, designadamente a ferrovia;
- Subsistema de Transporte Fluvial – com um papel estratégico incontestável na ligação das duas margens do Tejo e um contributo fulcral para as deslocações pendulares na região, deverão ser equacionadas novas ligações intra e inter-margens e explorada a viabilidade de novos tipos de serviço com recursos a embarcações mais ligeiras e mais rápidas;
- Subsistema de Transportes Públicos em Sítio Próprio – embora não constitua uma prioridade de 2º nível recomenda-se o estudo da ligação Alcochete/Montijo/Moita, que articulada com a ligação Montijo/Pinhal Novo potenciará a articulação entre polos urbanos principais no extremo norte do Arco Ribeirinho e as principais infraestruturas de transporte pesado de passageiros da AML;
- Subsistema Rodoviário – a principal via de conexão inter-regional prevista, o IC3/A33, assegurará a ligação entre o IC11 (anel exterior) e o IP1/A12 (anel interior) garantindo o acesso directo ao NAL.
- Subsistema Logística e Transportes de Mercadorias – ressalta neste contexto a necessidade de desenvolver o transporte fluvial de mercadorias no Estuário do Tejo, reduzindo o volume transportado por via rodoviária e todos os impactes que lhe estão associados.

No caso particular da rede rodoviária, embora a rede de nível superior se encontre já bastante completa, subsistem algumas debilidades ao nível da rede de distribuição primária e secundária, regional e municipal, que a Alteração ao PROTAML propõe superar através:

- do desenvolvimento de um esquema de infraestruturas rodoviárias regionais que assegurem a acessibilidade entre polos de geração de tráfego próximos e destes à rede de auto-estradas;
- da definição de um programa de variantes e circulares;
- da criação de nós intermédios nas vias de grande capacidade de modo a melhorar a distribuição de fluxos e minimizar os percursos efetuados na rede local.

Na Alteração ao PROT é atribuída aos municípios a incumbência de desenvolver planos locais de mobilidade, que poderão ser municipais ou intermunicipais, dependendo do contexto de cada município, devendo ainda, no âmbito do PDM, assegurar-se a concretização das seguintes diretrizes e medidas:

- Promover a reserva de corredores para novas ligações em transporte público em sítio próprio;
- Estabelecer a hierarquia funcional da rede viária municipal, definido a articulação sub-regional, a ligação entre sectores urbanos e os equipamentos estruturantes, interfaces e serviços, e actividades geradoras de tráfego;
- Integrar as orientações relativas a interfaces e promover o ordenamento das suas áreas envolventes e respetivas acessibilidades;
- Investir na criação de uma rede ciclável intra e intermunicipal, com funções de transporte e características (de segurança, conforto, funcionalidade, etc.) que permitam promover a competitividade da bicicleta em distâncias maiores;
- Prever a adoção de índices mínimos e máximos de estacionamento que sejam dissuasores de uma mobilidade maioritariamente apoiada no TI;
- Estudar soluções de transporte a pedido, em especial em áreas peri-urbanas e rurais;
- Estabelecer como critério de base para a localização de polos de atracção adequados níveis de acessibilidade;
- Para os polos de atracção existentes procurar garantir bons acessos em transporte público e modos suaves.

No âmbito de estratégia de Desenvolvimento Visão ALCOCHETE 2030, Alcochete deve afirmar-se, no horizonte temporal de 2030, como um território distintivo e cosmopolita da Lisboa ("metrópole de duas margens em torno do estuário do Tejo"), desenvolvendo a sua atratividade pela singularidade,

qualidade e valorização económica dos seus recursos naturais, ambientais, paisagísticos e culturais e pela sua localização específica no contexto da região capital.

Em termos de operações estruturantes é definida a OP-05: Conetividade e mobilidade que inclui:

- Reforço e beneficiação da rede rodoviária nacional
- Reforço e beneficiação da rede rodoviária municipal
- Reforço e beneficiação da rede viária urbana
- Rede de mobilidade urbana
- Sistema de transportes coletivos

Relembra-se a este propósito que a CMA desencadeou recentemente o procedimento de elaboração de um Plano de Mobilidade concelhio, em consonância com o que são as orientações nacionais (e internacionais) neste domínio. O PEDUS (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável) de Alcochete constitui um documento precursor da instrução de um conjunto de candidaturas no âmbito do Portugal 2020, mobilizando três prioridades de investimento:

- PI4.5- Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação;
- PI6.5- Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído;
- PI9.8- Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.

Neste contexto foram desenvolvidos três planos de ação distintos que estruturam o PEDUS:

1. Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU)
2. Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD)
3. Plano de Ação para a Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS)

O PARU e PAICD são planos de escala local – o primeiro dirigido à ARU do Núcleo Antigo de Alcochete e o segundo ao bairro do Valbom – ao passo que o PAMUS se trata de um plano de escala sub-regional, dirigido à Área Metropolitana de Lisboa.

O PEDUS de Alcochete encontra-se totalmente em sintonia com os requisitos previstos no Aviso EIDT-99-2015-03, lançado pela Autoridade de Gestão do Programa Operacional Regional de Lisboa, no âmbito das prioridades de investimento inscritas no eixo urbano, que se destina a centros urbanos de

nível superior, de acordo com o modelo territorial do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) da AML.

9.5.3 Rede Rodoviária

O papel dos PDM, para além da definição do sistema viário e dada a sua escala de intervenção e abrangência territorial, deverá ter também um carácter estratégico e orientador, promovendo a contemplação de medidas que fomentem a mobilidade, nomeadamente através do seu modelo de organização espacial do território, e apresentando orientações para que ao nível dos PU, PP ou outras intervenções urbanísticas se contemplem medidas mais específicas. O uso do solo definido nos PMOT estabelece, antes de mais, as condições espaciais em que se podem organizar os sistemas de transportes do qual dependem as condições e oportunidades de mobilidade de pessoas e de bens.

Tendo por base o trabalho desenvolvido no âmbito dos Estudos de Caracterização e as orientações emanadas de planos de hierarquia superior, a proposta que seguidamente se apresenta tem como objetivo a eliminação ou minimização das principais insuficiências e estrangulamentos que se verificam ao nível da estrutura viária, das acessibilidades e da mobilidade concelhia, face aos objetivos de desenvolvimento e ao modelo de ordenamento definidos no âmbito da presente proposta de Plano.

Neste domínio, o conceito global proposto consiste no essencial na definição de um plano de estrutura rodoviária que constitua um quadro de referência em matéria de gestão e planeamento, no sentido de dotar o município de características operacionais e funcionais que permitam assegurar de modo adequado as funções de mobilidade e acessibilidade, indispensáveis ao seu desenvolvimento. A concretização destes objetivos genéricos traduz-se, fundamentalmente, no seguinte:

- reforço da rede de ligações ao exterior, tendo em atenção a localização dos diferentes polos geradores, a configuração da rede concelhia e regional, bem como as suas perspetivas de evolução a curto e médio prazo;
- adoção duma hierarquização funcional que permita segregar convenientemente os vários tipos de tráfego envolvidos – local, de penetração, de atravessamento, etc. –, de modo a proporcionar níveis de serviço adequados com o mínimo de custos de construção e manutenção das infraestruturas rodoviárias municipais;
- definição de normas técnicas de projeto para as infraestruturas rodoviárias que, de acordo com a hierarquização estabelecida, permitam dotá-las das características físicas e geométricas mais adequadas ao desempenho das respetivas funções, tendo, uma vez mais, presentes os custos associados à implementação de novos troços ou à beneficiação dos existentes.

Para o seu desenvolvimento foram devidamente consideradas as perspetivas de evolução existentes no âmbito das infraestruturas rodoviárias, assim como o enquadramento de âmbito superior ao do planeamento municipal, nomeadamente no que concerne à Rede Rodoviária Nacional e ao disposto no PRN2000, constituindo um referencial balizador, embora sem carácter restritivo, para as propostas elaboradas.

9.5.3.1 Conceito Global Proposto

De entre os principais objetivos específicos do Conceito Global preconizado para a rede rodoviária, destacam-se a melhoria das acessibilidades Intra concelhias e a hierarquização funcional da rede, daí decorrendo a definição das características físicas a adotar nos diversos troços que a constituem.

Assim, em termos de acessibilidade, será fundamental uma adequada inserção na rede rodoviária exterior, dotando o município de alternativas satisfatórias de ligação a todas as direções preferenciais, determinadas pela localização dos diversos polos geradores de deslocações e pela própria estrutura das redes viária, urbana e funcional envolventes, não esquecendo as perspetivas futuras de evolução. Muito embora a integração na rede de acessibilidade supramunicipal seja bastante satisfatória, as transformações territoriais ocorridas nos anos mais recentes apontam já a necessidade de introduzir melhorias a neste nível.

Quanto às acessibilidades internas, será crucial intervir em dois níveis diferenciados: por um lado, melhorando as características físicas das vias que asseguram as ligações entre os principais polos geradores/attractores de tráfego local, algumas das quais revelam debilidades inibidoras de uma adequada mobilidade rodoviária, e por outro, implementando novas vias que permitam servir as áreas urbanas mais penalizadas a este nível.

Relativamente à hierarquização da rede rodoviária, os objetivos do Conceito Global traduzem-se na identificação dos diferentes níveis de funções a exercer pelas vias, tendo em vista o seu agrupamento em sistemas funcionais, por forma a atingir uma progressiva uniformização das características físicas em cada um deles, garantindo assim uma adequada continuidade do respetivo grau de operacionalidade.

Desta forma, a adoção de uma correta hierarquização rodoviária permite, igualmente, uma melhor leitura da rede por parte dos utentes – dadas as evidentes diferenças em termos de traçado, pavimentação, sinalização, etc., que deverão existir entre vias de diferentes sistemas funcionais –, permitindo ainda um adequado ordenamento das várias intersecções da rede. Por outro lado, esta é também indispensável à definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às vias, ou seja, à definição das respetivas limitações à ocupação do solo marginal, em especial a dimensão das zonas “*non ædificandi*”.

Finalmente, no que diz respeito às características físicas das vias que integram a Rede Municipal, constitui objetivo primordial a garantia de níveis de serviço adequados às diferentes funções asseguradas, traduzidos ao nível da velocidade de circulação, das condições de segurança, de economia e de conforto de utilização, tendo em consideração a capacidade técnica e financeira da autarquia. Deste modo, ao nível do traçado, do dimensionamento e até das características dos pavimentos, deverão ser adotados parâmetros que permitam a utilização das vias em condições aceitáveis, face à procura de tráfego prevista, procurando minimizar os custos associados à sua construção e conservação.

9.5.3.2 Acessibilidade Externa

Dentro da lógica subjacente a este Conceito Global, entende-se que as acessibilidades externas deverão ser, fundamentalmente, asseguradas pelas vias integradas na Rede Nacional as quais, atendendo aos seus padrões de conceção, construção e exploração, deverão corresponder mais adequadamente às exigências funcionais impostas pela sua inerente utilização por parte do tráfego de penetração e de atravessamento.

Para tal, deverá a administração central assegurar aos municípios acessibilidades exteriores adequadas ao desenvolvimento harmonioso e ao ordenamento equilibrado do território, quer à escala nacional, quer regional, tendo este princípio fundamental norteado a elaboração do próprio PRN2000 em vigor, que assume como um dos seus objetivos principais a "ligação entre a Rede Nacional Fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supraconcelhia, mas infra distrital", através das vias integradas na Rede Complementar, formada por Itinerários Complementares (IC) e por Estradas Nacionais (EN).

No concelho de Alcochete, de acordo com o PRN 2000, a Rede Rodoviária é constituída pelos seguintes troços:

- Rede Nacional Fundamental Concessionada:
 - IP1/ A12 - o Concelho é servido pelo IP1 (lanços Lisboa/A1 - Montijo/IC32 – Setúbal/A2) através do Nó do Montijo, localizado cerca de 6.0km a Sul da Sede de Concelho o qual, atendendo à estrutura da rede viária existente e à sua inserção territorial, assegura as funções de maior relevo a este nível. Este Itinerário Principal estabelece ligação à margem Norte do Estuário do Tejo através da "Ponte Vasco da Gama" e, na direção Sul, através da A12, que se articula com o IP7/A2 no Nó de Setúbal, proporcionando desta forma um vasto conjunto de ligações;
- Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP:
 - IC3 – para norte constitui exclusivamente o principal acesso a Alcochete, e na direção Sul assegura a continuidade ao IC32 (CRIPS)/A33 (lanço Coina/IC21 - Montijo) – integrado na

designada Circular Regional Interna da Península de Setúbal – que, para além do conjunto de acessibilidades de âmbito local asseguradas, constitui igualmente uma alternativa de acesso a Lisboa (via IP7/A2, “Ponte 25 de Abril) e à zona Poente da Grande Lisboa

- IC3/ EN118 - desenvolve-se no seguimento do IC3, sendo coincidente com o traçado da antiga EN118 a Norte do Nó de Alcochete, e estabelece a ligação a Santarém (estando em fase de Estudo Prévio a definição do seu traçado futuro) constituindo uma alternativa eficaz relativamente ao trajeto assegurado pela Ponte Vasco da Gama nas ligações à Lezíria do Tejo e às regiões Norte e Centro;
- Estradas Regionais sob jurisdição da IP
 - ER5 - corresponde a um curto troço da (Montijo - Marateca) que atravessa o extremo sul do concelho com conexão à antiga EN118.
- Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP
 - EN4 (Montijo/IC32 - Vila Boim/IP7) - estabelece a ligação entre Montijo e Pegões, e em Alcochete serve diretamente a Freguesia de Atalaia. Atravessa transversalmente a zona Sul do território e, pela sua articulação com alguns eixos radiais da rede concelhia (antiga EN118 e EM502) desempenha uma alternativa relevante nas acessibilidades ao Sul do País (pela conexão com o IC11/A13 em Pegões) e ao Alentejo Central e a Espanha, possibilitando um encurtamento da distância a percorrer na ligação ao IP7/A6 (Vendas Novas) e, sobretudo, uma redução significativa do custo associado ao pagamento de portagem em Autoestrada.
 - EN118 - desenvolve-se na direção Sul entre o Nó de Alcochete (IC3/IC13/A33), a EN4 (Passil) e o Concelho de Palmela (ER5), constituindo um eixo radial estruturante da região nascente do território;

Verifica-se que, este conjunto de vias assegura efetivamente as principais ligações concelhias ao exterior, constituindo os eixos que contribuíram de forma decisiva para a melhoria da acessibilidade concelhia. A entrada em serviço do referido conjunto de infraestruturas resultou numa nítida perda de importância das funções desempenhadas pelas antigas EN118 e EN119, assumindo-se sobretudo como eixos distribuidores a nível interno. Constitui exceção uma pequena extensão da antiga EN118 (troço desclassificado a sul do nó do IC3/IC13/A33) que funciona, por um lado, como via alternativa ao IP1/A12 (por não ser portajada), assegurando a ligação entre a EN4 e Alcochete, e por outro como via de acessibilidade aos núcleos de atividades económicas que se encontram na zona do Passil. Assim, pelas funções de natureza supraconcelhia desempenhadas, deverá ser dada particular atenção a esta via, assegurando a sua adequada conservação e beneficiação, através de ações que envolvam as várias autarquias limítrofes servidas.

Por último é de assinalar a favorável acessibilidade à fronteira do Caia (Badajoz), beneficiando das excelentes características proporcionadas pelo IP7 (A2 e A6), inserida no eixo internacional Lisboa - Madrid, aspeto que assume enorme relevância como fator de desenvolvimento concelhio e regional.

9.5.3.3 Acessibilidade Interna

Apesar de toda a relevância assumida pela necessidade de introduzir algumas melhorias na acessibilidade ao exterior, é objetivo prioritário o aumento dos índices de mobilidade e a melhoria da acessibilidade interna, uma vez que estes serão os motores de um desenvolvimento económico e social mais equitativo e sustentável, promovendo condições de maior equilíbrio territorial.

A rede municipal é constituída pelo conjunto de estradas nacionais desclassificadas com carácter predominantemente municipal, de estradas municipais (EM) e de caminhos municipais (CM), bem como pela rede local (arruamentos locais, geralmente urbanos e associados a toponímia), que assegura a ligação mais fina entre as rodovias referidas anteriormente e as diversas funções urbanas. Esta rede abrange um conjunto de vias bastante heterogéneo, quer em termos físicos, quer funcionais, assegurando algumas ligações exteriores de importância secundária – com destaque para a EM502 e para os CM's 1004 e 1005 e para a antiga EN119 entretanto municipalizada, que assegura a ligação entre a zona poente de Alcochete e a Freguesia de S. Francisco, bem como a ligação à Cidade do Montijo e ao terminal fluvial do "Cais do Seixalinho" – e, sobretudo, ao nível das deslocações internas, no acesso aos principais núcleos urbanos ou a outros polos concelhios (zonas industriais, Base Aérea 6) e, em diversos casos, funções de carácter exclusivamente urbano, como sucede no caso das vias integradas na malha viária da Vila de Alcochete.

A análise efetuada no momento anterior de caracterização do território, permitiu constatar que se verifica uma relativa centralidade geográfica da sede de concelho, apesar da sua localização excêntrica verificando-se distâncias da mesma ordem de grandeza nas ligações a polos geradores situados em diferentes quadrantes do território concelhio, sendo as respetivas acessibilidades favorecidas pela configuração radial da rede e pelas razoáveis características das vias.

Saliente-se que, embora o grau de dependência relativamente à sede de concelho (associada à concentração de serviços, equipamentos, emprego, etc. que aí ocorre) constitua um fator determinante na matriz de mobilidade interna, é de referir que as deslocações pendulares para o exterior são de uma enorme relevância atendendo ao contexto metropolitano em que Alcochete se encontra, e daí a já referida necessidade de reforço e melhoria da rede de ligação ao exterior.

A acessibilidade local é ainda traduzida nas ligações às sedes dos restantes concelhos integrados na sub-região da Península de Setúbal. A reduzida dimensão física desta área territorial tem como consequência natural a existência de distâncias relativamente reduzidas, fator que nalguns casos não se reflete diretamente em padrões de mobilidade e acessibilidade adequados face ao tipo e

importância das relações de proximidade existentes. Neste âmbito, importa salientar a debilidade e os constrangimentos existentes nas ligações entre os diversos polos urbanos do designado “Arco Ribeirinho Sul”, decorrentes quer da configuração do território e das limitações impostas pelo estuário do Tejo, quer da reduzida capacidade e fluidez disponível na rede viária urbana que assegura as respetivas ligações.

9.5.3.4 Ações previstas ou em curso

Globalmente, e no que respeita à Rede Municipal, verifica-se que as melhorias introduzidas nos últimos anos através da construção, pavimentação e/ou beneficiação de diversos troços, permitiram um acréscimo da sua extensão e importância no contexto da rede, com benefícios claros ao nível da mobilidade e das acessibilidades locais e, nalguns casos, promovendo o fecho de malhas viárias significativas.

Enumeram-se a seguir os aspetos mais significativos no que diz respeito às perspetivas de evolução futura da rede, decorrentes das intervenções previstas, quer a nível nacional e regional, com a gradual implementação do PRN, quer a nível local, através da reclassificação viária prevista ao abrigo do mesmo, construção de novas vias ou da beneficiação das existentes, tendo em particular atenção aquelas que mais diretamente se relacionam com a melhoria da mobilidade e das acessibilidades concelhias.

A concretização dos diversos investimentos planeados ao nível da Rede Nacional que serve a Sub-região da Península de Setúbal e a sua envolvente próxima traduzir-se-á numa melhoria sensível das suas acessibilidades externas, tal como se verificou aquando da conclusão do IP1 (finais dos anos 90), ou com a entrada em serviço da A13 (Almeirim - Setúbal), e com a conclusão do IC32 (CRIPS)/A33 através da construção do lanço Funchalinho/IC20 - Coina/IC21, infraestrutura de importância vital no fecho do “Arco Ribeirinho Sul”, salientando-se os seguintes:

- Estabelecendo a continuidade ao IC32, a implementação do IC3/IC13 (traçado comum na ligação ao Nó do Infantado da A13) assume igualmente uma importância estratégica, quer como alternativa ao IP1 nas ligações às regiões Centro e Norte, quer nas acessibilidades ao Alto Alentejo (IC13);

No território concelhio, estes Itinerários Complementares apresentam um traçado comum, tendo sido desenvolvidas duas soluções base em fase de Estudo Prévio, bastante diferenciadas entre si:

- a) a Solução A, com início no atual Nó de Alcochete (IC3/IC13/A33) e com um traçado aproximado ao da antiga EN118, cuja apreciação em sede de Avaliação de Impacto Ambiental mereceu parecer desfavorável em 2000 dada a sua interferência com a ZPE do Estuário do Tejo;

b) a Solução B, com início no IP1/A12, através dum novo nó a instalar imediatamente a Sul da EN4, desenvolvendo-se para Nascente com um traçado aproximadamente paralelo ao desta, infletindo na direção Norte apenas após o limite do Concelho;

- A “Variante à Atalaia” (EN4), interligando o IC32/A33 (Nó do Montijo) e o cruzamento do Passil com a antiga EN118), estabelecendo-se a partir deste ponto o acesso ao futuro IC3/IC13/A33”. A CMA tem a intenção de que quando for construída o troço do IC3/A33 (ligação entre o IP1/A12 e o NAL, seguindo depois na direção do Alentejo Central) seja construído um nó no Passil (de ligação à EN4), o qual não está previsto no projeto desta autoestrada. No quadro da conjuntura económica atual, é provável que a via só seja construída quando se voltar a pensar em avançar como o NAL.
- Novo acesso à Ponte Vasco da Gama que será (eventualmente) construído pela Lusoponte no âmbito de uma nova via “litoral” que ligará as duas Pontes (e eventualmente a 3ª travessia também) permitindo aliviar o trânsito do IC32 (atual ligação entre Montijo/Coimbra) e do IC21 (Barreiro). A Lusoponte já apresentou às autarquias do Arco Ribeirinho Sul uma proposta de traçado para esta via, mas embora seja uma via importante não está definido prazo de execução. O novo nó de ligação à Ponte Vasco da Gama deverá ser construído na proximidade da área de serviço e trará enormes benefícios para a população do concelho, pois pode vir a poupar cerca de 10km no acesso à ponte.

Face a estas perspetivas, é possível constatar o potencial acrescido de que o Concelho e a região poderão beneficiar, constituindo a implementação deste conjunto de infraestruturas da Rede Nacional um facto de enorme importância no âmbito das suas acessibilidades regionais, nacionais e internacionais, com reflexos diretos em termos de desenvolvimento económico e da sua inserção territorial.

A nível concelhio, a implementação do PRN2000 envolve uma redução pouco significativa da extensão de troços ainda integrados na Rede Nacional através da sua passagem à tutela municipal, devendo para o efeito ser previamente efetuadas as *“intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante protocolo equitativo com a respetiva autarquia”* (DL n.º 222/98, Art.º 13º).

Por iniciativa da autarquia, para além da beneficiação de algumas estradas e caminhos municipais, está planeado ou em curso um conjunto de investimentos com relevância sobretudo no âmbito das acessibilidades e da mobilidade urbana da Vila de Alcochete. De entre estes, salienta-se a conclusão da designada “Circular Interna” – cuja implementação faseada dependerá, em parte, de algumas operações de loteamento previstas ao longo do seu traçado – que envolverá por completo o seu núcleo central. Para além da distribuição de diversas deslocações locais, esta via permitirá segregar parte substancial do tráfego de atravessamento à sua zona central, através da interligação entre os

dois troços da antiga EN119. Esta via já está parcialmente construída, faltando concluir troços que estão previstos no PDM, não havendo previsão para a sua execução.

Este conjunto de investimentos, configura desde já um cenário bastante positivo, implicando, no caso das intervenções que envolvam a construção de novos troços ou a retificação dos existentes, a definição em tempo útil das respetivas soluções de traçado, tendo em vista a sua consideração no âmbito da presente revisão e o desenvolvimento de propostas que conduzam à sua correta articulação com a restante rede, elemento determinante na otimização das acessibilidades concelhias.

Paralelamente, perspectiva-se a expansão da capacidade aeroportuária de Lisboa, cujo aeroporto se encontra próximo da capacidade máxima. A solução prevê um investimento de 1,15 mil milhões de euros até 2028 e inclui a extensão da atual estrutura (em Lisboa) e a transformação da base aérea do Montijo num aeroporto complementar. Relativamente ao aeroporto do Montijo, apesar do projeto não estar ainda elaborado, prevê-se a construção de uma rede de acessibilidades ao aeroporto complementar e a interligação de proximidade ao Arco Ribeirinho Sul, incluindo rede viária local.

O projeto irá compreender a construção de um novo nó de ligação entre IP1/A12 e a futura **A39: Ligação do Montijo ao Barreiro**, passando pela **Circular Exterior do Montijo**, no Samouco. Esta circular desenvolve-se paralelamente ao IP1/A12 entre as localidades de Estrada do Vau e o Seixalinho, com ligação ao CM 1005 nas proximidades de Lagoa Cheia, e ao CM 1004 e à EM 501 no Samouco.

Fazem ainda parte do projeto a beneficiação e/ou alargamento de várias vias no concelho de Alcochete, nomeadamente o CM 1004, EN119 e EM501.

9.5.3.5 Hierarquização Funcional

O estabelecimento duma adequada hierarquização da rede rodoviária é extremamente importante a diversos níveis, permitindo:

- a definição das características físicas e dos parâmetros técnicos de projeto mais apropriados aos diferentes troços viários – incluindo a tipologia das respetivas intersecções –, tendo em consideração as condicionantes de ocupação marginal existentes e previstas;
- o estabelecimento de uma ordem de prioridades das ações de manutenção, conservação e beneficiação a levar a efeito;
- a definição dos diferentes níveis de proteção a garantir às infraestruturas rodoviárias, com destaque para a delimitação das zonas “non ædificandi”.

A rede rodoviária identificada na Planta de Ordenamento corresponde ao traçado das vias existentes e previstas, hierarquizada da seguinte forma:

- **Rede Nacional Fundamental Concessionada:** constituída pelos Itinerários Principais (Ponte Vasco da Gama; IP1/ A12) que atravessam o concelho;
- **Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP:** constituída pelos Itinerário Complementares (IC3 e IC3/ EN118);
- **Estradas Regionais sob jurisdição da IP:** constituída pela Estrada Regional ER5;
- **Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição do IP:** constituída pela EN118 (troço Sul a partir da ligação com a EN4, no Passil) e pela EN4 (Montijo-Pegões, desde a interseção com a EN118 e desenvolvimento para nascente)
- **Rede Municipal:**
 - Vias Municipais de nível I – Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição do município ou em fase final de passagem administrativa (consideraram-se desde já nesta categoria as extensões da EN118 entre o Nó de Alcochete (IC3/IC13/A33) e a EN4 (Passil) e da EN4 entre este ponto e em toda a sua extensão para poente, até limite concelho), Estradas Municipais e Caminhos Municipais cujas funções principais consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, garantindo, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade. Os troços inseridos neste nível asseguram, essencialmente ligações externas de carácter secundário ou a ligação entre zonas significativas do território, destacando-se, em particular, as estabelecidas relativamente às sedes de freguesia. Estas vias caracterizam-se por parâmetros de oferta bastante menos exigentes que os da rede rodoviária nacional em termos de mobilidade, devendo, contudo, garantir elevados padrões de acessibilidade, quer por servirem acessos a propriedades marginais, quer pela sua inserção em meio urbano, devendo, sobretudo nestas situações, proporcionar adequadas condições de segurança.
 - Vias Municipais de nível II - Caminhos Municipais secundários e vias não classificadas que complementam o nível anterior, assegurando ligações internas, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local;
 - Vias Municipais de nível III – vias de ligação, que asseguram ligações de interesse local e importância variável, nomeadamente o acesso aos aglomerados urbanos de menor relevância no sistema urbano concelho, situados em zonas do território com um povoamento mais rarefeito, pelo que se propõe a continuação da política que vem sendo desenvolvida pela autarquia, procedendo à sua beneficiação;
 - Vias Municipais de nível IV – vias de acesso local que garantem o acesso rodoviário ao edificado, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal, integrando vias

de acesso ao edificado, no interior dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

Foram ainda representadas, em função da sua classificação, o traçado proposto e respetivas faixas de proteção *non aedificandi* para os seguintes troços da Rede Rodoviária Nacional:

- Via de acesso ao aeroporto (solução alternativa) - Apesar do projeto não estar ainda elaborado, prevê-se a construção de uma rede de acessibilidades ao novo aeroporto complementar e a interligação de proximidade ao Arco Ribeirinho Sul, incluindo rede viária local. O projeto irá compreender a construção de um novo nó de ligação entre IP1/A12 e a futura A39: Ligação do Montijo ao Barreiro, passando pela Circular Exterior do Montijo, no Samouco. Esta circular desenvolve-se paralelamente ao IP1/A12 entre as localidades de Estrada do Vau e o Seixalinho, com ligação ao CM 1005 nas proximidades de Lagoa Cheia, e ao CM 1004 e à EM 501 no Samouco.
- Lanço do IC3/IC13/A33 (constituindo um prolongamento do IC3/IC13/A33, com traçado comum na ligação ao Nó do Infantado da A13 e estabelecendo a continuidade do IC32/A33), com início no IP1/A12 através dum novo nó a instalar imediatamente a Sul da EN4 (Passil), desenvolvendo-se para Nascente com um traçado aproximadamente paralelo ao desta, infletindo na direção Norte apenas após o limite do Concelho (três corredores distintos propostos);
- “Variante à Atalaia” (EN4), interligando o IC32/A33 (Nó do Montijo) e o cruzamento do Passil com a antiga EN118), estabelecendo-se a partir deste ponto o acesso ao futuro IC3/IC13/A33.

9.5.3.6 Princípios para a gestão da rede rodoviária

Uma vez formalizado o conceito de estrutura para a rede viária torna-se necessário proceder à sua implementação. Para tal será essencial proceder à definição de normas de gestão para as infraestruturas viárias – troços e intersecções – de acordo com a hierarquização estabelecida.

Um dos aspetos importantes para a implementação do conceito e para a sua perceção pelos utilizadores da rede é o sistema de sinalização, quer de tráfego (horizontal e vertical), quer de orientação. A recente implementação do **Plano de harmonização de sinalética e de mobiliário urbano** teve como principal objetivo acabar com a ambiguidade na informação prestada pelos painéis de mensagens, muitas vezes omissa e desajustada da sua envolvente. A colocação de sinalética uniforme visou a melhoria da imagem urbana de Alcochete, reforçando o seu potencial turístico, mas tendo também em conta a própria segurança rodoviária. Os projetos a elaborar em fases posteriores deverão dar continuidade às diretrizes do referido plano.

No que diz respeito às vias de cariz mais urbano salienta-se que os projetos devem procurar integrar, além da faixa de rodagem e dos passeios, outras componentes que contribuam para a segurança dos peões e para a melhoria da imagem urbana dos aglomerados (como mobiliário urbano e intervenções paisagísticas) por forma a reforçar a apreensão da hierarquia viária por parte dos utentes.

A gestão global do estacionamento deve estar intimamente relacionada com a hierarquia preconizada para a rede viária proposta, pelo que não se deve admitir, sempre que possível, o estacionamento lateral na faixa de rodagem das vias pertencentes à rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP. Na rede municipal o estacionamento lateral deverá ser bastante condicionado, optando-se pela procura de soluções de estacionamento enquadradas na rede de acesso local: criação de bolsas em espaço confinado, arruamentos laterais, acesso aos edifícios por tardo, etc.

No desenvolvimento de qualquer proposta de ordenamento, mas principalmente na execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, deve ainda ser acautelada a densificação das zonas mais próximas das principais vias pertencentes à rede rodoviária nacional com ocupações sensíveis ao ruído, preocupação decorre da necessidade de minimizar os impactes resultantes da exposição ao ruído proveniente da circulação rodoviária.

9.5.4 Mobilidade e Transportes

9.5.4.1 Mobilidade Concelhia

A mobilidade é essencial para a competitividade dos territórios e para alcançar a coesão territorial e social. A avaliação da mobilidade no presente caso foi feita utilizando os dados estatísticos do INE (Censos), nomeadamente através da análise das deslocações pendulares, nos quais a desagregação dos movimentos de entradas e saídas se faz em duas vertentes, nomeadamente "por motivo" e "espacialmente". Assim, o motivo desagrega-se em estudo ou trabalho e espacialmente, as deslocações são para o interior e para o exterior do concelho.

A evolução registada ao nível da mobilidade geográfica pendular (movimentos casa/trabalho) desde 1991 até 2011 revelou uma intensificação das relações de complementaridades, tanto ao nível do mercado de trabalho como ao nível da procura de instituições de estudo, e da integração regional do município de Alcochete na AML. A inexpressividade dos relacionamentos e integração de Alcochete com a envolvente regional verificada em 1991 registou uma enorme evolução até 2011, com a abertura da ponte Vasco da Gama. Com um saldo pendular sempre negativo, isto é, o volume de saídas é sempre bastante superior ao volume de entradas, refletindo-se na dependência de Alcochete relativamente à envolvente regional e sobretudo a Lisboa, tanto para trabalhar como para estudar, a evolução global, apesar disso, tem sido em sentido positivo. Este fator é essencial à gestão do sistema

de transportes que a sustenta, em particular quando se pretende que esses padrões de mobilidade se venham a alterar no sentido de uma maior sustentabilidade.

No que respeita à rede de transportes públicos, o concelho é servido pelos seguintes modos:

- transporte coletivo rodoviário;
- transporte escolar;
- táxis.

Embora se trate de um território metropolitano e onde a urbanidade assume uma preponderância crescente, Alcochete revela ainda um forte pendor rural e um efetivo populacional relativamente baixo, distinguindo-se por isso da generalidade dos concelhos da AML, assumindo a problemática da mobilidade contornos distintos dos que ocorrem em concelhos mais populosos, sendo o nível de intervenção e a sua programação temporal, também diferentes.

Apesar da melhoria significativa que a acessibilidade ao exterior registou, a nível interno, verificam-se ainda fragilidades assinaláveis, sobretudo no que se refere às características físicas da rede viária. Porém, a maior debilidade neste domínio encontra-se no padrão de mobilidade dos residentes, que por via de um modelo de urbanização fragmentado e da relativa dispersão da urbanização recente, associada a uma insipiente e pouco atrativa oferta de transporte público, se encontra maioritariamente ancorado no transporte individual. Neste contexto, e na ótica de promoção do modelo multimodal, é fundamental aumentar a atratividade de duas componentes essenciais do sistema de transportes intra e interlocal

- Por um lado, do transporte coletivo, o que implicará o envolvimento de diversos agentes, e que deverá passar pela melhoria do nível de serviço (cobertura territorial e temporal), da sua qualidade (localização das paragens e instalação de abrigos que promovam o conforto e a segurança), e, no caso de Alcochete, da adoção de soluções de transporte inovadoras (e energeticamente mais eficientes) adequadas à articulação entre os núcleos urbanos e os territórios de baixa densidade;
- Por outro dos modos suaves, que no contexto de Alcochete se podem afirmar como uma interessante alternativa, atendendo às características físicas do território e à distribuição espacial dos principais polos de atração/geração de fluxos, melhorando as condições de segurança de circulação de peões e bicicletas(criando-se necessário vias reservadas para as bicicletas), parqueamentos em locais-chave, etc.

No contexto do Arco Ribeirinho Sul é ainda notória a excentricidade de Alcochete, pelo que este se deverá afirmar explorando as características diferenciadoras que possui, com reforço do seu papel enquanto espaço de excelência para o desenvolvimento de atividades turísticas, de recreio e lazer

vocacionadas para o estuário, frente ribeirinha e espaços naturais e recreativos que lhes estão associados, mas sempre em estreita articulação com a promoção das suas singularidades, tradições e cultura, sendo para isso crucial promover a requalificação, revitalização e divulgação do principal espaço identitário do concelho—a vila de Alcochete. A singularidade de Alcochete só será valorizada pela potenciação das suas características endógenas, geradoras de um contexto único no seio da AML.

O Município de Alcochete tem promovido um extenso trabalho nos domínios da mobilidade sustentável, considerando o Plano de Eco Mobilidade da Vila de Alcochete (PEDAL) e o Plano de Ordenamento da Circulação e do Estacionamento do Núcleo Antigo da Vila de Alcochete (POCENAVA). O Plano de Ação de Mobilidade Sustentável (PAMUS) da Área Metropolitana de Lisboa (AML) possui uma escala territorial alargada – o território da NUTII Lisboa – e procura mobilizar, no âmbito da atual candidatura, uma única prioridade de investimento, a P.I.4.5, cuja tónica de intervenção o é especificamente dirigida à *“Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação”*.

Um dos objetivos do PEDAL é facilitar a vida da população com mobilidade reduzida. O PEDAL pretende igualmente munir o município de um instrumento estratégico e orientador no planeamento da gestão da “mobilidade suave/ativa”, uma vez que vai permitir analisar as condições atuais das deslocações cicláveis e pedonais, detetar as principais disfunções e identificar as respetivas causas, definir as tipologias de ordenamento cicláveis e pedonais viáveis e elaborar um plano diretor das deslocações suaves.

O Plano Local de Promoção da Acessibilidade da zona de intervenção, que abrange o limite do núcleo antigo de Alcochete, permitirá o conhecimento aprofundado e atualizado das condições atuais de acessibilidade, bem como encontrar soluções que contribuam para um município mais inclusivo. Com a realização deste Plano procurar-se-á dar continuidade e consolidar o trabalho desenvolvido pela APPLA, na sequência da adesão do Município de Alcochete à Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos. Com vista à conceção do referido Plano, prevêem-se as seguintes atividades: ação de formação dirigida ao pessoal técnico com funções relacionadas com a área da acessibilidade e mobilidade; elaboração do diagnóstico das condições de acessibilidade; conceção do supra mencionado Plano, com orientações corretivas, prioridades de execução e plantas de acessibilidade que garantam soluções para a implementação de percursos acessíveis; ações de sensibilização dirigidas a vários grupos da sociedade civil.

Assim, é necessário garantir o alinhamento e coerência entre o PDM e os instrumentos de planeamento de mobilidade do Município de Alcochete, articulando objetivos estratégicos do PAMUS da AML com projetos e objetivos a nível concelhio.

Figura 27: Articulação PAMUS da AML | POCENAVA | PEDAL

Objetivos estratégicos PAMUS da AML	Projetos previstos do Município de Alcochete, previstos no PAMUS AML	Objetivos do Plano de Ordenamento da Circulação e do Estacionamento do Núcleo Antigo da Vila de Alcochete (Plano de Eco Mobilidade da Vila de Alcochete)
1) Adequar a oferta de transporte público coletivo às necessidades de mobilidade.		✓ Garantir e privilegiar a acessibilidade em transporte público
2) Assegurar um modelo de financiamento do investimento e da exploração do sistema de transportes.		--
3) Melhorar as condições de intermodalidade.	• Construção da rede <i>bike sharing</i> ;	✓ Assegurar a acessibilidade multimodal ✓ Organizar o estacionamento
4) Reforçar a quota de utilização dos modos suaves.	• Construção da rede ciclável e pedonal	✓ Promover condições de conforto e segurança para os peões e ciclistas ✓ Promover a utilização da bicicleta
5) Implementar medidas de gestão da mobilidade.		✓ Assegurar a acessibilidade rodoviária, tendo presente a necessidade de proteger o Núcleo Antigo do tráfego de atravessamento
6) Implementar soluções de logística urbana e de micrologística.		--

Fonte: PEDU Alcochete, 2016

Neste contexto, afirma-se essencial promover o alinhamento entre os diversos os instrumentos (de escalas distintas), numa ótica de testar a sua coerência e complementaridade. Assim sendo, é possível afirmar que no seu conjunto os objetivos estratégicos do PAMUS encontram complementaridade com os objetivos enunciados no PEDAL e no POCENAVA, focalizando nomeadamente as orientações dirigidas ao reforço da intermodalidade, à implementação de modos suaves, à promoção de transporte público e ainda à gestão integrada da mobilidade no Núcleo Antigo de Alcochete. Em termos de projetos, o município de Alcochete integrou duas ações do PAMUS - construção da rede *bike – sharing* e construção da rede ciclável e pedonal.

9.5.4.2 Transporte Coletivo Rodoviário

Como foi referido nos estudos de Caracterização, a nível concelhio, o **serviço de transporte coletivo rodoviário** é assegurado por um único operador, a TST – TRANSPORTES SUL DO TEJO, sendo constituído por um conjunto de carreiras regulares suburbanas (com exceção da 419, local). Para além destas, o Concelho é servido por carreiras do tipo Expresso que asseguram ligações a alguns polos de importância nacional e regional.

Apenas cinco das carreiras regulares têm pontos terminais ou intermédios na sede de Concelho, sendo o serviço prestado a nível local assegurado por paragens intermédias em alguns aglomerados urbanos situados ao longo dos eixos viários percorridos. De igual modo, importa salientar que as carreiras suburbanas que percorrem a zona Sul (via EN4 e ER5) assumem uma importância

relativamente diminuta a nível concelhio, uma vez que não efetuam qualquer interface eficaz que permita o estabelecimento de ligações locais ao restante território concelhio.

Ainda assim, observando a configuração da rede servida por estas carreiras, constata-se que a sua cobertura territorial é razoável, concluindo-se contudo, pelo escasso número de circulações diárias disponíveis, pela existência de um serviço adaptado a níveis de procura relativamente diminutos e com necessidades de mobilidade muito específicas, como sucede no caso do acesso da população estudantil aos estabelecimentos de ensino situados em Alcochete ou no Montijo, bem como no acesso ao terminal fluvial do “Cais do Seixalinho”.

Em síntese, atendendo às características geográficas do território e à ocupação do solo, bastante dispersa nalgumas zonas, implicando um esforço significativo no sentido da prestação de um serviço deste tipo, podemos considerar como reduzido o grau de cobertura do serviço.

Em termos de **infraestruturas de apoio**, o concelho não dispõe de qualquer terminal rodoviário que permita apetrechar o serviço de melhores condições de comodidade para os utentes, sendo igualmente de assinalar a quase total ausência de abrigos adequados junto das paragens situadas ao longo dos percursos servidos, o que representa igualmente um fator de fraca atratividade e de desconforto de utilização.

Revela-se, pois, urgente reequacionar o serviço prestado, nomeadamente a uma reformulação das carreiras de transporte coletivo rodoviário, alicerçada numa caracterização rigorosa da procura (atual e potencial), assegurando que são servidos não só os principais polos de concentração de serviços e equipamentos, mas também de pessoas, como sejam as áreas de urbanização mais recente.

Neste domínio poderia ainda ser equacionada a criação de um sistema de autocarros rápidos de grande capacidade que assegurassem a ligação entre os principais polos de geração e de atracação de fluxos, criando se possível um corredor preferencial de circulação – por exemplo um serviço intermunicipal que ligasse a vila de Alcochete e a cidade do Montijo a Lisboa, ou que ligasse a vila de Alcochete ao Cais do Seixalinho (Montijo), com rebatimento com o transporte fluvial. Um sistema desta natureza tem associados custos de investimento baixos e permite uma maior flexibilidade de operação, podendo ajustar-se progressivamente o serviço a uma procura que se encontra em constante mutação.

A atratividade do transporte coletivo rodoviário beneficiaria também com a criação de um pequeno interface de transportes na vila de Alcochete que reunisse uma central de camionagem, onde efetuariam paragem todas as carreiras que servem a vila, servindo ainda de ponto de término a todas as carreiras que aí têm origem ou destino, um parque de estacionamento automóvel para os utentes do transporte público, uma praça de táxis e um estacionamento para bicicletas. Trata-se de uma infraestrutura de execução relativamente simples que criaria melhores condições de conforto e segurança para os passageiros (quer nos momentos de espera, quer nos transbordos), que facilitaria

a ligação de utentes entre diferentes modos de transporte. Em termos de localização, deverá procurar-se uma localização relativamente central e “próxima” dos utentes, embora se recomende que este seja construído fora do núcleo antigo da vila uma vez que se deverá procurar reduzir ao mínimo os seus atravessamentos por veículos pesados, aumentando mesmo a sua pedonalização.

A proposta de criação de um pequeno interface em Alcochete poderia ser uma oportunidade para se pensar na possibilidade de formação de um sistema de transporte coletivo municipal, a funcionar em complemento e articulação com o serviço dos TST, que integrasse um maior número de carreiras matinais e vespertinas para, respetivamente, recolha e distribuição da população da sua área de influência.

A par da ausência de um terminal rodoviário que permita apetrechar o serviço de TC de melhores condições de comodidade para os utentes, importa por fim assinalar a quase total ausência de abrigos adequados junto das paragens situadas ao longo dos percursos servidos o que representa igualmente um fator de fraca atratividade e de desconforto de utilização do serviço.

9.5.4.3 Transporte Escolar

É da competência da Câmara Municipal organizar e financiar a **rede de transportes escolares**. A Câmara Municipal de Alcochete considera que o acesso à educação constitui um pilar fundamental para o progresso e equidade social, pelo que devem ser proporcionadas as condições necessárias para que as crianças e jovens em idade escolar possam usufruir de um ensino público de qualidade. O Transporte escolar abrange os alunos residentes no concelho de Alcochete e destina-se a assegurar o cumprimento da escolaridade obrigatória e possibilitar a continuação dos estudos até à conclusão da escolaridade obrigatória.

O transporte é gratuito para os alunos na escolaridade básica obrigatória e participado em 50% para os alunos do ensino secundário, traduzindo-se na prestação de serviço de transporte entre o local de residência dos alunos e o local dos estabelecimentos de ensino que frequentam, desde que a distância seja igual ou superior a 4 km's ou não exista nas escolas do concelho a opção de ensino pretendida.

Os alunos que residam na freguesia de S. Francisco, por se encontrarem a menos de 4 km's de qualquer estabelecimento de ensino do Concelho de Alcochete, não teriam assim, direito a transporte escolar. No entanto, tendo por base os princípios da equidade, coesão e solidariedade social, a Câmara Municipal disponibiliza um apoio complementar no âmbito da Ação Social Escolar para os alunos que se encontrem dentro da escolaridade obrigatória e para os alunos do Ensino Secundário.

A rede de transportes escolares do concelho de Alcochete integra a rede de transportes públicos, que serve os locais dos estabelecimentos de ensino e de residência dos alunos, e uma rede complementar de circuitos municipais. Esta rede complementar destina-se a alunos que residem em locais que não

dispõem de estabelecimentos de ensino, nem de transportes públicos em horários compatíveis com a atividade letiva, sendo-lhes facultada uma alternativa adequada de transporte escolar. Os percursos dos circuitos complementares de transporte escolar, as paragens e horários, são, anualmente, definidos pela Câmara Municipal, em função das especificidades dos alunos a transportar e da sua área geográfica. Para o transporte escolar são utilizados, preferencialmente, os transportes públicos, que servem os locais dos estabelecimentos de ensino e de residência dos alunos, cujo título de transporte seja o menos dispendioso. O transporte escolar abrange os alunos residentes no concelho de Alcochete e destina-se a assegurar o cumprimento da escolaridade obrigatória e possibilitar a continuação de estudos até ao limite de idade legalmente estabelecida.

9.5.4.4 Alternativas ao Transporte Coletivo Rodoviário Convencional

Embora a população do concelho de Alcochete se concentre fundamentalmente nos seus aglomerados, há uma relativa dispersão da população por alguns sectores do território que não é de todo negligenciável, nomeadamente se atendermos que nessas áreas se concentram algumas atividades económicas geradoras de fluxos diários de deslocações pendulares por motivo de trabalho.

Em territórios de relativo pendor rural o sistema de transportes deveria funcionar como um elemento de ligação efetiva entre a população “dispersa” e as atividades e serviços urbanos centralizados nos aglomerados de maiores dimensões, em particular na sede de concelho. Contudo, o reduzido efetivo populacional dificulta a dotação destes territórios de uma oferta de transportes coletivos eficiente e atrativa. Os transportes regulares implicam a existência de massa crítica suficiente e padrões de mobilidade claramente definidos, estando vocacionados para fluxos característicos de zonas com densidades populacionais mais elevadas. Face às dificuldades que o transporte coletivo tem em se assumir, pelas razões identificadas, urge pensar em medidas de mobilidade alternativa ao transporte coletivo convencional e que, preferencialmente, constituam também alternativa ao transporte individual.

A flexibilização da oferta de transportes constitui um relevante contributo na minimização dos problemas de provisão de acessibilidade em territórios caracterizados por uma maior dispersão da população, e onde a implementação de soluções alternativas à oferta tradicional, baseadas num serviço mais flexível e mais adaptado às necessidades específicas da população, poderia colmatar as dificuldades que esta sente.

O recurso ao “transporte coletivo de baixa capacidade”, nomeadamente através de miniautocarros caso a procura não justifique veículos de maior dimensão, constitui um bom exemplo de transporte rodoviário alternativo, já com experiências de sucesso confirmadas em alguns locais. Trata-se de uma modalidade de transporte com menores exigências e custos em termos de operação e que permitiriam servir locais de baixa procura. Em Alcochete poder-se-ia recorrer a uma solução deste tipo não só

para servir a população que reside fora das áreas servidas por TC, mas também para servir a população empregada nas inúmeras empresas que desenvolvem a sua atividade fora dos principais eixos de concentração urbana – p.e. empresas logísticas e de serviços localizadas no Passil e empresas hortofrutícolas dispersas no sector sudoeste do concelho. Esta solução poderia ser articulada com os municípios vizinhos, nomeadamente Palmela e Montijo, uma vez que os territórios de confinância dos três concelhos registam problemas semelhantes em termos de carência de dotação de TC.

De carácter semelhante, há ainda a solução do denominado “transporte a pedido”, embora esta se afigure menos adequada às características territoriais e populacionais do concelho, sendo contudo de considerar quando se trata de satisfazer necessidades de deslocação esporádicas. Trata-se de um sistema “híbrido” entre o táxi e o transporte regular de passageiros, procurando associar as vantagens de maior flexibilidade do táxi com as vantagens de custos mais baixos associado ao autocarro, e podendo ser encarado como um táxi partilhado ou um autocarro com serviços flexíveis. Este distingue-se do transporte regular porque pressupõe que o cliente desencadeie a viagem, contactando, um centro de atendimento e coordenação de viagens, o qual posteriormente organiza a oferta de transporte no sentido de servir o cliente à hora marcada (e local estabelecido) levando-o até ao seu destino final, sendo o veículo partilhado com outros clientes cujas viagens têm um padrão idêntico ou se intersectam.

Foi nesta linha de atuação, e com o intuito de combater o isolamento e promover a inserção social de pessoas e grupos mais vulneráveis residentes no Concelho, garantindo-lhes as condições necessárias para a realização de tarefas básicas do seu quotidiano, que a Autarquia criou o projeto “Vem à Vila”. Este serviço assenta fundamentalmente no transporte semanal, de idosos e de pessoas com mobilidade reduzida, das zonas rurais até à sede do concelho, criando especialmente para este segmento populacional as necessárias condições de mobilidade, e simultaneamente incentivar a sua reaproximação à sede do concelho. Realiza-se todas as quartas-feiras, no período da manhã, num percurso com início em Monte Laranjo às 09h00, passando pelos restantes lugares rurais em direção à sede do concelho, e com regresso a partir das 13h00. Este serviço é totalmente custeado pela CMA, com recurso a veículos com capacidade máxima para 8 utentes, apresentando um circuito fixo, devendo os interessados em usufruir deste transporte agendar a marcação telefonicamente.

9.5.4.5 Outros Modos de Transporte de Passageiros

Transporte Fluvial

Alcochete apresenta ainda no domínio do transporte coletivo uma outra debilidade assinalável quando comparado com os restantes concelhos do Arco Ribeirinho Sul (com exceção da Moita) – a ausência de um transporte fluvial direto, apesar de beneficiar da proximidade ao interface rodo-fluvial do “Cais

do Seixalinho”, no concelho do Montijo, a partir do qual são efetuadas ligações regulares a Lisboa (Cais do Sodré), asseguradas pela TRANSTEJO/SOFLUSA.

A frequência de travessias nos dias úteis varia entre períodos de 30/30 minutos nas horas de maior procura de manhã e da tarde, representando uma alternativa bastante eficaz relativamente à utilização do modo rodoviário, nomeadamente, ao recurso ao transporte individual (TI). As ligações intermodais são estabelecidas por autocarro pelos TST – Transportes Sul do Tejo ou por táxi.

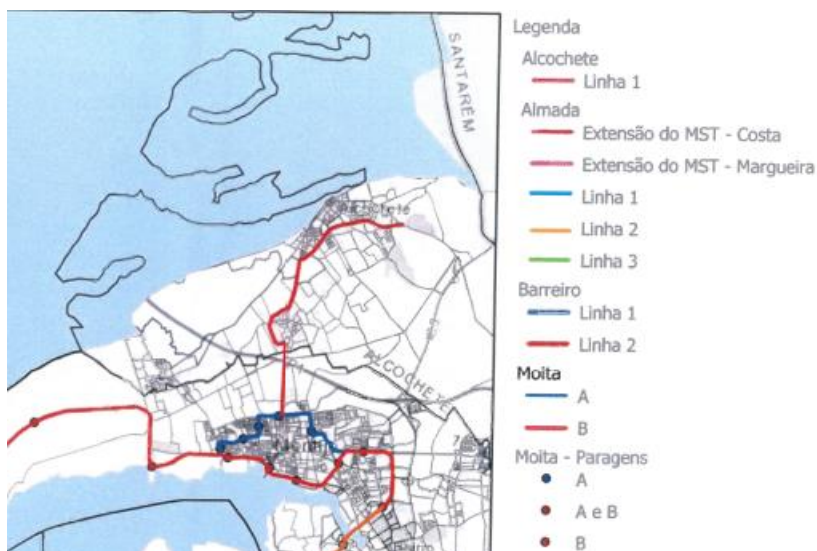
Atendendo ao seu posicionamento no Estuário do Tejo, seria interessante avaliar a possibilidade desta ligação de Alcochete a Lisboa ser feita na zona do Parque das Nações em vez de na zona central da cidade, passando assim as duas margens a beneficiar de um ponto de contacto em TC no seu sector norte. Ainda relativamente à questão do transporte fluvial, e dependendo de como venham a ser desenvolvidos (no médio/longo prazo) os projetos previstos para o Arco Ribeirinho Sul, deveria ser ponderada a possibilidade de criar novas ligações entre os terminais existentes, na mesma margem.

Transporte de Metro

Uma outra proposta lançada pela Alteração ao PROTAML, e seguindo o que tem sido uma aposta no modelo de transportes da Península de Setúbal, é a avaliação da viabilidade de implementação de um corredor de transporte público em sítio próprio que estabeleça a ligação Alcochete-Montijo-Moita, reconhecidas que são as suas vantagens, quer em termos de capacidade e rapidez, quer em termos de segurança, conforto e ainda de sustentabilidade ambiental.

Encontra-se em fase de estudo a **Expansão do Metro Sul do Tejo**, que se prevê venha a ligar o centro de Alcochete (Linha 1) ao Montijo (Linha Alternativa).

Figura 28: Expansão do Metro Sul do Tejo



Fonte: Câmara Municipal de Alcochete

Este modo de transporte tem a seu desfavor o custo associado à construção e manutenção da infraestrutura e do próprio material circulante. Paralelamente, com a construção do novo aeroporto no Montijo, é previsível que esta expansão venha a ser coordenada com a rede de acessibilidades ao mesmo.

Por esse motivo, optou-se por não reservar já um espaço-canal a afetar a esta infraestrutura; fica, contudo, a recomendação que a médio prazo sejam promovidos os estudos necessários à avaliação da viabilidade técnico-financeira de um projeto desta natureza.

Serviço de Táxis

Por fim, referência para o serviço de transporte público prestado pelos táxis licenciados no concelho, os quais apresentam uma importância significativa no transporte esporádico de passageiros com necessidades específicas não asseguradas pela oferta em transporte coletivo.

9.5.4.6 Melhoria da gestão de utilização de transporte individual/Modos Suaves

O incentivo à transferência modal do Transporte Individual (TI) para o Transporte Público (TP) e para os modos suaves, exige a conjugação de medidas de diferentes naturezas, incidentes sobre as diferentes componentes do sistema de transportes, nomeadamente ao nível da Sensibilização da comunidade para a utilização de modos de deslocação mais sustentáveis, pelo que o PAMUS deve prever um conjunto de campanhas a realizar tais como:

- divulgação dos serviços de TP da AML;
- sensibilização da comunidade para as vantagens inerentes à utilização do TP (nos planos energético, ambiental e económico);
- sensibilização da comunidade para as vantagens de recurso aos modos suaves;
- sensibilização da comunidade para os custos inerentes à utilização do TI (nos planos energético, ambiental, económico e da qualidade devida em espaço urbano).

No âmbito da melhoria da gestão da utilização do TI, as políticas de estacionamento e de gestão do tráfego detêm um papel muito relevante enquanto elementos dissuasores da utilização deste modo. Com efeito, considera-se que a aposta deverá passar por:

- Melhoria das condições oferecidas pelas interfaces do ponto de vista do dimensionamento da oferta de estacionamento de longa duração e do tarifário, por forma a tornar esta soluções mais atrativas para os utentes;
- Implementação de sistemas inteligentes de gestão do estacionamento nos principais aglomerados urbanos, que permitam reduzir a procura de lugares de estacionamento e desta forma melhorar a fluidez de circulação e a qualidade do ambiente urbano;

- Implementação de soluções inteligentes de controlo de tráfego em meio urbano, que permitam mitigar os níveis de congestionamento e, melhorar a fluidez da circulação;
- Incentivo à prática de carpooling através da disponibilização de uma plataforma informática comum que permita aos potenciais utilizadores manifestarem interesse em “partilhar” a viagem.

Em complemento ao PAMUS que se encontra em desenvolvimento, os municípios deverão promover a elaboração e implementação de planos de mobilidade sustentável de âmbito municipal e/ou intermunicipal. No caso concreto de Alcochete, estas prioridades de intervenção já tinham sido inscritas, em 2009, no Programa de Ação para a Regeneração da Frente Ribeirinha de Alcochete, designadamente na componente referente ao Plano de EcoMobilidade e Desenvolvimento de Alcochete, o qual, por sua vez, veio enquadrar o POCENAVA, cujos objetivos visavam precisamente diminuir o impacto da circulação automóvel na frente ribeirinha e a consequente melhoria das condições de deslocação, conforto e segurança, dos peões, das bicicletas e do transporte público, introduzindo uma lógica de território mais sustentável e equilibrado do ponto de vista ambiental.

A intervenção com vista ao aumento da atratividade do (TP) T face ao TI não é um desafio que se coloque em exclusivo a Alcochete, mas sim um desafio metropolitano que tem de ser trabalhado de forma conjunta por todos os intervenientes. Atendendo ao contexto metropolitano e de tendencial crescimento a principal fragilidade do concelho prende-se com a reduzida atratividade do transporte coletivo decorrente da ausência de um modo de transporte mais eficiente do que o rodoviário para as deslocações pendulares.

Um reequilíbrio da repartição modal entre o TI e o TP não passa apenas pela necessidade de melhoria da atratividade do transporte coletivo, passa também pela adoção de medidas dissuasoras da utilização regular do TI nas deslocações pendulares. Este é também um domínio onde a atuação terá de ser feita numa perspetiva metropolitana, podendo a Autarquia prever a implementação de algumas medidas no interior do seu concelho, muito embora estas apenas afetem as deslocações Intra concelhias, possuindo por isso reduzido impacte. Em síntese, com vista a aumentar atratividade do TC, o operador de transportes em parceria com a Autarquia deveria procurar:

- Monitorizar a necessidade de criação de novas carreiras, do prolongamento ou alteração do circuito de carreiras existentes, de forma a acompanhar as necessidades verificadas e os potenciais padrões de procura.
- Criar um interface na sede de concelho, incluindo um terminal rodoviário associado a um parque de estacionamento, parque de táxis e zona para estacionamento de bicicletas.
- Monitorizar a necessidade de realocação das paragens existentes, ou de inserção de novas, de forma a acompanhar as necessidades verificadas em função de novos pontos de

atração ou de geração de utentes, servindo, nomeadamente as novas áreas urbanas entretanto criadas.

- Dotar as paragens, ao longo dos percursos servidos pelas carreiras de transportes públicos rodoviários, de abrigos adequados que permitam aos utentes aguardar pelo transporte em condições de conforto e segurança.

A oferta de TP deverá ser repensada de modo a torná-la mais competitiva, financeiramente mais interessante para os operadores e mais atrativa para os utentes, assegurando a melhoria do acesso da população a equipamentos, bens e serviços. Em termos genéricos, uma intervenção no domínio do TP deverá ter como objetivos fundamentais:

- Definir níveis e padrões de qualidade de serviço mais exigentes, garantindo o fornecimento desses serviços a custos razoáveis, de acordo com os princípios de equidade e coesão social;
- Procurar uma articulação entre os vários modos de transporte (públicos e individual) em presença;
- Tornar o sistema de transportes competitivo face ao transporte individual, num contexto de sustentabilidade económica e ambiental;
- Motivar o recurso a meios de transporte suaves e de outros meios de transportes dedicados à pequena distribuição de passageiros com baixos impactes ambientais;
- Tirar partido das tecnologias de informação disponíveis para melhorar a adaptação da oferta às necessidades dos utentes;
- Melhorar a atratividade dos transportes coletivos, designadamente, ao nível das condições de conforto e segurança e dos sistemas de informação ao público;
- Cativar novos utentes e/ou promover uma utilização mais efetiva dos utentes ocasionais.
- As intervenções prioritárias deverão basear-se em princípios de eficiência e sustentabilidade, devendo a dotação de TP favorecer a inovação nas opções de mobilidade e promover uma melhor gestão da mobilidade.

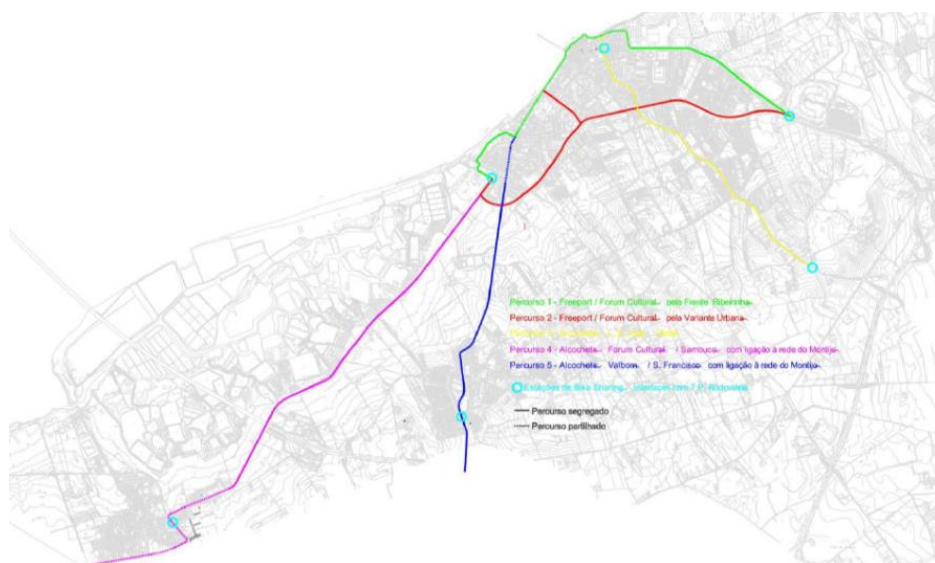
Mais uma vez se reforça que a generalidade das propostas não se encontra sob a esfera de competências direta (ou exclusiva) da CMA, havendo, por isso, todo o interesse em que a intervenção seja concertada não só com os operadores e com as restantes autarquias com interesses manifestos neste domínio. Contudo, a Autarquia, enquanto principal garante da promoção da qualidade de vida dos munícipes deverá assumir o papel de promotor e de mediador relativamente às questões de transportes, papel este fundamental na concertação entre os interesses dos operadores de transporte e o interesse público, bem como na promoção de informação e sensibilização da população.

9.5.4.7 Rede Ciclável

No âmbito dos objetivos estratégicos do PAMUS, em termos de projetos, o município de Alcochete integrou duas ações do PAMUS: construção da rede bike – sharing e construção da rede ciclável e pedonal.

- Construção da rede *bike sharing* - ação que visa a implementação de um sistema de bicicletas partilhadas de 3.ª Geração, no quadro de uma estratégia de desenvolvimento de uma política para a mobilidade em bicicleta no Município de Alcochete e de integração desse sistema como parte da oferta básica de transportes públicos, com vista ao aumento da atratividade e eficiência do transporte público coletivo.
- Construção da rede ciclável e pedonal - esta ação visa a construção e implementação da designada Rede Ciclável e Pedonal de Alcochete, a qual assenta numa estratégia de integração da bicicleta no sistema de transportes, como modo de transporte quotidiano nas ligações aos transportes públicos e deslocações de curta distância. Esta ação inclui os seguintes percursos:
 - (Percurso 1 – Freeport / Fórum Cultural (pela frente Ribeirinha)
 - Percurso 2 – Freeport / Fórum Cultural (pela variante urbana)
 - Percurso 3 – Alcochete (L:S:João) / Batel
 - Percurso 4 – Alcochete (Fórum Cultural) / Samouco (c/ligação à rede do Montijo)
 - Percurso 5 – Alcochete (Valbom) / S. Francisco (c/ligação à rede do Montijo)

Figura 29: Rede Ciclável



Fonte: PEDU Alcochete 2016

Estas ações encontram-se amplamente integradas com a perspetiva estratégica do PEDAL e do POCENOVA.

9.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS

As infraestruturas urbanas requerem um cuidado especial no seu planeamento, não só ao nível do seu dimensionamento, mas também no que diz respeito à monitorização da qualidade e do grau de cobertura dos serviços prestados e das necessidades existentes em cada momento, sempre numa ótica de otimização dos sistemas e, consequentemente, do equilibrado ordenamento do território.

Estas englobam as infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de água residuais, de recolha e tratamento dos resíduos sólidos, elétricas, de comunicação e gasistas.

Na Planta de Ordenamento – Infraestruturas, são representadas as seguintes:

- Abastecimento de água: captações subterrâneas de água para abastecimento público, reservatórios, Estações de Tratamento de Água (ETA) e traçado das condutas elevatórias e da rede de distribuição;
- Drenagem e tratamento de águas: Estações elevatórias, Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e o traçado das condutas elevatórias e da rede de coletores;
- Resíduos sólidos urbanos: Ecocentro;
- Rede elétrica: subestação elétrica.

E na planta de condicionantes encontram-se representadas as captações subterrâneas de água para abastecimento público, bem como os perímetros de proteção definidos em vigor, bem como o Emissário de S. Francisco, propriedade da empresa Simarsul, S.A., sobre o qual foi instituído uma servidão pelo Despacho n.º 10093/2008, de 7 de Abril.

Atualmente o nível de serviço na generalidade das infraestruturas é bastante satisfatório, sobretudo no que aos domínios do abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais diz respeito, apresentando um grau de cobertura da população muito expressivo.

Há que destacar nas duas últimas décadas melhorias significativas, desde a data de publicação do atual PDM, tendo sido introduzidas algumas melhorias, destacando-se neste contexto, ao nível das águas residuais, a dotação de sistemas de saneamento aos aglomerados mais periféricos (Fonte da Senhora e Passil), a construção de novas Estações Elevatórias integradas no Sistema Multimunicipal de Saneamento de Águas Residuais, a melhoria dos sistemas de tratamento de efluentes com a construção da nova ETAR de Alcochete que substituiu a existente, ao nível dos resíduos sólidos urbanos (RSU) o investimento na recolha seletiva, e da dotação de algumas áreas urbanas da sede de concelho com rede de gás natural.

Salienta-se que, embora se apresentem, no âmbito do PDM, algumas propostas de melhoria do funcionamento dos sistemas existentes, estas assumem essencialmente um carácter genérico ou de

recomendações, uma vez que, parte da sua gestão e programação de intervenções são asseguradas por entidades externas à Autarquia, na maior parte das vezes, equacionadas a nível intermunicipal, extravasando por isso o âmbito deste Plano e a competência da CMA.

9.6.1 Abastecimento de Água

O Sistema de abastecimento de água encontra-se a cargo da Câmara Municipal de Alcochete e está dividido em três zonas / Subsistemas:

- Zona A - Subsistema Alcochete / S. Francisco
- Zona B - Subsistema Samouco
- Zona C - Subsistema Fonte da Senhora/Passil

O abastecimento é realizado em todo o concelho com recurso a captações de água subterrâneas, uma vez que o concelho beneficia do facto de se encontrar sobre uma das maiores e mais importantes massas de água subterrânea de Portugal – a Bacia do Tejo Sado/Margem Esquerda do Tejo.

A zona de abastecimento A, integra as freguesias de Alcochete e São Francisco. A zona B, corresponde à freguesia de Samouco. Por último a zona C, integra os lugares da Fonte da Senhora e do Passil.

As infraestruturas que integram o sistema de abastecimento de água do Município são as seguintes:

- Captações - 7 unidades
- Instalações de tratamento – 6 unidades
- Estações elevatórias – 1 unidade
- Adutoras – 3,3 km
- Reservatórios - 4 unidades
- Rede de distribuição de água – 125,20 km

Seguidamente sistematizam-se as principais características dos três sistemas:

- Zona A - Subsistema Alcochete / S. Francisco

Este subsistema é abastecido por três captações subterrâneas. A água proveniente das captações é bombeada para dois reservatórios: um deles possui uma célula elevada e capacidade para 140 m³, que abastece a zona industrial do Batel, a zona do Entroncamento e parte das habitações existentes ao longo do CM1004; e outro que integra duas células apoiadas com capacidade para 750 m³ cada uma e que abastece os aglomerados de Alcochete e S. Francisco. A cada uma das captações encontra-se associada uma Estação de Tratamento de Água.

- Zona B - Subsistema Samouco

Este subsistema é abastecido por duas captações subterrâneas, ambas localizadas no interior do aglomerado. A água proveniente destas duas captações é bombeada para o mesmo reservatório, do tipo elevado e com capacidade para 150 m³ e serve apenas a população da freguesia. De referir ainda a existência de uma Estação de Tratamento de Água.

- Zona C - Subsistema Fonte da Senhora / Passil

Este subsistema é abastecido por uma captação subterrânea, designada por FR3 – Fonte da Senhora. Encontra-se já equipado e em pleno funcionamento o novo furo CR1 - Fonte da Senhora, incluindo a respetiva conduta elevatória com 1,1 km. A água captada é conduzida para o reservatório existente que integra duas células apoiadas com capacidade para 750 m³ cada uma. Encontra-se em serviço apenas uma das células que funciona em alternância aquando das operações de higienização do reservatório. Este sistema abastece para além de Fonte da Senhora, Passil e Terroal, a zona industrial do Passil Norte.

Segundo dados das “Estatísticas de Ambiente” do INE (Anuário Estatístico da Região Área Metropolitana de Lisboa 2017), 99% da população do concelho encontrava-se servida por água potável, sendo que ao nível dos aglomerados urbanos não se verificam carências a este nível, apresentando um grau de cobertura de 100%. De registar assim que, neste domínio, não será de particular importância o investimento em ampliação da área servida ao nível concelhio durante os próximos anos.

Relativamente à qualidade da água, através do programa de monitorização do controlo da qualidade da água para consumo humano, a Câmara Municipal de Alcochete, através do Setor de Águas e Saneamento (SAS) atualmente sob a direção da Divisão de Infraestruturas e Serviços Urbanos (DISU), cumpre o estipulado na legislação, garantindo o controlo e qualidade desde a origem ao ponto de abastecimento do consumidor, apresentando por isso as características necessárias para o consumo humano.

O concelho de Alcochete apresenta atualmente um excelente nível de serviço de abastecimento de água, em termos de acessibilidade do serviço e qualidade da água. Interessa assim referenciar algumas ameaças à qualidade e disponibilidade de água, já identificadas anteriormente pelo Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (PBH Tejo) e que estão relacionadas com as perdas de água durante o processo de abastecimento e o risco de contaminação. Ambas as situações carecem de particular atenção e monitorização constante de forma a garantir a perpetuação deste recurso.

Em relação às perdas de água nos sistemas de Alcochete, de acordo com INE, Anuário Estatístico da AML 2017, estas representam uma parcela de 24% da água captada. Embora a constituição dos novos sistemas de abastecimento e renovação das redes tenham vindo a melhorar progressivamente este panorama ao longo dos anos, devem manter-se todos os esforços por parte do município que

gere os sistemas de abastecimento, para implementar uma estratégia de controlo de perdas de água. Recomenda-se neste domínio, a implementação de algumas medidas minimizadoras, onde se poderá incluir a execução de uma campanha de identificação de fugas e eventuais tomadas de água clandestinas que permita, por um lado, a eliminação de ligações clandestinas e, por outro, a instalação de contadores em ramais de alimentação de usos públicos camarários.

No que respeita ao nível da qualidade da água que abastece a população concelhia, embora não se identifiquem problemas neste domínio, deverá procurar fazer-se um acompanhamento dos potenciais focos de contaminação, em particular daqueles que se encontrem na proximidade de captações subterrâneas e de linhas de água, assegurando-se assim uma manutenção generalizada da qualidade dos recursos hídricos. Note-se que a questão da contaminação das águas para abastecimento público, está frequentemente associada a descargas de águas residuais domésticas e de explorações pecuárias, à utilização de fertilizantes, de pesticidas e de herbicidas na agricultura, à deposição de resíduos sólidos no solo e à presença de águas lixiviantes com deposição de terras na proximidade de linhas de água.

Relativamente a novas áreas urbanas que possam surgir no decurso da vigência do PDM em espaços que estejam ainda por infraestruturar, deverá o município recorrer sempre às soluções que se revelem mais sustentáveis do ponto de vista ambiental, em geral, e da preservação dos recursos hídricos em particular. Para servir estas novas áreas urbanizadas poderá vir a revelar-se necessário equacionar o reforço progressivo das captações subterrâneas, no entanto, esta é uma avaliação que terá de ser feita à medida que as solicitações foram surgindo e atendendo à monitorização das disponibilidades hídricas.

Investimentos | Intervenções

O impasse relativamente ao novo aeroporto de Lisboa (potencialmente a localizar na Base Aérea do Montijo) condiciona de momento as opções de investimento da CMA. Acresce ainda referir que, de acordo com o EIA do Aeroporto do Montijo, a área de proteção alargada do Pólo de captação do Samouco (Zona B), é atravessada por vias de acesso com transporte de combustíveis, atividade interdita, devido a potenciais contaminações dos lençóis freáticos. Em função do desenvolvimento deste tema, poderá ser necessário desativar o Pólo de captação existente nessa área e criar um novo com adução ao Samouco.

Confirmando-se esse cenário, uma solução possível poderá passar por dividir a atual Zona A, em dois subsistemas:

- S. Francisco / Samouco, com construção de um novo Pólo de Captação em S. Francisco e adução ao Samouco. Neste cenário haveria lugar ainda ao reforço da capacidade de armazenamento. De notar que S. Francisco apresenta na sua zona alta potencial para

exploração das águas freáticas, em quantidade e qualidade, de acordo com as informações prestadas pelo município.

- Alcochete, que deixaria de abastecer S. Francisco.

Prevê-se ainda a necessidade de construção de novo furo no subsistema C, na Fonte da Senhora, ao lado do CR1 - Fonte da Senhora, recentemente concluído e em pleno funcionamento. Pretende-se que esse furo funcione em alternância com o CR1. Por seu lado, o furo FR3 - existente, apresenta já alguma degradação dos níveis de exploração e qualidade das águas, pelo que terá de se diminuir gradualmente os volumes de captação, prevendo-se a sua selagem, após a construção do novo furo.

Para o Subsistema do Samouco, é já expectável desde há algum tempo a necessidade em ampliar a capacidade de reserva existente, com duas novas células e com capacidade de 1.500 m³. Mais uma vez, o impasse relativamente ao aeroporto do Montijo deixa esta situação em suspenso no momento atual.

Para o Subsistema de Alcochete, existe um estudo para instalação de nova adutora no Batel, com origem no Pólo de Captação de Alcochete. No que respeita à rede de distribuição, são conhecidas algumas fragilidades no Subsistema de S. Francisco, mais concretamente, pressões baixas de serviço e em área alargada. Prevê-se que seja realizada a ampliação e remodelação da rede com aumento da secção de algumas adutoras distribuidoras e eventualmente com instalação de grupos hidropressores.

Para além do referenciado, as intervenções a prever na rede de abastecimento de água, prendem-se fundamentalmente com ações de manutenção, conservação e reforço das infraestruturas existentes, recomendando-se a progressiva substituição das tubagens mais antigas, melhorando os caudais e pressão disponíveis.

De destacar ainda a importância da reabilitação dos ativos existentes, uma vez que a sua falta, representa claramente um risco acrescido para a qualidade e desempenho do setor, nomeadamente nas perdas físicas de água distribuída e dificuldade em manter a qualidade da água no consumidor.

9.6.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Em termos de organização administrativa, a SIMARSUL - Saneamento da Península de Setúbal, S. A., é a instituição responsável pela exploração e gestão do sistema multimunicipal de saneamento de águas residuais da Península de Setúbal, do qual o município de Alcochete é utilizador, designadamente pela parte em alta dos sistemas, ou seja, Sistemas Elevatórios e Estações de Tratamento de Águas Residuais. A Câmara Municipal de Alcochete é responsável pela exploração e gestão do sistema em baixa, ou seja, a parte correspondente aos ramais de ligação e coletores públicos de recolha de águas residuais.

A integração do concelho no Sistema Multimunicipal de Saneamento de Águas Residuais da Península de Setúbal, veio permitir a introdução de melhorias significativas ao nível da recolha e do tratamento dos efluentes domésticos.

O sistema de drenagem de águas residuais domésticas de Alcochete está dividido em subsistemas, no que se refere às bacias drenantes e destino final de tratamento, conforme se descreve de seguida:

Sistema de Alcochete

Rede de drenagem da vila de Alcochete e Entroncamento – drena para os sistemas elevatórios em Alcochete com destino à ETAR de Alcochete.

Rede de drenagem da freguesia de S. Francisco com destino à ETAR de Alcochete.

Sistema de Samouco

Rede de drenagem da vila de Samouco – drena para o sistema elevatório de Samouco com destino à ETAR do Seixalinho no Montijo.

Sistema da Fonte da Senhora e Passil

Rede de drenagem da Fonte da Senhora e Passil – drena para o sistema elevatório do Passil com destino à ETAR do Afonsoeiro no Montijo.

Segundo dados das “Estatísticas de Ambiente” do INE (Anuário Estatístico da Região Área Metropolitana de Lisboa 2017), 91% da população do concelho encontrava-se coberta por rede de drenagem de águas residuais, valor muito satisfatório. De registar ainda neste domínio, evolução considerável ao nível do tratamento de águas residuais e caudais efluentes produzidos, para o qual muito contribuiu a remodelação profunda da ETAR de Alcochete, que descarrega o efluente tratado na bacia do Tejo e foi dimensionada para tratar um equivalente populacional de 27.750 hab. eq.

Os efluentes que não são conduzidos a ETAR são drenados para fossas sépticas individuais, cujas lamas são conduzidas para a ETAR de Alcochete.

Há ainda que referir a presença de uma pequena ETAR na Barroca d’Alva (Monte) que apenas serve esta herdade, não possuindo uma relevância significativa no contexto concelhio, contudo não deverá ser desconsiderada a sua existência, nomeadamente tendo em conta algumas intenções de desenvolvimento turístico que existem para o sector nordeste do concelho.

Atendendo à presença no território concelhio de áreas marcadas por uma relativa dispersão da edificação (e consequentemente da população), deverá ser avaliada a viabilidade de dotar algumas destas áreas de sistemas de tratamento de águas residuais domésticas com recurso a ETAR do tipo

compacta em detrimento das fossas sépticas individuais atualmente instaladas. A implementação deste tipo de infraestrutura deverá ser acompanhada da criação de um sistema de monitorização do seu funcionamento e da qualidade do efluente tratado, de forma a preservar o meio recetor, atendendo à elevada vulnerabilidade do concelho à poluição hídrica. Este sistema de monitorização deverá igualmente estender-se ao funcionamento das fossas individuais e dos pontos de descarga dos efluentes.

Nas novas áreas urbanas que forem surgindo, bem como na implementação de outros projetos que venham a ocorrer durante a vigência do PDM, deverá ser sempre avaliada qual a melhor solução (do ponto de vista técnico, ambiental e financeiro) para a implementação das redes de drenagem e tratamento de águas residuais.

De referir que o município tem desenvolvido um esforço no sentido de separar os sistemas de drenagem pseudo-separativos existentes no Concelho, criando para o efeito nas zonas urbanas, redes separativas de drenagem de águas pluviais, que atingem uma extensão aproximada de 56km, enquanto as redes de águas residuais domésticas totalizam 71km. Desta forma a Autarquia assegura que as águas pluviais não entram no sistema de drenagem de águas residuais domésticas, evitando desta forma o aumento de caudal nas Estações Elevatórias de Esgotos e na ETAR.

Atendendo à situação atual e ao grau de cobertura atingido, não se perspetiva que seja necessário promover no concelho de Alcochete um investimento significativo durante os próximos anos neste domínio. No entanto, o atendimento com sistemas públicos poderá aumentar indiretamente através de outros objetivos, como por exemplo, o cumprimento do normativo e a melhoria da qualidade das massas de água, demonstrada por uma análise causa-efeito, em que a sustentabilidade económico-financeira esteja assegurada. Para além disso, o aumento do atendimento deverá contar com soluções técnicas individuais adequadas ou de baixo custo em zonas com uma densidade populacional muito baixa e que tornem os investimentos economicamente e socialmente sustentáveis. A CMA deverá desempenhar um papel ativo e de parceria com a Simarsul S.A. no sentido de procurar as soluções que melhor se adequem ao cumprimento de objetivos estabelecidos em comum, uma vez que a Autarquia deverá ser sempre o principal garante da qualidade de vida das populações.

Investimentos | Intervenções

Tendo em vista o aumento da cobertura da rede em baixa, a Câmara Municipal de Alcochete, perspetiva a construção de mais 1000m de coletor de águas residuais.

Prevista ainda a construção da EE da Pacheca em São Francisco, a ser executado por Promotor privado e com contrato de exploração com a Simarsul.

Para além das intervenções mencionadas, estão apenas previstas intervenções ao nível da remodelação de infraestruturas existentes, nomeadamente no subsistema do Seixalinho que serve o Samouco, de forma a melhorar o funcionamento do sistema.

Para além das intervenções previstas de carácter operacional e de curto ou médio prazo, deverão ser pensadas outras de índole mais estratégica, mas igualmente importantes, nomeadamente:

- A proteção do ambiente e melhoria da qualidade das massas de água. Representa a “imagem de marca” do PENSAAR 2020, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida das populações, mas garantindo, ao mesmo tempo, a sustentabilidade ambiental.
- A melhoria da qualidade dos serviços prestados às populações. É um objetivo estratégico da maior relevância. Apesar dos níveis de serviço já alcançados, registam-se algumas fragilidades que urge minimizar. Essas fragilidades resultam, no essencial, de três tipos de causas: deficiências ou mau estado funcional das infraestruturas, nomeadamente por falta de manutenção e/ou reabilitação; fiabilidade do serviço e garantia na segurança dos sistemas insuficiente; gestão deficiente dos sistemas devido a recursos – técnicos, humanos e/ou financeiros insuficientes e/ou modelos de gestão não profissionalizados.
- Tratamento de águas residuais industriais. É fundamental o controlo das descargas dos efluentes industriais para as redes públicas de drenagem, para o cumprimento da legislação aplicável e para a viabilização de soluções de reutilização da água e a utilização das lamas em solos agrícolas.
- Tratamento de águas residuais das explorações pecuárias. Embora esta atividade esteja em declínio no concelho, uma vez que se está perante uma área com enorme sensibilidade ao nível da poluição dos recursos hídricos subterrâneos, é necessário que a Autarquia acompanhe o funcionamento das explorações existentes, avaliando a eventual necessidade de construção de sistemas individuais de tratamento, uma vez que este tipo de atividade tende a exercer alguma pressão sobre as linhas de água e sobre os solos.
- Gestão das águas pluviais nos sistemas de saneamento. Até à data, para minimizar ou eliminar a entrada de caudais pluviais nos sistemas de saneamento, as medidas adotadas passaram fundamentalmente pela instalação de rede separativa em todos os aglomerados do concelho. O passo seguinte será a avaliação do potencial reaproveitamento crescente das águas recolhidas na rede pluvial. Importa por isso controlar ligações clandestinas de esgotos de modo a que haja um potencial de aproveitamento efetivo, de outra forma, o investimento neste tipo de infraestruturas não será sustentável pelo custo associado a tratamentos específicos.
- Por fim, referir que, aspetos como o tratamento e gestão de lamas produzidas nas estações de tratamento e a reutilização de águas residuais urbanas tratadas têm assumido

cada vez maior relevância nos sistemas e têm sido concretizados tendo em vista a garantia da sustentabilidade económica, técnica, social e ambiental dos investimentos, tornando-se cada vez mais premente e vantajosa a contemplação deste tipo de soluções na constituição dos sistemas coletivos.

9.6.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

O Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020) para o período 2014-2020 foi aprovado, pela portaria n.º 187-A/2014, publicada em DR (I Série) n.º 179, de 17 de setembro. A estratégia para os resíduos, preconizada neste Plano, é assumida mantendo o objetivo de garantir um alto nível de proteção ambiental e da saúde humana, através do uso de processos, tecnologias e infraestruturas adequadas. Promove ainda a minimização da produção e da perigosidade dos resíduos e procura integrá-los nos processos produtivos como materiais secundários por forma a reduzir os impactos da extração de recursos naturais e assegurar os recursos essenciais às nossas economias, ao mesmo tempo que se criam oportunidades de desenvolvimento económico e de emprego.

O PERSU 2020 define a política, orientações e prioridades para os resíduos urbanos, geridos no âmbito dos sistemas de gestão de resíduos urbanos:

- Resíduos geridos como recursos endógenos, minimizando os seus impactos ambientais e aproveitando o seu valor socioeconómico.
- Eficiência na utilização e gestão dos recursos primários e secundários, dissociando o crescimento económico do consumo de materiais e da produção de resíduos.
- Eliminação progressiva da deposição de resíduos em aterro, com vista à erradicação da deposição direta de RU em aterro até 2030.
- Aproveitamento do potencial do setor dos RU para estimular economias locais e a economia nacional: uma atividade de valor acrescentado para as pessoas, para as autarquias e para as empresas, com capacidade de internacionalização, no quadro de uma economia verde.
- Envolvimento direto do cidadão na estratégia dos RU, apostando -se na informação e em facilitar a redução da produção e a separação, tendo em vista a reciclagem.

O PERSU 2020 engloba assim o Programa de Prevenção de Resíduos Urbanos, revogando o despacho n.º 3227/2010, de 22 de fevereiro, relativamente à sua aplicação a Portugal Continental e constitui o instrumento estratégico para a gestão de resíduos urbanos para o período de 2014-2020.

Reconhecendo que o nível de ambição colocado nas novas metas europeias relativas à deposição de resíduos em aterro, preparação para reutilização e reciclagem de resíduos urbanos, reciclagem de embalagens e de redução do plástico, bem como nova meta para a deposição em aterro, coloca a Portugal desafios de grande complexidade, que exigem respostas inequívocas, pluridisciplinares e

integradas para a sua resolução, nomeadamente alterações que passam por reconversão de tecnologia e mudança de comportamentos dos cidadãos, e considerando que a gestão estratégica de resíduos é um processo dinâmico tornou-se imperioso a tomada de medidas para realinhar as linhas estratégicas que permitam contribuir para o cumprimento dos compromissos assumidos pelo PERSU 2020.

Este realinhamento do PERSU 2020, designado PERSU 2020+, focou-se numa dimensão prospetiva em face das metas previstas ao nível da União Europeia, articulando os ajustes estratégicos em vários domínios, nomeadamente no que respeita aos modelos técnicos e de gestão.

O PERSU2020+, foi aprovado pela Portaria n.º 241-B/2019, de 31 de julho, e constitui um ajustamento às medidas vertidas no Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2020) aprovado pela portaria n.º 187-A/2014, de 17 de setembro.

A nível nacional, é de frisar o crescente investimento que se tem feito no domínio do tratamento de resíduos sólidos e o empenho que os municípios têm demonstrado na melhoria dos sistemas de recolha, deposição e tratamento dos RSU.

No território em estudo, desde 2001 que a totalidade da população concelhia se encontra servida pelo sistema de recolha de Resíduos Sólidos Urbanos (RSU). No âmbito das competências da Área da Higiene e Limpeza Urbana, cabe à Câmara Municipal cumprir um serviço público ao:

- Assegurar as operações de remoção, transporte e deposição final dos resíduos sólidos urbanos domésticos;
- Garantir as operações de limpeza urbana e outras no âmbito da higiene e salubridade;
- Colocar contentores de deposição de resíduos sólidos domésticos nas vias públicas e outros recipientes, como papeleiras para os resíduos de menor dimensão, dispensadores para colocação dos dejetos caninos;
- Assegurar a limpeza das instalações municipais.

A recolha de resíduos sólidos urbanos indiferenciados é da responsabilidade da Câmara Municipal, sendo efetuada a partir de equipamentos de deposição normalizados (contentores de superfície com capacidade para 800l, contentores de semienterrados ou enterrados e *Molok* com capacidade volúmica variável entre 3000 a 5000 litros, respetivamente). Podem ainda ser solicitados à Autarquia, a título de empréstimo, contentores de 90, 120 e 240l, para colocação de resíduos exclusivamente orgânicos. A recolha é realizada segundo dois circuitos que operam diariamente nas zonas urbanas, das 00H00-06H00 e nas zonas rurais/industriais das 06H00-12H00.

Todos resíduos indiferenciados provenientes dos contentores disponibilizados pelas entidades municipais são encaminhados para os Ecoparques de Palmela ou do Seixal da AMARSUL (no caso de

Alcochete para o de Palmela). A partir deste momento cessa a responsabilidade da Câmara Municipal, ficando o resto do processo a cargo da AMARSUL.

A AMARSUL disponibiliza um conjunto de equipamentos e instalações próprios para a deposição de resíduos recicláveis, nomeadamente Ecopontos e o Ecocentro. Distribuídos por pontos estratégicos, os Ecopontos são contentores diversificados (vidrão, embalão, papelão e pilhão) utilizados para a recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

Existem no concelho 46 ecopontos completos, 10 vidrões, 2 papelões e 1 oleão. O processo de recolha de resíduos recicláveis é efetuado por tipologia de material, através de viaturas próprias. São efetuados dois tipos de recolha: recolha doméstica, destinada a resíduos produzidos nos Ecopontos instalados na via pública e nas habitações, e recolha ao comércio e serviços, destinada a entidades comerciais, produtoras de quantidades muito elevadas de resíduos recicláveis.

O processo de recolha de ecopontos é efetuado todos os dias úteis entre as 6h e as 22h, estando os circuitos de recolha otimizados e adequados às necessidades da população. A AMARSUL disponibiliza informação completa acerca de cada contentor de ecoponto instalado na sua área de intervenção, através de uma plataforma digital, sendo possível a qualquer cidadão ter conhecimento acerca da data da próxima recolha e localização. O processo de recolha dos resíduos das entidades comerciais com uma elevada produção de resíduos recicláveis é efetuado à medida das suas necessidades, sendo a recolha efetuada regularmente em estabelecimentos aderentes ou através de pedidos pontuais.

Como foi possível verificar na fase de caracterização, as áreas urbanas encontram-se dotadas da maior quantidade dos referidos equipamentos - indiferenciados e de recolha seletiva (Alcochete, São Francisco, Samouco e Fonte da Senhora) e no restante território encontram-se fundamentalmente equipamentos de recolha de resíduos indiferenciados. Foi no domínio da recolha seletiva de resíduos que se verificaram melhorias mais expressivas ao longo dos últimos anos, decorrentes da instalação de ecopontos um pouco por todo o território concelhio. A gestão da recolha seletiva no Município é da responsabilidade da AMARSUL que recolhe, armazena e encaminha os resíduos para um tratamento mais adequado.

Para a deposição de óleos alimentares existe um oleão localizado na via pública, disponibilizado pela Câmara Municipal, podendo também proceder-se à sua deposição no ecocentro. Os grandes produtores deste tipo de resíduos podem solicitar a sua recolha junto de entidades licenciadas.

O Ecocentro de Alcochete é um parque de acesso público com funcionamento diário, localizado próximo de Batel, dotado de contentores de grandes dimensões e constituindo um centro de receção diferenciada, onde são separados os resíduos para valorização e reciclagem nas unidades adequadas.

De referir que em 2016, de acordo com as *Estatísticas do Ambiente* (INE), das 9857 toneladas de resíduos urbanos recolhidos no município de Alcochete, 8289 toneladas eram referentes a recolha indiferenciada e 1568 toneladas a recolha seletiva. Relativamente ao tipo de destino final, das 9521

toneladas de resíduos urbanos geridos, 7398 toneladas foram colocadas em aterro sanitário, 1325 toneladas foram aproveitadas para valorização orgânica e 799 toneladas para valorização multimaterial (não sendo feita valorização energética).

Apesar do sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos estar já totalmente enraizado no quotidiano dos municípios, e de não estarem previstas intervenções de vulto no campo dos RSU para o concelho, importa chamar a atenção para a importância de serem controlados eventuais depósitos ilegais de sucatas e de entulhos.

Por último, a sensibilização e incentivo das populações e empresas para a redução, reutilização e reciclagem dos resíduos domésticos e industriais são também ações que devem continuar a ser valorizadas, assumindo uma relevância crucial para a sustentabilidade ambiental do concelho e da região. A Câmara Municipal e a AMARSUL têm desenvolvido diversas iniciativas no campo da sensibilização e da educação ambiental junto da população em geral, mas principalmente das camadas mais jovens, no sentido de alertar para o problema dos RSU e para a importância da implementação da política dos *cinco R* (*Reduzir, Reutilizar, Recuperar, Renovar e Reciclar*), procurando conduzir à adoção de comportamentos favoráveis a uma relação saudável e responsável com o ambiente.

9.6.4 Infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas

O processo de avaliação das infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas a efetuar no âmbito do PDM deve atender à sua adequação e capacidade de contribuição para os modos de desenvolvimento da comunidade definidos pelos órgãos autárquicos e restantes agentes de desenvolvimento local.

Nesta perspetiva, as infraestruturas elétricas, de comunicação e gasistas (IECG) não são um mero serviço prestado por empresas públicas e/ou privadas a entidades/clientes públicos ou particulares, antes constituindo um fator tantas vezes impulsionador ou condicionador de uma determinada política de desenvolvimento. Assim, a existência de IECG de qualidade, fiáveis e a preços competitivos, contribui de forma significativa para a qualificação e atração do espaço físico a ser ocupado por potenciais investidores.

A operacionalização da gestão integrada destas infraestruturas no contexto autárquico pode passar pela constituição de um órgão de coordenação e consulta entre as distribuidoras e a autarquia, visando a tomada de decisões e a definição de estratégias de desenvolvimento em tempo útil.

No âmbito do PDM apenas é efetuado um breve enquadramento do serviço prestado pelas diversas entidades, já que, as IECG devem ser consideradas no Plano para efeitos de condicionantes à ocupação do território.

No concelho de Alcochete o abastecimento de energia e telecomunicações encontra-se assegurado, não se registando constrangimentos. De salientar o investimento estratégico dos últimos anos no transporte e distribuição de energia, por parte das entidades responsáveis, para melhorar as condições de alimentação, nomeadamente com a abertura de uma nova subestação. Conforme realizado até agora, há que manter uma constante monitorização da situação existente e do funcionamento do serviço. Sempre que se torne necessário e solicitado ao concessionário das redes de distribuição, é garantido o fornecimento de energia, através de estudos de viabilidade, a qualquer tipo de consumidor, nomeadamente os agrícolas, industriais, domésticos e não domésticos. Neste sentido, não sendo identificadas carências, ou insuficiências que pudessem levar o município a atuar junto das respetivas entidades, não cabe ao PDM efetuar qualquer proposta nesta matéria.

Na Península de Setúbal a Setgás é a empresa com a concessão da distribuição do gás natural. De enfatizar é a dotação com gás natural dos três aglomerados sedes de freguesia, o que confere ao concelho de Alcochete um posicionamento favorável ao nível da dotação energética dos domicílios.

10. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Segundo o RJGT, o PDM define “*unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”, estabelecendo a especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, bem como os critérios de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística, a concretizar nos planos previstos para as UOPG.

Fundamentalmente, as UOPG são um mecanismo através do qual o PDM propõe uma ocupação específica de uma parte do território concelhio garantindo que ela se processa de forma regrada e de acordo com os objetivos globais do Plano.

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, adiante designadas de UOPG, demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

A ocupação e transformação do território deve, assim, ser antecedida da elaboração de instrumentos de gestão territorial ou operações urbanísticas que podem corresponder a:

- Plano de Pormenor (PP);
- Unidade de Execução (UE).

A concretização das UOPG pretende assegurar um desenvolvimento harmonioso de determinada parcela do território a par de uma justa repartição de encargos e benefícios.

Em termos regulamentares, na programação e execução das Unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no Regulamento do Plano, sendo para essas unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional.

Sendo Alcochete um concelho onde estão presentes valores patrimoniais e naturais, que urge preservar, diversas condicionantes legais, e há a necessidade de conjugar as normas estabelecidas pelo PROT AML, bem como incentivar a fixação da população e o desenvolvimento económico, foram criadas diversas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para enquadrar planos em curso e outros planos que constituem intenções da autarquia, tendo em vista um ordenamento mais equilibrado.

Por outro lado, é importante salientar que após a construção da Ponte Vasco da Gama, há cerca de duas décadas e a consequente integração (efetiva) de Alcochete na AML, a sua “aproximação” à cidade de Lisboa, alteraram de forma significativa as dinâmicas , territoriais, tendo-se verificado um

exponencial aumento da procura habitacional no concelho, não previsto no PDM em vigor, e neste sentido a Câmara Municipal promover um conjunto de planos de pormenor com o intuito de planear e programar determinados setores do concelho, que na ressurte revisão pretende revogar e definir novas UOPG para prever a definição de instrumentos, com vista à estruturação e qualificação do território.

O Plano define as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificadas na Planta de Ordenamento e regulamentadas no regulamento do Plano:

- U1 Samouco Poente
- U2 Samouco Nascente
- U3 Secas
- U4 Grafanha
- U5 Cercal
- U6 Soalheira
- U7 Vale Figueira
- U8 Bracieira / Vale Figueira
- U9 Bracieira
- U10 Canto do Pinheiro
- U11 Alto dos Moinhos
- U12 Forno da Cal
- U13 Pinheiro da Cruz
- U14 Coutadinha - Batel
- U15 Mações
- U16 Fonte da Senhora
- U17 Terroal
- U18 Monte Passil
- U19 Fábrica de Explosivos
- U20 Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca D`Alva
- U21 Pinhal das Areias

Nesta 1ª revisão do PDM, para as UOPGs é proposta a elaboração de Planos de Pormenor, podendo assumir as diferentes modalidades previstas no RJIGT, ou de Unidades de Execução.

O Plano de Pormenor (PP) “*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem a localização e a inserção urbanística dos*

equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.
" *"O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção. São modalidades específicas de plano de pormenor: a) o plano de intervenção no espaço rústico; b) Plano de pormenor de reabilitação urbana; c) plano de pormenor de salvaguarda."*

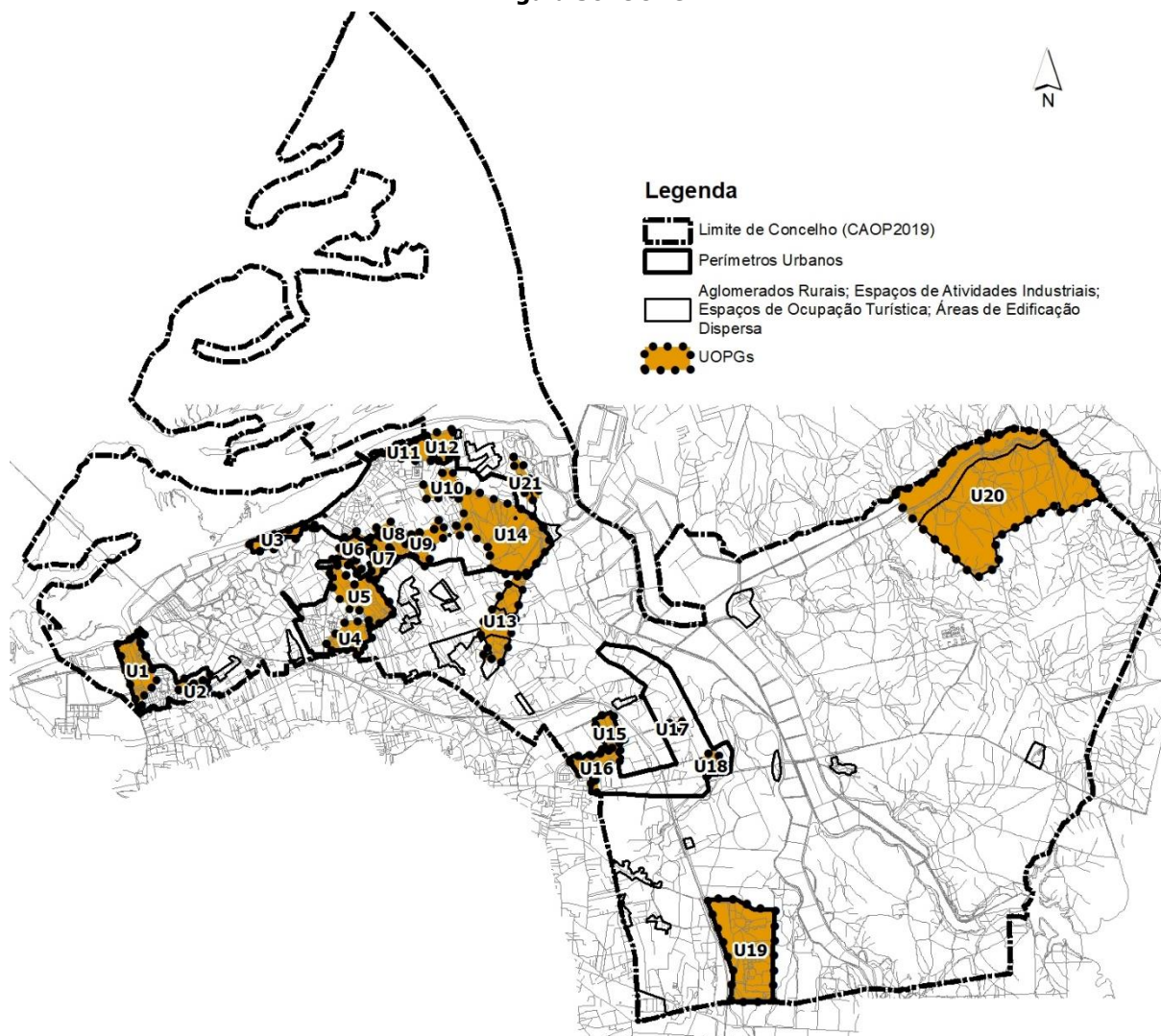
As Unidades de Execução são, por sua vez, áreas a sujeitar a intervenção urbanística com identificação de todas as parcelas abrangidas. Segundo o RJIGT, as unidades de execução "*devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos programas e nos planos territoriais*". As UE podem corresponder a uma UOPG, à área abrangida por PP, ou a parte desta.

As UOPG definidas destinam-se, essencialmente, a qualificar determinadas áreas (quer de aglomerados, ou parte deles, quer zonas particularmente sensíveis por constituírem uma simbiose entre a ocupação humana e o espaço natural), promovendo a sua integração no meio envolvente e a salvaguarda e requalificação do património edificado e natural. Deverá atender-se também à implementação de zonas para equipamentos, a uma infraestruturação adequada e à valorização de zonas verdes.

De seguida são apresentados os objetivos programáticos das diversas Unidades propostas na revisão do PDM, elencados de forma sistemática no Regulamento do Plano.

No Programa de Execução estas Unidades são objeto de um tratamento específico, e contempladas no cronograma estabelecido para a implementação da presente revisão do PDM.

Figura 30: UOPG



Quadro 30: UOPG – quantificação, categorias de espaços e objetivos operacionais

ID	Área (ha)	objetivos programáticos
U1 Samouco Poente	43,6	a) Definir o desenho urbano, segundo os parâmetros estabelecidos para a subcategoria de espaço, por forma a garantir um crescimento urbano planeado e estruturado; b) Definir espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafogo devidamente equipados para usufruto da população; c) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; d) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos; e) Assegurar que os nós viários de ligação aos espaços canais possuem a capacidade necessária para garantir a fluidez do tráfego e que o nível de serviço das vias coletoras não é comprometido pelo acréscimo dos volumes de tráfego previstos.
U2 Samouco Nascente	10,6	a) Definir o desenho urbano, segundo os parâmetros estabelecidos para a subcategoria de espaço, por forma a garantir um crescimento urbano planeado e estruturado; c) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; d) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos; e) Assegurar que os nós viários de ligação aos espaços canais possuem a capacidade

ID	Área (ha)	objetivos programáticos
		necessária para garantir a fluidez do tráfego e que o nível de serviço das vias coletoras não é comprometido pelo acréscimo dos volumes de tráfego previstos.
U3 Secas	18,1	a) Concretizar um espaço turístico e de recreio e Lazer, onde se encontram as antigas unidades de seca de bacalhau; b) Valorizar os recursos naturais e paisagísticos existentes; c) Prever a reconversão do conjunto edificado em presença; d) Admitir a instalação de usos de natureza turística e equipamentos públicos ou privados com fins culturais, ambientais e de recreio e lazer, intimamente ligados ao espaço natural em que se insere; e) Prever uma área de cedência ao domínio público, na continuidade dos espaços verdes urbanos, destinada à criação da frente ribeirinha.
U4 Grafanha	27,5	a) Estruturar e planear o desenvolvimento do aglomerado urbano conferindo-lhe uma melhor qualidade de vida urbana, articulando as diversas funções urbanas presentes e apostando na colmatação dos espaços intersticiais da malha urbana; b) Estabelecer a organização espacial a partir da qualificação do solo, definido o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes urbanos; c) Articular o tecido urbano definido com os espaços verdes afetos à Estrutura Ecológica Municipal, permitindo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer.
U5 Cercal	55,6	a) Estruturar e planear o desenvolvimento do aglomerado urbano conferindo-lhe uma melhor qualidade de vida urbana, articulando as diversas funções urbanas presentes e apostando na colmatação dos espaços intersticiais da malha urbana; b) Estabelecer a organização espacial a partir da qualificação do solo, definido o zonamento para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e os espaços verdes urbanos; c) Promover a requalificação do tecido urbano existente; d) Articular o tecido urbano definido com os espaços verdes afetos à Estrutura Ecológica Municipal, permitindo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer.
U6 Soalheira	22,8	a) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos e dos sistemas agrícolas e ecológicos, em estreito cumprimento com os regimes de proteção específicos que sobre eles incidam; b) Prever a implementação de um equipamento de utilização coletiva integrado na envolvente natural e urbana.
U7 Vale Figueira	21,3	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação, promovendo a integração na envolvente urbana e natural; b) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento.
U8 Bracieira / Vale Figueira	18,7	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação, promovendo a integração na envolvente urbana e natural; b) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento; c) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos e dos sistemas agrícolas e ecológicos, em estreito cumprimento com os regimes de proteção específicos que sobre eles incidam.
U9 Bracieira	26,1	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação, promovendo a integração na envolvente urbana e natural; b) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento; c) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos e dos sistemas agrícolas e ecológicos, em estreito cumprimento com os regimes de proteção específicos que sobre eles incidam.
U10 Canto do Pinheiro	17,4	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação, promovendo a integração na envolvente urbana e natural; b) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento; c) Enquadrar os eixos viários e ferroviário proposto d) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos existentes.

ID	Área (ha)	objetivos programáticos
U11 Alto dos Moinhos	16,6	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração da unidade na envolvente urbana e natural; c) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos e dos sistemas ecológicos, em estreito cumprimento com os regimes de proteção específicos que sobre eles incidam; d) Implementar o parque urbano ribeirinho criando uma área verde de uso público vocacionada para o recreio e lazer, que além de preservar os valores ambientais e paisagísticos, estabeleça a ligação entre o tecido urbano e a frente ribeirinha do rio Tejo; e) Prever na área do parque urbano ribeirinho um espaço para a instalação de um pavilhão multiusos e do espaço da feira, bem como a implementação das estruturas necessárias à prática de atividades recreativas e culturais ao ar livre, nomeadamente zonas de recreio juvenil e infantil, áreas de estadia, percursos pedonais e cicláveis, circuito de manutenção, espaços para a prática de desportos ao ar livre, parque de merendas, estabelecimentos de restauração e bebidas e esplanadas; f) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos; g) Assegurar que os nós viários de ligação aos espaços canais possuem a capacidade necessária para garantir a fluidez do tráfego e que o nível de serviço das vias coletoras não é comprometido pelo acréscimo dos volumes de tráfego previstos.
U12 Forno da Cal	17,6	a) promover a requalificação dos elementos patrimoniais existentes; b) criar locais de visitação e articulados com a área urbana e natural envolvente; c) Prever uma área de cedência ao domínio público de 50% da área da UOPG, para integração no parque urbano ribeirinho, dando continuidade ao previsto na U11, que se prolongará até ao polo ambiental da Hortas / Pinhal das Areias; d) Na área restante é admitida a instalação de um empreendimento de turismo de natureza com os parâmetros máximos definidos para os Espaços Florestais de Tipo II, cujas edificações se integrem de forma harmoniosa na paisagem e utilizem sistemas construtivos ligeiros, em que predomine a madeira.
U13 Pinheiro da Cruz	62,0	a) Promover a requalificação das unidades industriais existentes; b) Prever a criação de um espaço de atividades económicas qualificado.
U14 Coutadina / Batel	133,2	a) criar uma nova centralidade multifuncional em Alcochete, admitindo a instalação de um polo tecnológico, equipamentos de utilização coletiva e usos habitacionais; b) proteger os valores naturais em presença; c) prever uma malha urbana estruturada, hierarquizada e qualificada, integrada na estrutura urbana e na paisagem natural envolventes. d) criar um polo tecnológico que atraia empresas de referência na área das novas tecnologias, ambiente, ensino superior e investigação; e) potenciar a estrutura comercial existente no espaço, criando novos postos de trabalho e novos residentes; f) melhorar a mobilidade pela criação de novas vias, de um canal de transporte rodoviário, ciclovias e percursos pedonais; g) promover a articulação com a rede urbana municipal existente, criando um tecido urbano coeso e coerente; h) valorizar os recursos naturais em presença, em particular da existência de espécies florestais protegidas, criando um parque urbano para o desenvolvimento de atividades de recreio ativo e passivo; i) criar unidades para habitação, com serviços e equipamentos de proximidade; j) disponibilizar áreas para grandes equipamentos de âmbito municipal.
U15 Mações	18,2	a) Promover a requalificação da ocupação existente e a estruturação da malha urbana de base à ocupação; b) Assegurar a dotação das infraestruturas urbanísticas; c) Melhorar a sua integração e articulação com os espaços envolventes, mediante a criação de um desenho urbano coerente.
U16 Fonte da Senhora	27,2	a) Definir o desenho urbano, por forma a garantir uma malha estruturada, de base à ocupação; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração da unidade na

ID	Área (ha)	objetivos programáticos
		envolvente urbana e natural; c) Assegurar a salvaguarda dos valores biofísicos e dos sistemas ecológicos, em estreito cumprimento com os regimes de proteção específicos que sobre eles incidam; f) Estabelecer uma rede viária estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos; g) Assegurar que os nós viários de ligação aos espaços canais possuem a capacidade necessária para garantir a fluidez do tráfego e que o nível de serviço das vias coletoras não é comprometido pelo acréscimo dos volumes de tráfego previstos.
U17 Terroal	5,6	a) Promover a requalificação da ocupação existente e a estruturação da malha urbana de base à ocupação; b) Assegurar a dotação das infraestruturas urbanísticas; c) Melhorar a sua integração e articulação com os espaços envolventes, mediante a criação de um desenho urbano coerente.
U18 Monte Passil	10,2	a) Promover a requalificação da ocupação existente e a estruturação da malha urbana de base à ocupação; b) Assegurar a dotação das infraestruturas urbanísticas; c) Melhorar a sua integração e articulação com os espaços envolventes, mediante a criação de um desenho urbano coerente.
U19 Fábrica de Explosivos	137,3	a) Em caso de desativação da atividade existente, prever a reconversão do espaço num espaço de atividades económicas qualificado, de base à fixação de empresas b) Prever o enquadramento na paisagem natural envolvente.
U20 Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca D'Alva	432,7	a) Prever a constituição de uma área de desenvolvimento turístico de baixa densidade de ocupação que valorize a relação das funções turísticas com o meio em que se integra, nomeadamente com as suas componentes paisagísticas e de espaço livre; b) Admitir uma ocupação turística com diversas tipologias de empreendimentos turísticos de 4 e 5 estrelas a concretizar no decurso da elaboração do plano, tendo por referência a edificabilidade permitida; c) Admitir a instalação de um equipamento de uso comum para servir os empreendimentos turísticos a criar; d) Prever áreas de reserva para equipamentos coletivos e serviços de apoio aos utentes; e) Definir os acessos através da melhoria de vias existentes; f) Prever sistemas de saneamento autónomos; g) Garantir a sustentabilidade na vertente ambiental e estabelecer condições, incluindo as decorrentes de um cenário de alterações climáticas, no que diz respeito a: (i) promover a gestão e utilização eficiente do recurso água, incluindo medidas de redução dos consumos e de reutilização, (ii) Prever a utilização eficiente dos materiais, incluindo materiais de construção e produtos alimentares locais e sustentáveis; (iii) prever a redução, reutilização e reciclagem de resíduos; (iv) utilizar fontes renováveis de energia e de construções e equipamentos eficientes do ponto de vista energético; (v) adoptar soluções de transporte eficiente, minimizando o consumo de energia e as emissões poluentes; (vi) minimizar as emissões de dióxido de carbono equivalente; (vii) preservar a biodiversidade e proteção, reabilitação, conservação e valorização dos habitats naturais; (viii) promover oportunidades de emprego de formação profissional; e (xix) contribuir para atividades que envolvam a comunidade, nomeadamente através de infraestruturas de educação ambiental.
U21 Pinhal das Areias	19,6	a) Admitir a construção de uma unidade hoteleira, concentrando a área de construção existente na UOPG no espaço de ocupação turística, após a desativação e demolição das estruturas da suinicultura existente; b) Prever uma área de cedência ao domínio público, na área onde se localizam as construções existentes, destinada à renaturalização e ampliação do polo ambiental das Hortas / Pinhal das Areias; c) prever a integração na envolvente natural d) prever a recuperação da zona ribeirinha, criando espaço de fruição e lazer.

11. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO DO PLANO

Nos termos da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, os planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução, que irão servir de base à elaboração dos respetivos relatórios de execução, que fundamenta a necessidade da alteração, revisão ou revogação do Plano.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, reforça esta necessidade, referindo no artigo 96º, relativo ao conteúdo material, que o plano diretor municipal deve estabelecer o sistema de monitorização do Plano. E nos termos do n.º 4 do artigo 97º, relativo ao conteúdo documental, estabelece que o plano diretor municipal inclui indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização do PDM.

O sistema de monitorização de implementação do PDM possibilita tornar visível o desenvolvimento do processo de avaliação desde a situação de partida até ao momento em que o exercício periódico de avaliação é realizado. Este exercício permite que possa ser verificada a adequação das ações previstas no Plano, tendo por base o conhecimento exato das estratégias definidas e que em caso de necessidade possam, os planos ser revisto por forma a infletir tendências e sentidos de desenvolvimento não desejáveis.

A criação de um sistema de monitorização no âmbito do PDM, definindo indicadores de ordem qualitativa e quantitativa atendendo à estratégia, objetivos e ações previstas, irá servir de base à elaboração do Relatório sobre o estado do ordenamento do território (REOT) do concelho de Alcochete.

A necessidade de proceder à elaboração de um relatório do estado do ordenamento do território está claramente expressa no artigo 77º do RJIGT e reforçada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como as categorias de qualificação do solo rústico e urbano.

Neste sentido, ao abrigo do artigo 189º do RJIGT, a câmara municipal deve elaborar, de quatro em quatro anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território, a submeter, respetivamente, à apreciação da assembleia municipal, traduzindo o *"balanço da execução dos programas e dos planos territoriais, objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão"*.

Assim, a definição do presente sistema de monitorização, definidos no âmbito do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete, tem como objetivo definir os mecanismos que permitam

avaliar a execução das medidas consagradas no PDM, constituindo uma etapa chave no processo de avaliação do nível de eficácia da implementação do Plano.

A definição de indicadores que irão permitir "medir", quantitativamente ou qualitativamente, o grau de eficácia do PDM e identificar e elencar os principais constrangimentos e que podem resultar num processo de alteração ou de nova revisão.

No quadro seguinte apresentam-se os indicadores de monitorização, discriminados por temática:

Quadro 31: Indicadores de monitorização do PDM de Alcochete

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
DESENVOLVIMENTO SÓCIOECONÓMICO		Crescimento populacional efetivo	%	concelho
		Densidade populacional	Hab/Km2	concelho/ freguesia
		População residente por setor de atividade	%	concelho/ freguesia
		Índice de envelhecimento	-	concelho/ freguesia
		Taxa de Natalidade	%	concelho
		Taxa de Mortalidade	%	concelho
		Evolução n.º postos de trabalho	%	concelho/ freguesia
		Evolução da taxa de desemprego	%	concelho/ freguesia
		N.º de estabelecimentos instalados por ramo de atividade	N.º	concelho/ freguesia
		N.º empregos por qualificação académica	N.º	concelho/ freguesia
		População com ensino superior/População com 25 anos ou mais	%	concelho/ freguesia
		Habilitações académicas da população residente	%	concelho/ freguesia
		Ofertas de formação profissional sediadas no concelho	N.º	concelho/ freguesia
COESÃO TERRITORIAL	Assimetrias Territoriais	Variação da população por lugar	%	Lugar
		Variação do n.º de alojamentos clássicos	%	Freguesia
	Acessibilidades	Movimentos pendulares	N.º	Municipal
		Investimentos previstos para novas vias de comunicação	%	Municipal
		Investimentos previstos para transportes		Municipal
	Equipamentos	N.º e Tipologia de equipamentos por freguesia		Freguesia
		Investimentos previstos em novos equipamentos		Municipal
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	Gestão urbanística do Território	Implementação dos compromissos urbanísticos	%	concelho/ freguesia, anual
		Licenças emitidas para construção, por uso e destino	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	concelho/ freguesia/ ordenamento, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Instrumentos de Gestão Territorial aprovados e em elaboração	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Pedidos de informação prévia, por categoria de espaço e uso	N.º	concelho, anual

Tema / sector		Indicadores	Unidade	Desagregação geográfica
	Perímetros Urbanos	Licenças de edifícios, por uso e destino (perímetro urbano, anual)	N.º	Perímetro urbano, anual
		Edifícios licenciados, por tipo de obra	N.º	Perímetro urbano, anual
		Pedidos de informação prévia, por uso	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Operações de loteamento com alvará emitido e em elaboração	N.º	concelho/ perímetro, anual
		Implementação dos loteamentos com alvará	%	concelho/ perímetro, anual
		Execução dos espaços de atividades económicas	%	concelho/ perímetro, anual
		Empresas instaladas nos espaços de atividade economia	N.º	concelho/ perímetro
		Solo urbano disponível por colmatar e/ou consolidar, por categoria de espaço	%	concelho/ perímetro
		Nível de infraestruturação do solo urbano	%	concelho/ perímetro
	Áreas de Edificação Dispersa/ Aglomerados Rurais	Licenças emitidas para construção/ ampliação/ legalização/ reabilitação, por uso	N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual
Pedidos de informação prévia, por uso		N.º	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual	
Nível de ocupação dos espaços por ocupar e/ou consolidar		%	concelho/ freguesia/ AR/AED, anual	
VALORIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	Valorização do espaço rural	Variação da ocupação do solo		concelho, anual
		Área ocupada por explorações do sector primário		concelho, anual
	Turismo	N.º unidades de alojamento		concelho, anual
		Evolução do n.º de dormidas		concelho, anual
		Investimentos concelhios em turismo		concelho, anual
	Património classificado e em vias de classificação	Intervenções efetuadas e previstas	N.º	concelho/ freguesia, anual
		Exemplares patrimoniais classificados, em vias de classificação e inventariados	N.º	concelho, anual
Processos com recurso a parecer da DGPC, favorável ou não favorável		N.º	concelho, anual	
RISCOS	Riscos naturais e tecnológicos	Edifícios afetados por cheias, por uso (concelho, anual)	N.º	concelho, anual
		Área florestal percorrida por incêndios nos últimos 15 anos (concelho, anual)	%	concelho, anual
		Pedidos de informação previa/ licenciamento em Áreas com instabilidade de vertentes, por uso	N.º	concelho, anual
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO		Execução das UOPG	%	concelho
INFRAESTRUTURAS URBANAS		População servida por sistemas de abastecimento de água (concelho, anual)	%	concelho, anual
		Cobertura da rede de drenagem de águas residuais (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede elétrica (concelho, anual)	%	concelho, anual
		População servida por rede de recolha de resíduos sólidos urbanos (RSU)%	%	concelho, anual
PROGRAMA DE EXECUÇÃO		Nível de execução das ações previstas	%	concelho

ANEXOS:

- Anexo I – Loteamentos e Pedidos de Informação Prévia
- Anexo II - Património Arqueológico

ANEXO I – LOTEAMENTOS E PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA

Quadro 32: Identificação dos Alvarás de Loteamento em vigor

N.º Alvará	N.º Processo	Ano	Freguesia	Lugar	Área (m2)	N. Lotes	N.º Fogos	Uso
Alvará Municipal		0	Alcochete	Batel/Entroncamento	0	37	0	Industrial
jan/75	L-1/74	1974	Alcochete	Alcochete	6 456	11	90	Habitacional
jan/80	L-1/79	1979	Alcochete	Alcochete	9 586	16	96	Habitacional
jan/81	L-2/80	1980	Alcochete	Alcochete	1 480	3	26	Habitacional
1/S/1986	2-L/85	1985	São Francisco	São Francisco	2 711	10	10	Habitacional
1/S/1986	1-L/86	1986	Alcochete	Alcochete	866	2	15	Habitacional
Alvará Municipal		1986	Alcochete	Alcochete	47 520	53	346	Habitacional
1/S/1988	2-L/87	1987	Alcochete	Alcochete	1 969	3	3	Habitacional
2/S/1988	1-L/87	1987	São Francisco	São Francisco	14 400	18	18	Habitacional
3/S/1988	L-2/88	1988	Samouco	Samouco	3 962	7	53	Habitacional
1/S/1990	5-L/89	1989	Alcochete	Alcochete	4 766	3	3	Habitacional
jan/97	LU.001.01	1991	Alcochete	Alcochete	4 280	7	5	Habitacional
1/S/1991	3-L/91	1991	São Francisco	São Francisco	216	3	3	Habitacional
2/S/1992	5-L/91	1991	Alcochete	Alcochete	854	3	24	Habitacional
5/S/1992	4-L/91	1991	Alcochete	Alcochete	5 020	17	17	Habitacional
fev/93	E-7/92	1992	Alcochete	Alcochete	25 163	23	72	Habitacional
mai/95	E-8/92	1992	Alcochete	Alcochete	8 350	16	16	Habitacional
1/S/1992	5-L/92	1992	Samouco	Samouco	33 834	22	22	Habitacional
1/S/1993	2-L/92	1992	Alcochete	Alcochete	881	34	0	Habitacional
3/S/1992	4-L/92	1992	Alcochete	Alcochete	1 093	3	24	Habitacional
3/S/1993	6-L/92	1992	Samouco	Samouco	56 920	71	56	Habitacional
mar/96	E-5/94	1994	Alcochete	Batel/Entroncamento	31 160	8	0	Industrial
abr/96	E-7/94	1994	Alcochete	Alcochete	6 040	8	8	Habitacional
fev/98	E-2/94	1994	São Francisco	São Francisco	57 720	45	206	Habitacional
fev/97	E-3/95	1995	Alcochete	Alcochete	6 095	6	6	Habitacional
mar/97	E-2/95	1995	Alcochete	Alcochete	21 253	12	107	Habitacional
abr/95	E-4/99	1996	Samouco	Samouco	11 641	4	45	Habitacional
2/O/1989	E-1/96	1996	Alcochete	Alcochete	51 000	50	456	Habitacional
jan/98	E-3/97	1997	Samouco	Samouco	11 880	8	42	Habitacional
fev/99	E-8/97	1997	Alcochete	Fonte da Senhora	15 900	10	9	Habitacional
mar/99	LU.001.03	1997	São Francisco	São Francisco	8 000	10	10	Habitacional
abr/99	E-5/97	1997	Alcochete	Alcochete	1 389	4	4	Habitacional
jan/99	E-1/98	1998	Alcochete	Batel/Entroncamento	7 979	4	0	Industrial
jan/00	E-5/99	1999	Alcochete	Alcochete	33 300	18	127	Habitacional
fev/00	E-1/99	1999	Samouco	Samouco	17 400	15	60	Habitacional
jan/01	E-2/99	1999	São Francisco	São Francisco	39 090	34	84	Habitacional
fev/07	E-3/99	1999	Samouco	Samouco	12 224	15	31	Habitacional
jan/85	E-1/00	2000	Samouco	Samouco	8 992	16	32	Habitacional
mar/98	E-8/00	2000	Alcochete	Alcochete	75 125	47	411	Habitacional

N.º Alvará	N.º Processo	Ano	Freguesia	Lugar	Área (m2)	N. Lotes	N.º Fogos	Uso
jan/02	E-5/00	2000	Alcochete	Alcochete	22 548	45	77	Habitacional
mar/02	E-11/00	2000	São Francisco	São Francisco	10 349	20	20	Habitacional
jan/03	E-6/00	2000	Alcochete	Alcochete	63 720	135	135	Habitacional
jan/04	E-10/00	2000	Samouco	Samouco	12 561	16	23	Habitacional
jan/05	E-3/00	2000	São Francisco	São Francisco	5 239	14	14	Habitacional
fev/06	E-4/00	2000	Alcochete	Alcochete	22 618	21	201	Habitacional
mar/06	E-2/00	2000	Alcochete	Alcochete	5 206	2	24	Habitacional
jan/95	LU.002.01	2001	Alcochete	Alcochete	5 000	11	10	Habitacional
jan/96	E-6/01	2001	Alcochete	Passil	99 456	32	0	Industrial
abr/98	E-2/01	2001	Alcochete	Alcochete	35 691	17	134	Habitacional
mar/08	E-1/01	2001	São Francisco	São Francisco	7 572	15	15	Habitacional
1/O/89	E-5/01	2001	Alcochete	Passil	628 939	106	0	Industrial/Habitacional
fev/04	LU.001.02	2002	Alcochete	Alcochete	47 761	120	119	Habitacional
jan/06	LU.003.02	2002	São Francisco	São Francisco	11 064	6	32	Habitacional
4/S/1992	LU.002.02	2002	Alcochete	Alcochete	616	3	18	Habitacional
Sem alvará	LU.004.02	2002	Alcochete	Alcochete	5 240	6	26	Habitacional
jan/11	LU.001.04	2004	Alcochete	Alcochete	3 831	4	4	Habitacional
Sem alvará	LU.004.05	2005	Alcochete	Alcochete	25 460	3	76	Habitacional
jan/08	LU.002.06	2006	Alcochete	Alcochete	14 240	28	45	Habitacional
fev/10	LU.003.06	2006	Samouco	Samouco	1 911	4	4	Habitacional
fev/96	LU.003.07	2007	Alcochete	Alcochete	38 160	70	79	Habitacional
fev/02	LU.004.07	2007	São Francisco	São Francisco	143 240	203	275	Habitacional
jan/07	LU.002.07	2007	Alcochete	Alcochete	6 427	9	14	Habitacional
abr/08	LU.001.07	2007	São Francisco	São Francisco	6 278	11	11	Habitacional
jan/12	LU.005.07	2007	Alcochete	Alcochete	7 537	10	10	Habitacional
fev/08	AU.001.08	2008	Alcochete	Passil	160 606	2	0	Industrial
jan/10	LU.1/08	2008	Samouco	Samouco	4 405	4	4	Habitacional
jan/09	LU.1/10	2010	Samouco	Samouco	12 560	11	11	Habitacional
abr/93	E-5/13	2013	Alcochete	Alcochete	44 374	27	221	Habitacional
jan/19	LU.2018/1	2018	Alcochete	Alcochete	8 734	5	42	Habitacional
jan/20	LU/2019/2	2019	Alcochete	Alcochete	1 040	2	2	Habitacional

Fonte: Câmara Municipal de Alcochete / Novembro 2020

Quadro 33: Identificação dos Pedidos de Informação Prévia

N.º Processo	Freguesia	Localização	Tipo de Operação
IE.4/17	Alcochete	Passil	Alteração ao Loteamento/Plano de Pormenor
IE.5/17	São Francisco	São Francisco	Edificação 2 conjuntos habitacionais
IE.7/17	Alcochete	Alcochete	Construção de edifício 3 pisos com cave e sótão
IE/2018/2	Alcochete	Av. D. Manuel I, 11	Informação sobre número de pisos - viabilidade

N.º Processo	Freguesia	Localização	Tipo de Operação
IE/2018/4	Alcochete	Av. Euro 2004	Aldeamento turístico
IE/2018/6	Alcochete	Malhada de Meias	Central fotovoltaica 42,2mw
IE/2018/8	Alcochete	Av. Dr. José Grilo Evangelista, n.º 112	Alteração alçado de edifício
IE/2018/9	Alcochete	Rua Jacome Ratton	Construção Edifício 4 pisos
IE/2018/10	Samouco	R. Manuel Gonçalves Caixeiro, n.º 17	Construção 2 moradias
IE/2018/17	Alcochete	Av 5 de Outubro , 68	Informação sobre número de pisos - viabilidade
IE/2018/13	Alcochete	Rua dos Damascos	Posto de combustíveis e edifício apoio
IE/2018/11	Alcochete	Cardeiras	Reconversão áreas para habitação
IE/2018/16	Alcochete	Alto dos Cavaleiros - Herdade Rio Frio	Construção de moradia, anexo e armazém
IE/2019/3	Alcochete	Temeroso	Viabilidade de construção
IE/2018/12	Alcochete	Estrada das Hortas	Eco Parque - campismo rural
IE/2018/20	Alcochete	Estrada da Atalaia	Informação sobre parâmetros 2 lotes PP barris
IE/2020/30	Alcochete	Rego da Amoreira	Central fotovoltaica 27,5mw
IE/2018/22	Alcochete	Estrada da Atalaia	Conjunto Habitacional
IE/2018/24	Alcochete	R. Alto do Chafariz	Conjunto Habitacional 6 fogos
IE/2018/25	Alcochete	Passil	Central fotovoltaica
IE/2018/26	Alcochete	Cercal de Baixo	Conjunto Habitacional 4 fogos
IE/2019/2	Alcochete	R. Constantino Pinto Rodrigues	Viabilidade de construção
IE/2019/4	Alcochete	Severo	Instalação de uma unidade industrial de produção de betão
IE/2020/6	Alcochete	EN4 - Passil	Instalação de uma unidade industrial de produção de betão
IE/2019/8	Alcochete	EM502	Condomínio Privado Habitacional/Unidade Hoteleira
IE/2019/8	Alcochete	EM502	Condomínio Privado Habitacional/Unidade Hoteleira
IE/2019/9	Alcochete	Largo Barão Samora Correia, n.º 24 e 25	Alteração edifício
IE/2019/19	Alcochete	Barroca d' Alva	Ampliação da Academia de Futebol
IE/2019/15	Alcochete	Avenida 5 de Outubro	Conjunto habitacional 127 fogos
IE/2019/16	Alcochete	Rua da Braciera	Conjunto habitacional 4 fogos
IE/2019/17	Alcochete	Canto do Pinheiro	Conjunto habitacional 6 fogos
IE/2019/20	Alcochete	Barroca d' Alva	Ampliação da Academia de Futebol
IE/2019/23	Alcochete	Braciera	Conjunto habitacional 57 fogos
IE/2019/24	São Francisco	Rua Futebol Clube de São Francisco	Construção moradia bifamiliar
IE/2020/11	Alcochete	Rua do Cercal	Conjunto habitacional 7 fogos
IE/2019/28	Samouco	Rua João José Alves, n.º 17	Construção de moradia
IE/2020/2	São Francisco	Lagoa Cheia	Empreendimento de Apartamentos Turístico
IE/2020/4	Alcochete	Entroncamento	Construção de um estabelecimento de restauração
IE/2020/7	Samouco	Samouco	Construção de 2 moradias
IE/2020/9	São Francisco	Cercal	Viabilidade de construção

N.º Processo	Freguesia	Localização	Tipo de Operação
IE/2020/10	Alcochete	Alcochete	Viabilidade de construção de edifício 4 pisos
IE/2020/12	Alcochete	Alcochete	Viabilidade de construção
IE/2020/13	Alcochete	Barroca d' Alva	Construção de moradia
IE/2020/14	São Francisco	Alto da Pacheca	Canil
IE/2020/15	Alcochete	Canto do Pinheiro	Construção de Hostel
IE/2020/16	Alcochete	Quinta da Coutadinha	Construção de um armazém industrial
IE/2020/17	Alcochete	Rego da Amoreira	Construção de uma central fotovoltaica - Lote 7
IE/2020/18	Alcochete	Rego da Amoreira	Construção de uma central fotovoltaica - Lote 9
IE/2020/19	Alcochete	Quinta da Coutadinha	Construção de um armazém agrícola
IE/2020/20	São Francisco	Lagoa Cheia	Viabilidade de construção
IE/2020/21	São Francisco	Lagoa da Pedra	Construção de moradia
IE/2020/23	Alcochete	Barris	Operação de loteamento
IE/2020/24	Alcochete	Vale Figueira	Construção de um equipamento coletivo - residências sénior assistidas
IE/2020/25	Alcochete	Olho Cinzeiro	Obras de edificação
IE/2020/26	Alcochete	Lagoa Cheia	Viabilidade de construção
IE/2020/27	São Francisco	Rua do Casal do Xico Gato	Operação de loteamento
IE/2020/28	Alcochete	Lagoa Cheia	Construção de moradia
IE/2020/29	São Francisco	Rua Catarina Eufémia	Construção de moradia
IE/2020/31	Alcochete	Vale de Mouros	Construção de moradia

Fonte: Câmara Municipal de Alcochete / Novembro 2020

ANEXO II - PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Quadro 34: sítios arqueológicos

Nº	Sítio / Natureza	Coord	Cronol.	Or	Gr	CNS	Observações
1	Quinta da Praia I (Estação ar livre)	M: - 75 900 P: -103 072	Neolítico	001	II	22692	O sítio encontra-se numa zona de formação dunar, junto de águas de sapal, integrado na área de reserva da Fundação das Salinas do Samouco. A densidade de material é muito escassa, podendo tratar-se de restos da principal mancha que se encontra em Quinta da Praia III.
2	Quinta da Praia II (Estação ar livre)	M: - 75 989 P: -104 072	Neolítico	002	II	22661	Sítio sobranceiro às Salinas do Samouco, em terrenos das antiga Quinta dos Marqueses de Nisa (hoje Quinta da Praia). Relativa dispersão de material lítico, constituído por alguns fragmentos de sílex. A densidade é fraca e a dispersão é vasta, constatando-se material ao longo das hortas, até ao sítio da Quinta da Praia III, podendo tratar-se de dispersão de material a partir deste último.
3	Quinta da Praia III (Estação ar livre)	M: - 75 863 P: -104 307	Neolítico	002	I	22698	Sítio sobranceiro às Salinas do Samouco, em terrenos das antiga Quinta dos Marqueses de Nisa (hoje Quinta da Praia) com grande concentração de material numa ligeira cumada onde se encontra um conjunto de cabanas de apoio agrícola. Recolha de núcleos de debitação de lamelas, lamelas, esquirolas, tudo em sílex. Recolha também de alguma cerâmica pré-histórica, designadamente uma pega em forma de mamilo, e um fragmento com decoração plástica incisa com linhas paralelas. A dispersão de material nesta zona de hortas é vasta havendo uma continuidade entre a Quinta da Praia II e a Quinta da Praia III. Chega-se inclusivamente a encontrar material lítico em redor da zona desportiva do Samouco e nas hortas do lado esquerdo ao chegar-se à BA6, embora seja uma densidade extremamente reduzida.
4	Samouco (Núcleo de povoamento)	M: - 75 657 P: -104 830	Moderno / Contemp.	003	I	-	Pequeno núcleo antigo desenvolvido em torno da praça da Igreja de S. Brás. Não há ainda contextos arqueológicos que possam comprovar a antiguidade da povoação. A Igreja de S. Brás remonta ao séc. XVI. A referência documental mais antiga do Samouco data de 1241.
5	Samouco – Bairro da Esperança (Estação ar livre)	M: - 75 288 P: -104 820	Paleolítico	004	III	5884	Indústrias sobre seixos recolhidas à superfície, atribuíveis ao Acheulense antigo, superior e ao Mustierense. Sítio detectado por Cardoso e Monjardino, embora não confirmado nas recentes prospecções.
6	Conceição (Estação ar livre)	M: - 74 269 P: -104 093	Paleolítico	005	II	11570	Sítio detectado com os Estudos de Impacte Ambiental da Ponte Vasco da Gama, cuja intervenção arqueológica aí decorrida permitiu averiguar tratar-se de um acampamento de há 28 000 anos. O sítio apresentava uma grande concentração de seixos em toda a sua superfície muitos deles talhados. A área estende-se entre as duas estações de serviço da Ponte Vasco da Gama, com especial incidência na estação do sentido Sul-Norte, onde foram efectuados trabalhos arqueológicos. Praticamente toda a área foi aterrada, notando-se ainda alguns seixos talhados nos terrenos não mexidos, imediatamente a SE desta estação de serviço.
7	Alto da Pacheca I (Estação ar livre)	M: - 73 611 P: -103 824	Paleolítico	006	III	5885	Situada na proximidade do sítio da Conceição, esta estação apresentava indústrias sobre seixos à superfície, atribuíveis ao Acheulense Médio e Superior e Mustier-Languedocense. Sítio referenciado bibliograficamente, não identificado no local.

Nº	Sítio / Natureza	Coord	Cronol.	Or	Gr	CNS	Observações
8	Santa Maria de Sabonha (Igreja e convento)	M: - 73 000 P: -103 555	Med / Mod / Contemp.	007	I	16196	Local onde se inseria a mais antiga igreja da região, construída em 1249, invocada a Santa Maria de Sabonha. Em 1571 anexou-se-lhe um convento franciscano. No séc. XIX todas as estruturas foram demolidas. No séc. XX, os terrenos foram revolidos para reaproveitamento da pedra das antigas ruínas. Recentes trabalhos arqueológicos vieram a confirmar a localização da velha igreja.
9	Forno Alto do Castelo (Forno)	M: - 72 372 P: -102 001	Moderno	008	I	21526	Estrutura detectada com as obras do segundo troço da variante urbana de Alcochete. Servia para a cozedura principalmente de telha e tijolo. Abandono ocorrido no séc. XVI. Encontra-se bem preservado, sobretudo toda a fornalha. A estrutura encontra-se salvaguardada sob aterro.
10	Alcochete (Núcleo de povoamento)	M: - 72 021 P: -100 975	Pré-história recente / Romano / Med / Mod / Contemp.	009	I	-	Área urbana do Núcleo Antigo de Alcochete com evidências arqueológicas desde pré-história recente, Romano Republicano, perdo-medieval, Moderno e contemporâneo. Considera-se todo o núcleo antigo da vila de Alcochete, delimitado pela ZEP (Portaria n.º 47/2014, DR, 2.ª série, n.º 14, de 21-01-2014), por se tratar todo um conjunto com potencial arqueológico.
11	Alcochete – Salinas Camarate (Estação ar livre)	M: - 70 992 P: -100 580	Paleolítico	010	III	7711	Seixos eolizados recolhidos na praia entre Alcochete e as Salinas de Camarate atribuíveis ao Acheulense Médio, Superior e Languedocense. Sítio referenciado bibliograficamente, não identificado no terreno.
12	Batel (Estação ar livre)	M: - 70 294 P: -102 404	Paleolítico	011	III	5882	Segundo referências bibliográficas, sítio a 500 m NO do geodésico do Batel, na zona do parque industrial. Presença à superfície de indústrias sobre seixos do Acheulense Antigo, Médio, Superior e Mustierio-Languedocense. Todo o restante cabeço, sobretudo a NE, encontra-se muito destruído resultante da recolha de saibros aquando da construção do IC13. Com as recentes prospecções não se identificaram materiais líticos arqueológicos.
13	Moinho Manuel da Costa (Estação ar livre)	M: - 69 638 P: -101 294	Paleolítico	012	II	5883	Indústrias sobre seixos recolhidas à superfície, atribuíveis ao Acheulense superior e Mustierense, Mustierio-Languedocense. Sítio não confirmado nas recentes prospecções. Segundo a cartografia bibliográfica, a área correspondente ao local, na margem das Enguias entre o Entroncamento e uma malhada de porcos em direcção às hortas, encontra-se actualmente aterrada, impedindo a sua eventual detecção.
14	Cascalheira (Estação ar livre)	M: - 61 877 P: -101 773	Paleolítico	013	II	7712	Terraços do Tirreniano. Recolhidas <i>in situ</i> peças proto-mustierenses com patine eólica, sobrepostas por materiais de técnica languedocense, com arestas vivas. Sítio referenciado bibliograficamente não confirmado com as recentes prospecções.
15	Santo António d'Ussa (habitat, fornos ??)	M: - 63 312 P: -102 683	Romano	014	II	22699	Pequeno declive virado a Sul, para ao auge de Santo António d'Ussa, com alguma concentração de material arqueológico do período romano. Pelo tipo de enquadramento paisagístico, poder-se-á tratar de mais um centro de produção oleira. No catálogo da exposição comemorativa dos 500 anos do nascimento do rei D. Manuel, decorrida em 1969, em Alcochete, são referidas ânforas romanas provenientes de Santo António d'Ussa, podendo ser mais especificamente deste local.
16	Barroca d'Alva (Fornos)	M: - 66 062 P: -103 517	Moderno	015	II	21993	Referência de Jacome Raton da existência de fornos de vidro detectados aquando da construção dos actuais edifícios da Barroca d'Alva. Referência ainda de uma pequena ermida nesse mesmo local (para além da de Santo António d'Ussa).
17	Fonte da Raposa	M: - 65 563	Romano	016	II	22702	Sítio localizado a 500m a SE da Barroca de Alva, encostado à fonte da Raposa. Encontra-se junto de uma pequena reentrância pantanosa da margem direita da Ribeira das Enguias. A 20m a Sul da Fonte nota-se

Nº	Sítio / Natureza	Coord	Cronol.	Or	Gr	CNS	Observações
	(Forno)	P: -103 849					uma pequena elevação, com alguma concentração de pedra ferrogínea, cerâmica e tijoleira vitrificada numa das faces, podendo tratar-se de um forno. Entre a fonte e o pântano, há uma vala de drenagem, defronte da cumeada do forno, com abundantes restos de ânforas (comprovando-se a presença da forma Almagro 51C) e cerâmica comum. Ao longo de 50m a SE da fonte, junto de uma azinheira, estende-se uma área com considerável concentração de material cerâmico (comum e de construção). A única referência feita ao local foi por Jacome Ratton, em 1767, quando incrementou as primeiras explorações da Barroca d'Alva, o qual refere uma " <i>Olaria junto ao sítio da Fonte da rapoza, pelos muitos fragmentos de louça não vidrada que se acharão no dito sítio, quando por minha ordem se plantou uma vinha</i> ".
18	Vale Simões (Forno ??)	M: - 64 530 P: -105 027	Romano	017	II	22703	Pequena concentração de material cerâmico do período romano na margem esquerda de uma reentrância da Ribeira das Enguias (Vale Simões). Vestígios de tijoleira e de fragmentos de ânforas, num pequeno núcleo muito bem definido.
19	Vale da Palha I (Fornos)	M: - 63 062 P: -106 640	Romano	018	I	2801	Na encosta de uma plataforma, na margem direita de uma linha de água, ao unir-se com o Vale da Palha, regista-se abundante material cerâmico, fragmentos de ânforas, tijoleira e cerâmica comum. O sítio foi parcialmente destruído no Inverno de 2002, resultante da recolha de terras para reparação de um açude nessa mesma linha de água. A escavação em alguns pontos atingiu ½ metro de profundidade. É possível definir duas principais manchas de concentração de material. Em 1987, registou-se uma estrutura circular (forno ?) constatando-se ainda com o EIA do Novo Aeroporto do Rio Frio. Actualmente, já não se encontrou esta estrutura circular. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
20	Vale da Palha II (Habitat)	M: - 62 783 P: -106 689	Romano	019	I	22704	Junto de uma linha de água, que flui para o Vale da Palha, existem vários núcleos de concentração de material romano. Estes locais caracterizam-se pela presença de abundante material cerâmico (cerâmica comum, anfórica, tijoleira e imbrex), arenito ferruginoso, 1 fragmento de mármore disforme, etc. Recolha de 1 fragmento de sílex talhado, com bastante pátina. Todos estes sítios estão relativamente próximos uns dos outros. Consta-se a presença de 5 destes núcleos na margem direita desta linha de água 2 na margem esquerda. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
21	Vale da Palha III (Habitat)	M: - 63 000 P: -106 480	Romano	020	III	22705	Pequena encosta virada para todo o Vale da Palha, com pequena concentração de material arqueológico romano, nomeadamente cerâmica comum. Inserido ZEP de Porto dos Cacos.
22	Vale da Palha IV (Habitat ??)	M: - 63 278 P: -106 501	Romano	020	III	22706	Local com alguma cerâmica romana. Sítio identificado com os trabalhos de Estudo de Impacte Ambiental do Novo Aeroporto de Rio Frio, não localizado com a realização da presente Carta. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
23	Caparica I (Edifício)	M: - 72 542 P: -107 560	Moderno	021	I	22707	Local com alguma cerâmica romana (peso de tear) e material cerâmico do período moderno. Alguma concentração de pedra, sobretudo arenito ferrogíneo. Regista-se uma ombreira de porta em lioz, com uma aresta chanfrada. Sítio provavelmente de origem romana com posterior reaproveitamento. As intervenções arqueológicas de 2007 não foram muito conclusivas. Apresenta algum grau de destruição. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
24	Ponte da Caparica I (Forno ??)	M: - 62 776 P: -107 620	Romano	022	II	22711	Na margem direita da ribeira das Enguias, em ambos os lados da estrada que provém da Ponte da Caparica, encontra-se algum material arqueológico do período romano, nomeadamente material anfórico e de construção. A zona é alvo de alguma erosão pluvial e nas proximidades encontra-se um areeiro que é pontualmente explorado.

Nº	Sítio / Natureza	Coord	Cronol.	Or	Gr	CNS	Observações
25	Ponte da Caparica II (Forno ??)	M: - 62 663 P: -107 917	Romano	023	II	22712	Sítio detectado durante as prospeções efectuadas pelo Centro Arqueologia de Almada, em Março de 1989, ainda não confirmado. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
26	Vale do Rafeiro I (Habitat ??)	M: - 61 879 P: -107 137	Romano	024	III	22719	Sítio detectado durante as prospeções efectuadas para o Estudo de Impacte Ambiental do Novo Aeroporto do Rio Frio, não confirmada com as recentes prospeções. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
27	Vale do Rafeiro II (Habitat ??)	M: - 61 040 P: -107 365	Romano	024	III	22727	Sítio detectado durante as prospeções efectuadas para o Estudo de Impacte Ambiental do Novo Aeroporto do Rio Frio, não confirmada com as recentes prospeções. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
28	Porto dos Cacos (Fornos, necrópole)	M: - 61 985 P: -108 421	Romano	025	I	4143	Local descoberto em 1983 e alvo de trabalhos arqueológicos entre 1984 e 1990, pelo Centro de Arqueologia de Almada. Detecção de 2 fornos de produção de ânforas e de cerâmica comum, de um alinhamento de ânforas e da necrópole. O local terá produzido cerâmica entre os sécs. I e V. A necrópole forneceu material do Baixo Império / período visigótico. Prospeções magnéticas indicaram a existência de um terceiro forno.
29	Vale Sorreção I (Habitat, forja ??)	M: - 62 352 P: -108 969	Romano	026	II	22714	Concentração de material arqueológico na margem direita de uma linha de água afluente da Ribeira das Enguias. No momento da visita havia um rego aberto paralelamente à mesma linha de água onde se encontrava algum material arqueológico ao longo de 30/40 m. Nessa vala encontra-se alguma concentração de escória de ferro.
30	Vale Sorreção II (Casal rústico ??)	M: - 62 523 P: -108 855	Moderno	026	II	22716	Junto a um caminho, a 200m a Noroeste da última descrição, encontra-se uma pequena concentração de blocos de arenito ferruginoso, aliado a alguma telha de meia cana de tonalidade creme. Trata-se de uma estrutura de dimensões muito reduzidas, cujo material cerâmico de construção aponta para uma possível cronologia medieval, moderna. Também se encontra alguma cerâmica comum, embora as suas formas não permitem supor quaisquer pistas.
31	Monte Laranjo (Casal)	M: - 64 217 P: -105 921	Romano	027	II	14778	Sítio detectado com os trabalhos de acompanhamento da Transgás em 1994. Poderá tratar-se de um casal, ao contrário da atribuição de villa, dada aquando destes trabalhos. A fraca dispersão de material e a pouca relevância da qualidade do mesmo leva-nos a não corroborar com a hipótese de se tratar de uma villa.
32	Freeport/Antiga Fábrica da Firestone (Estação de ar livre)	M: - 70 225 P: -101 371	Paleolítico	-	-	16147	Sítio identificado com os trabalhos de construção da área comercial da Freeport, sobre a antiga fábrica de pneus da Firestone.
33	Ponte da Caparica III (Casal)	M: - 62 759 P: -107 775	Moderno	022	II	31400	Sítio nas proximidades de o da Caparica, certamente associados entre si. Apresenta fraca dispersão de material, tanto cerâmica de construção, como cerâmica comum, dos períodos Romano e Moderno. Encontram-se algumas cerâmicas sobre o declive da margem da Ribeira das Enguias, certamente resultante de escorrência. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
34	Ponte da Caparica IV (Casal)	M: - 62 510 P: -108 073	Romano	023	II	31401	Sítio com fraca dispersão de material, localizado no rebordo da plataforma de topo, virado para a Ribeira das Enguias. Ocorrência de alguns materiais no declive desta margem, resultantes de escorrência. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
35	Ponte da Caparica V (Casal)	M: - 62 211 P: -108 154	Romano	028	II	31402	Sítio com fraca dispersão de material, mas bem localizado numa área muito reduzida. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
36	Ponte da Caparica VI (Casal)	M: - 62 173 P: -108 287	Romano	028	II	31403	Sítio com fraca dispersão de material arqueológico, embora bem localizado. Destaque para a presença de alguns blocos de arenito ferroginoso de razoável dimensão. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.

Nº	Sítio / Natureza	Coord	Cronol.	Or	Gr	CNS	Observações
37	Ponte da Caparica VII (Casal)	M: - 62 364 P: -108 417	Romano	028	II	31404	Sítio com fraca dispersão de material arqueológico, localizado no rebordo da plataforma sobranceira à ribeira das Enguias. Ocorrência de algum material na encosta, certamente resultante de escorrências. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
38	Porto dos Cacos II (Casal)	M: - 62 074 P: -108 361	Romano	025	I	31405	Sítio com alguma densidade de material arqueológico, numa área muito restrita. Área sensivelmente elevada, sobranceira a Porto dos Cacos. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
39	Ponte da Caparica VIII (Forno (?))	M: - 62 777 P: -107 472	Romano		II	30076	Sítio com fraca dispersão de material, situado em zona de declive. O tipo de implantação e a presença de barro cozido leva-nos a supor tratar-se de um forno cerâmico. Inserido na ZEP de Porto dos Cacos.
40	Alto da Pacheca II (Estação de ar livre)	M: - 73 166 P: -103 409	Paleolítico		II	30963	Sítio identificado com a abertura de valas para os emissários da Simarsul. Verificou-se um nível de cascalheira com líticos talhados, selado a 1m de profundidade.
41	Alto da Pacheca III (Casal)	M: - 73 324 P: -103 525	Romano		II	-	Sítio identificado com a abertura de valas para os emissários da Simarsul. Alguma dispersão de material cerâmico de construção (tijoleira) e comum.
42	Moinho de Maré de Alcochete		Moderno			-	Resto de antigo moinho de maré localizado em meio aquático a 50m da linha de costa. Documentalmente referenciado no séc. XV. Em 2012 foi intervencionado arqueologicamente.
43	Moinho de maré do Samouco		Moderno			-	Estrutura referida documentalmente deste o séc. XV. Hoje não é certa sua localização mas com o recurso à toponímia, dimensões descritas da antiga caldeira e existência de silharia antiga numa comporta nas proximidades leva-nos a propor a presente localização.

Fonte: Inventário arqueológico municipal