

# Revisão do Plano Director Municipal do Seixal



**Julho 2003**



*“Este documento foi produzido pela Cised Consultores, SulPlano e CEDRU e é composto por 61 páginas, estando todas elas numeradas e a última assinada pelo Chefe de Projecto. O Consórcio CISED Consultores, SulPlano e CEDRU assume as responsabilidades inerentes ao conteúdo deste documento.”*

Lisboa, Julho de 2003

## Índice do Volume 1

<b>1. Introdução</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Enquadramento Histórico e Regional</b> .....	<b>4</b>
2.1 Breves Considerações Históricas .....	4
2.2 Inserção Regional .....	5
<b>3. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão Territorial</b> .....	<b>8</b>
3.1 Nota Prévia.....	8
3.2 Planos de Âmbito Regional ou Supra-Municipal .....	8
3.2.1 Estudos para o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – PROT – AML (1995).....	9
3.2.1.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico .....	9
3.2.1.2 Objectivos Estratégicos e Questões Estruturais .....	12
3.2.1.3 Modelo de Organização Territorial .....	12
3.2.2 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – PROT – AML (Resolução do Conselho de Ministros 68/2002 de 8 de Abril) .....	14
3.2.2.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico .....	14
3.2.2.2 Objectivos Estratégicos e Questões Estruturais .....	17
3.2.2.3 Modelo de Organização Territorial .....	18
3.2.2.4 Normas Orientadoras .....	19
3.2.3 Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPS) .....	19
3.2.3.1 Caracterização da Península de Setúbal e Diagnóstico Prospectivo .....	19
3.2.3.2 Estratégia de Desenvolvimento – Modelo Territorial.....	23
3.3 Planos de Âmbito Local.....	25
3.3.1 Nota Prévia.....	25
3.3.2 Plano Director Municipal do Seixal.....	25
3.3.2.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico .....	25
3.3.2.2 Objectivos e Estratégia Municipal .....	28
3.3.2.3 Estrutura Municipal e Proposta de Plano .....	32
3.3.2.4 Avaliação da Implementação do Plano.....	34
3.3.3 Instrumentos de Planeamento e Gestão Territorial relacionados com a Siderurgia Nacional .....	39
3.3.3.1 Plano Estratégico da Siderurgia Nacional.....	39
3.3.3.2 Proposta de Usos do PDM em Terrenos da Siderurgia Nacional .....	41
3.3.4 Planos de Urbanização, de Pormenor e de Reconversão .....	42
<b>4. Agentes e Protagonistas</b> .....	<b>47</b>
<b>5. Glossário</b> .....	<b>48</b>
<b>6. Anexos</b> .....	<b>49</b>

## Índice de Quadros

Quadro 1 – Síntese da Caracterização e Diagnóstico do PROT-AML (1995) .....	10
Quadro 2 – Vectores Estratégicos e Objectivos Gerais de Ordenamento do PROT – AML (1995) .....	12
Quadro 3 – Síntese da Caracterização e Diagnóstico do PROT-AML (2002) .....	15
Quadro 4 – Síntese das Opções Estratégicas do PROT – AML (2002) .....	17
Quadro 5 – Síntese da Caracterização e Diagnóstico do PEDEPS .....	21
Quadro 6 – Síntese dos Objectivos Gerais e Eixos Estratégicos de Desenvolvimento do PEDEPS .....	24
Quadro 7 – Síntese da Caracterização e Diagnóstico do PDM do Seixal .....	27
Quadro 8 – Síntese dos Objectivos Gerais e Específicos do PDM do Seixal.....	29
Quadro 9 – Estratégia Municipal de Desenvolvimento Económico .....	30
Quadro 10 – Estratégia Municipal de Ordenamento do Território .....	30
Quadro 11 – Estratégia Municipal de Habitação.....	31
Quadro 12 – Estratégia Municipal ao Nível da Rede Viária.....	31
Quadro 13 – Estratégia Municipal de Infra-estruturas e Ambiente .....	32
Quadro 14 – Objectivos Subjacentes aos Princípios Regulamentares da Ocupação e Utilização dos Espaços Urbanos e Urbanizáveis e dos Espaços Não Urbanizáveis .....	33
Quadro 15 – Crescimento Estimado e Actual do Concelho do Seixal por Eixos de Expansão Urbana .....	35
Quadro 16 – Projectos de Transporte e Acessibilidades .....	36
Quadro 17 – Saneamento Básico .....	37
Quadro 18 – Síntese dos Parques de Actividades Económicas do Concelho.....	38
Quadro 19 – Alteração de Usos do Solo na área da Siderurgia Nacional .....	42
Quadro 20– Planos de Pormenor .....	43
Quadro 21 – Distribuição das Áreas de Clandestinos por Freguesia .....	45

## Índice de Gráficos

Gráfico 1 –Planos de Pormenor por Freguesia.....	44
Gráfico 2 – Tipologias dos Planos de Pormenor.....	44

## Índice de Figuras

Figura 1 – Modelo Territorial do PROT – AML (1995) .....	13
Figura 2 – Modelo Territorial do PROT – AML (2002) .....	18
Figura 3 – Modelo Territorial da Península de Setúbal.....	23

## 1. Introdução

---

O presente relatório é composto por três volumes – I. Enquadramento, II. Caracterização e Diagnóstico Prospectivo e III. Análise SWOT, Cenários de Desenvolvimento e Bases da Estratégia Municipal – constituindo este último o culminar da primeira Fase da Revisão do Plano Director Municipal do Seixal.

Esta primeira Fase tem como objectivo fundamental a definição das bases que permitirão estabelecer a Visão Estratégica para o concelho, tendo sido desenvolvidos, para tal, um conjunto de estudos de caracterização e diagnóstico que permitiram conhecer a realidade concelhia nas suas várias vertentes. Foram ainda definidos, com base nos resultados destas análises, os Cenários de Desenvolvimento do território municipal que evidenciam as hipóteses de crescimento do concelho para a próxima década.

O conhecimento do concelho foi consolidado através de um conjunto de análises sistemáticas e interdependentes que permitiram chegar a um primeiro diagnóstico dos pontos fortes e fracos concelhios e à identificação das oportunidades e ameaças ao seu desenvolvimento, o que foi sistematizado através de uma Análise SWOT.

No **Vol. I – Enquadramento**, as análises efectuadas visaram o conhecimento aprofundado do enquadramento do concelho ao nível regional na medida em que a sua localização geográfica coloca oportunidades, desafios e constrangimentos ao desenvolvimento municipal e, também ao nível histórico, pois a realidade presente é fruto de evoluções e tendências passadas que têm que ser avaliadas.

Neste Volume, foi também analisada a integração do concelho nos instrumentos de planeamento e gestão territorial aos níveis supra-municipal e municipal, uma vez que os Planos, quer em implementação quer em curso, apresentam disposições, objectivos e medidas que deverão ser considerados na estratégia do PDM.

Por último, apresenta-se uma breve abordagem em relação aos Agentes e Protagonistas do concelho, pois também deles dependerá, em muito, o sucesso de implementação do Plano.

O **Vol. II – Caracterização e Diagnóstico Prospectivo**, sistematiza a realidade concelhia através de um conjunto de análises de caracterização.

As análises demográficas e sócio-económicas conduziram à identificação da dinâmica de expansão ou regressão em curso em termos populacionais e de desenvolvimento sócio-económico, quer na situação presente, quer na que foi possível perspectivar para o futuro face às tendências identificadas. Foi igualmente analisada a situação em termos de equipamentos colectivos e rede urbana de modo a identificar, por um lado as carências mais sentidas e, por outro, as centralidades existentes ou inexistentes no espaço municipal.

A evolução do uso do solo foi estudada através da análise do crescimento do número de edifícios e fogos no concelho e sua espacialização, afim de identificar as zonas que apresentam tendências de expansão e

as que se encontram em fase de regressão, bem como perceber o modo como esta expansão se processa. Foram ainda realizadas análises de afectação da edificação às diferentes classes de uso do solo para perceber o grau de concretização da construção no concelho ao longo da última década.

Em termos de infra-estruturas urbanas, identificou-se a estrutura de acessibilidades internas e externas e o modo como o concelho se posiciona na Região e no País a este nível, bem como foram inventariadas as redes de águas, de saneamento básico, de energia e telecomunicações, de modo a diagnosticar a situação actualmente vivida no município.

A importância das questões ambientais foi igualmente um ponto forte da análise efectuada nesta primeira fase, face ao impacto na qualidade de vida da sua população. Deste modo, foi identificada a estrutura ecológica e as principais debilidades ambientais com que o concelho se depara.

Por último, com base nos elementos fornecidos, foi realizada uma avaliação muito sumária da aplicação do PDM actualmente em vigor, de modo a identificar as propostas do Plano que foram concretizadas, ou não, e as razões de uma situação ou de outra.

Os estudos atrás descritos, nas suas diversas vertentes, foram sintetizados numa Análise SWOT, pretendendo-se não apenas diagnosticar a realidade actual mas perspectivar as tendências e necessidades futuras do concelho.

No **Vol. III – Análise SWOT, Cenários de Desenvolvimento e Bases da Estratégia Municipal**, de acordo com os resultados do diagnóstico, foi possível traçar um conjunto de possíveis Cenários de Desenvolvimento do território municipal:

- Um cenário tendencial, resultante da manutenção das tendências de evolução passadas;
- Um cenário restritivo, preconizando as intenções do PROT – AML e com um enfoque ambiental muito forte;
- E um terceiro cenário que, de momento, se apelida de intermédio entre as duas situações anteriores.

Por último, foram lançadas as bases para a Visão Estratégica do concelho, através de um conjunto de linhas de orientação sectoriais que sistematizam futuras direcções de acção municipal. A Estratégica será definida posteriormente na Fase 2, com um maior detalhe, em resultado da interacção e discussão da Equipa do PDM com a Câmara Municipal aos níveis técnico e político.

A Visão Estratégica, que constitui o culminar desta primeira fase de trabalho, identifica e estrutura o modelo de desenvolvimento que se preconiza para o concelho, o qual é traduzido em objectivos de curto-médio-longo prazos, através da fixação de medidas que necessariamente comprometerão o futuro.

Estas medidas prendem-se com questões e aspectos cruciais de desenvolvimento: económicos, sociais, ambientais/físicos e infraestruturais. São medidas que assumem uma vertente política muito forte, alicerçadas em análises técnicas formuladas e na discussão das suas implicações, e que permitirão

definir a Estratégia de Desenvolvimento municipal que constituirá a base da orientação da Revisão do PDM e do Modelo de Ordenamento e Desenvolvimento do concelho do Seixal.

## 2. Enquadramento Histórico e Regional

---

### 2.1 Breves Considerações Históricas

A presença humana no território do Seixal remonta à Pré-História. Contudo, os vestígios conhecidos mais antigos são já da época romana (alguns locais arqueológicos na Arrentela, Quinta do Rouxinol, Quinta de S. João). Supõe-se que o aglomerado do Seixal terá nascido a partir de um pequeno núcleo piscatório, tendo o nome possivelmente derivado da quantidade de seixos existentes nas praias ribeirinhas.

É ao longo da margem do rio que surgem os primeiros aglomerados. O modo de vida da população esteve desde logo profundamente relacionado com o rio e foi ao longo das suas margens que se desenvolveram as principais actividades económicas, nomeadamente, a cabotagem, que permitia a comunicação a Lisboa, e a indústria de moagem praticada em moinhos de maré (no início do séc. XVI existiam cerca de 60 moinhos de maré no concelho).

Desde o início do século XV, no interior do território, marcadamente rural, começou a surgir um grande número de quintas pertencentes a ordens religiosas e nobres da corte. Para além destas quintas de produção agrícola, existia uma extensa área florestal onde se produzia a madeira necessária para a construção de embarcações usadas na travessia do Tejo.

A partir do século XIX tem início o desenvolvimento da actividade industrial no concelho, com a instalação das primeiras unidades fabris relacionadas com o têxtil, vidro, produtos químicos, sabão, sola, moagem e descasque de arroz e seca de bacalhau. No entanto, a actividade que adquiriu maior expressão foi a transformação de cortiça, na altura a maior empregadora do concelho que teve como consequência a afirmação do Seixal como principal centro corticeiro do país.

Face à dinâmica industrial patenteada e ao progressivo protagonismo do território seixalense, em 1836 é criado, por D. Maria II, o município do Seixal.

Acompanhando o período de dinamismo e crescimento da economia europeia do pós-guerra, Portugal decide apostar num modelo industrial forte e construir uma Siderurgia. Assim, em 1961 a Siderurgia Nacional é instalada no Seixal, junto à ribeira de Coina. Logicamente, a sua criação teve efeitos directos e imediatos em toda a economia concelhia: surgiram novas unidades industriais atraídas pelo dinamismo provocado pela Siderurgia, observando-se um aumento populacional, e uma diminuição da importância do sector agrícola.

Com a construção da ponte sobre o Tejo (1966) e da auto-estrada (A2), aumenta o nível de acessibilidade a Lisboa, acentuando-se cada vez mais a influência da Área Metropolitana na dinâmica interna. O contingente populacional aumenta significativamente e os aglomerados urbanos crescem na direcção das antigas quintas. A par deste crescimento populacional assiste-se à melhoria das infra-

estruturas de saneamento básico e de equipamentos colectivos e a uma crescente preocupação pela melhoria da qualidade do espaço público. A 20 de Maio de 1993 a vila do Seixal é elevada a cidade.

Com a progressiva melhoria das acessibilidades, nomeadamente a instalação do caminho-de-ferro na Ponte 25 de Abril e a criação de um novo terminal fluvial, o concelho tem registado um intenso crescimento populacional nas últimas décadas.

## 2.2 Inserção Regional

Integrado na Área Metropolitana de Lisboa, o concelho do Seixal localiza-se na margem sul do estuário do Tejo, inserindo-se em termos administrativos-estatísticos na NUTE II Lisboa e Vale do Tejo e na NUTE III Península de Setúbal.

Territorialmente localizado na denominada periferia metropolitana, o concelho tem estado exposto, ao longo dos anos, a diversos factores externos de difícil regulação. O progressivo avanço da suburbanização, a intensificação dos movimentos pendulares, a progressiva captação de actividades desconcentradas da área metropolitana central, o crescimento do fenómeno de procura e construção de segunda residência, assumiram-se nos últimos anos como processos imparáveis de dependência e subordinação à lógica metropolitana.

É neste quadro que se explica o papel “subsidiário” que a Península de Setúbal, em termos gerais, e o concelho do Seixal, em particular, tem desempenhado no contexto metropolitano. Por um lado, uma base económica demasiado dependente (monofuncional) de um número reduzido de grandes empresas, cujo desaparecimento ou redução, origina gravosas crises sociais – caso da Siderurgia Nacional –; por outro lado, a forte dependência relativamente à capital, quer em termos de emprego, quer de serviços especializados, tornando-os territórios marcadamente dormitórios.

Nos últimos anos, com a concretização de alguns grandes projectos, nomeadamente ao nível das acessibilidades, verifica-se uma reconfiguração territorial na AML, despoletando uma estrutura em malha, polinucleada, onde novas formas de interligação e articulação urbana e territorial sairão reforçadas.

Na afirmação e consolidação destas novas dinâmicas territoriais, o concelho do Seixal poderá e deverá assumir-se como um dos pólos principais, nomeadamente no espaço cada vez mais vulgarmente denominado “Arco Ribeirinho Sul”.

O Seixal tem registado ao longo das últimas décadas um elevado crescimento urbano e demográfico, reforçado pela proximidade à capital e pela melhoria progressiva das acessibilidades, quer rodoviárias, quer ferroviárias, quer fluviais.

Desde sempre, mas com maior incidência nas últimas décadas, dois factores têm direccionado e justificado o desenvolvimento económico e urbano do Seixal, continuando nos nossos dias a ser incontornáveis na compreensão das dinâmicas territoriais presentes e futuras do concelho.

Por um lado a proximidade/ligação ao rio Tejo, sustentáculo durante inúmeras gerações de um modo de vida próprio, canal prioritário de comunicação com a capital (até ao desenvolvimento de outras modalidades de transporte), com fortes reflexos na economia, na estrutura social e na ocupação do território. Actualmente, o Estuário do Tejo volta a assumir um papel central na afirmação e desenvolvimento do concelho, por constituir um espaço com enorme potencial, nomeadamente ao nível do desenvolvimento de actividades de recreio e de lazer (com a crescente metropolização dos lazers, a Baía do Seixal pode e deve assumir-se como um dos espaços de referência da AML), da preservação e qualificação ambiental e da valorização dos espaços urbanos que o enquadram.

Por outro lado a forte implantação industrial no concelho desde o século XIX, com as indústrias do vidro, lanifícios, cortiça e construção naval, até ao desenvolvimento das indústrias pesadas em meados do século XX, impulsionado pela instalação da Siderurgia Nacional. Contudo, a falta de sustentabilidade económica, social e ambiental do modelo industrial, contribuiu para a perda de relevância deste sector nos últimos anos, sendo a Siderurgia Nacional um exemplo marcante deste fenómeno.

Actualmente, alguns dos espaços industriais em declínio poderão e deverão assumir-se como oportunidades de reconversão e renovação urbana, se enquadrados em estratégias mais amplas de valorização e desenvolvimento territorial.

Com 150 272 residentes em 2001, segundo o último Recenseamento Geral da População, o Seixal é o segundo concelho mais populoso da Península de Setúbal, registando o maior crescimento populacional da AML – Sul (28,5% entre 1991 e 2001, um dos maiores do país). Com uma área de 95,7 km<sup>2</sup>, apresenta igualmente uma densidade populacional bastante elevada comparativamente à média nacional (1 455,9 hab/km<sup>2</sup>).

Na estruturação territorial do concelho, o eixo longitudinal definido pela A2 e pela Linha de Caminho de Ferro, delimita claramente duas áreas bem distintas:

- A área a Norte deste eixo, caracterizada por elevadas densidades populacionais onde se destaca a presença de vários aglomerados urbanos com elevados efectivos populacionais, como sejam Cruz de Pau, Paivas, Miratejo, Corroios. É também neste espaço territorial que se encontram as principais áreas industriais do concelho, sobretudo na freguesia de Paio Pires;
- A área a Sul, pelo contrário, apresenta densidades populacionais muito inferiores, com espaços agrícolas e florestais de razoável dimensão à escala concelhia e áreas urbanas menos consolidadas/densamente ocupadas, algumas das quais de génese ilegal (freguesia de Fernão Ferro).

Nos últimos anos com a reestruturação do tecido económico do concelho, tem-se observado uma progressiva perda de importância da actividade industrial, sobretudo em termos de emprego (quebra de 20,7% na indústria transformadora, entre 1991 e 1997), assim como o crescimento muito significativo do terciário, quer em número de estabelecimentos, quer em número de pessoas ao serviço (forte terciarização da base económica concelhia). Isto é, a par da expansão urbana e demográfica dos principais centros urbanos, assiste-se à crescente terciarização da economia concelhia, com o desenvolvimento e qualificação do comércio e serviços, públicos e privados. Contudo e apesar da perda patenteada, a actividade industrial continua a ser um dos pilares fundamentais na afirmação e dinamização da economia concelhia.

Neste sentido, pode-se afirmar que, actualmente, a base económica do Seixal confronta-se, por um lado, com a evolução incipiente de modelos alternativos de desenvolvimento, em particular da actividade turística e, por outro lado, com a incapacidade da actividade industrial, nomeadamente a Siderurgia, gerarem emprego e valor acrescentado para o concelho. A recente, mas ainda inacabada, melhoria das acessibilidades, a existência e dinâmica do Gabinete de Apoio ao Empresário, a existência de espaços industriais infraestruturados (incluindo novos projectos – PIS), a existência de mão de obra qualificada disponível, deverão criar renovadas condições para a captação de investimentos exógenos em alguns sectores.

Apesar do nível de investimento na rede de equipamentos sociais do Seixal ter sido bastante elevado na última década, traduzindo-se na criação de novos equipamentos de saúde e apoio social, escolares, culturais e desportivos, os níveis de cobertura continuam a ser insuficientes, nomeadamente na parte norte do concelho. Contudo, o contributo destes investimentos para a coesão social e para a melhoria da qualidade de vida das populações é inegável.

No seio da Área Metropolitana de Lisboa (AML), o concelho do Seixal assume-se cada vez mais como um dos espaços motores/de excelência no processo de renovação e qualificação urbana, sobressaindo de um conjunto de espaços em nítida fase de crescimento e afirmação nas dinâmicas territoriais da AML.

## 3. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão Territorial

---

### 3.1 Nota Prévia

Ao nível do enquadramento do PDM do Seixal reverte-se de especial importância a análise e reflexão sobre os instrumentos de planeamento e gestão territorial que abrangem o território em estudo, quer pela mais-valia dos estudos de caracterização que estes instrumentos possuem, quer pela necessidade de compatibilização entre os vários níveis de planeamento.

Esta análise foi realizada a dois níveis: um nível regional ou supra local, em que se pretende avaliar os planos de hierarquia superior com influência no desenvolvimento do concelho do Seixal, e a um nível local com especial enfoque para a avaliação crítica do PDM em vigor e para a análise do seu nível de implementação à data da sua realização.

### 3.2 Planos de Âmbito Regional ou Supra-Municipal

O Plano Director Municipal do Seixal terá, de acordo com a legislação vigente, de se coadunar com os instrumentos de planeamento e gestão territorial de hierarquia superior. Deste modo, e dada a inserção geográfica do concelho do Seixal, importa analisar o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT – AML) bem como o Plano Estratégico de Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPS) de âmbito intermunicipal.

De acordo com o actual quadro legislativo consagrado pela LBOTU e pelo DL 380/99, de 22 de Setembro, o PROT – AML define a estratégia de desenvolvimento territorial da AML, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais de ordenamento do território. O Plano estabelece um modelo territorial, identificando os principais sistemas, redes e articulações de nível regional; sistematiza as normas que devem orientar as decisões e os planos da Administração Central e Local e estabelece o programa de realizações para a sua execução, através da identificação das acções e investimentos, nos diversos domínios.

Dada a importância do PROT – AML na estrutura territorial da AML, na sua análise consideraram-se as duas últimas versões: a que data de 1995 e a última versão aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril, com o intuito de identificar as transformações da AML ao longo do tempo e a evolução da concepção e estruturação deste território, com o intuito de perceber a sua dinâmica e as suas tendências evolutivas.

O PEDEPS data de Outubro de 2002 pelo que as suas directrizes, e em particular as caracterizações realizadas no seu âmbito, permanecem bastante actualizadas, sendo um elemento de base essencial na percepção da dinâmica territorial da Península de Setúbal.

### **3.2.1 Estudos para o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – PROT – AML (1995)**

#### **3.2.1.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico**

Os primeiros estudos de fundamentação técnica do PROT – AML foram realizados entre 1990 e 1992. Os mesmos foram actualizados em 1995/1996 sendo os resultados dessa actualização os que se apresentam no presente relatório.

Estes estudos foram realizados de acordo com a legislação vigente à data da sua realização nos domínios com implicações no ordenamento do território da AML. Senso estes estudos a base de partida para a fundamentação do actual PROT – AML a sua análise apresenta total pertinência.

O Quadro 1 sintetiza a caracterização e o diagnóstico da fundamentação técnica do PROT – AML de 1995 nos domínios mais relevantes para a estruturação e desenvolvimento metropolitanos.

QUADRO 1 – SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO PROT-AML (1995)

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infra-estruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
<p>Crescimento demográfico acentuado cuja capacidade de atracção diminuiu nos anos 80 embora crescendo a um ritmo superior ao país</p> <p>Previsão de crescimento lento da população nas próximas décadas que não atingirá os 3 milhões em 2011</p>	<p>Processo de urbanização desordenada que se acentuou a partir do final dos anos 60 com o boom dos "bairros clandestinos" e a má qualidade da urbanização legal</p> <p>Na margem sul há núcleos com grande peso populacional intercalados com zonas agrícolas e industriais em reconversão, com consistência e viabilidade, a par de outros, que cresceram de forma anárquica, que estão desqualificados no que se refere a equipamentos e vivência urbana e desarticulados ao nível concelhio</p>	<p>Em alguns concelhos, sobretudo na AML Sul o abastecimento de água é insuficiente e a rede de distribuição domiciliária está incompleta</p> <p>Carência de estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos, industriais e domésticos sendo a situação particularmente grave no que diz respeito ao destino final dos mesmos</p>	<p>Reestruturação profunda do sistema viário faltando ainda realizar ou complementar grandes infra-estruturas para eliminar descontinuidades, algumas deficiências de capacidade e hierarquizar a rede</p> <p>TC de qualidade insatisfatória com número excessivo de transbordos e carência de articulação entre diferentes modos de transporte</p>	<p>Deficiente dimensionamento das explorações agrícolas e população activa muito envelhecida subsistindo ainda conflitos inter-sectoriais na utilização do solo</p> <p>A piscicultura e moluscicultura têm fortes possibilidades de desenvolvimento nos estuários do Tejo e do Sado e em alguns pontos da costa</p>	<p>Perigo real de contaminação de aquíferos na margem sul</p> <p>Ocupação de leitos de cheias e aumento das áreas impermeabilizadas ampliando os riscos de inundação</p>	<p>Condições ambientais com elevado grau de degradação com elevados níveis de poluição nos meios hídricos e de aterros na maioria dos concelhos da AML e poluição atmosférica devido à indústria e aos transportes rodoviários</p>
<p>Grande aumento das taxas de actividade e de feminização da população activa com profissão</p>	<p>Problemas de habitação relacionados com o desajustamento entre a oferta de habitação, locais de emprego e sistemas de transportes</p>	<p>Deficiências na rede de transporte e interligação da energia eléctrica e atraso na reconversão das redes de gás existentes</p>	<p>Conflito urbano-portuário em Lisboa e Setúbal em consequência das deficiências dos acessos rodoviários e do interface ferro-portuário e da jurisdição administrativa sobre alguns espaços ribeirinhos</p>	<p>Desfasamento entre as redes de equipamentos e a rede urbana (centralidades) desejável</p>	<p>Crescente terciarização e perda relativa da indústria no emprego regional embora com reforço da competitividade das empresas que comporta a inovação tecnológica e organizativa</p>	<p>Processo de reestruturação económica e social associada à redefinição do seu papel no contexto nacional e internacional que se traduz na recomposição da sua base económica, em que os serviços assumem papel mais relevante</p>
<p>Diminuição do peso relativo e absoluto da agricultura e pescas e aumento ligeiro da indústria e acentuado dos serviços</p>	<p>Subequipamento das áreas de crescimento mais acelerado</p>	<p>Grandes assimetrias regionais na distribuição e qualidade do serviço no sector das telecomunicações</p>		<p>Subaproveitamento das infra-estruturas e recursos disponíveis designadamente nas áreas de formação profissional, do desporto e cultura e acção cultural</p>		



## Revisão do PDM do Seixal – Relatório da Fase 1

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infra-estruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
Aumento da mobilidade profissional e sectorial da força de trabalho com implicações quer na estrutura da população activa residente em cada concelho quer na composição social	Forte pressão para urbanizar em especial quando as condições de acessibilidade a Lisboa ou aos principais centros de emprego são favoráveis	Potencial para aproveitamento e desenvolvimento das energias alternativas renováveis e ligadas a desperdícios domésticos, agrícolas e industriais		Inadequação funcional de muitas instalações existentes, sobretudo nas áreas de saúde e segurança social	Potencial de polarização nacional e eventualmente internacional a aproveitar na área comercial embora com obstáculos devido à excessiva pulverização do aparelho comercial e à grande concentração de alguns sectores com grandes desequilíbrios na distribuição geográfica dos estabelecimentos	
				Falta de flexibilidade das soluções adoptadas principalmente em equipamentos de apoio à infância/juventude e 3ª idade e em infra-estruturas desportivas, recreativas e culturais	Diversificação e qualificação do sector dos serviços aliadas à melhoria da qualificação da mão-de-obra e o incremento da acessibilidade embora a oferta de serviços seja ainda pouco qualificada e existam desequilíbrios geográficos nos vários concelhos da AML	
				Carência de pessoal qualificado em particular nas áreas da segurança social e da animação recreativa e cultural	Potencial turístico da AML	
				Apetrechamento insuficiente e/ou inadequado das instalações		
				Deficiente programação de alguns equipamentos sobretudo no que concerne à localização, avaliação e/ou definição das áreas de influência e dimensionamento		
				Indefinição de algumas políticas e de um modo geral, insuficiência da despesa social pública no domínio dos equipamentos sociais e culturais		

### 3.2.1.2 Objectivos Estratégicos e Questões Estruturais

O diagnóstico da situação territorial da AML levou à definição, quer dos vectores estratégicos de ordenamento, quer dos objectivos gerais de ordenamento sintetizados no Quadro 2.

**QUADRO 2 – VECTORES ESTRATÉGICOS E OBJECTIVOS GERAIS DE ORDENAMENTO DO PROT – AML (1995)**

<b>Vectores Estratégicos de Ordenamento</b>	Qualidade
	Funcionalidade
	Competitividade
	Equidade
	Imagem
<b>Objectivos Gerais de Ordenamento</b>	1. Negar a megalopólis e promover a integração regional progressiva
	2. Promover a integração territorial e o desenvolvimento urbano
	3. Promover o desenvolvimento económico e social
	4. Promover a valorização dos recursos naturais e do património histórico e cultural
	5. Promover a identificação das populações com os lugares e com a AML
	6. Promover a integração da AML num quadro institucional que responda aos objectivos

Os vectores e objectivos de ordenamento enunciados enquadram os objectivos gerais e específicos bem como as medidas estratégicas preconizadas para cada um dos domínios de intervenção com influência no território e que visam a prossecução do estágio de desenvolvimento pretendido para a AML.

### 3.2.1.3 Modelo de Organização Territorial

O modelo de organização territorial proposto pelo PROT – AML tem como elemento de base a definição de unidades territoriais de características semelhantes e com influência marcante na futura estruturação da AML. Para cada uma destas unidades territoriais foi definido um conjunto de orientações.

O concelho do Seixal integra-se na unidade territorial – Arco Ribeirinho Sul – procurando-se para esta unidade a melhoria da qualidade de vida pela valorização do emprego, pela requalificação do património natural e cultural, pela melhoria das acessibilidades e instalação de novos equipamentos, correlativos das novas dimensões, quantitativas e qualitativas, desta unidade urbana.

A Planta de Ordenamento do PROT–AML sintetizada na Figura 1 traduz as propostas de uso do solo para a AML decorrentes da Estratégia e Estrutura Territorial definida para os concelhos da AML.

FIGURA 1 – MODELO TERRITORIAL DO PROT – AML (1995)



O modelo de ordenamento territorial apresentado pode ser sintetizado em cinco pontos-chave:

**1. Uma área metropolitana de duas margens:** consolidação de dois subsistemas territoriais a norte e a sul do Tejo com especificidades funcionais e físicas mas cada vez mais integrados num todo metropolitano nos domínios económicos, social e cultural.

**2. Reforço da projecção regional, nacional e internacional:** O ordenamento do território permitirá a valorização dos equipamentos, a atracção de investimentos em domínios de elevada qualificação tecnológica e organizativa.

A oferta de solo urbano e urbanizável, harmoniosamente articulada com espaços livres em contextos urbanos e num vastíssimo património de espaços naturais ou naturalizados que serão preservados e valorizados, dão as condições de credibilidade imagética e de qualidade de vida indispensáveis para atingir os objectivos propostos. Simultaneamente, a melhoria das infra-estruturas rodoviárias, ferroviárias, aéreas, portuárias e de telecomunicações tem um papel preponderante na projecção da AML no exterior.

**3. Espaços urbanos e centralidades:** Definição de espaços urbanos e urbanizáveis na perspectiva da requalificação e melhoria da qualidade de vida da população, possibilidade de gestão intramunicipal de modo a viabilizar o policentrismo pretendido, evitar tensões especulativas através de uma constante e razoável oferta de solo em diferentes estádios de urbanização e para diferentes segmentos de mercado.

**4. Infra-estruturas de transporte:** Desenvolvimento de um sistema de transportes no que respeita ao desenvolvimento de um sistema de TC de qualidade, eficaz e atractivo, que permita inverter a tendência para o domínio excessivo do TI que poderá por em risco o desenvolvimento da AML.

**5. Espaços verdes e estratégia de conservação da natureza:** Existência de um património de grande valor e cuja preservação e valorização é fundamental para a afirmação da AML como um espaço atractivo e competitivo.

### **3.2.2 Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – PROT – AML (Resolução do Conselho de Ministros 68/2002 de 8 de Abril)**

#### **3.2.2.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico**

A síntese de caracterização e diagnóstico do PROT-AML resulta da triagem dos elementos considerados mais importantes nos diversos domínios dos Estudos de Fundamentação Técnica do PROT. Estes tiveram como base de trabalho os estudos anteriormente efectuados, embora a alteração do quadro legislativo, bem como as concepções e contextos, sugerissem a necessidade de novas análises.

A síntese apresentada no Quadro 3 foi realizada nos mesmos domínios que a do PROT-AML (versão 1995) de modo a facilitar a comparação dos quadros embora com um enfoque especial no concelho do Seixal. Da comparação entre o Quadro 1 e o Quadro 3 salienta-se:

- Manutenção do crescimento expectável menos acentuado nas próximas décadas;
- Tendência para o envelhecimento da população pelo topo e pela base e envelhecimento da população activa;
- Progressiva maior autonomia da margem sul do Tejo em relação a Lisboa;
- Carência de equipamentos na AML e manutenção do desfasamento entre os existentes e a rede urbana;
- Melhoria dos níveis de atendimento quer de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e remoção e tratamento de RSU;
- Terciarização crescente da AML e perda relativa da indústria transformadora no emprego regional;
- Conflitos e ameaças no Estuário do Tejo.

QUADRO 3 – SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO PROT-AML (2002)

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infraestruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
Previsão de um ritmo de crescimento populacional menos acelerado nas próximas décadas	Desenvolvimento na margem sul do Tejo de um arco de aglomerados aproveitando o acesso por via fluvial a Lisboa	Níveis de atendimento elevados quer de abastecimento de água domiciliário, drenagem de águas residuais e remoção e tratamento de RSU	Peso das viagens é superior na AML Sul que na AML Norte sendo os motivos associados sobretudo trabalho, seguido de escola e compas/serviços/saúde	Concentração de equipamentos na cidade de Lisboa	Terciarização crescente da AML e perda relativa da indústria transformadora no emprego regional	Conflitos e ameaças do Estuário Sul do Tejo
Crescimento populacional da margem sul depois de 1991 suportado sobretudo pelo concelho do Seixal	Expansão urbana dos concelhos da margem sul segundo ritmos diferentes e de acordo com a proximidade a Lisboa e o acesso por caminho-de-ferro	Decréscimo dos níveis de atendimento nas áreas de povoamento disperso	Progressiva maior autonomia da margem sul em relação a Lisboa verificando-se um aumento significativo das viagens internas	Carências significativas de equipamentos na AML Sul: saúde, ensino, desportivos e culturais	Na AML Sul assiste-se a uma variação positiva do número de estabelecimentos e de pessoas ao serviço embora a maioria dos seus concelhos apresentem uma evolução negativa nesta variável	Pressão urbanística e rodoviária
Acréscimo de concentração populacional na AML Sul	Dinamismo autónomo de Setúbal	Carências importantes ao nível do tratamento das águas residuais dada a inadequação ao meio receptor	Intensificação dos fluxos de TI na Ponte 25 de Abril nos movimentos pendulares	Menor cobertura da AML Sul	Grande triângulo industrial pesado – Barreiro – Seixal – Setúbal	Urbanização desregada e dispersa
Tendência para o envelhecimento populacional pelo topo e pela base e envelhecimento da população activa na década de 90	A crise económica acentuou a dependência em relação a Lisboa e reforçou a estrutura nucleada e ribeirinha do Tejo	Peso excessivo dos aterros sanitários na margem sul com excepção de Setúbal	Progressivo decréscimo da importância do transporte fluvial (com interfaces em Cacilhas e Seixal) nas deslocações pendulares		Na AML coexiste uma agricultura minifundiária ribeirinha enquanto que o seu interior é caracterizado por explorações de média e grande dimensão com uma orientação agro-silvo-pastoril (prevalência dos montados de sobreiro)	Polluição de linhas de água, em particular da Ribeira de Coima
Envelhecimento muito pouco significativo do concelho do Seixal com valores bastante inferiores à AML e ao país	Densidade de construção mais diminuta na AML Sul	Polluição dos meios hídricos sobretudo devido ao não tratamento dos efluentes industriais	Maior recurso ao TI nas deslocações atalviadas dado o grande crescimento da taxa de motorização			Intensificação da agricultura
Na AML o concelho do Seixal apresenta a maior proporção de imigrantes	Ocorrência de instalações de carácter industrial de forma dispersa sobretudo no arco ribeirinho sul		A ligação ferroviária na Ponte 25 de Abril não alterou de modo significativo a repartição modal embora se tenha registado uma transferência modal considerável de TI para o comboio			Enxugo e drenagem para reconversão das áreas de lamas e sapal



## Revisão do PDM do Seixal – Relatório da Fase 1

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infraestruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
Prevê-se a diminuição do ritmo de crescimento do concelho do Seixal			O serviço ferroviário pesado entre o Barreiro e Pinhal Novo não responde às necessidades de deslocação da população dado o progressivo afastamento dos núcleos urbanos deste eixo			
Na margem sul residem 18,1% do total de população residente em áreas críticas			À escala metropolitana a rede viária principal articula-se entre o IP7 e o IP1 (Ponte Vasco da Gama) através da ligação do IC21 (anel de Coima) sendo a rede fechada com o IC32 (CRIPS)			
As comunidades africanas têm maior expressão nos concelhos da Moita, Seixal, Almada, Setúbal e Barreiro			Necessidade do equilíbrio do padrão das deslocações através da introdução do MST que se afirma como elemento estruturador das deslocações internas da margem sul			
Taxa de desemprego mais elevada na Península de Setúbal			Necessidade de promover as ligações ferroviárias de articulação com a restante AML Sul no corredor Setúbal/Palmela			

### 3.2.2.2 Objectivos Estratégicos e Questões Estruturais

Os objectivos e opções estratégicas do PROT-AML resultaram da análise da caracterização e diagnóstico efectuados e na definição de um estágio de desenvolvimento desejável para esta região. O Quadro 4 resume a síntese das opções estratégicas do PROT que constituem a base de referência do modelo territorial proposto.

**QUADRO 4 – SÍNTESE DAS OPÇÕES ESTRATÉGICAS DO PROT – AML (2002)**

<b>Visão Estratégica – Objectivo Global</b>	Dar dimensão e centralidade europeia e ibérica à AML, espaço privilegiado e qualificado de relações euroatlânticas, com recursos produtivos, científicos e tecnológicos avançados, um património natural, histórico, urbanístico e cultural singular, terra de intercâmbio e solidariedade, especialmente atractiva para residir, trabalhar e visitar
<b>Prioridades Essenciais</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Sustentabilidade Ambiental</b> – encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de oportunidade de desenvolvimento</li> <li>2. <b>Qualificação Metropolitana</b> – realizada através da contenção da expansão urbana e de um modelo/estrutura territorial que visa a recentragem e ordenamento da AML em articulação com o Estuário do Tejo, o desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas, o complemento e consolidação de uma estrutura de acessibilidades em rede e o ordenamento da logística</li> <li>3. <b>Coesão Sócio-Territorial</b> – através da melhoria sustentada da coesão de vida e qualidade de vida urbana para a população residente na AML</li> <li>4. Organização do <b>Sistema Metropolitano de Transportes</b></li> </ol>
<b>Linhas Estratégicas de Desenvolvimento da AML</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana</li> <li>2. Potenciar as inter-relações regionais da AML</li> <li>3. Inserir a AML nas redes globais das cidades e regiões europeias atractivas e competitivas</li> <li>4. Desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional</li> <li>5. Promover a coesão social através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos factores da igualdade de oportunidades</li> <li>6. Potenciar as condições ambientais da AML</li> </ol>
<b>Medidas de Concretização das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. qualificação do território, elegendo o ambiente e património como factor de competitividade</li> <li>2. requalificação sócio-urbanística de áreas degradadas</li> <li>3. reforço das acessibilidades internas e externas (portos, aeroportos, redes transeuropeias)</li> <li>4. qualificação dos serviços de saúde</li> <li>5. promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados, estimulando o repovoamento das áreas urbanas centrais</li> <li>6. Integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos – combate à pobreza e à exclusão social</li> <li>7. qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional</li> <li>8. incremento do lazer e do turismo</li> <li>9. realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos</li> <li>10. reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica</li> <li>11. desenvolvimento de serviços avançados de nível internacional</li> <li>12. desenvolvimento das indústrias de conteúdos</li> </ol>

### 3.2.2.3 Modelo de Organização Territorial

O esquema do modelo territorial proposto sintetiza espacialmente as orientações estratégicas económicas, ambientais, de coesão sócio-territorial e territoriais do PROT-AML. Das opções estratégicas salienta-se a territorial pela importância em termos da estruturação do espaço metropolitano. Esta estratégia visa *revalorizar o seu núcleo principal, a Cidade de Lisboa, afirmar o Estuário do Tejo como espaço central da estrutura metropolitana, e corrigir desequilíbrios urbanísticos e sociais presentes na estrutura actual, sem prejuízo da exigência de salvaguarda dos valores naturais e das áreas protegidas.*

A Figura 2 traduz espacialmente as opções estratégicas enunciadas no PROT pretendendo o modelo proposto orientar e reconfigurar espacial e funcionalmente a AML.

FIGURA 2 – MODELO TERRITORIAL DO PROT – AML (2002)



As consequências territoriais do modelo apresentado são um conjunto de **acções urbanísticas** adequadas aos usos e ocupações existentes nas várias unidades territoriais mas sem perder a visão de conjunto, a definição de um **sistema de centros e pólos**, quer multifuncionais, quer especializados que definem o sistema metropolitano de actividades, as **ligações** entre pólos e eixos ou conjuntos multipolares a reforçar e fomentar com vista à consolidação do modelo e a definição do **sistema ecológico metropolitano** e o seu papel na concretização das Opções Estratégicas da AML.

Neste modelo, o centro da AML é constituído por Lisboa e, complementarmente, por Almada-Seixal-Barreiro, e implica necessariamente uma melhoria das acessibilidades entre as duas margens, com prioridade ao TC, no sentido de reforçar a interligação do centro da AML e as relações de complementaridade entre os diversos pólos do modelo proposto, bem como de melhorar as ligações do centro da AML ao sul do país e a Espanha pelo modo ferroviário;

### 3.2.2.4 Normas Orientadoras

O PROT-AML define ainda um conjunto de normas orientadoras que visam a concretização do Modelo de Desenvolvimento Territorial apresentado. Estas normas subdividem-se em três, nomeadamente, normas gerais (orientações para as acções e funções dominantes a favorecer), normas específicas (afectas aos sectores mais determinantes para o processo de planeamento ou às redes, equipamentos e estruturas fundamentais decisivas para a estruturação do território metropolitano) e acções urbanísticas (normas aplicáveis a determinadas áreas do Esquema de Modelo Territorial).

Do conjunto de normas orientadoras definidas no PROT-AML, destacam-se as de aplicação no **Arco Ribeirinho Sul** dada a sua pertinência no desenvolvimento do concelho do Seixal, nomeadamente:

- constituição de centralidades supramunicipais nos pólos de Almada, Seixal e Barreiro e correspondente afirmação como conjunto funcional, complementar a Lisboa no âmbito da Península de Setúbal, suportado em fortes acessibilidades internas e externas;
- promoção da estruturação polinucleada e das ligações funcionais internas;
- preservação e recuperação das frentes ribeirinhas em articulação com a utilização do Estuário para actividades de recreio e lazer;
- reconversão das áreas industriais em declínio ou abandonadas, privilegiando a sua utilização para serviços de apoio às actividades económicas e para a criação de espaço público;
- estruturação, ordenamento e requalificação urbanística do sistema urbano Almada/Montijo e o interior dos concelhos de Almada e Seixal;
- promoção da frente atlântica como espaço de recreio e lazer da AML, preservando os valores naturais e salvaguardando as vertentes viradas ao Tejo enquanto património paisagístico de enquadramento do estuário.

## 3.2.3 Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPS)

### 3.2.3.1 Caracterização da Península de Setúbal e Diagnóstico Prospectivo

A Península de Setúbal possui geograficamente uma localização privilegiada entre os estuários dos rios Tejo e Sado e a costa Atlântica englobando 9 concelhos: Alcochete, Almada, Barreiro, Moita, Montijo, Palmela, Seixal, Sesimbra e Setúbal.

Em termos de caracterização genérica, constata-se que a sua ocupação urbana é constituída por dois sistemas principais:

- a polarização de três grandes aglomerados da beira-rio (Almada, Barreiro e Seixal) que funcionam como pólos de ligação da península à cidade de Lisboa; a influência destes aglomerados urbanos estende-se não só aos concelhos dos quais são sede e também aos concelhos vizinhos, definindo uma área de influência onde os movimentos pendulares para a cidade de Lisboa são muito significativos;
- o bi-pólo Setúbal – Palmela que, ao contrário do anterior, é relativamente autónomo em relação à cidade de Lisboa.

A caracterização da Península de Setúbal efectuada no PEDEPS é realizada de acordo com as unidades territoriais definidas no PROT-AML. Com base nesta caracterização fez-se um diagnóstico prospectivo segundo vários níveis de intervenção que constitui a base de desenvolvimento do Plano. O Quadro 5 sintetiza os elementos mais importantes ao nível da caracterização da Península de Setúbal.

**QUADRO 5 – SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO PEDEPS**

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infraestruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
<p>Crescimento médio anual mais expressivo e superior a qualquer das NUTS de Lisboa e Vale do Tejo embora com disparidades internas</p>	<p>Crescimento urbano desordenado e ocupação de áreas não vocacionadas para a urbanização</p>	<p>Servida pelo mais produtivo aquífero do continente – o aquífero da bacia Tejo/Sado que abastece de água potável toda a região. A Península de Setúbal é no entanto, relativamente pobre em água para uso humano e agrícola por causa da fraca precipitação, agravada pela irregularidade dos caudais e o nível de poluição das linhas de água que fluem na região</p>	<p>Rede rodoviária principal "em espinha" assente num eixo principal constituído pela A2 a partir do qual se articulam os restantes eixos que asseguram a acessibilidade interna à Península de Setúbal e desta à restante rede nacional (A2, A12, IC13, IC20, IC21)</p>	<p>Ausência de equipamentos de nível regional/nacional descentralizados</p>	<p>Crescimento generalizado do sector dos "serviços" e nomeadamente de novos sectores do terciário não tradicional, associado a um decréscimo do sector secundário</p>	<p>Riqueza em paisagens e património natural bem como em biodiversidade (zonas estuarinas do Tejo e Sado, Arrábida-Espichel, Caparica – Albufeira, os 3 pinhais e as lagoas do Póceirão e Paul do Trejito)</p>
<p>Heterogeneidade interna com concelhos como Almada, Barreiro, Moita e Seixal com densidades populacionais muito elevadas e outros com níveis de densidade populacional bastante mais reduzidos: Alcochete, Palmela e Montijo</p>	<p>Descontinuidade de usos do solo entre concelhos vizinhos</p>	<p>A situação das principais linhas de água é particularmente grave nos casos dos Canais do Seixal, de Alcochete, e dos Esteiros do Barreiro e do Montijo, do Rio Coima e da Vale de Malpique, estando o ecossistema da Lagoa de Albufeira considerado à beira da ruptura</p>	<p>Sérios problemas de inserção urbana de rede viária secundária e de falta de capacidade particularmente nos nós de acesso</p>	<p>Desequilíbrio da rede urbana (concentração excessiva de pólos junto ao Estuário do Tejo)</p>	<p>Enorme desequilíbrio da estrutura produtiva que se relaciona com o peso que o sector industrial teve na estruturação económica, sócio-produtiva e na estrutura de qualificações da região, nomeadamente na Península de Setúbal</p>	<p>O património natural tem estado sujeito a enormes pressões induzidas pela aceleração da procura de terrenos para construção de 1ª e 2ª habitação, de grandes superfícies comerciais, de parques industriais e de vias de comunicação rodoviárias</p>
<p>Estrutura populacional relativamente rejuvenescida onde os concelhos de Seixal e Moita apresentam a posição mais favorável e o Barreiro com a estrutura populacional mais envelhecida</p>	<p>Menores problemas habitacionais que os restantes concelhos da Grande Lisboa dada a juventude do seu parque habitacional</p>	<p>Todos os concelhos se encontram dotados de infra-estruturas de abastecimento de água verificando-se capacidade de resposta à procura num cenário realista de menor expansão</p>	<p>A articulação entre a rede secundária e a rede regional e municipal apresenta igualmente inúmeros problemas de inserção sobretudo devido a deficiências decorrentes da ausência de algumas ligações (troços em falta)</p>	<p>Carência quantitativa de equipamentos educativos</p>	<p>Redução da população das profissões do sector da agricultura e pescas e em parte do próprio sector industrial mas devido a um crescimento das profissões menos qualificadas do sector do comércio e serviços</p>	<p>Diminuição da biodiversidade nas zonas húmidas, por poluição das linhas de água, alterações dos regimes agrícolas, pressão urbanística e das vias de comunicação, enxugo dos terrenos e manutenção desadequada das margens</p>

## Revisão do PDM do Seixal – Relatório da Fase 1

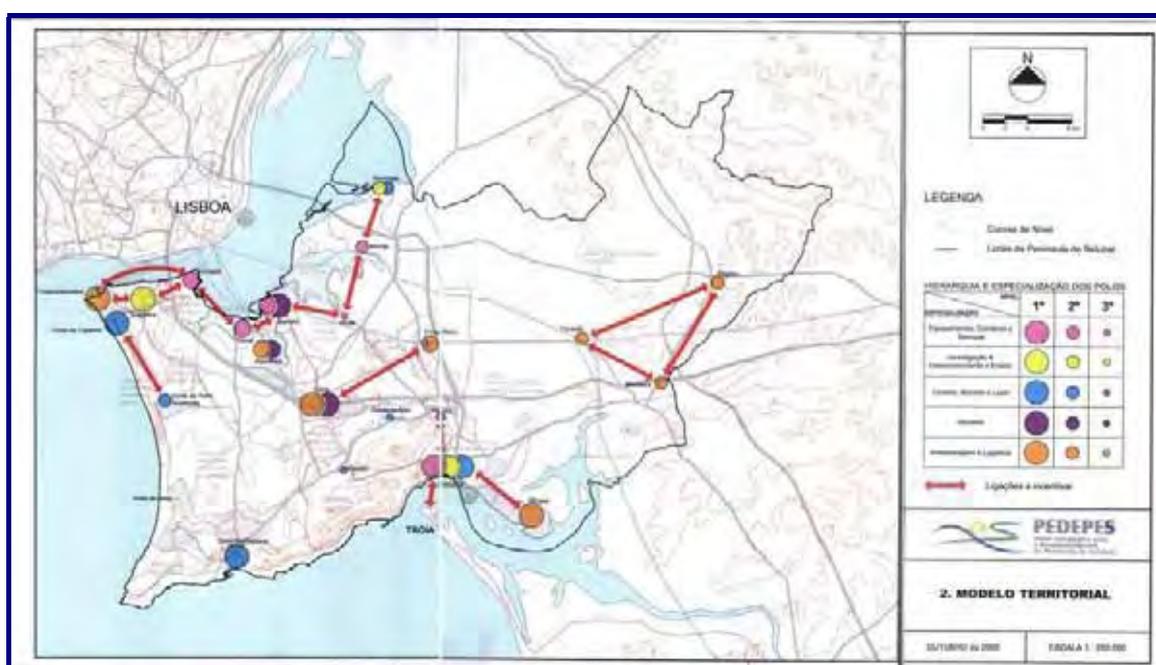
Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infraestruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
Ressalta-se a permanência de taxas de crescimento efectivo positivas traduzidas em saldos positivos quer de crescimento migratório quer natural e a manutenção da sua capacidade de atracção de população residente	O fenómeno da construção clandestina permitiu em alguns concelhos da Península de Setúbal, a "solução" das carências de habitação das famílias que o mercado legal e o Estado não solucionaram, pesem embora as consequências para o ordenamento do território de um tal fenómeno	Em geral, existem bons níveis de atendimento (excepção de Palmela) e uma boa qualidade da água, com quantidade adequada mas tendo problemas de pressão em alguns concelhos (Sesimbra é o caso mais grave). Em termos globais os concelhos com menor qualidade de serviço em termos de adequabilidade, eficiência e fiabilidade forma Palmela e Seixal	No Arco Ribeirinho, as relações com Lisboa foram privilegiadas mas as conexões internas ao arco são fracas processando-se principalmente entre os concelhos fisicamente mais próximos: Almada/Seixal, Barreiro/Moita, Montijo/Alcochete – acentuando a subalterização dos que não possuem ligação directa a Lisboa relativamente aos que possuem	Existência de um tecido associativo alargado com actividades diversificadas nas áreas do património, cultura, desporto e lazer		Pressão recreativa sobre as áreas de paisagem protegida
Aumento do desemprego jovem	Almada, Seixal e Setúbal têm sido os concelhos mais afectados pelo crescimento do nº de fogos construídos na última década	A população encontra-se servida por redes de drenagem de águas residuais embora os níveis de população servida com ETAR sejam inferiores	A repartição modal entre as duas margens do Tejo degradou-se ao longo dos anos a favor do TI devido ao aumento significativo do número de deslocações entre as duas margens tendo este acréscimo sido praticamente absorvido pelo TI	Boa qualidade da rede hospitalar e razoável ao nível dos centros e extensões de saúde		
Sedimentação de uma população pertencente a grupos populares e médios baixos		A renovação indiferenciada de RSU é realizada pelos próprios municípios mas a recolha selectiva e destino final dos RSU é concessionado pelo sistema multimunicipal da margem Sul do Tejo – AMARSUL	O aumento do número de deslocações traduziu-se pela intensificação de fluxos na Ponte 25 de Abril e pelo progressivo decréscimo da importância relativa do TC fluvial e rodoviário	Razoável rede de equipamentos sociais, largamente de gestão privada de solidariedade social		
Crescimento elevado das taxas de actividade feminina evidenciando uma progressiva feminização da mão-de-obra e traduzindo-se num aumento da taxa de actividade geral			Novo corredor multimodal de transportes entre a Península de Setúbal e a fronteira do Caia que permitirá estabelecer ligações a Espanha e ao resto da Europa	Deficiente difusão espacial dos equipamentos e desigualdades nas oportunidades criadas nos diferentes espaços municipais		
			A estruturação das deslocações internas e externas em TC passa pela construção do MST			

### 3.2.3.2 Estratégia de Desenvolvimento – Modelo Territorial

O Modelo Territorial proposto (ilustrado na Figura 3) visa espacializar um modelo e estratégia de desenvolvimento para a Península de Setúbal no respeito pelas características e potencialidades das suas unidades territoriais e rede urbana pré-existente, permitindo fundamentar futuras acções estratégicas.

Estabelece-se uma hierarquia funcional dos centros urbanos com maiores potencialidades específicas a nível da Península de Setúbal criando, desta forma, novas centralidades funcionais. São estabelecidas ligações prioritárias a desenvolver e fortalecer, de forma a consolidar uma estrutura urbana regional.

FIGURA 3 – MODELO TERRITORIAL DA PENÍNSULA DE SETÚBAL



A estratégia de desenvolvimento, preconizada no esquema de modelo territorial apresentado, assenta na prossecução de um conjunto de objectivos gerais do Plano que se apoia em quatro eixos estratégicos de intervenção para os quais são definidos um conjunto de acções. O Quadro 6 procura sintetizar a estratégia de desenvolvimento nas suas várias componentes.

**QUADRO 6 – SÍNTESE DOS OBJECTIVOS GERAIS E EIXOS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO DO PEDEPS**

<b>Objectivos Gerais</b>	Integração da Península de Setúbal nos espaços regionais, nacionais e internacionais, valorizando a coesão e identidade regional
	Diversificação, modernização e expansão das actividades económicas
	Fomento do emprego, melhoria das qualificações profissionais e das condições de trabalho
	Promoção do ordenamento do território, da defesa do ambiente, da valorização do património histórico e cultural e da qualidade de vida dos cidadãos
	Diminuição das desigualdades e promoção da integração social
<b>Eixos Estratégicos</b>	1. Promoção da Qualidade do Território Regional
	a) Promoção da coesão territorial interna – ordenamento do território, funcionalidade e identidade territorial, relações de vizinhança e segurança dos espaços públicos
	b) Promoção da qualidade urbanística dos centros urbanos – reabilitação de património construído, requalificação de espaços públicos, programação e gestão urbanística
	c) Requalificação, preservação e valorização do ambiente urbano, rural e natural
	d) Valorização da ruralidade em contexto metropolitano – uso do solo, articulação funcional com aglomerados urbanos, requalificação urbanística/paisagística das “aldeias”, valorização das relações de vizinhança, promoção de novas funções económicas, marketing territorial
	e) Promoção da acessibilidade inter-regional e internacional da Península de Setúbal (infra-estruturas de mobilidade supra regional)
	2. Promoção da Coesão do Tecido Social da Península de Setúbal
	a) Promover a coesão social – combate à exclusão, multiculturalidade, apoio a grupos sociais vulneráveis
	b) Assegurar boas condições materiais de vida – habitação, equipamentos e serviços colectivos, acessibilidade/mobilidade interna ao centro urbano e região
	c) Promover o lazer e o usufruto cultural – equipamentos, animação recreativa e cultural, cultura popular vs erudita
	3. Reforço da Capacidade do Tecido Empresarial
	a) Promover a organização em <i>clusters</i> dos segmentos de especialização regional (gestão de sistemas de incentivos, IDE negociado, dinamização de redes de cooperação empresarial)
	b) Dinamizar a integração do tecido empresarial regional em redes de cooperação (logística, produção, comercialização, promoção comercial, internacionalização, inovação, ...)
c) Aprofundar a internacionalização da economia regional (infra-estruturas de internacionalização, logística, marketing territorial, cooperação institucional-empresarial)	
d) Promover, apoiar e qualificar a pequena iniciativa empresarial (identificação de oportunidades de negócio, apoio financeiro ao investimento, estruturas organizacionais de acolhimento e apoio técnico ao empresário, difusão de informação estratégica, ...)	
4. Reforço do Sistema Regional de Conhecimento	
a) Necessidade de pensar integradamente os vários níveis de ensino (do pré-escolar ao ensino superior e incluindo a educação ao longo da vida)	
b) Articular, sempre que possível, o ensino, a formação qualificada e a integração profissional	
c) Manter actualizado o conhecimento da situação da educação da península de forma a detectar as “áreas problema” e as zonas que necessitam de intervenção prioritária	

## 3.3 Planos de Âmbito Local

### 3.3.1 Nota Prévia

O desenvolvimento municipal do concelho do Seixal foi enquadrado ao longo dos últimos 10 anos pelo PDM ainda em vigor e agora em fase de Revisão. Consequentemente, é necessário proceder à sua análise não só em termos documentais e de conteúdo mas também ao nível da sua implementação ao longo dos anos. Procurar-se-á perceber das propostas preconizadas pelo Plano, as que foram efectivamente concretizadas, as que não foram e perceber as razões de uma ou outra situação.

São também analisados outros “Planos” ou iniciativas de maior escala e que tenham impacte na estrutura territorial. É o caso do Plano Estratégico da Siderurgia Nacional e do documento Proposta de Usos do PDM em Terrenos da Siderurgia Nacional apresentado na fase de consulta prévia da Revisão do presente Plano.

Foram ainda analisados de modo generalizado o conjunto de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Projectos de Reconversão já elaborados ou em curso no território municipal.

### 3.3.2 Plano Director Municipal do Seixal

#### 3.3.2.1 Síntese da Caracterização e Diagnóstico

As propostas de ordenamento do PDM do Seixal que entraram em vigor em 1993 foram elaboradas entre 1989 e 1992, tendo em consideração um vasto conjunto de análises efectuadas nos vários âmbitos de intervenção e que tiveram influência no desenvolvimento do território e na qualidade de vida da sua população, a saber: População, Estrutura Urbana, Habitação, Infra-estruturas, Equipamentos Colectivos, Património, Estudos Económicos e Estudos Ambientais.

Tal como foi realizado para os Planos identificados anteriormente, as análises de caracterização e diagnóstico foram sintetizadas num quadro - Quadro 7 - com a informação considerada mais relevante para a percepção do estado de ordenamento do território concelhio à data de realização do PDM. Cada uma das temáticas abordadas neste quadro será analisada posteriormente, com maior detalhe, na fundamentação da caracterização e diagnóstico prospectivo sectorial, a ser realizado no âmbito desta primeira fase de Revisão do PDM do Seixal.

Nesta breve síntese importa referir a transformação de uma estrutura tradicional de características marcadamente rurais para uma ocupação urbana polarizada pela faixa ribeirinha. O desenvolvimento populacional e urbano do concelho foi sobretudo motivado e acelerado pela construção da Ponte 25 de Abril, pela auto-estrada do Sul e pelo reforço das ligações fluviais com Lisboa.

Este crescimento urbano foi muito acelerado, tendo resultado numa estrutura urbana não hierarquizada e segregada em termos de ocupação funcional pela auto-estrada: a norte desta via situam-se os lugares de densidade mais elevada que concentram o maior número de serviços e equipamentos, contrastando com a ocupação a sul, de baixa densidade e pela existência de áreas urbanas de génese ilegal que se estendem por vastos territórios.

QUADRO 7 – SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO PDM DO SEIXAL

Aspectos Sócio-Económicos	Evolução Urbana e Transformação do Uso do Solo	Infraestruturas	Acessibilidades e Transportes	Rede Urbana e Equipamentos Colectivos	Estrutura Produtiva e Desenvolvimento Económico	Estrutura Biofísica e Conservação da Natureza
Crescimento induzido pelo exterior a um ritmo acelerado e em poucos anos	Cerca de 80% da população habita a norte da auto-estrada em aglomerações de alta densidade, de povoamento contínuo e normalmente em habitação permanente	Boa qualidade de água no subsolo	Rede viária muito reduzida sobretudo a sul da auto-estrada, não hierarquizada e estruturada	Rede urbana não hierarquizada	Actividade agrícola em declínio embora persista uma grande actividade de pequenas hortas inseridas em meio urbano	Baía do Seixal e sapal constituem uma reserva de elevado valor ecológico
Evolução do desemprego decorrente em particular, da reconversão da indústria siderúrgica	A sul da auto-estrada o povoamento é disperso, de baixa densidade com predomínio da habitação secundária	Garantia do abastecimento de água e do tratamento de resíduos sólidos domésticos	Rotura de capacidade nas principais vias de acesso a Lisboa e em particular na EN 10	Carência de equipamentos colectivos, espaços públicos e infra-estruturas, a sul da auto-estrada	Potencialidade de atracção de actividades de aquacultura no estuário do Tejo, nomeadamente de viveiros de peixe	Áreas de grande valor paisagístico: Talaminho, Ponta dos Corvos, Quinta da Trindade
	Segregação urbanística entre as zonas a norte e a sul da auto-estrada	Níveis reduzidos de ruído	Fraca acessibilidade entre os concelhos vizinhos e ausência de ligações directas entre as sedes dos concelhos	Reduzida oferta de formação técnico-profissional	Exploração de areiros	Mancha de pinhal de valor ecológico a sul do concelho
	Existência de grandes áreas de clandestinos sobretudo a sul da auto-estrada	Problemas de drenagem de águas pluviais por impermeabilização extensiva de terrenos	Previsão da construção de um conjunto de vias que o permitirá oferecer um melhor serviço à população	Inexistência de rede pública de ensino pré-primário e sobreocupação de escolas em todos os níveis de ensino	Dinâmica recente de investimento industrial e disponibilidade de solos para este fim (Parque Industrial do Seixal)	Nível ambiental aceitável e recuperável embora com algumas situações de rotura
	Disseminação do tecido industrial pelo concelho e conflitos entre este e o tecido urbano	Descarga de águas residuais não tratadas ao longo da Baía e das linhas de água efuentes	Prevista a ligação ferroviária a curto prazo entre Lisboa e o Pinhal Novo pela Ponte 25 de Abril	Previsão de construção de equipamentos municipais de acção social e desportivos de âmbito supra-municipal	Concentração do emprego industrial num número reduzido de subsectores (indústrias básicas do ferro e do aço – Siderurgia Nacional)	Necessidade de qualificação dos actuais espaços industriais
		Existência de aterros junto à Baía em terrenos aluvionares de aptidão agrícola	Reforço das ligações fluviais a Lisboa		Desequilíbrios no sector do comércio e serviços quer espacial quer pelas diversas classes de funções, persistindo os estabelecimentos de pequena e muito pequena dimensão	
		Existência do Plano Geral de Saneamento			Dependências funcionais do concelho em relação ao exterior	
					Incentivos ao turismo	

### 3.3.2.2 Objectivos e Estratégia Municipal

O Quadro 8 sintetiza os objectivos gerais e específicos que orientaram todo o trabalho de elaboração do PDM de 1993. Estes objectivos foram seguidamente alicerçados através da definição da estratégia de desenvolvimento municipal que posteriormente resultou no modelo de ordenamento territorial preconizado para o concelho.

**QUADRO 8 – SÍNTESE DOS OBJECTIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS DO PDM DO SEIXAL**

<b>Objectivos Gerais</b>	<p>Criar uma estrutura urbana coerente e hierarquizada que garanta um desenvolvimento equilibrado e permita aos habitantes identificarem-se com o sítio onde vivem</p>
	<p>Dotar o concelho de condições para reduzir a sua dependência face aos concelhos vizinhos, criando espaço para uma cada vez maior intervenção de investidores em sectores económicos diversificados</p>
	<p>Recuperar a qualidade ambiental, quer pela redução dos níveis de poluição, quer pela manutenção de amplos espaços verdes, quer ainda pela divulgação e implementação de uma política de defesa do ambiente e preservação do património natural e construído</p>
<b>Objectivos Específicos</b>	<p>1. Controlo do crescimento da área urbana formada pelo conjunto dos lugares situados no arco ribeirinho entre o Seixal e Corroios. Consolidação do centro urbano Amora–Seixal como núcleo de uma futura cidade. Expansão preferencial do centro urbano principal para nascente, na direcção da Península do Seixal, numa área compreendida entre Paio Pires e Casal do Marco. Qualificação do espaço urbano, incentivando a identidade de cada aglomerado</p>
	<p>2. Contenção da expansão urbana, não permitindo a abertura de novas frentes em áreas não estruturadas onde se pretende controlar o crescimento e ordenar o território</p>
	<p>3. Revalorização das áreas urbanas de crescimento recente e de baixa densidade situadas a sul da Auto-Estrada e provenientes de loteamentos ilegais, com a criação de pólos de maior densidade para garantir uma oferta qualificada de bens e serviços</p>
	<p>4. Reestruturação da rede viária municipal alargando-a e hierarquizando-a de modo a melhorar a acessibilidade entre as diferentes áreas do município e os municípios vizinhos. Reforço e melhoria da rede de transportes colectivos. Ordenamento das zonas envolventes aos interfaces rodo-ferroviários previstos</p>
	<p>5. Recuperação e revitalização dos espaços verdes e dos espaços azuis, favorecendo a instalação de áreas de recreio e lazer, no concelho. Criação de um contínuo verde entre os municípios do Seixal, Almada e Sesimbra. Valorização dos espaços de grande qualidade paisagística</p>
	<p>6. Apoio e desenvolvimento das potencialidades turísticas do concelho. Fomento do turismo ecológico com a localização de pontos de observação da natureza, tirando partido das condições privilegiadas que oferece o ecossistema constituído pela Baía do Seixal, o sapal e a Ponta dos Corvos. Incentivo à localização de actividades turísticas, reforçando o eixo Muxito – Belverde – Verdizela, na direcção da frente atlântica de praias, em articulação com o concelho de Almada, e dinamizando o reordenamento da área sul do concelho, em articulação com o concelho de Sesimbra</p>
	<p>7. Reequacionamento do pólo industrial da Siderurgia Nacional e consolidação do eixo industrial Casal do Marco–Coina com implementação do Parque Industrial do Seixal em articulação com o eixo industrial da Península de Setúbal, que certamente será reforçado caso se concretize uma nova travessia do Tejo através do Barreiro. Qualificação dos espaços industriais existentes. Incentivo à fixação no concelho das sedes sociais das empresas</p>
	<p>8. Incentivo à implementação de terciário qualificado. Melhoria da oferta de serviços públicos e privados que contribuam para a requalificação urbana, criando ou reforçando áreas centrais em cada aglomerado</p>
	<p>9. Valorização do património natural e construído permitindo a sua fruição pela população não só do concelho mas da Área Metropolitana de Lisboa</p>

A estratégia municipal preconizada pelo PDM engloba um conjunto de medidas e acções estratégicas nos diversos âmbitos com influência no desenvolvimento e estrutura do território municipal, nomeadamente: Desenvolvimento Económico, Ordenamento do Território, Habitação, Rede Viária, Infra-estruturas e Ambiente fazendo-se seguidamente uma breve síntese das orientações estratégicas de cada domínio.

No âmbito do **Desenvolvimento Económico** foram considerados três principais sectores da actividade do concelho: a indústria, o comércio e serviços e o turismo, por se considerarem as actividades

económicas com maior relevância para a estrutura produtiva do concelho dada a perda significativa de importância do sector primário. O Quadro 9 sintetiza as orientações estratégicas neste âmbito.

**QUADRO 9 – ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO**

<b>Indústria</b>	1. Necessidade de realocização de algumas unidades industriais, incompatíveis com o meio urbano em que se situam, para as quais poderá vir a ser criada oferta de localizações alternativas em novas áreas industriais
	2. Vantagem de diversificação dos sectores industriais para criar maior equilíbrio no mercado de emprego e maior capacidade de defesa perante crises sectoriais
	3. Criação do Parque Industrial do Seixal (PIS) que se pretende que seja um espaço de qualidade onde as empresas disponham de áreas de comércio e serviços de apoio à actividade industrial
	4. Necessidade de redução dos níveis de poluição e de preservação do ambiente para que a manutenção da qualidade ambiental torne o Seixal mais atractivo para a localização de novas unidades industriais e sedes das próprias empresas
<b>Comércio e Serviços</b>	1. Reforço da qualidade e diversificação da oferta do sector do comércio e serviços
	2. Vantagens de ordem social e de qualificação de grandes áreas urbanas associadas à procura de grandes superfícies comerciais
	3. Expansão, qualificação e modernização do comércio tradicional o que permitirá o reforço da hierarquia dos aglomerados e centros urbanos
<b>Turismo</b>	1. Promoção de apoio às iniciativas privadas que se destinem a implementar o turismo nas suas várias modalidades – actividades náuticas, observação da natureza na zona da Baía, no sapal, na península do Alfeite até à Ponta dos Corvos e, no interior, são possíveis actividades como o golfe, o campismo e a estadia
	2. Implementação do turismo de habitação aproveitando as quintas e o património edificado existente
	3. Elaboração de estudos de pormenor para as áreas turísticas que garantam espaço qualificado, manutenção do património natural e construído e a valorização paisagística

Com o intuito de promover o **Ordenamento do Território** concelhio e minimizar os desequilíbrios da rede urbana existente foi estabelecido um conjunto de directrizes estratégicas neste âmbito que se encontram sintetizadas no Quadro 10.

**QUADRO 10 – ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

<b>Ordenamento do Território</b>	1. Reequilíbrio da actual estrutura urbana policêntrica, com um maior número de áreas centrais de vocação diferenciada
	2. Combate à fragmentação do tecido urbano pela polarização das novas áreas de expansão em torno dos núcleos urbanos mais consistentes
	3. Delimitação de áreas urbanas com contiguidade física, definindo perímetros urbanos perceptíveis e adaptados à configuração do território
	4. Estabelecimento de uma estrutura verde concelhia que integre os espaços verdes urbanos com a actividade agrícola e florestal
	5. Enquadramento do desenvolvimento de actividades turísticas e de lazer tendo sempre presente a salvaguarda e valorização do património e da qualidade paisagística e ambiental

No sector da **Habitação**, embora a sua promoção tenha sido maioritariamente assegurada pelo sector privado, existe um conjunto de directrizes municipais para apoio e fomento da promoção habitacional que se encontram ilustradas no Quadro 11.

QUADRO 11 – ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

<b>Habitação</b>	1. Apoio da CMS a iniciativas de agentes imobiliários de outros sectores de iniciativa, nomeadamente do sector cooperativo
	2. Continuação do processo de reconversão de áreas abrangidas com loteamentos ilegais através das Associações de Moradores
	3. Continuação e sistematização de acções de recuperação de habitações degradadas e dos núcleos urbanos antigos

No domínio da **Rede Viária** e após a análise da situação da rede viária foi possível diagnosticar um conjunto de problemas e apresentar um conjunto de acções estratégicas que pretende não apenas mitigar os problemas encontrados mas também garantir a boa acessibilidade intra e inter municipal. A estratégia municipal para a rede viária encontra-se esquematizada no Quadro 12.

QUADRO 12 – ESTRATÉGIA MUNICIPAL AO NÍVEL DA REDE VIÁRIA

<b>Rede Viária</b>	1. Articulação da rede viária municipal com a rede nacional prevista para a região: IC13 (com início no nó de Coina seguindo para o Montijo, Coruche e fronteira de Galegos) e o IC3 (com início em Setúbal, passagem pelo Montijo e Alcochete e fim em Coimbra)
	2. Proposta de construção da via L3 (com início no concelho de Almada) na perspectiva de estabelecer um anel de distribuição de tráfego que permita suprir carências e a articulação com o sistema radial implementado através da sua integração no IC13, o qual passará assim a ter início no IC20 (via Rápida da Costa da Caparica) no nó de Casas Velhas
	3. Desclassificação da EN10 no atravessamento do concelho e possivelmente também no de Almada
	4. Construção da V1, variante à EN10, a qual deverá potenciar a sua ligação à EN10 na zona de Corroios, através da criação de um nó desnivelado, com a adequada articulação com a estação de caminho de ferro prevista e, se possível, o prolongamento para a zona poente da auto-estrada
	5. Prioridade de ligações às futuras estações de caminho de ferro definindo a rede necessária, a sua capacidade, concepção e capacidades dos interfaces

Em termos de **Infra-estruturas e Ambiente**, o PDM mantém o conjunto de princípios ambientais enunciados no Plano de Seixal de 1977 que permanecem actuais e prevê a construção de um conjunto de medidas ao nível do saneamento básico que se sintetizam no Quadro 13.

QUADRO 13 – ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURAS E AMBIENTE

<b>Princípios de Equilíbrio Ambiental</b>	1. Equilíbrio hídrico baseado na manutenção de áreas de infiltração, defesa de leitos aluvionares e de cheia, redução de velocidade dos escoamentos superficiais e estabilização dos níveis freáticos, para equilíbrio de posições das águas doce e salobra, limitando os gastos de água aos limiares possíveis na região
	2. Equilíbrio biológico das margens, zonas húmidas, cursos de água e florestas, valorizando devidamente as áreas de sapais, a rede de zonas verdes devidamente interligadas às áreas florestais extensas com preservação da vida selvagem, os núcleos de especial interesse climático, de correcção de correntes e de complementaridade agrícola
	3. Equilíbrio de utilização das zonas verdes e zonas agrícolas, garantindo determinado nível de possível produção e subsistência e uma natural regeneração das zonas verdes através de adequada composição de espécies e proporções etárias do arvoredo, assim como pela limitação das populações utentes em função das áreas de recreio e lazer fixadas, susceptíveis de sobreviver ao uso próprio e previsível dessas populações
<b>Infraestruturas</b>	1. Plano Geral de Saneamento como base de recuperação dos desequilíbrios ambientais
	2. Construção das ETARs da Quinta da Bomba, em Corroios, e de Fernão Ferro
	3. Construção do sistema elevatório do Bom Sucesso nos Foros da Catrapona e o da Medideira da Amora
	4. Previsão da construção da ETAR do Seixal e compatibilização do Plano de Saneamento com o do Parque Industrial da Siderurgia para construção de outra ETAR na zona da Cucena
	5. Intensificação do controlo dos efluentes industriais de modo a garantir o pré-tratamento antes do seu lançamento na rede
	6. Construção da 2ª fase do Centro de Distribuição de Água de Sta. Marta de Corroios bem como programação da construção de um novo centro de distribuição no Casal do Marco e a ampliação dos centros existentes no Rouxinol, Belverde, Cruz de Pau, Torre da Marinha e no Casal do Sapo
	7. Novo aterro sanitário em terrenos da Fábrica de Explosivos

### 3.3.2.3 Estrutura Municipal e Proposta de Plano

A **estrutura municipal**, preconizada pelo PDM do Seixal de 1993 e resultante da caracterização e diagnóstico efectuados e dos objectivos e estratégias municipais enunciadas, procura promover o equilíbrio municipal em termos de dependência e vivência urbana através de um conjunto de medidas, nomeadamente:

- Reforço dos eixos de expansão nascente, central e poente investindo na qualificação e desenvolvimento das áreas situadas a sul da auto-estrada, na tentativa de reduzir a tendência para o crescimento descontínuo que se verificou nas fases mais recentes de expansão do Seixal;
- Serviço destes eixos por uma estação da linha de caminho-de-ferro entre o Pragal e o Pinhal Novo (eixo nascente – apeadeiro do Fogueteiro (e estação de Coina), eixo central – apeadeiro dos Foros da Amora e eixo poente – apeadeiro de Corroios) que se encontram numa situação de grande centralidade relativamente aos eixos de expansão forçando a ampliação para sul das actuais áreas centrais;
- Atravessamento destes eixos por uma rede viária estruturada numa malha ortogonal que se articula com as vias existentes, melhorando a fluidez da circulação automóvel;

- Separação das áreas de expansão por corredores de protecção paisagística que integram a estrutura verde municipal;
- Constituição do centro urbano por excelência em torno da Baía do Seixal que polariza actividades de recreio e lazer e garante o espaço livre e paisagístico necessário à qualificação do espaço urbano;
- Grande expansão industrial prevista para o eixo Casal do Marco – Coina e continuação da localização das actividades industriais em áreas já anteriormente destinadas a este uso.

A classificação do uso do solo municipal que sintetiza a **Proposta do Plano** encontra-se definida na Planta de Ordenamento estabelecendo-se na mesma as classe e categorias de uso do solo, podendo concluir-se da mesma que, dos 9 360 ha de área do concelho, 36,8% (3 444,5 ha) são espaços urbanos e urbanizáveis habitacionais, 12,4% (1160,6 ha) são espaços urbanos e urbanizáveis industriais, 4,2% (393 ha) são espaços urbanos e urbanizáveis de equipamentos e 46,6% (4361,8 ha) são espaços naturais, agrícolas e florestais. Dos espaços urbanizáveis para habitação, 23.8% não estão programados e dos programados, 57% são para habitação multifamiliar e 43% para habitação uni ou bifamiliar.

Esta classificação do uso do solo é acompanhada por **princípios regulamentares** que se constituem como o conjunto de disposições relativas à ocupação e utilização do solo que garantem a implementação da estratégia de desenvolvimento urbanística definida para o concelho. Estas disposições foram enquadradas por um conjunto de objectivos que se encontram sintetizados no Quadro 14.

**QUADRO 14 – OBJECTIVOS SUBJACENTES AOS PRINCÍPIOS REGULAMENTARES DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS E URBANIZÁVEIS E DOS ESPAÇOS NÃO URBANIZÁVEIS**

<b>Espaços Urbanos e Urbanizáveis</b>	Assegurar uma gestão que incentive a melhor forma urbana em termos de volumetria de conjunto e de imagem urbana
	Fomentar a qualidade da habitação
	Providenciar o estacionamento automóvel adequado às actuais necessidades quer dos moradores quer dos activos
	Implementar uma rede de equipamentos colectivos que contribua para uma boa integração da comunidade e assegure a obtenção de níveis de serviço qualificados
	Garantir a salvaguarda dos valores patrimoniais com acções de recuperação e revitalização das construções existentes
	Melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade
	Impedir a instalação de actividades que prejudiquem o carácter residencial das áreas urbanas consolidadas
	Assegurar uma elevada qualidade ambiental nas áreas urbanas e urbanizáveis
<b>Espaços Não Urbanizáveis</b>	Desenvolver o turismo e as actividades de recreio e lazer
	Salvaguardar espaços livres – áreas florestais, agrícolas e valores ecológicos
	Manter as características próprias das áreas periféricas dos aglomerados urbanos
	Valorizar o património natural definindo uma estrutura verde de qualidade, articulada com os vastos espaços azuis existentes – a enseada do Seixal e o rio Coina
	Manter sempre uma percentagem significativa de solo com revestimento vegetal para facilitar a infiltração e reduzir a velocidade e volume de escoamento superficial

Em termos da **gestão do Plano** foi definido um conjunto de medidas que visava a implementação do PDM do Seixal:

- Elaboração do Programa do PDM Seixal durante os próximos 6 meses com indicação das acções necessárias à implementação do PDM e dos PU e PP a elaborar;
- Montagem de um sistema de monitorização que controle e coordene o ritmo de realização das redes de infra-estruturas, da beneficiação ou construção de equipamentos sociais e das urbanizações aprovadas aferindo-as com os objectivos do Plano assim como a implementação de outras iniciativas municipais;
- Organização de um Gabinete de Planeamento Urbanístico que poderá resultar da adaptação da estrutura criada para a elaboração do PDM que deverá compatibilizar com o PDM os processos de viabilidade e de loteamento e os planos aprovados e em estudo assegurando a actualização do seu registo em planta;
- Elaboração da Carta Escolar e da Carta de Equipamentos;
- Acompanhamento dos planos de nível regional e sua compatibilização com o PDM.

### 3.3.2.4 Avaliação da Implementação do Plano

A implementação do PDM do Seixal foi avaliada genericamente em termos da sua concretização em cada um dos seus âmbitos de intervenção. Embora neste capítulo se faça uma breve síntese das obras e projectos concretizados, nos capítulos próprios será realizada uma análise mais profunda sobre os mesmos.

A CMS através da Divisão do PDM acompanhou o processo de implementação do Plano sendo este um dos factores positivos da gestão camarária (e raro no contexto das Câmaras Municipais do país) dado o entendimento de que o PDM não se esgota no momento da sua aprovação mas antes se inicia, por assim dizer, com a concretização do mesmo.

No entanto, encontrava-se prevista a execução do Programa do PDM que definiria as acções e medidas necessárias à sua implementação, bem como à de outros instrumentos de gestão territorial de hierarquia inferior e a definição de um sistema de monitorização que nunca chegaram a ser concretizados e que seriam importantes contributos para aferir, não só o grau de implementação do Plano ao longo do tempo, mas também detectar e corrigir possíveis desvios ao mesmo.

Em termos de valores estimados do número de fogos do concelho, as estimativas do PDM são muito aproximados aos valores registados nos resultados dos Censos 2001 e, embora em termos demográficos as diferenças sejam substanciais, pode concluir-se que o crescimento do concelho e as propostas definidas para darem resposta a esse crescimento foram correctamente balizados. O Quadro 15 sintetiza os valores estimados e actuais da população e alojamentos dos eixos de expansão urbana definidos no PDM.

QUADRO 15 – CRESCIMENTO ESTIMADO E ACTUAL DO CONCELHO DO SEIXAL POR EIXOS DE EXPANSÃO URBANA

Eixos de Expansão Urbana	Fogos Estimados	Fogos Existentes	Diferença	População Estimada	População Existente	Diferença
<b>Eixo Nascente</b>	25 200	26 200	+ 1 000	59 200	52 800	- 6 400
<b>Eixo Central</b>	25 000	22 300	- 2 700	58 800	51 000	- 7 800
<b>Eixo Poente</b>	19 700	20 600	+ 900	46 300	46 500	- 200
<b>Concelho</b>	<b>69 900</b>	<b>69 100</b>	<b>- 800</b>	<b>164 300</b>	<b>150 300</b>	<b>- 14 000</b>

Fonte: Memória Descritiva do PDM do Seixal e INE – Censos 2001

O PDM dividiu o concelho em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UNOP) demarcando espaços em função do seu uso dominante. Foram delimitadas treze UNOP com as designações que a seguir se apresentam: Seixal, Murtinheira, Siderurgia Industrial/Zona Industrial, Paio Pires/Casal do Marco, Arrentela, Amora, Santa Marta de Corroios, Ponta dos Corvos/Talaminho, Corroios/Alto do Moinho, Vale de Milhaços/Marisol, Foros da Amora/Verdizela/Pinhal das Freiras, Fernão Ferro e Pinhal do General.

Para cada uma destas UNOP encontrava-se previsto o desenvolvimento de Planos de Urbanização, com o intuito de enquadrar os Planos de Pormenor e ajustar e concretizar a localização dos equipamentos, dos traçados e do zonamento, no sentido de garantir um funcionamento efectivo dos tecidos urbanos e uma boa qualidade do desenho urbano.

Embora se encontrem em curso um conjunto de Planos de Ordenamento do Território e outros Estudos Urbanísticos no concelho, os Planos previstos no PDM, com os objectivos traçados para os mesmos, não chegaram a ser totalmente concretizados. A ausência destes planos enquadradores resultou na penalização da qualidade urbanística municipal e na ausência de estruturação do espaço.

Verifica-se igualmente a não concretização do PDM no que se refere às Áreas Pré-Urbanas Programadas e Áreas Pré-Urbanas não Programadas, uma vez que o regulamento do Plano exigia Plano de Reconversão para as primeiras e Planos de Urbanização e Pormenor para as segundas.

Esta não concretização surge, segundo a DPU, da constatação de desajustamento da obrigação de elaboração destes Planos à realidade em concreto de cada caso, pelo que frequentemente se recorreu à figura de loteamento urbano por ser um processo mais expedito que o dos primeiros. Também aqui se colocam problemas neste campo, uma vez que para que seja possível proceder à elaboração de loteamentos urbanos, estes terão que cumprir os parâmetros estabelecidos no PDM. No entanto, o cumprimento destes índices, para as áreas de reconversão, verificou-se bastante difícil de conseguir, dado o grau de comprometimento do solo nestas áreas.

A rede viária desempenha um papel fundamental na estrutura concelhia, dada a localização deste na Península de Setúbal e a dependência dos concelhos limítrofes e em especial de Almada, para aceder à capital. As propostas definidas no PDM em vigor visavam, numa estratégia concertada, potenciar a acessibilidade do concelho, quer em termos de transporte individual, quer colectivo.

Desde então, têm sido efectuados um conjunto de obras e projectos que visam promover a acessibilidade concelhia e que se encontram sintetizados no Quadro 16, bem como promovidos estudos de acessibilidade dos quais se destaca o Plano de Circulação e Transportes do Município do Seixal elaborado em 1994 na sequência do PDM e que após analisar a situação actual da circulação e transportes do concelho define um conjunto de propostas que balizaram o desenvolvimento da rede viária municipal desde então.

São de referir ainda os estudos de Ordenamento da Circulação Rodoviária ao longo da EN 10 entre o Fogueteiro e Corroios e o Estudo de Ordenamento do Estacionamento nas Zonas Urbanas de Corroios, Cruz de Pau e Paivas, Beneficiação da Ponte da Fraternidade e Reformulação da Rede Viária da sua Envolve bem como os estudos de traçado das vias indicadas no Quadro 16 e de impacte do MST.

**QUADRO 16 – PROJECTOS DE TRANSPORTE E ACESSIBILIDADES**

<b>Infra-Estrutura</b>	<b>Designação</b>	<b>Freguesia</b>	<b>Situação Actual</b>
<b>Interfaces e Estacionamento</b>	Interface Rodo-Ferroviário de Coina	Aldeia de Paio Pires	Em construção
	Interface Rodo-Ferroviário de Foros da Amora	Amora	Em funcionamento
	Interface Rodo-Ferroviário do Fogueteiro	Arrentela	Em funcionamento
	Interface Rodo-Ferroviário de Corroios	Corroios	Em funcionamento
	Interface Rodo-Fluvial do Seixal	Seixal	Em funcionamento
<b>Rede Viária</b>	Alternativa EN 10 – 2ª Fase	Amora	Em estudo
	Alternativa EN 10 – 1ª Fase	Corroios	Em funcionamento
	CRIPS	Intermunicipal	Em estudo
	Remodelação da Estrada Regional Marco do Grilo – Coina	Fernão Ferro	Previsto
	Remodelação da EN 378	Fernão Ferro	Previsto
	Alargamento da A2 (Fogueteiro /Coina)	Municipal	Concretizado
	Alargamento da A2 (Almada/Fogueteiro)	Municipal	Concretizado
<b>Transportes Colectivos em Sítio Próprio</b>	Eixo Ferroviário Norte/Sul	Corroios/Amora/Arrentela/Aldeia de Paio Pires	Em funcionamento
	MST – 1ª fase	Corroios	Em construção
	MST – 2ª fase	Corroios/Amora/Arrentela	Previsto
	MST – 3ª fase	Arrentela/Seixal	Previsto

Fonte: Divisão de PDM da CMS

Em termos das infra-estruturas de saneamento básico assiste-se a uma franca melhoria das suas condições de funcionamento e a uma preocupação especial com o tratamento quer das águas residuais quer dos resíduos sólidos, como se pode constatar do Quadro 17

QUADRO 17 – SANEAMENTO BÁSICO

Área de Intervenção	Designação	Freguesia	Situação Actual
<b>Abastecimento de Água</b>	Estação Elevatória	Amora	Concretizado
	Estação de Captação do Casal do Sapo	Fernão Ferro	Previsto
	CDA – Centro Distribuidor de Águas	Corroios	Concretizado
<b>Tratamento de Águas Residuais</b>	ETAR Parque Industrial do Seixal	Aldeia de Paio Pires	Concretizado
	Estação Elevatória do Porto da Raposa	Arrentela	Concretizado
	ETAR Quinta da Bomba	Corroios	Concretizado
	Rede de Saneamento Intermunicipal Casal do Sapo	Fernão Ferro	Concretizado
	ETAR Fernão Ferro	Fernão Ferro	Concretizado
	Regularização da Vala Real	Municipal	Concretizado
	Plano Geral de Saneamento do Concelho do Seixal	Municipal	Em curso
	Infra-estruturação das AUGI	Municipal	Em curso
	ETAR de Pinhal do General	Fernão Ferro	Em estudo
ETAR Seixal	Seixal	Em estudo	
<b>Resíduos Sólidos</b>	ECOCENTRO da Amarsul	Corroios	Concretizado
	Aterro Sanitário Inter-municipal	Corroios	Em funcionamento desde 1995
	Aterro de resíduos perigosos – ECODETRA	Aldeia de Paio Pires	Em estudo
	Projecto Integrado de Limpeza Urbana do Município do Seixal	Municipal	Implementação desde Maio de 2000
	Regulamento de Resíduos Sólidos do Município do Seixal	Municipal	Publicado

Fonte: Divisão de PDM da CMS

A recuperação ambiental tem sido alvo de empenhamento da CMS como se pode comprovar pelo conjunto de iniciativas neste âmbito: o Projecto Seixal saudável de âmbito municipal e que se enquadra na Fase III do Planeamento Urbanístico Saudável, a Carta Ecológica Municipal já aprovada, o Plano Integrado de Exploração e Recuperação dos Areeiros do Seixal em curso e o Plano Estratégico de Avaliação da Contaminação e Reabilitação dos Solos do Concelho do Seixal cujo estudo de diagnóstico se encontra finalizado.

A CMS tem ainda, no âmbito dos Equipamentos Colectivos, promovido uma acção bastante abrangente cobrindo todas as valências desde o ensino, ao desporto e cultura passando pela saúde e os equipamentos sociais. Dada a exaustividade de lista de equipamentos colectivos concretizados ou em estudo optou-se por fazer neste ponto apenas uma breve referência sendo esta temática abordada pormenorizadamente no capítulo respectivo. Importa no entanto referir que o anterior PDM propôs a realização da Carta Escolar e da Carta de Equipamentos, tendo a primeira sido realizada, bem como a Carta de Equipamentos Desportivos.

A estratégia municipal passa necessariamente pela capacidade económica concelhia pelo que as actividades sedeadas bem como os incentivos municipais para a sua melhoria tem uma importância fundamental no desenvolvimento económico.

As actividades económicas com maior impacte ao nível concelhio são por um lado os Parques de Actividades Económicas e, por outro, as estruturas comerciais de grande dimensão.

Encontram-se actualmente em implementação sete Parques de Actividades Económicas e um já concretizado que se situa na freguesia de Fernão Ferro com as áreas, os lotes e a ocupação dos mesmos sintetizadas no Quadro 18.

**QUADRO 18 – SÍNTESE DOS PARQUES DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS DO CONCELHO**

Designação	Freguesia	Situação Actual	Área (ha)	Total de Lotes	Empresas Instaladas	Lotes Ocupados	% de Ocupação
Zemoto	Aldeia de Paio Pires	Em implementação	100	16	5	5	31.25
Parque Industrial do Seixal 1 – PIS 1	Aldeia de Paio Pires	Em implementação	52	64	32	32	50.00
Parque Industrial do Seixal 1 – PIS 2	Aldeia de Paio Pires	Em implementação	11	47	0	0	0.00
Sta. Marta de Corroios	Amora	Em implementação	18	90	45	62	68.89
Casal do Marco	Arrentela	Em implementação	140	130	91	94	72.31
Pinhal de Frades	Arrentela	Em implementação	33		11	3	
Sta Marta do Pinhal	Corroios	Em implementação	12	62	19	23	37.10
Quinta das Laranjeiras	Fernão Ferro	Concretizado	9		34	16	

Fonte: Divisão de PDM da CMS

Da análise do quadro anterior pode concluir-se que existe uma procura para este tipo de parques de actividades. Dos oito Parques em causa, apenas o PIS 2 não apresenta qualquer ocupação e não se encontrando disponível, à data do presente relatório, a informação referente aos Parques de Pinhal de Frades e Quinta das Laranjeiras, não se podem extrair conclusões sobre o seu grau de implementação.

Por fim, importa referir que a CMS tem procurado a realização de protocolos e parcerias com inúmeras instituições e colectividades das mais diversas áreas de actuação procurando deste modo, promover a rapidez e a concertação de interesses na concretização de diversos projectos e estudos

### 3.3.3 Instrumentos de Planeamento e Gestão Territorial relacionados com a Siderurgia Nacional

A área da Siderurgia Nacional (SN) é, tal como acontece nos concelhos vizinhos de Almada e Barreiro com a Margueira e a QuimiParque, uma área estratégica no desenvolvimento do Seixal, pelo que a análise das pretensões de desenvolvimento, bem como de usos do solo, é primordial nesta fase do trabalho. Deste modo, analisaram-se quer o *Plano Estratégico da SN* quer a *Proposta de Usos do PDM em Terrenos da SN* apresentada na fase de Participação Pública prévia à elaboração da Revisão do Plano.

Em termos de enquadramento, a área da SN estende-se a nordeste e a noroeste ao longo do esteiro de Coina, sendo enquadrada a sudoeste pela EN10-2 e pelo aglomerado urbano de Paio Pires e a sul pela EN10, com uma extensão total de 485,88 ha e uma frente de rio/esteiro com cerca de 5 km. O património desta área encontra-se distribuído pelas seguintes empresas: SN Serviços, SN Longos, Urbindústria SA e Lusosider.

#### 3.3.3.1 Plano Estratégico da Siderurgia Nacional

O Plano Estratégico da Siderurgia Nacional procede, primeiramente, a uma apreciação das classes de uso do solo do PDM do Seixal e identifica a necessidade de transformação e requalificação das áreas com usos e actividades obsoletas e áreas de conflito.

A área da SN insere-se nas Áreas Industriais Existentes e Previstas e engloba nos seus limites zonas de matas e maciços arbóreos, áreas rurais de protecção aos espaços urbanos, áreas de protecção paisagística e agrícola para além de áreas RAN e REN e ainda espaços canais. Segundo o Plano Estratégico, existe um desfasamento do PDM face à situação actual e emergente devido, nomeadamente, ao aumento das pressões no sentido da urbanização com o consequente crescimento da mancha urbana de uma forma desordenada e resultante do ritmo dos loteamentos das antigas Quintas, bem como à pressão crescente sobre os poucos solos agrícolas (maioritariamente não cultivados).

O Plano propõe a reestruturação da área industrial e das suas inter-relações no plano espacial com os núcleos habitacionais, complementarizados com áreas sociais e de serviços e de implementação de novas infra-estruturas complementares e compatíveis com os usos agrícolas. Para tal, foram identificadas ao longo da EN 10-2 zonas/manchas consideradas excedentárias para a actividade industrial prevista e susceptíveis de alteração dos usos definidos, admitindo-se a sua utilização para fins urbanos nomeadamente para zonas habitacionais, mistas (comércio e habitação) e horto-floricultura. São também referenciadas ao longo da EN 10-2 zonas rurais de protecção urbana consideradas desarticuladas com a

envolvente e susceptíveis de serem utilizadas como área habitacional complementada com zonas de equipamento e área verde.

São definidos como princípios e objectivos do Plano:

- Reestruturação da Área Industrial através da criação de um pólo empresarial cujo desenho assenta em duas áreas distintas:
  - Áreas consolidadas cujo perfil se define fundamentalmente pelas actividades “induzidas” pela grande unidade siderúrgica produtora de ferro e aço já implantada na área, pela especificidade das infra-estruturas existentes que permitem a instalação de actividades logísticas;
  - Áreas de expansão onde são admissíveis outros sectores industriais, propondo-se uma compartimentação de categorias de uso por forma a permitir o estabelecimento de pequenas e médias unidades ligadas à indústria, aos serviços e à movimentação e distribuição de mercadorias, constituindo um tecido modernizado de apoio às actividades económicas do concelho.
- Reconversão de Usos de Solo Excedentários para a Actividade Industrial através da articulação entre as zonas urbanas e industriais baseada em dois princípios:
  - Capacidade para se estruturar como um contínuo arborizado englobando matas e maciços arbóreos, zonas verdes de protecção paisagística com equipamentos sociais e de lazer sustentado por um conjunto de percursos pedonais ligando as áreas de equipamento propostas e o aglomerado habitacional contíguo. Esta vivência poderá ser potenciada com a reformulação e ampliação da actual estação dos TST de Paio Pires, considerada em estado obsoleto e desadequada das necessidades actuais;
  - Capacidade de aceitação de manchas de habitação que dão resposta às necessidades para um estrato médio/baixo da oferta de alojamento, permitindo a sua implantação rematar um aglomerado habitacional constituído por bandas contínuas edificadas com características de desenho marcadamente urbano e reconfigurar os espaços públicos, tornando as áreas do parque periférico mais adequadas aos desejos urbanos e valorizando assim, pelo enquadramento urbanístico, o parque industrial existente.

Nos terrenos limítrofes a sul da zona industrial é necessário, para que o seu desenvolvimento seja viável, a aplicação de novas estratégias urbanísticas, flexíveis na sua capacidade de ter em conta os interesses em presença, na vertente económica, social mas também ecológica, de modo a torná-los mais atractivos e sustentáveis.

O documento faz ainda um conjunto de propostas ao nível das infra-estruturas viárias e urbanas (gás, electricidade, telecomunicações, rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais e pluviais) e ainda uma estimativa dos resíduos sólidos e solos contaminados a tratar. Das principais propostas salienta-se: a concretização de uma Via Industrial de Tráfego Pesado (conforme com o Plano

Rodoviário do Seixal), a disponibilização de um corredor ferroviário de mercadorias a ligar à rede nacional através da estação do Pinhal Novo (conforme projecto da REFER) e um cais portuário para mercadorias independente do existente.

Como conclusão, o Plano Estratégico afirma-se como um documento programático que, para atingir os objectivos propostos, salienta duas alternativas:

- Desenvolvimento de uma proposta de alteração de âmbito no PDM, de modo a viabilizar a solução urbanística proposta, o que seria realizado através da concertação entre as várias entidades envolvidas;
- Desenvolvimento de um novo conjunto de documentos complementares necessários à viabilização do Plano (PP e/ou projectos de loteamento), através da celebração de protocolos de acordo e de responsabilização por parte de todas as entidades envolvidas.

### 3.3.3.2 Proposta de Usos do PDM em Terrenos da Siderurgia Nacional

O documento *Proposta de Usos do PDM em Terrenos da SN* foi elaborado para integrar a fase de Participação Pública relativa ao processo de Revisão do PDM do Seixal e procura consolidar o Plano Estratégico em termos de usos do solo. Deste modo, a sua análise é bastante pertinente nesta fase de caracterização e diagnóstico para identificar as intenções/pretensões da SN em termos de classificação e qualificação do uso do solo.

Numa perspectiva de reconversão da actividade industrial, o documento defende que já não se justifica a total segregação entre as áreas industriais e as áreas urbanas, uma vez que os processos industriais são hoje em dia muito mais inócuos e por isso menos penalizantes, reduzindo igualmente as necessidades de espaço e permitindo deste modo, uma convivência mais próxima dos núcleos habitacionais.

Neste documento são analisadas seis zonas da área da SN para as quais são propostas novas classes de uso do solo fundamentadas de acordo com o exposto no Quadro 19.

QUADRO 19 – ALTERAÇÃO DE USOS DO SOLO NA ÁREA DA SIDERURGIA NACIONAL

Zonas	Uso Previsto no PDM	Uso Proposto	Área (m2)	Fundamentação
Zona 1	Área Industrial (prevista)	Área Expansão Urbana (unifamiliar)	39.870	Necessidade de valorização da qualidade urbana do núcleo habitacional vizinho; Contenção da pressão industrial sobre o núcleo habitacional existente
Zona 2	Área Industrial (existente)	Área de Equipamentos, Comércio e Serviços	60.521	Estratégia da SN para a ocupação dos seus terrenos a norte libertando as áreas adjacentes à EN10-2; Descontaminação e reabilitação em curso da Lagoa da Palmeira; Iniciativas camarárias (PER) em área industrial que reforçam a aptidão habitacional ao longo da EN10-2
Zona 3	Área Peri-urbana	Área Expansão Urbana (multifamiliar)	56.030	Abandono do corredor ferroviário previsto no PDM; Continuidade natural do núcleo urbano a poente resultante do crescimento da Aldeia de Paio Pires; Viabilização da expansão urbana salvaguardada por uma cortina verde
Zona 4	Área de Protecção Paisagística	Área Industrial e Corredor Rodoviário e Ferroviário	-----	Via Industrial de Tráfego Pesado previsto para esta área; Corredor ferroviário de transporte de mercadorias; Fragmentação da Área de Protecção Paisagística pela via e corredor ferroviário
Zona 5	Área Rural de Protecção ao Espaço Urbano	Área Industrial (uso portuário)	73.600	Utilização da área como cais do estaleiro da construção da Ponte Vasco da Gama; Orientação Estratégica da SN de expansão para área adjacente; Necessidade de criação de cais fluvial como apoio portuário à área industrial de expansão e restantes áreas vizinhas
Zona 6	Área Rural de Protecção ao Espaço Urbano  Matas e Maciços Arbóreos  Área Industrial (existente)	Área Expansão Urbana (unifamiliar e multifamiliar)  Área Expansão Urbana (unifamiliar)  Área de Protecção Paisagística	307.440	Expansão da SN para norte  Aumento da área de Mata e Maciço Arbóreo para Área de Protecção Paisagística visando a criação de um corredor verde de protecção ao espaço urbano  Necessidade de valorização da qualidade da envolvente urbana  Perspectiva futura de criação de pólo educacional nas antigas instalações da SN, elemento dinamizador e razão de fixação de população

### 3.3.4 Planos de Urbanização, de Pormenor e de Reconversão

O presente capítulo resulta do esforço de compilação de informação recolhida quer pela Divisão do PDM quer pelo Departamento de Planeamento e Urbanismo, fazendo-se aqui uma breve síntese dos planos

municipais de ordenamento do território de hierarquia inferior – Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e de Reconversão - que se encontram em curso ou foram elaborados nos dez anos de vigência do PDM actualmente em vigor.

Nesta parte do relatório são apenas contabilizados o número de Planos realizados ou em curso, o seu estado de concretização, a tipologia dos mesmos, bem como uma caracterização sintética dos seus indicadores urbanísticos.

Existe apenas um único **Plano de Urbanização** no concelho do Seixal – o PU de Fernão Ferro Nascente – situado tal como o nome indica na freguesia de Fernão Ferro e abrangendo áreas urbanas de génese ilegal e que se encontra especializado no Desenho I.01.

O Quadro 20 sintetiza os **Planos de Pormenor** em curso, com excepção dos das Áreas Urbanas de Génese Ilegal do concelho. Encontram-se actualmente em curso 14 PP, dos quais 8 estão finalizados. Dos restantes, 1 encontra-se à espera dos pareceres das Entidades e 5 encontram-se em fase de deliberação para a sua elaboração.

Da análise do quadro pode verificar-se que, na totalidade, os PP apresentam uma área de intervenção de cerca de 147 ha o que representa 2% da área total do concelho. Em termos de área de implantação e de construção a estimativa aponta para valores respectivamente de 3 e 16 ha a que corresponde um total de 700 fogos.

**QUADRO 20– PLANOS DE PORMENOR**

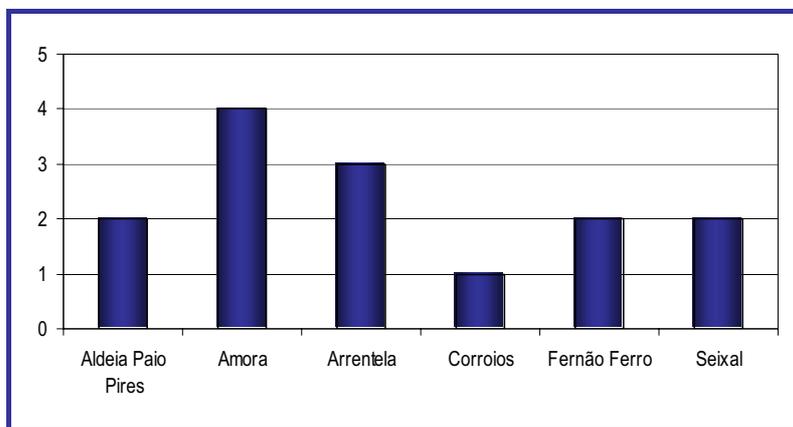
Designação	Freguesia	Área de Intervenção (m <sup>2</sup> )	Área de Implantação (m <sup>2</sup> )	Área de Construção (m <sup>2</sup> )	Nº. de Fogos
Quinta dos Almeirões	A. Paio Pires	60 000	4 229	20 417	226
Vale de Cucena	A. Paio Pires	31 210	4 029	16 563	164
Santa Marta de Corroios	Amora	12 690	2 000	2 400	
Vale de Chicharros	Amora	24 040	3 709	17 871	174
Marina Venamar	Amora			21 490	
Quinta da Mata	Amora				
Flor da Mata	Arrentela				
Filosela	Arrentela				
Bacelos de Vale de Carros	Arrentela	23 920	1 496	7 506	54
Estação de Comutação do Pinhal de Catelas	Corroios				
Quinta do Rego Travesso	Fernão Ferro	317 605		669	
Fernão Ferro Nascente	Fernão Ferro	702 389		55 375	
Quinta D. Maria	Seixal				
Centro de Estágios do Sport Lisboa e Benfica	Seixal	111 040	20 357	32 152	242

Fonte: Divisão do PDM e Departamento de Planeamento e Urbanismo

Do mesmo quadro pode identificar-se a espacialização dos PP por freguesia e quais os que apresentam uma maior dinâmica ao nível da transformação do uso do solo. Como se pode observar no Gráfico 1, as

freguesias de Amora e Arrentela são as que apresentam o maior número de PP elaborados ou em curso, seguidas das freguesias de Aldeia de Paio Pires, Fernão Ferro e Seixal que apresentam o mesmo número de Planos. A freguesia de Corroios regista apenas um único Plano de Pormenor.

GRÁFICO 1 – PLANOS DE PORMENOR POR FREGUESIA

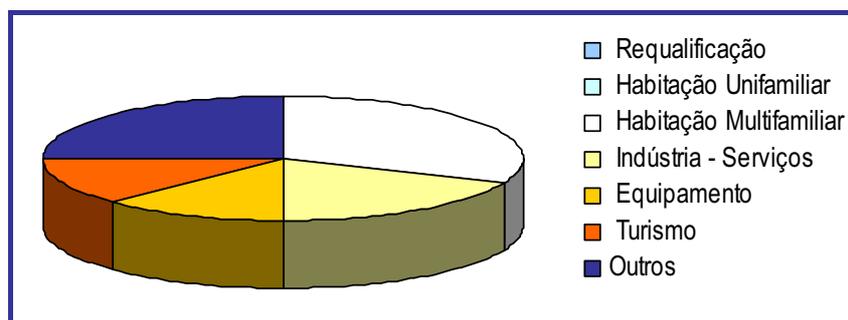


Fonte: Divisão do PDM e Departamento de Planeamento e Urbanismo

Em termos de espacialização (Desenho I.02) pode verificar-se que a maioria dos PP em causa se localizam a norte da Auto-estrada e que apenas 4 se situam a sul da mesma, embora abrangendo áreas consideravelmente superiores às dos PP do norte da Auto-estrada.

Em termos de tipologia – Gráfico 2 – pode verificar-se que a maioria dos PP são destinados à Habitação Multifamiliar, seguidos das Áreas Industriais/Serviços. Os PP de requalificação e habitação unifamiliar são os que apresentam menor expressão ao contrário dos PP destinados ao desenvolvimento de áreas de equipamentos e turismo que apresentam já um peso considerável na transformação do uso do solo do concelho.

GRÁFICO 2 – TIPOLOGIAS DOS PLANOS DE PORMENOR



Fonte: Divisão do PDM e Departamento de Planeamento e Urbanismo

A existência de **áreas de clandestinos** é uma realidade concelhia, tendo a CMS realizado esforços consecutivos no sentido de reconverter estas áreas. Encontra-se actualmente em curso um estudo exaustivo destas áreas levado a cabo pelo Departamento de Planeamento e Urbanismo, pelo que se faz aqui apenas uma breve referência às mesmas áreas.

A sua origem remonta ao início dos anos 60, altura em que a oferta imobiliária era claramente insuficiente para fazer face às necessidades habitacionais da população. Sobretudo a área sul do concelho foi loteada ilegalmente originando uma ocupação do solo predominantemente com moradias uni ou bifamiliares em grandes extensões e que apresentam diversos problemas dos quais se salientam a ausência de espaços verdes e de equipamentos, problemas nas infra-estruturas básicas e a afirmação destes espaços como quetos, alheados dos territórios circundantes.

Em todas as freguesias do concelho com excepção da do Seixal observa-se a existência de loteamentos ilegais. As áreas de clandestinos no concelho do Seixal (incluindo as áreas consideradas convertidas) representam cerca de 20% da área total do concelho – 2 256 ha, 45 595 fogos e 145 135 hab<sup>1</sup> distribuídos de acordo com o Quadro 21.

**QUADRO 21 – DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS DE CLANDESTINOS POR FREGUESIA**

Freguesia	Área (ha)	Lotes	Fogos	População Estimada
Aldeia Paio Pires	15.6	243	243	777
Amora	208	3 581	4 742	15 948
Arrentela	114.4	1 268	3 664	11 433
Corroios	428.7	4 981	9 058	28 707
Fernão Ferro	1 488.9	15 116	27 888	88 270
<b>Total</b>	<b>2 555.6</b>	<b>25 189</b>	<b>45 595</b>	<b>145 135</b>

Fonte: Departamento de Planeamento e Urbanismo, Setembro de 2002

Como se pode verificar do quadro, as freguesias de Fernão Ferro e de Corroios são as que apresentam as maiores áreas de clandestinos mas são simultaneamente as que apresentam o maior número de Planos de Reconversão em curso.

Actualmente encontram-se reconvertidos cerca de 415 ha do território loteado ilegalmente, constituindo hoje áreas consolidadas urbanisticamente e legalizadas, integradas na estrutura da rede urbana, viária, de transportes, de equipamentos, de educação, saúde, segurança, de abastecimento de água, drenagem e tratamento de efluentes domésticos e pluviais, recolha, depósito e tratamento de RSU, tendo sido mesmo classificadas como tal no PDM em vigor<sup>2</sup>.

O esforço de reconversão camarária destas áreas encontra-se bem patente pela grande extensão do território coberta por Planos de Pormenor de Reconversão, 1 553,5 ha e 17 953 lotes propostos, estimando-se 29 874 fogos e 96 483 habitantes<sup>3</sup>. Esta informação encontra-se espacializada no Desenho

<sup>1</sup> Fonte: Departamento de Planeamento e Urbanismo, Setembro de 2002

<sup>2</sup> Excepção das reconversões: Pinhal do Vidal, Morgados I e II, Beco da Escola classificadas como áreas pré-urbanas programadas e Quinta do Conde I classificada como áreas pré-urbanas não programadas (Fonte: Departamento de Planeamento e Urbanismo, Setembro de 2002)

<sup>3</sup> Fonte: Departamento de Planeamento e Urbanismo, Setembro de 2002

I.03. No Anexo 1 sintetiza-se a informação relativa a cada um dos Planos de Reconversão em curso: área, lotes, fogos e população abrangida.

Do Desenho I.03 pode constatar-se, tal como já se referiu anteriormente, que são as áreas a sul do concelho que apresentam a maior extensão de loteamentos ilegais, constatando-se a norte da Auto-estrada a pouca expressão deste fenómeno. As áreas mais afectadas situam-se em Fernão Ferro e no Pinhal do General, embora em Corroios e mesmo na Amora se verifiquem alguns loteamentos com estas características.

Importa ainda referir que o esforço de reconversão tem sido realizado em conjunto pela CMS e pelos próprios moradores, dado a Câmara não ter capacidade de apoiar financeiramente as operações de reconversão. Deste modo, a CMS exige dos proprietários dos lotes a responsabilidade pela condução do processo de reconversão, desde a elaboração até à implementação, reservando-se a assessoria técnica ao nível do acompanhamento.

O Desenho I.04 sintetiza espacialmente as áreas do concelho abrangidas por qualquer um dos Planos referidos anteriormente. Como se pode verificar, o sul do concelho apresenta a maior extensão de áreas cobertas por Planos e em especial a freguesia de Fernão Ferro. A norte da auto-estrada observa-se a existência de alguns Estudos Urbanísticos embora de menor dimensão e a predominância dos Planos de Pormenor, a maioria dos quais se localizam em redor da Baía do Seixal.

## 4. Agentes e Protagonistas

---

A identificação dos agentes e protagonistas revela-se uma tarefa essencial a ter em consideração em sede de revisão do PDM dado que a implementação da estratégia preconizada pelo PDM para o futuro do território concelhio em muito dependerá do esforço, da motivação e da identificação dos mesmos com a estratégia proposta.

Por conseguinte, não pode o PDM deixar de auscultar as entidades e associações de vários âmbitos que possuam um papel activo no quotidiano municipal e que possam contribuir para um melhor PDM e para a melhoria da qualidade de vida da população e da resolução das suas necessidades.

O movimento associativo do Seixal encontra-se bastante enraizado podendo mesmo ser considerado uma das suas principais características, senão mesmo riquezas, dado o seu contributo para o desenvolvimento do concelho e mesmo para a sua coesão social.

Este forte associativismo é uma das maiores potencialidades do Seixal na medida em que existe já uma larga experiência na concretização de projectos comuns e de parcerias no concelho. E a implementação do PDM terá que ser encarada também deste modo: como um projecto comum de todos os cidadãos do município que, através das suas associações, façam valer a sua opinião e ouvir a sua voz.

Existem no concelho cerca de 300 associações de vários âmbitos: culturais (cerca de 40), desportivas (58), juvenis (42), ambientais (5), comunitárias (9), educativas (36), concelhias (5), empresariais (6), de proprietários (60), de reformados (12), segurança social (16), traduzindo-se este número numa grande e activa actividade corporativa.

Caberá à CMS encetar os esforços, tal como tem feito até aqui, para conseguir os parceiros e o apoio dos agentes e protagonistas do concelho através de um processo descentralizado, activo e orientado para informar, consciencializar, dinamizar e motivar o conjunto dos agentes sociais em torno deste objecto comum: o PDM do Seixal ou melhor, o projecto de desenvolvimento futuro municipal. Para alcançar este esforço é necessário que o processo de planeamento seja capaz de gerar consensos entre as necessidades e os interesses potencialmente conflituosos que compõem a realidade municipal.

Numa fase mais adiantada da revisão do PDM será necessário entrar em diálogo com os diversos agentes e protagonistas do concelho, procurando auscultar as suas motivações e promover o estabelecimento de alianças e parcerias sem as quais a implementação do Plano terá mais dificuldade de chegar a bom porto.

No Anexo 2 junta-se, a título exemplificativo, uma listagem das parcerias que a CMS tem realizado nos últimos anos com vista à promoção do desenvolvimento concelhio.

## 5. Glossário

---

AML – Área Metropolitana de Lisboa  
AUGI – Área Urbana de Génese Ilegal  
CM – Caminho Municipal  
CMS – Câmara Municipal do Seixal  
CRIPS – Circular Regional Interna da Península de Setúbal  
DPHN – Divisão de Património Histórico-Natural  
EN – Estrada Nacional  
ER – Estrada Regional  
ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais  
GAS – Gabinete de Acção Social  
IC – Itinerário Complementar  
IP – Itinerário Principal  
LBOTU – lei de Bases de Ordenamento do Território e Urbanismo  
MST – Metropolitano Sul do Tejo  
PDM – Plano Director Municipal  
PEDEPES – Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal  
PER – Programa Especial de Realojamento  
PME – Plano Municipal de Emergência  
PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território  
QCA – Quadro Comunitário de Apoio  
RAN – Reserva Agrícola Nacional  
REN – Reserva Ecológica Nacional  
RSU – Resíduos Sólidos Urbanos  
SIG – Sistema de Informação Geográfica  
SMAS – Serviços Municipalizados de Água e Saneamento  
SN – Siderurgia Nacional  
TC – Transporte Colectivo  
TI – Transporte Individual  
TMDA – Tráfego Médio Diário Anual  
TST – Transportes Sul do Tejo

## 6. Anexos

---

**Anexo 1 – Listagem dos Planos de Pormenor de Reversão**

**Anexo 2 – Parcerias e Protocolos celebrados entre a CMS e outras Entidades**

## Anexo 1 – Listagem dos Planos de Pormenor de Reconversão

TABELA 1 – PLANOS DE PORMENOR DE RECONVERSÃO

Processo	Designação	Freguesia	Área (ha)	Lotes	Fogos	População Estimada
05.04.01-26	Bacelos de Gaio I	A. Paio Pires	3,30	52	52	162
32/M/95	Foros de Catrapona	A. Paio Pires	122	599	851	3.064
25/M/01	Quinta dos Sapatos	A. Paio Pires	2,08	48	48	168
129	Zona Habitacional de Casal do Marco (ZU 2)	A. Paio Pires	1,22	42	42	131
23/M/02	Quinta do Marcelino	A. Paio Pires	1,95			
10/M/96	Desenvolvimento Pinhal Conde da Cunha (Fase I a VI)	Amora	48,0	1.012	1.015	4.060
15/M/01	Quinta da Herdeira	Amora	1,4	27	27	53
16/M/96	Vale da Loba	Amora	5,54	113	113	452
05.04.01-6	Vale de Sto António	Amora	46,81	505	609	1.900
6/M/96	Qta. do Poço do Bispo 2	Amora	3,59	77	82	288
20/M/01	Quinta da Americana	Amora	3,20	74	74	293
32/M/97	Quinta da Mansôa	Amora	5,27	126	178	623
24/M/96	Quinta da Vinha Grande	Arrentela	1,54	38	38	119
05.04.01-8/87	Vale de Carros	Arrentela	6,49	130	144	450
128	Zona Habitacional de Casal do Marco (ZU 1)	Arrentela	10	186	186	580
6/M/01	Chave de Valadares	Corroios	7,50	75	75	300
11/M/95	Pinhal Conde da Cunha (I, II, III Fase)	Corroios	31,5	502	521	1.569
10/M/97	Pinhal Conde da Cunha (IV e V Fase)	Corroios	20	324	324	1.296
3/M/01	Pinhal Conde da Cunha (VI Fase)	Corroios	7,50	74	120	360
19/M/01	Pinhal da Verdizela (parcelas 96 e 97)	Corroios	1	23	23	92
7/M/98	Pinhal do Vidal	Corroios	28	494	900	2.808
39/M/97	Quinta da Aniza (Fases II e III)	Corroios	18,20			
5/M/93	Quinta do Albino	Corroios	8,70			
4/M/93	Quinta dos Coelhoos	Corroios	6,30			
05.04.08.09/91	Quinta do Conde I	Corroios	1,43	38	76	237
36/M/96	Quinta da Fábrica I	Corroios	11,78	282	309	973
9/M/01	Quinta das Lagoas	Corroios	13,50	213	221	690
9/M/96	Quinta da Queimada Nascente (I Fase)	Corroios	6,46	77	76	266
8/M/96	Quinta da Queimada Poente (II Fase)	Corroios	21,92	408	418	1.425
12/M/95	Quinta de Valadares	Corroios	4,14	97	106	318
29/M/02	AUGI FF 150	Fernão Ferro				
28/M/02	AUGI FF 151	Fernão Ferro				
31/M/02	AUGI FF 152	Fernão Ferro				
27/M/02	AUGI FF 153	Fernão Ferro				
20/M/02	Bairro Novo		21,6	48	48	150
12/M/02	Beco dos Gatos	Fernão Ferro	5	6	6	25
19/M/96	Flor da Mata I	Fernão Ferro	20	405	426	1.500
3/M/97	Flor da Mata II	Fernão Ferro	22,30	437	442	1.400
18/M/01	Fontainhas	Fernão Ferro	60,40	101	101	354
10/M/01	Quinta da Lobateira	Fernão Ferro	355,00	ND	ND	ND
4/G/00	Morgados III	Fernão Ferro	40	505	ND	ND
20/M/96	Morgados Novos	Fernão Ferro	30	555	1.120	2.220
10/M/94	Pinhal do General	Fernão Ferro	240	3.422	5.895	20.632
8/M/01	Quinta das Chinelinhas	Fernão Ferro	73,9	70	70	218
13/M/01	Quinta das Flores	Fernão Ferro	150	469	169	527
7/M/01	Quinta dos Herdeiros Manuel Padre Nosso	Fernão Ferro	4,39	51	51	159

Processo	Designação	Freguesia	Área (ha)	Lotes	Fogos	População Estimada
11/M/01	Quinta José Miranda	Fernão Ferro	77,80	90	93	290
23/M/01	Quinta Júlio Balanco	Fernão Ferro	23,60	23	ND	ND
21/M/95	Quinta das Laranjeiras	Fernão Ferro	330	3.172	7.964	24.848
22/M/01	Quinta do Sacoto	Fernão Ferro	1,48	20	20	62
2/M/01	Quinta do Tomé	Fernão Ferro	5,10	64	64	256
27/M/95	Redondos	Fernão Ferro	268	3.454	7.526	23.481
	Pinhal de Frades	Fernão Ferro				

Fonte: Departamento de Planeamento e Urbanismo, Setembro de 2002

## Anexo 2 – Parcerias e Protocolos celebrados entre a CMS e outras Entidades

TABELA 2 – PROTOCOLOS CELEBRADOS ENTRE A CMS E OUTRAS ENTIDADES

Entidade	Área de Actuação	Objecto
Sport Lisboa e Benfica e Euroárea	Urbanismo	Terreno para Centro de Estágios do SLB
Instituto Dinamarquês de Tecnologia	Ambiente	Troca de Informação
CIGA– Centro de Investigação em Geociências Aplicadas – FCT/UNL	Ambiente	Elaboração do Plano Estratégico de Avaliação da contaminação e reabilitação dos solos no concelho do Seixal
ARS Lisboa e Vale do Tejo / Sub-Região de Saúde de Setúbal	Saúde	Extensão de Saúde de Pinhal de Frades
Associação de Turismo de Lisboa – “Tejo, Produto Turístico Organizado”	Turismo	Estudo das Potencialidades do Tejo, permitindo a inventariação de projectos que possam vir a ser candidatos ao III QCA
URBANGOL– Angola de Urbanização e Construções	Urbanismo	Renovar/repor o alvará de loteamento 3/78 no âmbito do PER
Fundação Manuel Cargaleiro	Equipamento	Constituição do Museu Manuel Cargaleiro – Pólo do Seixal
FRANCAME – Empreendimentos Imobiliários, SA	Urbanismo	Circuito da Pólvora Negra e PP para as áreas de expansão urbana e área urbana a recuperar
Administração conjunta da AUGI C6 – Qt. da Fábrica	Equipamento	Cedência de um terreno para construção da sede da associação de moradores
Associações de Reformados e Idosos sedeadas no Município do Seixal – Projecto “Vigilantes do Ambiente”	Ambiente	Desenvolvimento de acções de sensibilização relativas à deposição de resíduos sólidos urbanos
TCN (Portugal) – Instalação e Manutenção da Rede, Unipessoal, Lda.	Infra-estruturas	Elaboração de um PP para a zona do Pinhal do Catelas, viabilizando a instalação de uma central de telecomunicações
Associações de moradores da Qt. Das Laranjeiras, dos Redondos, dos Morgados Novos e de Foros da Catrapona	Infra-estruturas	Construção de emissário
Faculdade de Belas Artes da Univ. De Lisboa – Centro Internacional de Medalha Contemporânea	Cultura	Promover a II Bienal Internacional de Medalha Contemporânea no Seixal
Associação de Bombeiros Voluntários do concelho do Seixal	Protecção Civil	Aprofundar e alargar o programa de segurança nas Escolas Básicas do 1º ciclo do concelho
Universidade Aberta	Equipamento	Cedência de um terreno para a instalação da sede da Univ. Aberta no concelho
Sociedade Agrícola da Qt. da Princesa	Urbanismo	Definição das cedências referentes ao processo nº 20/A/99
Junta de Freguesia de Fernão Ferro Grupo Desportivo e Cultural de Fernão Ferro	Equipamento	Condições de utilização do espaço municipal a ceder temporariamente à colectividade para funcionamento da sua sede e instalações desportivas
Centros de Formação Rui Grácio e Gil Vicente – Projecto Comunidade – Escola – Ecomuseu / Inovar práticas actualizar parcerias	Cultura	Desenvolvimento de actividades de formação ligadas ao património local e regional para professores das escolas do concelho
Juntas de Freguesia Lar de Jovens “Vida Nova”	Ação Social	Desenvolvimento de uma cooperação intersectorial a nível local no desenvolvimento do projecto “Vida Nova”
Cooperativa Agrícola de Almada e Seixal, CRL	Acessibilidade	Execução de um passeio para circulação pedonal adjacente à EN10
Associação de Bombeiros Voluntários do concelho do Seixal	Protecção Civil	Criação da 2ª secção, em Foros de Amora, no pavilhão nº 16 do antigo complexo do Instituto Hidrográfico
Cooperativa Nacional de Apoio a Deficientes	Ação Social	Utilização das instalações municipais situadas na R. Mário Henriques Leiria, 4 – Miratejo
Agrupamento de Escuteiros Marítimos do Seixal nº 253 do CNE	Cultura	Utilização das instalações municipais situadas na Tv. da Ermida, 7 e 9 – Seixal
INATEL	Turismo	Desenvolvimento de uma cooperação no âmbito do desenvolvimento do Turismo Social
Associação par o Ensino Bento de Jesus Caraça	Educação	Apoio a todas as necessidades e iniciativas desenvolvidas pela Associação

Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos do Seixal ARS Lisboa e Vale do Tejo / Sub-Região de Saúde de Setúbal – Centro de Saúde do Seixal Instituto de Solidariedade e Segurança Social – Centro distrital de Setúbal Junta de Freguesia do Seixal	Ação Social	Alargamento do Apoio Domiciliário
Associação de Artes e Ofícios do concelho do Seixal	Toponímia	Regular o fornecimento de placas toponímicas
Associação de Diabéticos de Almada, Seixal e Sesimbra Associação Unitária de Reformados, Pensionistas e Idosos de Paio Pires	Saúde	Criação de um pólo da Associação de Diabéticos no concelho do Seixal
Ministério da Justiça	Serviço Público	Instalação, organização e funcionamento do Julgado de Paz do Seixal
Comissão de Melhoramento do Bairro Novo – Fernão Ferro	Urbanismo	Regular o início da reconversão efectiva da área da AUGI
APL – Administração do Porto de Lisboa Álvaro Lopes Venâncio & Filhos, Lda. Venamar, Lda.	Ambiente	Remoção de carcaças de embarcações dos estaleiros na frente ribeirinha da Amora
Ministério da Ciência e Tecnologia	Educação	Adesão à Rede Ciência e Tecnologia para a implementação do programa Internet nas Escolas
AURPIs	Ambiente	Reedição do programa “Vigilantes do Ambiente” ligado aos dejectos caninos
Câmara Municipal de Almada Governo	Equipamento	Concessão do MST
Associação de Proprietários de Pinhal de Freiras e Qt. da Lobateira	Urbanismo	Efectivar a reconversão da área
Clube Desportivo e Recreativo do Fogueteiro	Equipamento	Rentabilização e operacionalização das instalações desportivas do Clube para a utilização dos munícipes
Associação de Surdos do concelho do Seixal	Equipamento	Regulação da cedência de instalações na Tv. António Aleixo – Fogueteiro
Associação de Solidariedade CRIAR-T	Equipamento	Regulação da cedência de instalações

Fonte: CMS – Divisão do PDM

TABELA 3 – PARCERIAS E GEMINAÇÕES CELEBRADAS ENTRE A CMS E OUTRAS ENTIDADES

Designação	Tipo de Cooperação
Conselho Municipal da Beira – Moçambique	Geminação
Administração Municipal do Lobito – Angola	Geminação
Câmara Municipal da Boavista – Cabo Verde	Geminação
Câmara Distrital da Lobata – S. Tomé e Príncipe	Geminação
Prefeitura do Município de Assis Chateaubriand – Brasil	Geminação
Distrito de Baucau – Timor LoroSae	Geminação
Rede Internacional das Cidades Saudáveis -OMS	Parceria
Rede Internacional das Cidades Educadoras	Parceria
Rede Portuguesa das Cidades Saudáveis	Parceria
Congresso Internacional de Museus Marítimos	Parceria
Comissão Internacional para a Conservação do Património Industrial	Parceria
Conselho Internacional de Museus – ICOM	Parceria
Associação Portuguesa de Municípios com Centro Histórico	Parceria
Associação Nacional de Municípios Portugueses	Parceria
Associação de Municípios da Área Metropolitana de Lisboa – Junta Metropolitana	Parceria
Associação de Municípios do Distrito de Setúbal	Parceria
AMARSUL – Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos, S.A.	Parceria
AEERPAS -Associação de Entidades Ligadas ao Licenciamento e Exploração de Areeiros para Recuperação Paisagística e Preservação do Ambiente do Seixal	Parceria
Costa Azul – Região de Turismo de Setúbal	Parceria
Cidade de Havana – Cuba	Protocolo de Cooperação Cultural

Fonte: CMS – Divisão do PDM

Lisboa, 31 de Julho de 2003

O Chefe de Projecto

(Arq. António Cardoso)