

Revisão do Plano Director Municipal do Seixal



Julho 2003



“Este documento foi produzido pela Cised Consultores, SulPlano e CEDRU e é composto por 28 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 III

1. Introdução.....	1
2. Análise SWOT.....	2
3. Identificação e Caracterização de Cenários Alternativos de Ordenamento do Território	16
4. Bases para uma Visão Estratégica para o Concelho.....	21

Índice de Quadros

Quadro 1 – Pontos Fortes e Pontos Fracos da Estrutura Populacional	3
Quadro 2 – Pontos Fortes e Pontos Fracos da Dinâmica Urbana e Transformação e Evolução do uso do Solo	4
Quadro 3 – Pontos Fortes e Pontos Fracos da Base Económica.....	5
Quadro 4 – Pontos Fortes e Pontos Fracos da Rede Urbana e do Património Cultural e Construído	6
Quadro 5 – Pontos Fortes e Pontos Fracos dos Equipamentos Colectivos	7
Quadro 6 – Pontos Fortes e Pontos Fracos da Estrutura Biofísica	9
Quadro 7 – Pontos Fortes e Pontos Fracos das Acessibilidades e Transportes.....	10
Quadro 8 – Pontos Fortes e Pontos Fracos das Infra-estruturas Urbanas.....	11
Quadro 9 – Oportunidades e Ameaças do Concelho do Seixal.....	13
Quadro 10 – Matriz de Impactes.....	15
Quadro 11 – Impactes dos Cenários de Desenvolvimento no Território Municipal Por Agrupamento de Lugares em termos de Acréscimo de Áreas Brutas de Construção, Número de Fogos e População	19
Quadro 12 – Impactes dos Cenários de Desenvolvimento no Território Municipal Por Agrupamento de Lugares em termos de Acréscimo de Áreas para Equipamentos Colectivos, Espaços Verdes e Custos de Infra-estruturas	19
Quadro 13 – Impactes dos Cenários de Desenvolvimento no Território Municipal Por Agrupamento de Lugares em termos de Acréscimos de Áreas para Actividades Económicas e Emprego.....	20

Índice de Figuras

Figura 1– Metodologia Síntese da Análise SWOT.....	2
Figura 2 – Territorialização da Visão Estratégica	23

1. Introdução

O presente Volume encerra a primeira fase da Revisão do PDM do Seixal na qual se sintetiza através de uma metodologia de **Análise SWOT** o diagnóstico prospectivo do concelho. Pretende-se a partir desta síntese, sistematizar os Pontos Fortes e Fracos do concelho bem como as Oportunidades e Constrangimentos ao seu desenvolvimento.

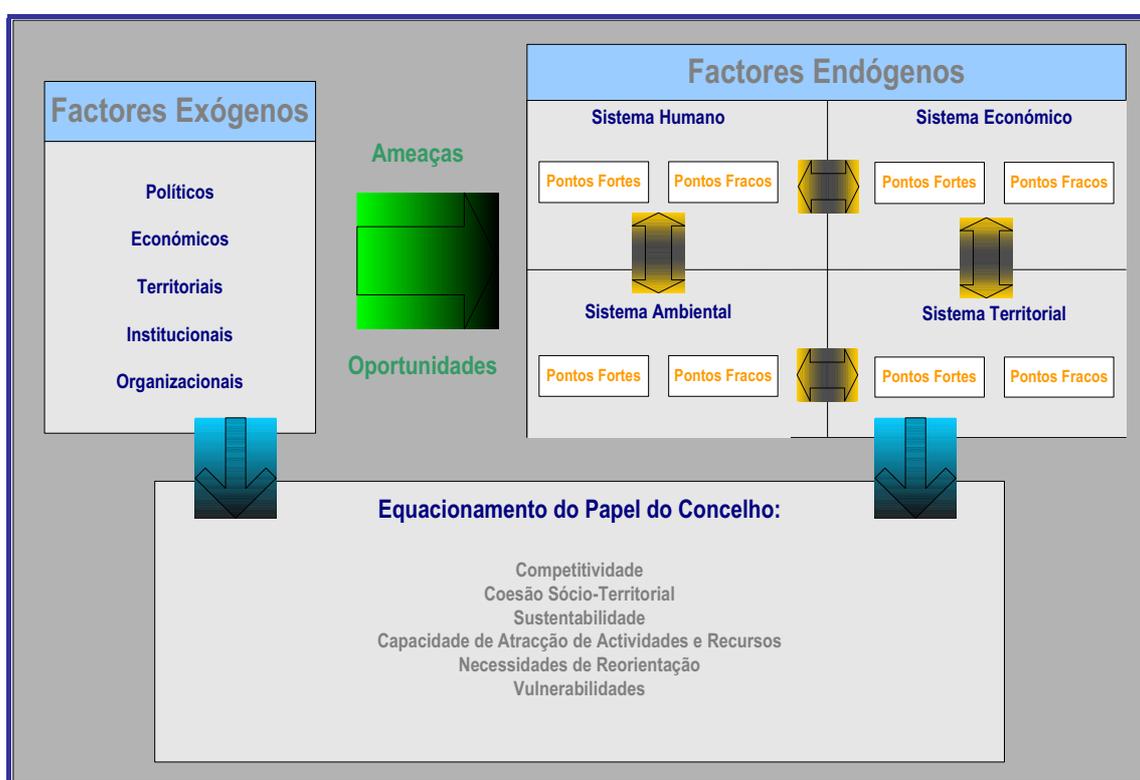
Foram ainda definidos **Cenários Alternativos de Desenvolvimento Municipal** tendo em conta os resultados das análises efectuadas nos dois volumes precedentes e ao estudo e aprofundamento das tendências exteriores nos próximos anos. Através deste exercício de cruzamento das mais-valias e debilidades do concelho com a conjuntura foi possível traçar, de modo coerente, estes cenários assumidos como futuros hipotéticos de desenvolvimento municipal.

Por fim, delineou-se a **Visão Estratégica** do concelho de acordo com um conjunto de vectores de desenvolvimento essenciais que foram territorializados esquematicamente. Pretende-se que esta Visão seja o motor de debate e de confrontação de ideias para a futura definição dos eixos estruturantes de desenvolvimento do concelho do Seixal e para a selecção do Cenário de Desenvolvimento a aprofundar no futuro Modelo de Ordenamento.

2. Análise SWOT

A análise SWOT sistematiza e sintetiza o diagnóstico prospectivo realizado, tendo em consideração dois tipos de factores: os exógenos e os endógenos. Enquanto os últimos se prendem sobretudo com as características internas do município e constituíram a principal fatia das análises efectuadas ao longo do presente trabalho, os primeiros estão associados às influências ou elementos externos que não se encontram na sua esfera directa de acção. A Figura 1 esquematiza a metodologia utilizada na Análise SWOT efectuada.

FIGURA 1– METODOLOGIA SÍNTESE DA ANÁLISE SWOT



Os factores endógenos foram sintetizados em termos de pontos fortes e pontos fracos do concelho isto é, por um lado a identificação daquilo que o concelho encerra de mais positivo e que deveria ser reforçado e melhorado, para que possam constituir potenciais apostas de desenvolvimento e, por outro, os constrangimentos internos que o município apresenta e que deverão ser mitigados.

Os Pontos Fortes e Fracos resultantes do diagnóstico efectuado para o concelho encontram-se sintetizados, por área sectorial, nos quadros que se seguem.

QUADRO 1 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DA ESTRUTURA POPULACIONAL

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
DEMOGRAFIA	Elevado ritmo de crescimento demográfico, tendo por comparação os outros concelhos da NUT III (Península de Setúbal) e, inclusive, a Área Metropolitana de Lisboa	Forte concentração populacional a norte da AE (70% da população vive em 35% da área do concelho)
	Dimensão demográfica suficiente para reter e atrair actividades e para justificar a existência de um conjunto de equipamentos e serviços mais especializados e de lógica supra-municipal	Sinais de progressivo envelhecimento populacional (aumento do número de efectivos no topo da pirâmide etária), reflexo do aumento da esperança média de vida nas últimas décadas (em 2001, cerca de 10% da população do concelho do Seixal possui 65 ou mais anos). Este fenómeno, num horizonte mais amplo, poderá originar o aparecimento de alguns aglomerados claramente envelhecidos, nomeadamente os de ocupação mais antiga
	Dinâmica demográfica positiva na globalidade das freguesias	A freguesia sede de concelho é aquela que apresenta um maior índice de envelhecimento (23% da população tem 65 ou mais anos)
	Capacidade endógena de substituir gerações	Esvaziamento demográfico de centros urbanos consolidados, nomeadamente nos núcleos mais antigos (habitações muito pequenas com cerca de 30 anos)
	Forte capacidade de atracção de imigrantes e migrantes internos	Elevado número de imigrantes que anualmente se estabelecem no concelho originando constrangimentos ao nível social (exclusão social) e até ao nível urbanístico (bairros sociais degradados)
	Estrutura etária pouco envelhecida, na maioria das freguesias do concelho. Cerca de 32% da população possui menos de 25 anos	
RECURSOS HUMANOS	Complementaridades existentes e potenciais na oferta de emprego no Arco Ribeirinho, nomeadamente entre Almada e o Seixal	Forte aumento da taxa de desemprego, associado ao encerramento de algumas grandes unidades empregadoras e à diminuição de trabalhadores afectos à Siderurgia Nacional
	Aumento da taxa de actividade	Permanência de situações precárias de emprego e de desequilíbrios estruturais, fruto da crise no sector industrial
	Progressiva melhoria, ainda que insuficiente, dos níveis de instrução e qualificação da mão-de-obra	Fraço nível de instrução e qualificação da mão-de-obra
	Elevadas taxas de crescimento ao nível do ensino secundário e, sobretudo, ao nível do ensino superior	Dificuldade na reconversão dos desempregados originários da indústria
	Significativo efeito de atracção sobre o concelho de Almada e, em menor escala, Lisboa e Barreiro	
	Facilidade de mobilidade intersectorial	

QUADRO 2 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DA DINÂMICA URBANA E TRANSFORMAÇÃO E EVOLUÇÃO DO USO DO SOLO

DINÂMICA DE TRANSFORMAÇÃO E EVOLUÇÃO DO USO DO SOLO	
Pontos Fortes	Pontos Fracos
Forte dinâmica construtiva	Áreas de servidões (NATO, envolvente à fábrica de produtos explosivos) impermeabilizadas/edificadas por loteamentos clandestinos
Crescimento do concelho balizado correctamente nas estimativas do PDM	Fraca ocupação das áreas previstas para Indústria
Experiência de reconversão de AUGI	Áreas de Expansão Urbana na área abrangida pela Rede Natura 2000 (Pinhal das Freiras)
Não concretização das áreas de expansão urbana integradas na Rede Natura 2000	Baixa densidade habitacional na freguesia de Fernão Ferro
Ocupação das áreas de expansão longe de atingir a capacidade prevista pelo PDM	Edificação em algumas zonas da RAN
Qualificação das áreas urbanas a norte do concelho pelo aproveitamento dos espaços intersticiais e vazios (Amora e Arrentela)	Existência de áreas urbanas de génese ilegal
Existência de áreas livres de dimensão significativa, sobretudo na zona sul da auto-estrada	Compromissos mais ou menos assumidos pela CMS com proprietários, nomeadamente no Pinhal das Freiras, podem diminuir o espaço de manobra para um reordenamento dessas áreas
Frente ribeirinha sem ocupação urbana	Abertura de frentes urbanas potenciadas pela construção de novas acessibilidades
Existência de áreas livres para equipamentos e espaços verdes urbanos	Indícios de construção urbana descoordenada
	Pressão urbanística sobre áreas livres ainda existentes

QUADRO 3 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DA BASE ECONÓMICA

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
BASE ECONÓMICA	<p>Posicionamento geográfico favorável, atendendo à proximidade de alguns dos principais centros urbano-industriais do país, nomeadamente Lisboa, Coima, Palmela e Setúbal</p> <p>Forte e enraizada tradição industrial</p> <p>Elevada capacidade de atracção para investimentos industriais, dadas as excelentes condições oferecidas pelos PIS</p> <p>Existência e dinâmica do Gabinete de Apoio ao Empresário</p> <p>Boas acessibilidades externas, nomeadamente à Margem Norte, e o aproveitamento das sinergias induzidas pela proximidade da capital</p> <p>Aumento generalizado dos níveis de consumo locais, proporcionando uma melhoria e expansão do comércio e serviços</p> <p>Metropolização dos lazers. O potencial de crescimento das actividades de lazer, recreio e do turismo metropolitano irá proporcionar um aumento do fluxo de visitantes ao concelho</p> <p>Existência de diversos e atractivos recursos turísticos, essencialmente na área do lazer e recreio, susceptíveis de potenciar o desenvolvimento de vários produtos</p> <p>A crescente valorização dos factores ambientais e paisagísticos, da cultura e animação propiciará um aumento da procura turística no concelho</p> <p>Algum potencial de desenvolvimento agrícola, nomeadamente no contexto das hortas urbanas</p> <p>Proximidade a um grande centro consumidor (Lisboa e AML em geral) e com grande facilidade de escoamento para produtos frescos</p> <p>A progressiva melhoria dos níveis de acessibilidade reforça a capacidade de atracção de investimento produtivo</p> <p>O aumento do interesse pelos desportos náuticos e a ligação ao rio Tejo</p>	<p>Em geral, níveis de instrução e de qualificação profissional da população ainda insuficientes</p> <p>Ersino profissionalizante diminuto; aumento de mão-de-obra especializada</p> <p>Inexistência de articulação entre o ensino superior e profissional e as empresas locais (é expectável a curto prazo, que o arranque do projecto Seixal Digital, contribua para ultrapassar esta situação)</p> <p>Sub-aproveitamento das potencialidades industriais, eventualmente por falta de iniciativa empresarial</p> <p>Acessibilidades internas deficientes acrescidas de insuficientes infra-estruturas tecnológicas</p> <p>Reduzida oferta de serviços de apoio à actividade económica em geral</p> <p>Excessiva dependência na base económica concelhia da Siderurgia Nacional</p> <p>Ausência de estratégias e políticas regionais comuns</p> <p>A atitude tradicionalista de alguns industriais e comerciantes e as resistências à mudança</p> <p>Deficiências no acolhimento aos turistas que visitam o concelho, nomeadamente quanto à qualidade dos serviços prestados e instalações condignas (existência de uma única unidade hoteleira)</p>

QUADRO 4 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DA REDE URBANA E DO PATRIMÓNIO CULTURAL E CONSTRUÍDO

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
POVOAMENTO E INTEGRAÇÃO NA REDE URBANA REGIONAL	Dos concelhos da Península de Setúbal, o Seixal é o que apresenta o saldo migratório mais elevado, traduzindo a dinâmica da sua base económica e consequente poder de atracção relativamente aos concelhos envolventes. E também dos que apresenta uma maior integração no contexto da Área Metropolitana	Inexistência de centros urbanos fortes, capazes de “agarrar” o território. Centros urbanos maioritariamente com função dormitório ¹
	Posicionamento geográfico favorável, atendendo à proximidade de alguns dos principais centros urbano-industriais do país, nomeadamente Lisboa, Coima, Palmela e Setúbal	Dispersão do povoamento nas freguesias a sul da AE, o que dificulta a construção de infra-estruturas e equipamentos. Tendência para o aumento do fenómeno de dispersão (manutenção da construção de novos edifícios)
PATRIMÓNIO CULTURAL E CONSTRUÍDO	Localização na Margem Sul, que beneficiará o concelho aquando do congestionamento e saturação dos territórios mais centrais da Área Metropolitana Norte – progressivo êxodo de actividades e pessoas para este espaço	Fortíssima assimetria em termos de povoamento entre o norte e o sul da AE (forte concentração do povoamento a Norte da Auto Estrada)
	Crescente integração territorial e funcional na Península de Setúbal	Existência de fenómenos de desarticulação intra-concelhia, particularmente entre o território a norte e a sul da auto-estrada
	A dimensão dos aglomerados possibilitou que se atingissem limiares de procura satisfatórios e que se generalizassem um conjunto de serviços banais	A sul da auto-estrada, a estrutura de povoamento, aliada às baixas densidades populacionais, inviabilizou o desenvolvimento de mercados de trabalho atractivos para iniciativas com lógicas de mercado extra-local
	Ecomuseu Municipal com núcleos e extensões disseminados pelo concelho	Incapacidade da generalidade dos centros urbanos desenvolverem funções de âmbito supra-concelhio
	Núcleos urbanos antigos e zonas ribeirinhas	Fraca articulação entre as cidades do concelho e da própria sub-região, que privilegiam a competição em detrimento da concertação inter-urbana
Exemplares de património industrial enquanto testemunhos da forte relevância da tradição industrial do concelho	Mau estado de conservação dos Núcleos Urbanos aliado ao abandono populacional que estas áreas têm vindo a sofrer	
Diversidade de imóveis de interesse cultural, com potencial turístico e de lazer	Degradação e abandono da generalidade dos imóveis nos núcleos urbanos mais antigos	
		Forte pressão imobiliária sobre os terrenos, sobretudo os das quintas

¹ Apesar de alguns aglomerados como Amora, Arrentela, Paio Pires e Corroios possuírem já algumas funções que os tomam “independentes” quer de Lisboa, quer da sede de concelho

QUADRO 5 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DOS EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
EDUCAÇÃO	Proximidade dos equipamentos de ensino a outros equipamentos de apoio e a serviços vários	Concentração de equipamentos e serviços conduziu à existência de zonas (a Sul da AE) onde se regista carência de equipamentos e cujo contingente populacional os justifica
	População jovem	Tendência de decréscimo do número de alunos nesta última década
	Melhoria significativa no número e nas condições dos estabelecimentos de ensino	1/4 da população em idade escolar não acaba o ensino secundário
	Existência de Carta Escolar (apesar de não aprovada pelo Ministério da Educação é um instrumento de gestão)	Desactualização da Carta Escolar
	Câmara informada e empenhada	Incapacidade financeira
		Forte atractividade de Almada
		Pouca oferta de cursos de formação profissional orientados para um mercado de trabalho emergente e ligado às tecnologias de ponta
SAÚDE	Proximidade dos equipamentos de saúde a outros equipamentos de apoio e a serviços vários	Concentração de equipamentos e serviços conduziu à existência de zonas (a Sul da AE) onde se regista carência de equipamentos e cujo contingente populacional os justifica
	Acessos por AE aos Hospitais de Setúbal, Almada e Barreiro	Sobrecarga das unidades hospitalares e escassez de recursos humanos
	Novas farmácias já aprovadas	Farmácias em número ainda insuficiente face à procura e localização concentrada
	Gabinete de Saúde	Inexistência de uma Carta de Equipamentos de Saúde
CULTURAS	Descentralização dos equipamentos culturais	Dispersão de apoios por pequenos projectos, alguns efémeros, e sem solidez
	População jovem	Cargos directivos nas Associações e Colectividades não ocupados também pela população jovem
	Equipamentos sem problemas de sobrelocação	Inexistência de um equipamento de grande dimensão (multi-usos)
	Comunidade multiracial – diversidade cultural	Existência de fenómenos de segregação e exclusão social
	Museu – oficina de Artes Manuel Cargaleiro	Inexistência de uma Carta de Equipamentos Culturais
	Câmara atenta e activa	Pouca cooperação com outras divisões (educação, património, desporto, ambiente, protecção civil) na criação de eventos inovadores
	Diversidade de eventos calendarizados	

		Pontos Fortes	Pontos Fracos
SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL	Ascensão do GAS a Divisão		Verbas não acompanhadas das respectivas responsabilidades e falta de recursos humanos
	População jovem participativa		Equipamentos com dificuldades de dar uma resposta cabal às necessidades
	Comunidade multiracial		Taxa de desistência no ensino secundário
			Existência de fenómenos de segregação e exclusão social
DESPORTIVOS			Aumento do desemprego
			Emergência de problemas de delinquência juvenil, toxicod dependência, violência doméstica e pobreza
	Existência actualizada de uma Carta de Equipamentos Desportivos		Carta de Equipamentos Desportivos incompleta faltando a integração da programação dos equipamentos
	População jovem		Dirigentes pouco identificados com as novas práticas desportivas e os anseios dos jovens
	Abertura das escolas à comunidade, colocando os recintos ao serviço da população		Equipamentos com dificuldades de dar uma resposta cabal às necessidades
	Variedade de equipamentos desportivos disponíveis		Distribuição espacial desequilibrada dos equipamentos desportivos e falta de recursos para projectar todos devidamente
	Preocupação em chegar aos públicos mais jovens e adeptos de desportos radicais		Aquém da norma dos 4m ² de área útil desportiva/habitante – deficit de 2,63m ² /hab
	Equipamento desportivo especializado e de competição (pista de atletismo Carla Sacramento)		Fraca cooperação com a divisão de cultura, na criação das estruturas indicadas
			Fraca rentabilização de instalações
	Existência de Serviços Municipais de Protecção Civil		Falta de recursos e consequente incapacidade de intervir dos Serviços Municipais de Protecção Civil
SEGURANÇA PÚBLICA	Existência de um Plano Municipal de Emergência (PME)		Incapacidade de afirmação e reivindicação em plenário camarário
	Quadro legal		PME desactualizado
			Não operacionalização no terreno
			Falta de equipamento para funcionar no âmbito das suas competências
			Inexistente cooperação com outros serviços (ex: PDM, SIG) e com outros organismos públicos

QUADRO 6 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DA ESTRUTURA BIOFÍSICA

ESTRUTURA BIOFÍSICA	Pontos Fortes	Pontos Fracos
	Grandes áreas vazias/livres de ocupação urbana	Estrutura urbana relacionada com o espaço público
	Contacto com o Rio Tejo e Baía do Seixal	Inexistência de qualidade urbanística das áreas consolidadas
	Melhoria da qualidade da água na Baía do Seixal	Densidade elevada de edificação e carência de espaço público e espaço verde
	Recreio e lazer ligados à Baía e ao Rio	Descontinuidade e estrangulamento de linhas de drenagem e de circulação hídrica
	Relacionamento com o concelho de Sesimbra	Descontinuidade e fragmentação territorial
	Baía do Seixal e Ponta dos Corvos como áreas de grande valor paisagístico	Solos contaminados e poluição hídrica (aquífero superficial)
	Vazios urbanos: Pinhal das Freiras, “Costas”, Siderurgia	Risco de cheias urbanas
	Possibilidade de qualificação urbanística em áreas livres pequenas e médias	Reprodução de modelos urbanísticos desqualificados
	Projecto de requalificação do Esteiro de Coína associado ao projecto da Siderurgia	Extensão das AUGI

QUADRO 7 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DAS ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES	<p>Existência de infra-estruturas da rede viária fundamental (IP1/A2) com ligação ao território concelho através do nó do Fogueteiro e, indirectamente, através do nó de Corroios (Almada)</p> <p>Construção da Variante à EN 10 e sua adequada ligação à rede viária hierarquicamente inferior, no sentido de descongestionar este eixo</p> <p>Existência de alternativas modais para as deslocações internas e externas ao concelho (transporte colectivo ferroviário, rodoviário e fluvial)</p> <p>Serviço ferroviário de capacidade satisfatória para suportar as relações de dependência com Lisboa</p> <p>Peso relevante das dependências internas ao concelho e com Almada, suportadas por uma razoável oferta TC rodoviário, em particular na zona norte do concelho</p> <p>Melhoria da mobilidade interna e dos serviços de rebatimento aos modos ferroviário e fluvial através do apoio ao projecto MST</p>	<p>Fraca acessibilidade à AE em zonas densamente urbanizadas (ex. Cruz de Pau, Paivas, etc)</p> <p>Congestionamento das vias urbanas transversais na zona norte do concelho (EN10)</p> <p>Condiçionamentos impostos pela ocupação marginal de algumas vias estruturantes (ex. EN10 e EN378)</p> <p>Dificuldade de articulação entre o Norte e o Sul do concelho devido ao efeito de barreira criado quer pelo IP1/A2, quer pela via-férrea, bem como com as redes viárias dos concelhos limítrofes</p> <p>Baixa cobertura da rede viária municipal na zona Sul do Concelho e conseqüente desarticulação com os concelhos a Sul (Sesimbra)</p> <p>Reduzidos níveis de concretização da rede viária proposta em planos anteriores</p> <p>Incapacidade de suporte do tráfego gerado na reconversão das AUGIs ou na reabilitação/consolidação da zona industrial a Oeste do concelho, sem que se proceda a investimentos consideráveis em infra-estruturas de transporte</p>

QUADRO 8 – PONTOS FORTES E PONTOS FRACOS DAS INFRA-ESTRUTURAS URBANAS

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Grande riqueza hidrográfica – existência de aquíferos profundos de boa qualidade	Reserva de água insuficiente e faltas de pressão em alguns locais
	Grau de cobertura bom, próximo dos 100%, apenas com algumas insuficiências nas Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGIs)	Abastecimento do concelho de Almada a partir de captações no Seixal
	Redes novas e com bons diâmetros no Sistema do Casal do Sapo	Mau estado de conservação das redes de água mais antigas, sobretudo em zonas históricas e em loteamentos clandestinos (redes de fibrocimento)
	Instalação de contadores em espaços de rega no concelho	Ausência de cadastro atualizado e em formato digital
	Intervenção em curso para ampliação, beneficiação e reparação de redes de água e sistemas de abastecimento	Ausência de técnicas de telegestão, à exceção do Sistema de Belverde
		Ameaças ambientais, nomeadamente sobre-extracção, que tem provocado o rebaixamento do aquífero
		Forte contaminação de aquíferos na zona onde se localizam unidades industriais (SPEL, Siderurgia Nacional) e a lixeira de Marisol
	Boa cobertura de redes de esgotos	Apenas 40% da população servida por sistemas de tratamento de águas residuais
	Diversas obras de instalação e remodelação das redes de saneamento	Problemas respeitantes à integração dos sistemas de águas residuais nas áreas limítrofes do concelho, Sesimbra e Almada
	Manutenção eficaz da rede pública de esgotos, através de limpezas, desassoreamento dos colectores e limpeza de fossas sépticas	Falta de cadastro de redes
SANEAMENTO BÁSICO	Obras de conservação regulares em todas as Estações Elevatórias e de Tratamento de Esgotos	Ausência de técnicas de telegestão
		A Câmara Municipal não dispõe de Regulamento Municipal para as águas residuais industriais
		Redes de fibrocimento impróprias devido à presença de amianto na sua composição e por serem muito quebráveis
		Existência de muitas fossas sépticas; problemas ambientais, nomeadamente a progressiva impermeabilização das áreas a montante das bacias hidrográficas e o progressivo encerramento de pedreiras e consequente eliminação de sistemas de retenção de ondas de cheia
		Problemas de saúde pública devido à falta de tratamento de esgotos em alguns locais e contaminação do aquífero superficial
REDE VIÁRIA	Boa cobertura de estradas a norte da Auto-estrada	Mau estado de conservação de algumas vias existentes, nomeadamente nas freguesias de Amora, Arrentela e Corroios
		Cobertura de estradas insuficiente a sul da Auto-estrada
		Ausência de implementação de grandes eixos programados

	Pontos Fortes	Pontos Fracos
RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	Boa cobertura do sistema de recolha e tratamento a nível concelhio, com algumas exceções em bairros clandestinos	Insuficiente adesão dos municípios no que diz respeito à deposição selectiva de embalagens
	Bom sistema de deposição de resíduos tendo, em média, 1 ecoporto por 500 habitantes	Cobertura insuficiente nas áreas clandestinas
	Existência de Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos elaborado pela Câmara Municipal	Cheiros nas imediações do aterro
	Eficaz sistema de higiene e limpeza públicas do município, pela lavagem e desinfeção dos contentores colocados na via pública	
	Serviço pioneiro de recolha de entulhos de pequenas obras	
	Projecto piloto de recolha porta-a-porta de resíduos de jardim em Belverde	
	Projecto de recolha de resíduos hospitalares no Seixal, Amora, Aldeia de Paio Pires e Corroios	
	Ecometais: empresa de transformação de metais	
	Total cobertura do concelho (100%)	
	Proximidade à Central Eléctrica de Sines	
ELECTRICIDADE		
GÁS	Boa cobertura de rede de gás a norte da Auto-Estrada	Cobertura insuficiente de rede de gás a sul da Auto-Estrada
TELECOMUNICAÇÕES	Boa cobertura da rede de telecomunicações	

Numa época marcada pela competitividade dos territórios e pela procura da diferenciação, importa perceber quais são as ameaças na envolvente do concelho, quais as potencialidades que este apresenta face às características e às atribuições dos territórios vizinhos e, sobretudo, dos principais pólos da Península de Setúbal. Interessa entender as relações que o concelho mantém com esta área envolvente e em que domínios é que o mesmo apresenta vantagens comparativas que permitam a sua diferenciação e o seu desenvolvimento.

Os factores externos e a conjuntura em geral, traduzida designadamente pelas políticas da Administração Central e da União Europeia e pela economia mundial, têm impacte no desenvolvimento de qualquer região. Estes impactes não poderão ser de todo menosprezados num território cada vez mais global.

Esta análise foi sintetizada nas Oportunidades e Ameaças que se perspectivam para o desenvolvimento do concelho do Seixal (Quadro 9), as primeiras entendidas como tendências ou acontecimentos motores de uma melhoria nos níveis de desenvolvimento territoriais e, os segundos, como tendências de risco de estagnação ou decréscimo dos níveis de desenvolvimento do concelho.

QUADRO 9 – OPORTUNIDADES E AMEAÇAS DO CONCELHO DO SEIXAL

Oportunidades	Ameaças
Baía do Seixal associada a um projecto de qualificação ambiental (Programa Polis)	Não desenvolvimento do Programa Polis e da qualificação ambiental
Existência do PROT – AML com forte vertente ambiental	Não concretização do PROT – AML
Projecto do MST e, mais concretamente, a implementação das suas Fases 2 e 3, que permite dar resposta às interligações/novas centralidades e qualificação do espaço público	Não concretização do projecto MST (Fase 2 e 3)
Coesão do Arco Ribeirinho através da construção de novas vias estruturantes no contexto regional (IC32/CRIPS) e municipal (variante à EN10 e ligação Seixal-Barreiro)	Não concretização das vias que atravessam transversalmente o concelho, nomeadamente o IC32/CRIPS, a ligação Seixal-Barreiro e a variante à EN10)
Quadro legal – DL 380/99 – sobre concessões de urbanização	Risco de cheias
Redireccionar os compromissos urbanísticos, assumidos pela CMS com os grandes proprietários, na qualidade e não na quantidade	Continuidade das pressões urbanísticas nos moldes actuais
Requalificação e consolidação urbana na área de influência directa do projecto MST	Manutenção dos níveis de encerramento de unidades industriais
	Especulação imobiliária futura através da aquisição de terrenos sem a respectiva urbanização
	Processo de expansão na Península de Setúbal pode levar à progressiva suburbanização de parte do território municipal a sul da auto-estrada, nomeadamente junto à nova estação ferroviária de Coia

Por último, importa dizer que através da Análise SWOT se cruzaram os pontos fortes e fracos intrínsecos ao concelho, e as influências – positivas e negativas – que o município tem que enfrentar no seu processo de desenvolvimento para que o mesmo seja concertado, integrado e sustentável.

As oportunidades que se perspectivam para o desenvolvimento do concelho embora não sejam muitas, são de vital importância e prendem-se essencialmente com: a qualificação do território municipal e o reforço da rede de equipamentos, comércio e serviços e de infra-estruturas urbanas de sub-solo, a concretização da rede de acessibilidades e dos projectos de transporte colectivo, o controlo da expansão urbana e a valorização dos espaços verdes/livres do concelho.

Por outro lado, as ameaças existentes, e que poderão ter impactes negativos no desenvolvimento municipal, prendem-se sobretudo com o não aproveitamento das oportunidades que se perspectivam, aliada a uma atitude menos passiva por parte da CMS.

As principais questões para o desenvolvimento do concelho em cada um dos sistemas em que se pode dividir a estrutura territorial, foram valoradas numa escala de impactes (baixo, médio e alto) de acordo com os efeitos previsíveis (positivo ou negativo) de acordo com a Matriz de Impactes sintetizada no Quadro 10.

Da mesma pode depreender-se que a maioria das questões levantadas apresentam impacte médio ou alto e que subsiste um grande número com efeito negativo caso não sejam implementadas medidas que, simultaneamente, possibilitem a reversão das tendências passadas e contribuam com um novo impulso para a consolidação e estruturação económica, social ambiental e territorial do município.

QUADRO 10 – MATRIZ DE IMPACTES

	Baixo		Médio		Alto	
Territorial	■	Ausência de equipamentos de âmbito supra-municipal	■	Desarticulação territorial	■	Manutenção e proliferação das áreas de clandestinos
			■	Dispersão do povoamento a sul	■	Pressão urbanística
			■	Construção da via de ligação ao Barreiro	■	Projecto do MST
			■	Infraestruturas satisfatórias e não limitativas do desenvolvimento	■	Construção da CRIPS
Ambiental			■	Equipamentação deficiente a sul da AE		
			■	Descontinuidade e fragmentação territorial	■	Requalificação urbanística das áreas consolidadas
			■	Recreio e lazer ligados à Baía do Seixal e ao Rio	■	Consolidação das AUGI
					■	Inexistência de áreas livres e espaços de desafogo
					■	Contaminação de aquíferos
					■	Carência de Sistema de Tratamentos de Águas Residuais
Económico	■	Aumento do interesse por desportos náuticos	■	Complementaridades de oferta de emprego no Arco Ribeirinho	■	Proximidade a um grande centro consumidor
	■	Pequena dimensão dos aglomerados urbanos	■	Tradição industrial	■	Melhoria do nível de acessibilidades
					■	Fraco nível de qualificação da mão-de-obra
Humano			■	Estrutura populacional jovem	■	Sub-aproveitamento das potencialidades industriais
			■	Fortes assimetrias no povoamento, entre o Norte e o Sul da AE	■	Aumento do desemprego
			■	Centros urbanos com função maioritariamente de dormitório	■	Fraco nível de instrução da população
					■	Segregação e exclusão social
				■	Fortes capacidades associativas	
				■	Fortes capacidades associativas	

■ Efeito Negativo

■ Efeito Positivo

3. Identificação e Caracterização de Cenários Alternativos de Ordenamento do Território

A definição dos Cenários Alternativos de Ordenamento do Território prende-se com a necessidade de traçar as hipóteses de desenvolvimento do território concelhio bem como estimar as suas consequências.

Os cenários desenvolvidos esboçam a hipotética evolução do concelho face a diversas opções e comportamentos, quer do próprio município quer da conjuntura, traduzida esta através de tendências ou de outros acontecimentos importantes que possam desde já ser perspectivados.

Os cenários traçados podem ser considerados descrições de um futuro hipotético, baseadas em pressupostos coerentes e em combinações plausíveis das mudanças sociais, políticas, económicas e territoriais. O seu objectivo é a motivação do posterior debate com o Corpo Técnico e Político do Município com vista à selecção do cenário de ordenamento do território a desenvolver.

Foram definidos três Cenários Alternativos, com base na caracterização e diagnóstico efectuados e nos resultados da Análise SWOT: um Cenário de Manutenção das Tendências Passadas, um Cenário de Restrição à Expansão Urbana e um Cenário Intermédio.

No **Cenário Tendencial** considera-se a projecção das tendências observadas no passado, o que se traduz no preenchimento das AUGI ao ritmo observado no passado, na densificação de todos os interstícios no espaço urbano (com aplicação dos índices máximos de construção) e a ocupação de todo o espaço livre sem condicionamentos absolutos ou inultrapassáveis. A infraestruturização tem uma correspondência directa com o que se tem verificado no passado, quer em termos de acessibilidades quer de infra-estruturas de saneamento básico e abastecimento de água. Do mesmo modo, perspectiva-se a manutenção da actual estrutura de dependências em relação ao emprego e aos serviços urbanos.

No **Cenário Intermédio**, de requalificação urbana, assiste-se à consolidação da estrutura urbana a norte da auto-estrada, apoiada no conceito de bairro e na criação de centralidades locais junto dos nós de acessibilidade e em pólos de equipamentos colectivos, aliada à qualificação ambiental da Baía do Seixal e do Esteiro de Coina e à valorização do património natural e dos corredores ecológicos, a partir dos quais se define a estrutura verde do território. Nas zonas ocupadas por loteamentos de génese ilegal, sobretudo na área sul do concelho, proceder-se-á à nucleação do território isto é, à criação de centralidades locais. Em termos económicos, perspectiva-se a diversificação da base económica e a consolidação do pólo logístico-industrial, bem como um esforço de fixação do emprego no concelho aliado à melhoria da rede de acessibilidades e da proximidade do mercado de trabalho, numa aposta clara na vertente terciária e industrial.

No **Cenário Restritivo**, de certa forma oposto ao Tendencial, perspectiva-se o completar e o consolidar dos perímetros urbanos, atribuindo-se preferencialmente os espaços livres a equipamentos colectivos. A

expansão urbana seria condicionada à capacidade das infra-estruturas existentes e programadas e à estrutura biofísica do território, a qual seria valorizada através de sistemas de drenagem adequados e da manutenção da zona do estuário sem ocupação. No que se refere às AUGI, perspectiva-se a redução dos seus perímetros pelo que seriam apenas consolidadas as AUGI com uma ocupação significativa. Simultaneamente, perspectiva-se a diversificação da base económica e o aumento do emprego concelhio.

A quantificação dos impactes de cada um dos cenários em termos de população, necessidades de equipamentos colectivos, espaços verdes, emprego e infra-estruturas constituiu um exercício metodológico, executado nalguns casos por aproximação dada a ausência de elementos não fornecidos em tempo oportuno, designadamente algumas bases cartográficas solicitadas. Refira-se ainda que este exercício foi realizado num contexto de universo “fechado” isto é, sem considerar as condições actuais e as da envolvente imediata dos agrupamentos de lugares em causa. A quantificação dos impactes encontra-se sintetizada nos Quadro 11 a Quadro 13.

Da sua análise pode verificar-se que os acréscimos de população oscilam, em relação à população actual, entre um valor mínimo de 9% no Cenário Restritivo e um máximo de 25% no Cenário Tendencial, constatando-se que estes valores se situam abaixo da taxa de variação da população na última década (28.5%). O acréscimo do número de fogos também apresenta valores abaixo dos registados na última década, onde assumiu um valor de 37%. De acordo com os cenários traçados, haveria um abrandamento do ritmo de construção que variaria entre um mínimo de 9% no Cenário Restritivo e um máximo de 26% no Cenário Tendencial.

Foram igualmente estimadas de forma a responder ao crescimento populacional e ao respectivo aumento do número de fogos, as áreas de equipamentos, de espaços verdes e os custos associados à infraestruturização do território, estando os valores apresentados no Quadro 12. Esta estimativa incorpora apenas as necessidades dos novos residentes, tendo no entanto que se considerar igualmente as carências sentidas e apontadas ao longo do presente trabalho. Consequentemente, pode concluir-se que as áreas para equipamentos previstas no PDM de 1993 cobrem as necessidades estimadas em cada um dos cenários em causa e que, embora as infra-estruturas não sejam um factor limitativo ao crescimento do concelho, terão de se efectuar investimentos consideráveis neste campo. O aumento das áreas verdes é também uma preocupação nas estimativas dos cenários, sendo um factor essencial para a melhoria da qualidade do ambiente urbano do concelho.

Do mesmo modo, estimou-se o número de postos de emprego que deveriam ser criados no concelho se se pretender manter a actual estrutura de dependências face ao exterior e a mesma repartição por sector de actividade. Não foi no entanto possível estimar o número de postos de emprego nas Áreas Industriais (que incluem os agrupamentos de lugares Siderurgia/Casal do Marco e Sta Marta de Corroios) pela

ausência de índices actuais e pela diversidade de tipologias de empresas a sedear nestas áreas. Nas restantes áreas foi possível, através da aplicação dos índices actuais, estimar a população activa a residir e trabalhar no concelho, tendo-se enfatizado a população a trabalhar no sector terciário, dada a sua importância na estruturação e consolidação da base económica concelhia.

Talvez o impacto mais importante de realçar da análise destes quadros é que, mesmo no cenário mais restritivo de ocupação urbana o concelho poderia alojar cerca de 14 mil novos habitantes durante a próxima década, assegurando ainda um ritmo de construção de quase 700 fogos/ano. Fora a situação de crise económica que se vive no País e na Europa, bem como a estabilização a que se assiste na AML, não podemos deixar de constatar que, mesmo em relação a esta completa inversão das tendências observadas no passado, o município do Seixal continuava a representar um espaço de crescimento na AML e de atractividade para nova população.

Registe-se ainda que, mesmo para esta hipótese minimalista, o esforço da CM para infraestruturar e equipar os novos espaços urbanos se apresentam como significativos, exigindo um investimento de cerca de 15 milhões de Euros em saneamento básico e disponibilização de 55 ha para a instalação de equipamentos colectivos.

QUADRO 11 – IMPACTES DOS CENÁRIOS DE DESENVOLVIMENTO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL POR AGRUPAMENTO DE LUGARES EM TERMOS DE ACRÉSCIMO DE ÁREAS BRUTAS DE CONSTRUÇÃO, NÚMERO DE FOGOS E POPULAÇÃO

Indicadores	Cenários	Amora	Corroios Norte	Corroios Sul	Foros de Amora/Verdizela	Seixal/Paio Pires	Fernão Ferro	Áreas Industriais	Concelho
Áreas Brutas de Construção (ha)	Tendencial	60	10	10	65	60	15	650	870
	Intermédio	40	10	5	45	45	10	400	555
	Restritivo	20	5	5	30	25	5	200	300
Número de Fogos	Tendencial	4.800	950	520	5.400	5.200	1.100	0	17.970
	Intermédio	3.100	700	400	3.800	3.600	800	0	12.400
	Restritivo	1.400	400	2200	2.200	2.000	400	0	6.600
População	Tendencial	9.900	2.000	1.100	11.100	10.700	2.300	0	37.100
	Intermédio	6.400	1.400	800	7.800	7.400	1.600	0	25.400
	Restritivo	2.900	800	500	4.500	4.100	800	0	13.600

QUADRO 12 – IMPACTES DOS CENÁRIOS DE DESENVOLVIMENTO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL POR AGRUPAMENTO DE LUGARES EM TERMOS DE ACRÉSCIMO DE ÁREAS PARA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS, ESPAÇOS VERDES E CUSTOS DE INFRA-ESTRUTURAS

Indicadores	Cenários	Amora	Corroios Norte	Corroios Sul	Foros de Amora/Verdizela	Seixal/Paio Pires	Fernão Ferro	Áreas Industriais	Concelho
Áreas Equipamentos Colectivos (ha)	Tendencial	15	5	5	20	20	5	-	70
	Intermédio	10	5	1	10	10	5	-	40
	Restritivo	5	1	1	10	10	1	-	30
Áreas Espaços Verdes (m²)	Tendencial	30.300	4.700	1.400	11.000	23.900	-	-	71.300
	Intermédio	19.600	3.200	1.000	7.700	16.500	-	-	48.000
	Restritivo	8.800	800	600	4.500	9.200	-	-	23.900
Custos de Infra-estruturas (10³ €)	Tendencial	250	550	650	1.600	13.000	1.650	900	18.600
	Intermédio	250	500	600	1.400	12.000	1.500	800	17.050
	Restritivo	200	400	500	1.200	10.300	1.300	700	14.600

QUADRO 13 – IMPACTES DOS CENÁRIOS DE DESENVOLVIMENTO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL POR AGRUPAMENTO DE LUGARES EM TERMOS DE ACRÉSCIMOS DE ÁREAS PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS E EMPREGO

Indicadores	Cenários	Amora	Corroios Norte	Corroios Sul	Foros de Amora/Verzizela	Seixal/Paio Pires	Fernão Ferro	Áreas Industriais	Concelho
Área para Actividades Económicas (ha)	Tendencial	10	1	1	10	10	5	650	690
	Intermédio	5	1	0	10	10	5	400	430
	Restritivo	5	0	0	5	5	1	200	215
Emprego (População Activa)	Tendencial	5.100	1.000	600	5.800	5.500	1.200	-	19.200
	Intermédio	3.300	700	400	4.100	3.800	900	-	13.200
	Restritivo	1.500	400	250	2.400	2.200	400	-	7.150
População Activa a Residir e Trabalhar simultaneamente no Concelho ²	Tendencial	2.100	300	200	2.600	2.600	600	-	8.400
	Intermédio	1.300	200	100	1.800	1.800	400	-	5.600
	Restritivo	600	100	100	1.100	1.000	200	-	3.100
População a Trabalhar no Sector Terciário ³	Tendencial	1.400	200	100	1.900	1.900	400	-	5.900
	Intermédio	1.000	150	100	1.300	1.300	300	-	4.150
	Restritivo	400	100	50	800	700	150	-	2.200

² Mantendo-se o actual índice de dependência da população activa do concelho em relação ao emprego no exterior

³ Mantendo-se o actual relação entre população activa e população empregada no sector terciário no concelho

4. Bases para uma Visão Estratégica para o Concelho

A Visão Estratégica de Desenvolvimento do concelho do Seixal constitui uma primeira abordagem às principais opções de desenvolvimento que se configuram para o município, tendo em consideração o trabalho já realizado.

Ainda assim, esta abordagem é, nesta fase, necessariamente sucinta, pretendendo suscitar uma primeira reacção por parte do Corpo Técnico e do Executivo da CMS e das restantes entidades envolvidas no processo de revisão do PDM do Seixal, por forma a efectuarem-se os necessários reajustamentos no início da segunda fase.

A Visão Estratégica de Desenvolvimento tem como objectivo a definição de uma imagem futura para o concelho do Seixal, constituindo para tal o PDM, agora em revisão, um instrumento fundamental. Nesta visão perspectivar-se-á o futuro desejável do concelho tendo como principal alicerce a sustentabilidade, aliando a qualidade, a equidade e o equilíbrio urbano, ambiental e social das componentes do sistema, num horizonte dilatado.

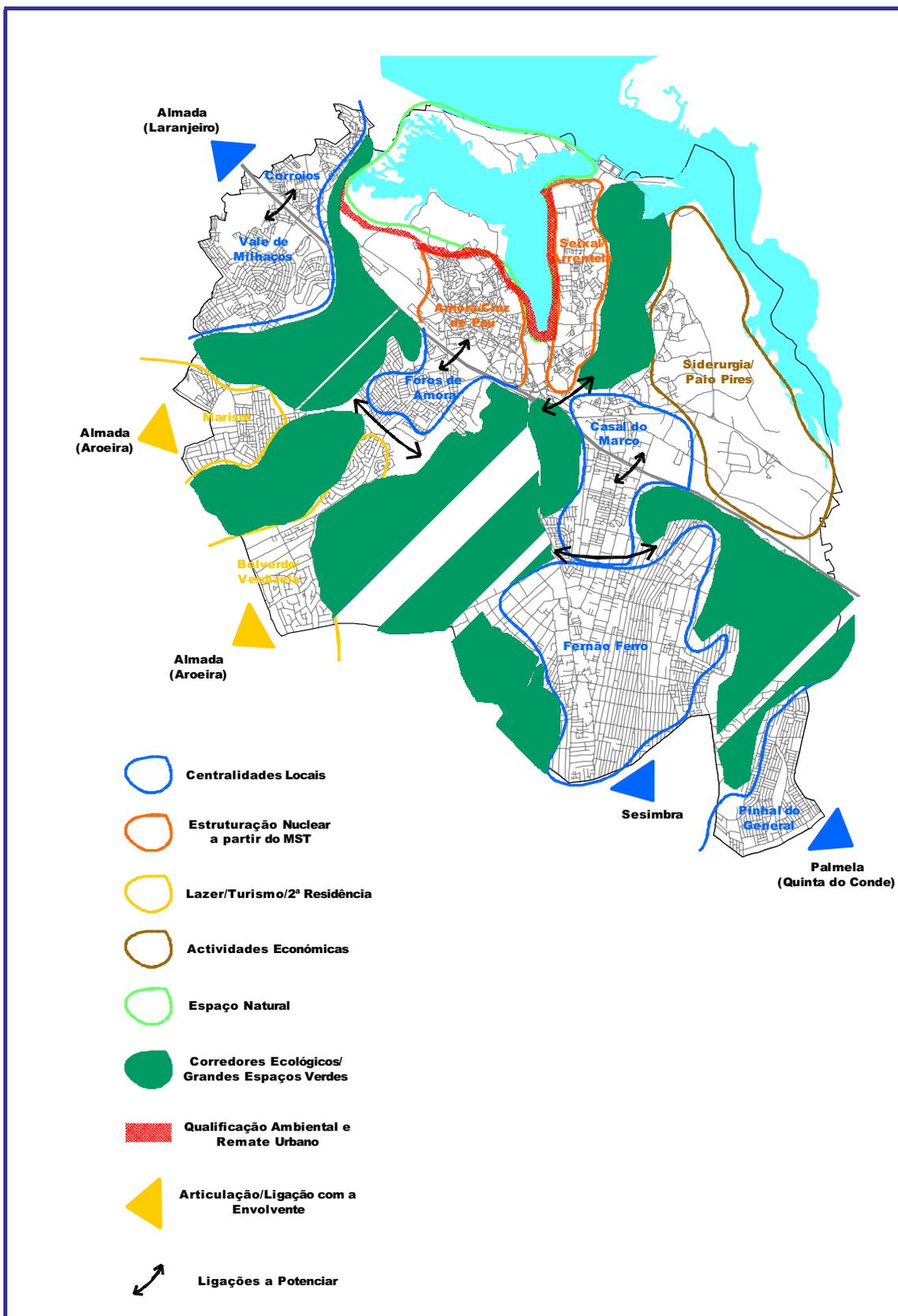
A Visão Estratégica a definir será sustentada num conjunto de vectores de intervenção, a saber:

- A dotação do concelho de uma **malha de acessibilidades suporte das vivências e das actividades** nele sedeadas por forma a alcançar uma mobilidade urbana assente no reforço do transporte colectivo e, mais concretamente, do MST. A preservação dos espaços canais essenciais, a estruturação da rede rodoviária, a coerência de hierarquia da rede e dos seus vários nós e a implementação do projecto do MST, são, por isso, intervenções chave para o desenvolvimento do concelho.
- A **preservação e valorização da estrutura ecológica** municipal, assegurando a continuidade dos principais corredores e a valorização dos principais elementos naturais e paisagísticos, onde assumem especial importância a Baía do Seixal, o Pinhal das Freiras e as “Costas” a partir dos quais será possível reestruturar a ocupação urbana do concelho.
- A nucleação territorial através da **afirmação e consolidação de centralidades secundárias**, alicerçadas nos núcleos urbanos tradicionais e na capacidade de atrair novas actividades e equipamentos e na combinação saudável de usos. A consolidação da estrutura urbana a norte da auto-estrada através da promoção de centralidades de bairro e de núcleos de equipamentos colectivos e da qualificação urbana e articulação territorial motivada pela concretização do MST.
- A **reconversão e qualificação urbana e ambiental** fundamentada no controle das áreas de expansão urbana e da promoção da qualidade *versus* quantidade, alicerçada à inversão do modelo de ocupação das áreas de génese ilegal e à necessidade de tratamento dos espaços intersticiais e dos remates das áreas urbanas através de um desenho urbano promotor de um ambiente urbano qualificado.

- O **reforço da base económica** do Seixal, através da consolidação de uma rede de espaços estruturantes, pólos de actividades económicas (serviços, indústria e logística) associada à sua integração urbana qualificada, permitindo a captação e instalação de actividades em áreas de valor urbanístico e paisagístico. A área da Siderurgia deverá ser equacionada como reserva potencial prioritária para a instalação de actividades produtivas, associada a um conjunto de investimentos no sentido da resolução do seu passivo ambiental e da sua articulação com a Área Metropolitana.
- A criação de uma **cultura de concertação**, tendo por base o aproveitamento da forte estrutura associativa municipal e a consolidação de dinâmicas institucionais, procurando aprofundar as interdependências territorializadas, mobilizando agentes em torno de vectores estratégicos comuns.

A Figura 2 espacializa no território concelhio a Visão Estratégica acima explicitada.

FIGURA 2 – TERRITORIALIZAÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA



Lisboa, 31 de Julho de 2003

O Chefe de Projecto

(Arq. António Cardoso)