

Quadro Prévio ao Ordenamento



FICHA TÉCNICA

Conceção e desenvolvimento

Câmara Municipal de Almada (CMA)

Assessoria Técnica

Instituto Superior Técnico - CESUR

Novembro 2015

ÍNDICE

Introdução	1
1. Enquadramento	2
2. Objetivos de desenvolvimento e critérios de sustentabilidade	9
3. Quadro de Referência Estratégica (QRE).....	11
4. Servidões e restrições de utilidade pública.....	15
5. Almada no contexto nacional e regional segundo os censos	20
5.1. População	21
5.1.1. Dinâmica.....	21
5.1.2. Estrutura Etária.....	25
5.1.3. Nível de Ensino	28
5.1.4. Situação Perante a Atividade Económica.....	29
5.1.5. Movimentos Pendulares	34
5.2. Famílias	36
5.3. Edifícios	38
5.4. Alojamentos	41
6. Folga Urbanizável do Concelho	45
6.1. Folga Urbanizável Bruta.....	46
6.2. Folga Urbanizável Líquida	50
6.2.1. Folga Urbanizável Líquida em 2009	50
6.2.2. Folga Urbanizável Líquida em 2012 (Estimativa)	50
6.3. Folga Urbanizável Total	51
7. Diagnóstico prospetivo territorial	53
7.1. Delimitação das Áreas de Estudo	54
7.2. Indicadores Estatísticos Gerais.....	57
7.3. Análise e caracterização das áreas de Estudo.....	61
7.3.1. Área A – Cidade Alargada	61
7.3.2. Área B – Frente Ribeirinha e Vale central	77

7.3.3.	Área C – Eixo Atlântico.....	92
7.3.4.	Área D - Vales	104
7.3.5.	Área E e F – Planalto Interior	112
7.3.6.	Síntese	125
8.	Metodologia para o desenvolvimento da estratégia.....	126
8.1.	Informação de base	127
8.2.	Metodologia	128
8.2.1.	A participação pública no desenvolvimento da estratégia.....	134
8.2.2.	Sistematização dos contributos por tipologia.....	135
9.	Análise e Sistematização de Resultados	138
9.1.	dos Estudos de Caraterização	138
9.1.1.	Recursos	138
9.1.2.	Oportunidades	143
9.1.3.	Problemas	151
9.1.4.	Desafios estratégicos	156
9.1.5.	Dimensões de preocupação	161
9.2.	do Processo de Participação Pública.....	163
9.2.1.	Análise global por tipologia.....	163
9.2.2.	Análise global por grupo ou área temática	164
9.2.3.	Análise dos resultados da participação pública.....	165
9.2.4.	Lista dos problemas, oportunidades, recursos e desafios.....	173
9.2.5.	Dimensões de preocupação	179
9.3.	Considerações finais.....	183
	Bibliografia.....	185

INTRODUÇÃO

Este documento – Quadro Prévio ao Ordenamento (QPO) – constitui-se como um interface de articulação entre a fase de Caracterização/ Diagnóstico e a fase de construção da Proposta de Plano. Desta fase resultam as orientações metodológicas para o desenvolvimento da estratégia de ordenamento, bem como a sua aplicação consubstanciada na identificação dos problemas e das situações de disfunção do sistema territorial, das tendências de evolução, dos recursos e oportunidades do território ou dos constrangimentos e limitações a minimizar.

No Quadro Prévio ao Ordenamento é feito um enquadramento dos IGT, políticas, instrumentos, programas, projetos, ações e atividades, validadas e em execução, de referência estratégica no âmbito da Revisão do PDM; uma síntese sistematizada dos principais indicadores dos Estudos de Caracterização, e um Diagnóstico Prospetivo Territorial orientado em 5 áreas de estudo que abrangem todo o Concelho. Para sustentar a Proposta de Plano, faz ainda parte deste QPO, o Processo de Participação Pública, que se vem juntar aos demais elementos no processo de construção da estratégia de ordenamento.

Para concluir o documento é apresentada uma matriz global onde se identificam problemas, recursos, oportunidades e desafios estratégicos, assim como as dimensões de preocupação resultantes, como se encontra preconizado na metodologia aplicada, e que serão o ponto de partida para a fase seguinte do processo de Revisão do PDM.

1. ENQUADRAMENTO

O Plano Diretor Municipal de Almada (PDMA), atualmente em vigor, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Almada em 18 de julho de 1993 e publicado no Diário da República, nº 11, 1ª Série-B em 14 de janeiro de 1997.

Em 17 de dezembro de 2008, foi aprovado em Reunião de Câmara o início do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Almada (RPDMA), de acordo com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT¹) aplicável à data, e nos termos constantes no nº 1 do artigo 74.º, do nº 3 do artigo 93.º, do nº 7 do artigo 96.º e do nº 3 do artigo 98.º do referido RJIGT.

Neste âmbito, foi elaborado o **Relatório de Avaliação e Execução do PDM e Identificação dos Principais Fatores de Evolução do Município (RAEPDM)**, conforme disposto no nº 2 do art.º 3.º da Portaria 1474/07 de 16 de novembro, que fundamentou a deliberação de Câmara que determinou a revisão do PDM.



Figura 1. Capa do Relatório de Avaliação e Execução do PDM e Identificação dos Principais Fatores de Evolução
Fonte: CMA, Disponível em www.m-almada.pt

¹ Decreto-lei nº 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 181/2009. Decorrente da Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, art.º 81.º da Lei nº 31/2014 de 30 de maio, o RJIGT foi revisto pelo DL nº. 80/2015, de 14 de maio. De acordo com a atual redação dada pelo RJIGT e conforme disposto no n.º 1 do art.º 197.º, “as regras estabelecidas no presente decreto-lei aplicam-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.” Ainda segundo o n.º 2 do mesmo artigo “excecionam-se do disposto no número anterior, os procedimentos relativos aos instrumentos de gestão territorial que se encontrem em fase de discussão pública, à data da entrada em vigor do presente decreto-lei”, encontrando-se a revisão do PDM em curso, aplica-se as regras da atual redação, dada pelo DL nº. 80/2015, de 14 de maio.

Também como previsto no nº 2, do artigo 77.º, da anterior redação dada pelo RJIGT, teve lugar um período de Participação entre 5 de fevereiro e 18 de março de 2009, para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões relacionadas com o procedimento de elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal. Neste âmbito foram registadas 23 participações.

A Comissão de Acompanhamento (CA) foi constituída e publicada no Diário da República, 2.ª série de 8 de abril de 2009 (Aviso n.º 7730/2009), conforme disposto no n.º 1 do artigo 5.º, da Portaria n.º 1474/2007, de 16 de novembro, sendo presidida pelo representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, e composta por um representante de cada uma das seguintes entidades e serviços: Câmara Municipal de Almada; Assembleia Municipal de Almada; Câmara Municipal do Seixal; Câmara Municipal de Sesimbra; Câmara Municipal de Lisboa; Autoridade Nacional de Proteção Civil; Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P.; Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I. P.; Direção Regional de Economia de Lisboa e Vale do Tejo; Turismo de Portugal, I. P.; Autoridade Florestal Nacional; Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo; Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P.; REFER — Rede Ferroviária Nacional, E. P. E., Instituto de Infra -Estruturas Rodoviárias, I. P.; Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.; Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I. P.; Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P.; Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo; Administração do Porto de Lisboa, S.A.; Direção -Geral de Infra -Estruturas.

Em 25 de junho de 2009 realizou-se a primeira Reunião Plenária da CA, na Casa da Cerca, na qual se apresentaram os representantes das entidades que constituem a Comissão; tendo sido aprovado o seu regulamento de organização e funcionamento e o programa de trabalhos e, em função deste, o estabelecimento do acompanhamento de revisão do PDM.



Figura 2. 1ª Reunião Plenária da Comissão de Acompanhamento
Fonte: CMA

A 29 de junho de 2010 realizou-se uma nova Reunião com a Comissão de Acompanhamento no Auditório do Parque da Paz a que se seguiu uma visita ao Município de Almada, percorrendo-se áreas do Concelho com questões chave para a Revisão do PDM.



Figura 3. Visita da CA ao Concelho



Figura 4. Percurso da visita
Fonte: CMA

Também conforme previsto no n.º 2, do artigo 86.º, da anterior redação dada pelo RJGT, foi desenvolvida uma caracterização do território municipal constituída por várias dimensões de análise tais como o enquadramento territorial, valorizando as questões com relevância intermunicipal ou superior; as orientações de outros Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), bem como de documentos estratégicos existentes; o sistema territorial; a caracterização biofísica; a caracterização socioeconómica e urbanística, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos e património, bem como os sistemas de telecomunicações, energia, abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de tratamento de resíduos.

Esta caracterização designou-se por Estudos de Caracterização do Território Municipal, materializados em 5 cadernos: Caderno 1. Enquadramento Territorial; Caderno 2: Sistema Ambiental; Caderno 3. Sistema de Energia; Caderno 4. Sistema Social e Económico e Caderno 5. Sistema Urbano.

Em paralelo, foi desenvolvida a 1ª Fase do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que consistiu na elaboração do Relatório de Definição de Âmbito (RDA), de acordo com o n.º 2 do artigo 86º (Conteúdo material) da anterior redação dada pelo RJGT e ainda de acordo com o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental² que estabelece o

² Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-lei n.º 58/2011, de 4 de maio

regime a que fica sujeita a avaliação ambiental dos planos e programas, definindo a avaliação ambiental como a identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes de um plano ou programa, realizada durante um procedimento de preparação e elaboração do plano ou programa.

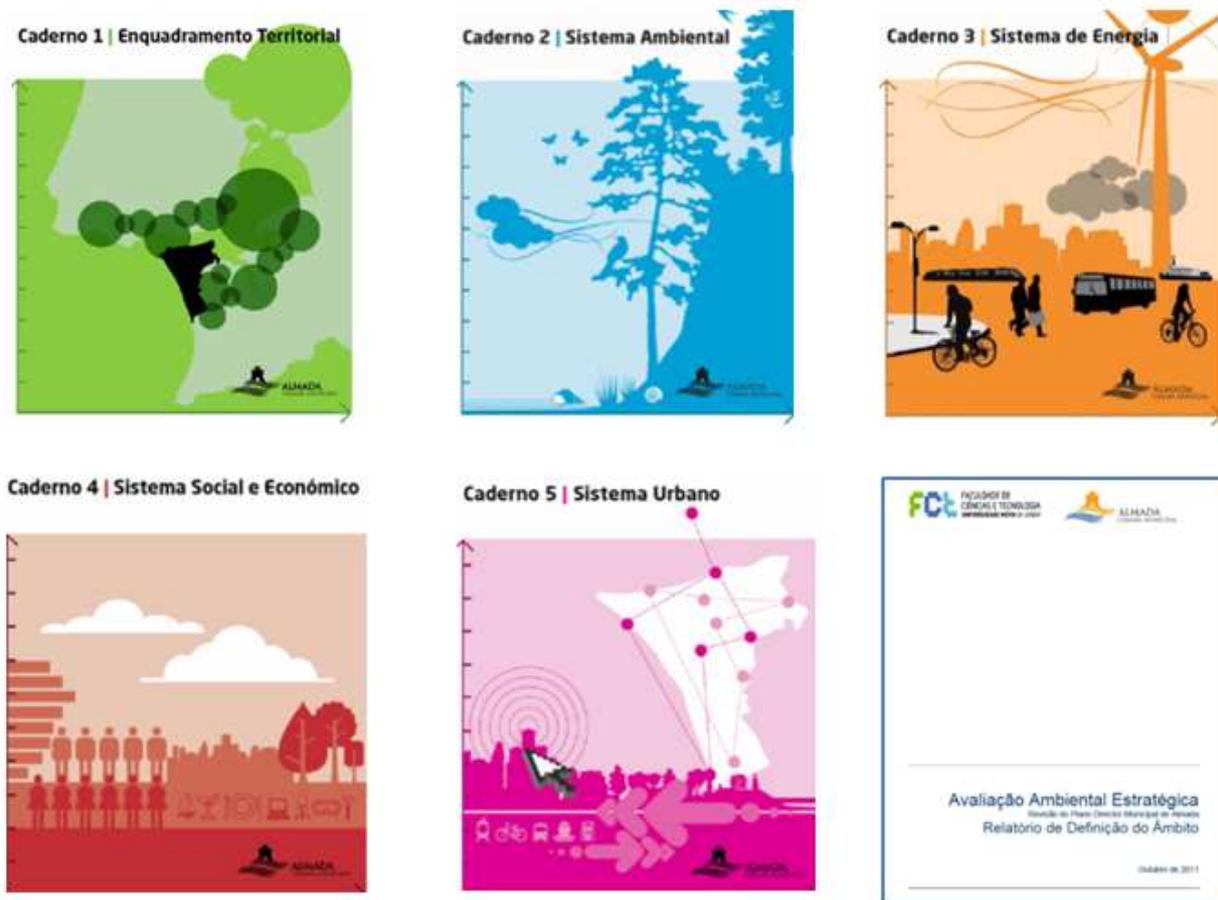


Figura 5. Capas do Relatórios dos Estudos de Caracterização do Território Municipal e RDA
 Fonte: CMA, Disponível em www.m-almada.pt

Em 18 de novembro de 2011 realizou-se uma Reunião com os eleitos da Assembleia Municipal, na sala Pablo Neruda do Fórum Romeu Correia, para apresentação dos Estudos de Caracterização do Território Municipal e Relatório de Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica.

A 29 de novembro do mesmo ano realizou-se o 1º Fórum de Participação Pública no Auditório do Fórum Romeu Correia.



Figura 6. 1º Fórum de Participação Pública
Fonte: CMA

Em 17 de abril de 2012 foi feita a apresentação dos Estudos de Caracterização e do Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica à Comissão de Acompanhamento, numa Reunião realizada na Sala Pablo Neruda do Fórum Romeu Correia.



Figura 7. Reunião da CA no Fórum Romeu Correia
Fonte: CMA

Em junho de 2012 foram realizadas várias sessões de apresentação dirigidas a um conjunto de atores (sociais, educação e formação, desporto e recreio e economia) onde, a par da informação acerca do estado dos trabalhos do Plano, foram disponibilizados dados constantes dos estudos de caracterização e do diagnóstico de modo a suscitar a animação da discussão, útil para a fase de proposição que já estava em preparação.

Foram assim realizadas 4 sessões com os seguintes painéis: Painel de Atores Sociais a 04/06/2012; Painel de Atores da Educação e Formação a 11/06/2012; Painel de Atores do Desporto e Recreio a 14/06/2012; Painel de Atores da Economia a 18/06/2012.



Figura 8. Painel de Atores Sociais
 Fonte: CMA

Também como contributo-chave para os trabalhos da RPDMA, realizaram-se, entre maio e julho de 2012, entrevistas com todos os presidentes das 11 Juntas de Freguesia do Concelho, com o objetivo de auscultar os autarcas sobre as questões-chave identificadas nos trabalhos do RPDMA relativas à respetiva freguesia e, eventualmente, a inclusão de novas informações e preocupações que pudessem não estar adequadamente refletidas nos documentos em discussão. Durante este período foram rececionados os Pareceres da CA aos Estudos de Caraterização e analisados de forma a integrar os contributos recebidos nos Estudos de Caraterização.

Em 4 de junho de 2013 realizou-se na Casa da Cerca, a 3ª Reunião Plenária da CA. Nesta reunião apresentou-se a ponderação dos pareceres das entidades aos Estudos de Caraterização e o ponto de situação relativamente ao Quadro Prévio ao Ordenamento e à Carta de Condicionantes.

Em 2014 realizaram-se 4 sessões de participação, enquadradas na fase da Estratégia de Ordenamento, assentes numa metodologia de envolvimento dos interlocutores pronunciando-se quanto à identificação de Problemas/Oportunidades/Desafios que deverão consubstanciar a proposta de Visão Estratégica para o Concelho. A primeira sessão foi dirigida ao grupo alargado de dirigentes municipais a 03/04/2014, à qual se seguiu sessão com Eleitos das Freguesias a 24/11/2014, com Executivos da Juntas de Freguesia a 01/12/2014 e com a Assembleia Municipal a 02/12/2014.



Figura 9. Sessão de participação com Executivos das Juntas de Freguesia



Figura 10. Sessão de participação com a Assembleia Municipal

Em maio e junho de 2015 realizou-se o Congresso Almada “Pensar o Futuro”, organizado em dois momentos, tendo sido um espaço de debate e reflexão no âmbito da revisão do PDM para a construção de uma visão de futuro para o Concelho. O primeiro momento do Congresso contou com a realização de 11 sessões públicas de participação temáticas nas antigas 11 freguesias do Concelho, de 11 a 28 de maio de 2015. Num segundo momento o congresso teve lugar no Fórum Romeu Correia, Quarteirão das Artes e Academia Almadense, nos dias 12, 13 e 14 de junho de 2015.



Figura 11. Sessão pública de participação na freguesia do Monte de Caparica com o tema “Educação, Inovação, Cultura e Coesão”



Figura 12. Congresso Almada no Fórum Romeu Correia

2. OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO E CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

No âmbito do Relatório de Avaliação da Execução do PDM e Identificação dos Principais Fatores de Evolução do Município foram avaliados os níveis de execução do PDM (de acordo com o nº2 do artigo 3.º da Portaria 1474/07 de 16 de novembro); foram identificados os Fatores de Mudança da Estrutura do Território (através da caracterização das principais alterações ocorridas e evoluções que se perspectivavam na Área Metropolitana de Lisboa (AML) e na Península de Setúbal); foram ainda identificados os Objetivos de Desenvolvimento para o Município bem como os Critérios de Sustentabilidade que irão orientar a revisão do PDM e funcionar como elementos de avaliação do modo como as propostas do Plano contribuem para resolver ou minimizar os fatores críticos de desenvolvimento identificados, bem como para alcançar os objetivos de sustentabilidade que o município se propõe atingir.

Os **objetivos de desenvolvimento** para o município foram identificados como determinantes para o enquadramento do processo de revisão do PDM, e são aqui elencados enquanto elementos de referência para a estratégia de ordenamento, nesta fase do Quadro Prévio ao Ordenamento.

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO

- **Reforçar o papel de Almada enquanto centralidade de nível superior da AML, no contexto da “Cidade de Duas Margens”**, potenciando as suas características únicas e diferenciadoras, a sua localização geográfica, integrando o arco ribeirinho sul na embocadura do estuário, a sua qualidade ambiental e paisagística, e os seus elevados níveis de atendimento em matéria de equipamentos coletivos e de saneamento básico;
- **Reforçar Almada enquanto território multifuncional**, de oferta de serviços, de comércio, de cultura, de lazer, de emprego, de encontro de gentes e culturas, dos bairros aos centros urbanos, concretizando o conceito de “um Lugar para Habitar, Lugar para Trabalhar, Lugar de Cultura, um Lugar de Conhecimento”;
- **Reforçar o desenvolvimento do Polo Universitário e de Inovação**, o segundo da AML, com a fixação de novas valências, a sua internacionalização e a sua interligação com o tecido empresarial e produtivo;
- **Potenciar Almada como Cidade Educadora e Criativa, de Cultura e do Conhecimento**, em articulação com as escolas de ensino superior, promovendo a conectividade transnacional e a mobilidade estudantil a nível europeu, afirmando Almada como Cidade Erasmus;
- **Afirmar Almada como território de inovação e de competitividade à escala global**, com o reforço das indústrias de base tecnológica, do turismo e de outras áreas de atividade económica diversificadas, geradoras de emprego;
- **Intervir na valorização e qualificação do espaço público**, enquanto pré-requisito essencial à vida na cidade, como local de socialização e de encontro, que privilegia a escala humana, e como símbolo espacial da democracia e da igualdade;
- **Desenvolver um desenho urbano e soluções urbanísticas que assegurem uma utilização criteriosa dos recursos naturais**, através do uso eficiente da água e da energia, do recurso a fontes de energia renováveis, contribuindo para a redução da intensidade carbónica de Almada;

- **Promover a acessibilidade às múltiplas funções do território, com base na diversificação e intermodalidade do sistema urbano de transportes**, dando prioridade aos modos de transporte coletivos e aos modos de deslocação suaves para garantir padrões de mobilidade quotidiana mais eficientes e sustentáveis.
- **Alargar a rede do MST, em especial ao interior do Concelho**, satisfazendo níveis crescentes de exigência ambiental e social, com um modo de transporte rápido, eficaz e ambientalmente e energeticamente eficiente;
- **Conter o crescimento urbano disperso e difuso**, preenchendo as áreas expectantes urbanizadas, promovendo a sua articulação e continuidade natural;
- **Promover a reconversão de áreas urbanas desativadas**, em alternativa à expansão urbana, e dar a máxima prioridade à **reabilitação do tecido edificado**;
- **Valorizar a qualidade ambiental e paisagística de Almada**, enquanto elemento potenciador da qualidade de vida do seu território, consolidando a estrutura ecológica municipal, nas suas componentes fundamental, rural e urbana, salvaguardando as funções e os valores ambientais do território e garantindo a sua continuidade natural;
- **Aprofundar a solidariedade, promover o associativismo**, construindo o Concelho multicultural, que todos acolhe e todos e integra;
- **Reforçar a participação ativa dos cidadãos e da Sociedade Civil**, tendo em vista a formulação de uma estratégia coletiva para a gestão sustentável do território, concretizando um modelo de Cidade que proporcione uma vivência social coesa e solidária e reforce a identidade local.
- **Afirmar o Poder Local como pilar do desenvolvimento sustentável e solidário**, no contexto local, regional e global, desenvolvendo a gestão local a partir do conhecimento global.

Também no âmbito do RAEPDM, definiram-se os critérios de sustentabilidade focados nos domínios e áreas específicas para um desenvolvimento sustentável e solidário para o Concelho, assumido em Almada como estratégia local de desenvolvimento. Os **critérios de sustentabilidade** são aqui apresentados também numa perspetiva de enquadramento dos princípios orientadores a ter em conta nesta fase da Revisão do PDM.

CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

- Estrutura Urbana e Ocupação do Solo
- Paisagem, Património Natural e Biodiversidade
- Solos e Recursos Hídricos
- Mobilidade e Transportes
- Energia e Alterações Climáticas
- Economia e Coesão Social
- Resíduos
- Saúde e Qualidade de Vida
- Educação, Cultura e Equidade
- Informação, Participação e Cidadania
- Governância.

3. QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICA (QRE)

O Quadro de Referência Estratégica foi desenvolvido no âmbito dos Estudos de Caracterização da Revisão do PDM (Caderno 1. Enquadramento Territorial, Capítulo 2. Quadro de Referência Estratégico) tendo havido atualizações no que diz respeito aos instrumentos de gestão territorial em elaboração, influenciando a presente fase do processo de revisão. Sendo assim, apresenta-se o quadro de IGT em vigor (conforme a redação dada pelo artigo 24.º do atual RJIGT) e em elaboração, bem como o quadro de Instrumentos e documentos estratégicos que definem macro-orientações de política nacional, europeia e internacional bem como objetivos e metas de longo prazo, estabelecidos em matéria de ordenamento territorial, ambiente e sustentabilidade, com relevância no âmbito do processo de revisão do PDM.

INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Em 2014, com a publicação da Lei de Bases Gerais de Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU) - Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - foi alterado o sistema de gestão territorial. De acordo com a nova lei de bases, os planos especiais e os planos setoriais passam a ser designados Programas Especiais e Programas Setoriais. Os Instrumentos de Gestão Territorial que incidem sobre o território de Almada são enquadrados pela atual redação dada pelo RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o sistema de gestão territorial organizado em quatro âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal.

Âmbito Nacional	<p>Em Vigor</p> <p>Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT</p> <p>Programas (Planos) Setoriais de Ordenamento do Território - PSOT Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, PROFAML Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, PBHTejo</p> <p>Programas (Planos) Especiais de Ordenamento do Território - PEOT Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, POOC Sintra-Sado - Em Revisão, [futuro Programa da Orla Costeira (POC) Alcobaça – Espichel] Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, POPPAFCC</p> <p>Em Elaboração/Revisão</p> <p>Programas (Planos) Setoriais de Ordenamento do Território - PSOT Plano Nacional Marítimo Portuário, PNMP Plano de Ordenamento do Espaço Marítimo, POEM</p> <p>Programas (Planos) Especiais de Ordenamento do Território - PEOT Programa da Orla Costeira (POC) Alcobaça – Espichel (revisão) Plano de Ordenamento do Estuário do Tejo, POETejo</p>
	<p>Âmbito Regional</p> <p>Em Vigor</p> <p>Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, PROT AML</p>

Âmbito Intermunicipal e Municipal	<p>Em Vigor</p> <p>Plano Diretor Municipal (PDM)</p> <p>Plano (Urbanização) Parcial de Almada (PPA)</p> <p>Plano de Urbanização de Almada Nascente (PUAN)</p> <p>Plano de Pormenor de Requalificação Urbana e Funcional de Cacilhas (PPRUFC)</p> <p>Plano de Pormenor das Praias Urbanas (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor do Jardim Urbano (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor do Bairro do Campo da Bola (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor das Praias de Transição (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo (Programa Polis)</p> <p>Unidade de Execução do Monte de Caparica Norte</p> <p>Unidade de Execução do Monte de Caparica Sul</p>
	<p>Em Elaboração</p> <p>Plano de Urbanização de Almada Poente</p> <p>Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz</p> <p>Plano de Pormenor Cais do Ginjal</p> <p>Plano de Pormenor de Reconversão Urbanística da Quinta do Guarda-Mor (em discussão pública)</p> <p>Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca de Caparica (em discussão pública)</p> <p>Plano de Pormenor da Quinta do Chegadinho</p> <p>Plano de Pormenor de S. João da Caparica (reavaliação)</p> <p>Plano de Pormenor do Torrão (reavaliação)</p> <p>Plano de Pormenor das Abas da Raposeira (reavaliação)</p> <p>Plano de Pormenor da Corvina/ Raposeira (reavaliação)</p> <p>Plano de Pormenor Expansão Sul da Trafaria/Raposeira (reavaliação)</p> <p>Plano de Pormenor da Frente Urbana e Rural Nascente (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor das Praias Equipadas (Programa Polis)</p> <p>Plano de Pormenor da Fonte da Telha (em discussão pública)</p>

Figura 13. IGT em Vigor e em Elaboração

Fonte: Estudos de Caracterização da Revisão do PDM, Caderno 1 – Enquadramento Territorial (atualizado)

POLÍTICAS, PLANOS E PROGRAMAS

<p>Âmbito Internacional</p>	<p>Carta de Aalborg e Compromissos de Aalborg Carta de Leipzig sobre as Cidades Europeias Sustentáveis; Estratégia Temática sobre Ambiente Urbano; Estratégia de Desenvolvimento Sustentável da União Europeia; Agenda Territorial da União Europeia Carta da Terra Declaração de Toledo aprovada, em 22 de junho de 2010, pelos ministros da União Europeia responsáveis pelo desenvolvimento urbano Estratégia Temática de Proteção do Solo Declaração Pacto dos Autarcas</p>
<p>Âmbito nacional</p>	<p>Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN2007-2013 e Portugal 2020) Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ENCNB) Estratégia Nacional para a Energia (ENE) Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais 2007-2013 (PEAASAR II) Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT) Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2007-2016 (PERSU II) Plano Nacional de Ação Ambiente e Saúde (PNAAS) Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética: 2008-2015 (PNAEE) Plano Nacional da Água (PNA) Programa Nacional de Ação para o Crescimento e o Emprego (PNACE) Estratégia Nacional para as Florestas (ENF) Plano Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (PNDFCI) Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC) Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (EN AAC) Plano Estratégico Nacional para o Desenvolvimento Rural (2007-2013) Programa de Desenvolvimento Rural – PRODER (2007-2013) Plano Estratégico dos Resíduos Industriais – PESGRI Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água – PNUEA Estratégia Nacional para o Mar (ENM) Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC) Programa Operacional Pesca (2007-2013) – PROMAR Plano Nacional de Saúde 2011-2016</p>

Âmbito regional

Plano Estratégico para o Desenvolvimento da Península de Setúbal (PEDEPES)
 Programa Operacional Regional de Lisboa (POR Lisboa)
 Projeto do Arco Ribeirinho Sul (suspensão)
 Estratégia Regional Lisboa 2020
 Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo (PGRH Tejo)
 Planos e Programas para a melhoria da qualidade do ar na Região de Lisboa e Vale do Tejo
 Estratégia para a Proteção e Valorização do Litoral (ARH do Tejo)

Âmbito municipal

Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria
 Estudo de Enquadramento Estratégico Almaraz/Ginjal
 Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário Nacional de Cristo Rei
 Estudo Estratégico Almada Poente
 Estudo de caracterização, diagnóstico prospetivo e definição dos termos de referência - Plano de Pormenor da Fonte da Telha
 Estratégia (Operações) de reabilitação urbana simples – Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)³ de Almada Velha, Cacilhas, Cova da Piedade, Monte de Caparica, Pragal, Trafaria e Porto Brandão
 Estratégia Local para a Mobilidade Sustentável e Plano de Mobilidade – Acessibilidades 21 Metro Sul do Tejo
 Plano Almada Ciclável
 Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo no Concelho de Almada
 Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Almada
 Carta Educativa do Concelho de Almada (em revisão)
 Projeto Almada Digital
 Carta do Ruído de Almada
 Plano Municipal de Emergência (atualmente em período de discussão pública⁴)
 Planos Municipais de Emergência Externa
 Plano Estratégico de Abastecimento de Água
 Plano Estratégico de Drenagem de Águas Residuais e Pluviais
 Plano Municipal de Defesa das Florestas Contra Incêndios
 Estrutura Ecológica Municipal (em elaboração)
 Plano de Ação Local para a Biodiversidade (em preparação)
 ELAC, Estratégia Local para as Alterações Climáticas no Município de Almada
 Matriz Energética do Concelho de Almada
 Plano Municipal de Promoção das Acessibilidades no Concelho de Almada - PMPACA
 Plano Estratégico de Mobilidade Urbana de Almada – PUMA (em elaboração)
 Projeto ClimAdapt (em elaboração)

³ Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana (DL 307/2009, de 23 de outubro)

⁴ Período após o qual se aguarda parecer favorável da Autoridade Nacional da Proteção Civil para entrar em vigor

4. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

No âmbito da elaboração da Planta de Condicionantes a integrar na revisão do PDM de Almada, a Câmara Municipal de Almada solicitou por ofício, entre maio e junho de 2010, às entidades da Comissão de Acompanhamento com responsabilidades específicas, bem como a outras entidades com servidões e restrições de utilidade pública no Concelho de Almada, a disponibilização da delimitação em formato digital georreferenciado das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais condicionantes, assim como a indicação do quadro legal aplicável.

Os quadros seguintes sintetizam os pedidos efetuados, as respostas obtidas, assim como a natureza das mesmas.

Quadro 1. Respostas das Entidades da CA ao pedido de informação sobre as Condicionantes

Entidade Comissão de Acompanhamento RPDMA ⁵	Servidões e Restrições de Utilidade Pública			
	Pedido CMA	Resposta Entidade		
		Data	Informação digital	Quadro legal
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	01-06-2010			
Câmara Municipal de Almada				
Assembleia Municipal de Almada				
Câmara Municipal do Seixal				
Câmara Municipal do Sesimbra				
Câmara Municipal de Lisboa				
Autoridade Nacional de Proteção Civil - Comando Distrital de Operações de Socorro de Setúbal	01-06-2010	26-07-2010		•
Instituto de Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I. P. - Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica	01-06-2010			
Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I. P.	01-06-2010	25-06-2010		•
Direção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e da Inovação	01-06-2010			
Turismo de Portugal, I. P.				
Autoridade Florestal Nacional - Direção Regional das Florestas de Lisboa e Vale do Tejo	01-06-2010			
Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo	01-06-2010			
Instituto da Mobilidade e dos Transportes Terrestres, I. P.	01-06-2010			
Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I. P.	01-06-2010	06-06-2012 ⁶		
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.				
Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo, I. P.				

⁵ A quando a revisão do Quadro Prévio ao Ordenamento, muitas das entidades referenciadas nos quadros 1 e 2 foram agregadas em novas entidades ou mudaram de designação.

⁶ No âmbito do parecer aos Estudos de Caracterização fizeram algumas referências às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, I. P.	01-06-2010	29-06-2010	●	●
Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo	01-06-2010 20-09-2010	09-08-2010 22-11-2010	●	●
Administração do Porto de Lisboa, S. A.	01-06-2010	03-09-2010		●
Direcção-Geral de Infraestruturas - Ministério da Defesa Nacional	03-02-2010 01-06-2010	06-05-2010 24-09-2010		●
REFER — Rede Ferroviária Nacional, E. P. E.	01-06-2010	09-06-2010	●	●

Quadro 2. Respostas de Outras Entidades ao pedido de informação sobre as Condicionantes

Outras Entidades	Serviços e Restrições de Utilidade Pública			
	Pedido CMA	Resposta Entidade		
		Data	Informação digital	Quadro legal
Ministério da Defesa Nacional – Força Aérea Portuguesa	01-06-2010	15-06-2010; 08-07-2010	●	●
EDP, Distribuição de Energia SA	11-05-2010	15-09-2010	●	
Setgás- Sociedade de Produção e Distribuição de Gás, S.A	11-05-2010	21-05-2010; 14-06-2010	●	
REN - Redes Energéticas Nacionais, SGPS, S.A.	01-06-2010	08-06-2010	●	●
ANA, Aeroportos de Portugal	01-06-2010	16-06-2010		●
Autoridade Nacional de Comunicações – ANACOM	11-05-2010	29-06-2010		●
Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo	01-06-2010			
Instituto Geográfico Português	01-06-2010	23-06-2010	●	●
Instituto da Água	01-06-2010			
Portugal Telecom SGPS, SA	11-05-2010	25-05-2010		
ZON TVCabo	11-05-2010			
Cabo Visão	11-05-2010			
Galp - Gás Natural	11-05-2010	21-05-2010; 14-06-2010; 07-11-2011; 22-01-2013	●	

Com base na, anteriormente referida, informação solicitada e fornecida pelas entidades com competências específicas no âmbito das serviços e restrições de utilidade pública, a Câmara Municipal de Almada iniciou a elaboração da Planta de Condicionantes.

Subsequentemente às respostas obtidas foram introduzidos novos elementos obtidos de contributos adicionais, como os decorrentes da última reunião da Comissão de Acompanhamento, na qual, por exemplo, o Instituto da Conservação da Natureza e Florestas indicou a serviço e restrição de utilidade pública relacionada com os cabos de fibras óticas

submarinas para telecomunicações. Noutras situações, incluiu-se na Planta de Condicionantes elementos resultantes de normativos entretanto publicados, como foi o caso de imóveis entretanto classificados e respetivas zonas de proteção.

Importa ainda assinalar que após as consultas efetuadas, verificaram-se alterações nas designações de algumas entidades, assim como agregações de entidades, pelo que alguns dos nomes expressos nos Quadros 1 e 2 entretanto sofreram alterações.

A Planta de Condicionantes, objeto em elaboração até à finalização do processo de revisão do PDMA, começou a ser construída com base na “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados para o Plano Diretor Municipal”, publicada pela Direção-Geral do Território em cumprimento do nº 7 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar nº 10/2009, de 29 de maio, entretanto revogado.

Na elaboração da Planta foram respeitadas todas as definições da Norma Técnica, entre as quais o catálogo de objetos, a simbologia, a organização dos objetos e a estrutura da base de dados. Contudo, atendendo ao atual quadro legal em vigor, cuja regulamentação ainda não foi totalmente publicada, aguarda-se que a Norma Técnica seja atualizada pela Direção-Geral do Território, para que, em seguida, a Planta de Condicionantes possa ser adaptada às novas condições técnicas legais.

O quadro seguinte traduz as servidões e restrições de utilidade pública existentes no Concelho de Almada, assim como o ponto de situação de elaboração da Planta de Condicionantes, que se junta em anexo. São também referidas as fontes da informação já incluída.

A versão apresentada da Planta de Condicionantes ainda não está totalmente concluída e não inclui a cartografia de base. Contudo, conforme disposto legalmente, a cartografia do Município de Almada já se encontra homologada, desde janeiro e setembro de 2014 (processo nº 260 e 298), pela Direção-Geral do Território.

Quadro 3. Ponto de situação da elaboração da Carta de Condicionantes do PDM de Almada

Servidões e Restrições de Utilidade Pública	Elaborado		Fonte
	Sim	Não	
 Área de Intervenção do Plano	•		CAOP 2015
Recursos Naturais - Recursos Hídricos Domínio Público Hídrico  Leito e Margem das Águas Fluviais  Leito e Margem das Águas do Mar  Leito e Margem das Águas Fluviais  Zona Adjacente  Zona Contígua à Margem		•	
Recursos Naturais - Recursos Agrícolas e Florestais Reserva Agrícola Nacional  Reserva Agrícola Nacional  Área Excluída da Reserva Agrícola Nacional Azevinho, Oliveiras, Sobreiros e Azinheiras  Povoamento de Azevinho  Povoamento de Oliveiras  Povoamento de Sobreiros ou Azinheiras  Área onde tenham ocorrido Incêndios, Depreciação do Arvoredo ou Abates Ilegais		•	A revisão da RAN está em processo de elaboração. Foi desenvolvido um protocolo de elaboração com a DRAPLVT e realizou-se uma primeira reunião no sentido da revisão da RAN. Já foi remetido para a DRAPLVT a RAN em vigor em formato digital, bem como as classes de capacidade de uso do solo e

			da carta do solo passíveis de integrarem a RAN.
<p>Regime Florestal</p> <ul style="list-style-type: none">  Regime Florestal Total  Povoamento Florestal Percorrido por Incêndio Proteção ao Risco de Incêndio <ul style="list-style-type: none">  Classe de Risco de Incêndio (alta ou muito alta)  Zona crítica  Redes de Faixas de Gestão de Combustível (rede primária e secundária) 	•		Câmara Municipal de Almada (Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios)
<ul style="list-style-type: none">  Árvore ou Arvoredo de Interesse Público 	•		Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (transposição das coordenadas indicadas no sítio eletrónico)
<ul style="list-style-type: none">  Reserva Ecológica Nacional  Área Excluída da Reserva Ecológica Nacional 		•	
<ul style="list-style-type: none">  Paisagem Protegida (de interesse regional ou local) 		• (Falta o elemento área no Modelo de dados)	Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica
<p>Património Edificado</p> <p>Imóveis Classificados</p> <ul style="list-style-type: none">  Monumento Nacional  Imóvel de Interesse Público  Imóvel de Interesse Municipal  Imóvel em Vias De Classificação  Zona Geral de Protecção 	•		Direção Regional da Cultura de Lisboa e Vale do Tejo
<p>Edifícios Públicos e Outras Construções</p> <ul style="list-style-type: none">  Zona de Protecção de Edifício Público e Outra Construção 		•	
<p>Equipamentos</p> <ul style="list-style-type: none">  Edifício Escolar 	•		Câmara Municipal de Almada
<ul style="list-style-type: none">  Zona de Servidão Militar 	•		MDN - DGIE
<p>Infraestruturas</p> <p>Abastecimento de Água</p> <ul style="list-style-type: none">  Estação de Tratamento de Águas  Estação Elevatória de Água ou Reservatório  Conduta Adutora  Zona de Servidão de Abastecimento de Água 	•	• (Estação de Tratamento de Águas e Zona de Servidão)	SMAS Almada
<p>Drenagem de Água Residuais</p> <ul style="list-style-type: none">  Colector de Águas Residuais  Estação de Bombagem de Águas Residuais  Estação de Tratamento de Águas Residuais  Zona de Servidão de Drenagem de Águas Residuais 	•	• (Zona de Servidão)	SMAS Almada
<p>Rede Eléctrica</p> <ul style="list-style-type: none">  Infraestrutura de Transformação de Energia Eléctrica  Infraestrutura de Transporte de Energia Eléctrica  Zona de Servidão de Rede Eléctrica 	•	• (Zona de Servidão)	REN e EDP
<p>Gasodutos e Oleodutos</p> <ul style="list-style-type: none">  Gasoduto ou Oleoduto  Infraestruturas Associadas  Zona de Servidão de Gasodutos e Oleodutos 	•	• (Infraestruturas associadas e Zona de Servidão)	MDN - DGIE
<p>Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional</p> <ul style="list-style-type: none">  Itinerário Principal Auto - Estrada  Itinerário Complementar  Itinerário Complementar Auto - Estrada  Estrada Regional  Zona de Servidão de estrada do Plano Rodoviário Nacional 	•	• (Zona de Servidão)	Câmara Municipal de Almada (Levantamento cartográfico), Estradas de Portugal (Telas Finais do IC32/A33) e INIR
<p>Estradas Nacionais Desclassificadas</p> <ul style="list-style-type: none">  Estradas Nacionais Desclassificadas  Zona de Servidão de Estrada Nacional Desclassificada 	•	• (Zona de Servidão)	Câmara Municipal de Almada (Levantamento cartográfico)

<p>Estradas e Caminhos Municipais</p> <p>— · — · — Estrada Municipal</p> <p>— · — · — Caminho Municipal</p> <p>▨ Zona de Servidão de Estrada ou Caminho Municipal</p>	<p>● (incompleto)</p>	<p>● (Zona de Servidão)</p>	<p>Câmara Municipal de Almada (Levantamento cartográfico) e INIR</p>
<p>Rede Ferroviária</p> <p>— Via Férrea</p> <p>▨ Zona de Servidão de Via-Férrea</p>	<p>●</p>		<p>REFER</p>
<p>Aeroportos e Aeródromos</p> <p>▨ Zona de Servidão Aeronáutica</p>	<p>●</p>		<p>MDN – Força Aérea</p>
<p>Telecomunicações</p> <p>▨ Zona de Servidão Radioelétrica</p>		<p>●</p>	
<p>Marcos Geodésicos</p> <p>▲ Zona de Proteção do Marco Geodésico</p>	<p>●</p>		<p>Instituto Geográfico Português</p>
<p>Estabelecimentos com Substâncias Perigosas</p> <p>● Estabelecimento com Substâncias Perigosas</p> <p>▨ Zona de Segurança de Estabelecimento com Substâncias Perigosas</p>	<p>●</p>		<p>Câmara Municipal de Almada (Planos de Emergência Externos)</p>

Fonte: CMA, outubro 2015

5. ALMADA NO CONTEXTO NACIONAL E REGIONAL SEGUNDO OS CENSOS

A fase de elaboração dos Estudos de Caracterização do PDM de Almada coincidiu com o período censitário (março 2011), não tendo sido possível na versão entregue à Comissão de Acompanhamento, em fevereiro de 2012, incluir os dados definitivos dos Censos de 2011, apenas publicados em novembro de 2012.

De forma a complementar e atualizar as análises anteriormente efetuadas nos Estudos de Caracterização, assim como apoiar a definição da estratégia territorial para o Concelho de Almada, desenvolveu-se um capítulo que compila alguns dados e indicadores que traduzem a realidade do Concelho de Almada em 2011, a evolução que se verificou de 2001 para 2011, assim como o posicionamento do Concelho em relação ao país e à região, nomeadamente à NUTS⁷ II-Lisboa, NUTS III-Grande Lisboa, NUTS III-Península de Setúbal e aos diversos Concelhos que as compõem.

Esta análise, que versa os principais temas dos Censos, como a população (dinâmica, estrutura, nível de ensino, atividade económica), famílias, edifícios e alojamentos, faz-se sobretudo através de um conjunto de gráficos que são apoiados por pequenas sínteses que pretendem traduzir as principais ideias chave.

O Concelho de Almada integra-se na Região de Lisboa (NUTS II) que se divide em 2 sub-regiões (NUTS III): Grande Lisboa, que corresponde à área metropolitana de Lisboa norte; e a Península de Setúbal, que corresponde à área metropolitana de Lisboa sul e à qual Almada pertence.

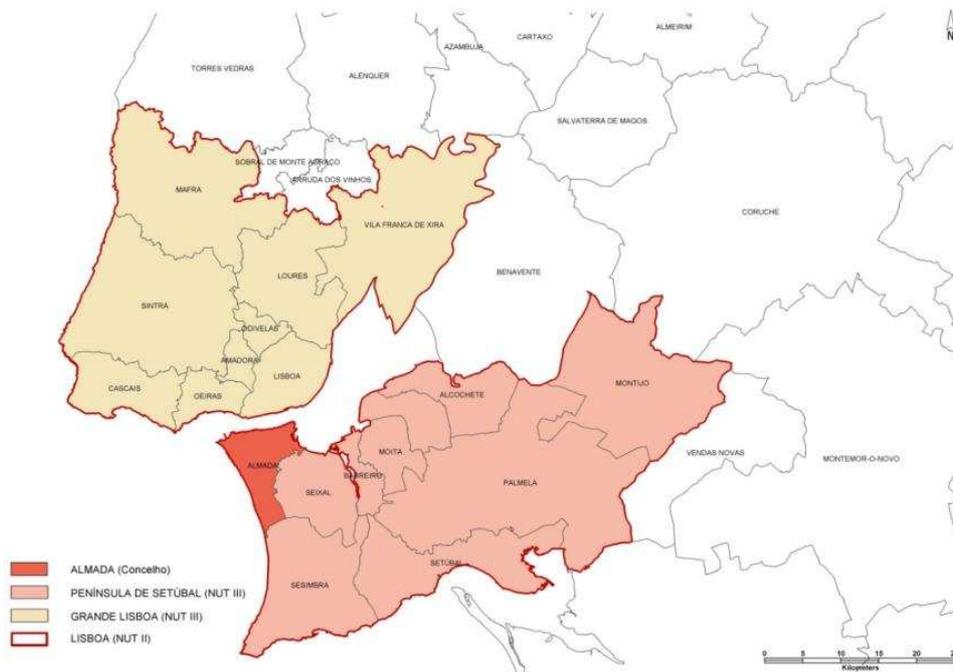


Figura 14. Almada na Região
 Fonte: Carta Administrativa Oficial de Portugal, 2012

⁷ NUTS – Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos

Quadro 4. Território e População | 2011

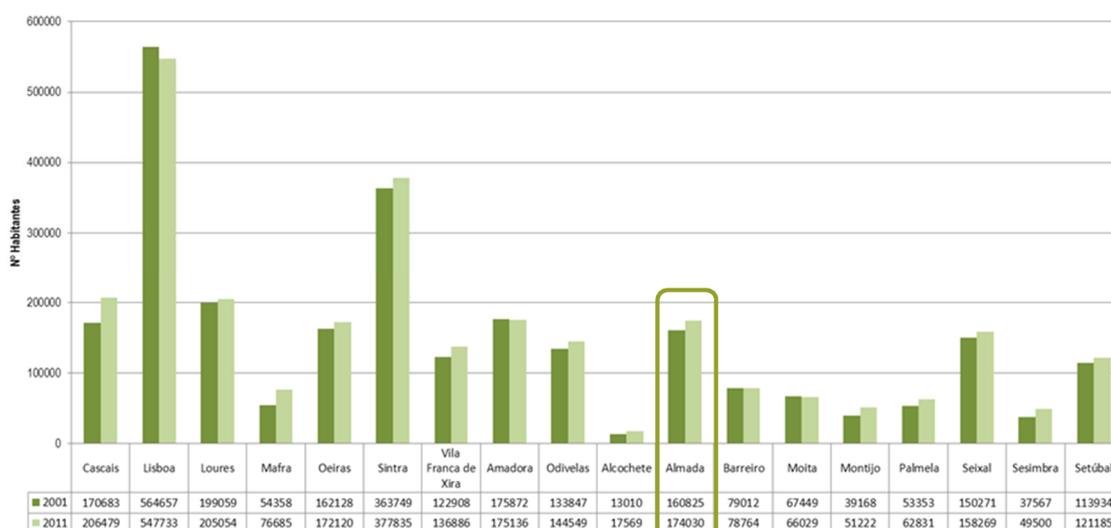
	Portugal	Lisboa (NUTS II)	Grande Lisboa (NUTS III)	Península de Setúbal (NUTS III)	Almada
Superfície (km ²)	92 212,0	3 001,9	1 376,7	1 625,2	70,28
População	10 562 178	2 821 876	2 042 477	779 399	174 030
Taxa de variação população 2001-2011 (%)	2,0%	6,0%	4,9%	9,1%	8,2
Densidade Populacional (hab / km ²)	114,5	940,0	1483,6	479,6	2476,2

Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

5.1. POPULAÇÃO

5.1.1. DINÂMICA

Gráfico 1. População Residente (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Almada apresentou uma taxa de variação da população, de 2001 para 2011, maior que os valores médios de Portugal, NUTS II Lisboa, NUTS III Grande Lisboa mas abaixo do valor médio da NUTS III Península de Setúbal.
- ✓ No contexto da AML denota-se 3 grupos de dinâmica populacional: os Concelhos que registaram taxas de variação negativas, os Concelhos com crescimentos positivos até aos 12% e os Concelhos com taxas de variação positivas acima dos 12%. Almada, com uma taxa de variação de 8,2%, insere-se no 2º grupo.
- ✓ Oito Concelhos apresentam taxas de variação superiores a Almada, mas apenas 4 - Cascais, Mafra, Sintra e Vila Franca de Xira - registaram quantitativos absolutos superiores.

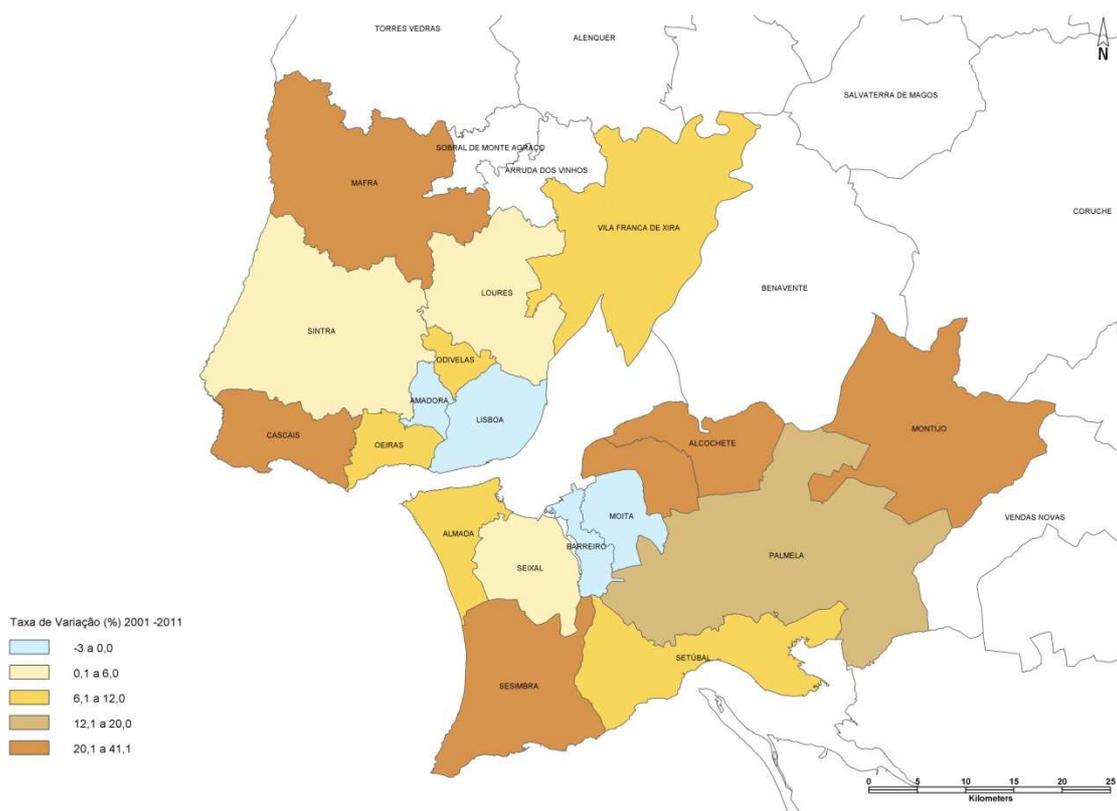


Figura 15. Taxa de Variação (2001-2011) da População Residente
 Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

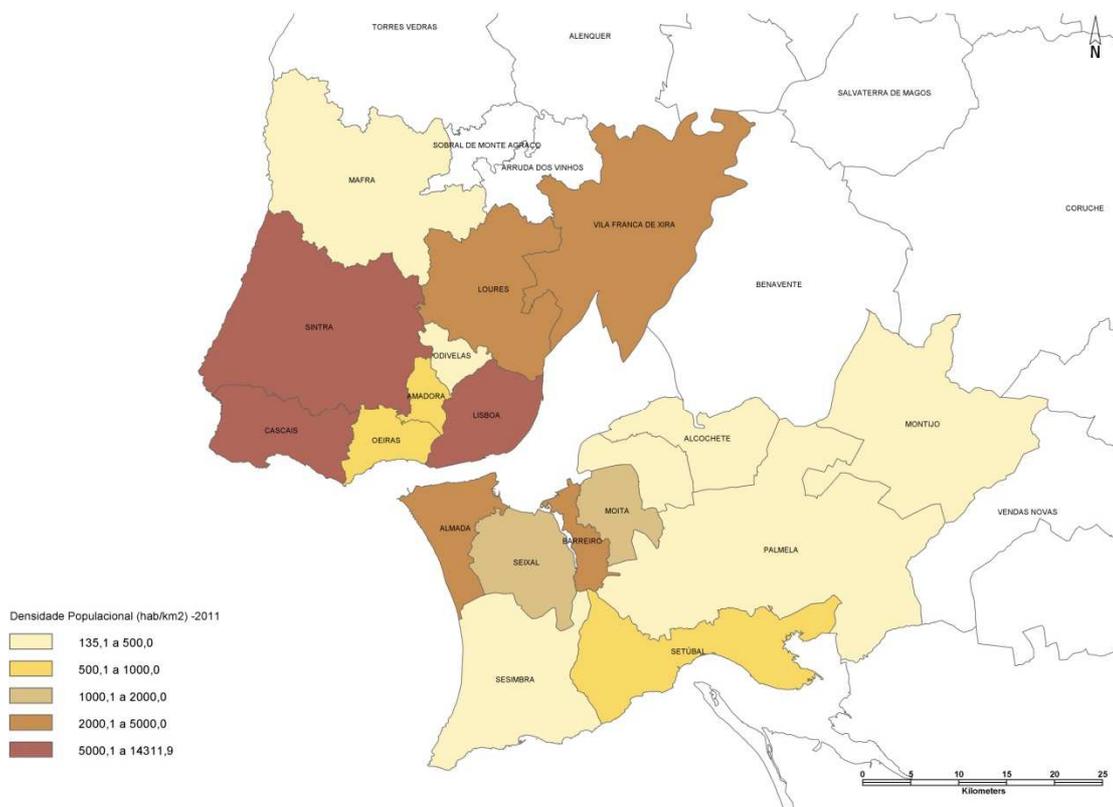
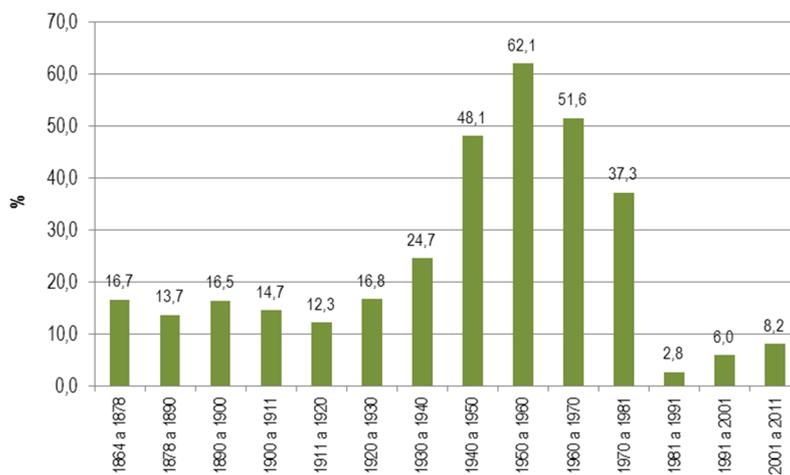


Figura 16. Densidade Populacional | 2011
 Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Almada apresenta a maior densidade populacional em comparação com os valores médios de Portugal, NUTS II Lisboa, NUTS III Grande Lisboa, NUTS III Península de Setúbal e municípios da Península de Setúbal. Na Área Metropolitana de Lisboa norte os Concelhos de Sintra, Cascais, Lisboa e Vila Franca de Xira apresentam densidades populacionais superiores a Almada.
- ✓ A densidade populacional em Almada aumentou de 2001 para 2011.

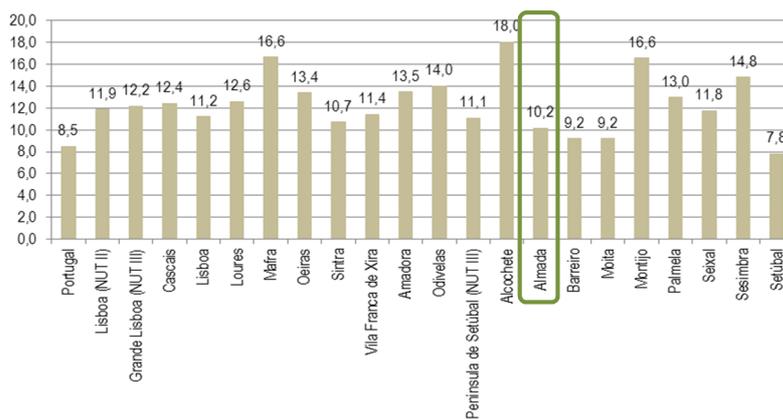
Gráfico 2. Taxa de variação da população residente no Concelho de Almada (1864 – 2011)



Fonte: Imprensa Nacional e Instituto Nacional de Estatística

- ✓ As maiores taxas de variação positivas em Almada foram, respetivamente, nos decénios 1950-60, 1960-70, 1940-50 e 1970-81.
- ✓ A taxa de variação no último decénio, 2001-2011, foi maior que no decénio anterior, 1991-2001.

Gráfico 3. Taxa de Atração Total⁸



Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

⁸ (População Residente que a 31 dezembro 2005 residia noutra unidade territorial ou noutro país/ População residente na unidade territorial) *100

- ✓ Almada regista das menores taxas de atração total da região apesar de em termos absolutos apresentar o segundo valor mais elevado, a seguir ao Seixal, de imigrantes. Na AML Norte os ganhos absolutos de imigrantes foram maiores em todos os Concelhos com exceção de Mafra e Vila Franca de Xira.

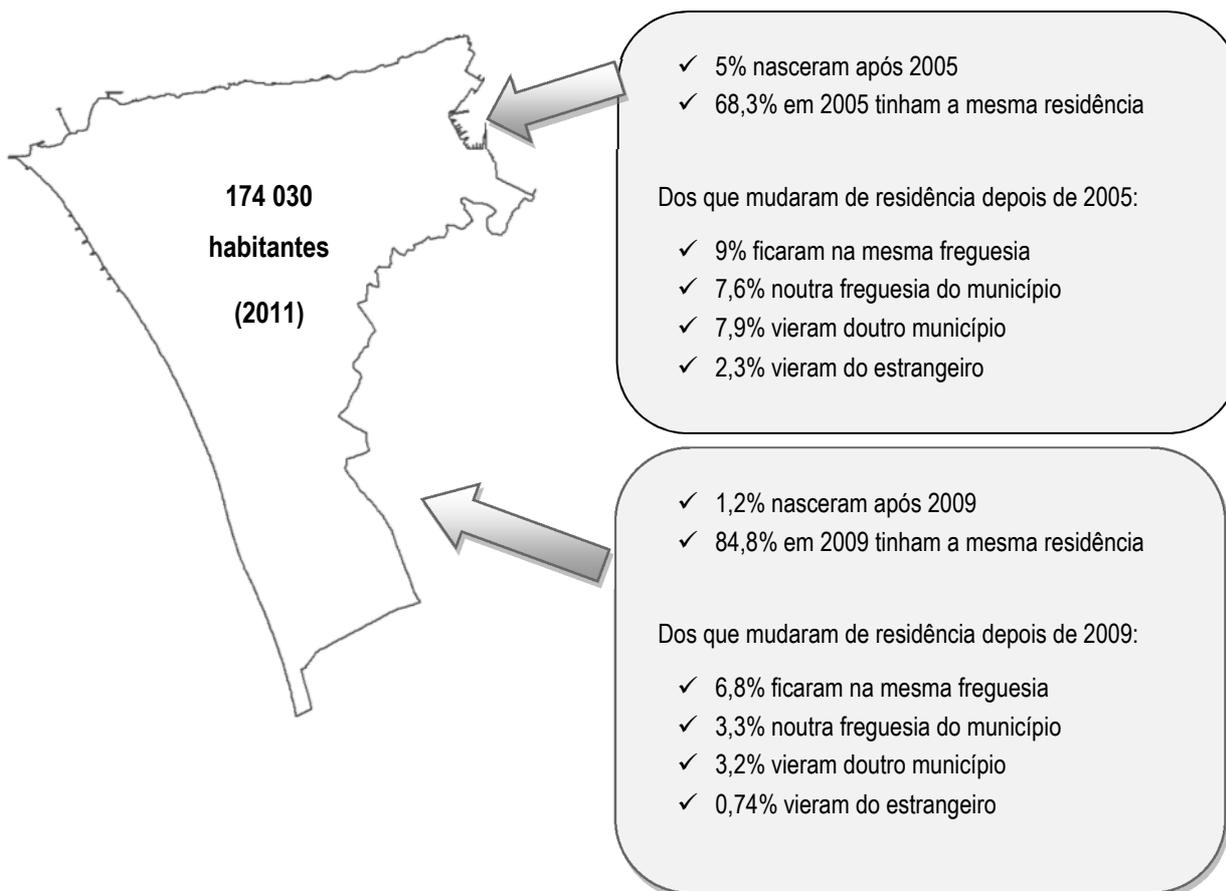
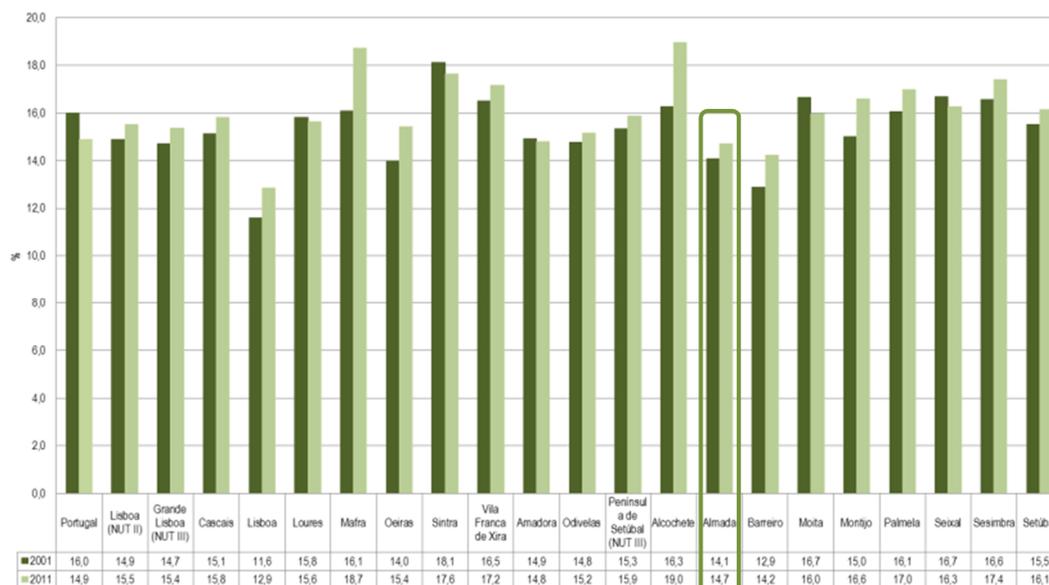


Figura 17. Dinâmica populacional no Concelho de Almada (2005 a 2011)
 Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Em Almada, a dinâmica populacional dos últimos anos apoiou-se mais nas migrações do que no crescimento natural.

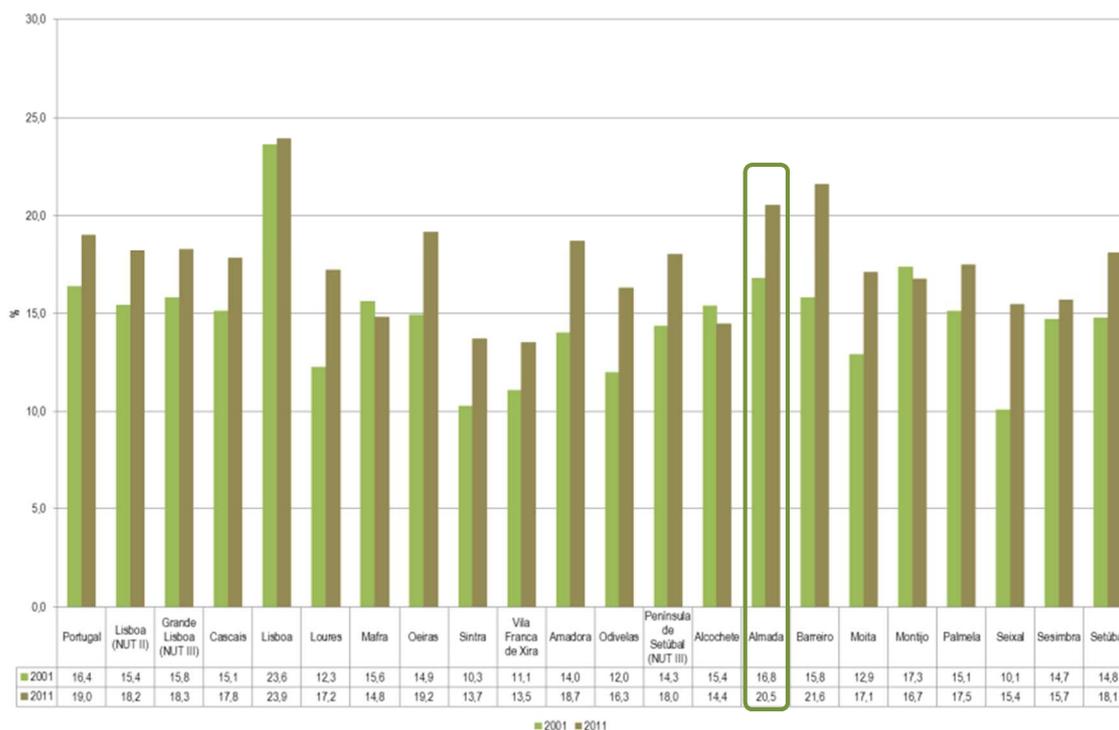
5.1.2. ESTRUTURA ETÁRIA

Gráfico 4. Proporção (%) da população dos 0 aos 14 anos (2001 e 2011)



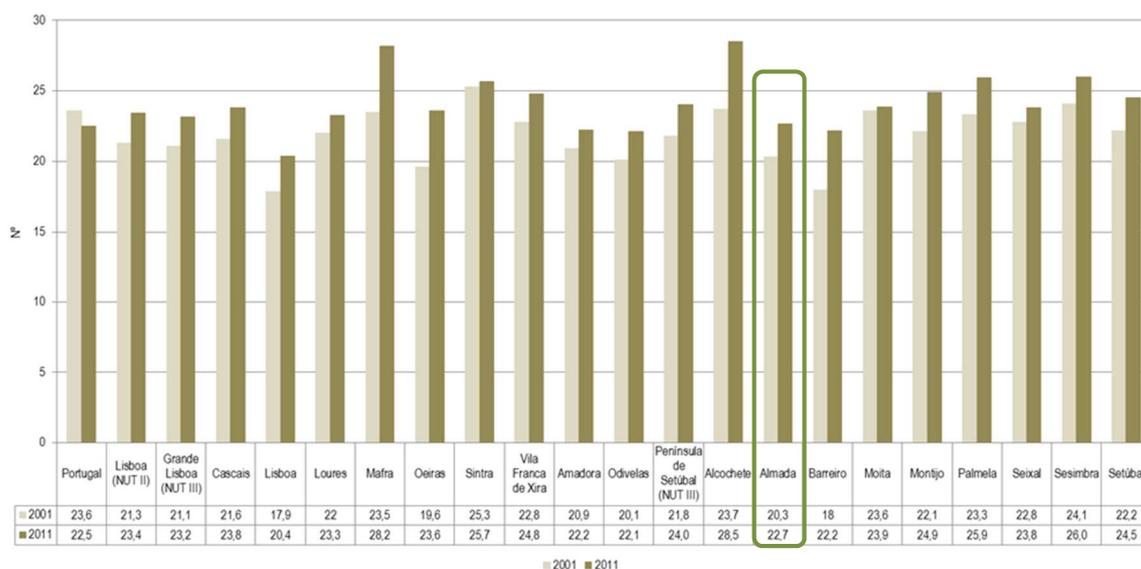
Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 5. Proporção (%) da população dos 65 e mais anos (2001 e 2011)



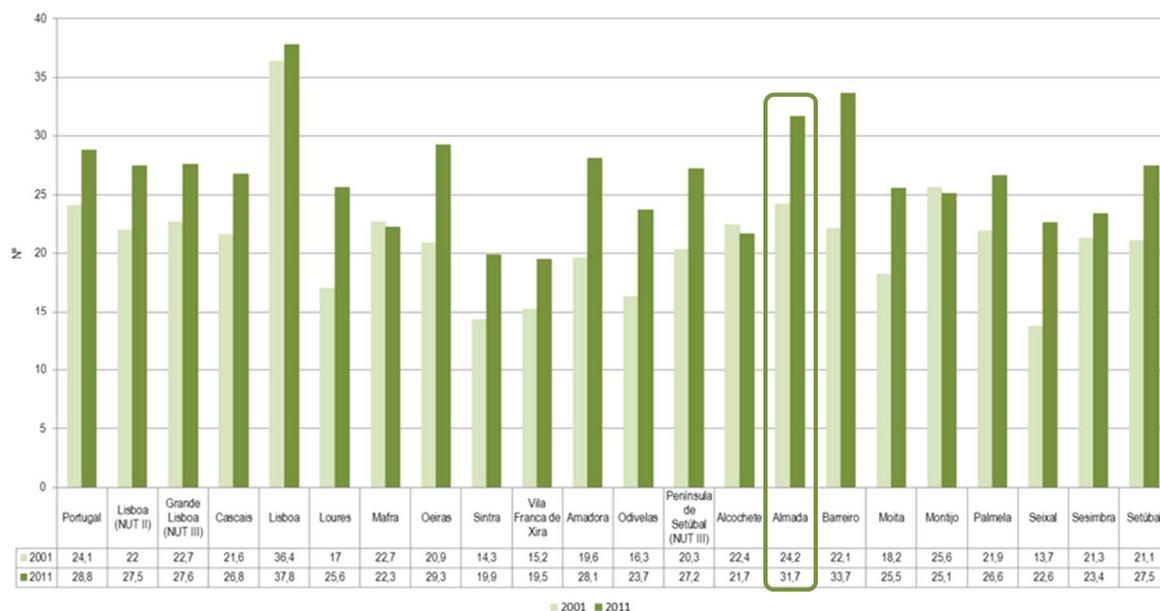
Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 6. Índice de Dependência de Jovens (2001 e 2011)⁹



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 7. Índice de Dependência de Idosos (2001 e 2011)¹⁰

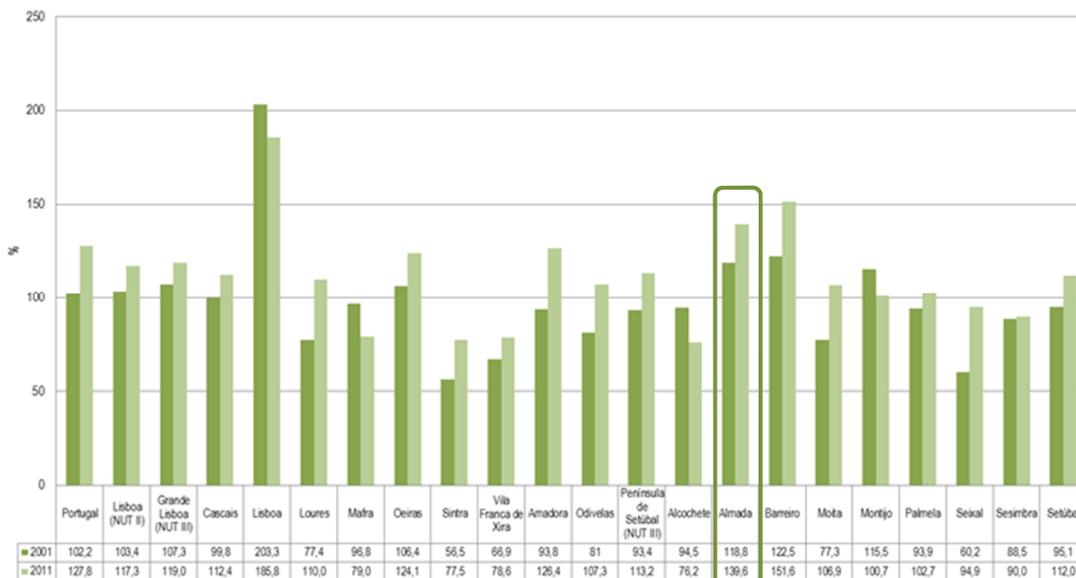


Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

⁹ Relação entre a população jovem e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 15-64 anos).

¹⁰ Relação entre a população idosa e a população em idade ativa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos (expressa habitualmente por 100 (10²) pessoas com 15-64 anos).

Gráfico 8. Índice de Envelhecimento (2001 e 2011) ¹¹



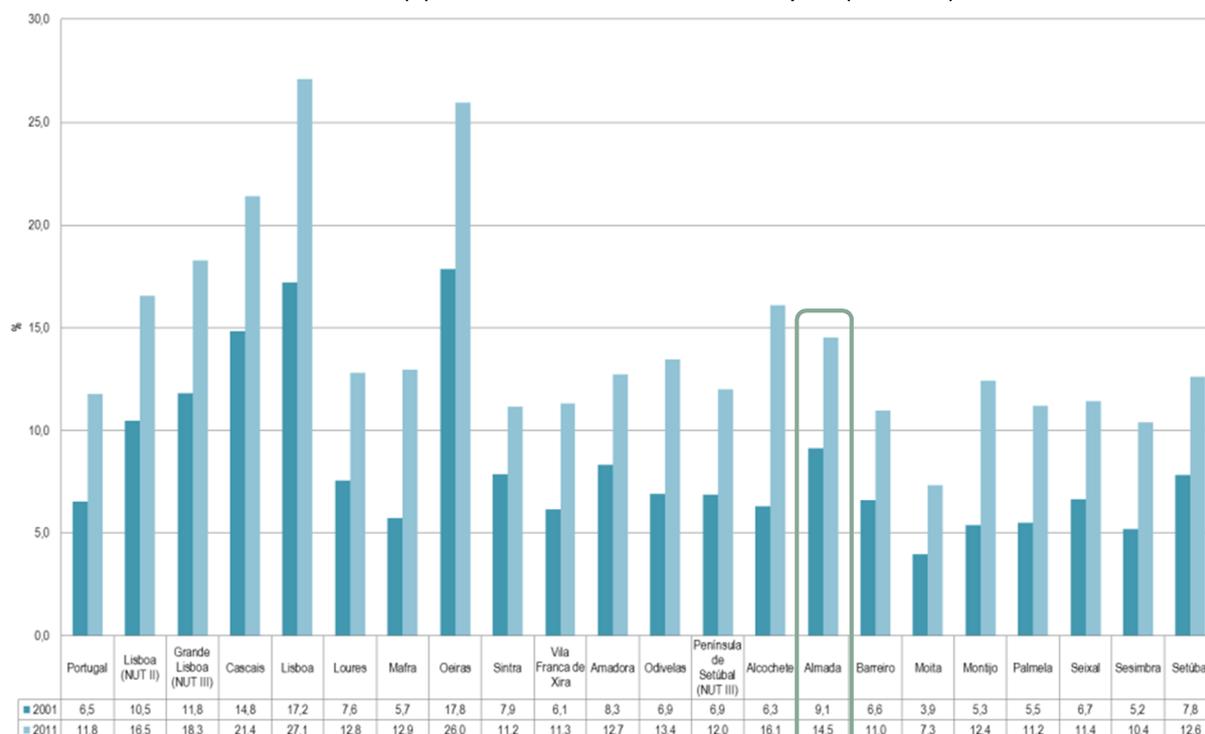
Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Almada, em 2001, apresentava o menor índice de dependência de jovens, em comparação com Portugal, NUTS II Lisboa, NUTS III Grande Lisboa e NUTSIII. Este indicador de estrutura revela o baixo peso do grupo etário dos 0 aos 14 anos no Concelho de Almada, sendo menor em Lisboa, Barreiro e Oeiras.
- ✓ Em 2011, Almada mantém o menor índice de dependência de jovens, embora tenha aumentado em relação a 2001. Isto porque, embora dos mais baixos, em Almada, de 2001 para 2011, aumentou a proporção da população dos 0 aos 14 anos.
- ✓ Almada, em 2001 e 2011, apresenta um dos maiores índices de dependência de idosos em relação às outras unidades geográficas, o que revela o envelhecimento da população. Tanto em 2001 como em 2011, Almada era o 3º Concelho mais envelhecido da AML, a seguir a Lisboa e Barreiro.
- ✓ Aumento de 2001 para 2011 do índice de envelhecimento em Almada, apenas superado por Lisboa e Barreiro.

¹¹ Relação entre a população idosa e a população jovem, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (expressa habitualmente por 100 (102) pessoas dos 0 aos 14 anos).

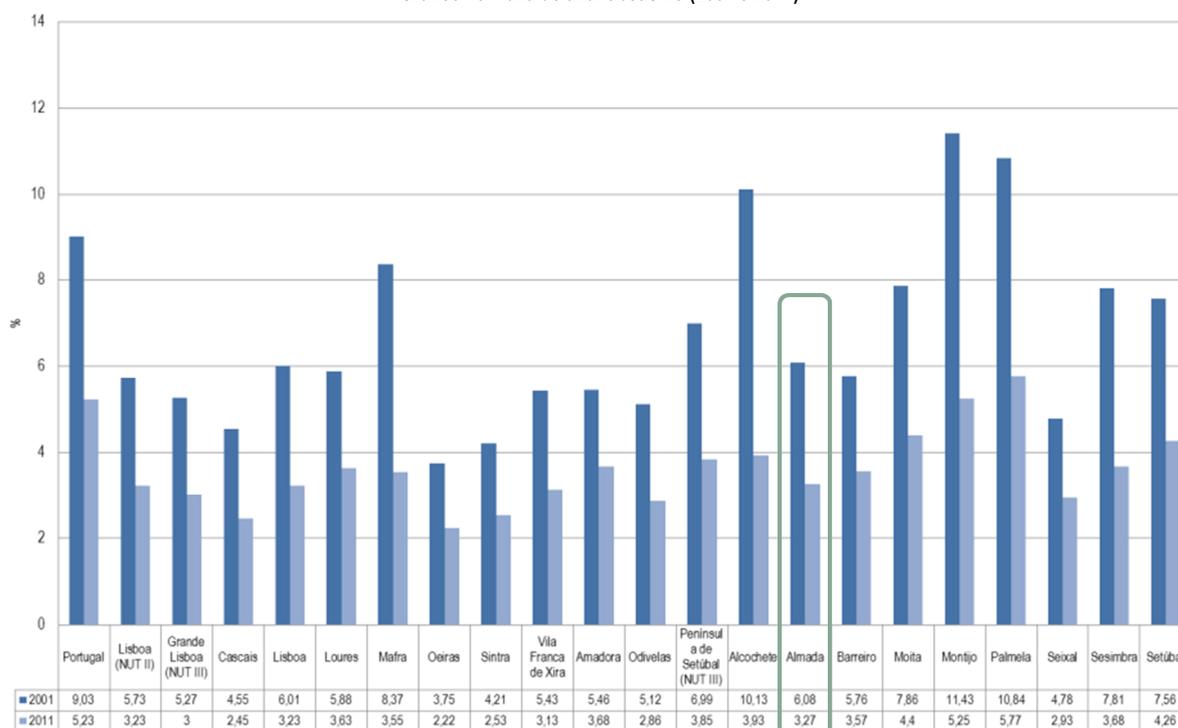
5.1.3. NÍVEL DE ENSINO

Gráfico 9. Peso (%) dos Indivíduos Residentes com Ensino Superior (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 10. Taxa de analfabetismo (2001 e 2011)

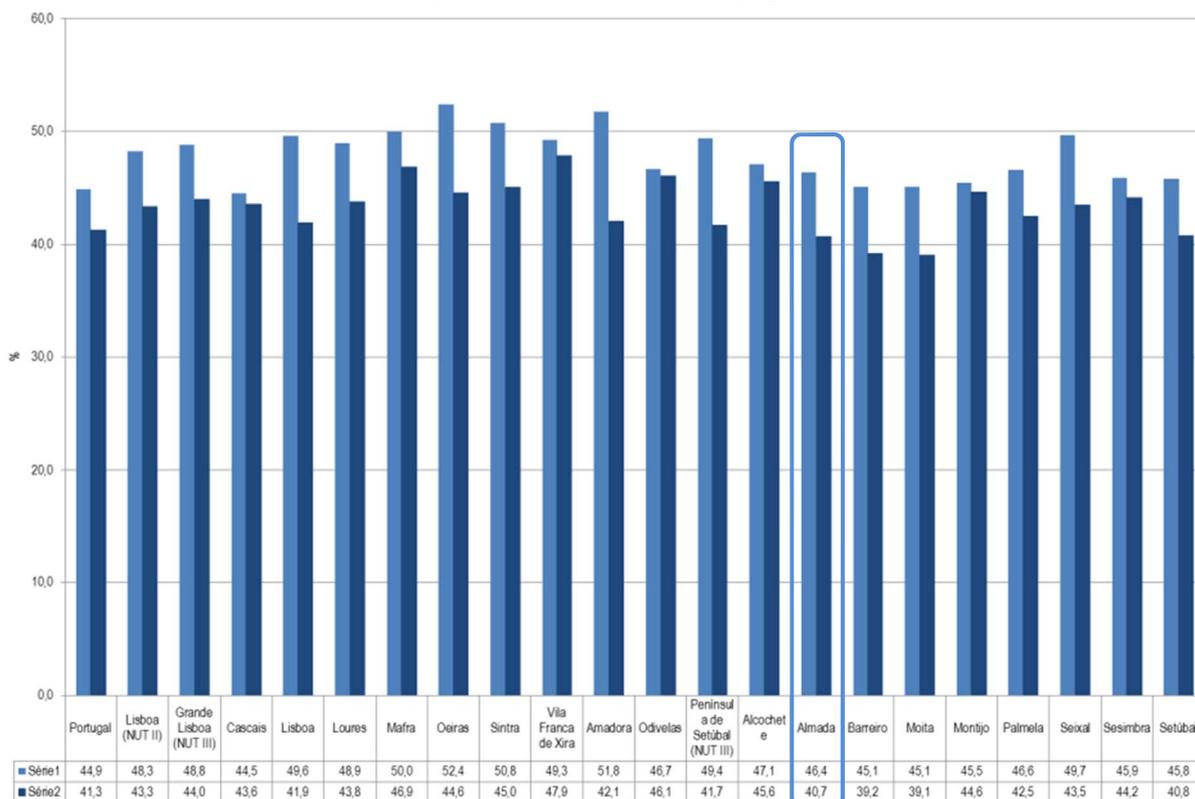


Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ A proporção de população com o ensino superior aumentou de 2001 para 2011 em todas as unidades territoriais.
- ✓ Tanto em 2001 como em 2011 a proporção de indivíduos residentes em Almada, com o ensino superior completo é superior à média nacional e da Península de Setúbal (NUTS III).
- ✓ Em 2001 Almada era o Concelho da AML Sul com maior proporção de indivíduos residentes com o ensino superior completo. Em 2011, apenas Alcochete apresenta um valor superior.
- ✓ Na AML Norte em 2011, apenas Lisboa, Oeiras e Cascais apresentam uma maior proporção de indivíduos residentes com o ensino superior completo.
- ✓ A taxa de analfabetismo baixou de 2001 para 2011 em todas as unidades territoriais.
- ✓ Almada, tanto em 2001 como em 2011, apresenta uma taxa de analfabetismo menor que a média nacional e que a média da NUTS III Península de Setúbal mas maior que a da NUTS II Lisboa e NUTS III Grande Lisboa.

5.1.4. SITUAÇÃO PERANTE A ATIVIDADE ECONÓMICA

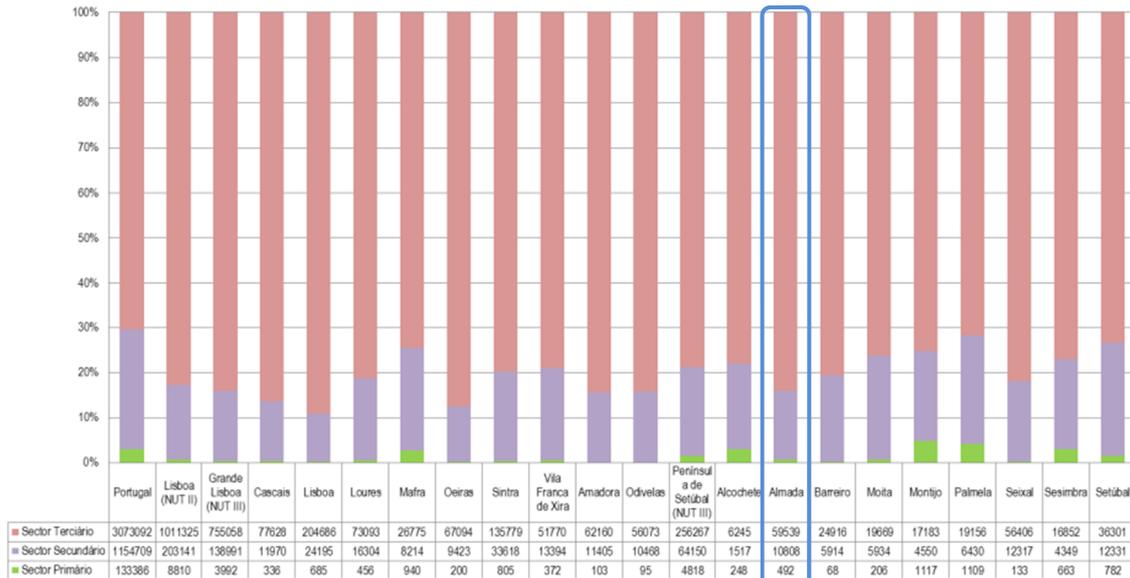
Gráfico 11. Proporção (%) de indivíduos residentes empregados (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

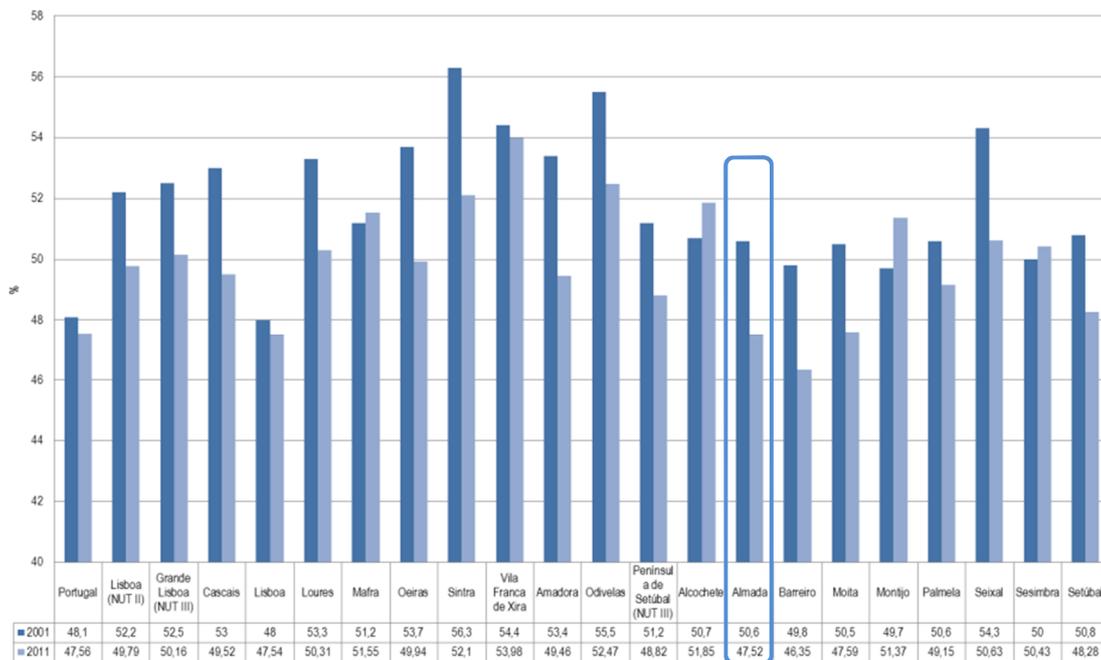
- ✓ Diminuição de 2001 para 2011 do número de indivíduos empregados.
- ✓ Almada em 2011 apresenta a menor proporção de indivíduos residentes empregados em comparação com a média nacional, Lisboa (NUTS II), Grande Lisboa (NUTS III) e Península de Setúbal (NUTS III).

Gráfico 12. Indivíduos Residentes Empregados por Sector de Atividade (2011)



Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 13. Taxa de Atividade (2001 e 2011)¹²



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

¹² Taxa que permite definir o peso da população ativa sobre o total da população.

- ✓ Crescente terciarização da atividade económica, com especial relevo em Almada.
- ✓ Diminuição da taxa de atividade, de 2001 para 2011, em quase todas as unidades territoriais.
- ✓ Almada, em 2011, em comparação com as outras unidades territoriais apresenta das menores taxas de atividade.

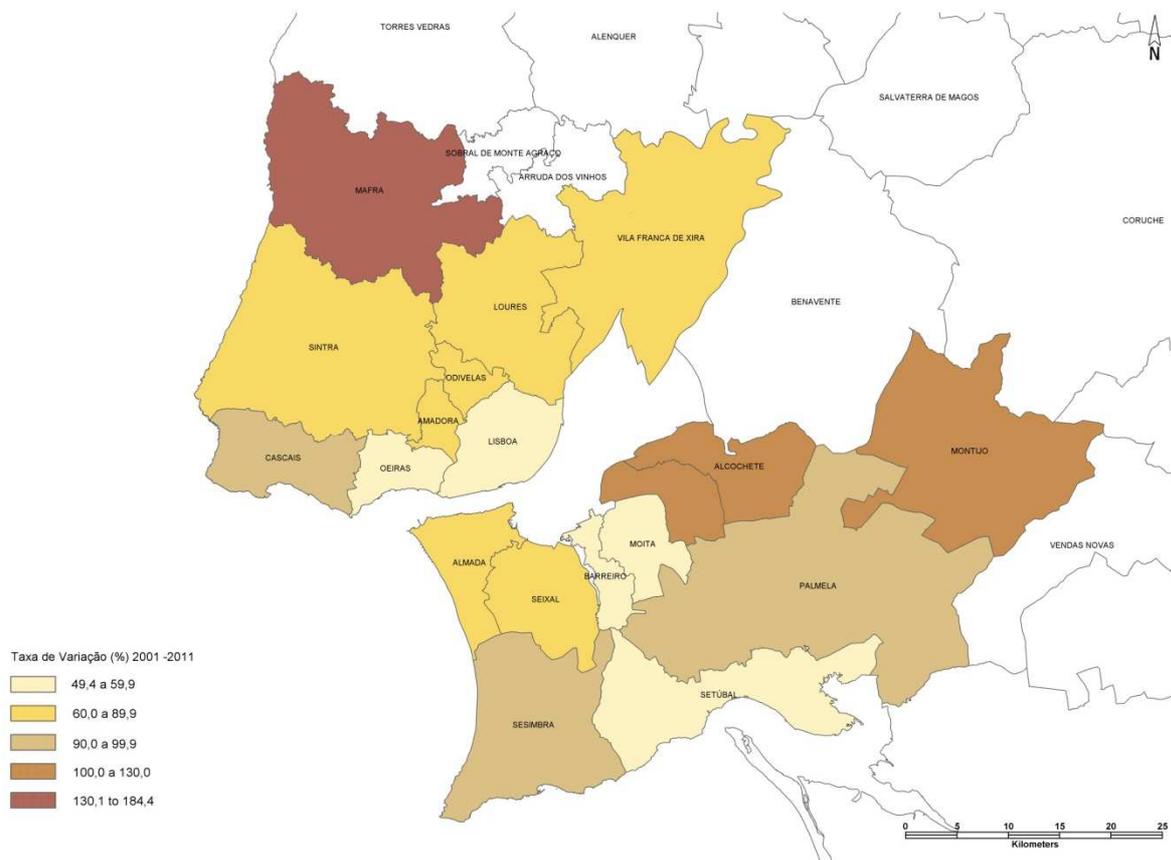
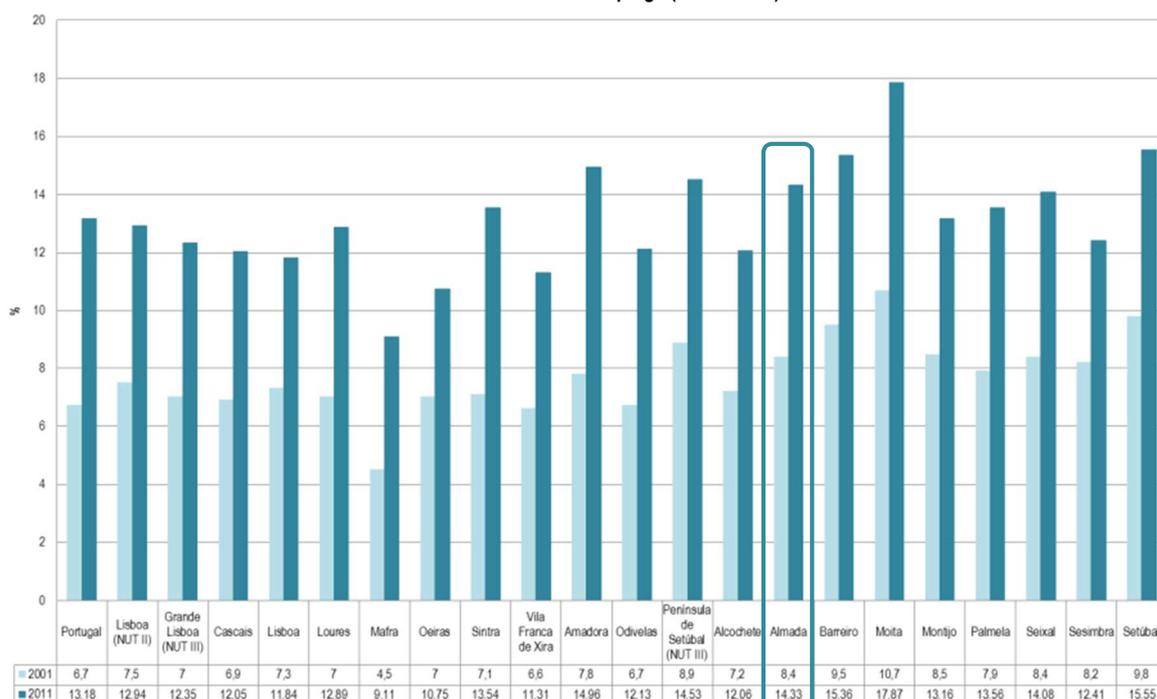


Figura 18. Taxa de Variação de Indivíduos Residentes Desempregados (2001-2011)
 Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

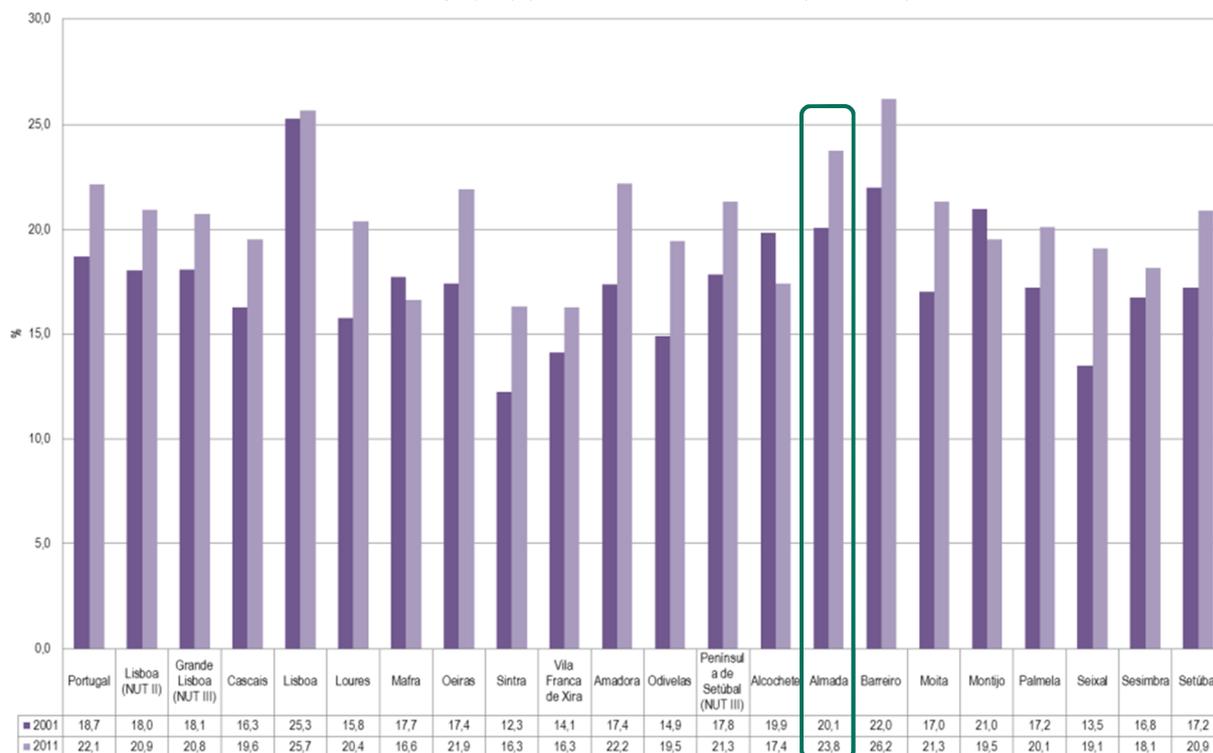
Gráfico 14. Taxa de Desemprego (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Os diversos indicadores de desemprego agravaram em todas as unidades territoriais de 2001 para 2011.
- ✓ A taxa de desemprego em 2001 e 2011 em Almada é mais alta que a média nacional, da NUTS II Lisboa e NUT IIS Grande Lisboa mas mais baixa que a da NUTS III Península de Setúbal.
- ✓ Na AML Norte apenas o Concelho da Amadora apresenta em 2011 uma taxa de desemprego superior a Almada.
- ✓ Na AML Sul, em 2011, três Concelhos, Moita, Setúbal e Barreiro, apresentam taxas de desemprego superiores a Almada.

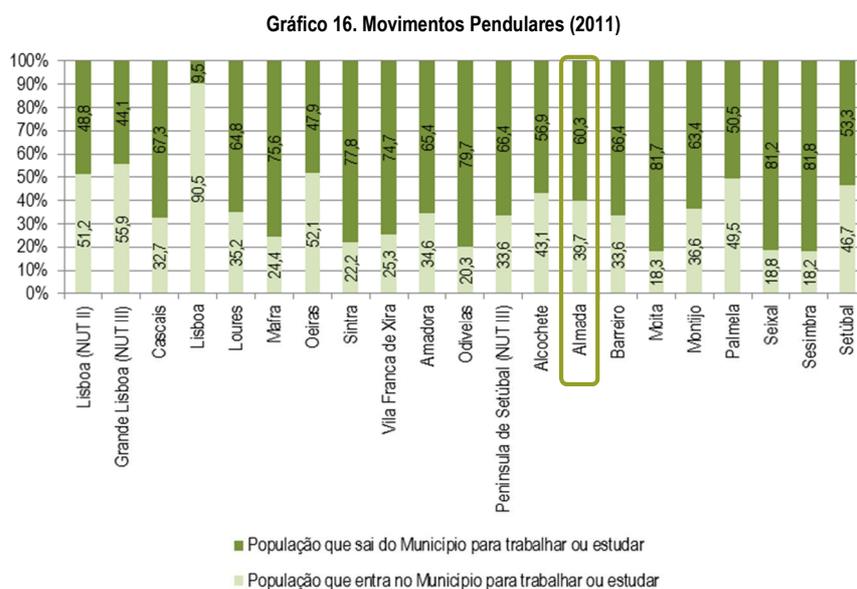
Gráfico 15. Proporção (%) de Pensionistas e Reformados (2001 e 2011)



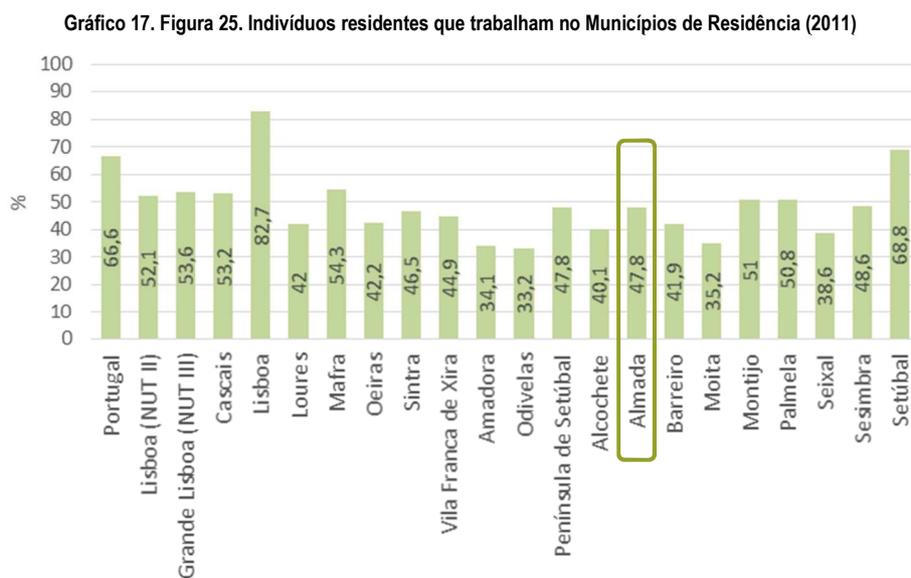
Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Aumento, de 2001 para 2011, da proporção de indivíduos residentes reformados e pensionistas em quase todas as unidades territoriais.
- ✓ Almada, em 2011, é o terceiro Concelho, a seguir a Lisboa e Barreiro, com a maior proporção de indivíduos residentes reformados e pensionistas.

5.1.5. MOVIMENTOS PENDULARES



Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística



Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

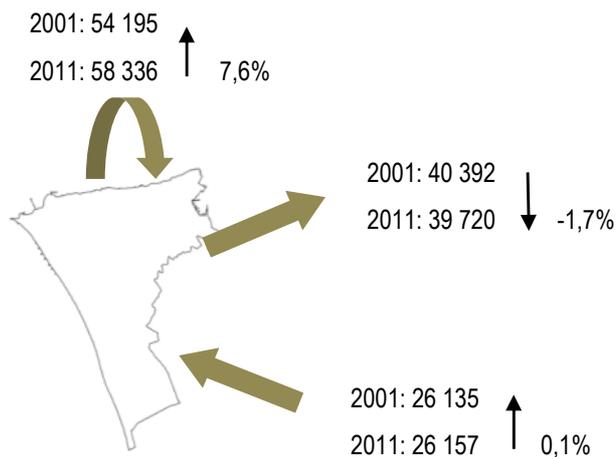


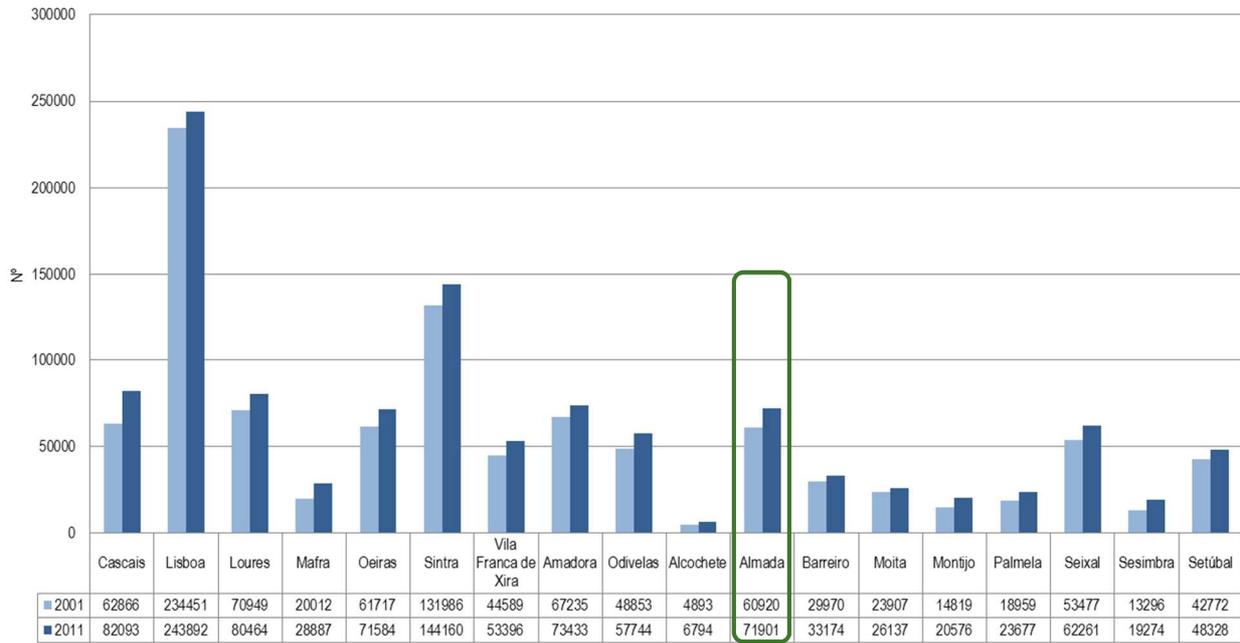
Figura 19. Movimentos Pendulares | Taxa de variação de 2001 e 2011

Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Almada, em 2011, no balanço dos movimentos pendulares (entradas e saídas no Concelho para trabalhar e estudar) apresenta uma situação de maior dependência se comparada com as médias de Lisboa (NUTS II) e Grande Lisboa (NUTS III) e de menor dependência se comparada com a média da Península de Setúbal (NUT III).
- ✓ Na Península de Setúbal (NUTS III), apenas Palmela, Setúbal e Alcochete têm uma menor dependência do que Almada (maior número de entradas e menor número de saídas).
- ✓ A % de indivíduos residentes que trabalha no Município de residência é menor em Almada do que a média de Lisboa (NUTS II) e Grande Lisboa (NUTS III). Almada apresenta uma média igual à da Península de Setúbal (NUTS III), mas Setúbal, Palmela, Montijo e Sesimbra apresentam uma maior % de indivíduos a trabalhar no próprio Concelho.
- ✓ Os movimentos pendulares intraconcelhios em Almada aumentaram de 2001 para 2011. Os movimentos pendulares interconcelhios não sofreram grandes alterações de 2001 para 2011, ainda que se tenha assistido a uma redução da população que sai de Almada e um ligeiro aumento das entradas em Almada. Na globalidade, os dados revelam uma menor dependência face ao exterior.

5.2.FAMÍLIAS

Gráfico 18. Número de Famílias (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

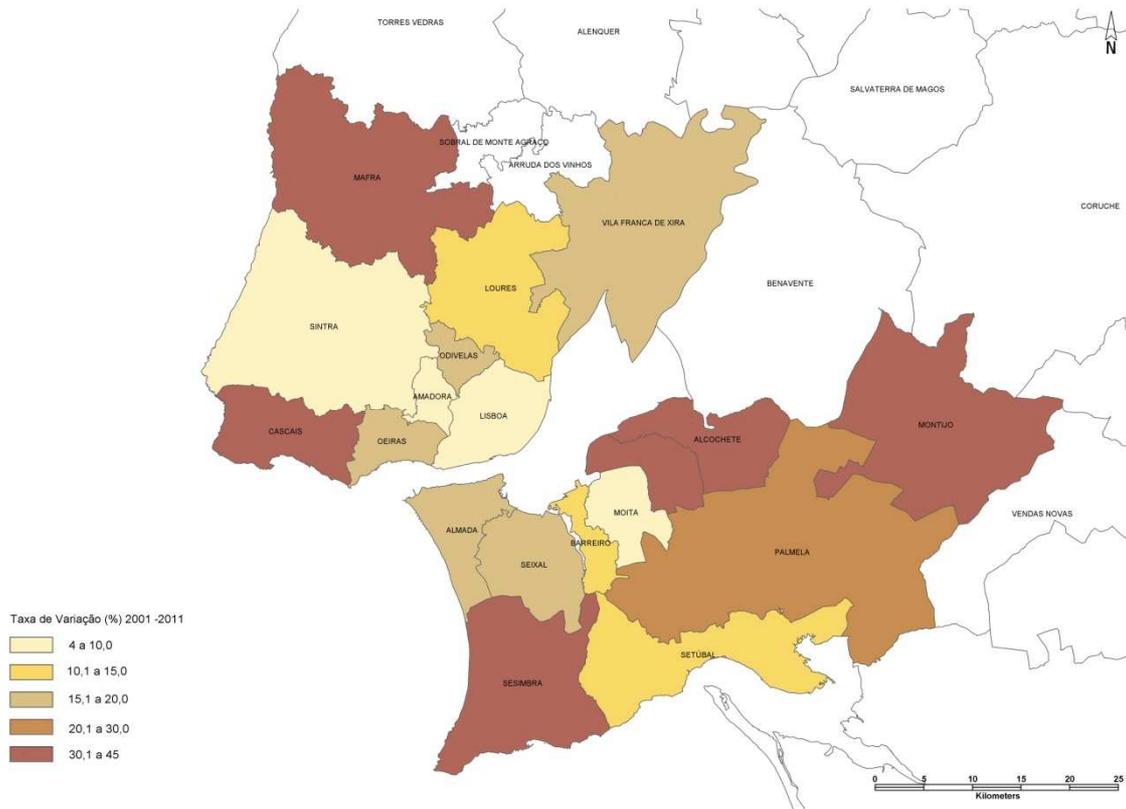


Figura 20. Taxa de Variação do Número de Famílias Clássicas (2001-2011)

Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

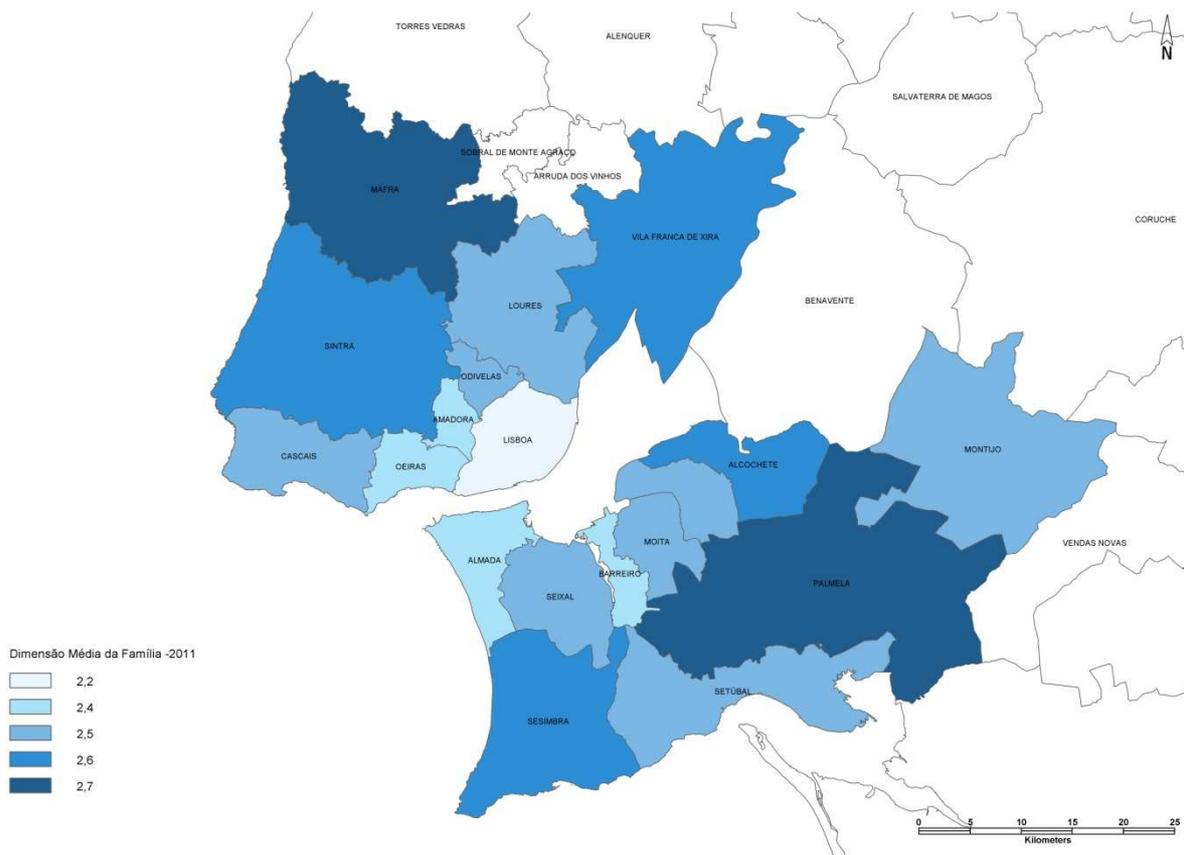
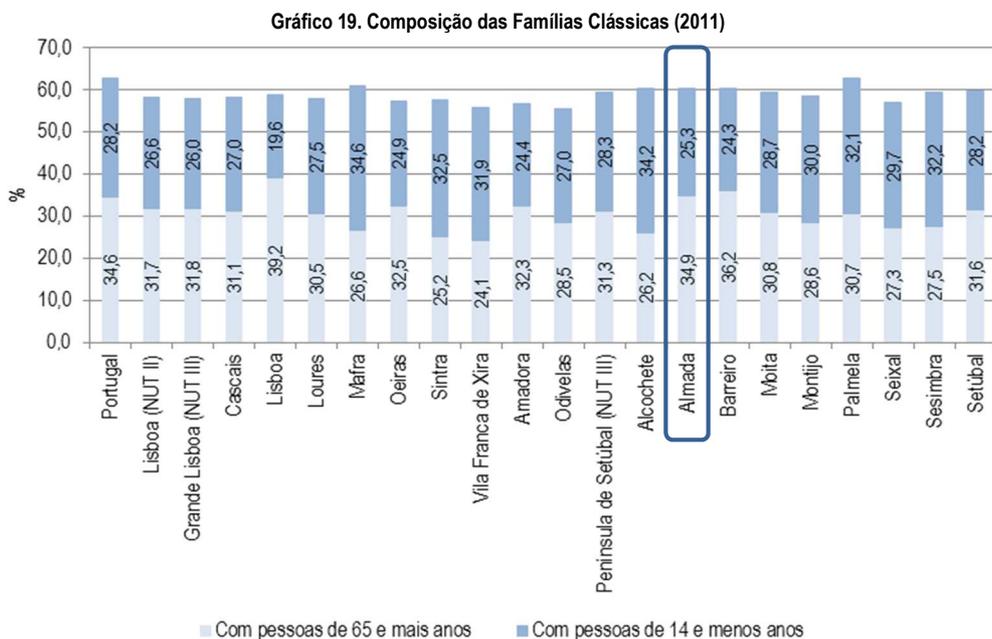


Figura 21. Dimensão Média das Famílias (2011)
 Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

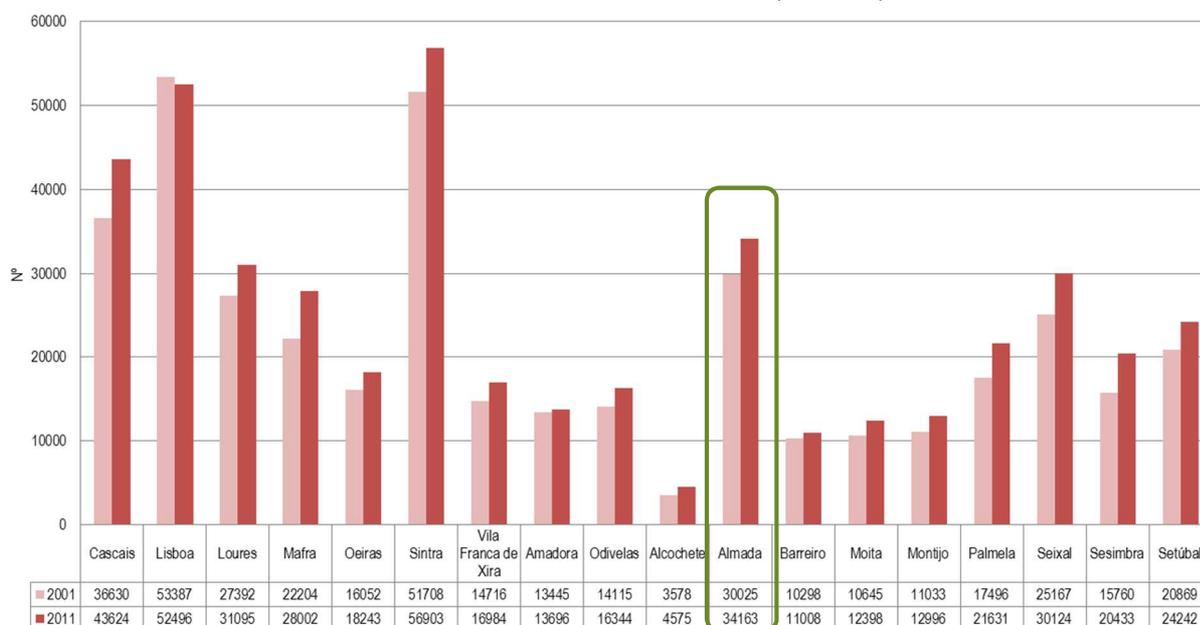


Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Taxa de variação positiva, de 2001 para 2011, do número de famílias em todas as unidades territoriais. O número de famílias em Almada cresceu mais se comparado com a média nacional, de Lisboa (NUTS II), Grande Lisboa (NUTS III) e praticamente semelhante à da Península de Setúbal (NUTS III). Em termos absolutos apenas Cascais e Sintra tiveram acréscimos superiores a Almada.
- ✓ A dimensão média da família, de 2001 para 2011, diminuiu em todas as unidades territoriais. Almada apresenta uma dimensão média da família inferior à do país, de Lisboa (NUT II) e da Península de Setúbal (NUTS III).
- ✓ Em muitas unidades territoriais a composição da família feita é feita com mais indivíduos de idade superior a 65 anos do que menores de 14 anos. Almada é um exemplo claro.

5.3. EDIFÍCIOS

Gráfico 20. Número de Edifícios Clássicos (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

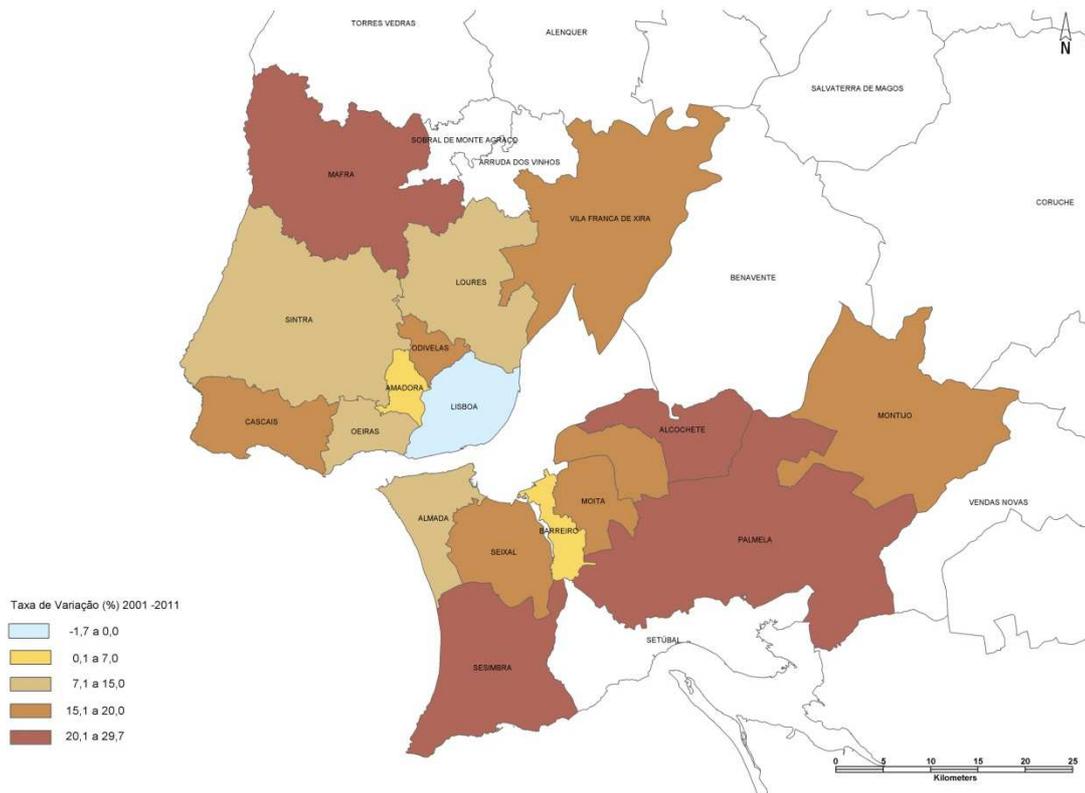


Figura 22. Taxa de variação de Edifícios Clássicos (2001-2011)
 Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

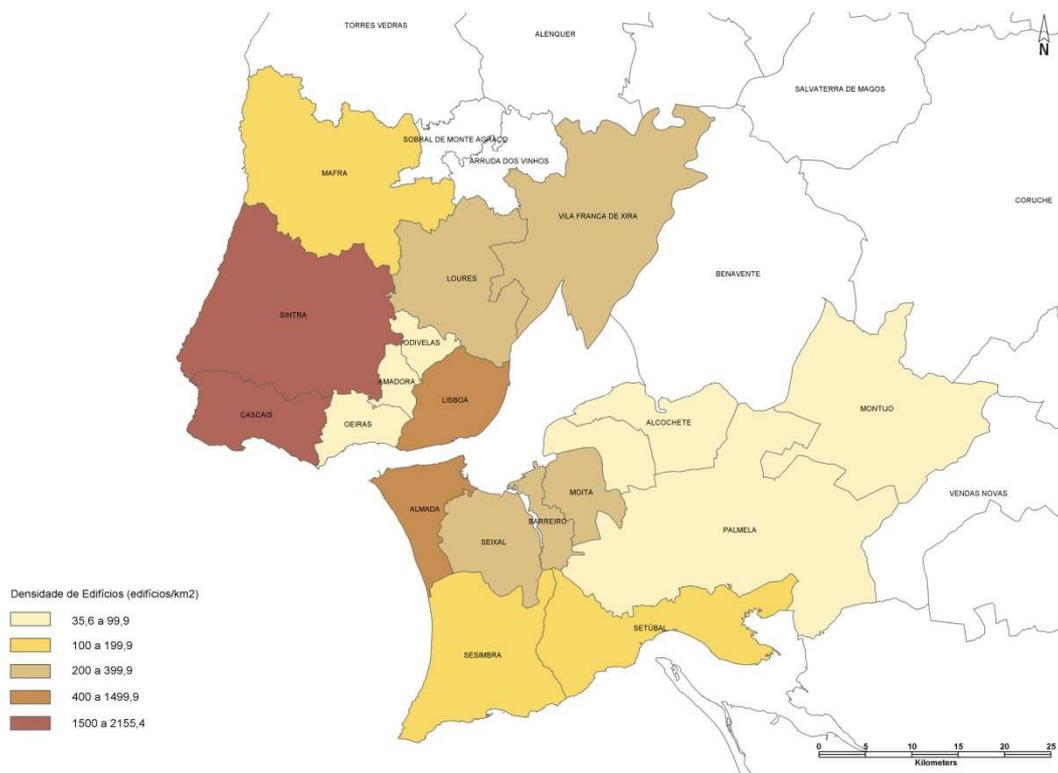
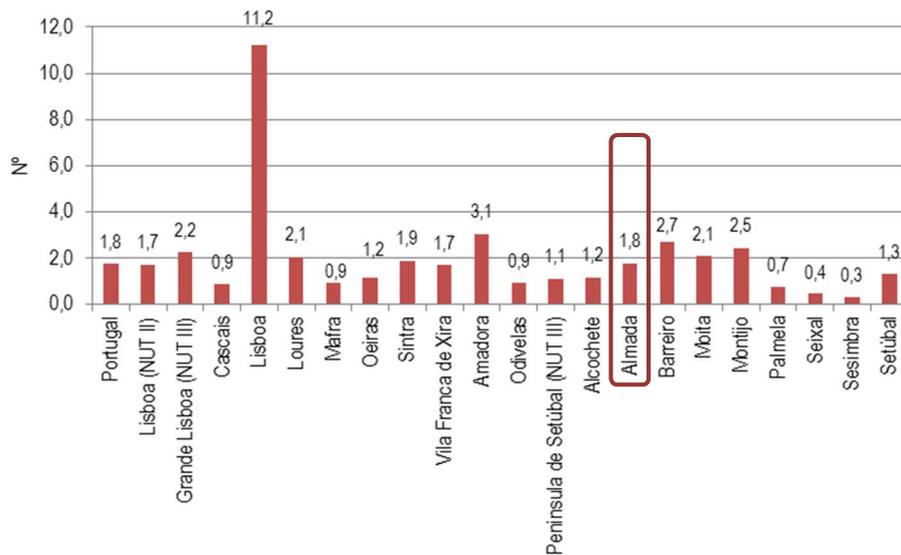


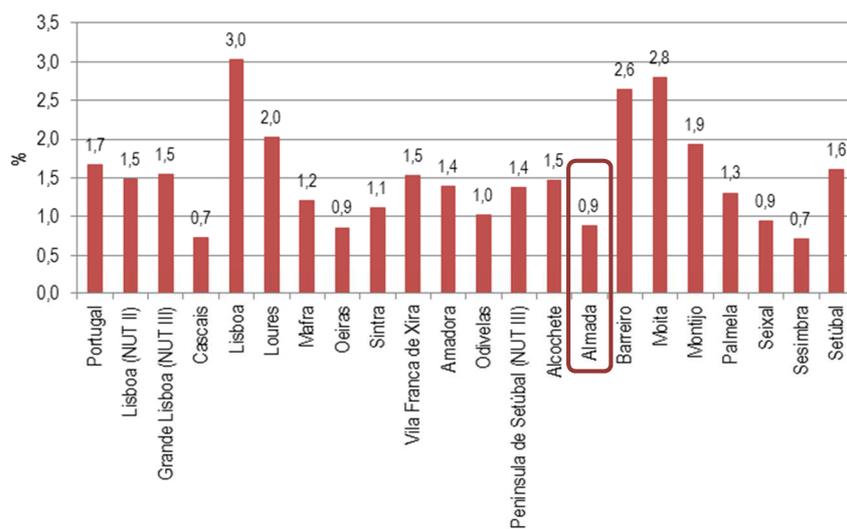
Figura 23. Densidade de Edifícios (Edifícios/km²) | 2011
 Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 21. Índice de Envelhecimento dos Edifícios (2011)¹³



Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

Gráfico 22. Edifícios muito degradados (%) | 2011



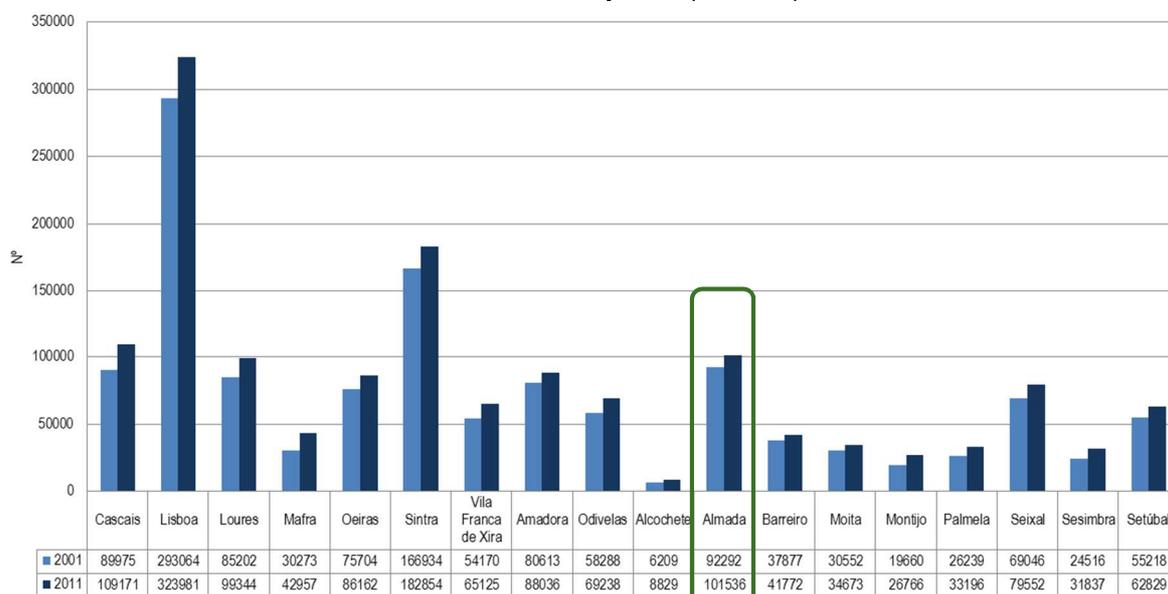
Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

¹³ Índice de Envelhecimento de Edifícios=Edifícios construídos até 1960/Edifícios construídos após 2001

- ✓ Almada é o quarto Concelho com o maior número de edifícios e densidade de edifícios a seguir a Sintra, Lisboa e Cascais.
- ✓ Almada registou uma taxa de variação do nº de edifícios, de 2001 para 2011, acima da média nacional e Grande Lisboa (NUTS III), semelhante à média de Lisboa (NUTS II) e abaixo da Península de Setúbal (NUTS III).
- ✓ O índice de envelhecimento dos edifícios é igual ao de Portugal, maior que o de Lisboa (NUTS II) e Península de Setúbal (NUTS III) e menor que o da Grande Lisboa (NUTS III)
- ✓ Almada apresenta uma das menores proporções de edifícios muito degradados.

5.4.ALOJAMENTOS

Gráfico 23. Número de alojamentos (2001 e 2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

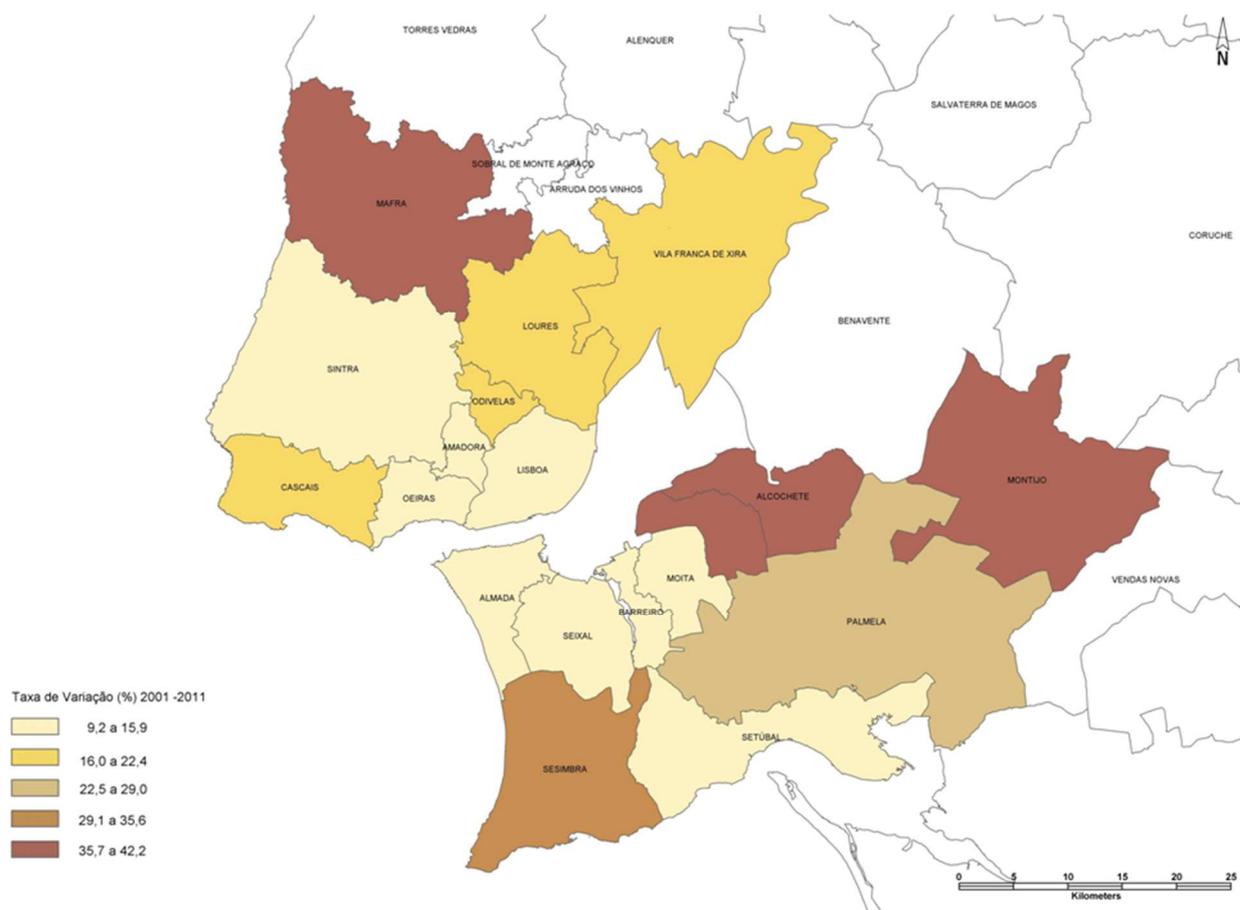
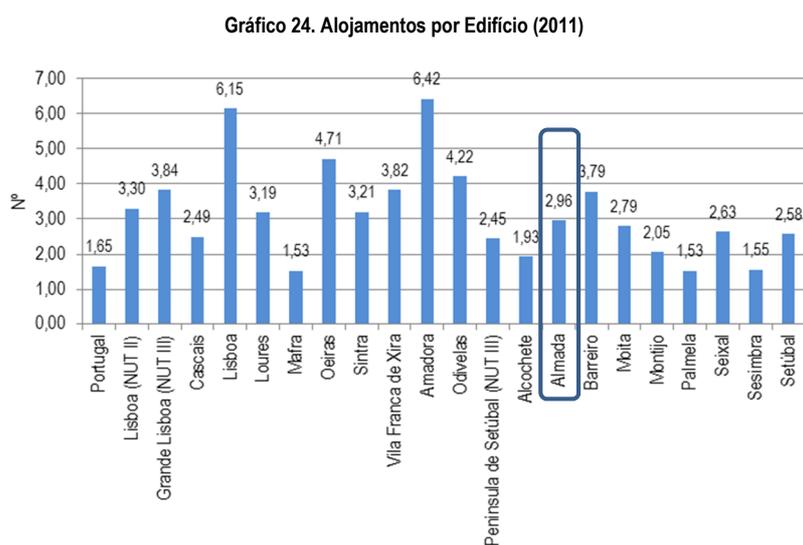


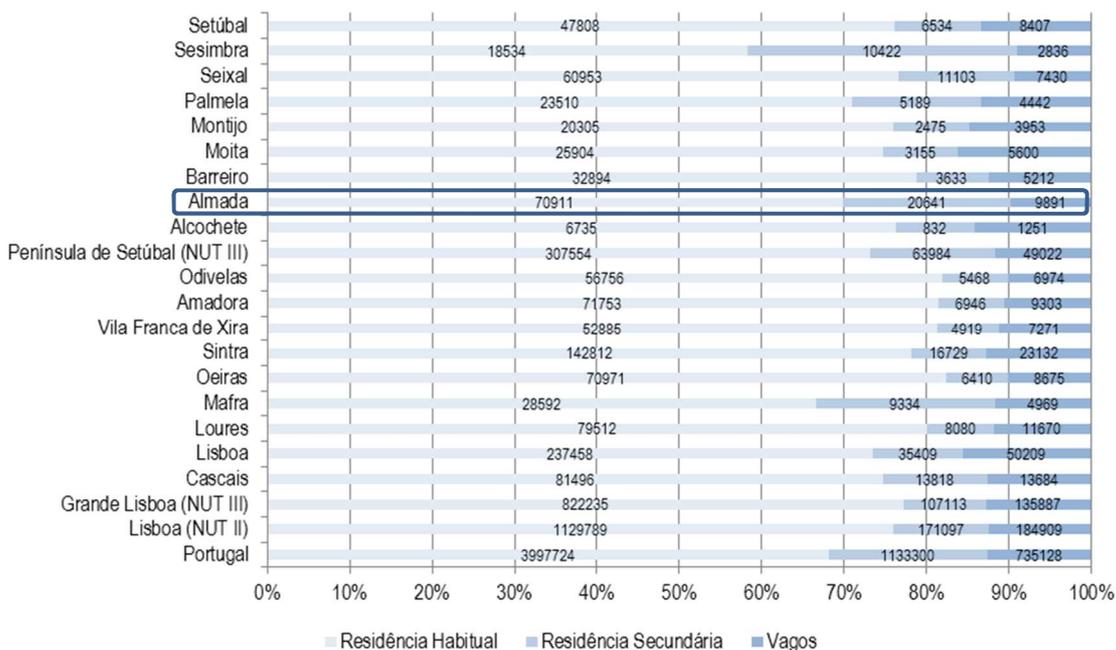
Figura 24. Taxa de variação de alojamentos (2001-2011)
 Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

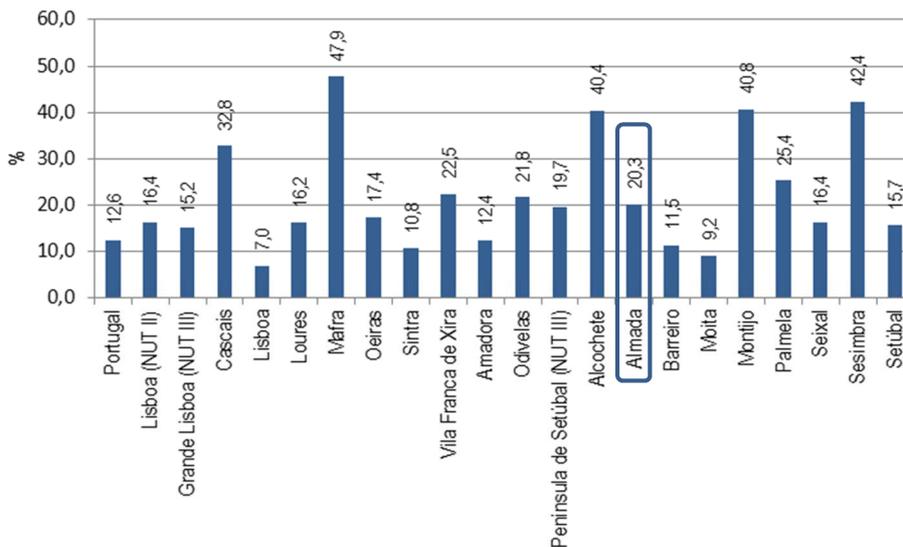
- ✓ Almada apresenta uma das menores taxas de variação, de 2001 para 2011, do nº de alojamentos.
- ✓ Almada tem a maior densidade de alojamentos clássicos da Península de Setúbal e só Sintra, Cascais e Lisboa apresentam densidades maiores.

Gráfico 25. Alojamentos segundo a forma de ocupação (2011)

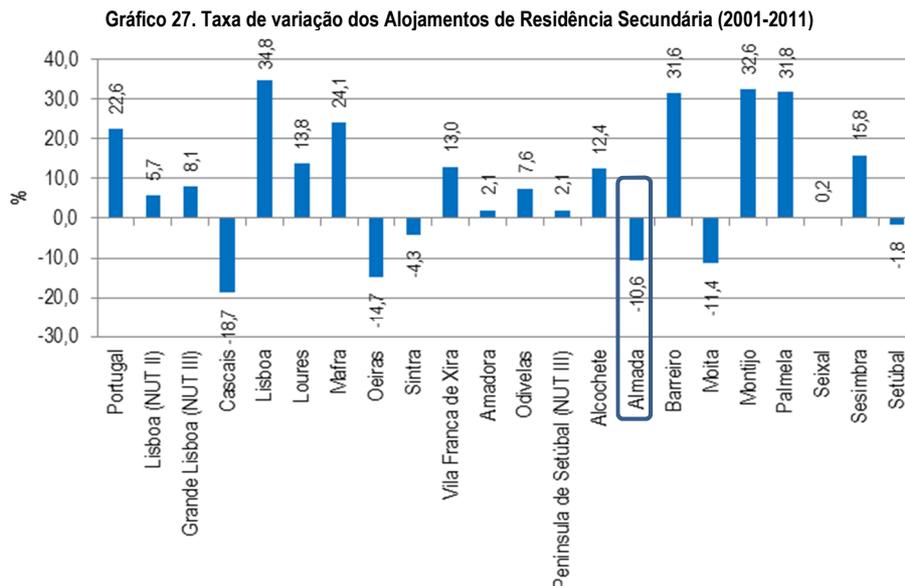


Fonte: Censos 2011, Instituto Nacional de Estatística

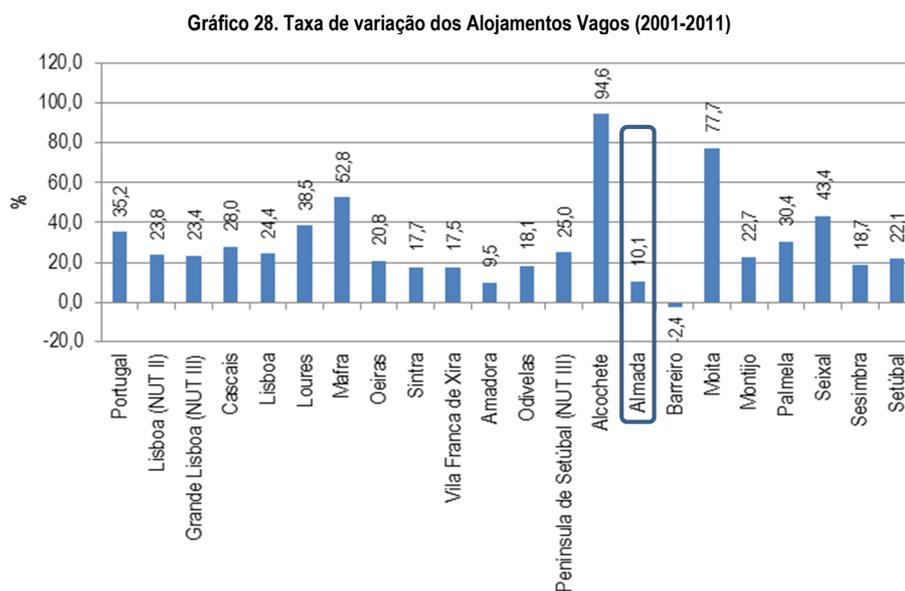
Gráfico 26. Taxa de variação dos Alojamentos de Residência Habitual (2001-2011)



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística



Fonte: Censos 2001 e 2011, Instituto Nacional de Estatística

- ✓ Almada, tanto em 2001 como em 2011, registou a terceira maior proporção de alojamentos de residência secundária, a seguir a Sesimbra e Mafra. Registou, no entanto, uma diminuição de 10,6% de 2001 para 2011.
- ✓ Almada, a seguir ao Barreiro (taxa de variação negativa) e à Amadora apresenta uma das menores taxas de variação de alojamentos vagos.

6. FOLGA URBANIZÁVEL DO CONCELHO

A Folga Urbanizável, que corresponde à área livre disponível no território, por cada classe de Espaços Urbanos e Urbanizáveis da carta de ordenamento do PDM, constitui um importante indicador no diagnóstico do Concelho e das dinâmicas urbanísticas. Contribui para analisar concretização realização do PDM em vigor, no que diz respeito à concretização da proposta de ordenamento nele contemplada, tendo sido analisada no âmbito dos Estudos de Caraterização da Revisão do PDM (Caderno 5. Sistema Urbano, Capítulo 3. Dinâmica Urbanística e Ocupação do Território).

Encontrando-se o território em permanente mudança foi feita uma atualização da área de Folga Urbanizável (Bruta e Líquida) calculada na fase de Estudos de Caraterização, tendo em conta o quadro de referência à data, em termos de compromissos urbanísticos em vigor e previstos, e as dinâmicas de ocupação do território com relevância para esta análise.

Relativamente à Folga Urbanizável Líquida foi feita neste âmbito uma estimativa do seu valor atual com base nas dinâmicas de preenchimento dos lotes vazios nas áreas de processos de loteamento em curso e alvarás de loteamento.

A Folga Urbanizável Bruta constitui um importante instrumento de gestão municipal uma vez que se trata de uma área do território completamente livre e disponível para realizar as opções estratégicas no âmbito da revisão do PDM, enquanto a Folga Urbanizável Líquida permite identificar o potencial de preenchimento das áreas onde já existe compromisso urbanístico.

Quadro 5. Designação das classes de Espaços do PDM em vigor

Espaços Urbanos e Urbanizáveis	Sigla
Áreas Consolidadas	AC
Espaços Habitacionais de Alta Densidade	HAD
Espaços Habitacionais de Média Densidade	HMD
Espaços Habitacionais de Baixa Densidade	HBD
Espaços Habitacionais de Média Densidade e Terciário	HMDT
Espaços de Terciário	TER
Espaços Industriais	IND
Espaços de Vocação Turística	TUR
Espaços de Investigação e Desenvolvimento	I&D
Espaços de Equipamento	EQ
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	VRL

6.1.FOLGA URBANIZÁVEL BRUTA

A Folga Urbanizável Bruta corresponde à área livre do território que não tem qualquer tipo de ocupação ou compromisso urbanístico. Os compromissos urbanísticos podem ser alvarás de loteamento, processos de loteamento em curso ou Planos de Urbanização e Planos de Pormenor aprovados. Não se consideram enquanto folga as áreas não ocupadas dentro de alvarás de loteamento, processos de loteamento em curso ou planos aprovados, isto é, toda a área delimitada pelo compromisso urbanístico, tenha ela construção ou não, é considerada área ocupada.

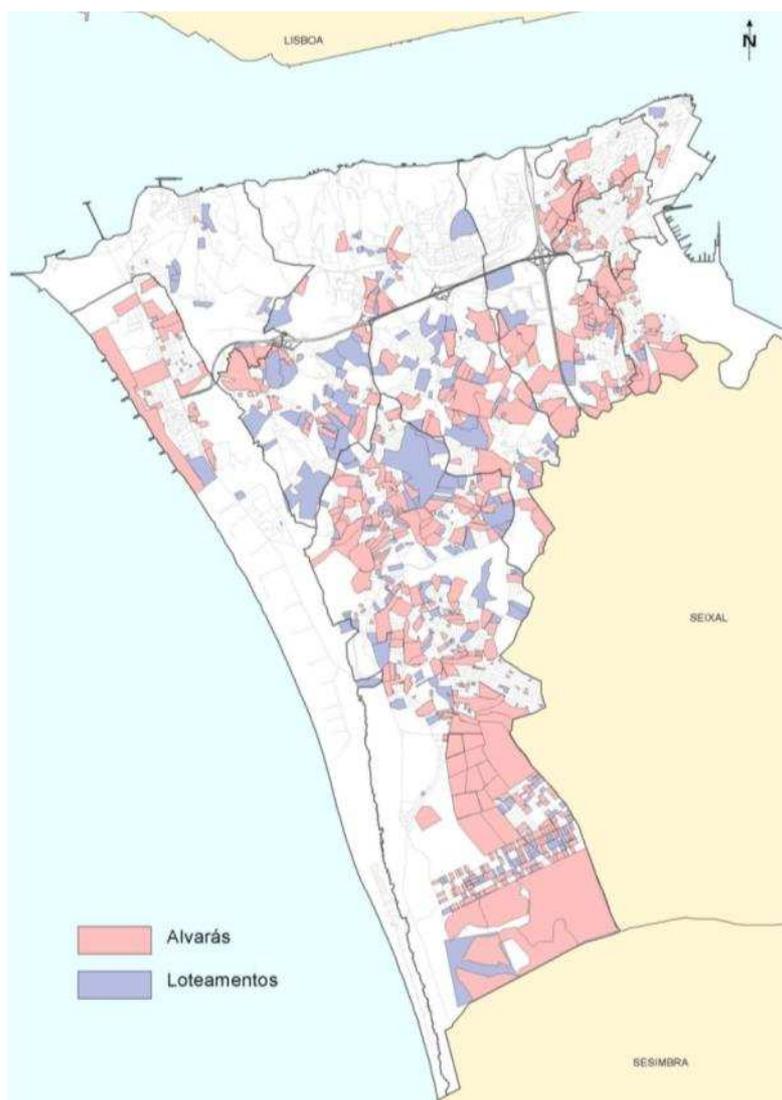


Figura 25. Processos de Loteamento em curso e Alvarás de Loteamento
Fonte: CMA, 2012

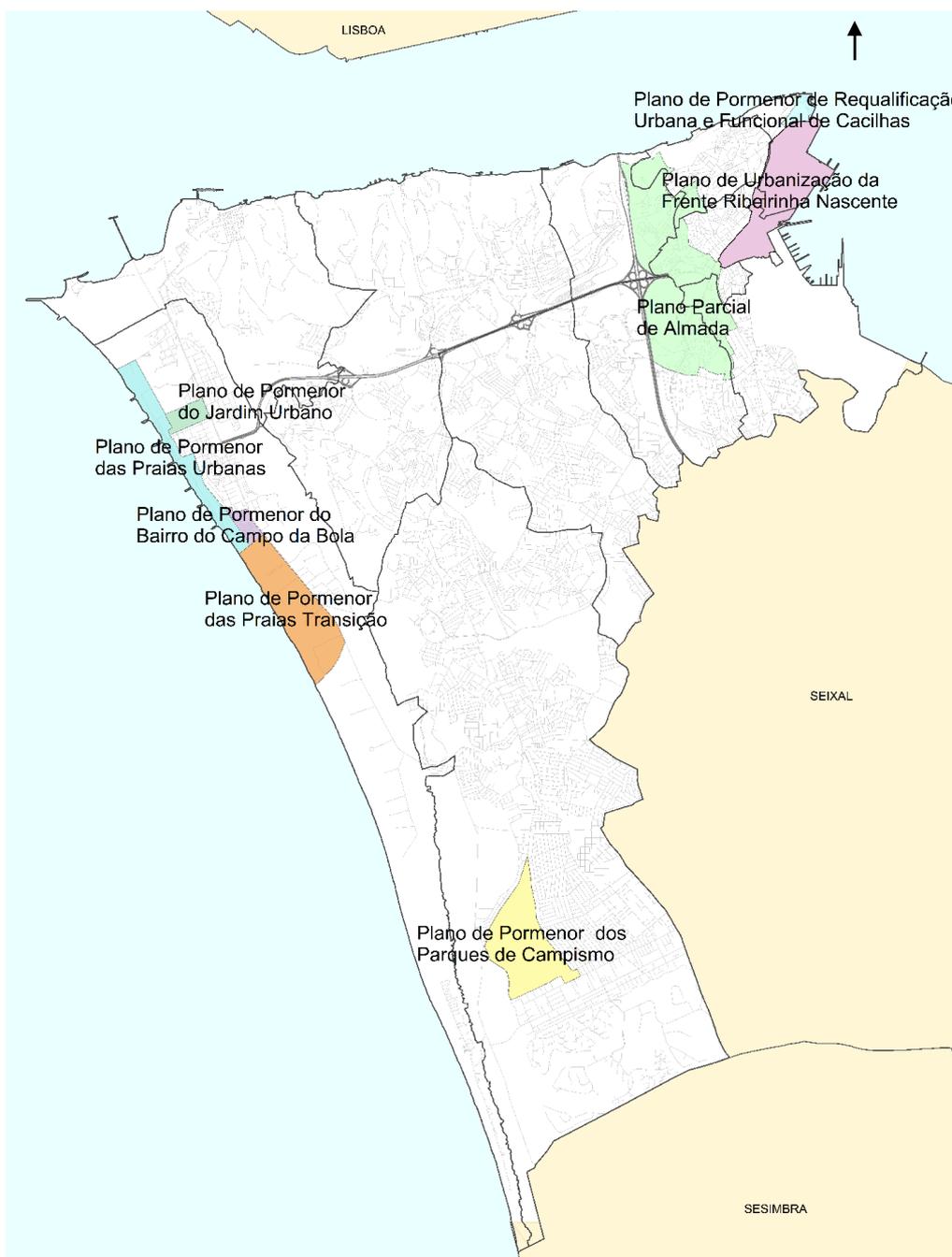


Figura 26. IGT em vigor
Fonte: CMA, 2013

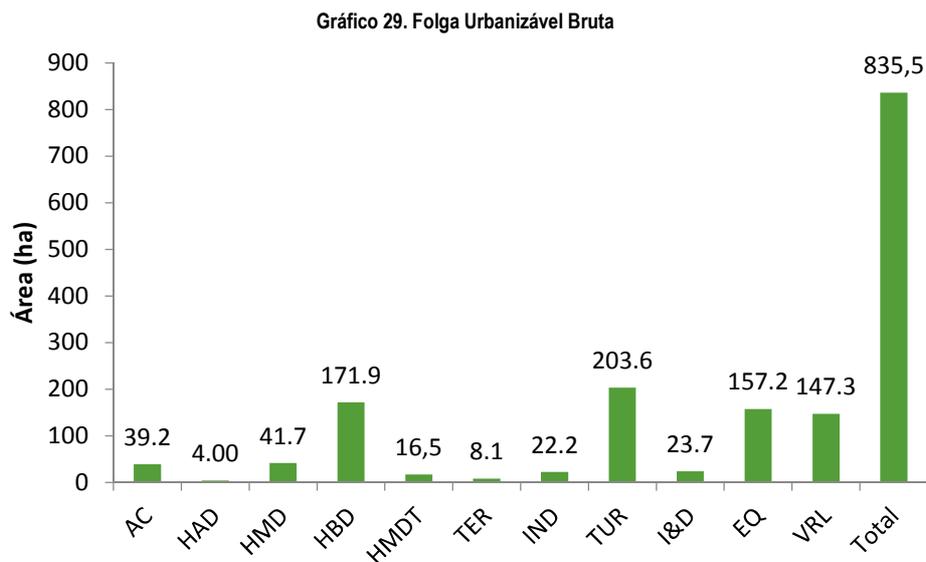
A Área de Folga Urbanizável Bruta no Concelho é de 835,5 ha (Quadro 6), correspondente a 18,6% (Quadro 7) da área de espaços urbanizáveis prevista no PDM.

Quadro 6 Folga urbanizável (ha) por classe de espaços do PDM

	AC	HAD	HMD	HBD	HMDT	TER	IND	TUR	I&D	EQ	VRL	Total
Área (ha)	39.2	4.0	41.7	171.9	16.5	8.1	22.2	203.6	23.7	157.2	147.3	835.5

Fonte: CMA

Da análise da Folga Urbanizável Bruta, verifica-se uma maior percentagem de folga nos Espaços de I&D (59,3%), nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer (42,0%), Espaços Habitacionais de Terciário/Média Densidade (41,5%), Espaços de Equipamento (40,8%), e de Uso Turístico (28,1%). Assiste-se também a alguma folga nos Espaços Urbanizáveis Habitacionais, em particular nos Espaços Habitacionais de Média Densidade. Contudo, é de referir que, embora a folga urbanizável dos espaços habitacionais de média densidade seja percentualmente superior aos espaços habitacionais de baixa densidade, estes apresentam menor área por ocupar (41,7 ha) que os últimos (171,9 ha) (Gráfico 29 e Quadro 7).



Fonte: CMA

Quadro 7. Percentagem de Folga Urbanizável

Espaços Urbanos e Urbanizáveis (PDM)	Carta de Ordenamento (ha)	Folga Urbanizável Bruta sem alvará, loteamento ou IGT aprovado (ha)	Folga Urbanizável Bruta (%)
Áreas Consolidadas	765,7	39,2	5,1
Espaços Hab. de Alta Densidade	133,5	4,0	3,0
Espaços Hab. de Média Densidade	291,7	41,7	14,3
Espaços Hab. de Baixa Densidade	1442,7	171,9	11,9
Espaços Hab. Média Densidade/Terciário	40,7	16,5	41,5
Espaços de Uso Terciário	67,8	8,1	11,9
Espaços Industriais	240	22,2	9,3
Espaços de Uso Turístico	725,4	203,6	28,1
Espaços de I&D	40	23,7	59,3
Espaços de Equipamento	385	157,2	40,8
Espaços Verdes de Recreio e Lazer	351	147,3	42,0
Concelho	4483,5	835,5	18,6

Fonte: CMA

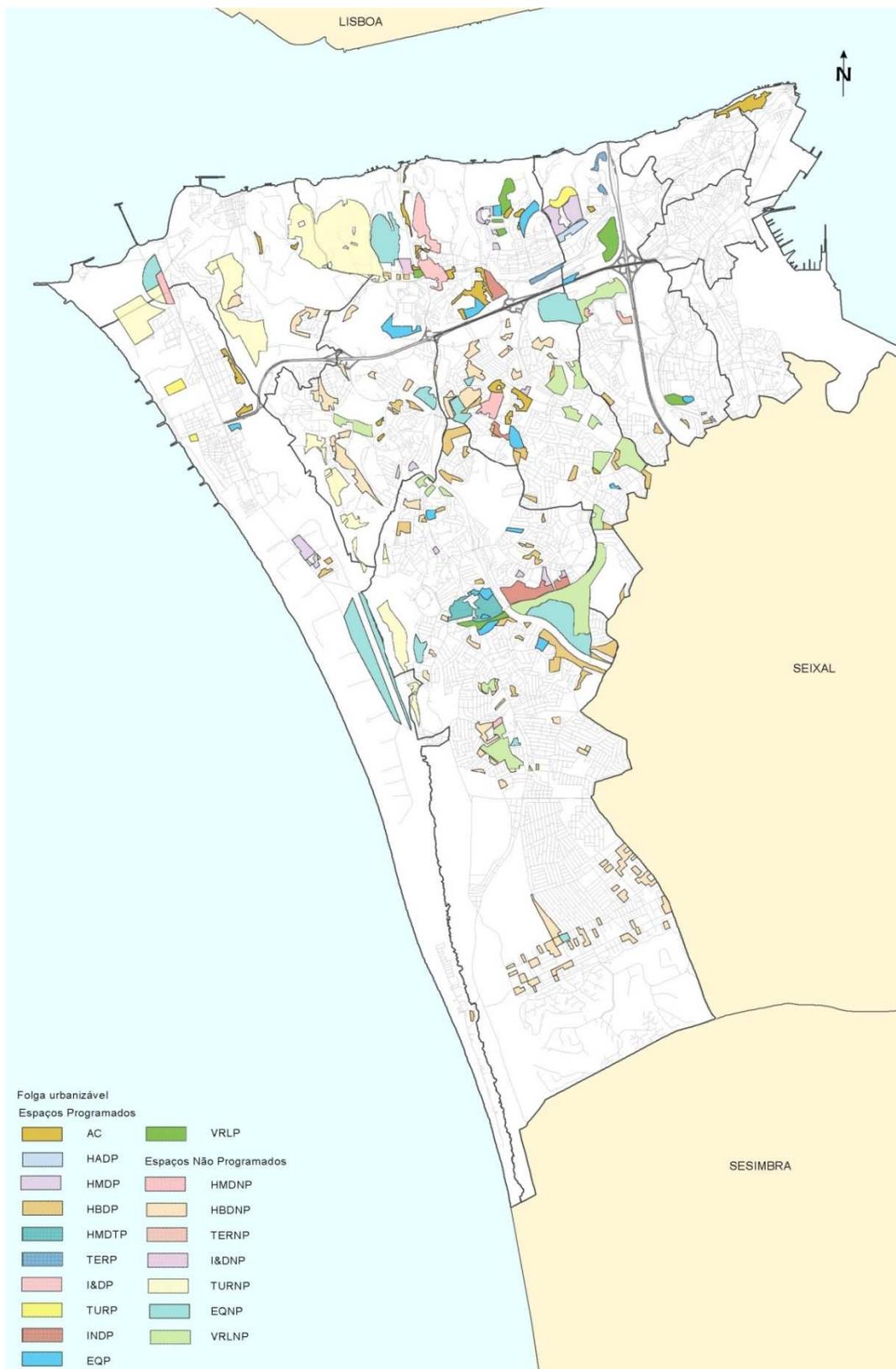


Figura 27. Folga Urbanizável Bruta
 Fonte: CMA, 2012

6.2.FOLGA URBANIZÁVEL LÍQUIDA

6.2.1. FOLGA URBANIZÁVEL LÍQUIDA EM 2009

Para além da Folga Urbanizável Bruta considerou-se também a Folga Urbanizável Líquida, ou seja, a área de lotes não construídos dentro dos alvarás de loteamento, dos processos de loteamento em curso, licenças de obras (LO) e núcleos de lotes destacados. Esta análise mais detalhada revela uma grande importância na identificação do potencial de preenchimento das áreas urbanas, tendo em conta as dinâmicas demográficas atuais e previstas. Embora esteja efetivado o compromisso urbanístico, no caso dos alvarás de loteamento, verifica-se a existência de uma percentagem significativa de lotes não construídos que constituem importantes áreas de folga para a consolidação de áreas urbanas já existentes.

A área de folga líquida em 2009 era de 389,1 ha¹⁴, o que revela o grande potencial de preenchimento existente nas áreas urbanas em que já se verificam compromissos urbanísticos (Quadro 8).

Quadro 8. Nº de Lotes e Área de Folga urbanizável líquida (ha) por classe de espaço do PDM – 2009

Classes de Espaços		Nº Lotes	Área (ha)
AC		420	12.6
HAD	P	97	2.6
HMD	P	742	23.3
	NP	91	4.8
HBD	P	5293	169.4
	NP	4807	158.9
HMDT		20	1.0
IND	P	68	2.0
	NP	50	1.5
TUR	P	93	3.7
	NP	244	7.3
I&D	P	65	1.9
Total		11990	389.1

Fonte: "Estudo da folga urbanizável no Concelho de Almada, por UNOP", DEP | DPU, 2009

6.2.2. FOLGA URBANIZÁVEL LÍQUIDA EM 2012 (ESTIMATIVA)

Relativamente aos valores da folga urbanizável líquida, importa referir que, apesar do abrandamento da dinâmica urbanística que se tem verificado nos últimos anos, registou-se algum preenchimento dos lotes não construídos,

¹⁴ Calculada através do número de lotes não construídos e da área média dos lotes, e cuja metodologia que pode ser consultada no "Estudo da folga urbanizável no Concelho de Almada, por UNOP – DEP/DPU, 2009"

particularmente nos espaços urbanizáveis habitacionais de baixa densidade, programados e não programados. Deste modo, procurou fazer-se uma estimativa desta evolução, com base numa amostra de alvarás de loteamento para os quais se contabilizaram os lotes construídos e não construídos e extrapolou-se essa “tendência” para os restantes compromissos urbanísticos. Após a contabilização do número de lotes não construídos em 2012, através da observação do ortofotomapa de 2007 e atualizações da cartografia e dos alvarás, fez-se uma estimativa da evolução da percentagem de ocupação dos lotes através da diferença entre os valores de 2009 e 2012

Analisando os valores da folga líquida estimada verifica-se que houve uma diminuição global da área de folga urbanizável dos lotes não construídos, de 389,1 ha para 354,7 ha (variação de -8,6%), sendo contudo uma área bastante considerável para possibilitar a consolidação e o preenchimento urbanístico.

Quadro 9. Área de Folga urbanizável líquida estimada (ha) por classe de espaços do PDM – 2012

Classes de Espaços		Área (ha)
AC		11.5
HAD	P ¹⁵	2.5
HMD	P	20.4
	NP	4.4
HBD	P	155.1
	NP	145.8
HMDT		0.8
IND	P	1.9
	NP	1.4
TUR	P	3.0
	NP	6.1
I&D	P	1.8
Total		354.7

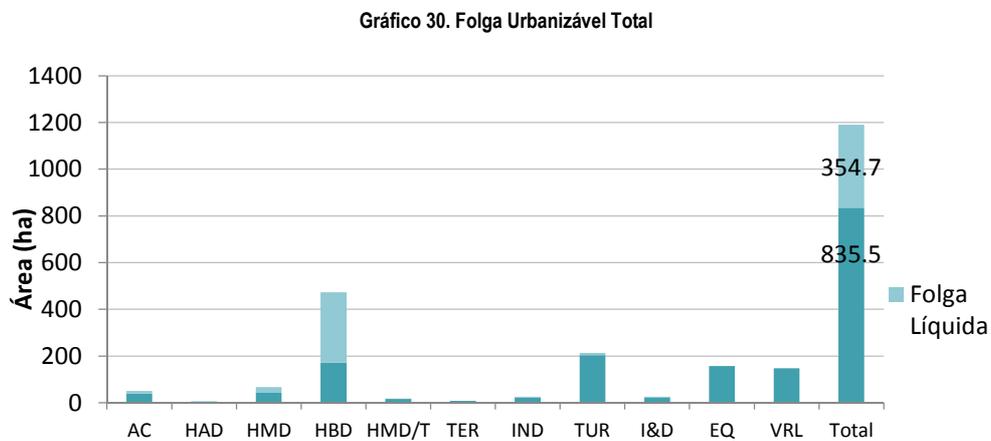
Fonte: CMA

6.3.FOLGA URBANIZÁVEL TOTAL

A Folga Urbanizável total corresponde ao somatório da folga urbanizável bruta com a folga urbanizável líquida. Pode verificar-se no Gráfico 30. Folga Urbanizável Total, que a folga líquida nos espaços habitacionais de baixa densidade representa uma importante bolsa de terrenos livres. Estes localizam-se maioritariamente no interior sul do concelho, em áreas de ocupação de génese ilegal.

¹⁵ P – Programado
NP – Não Programado

Em termos globais, a folga urbanizável líquida permite acrescentar à folga urbanizável bruta, cerca de 42,5% de área livre.



7. DIAGNÓSTICO PROSPETIVO TERRITORIAL

O Diagnóstico Prospetivo Territorial tem como objetivo apoiar a construção da visão estratégica para o território municipal, tendo como ponto de partida a sua análise por áreas definidas a partir dos Estudos de Caracterização. Adotando uma abordagem baseada no (re)conhecimento dos lugares, através de trabalho de campo complementado com a análise de indicadores considerados como relevantes para cada uma das áreas, pretende-se alcançar um entendimento mais sistémico e integrado da forma como o território se encontra estruturado e é vivenciado pelas populações.

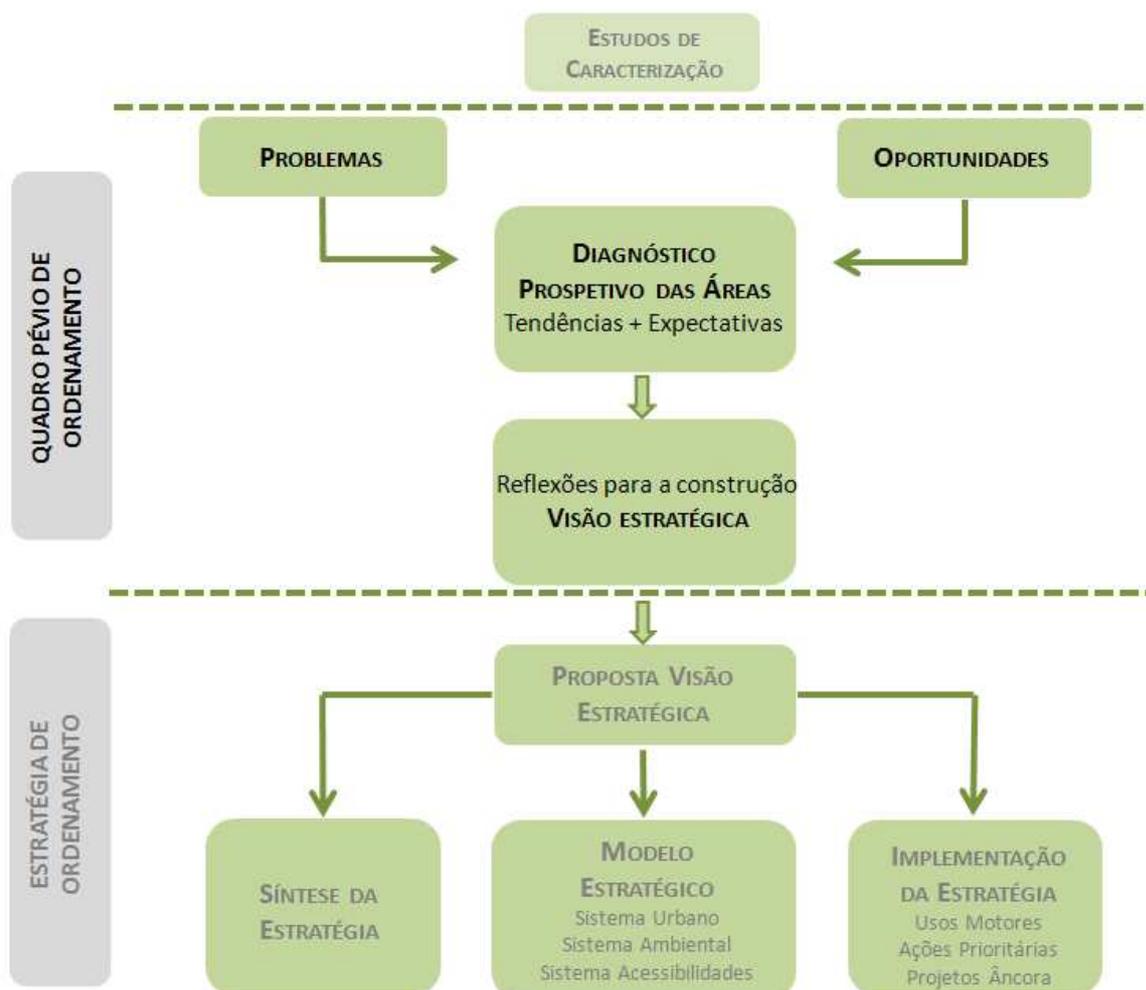


Figura 28. Metodologia (fase atual em destaque)
Fonte: CMA

A caracterização, e designadamente a identificação dos **Problemas** e **Oportunidades**, de cada uma das áreas foi feita a partir do diagnóstico decorrente dos Estudos de Caracterização e do trabalho de campo, que permitiu identificar a significância das dimensões a considerar, tendo sido ainda suportada nos indicadores demográficos extraídos dos Censos 2011.

As reflexões para a construção da visão estratégica, assentam numa metodologia *bottom-up*, ou seja, parte da elaboração de um diagnóstico prospetivo para cada área de estudo, no qual é feito o (re)conhecimento de áreas problema e áreas

oportunidade. A partir desse diagnóstico e do conhecimento aprofundado do território desenvolve-se a definição de um modelo estratégico para todo o município.

A partir da abordagem desenvolvida resultam reflexões para a construção da **Visão Estratégica** que permitirão consubstanciar as opções e os fundamentos do modelo territorial a desenvolver. Neste âmbito definiu-se um conjunto de itens estruturantes, com vista à definição de uma estratégia de intervenção, assente nas vertentes Urbana, Ambiental e nas Acessibilidades.

O **Sistema Urbano** diz respeito às áreas ocupadas urbanas e com o modo como o espaço público é influenciado pelas dinâmicas urbanas no que diz respeito a habitação e atividade económica. Este sistema pode ser composto por espaços centrais (com concentração de atividades terciárias e funções residenciais); novas áreas urbanas para reforço da centralidade; áreas emergentes ou áreas lineares (ao longo dos eixos viários); espaços de expansão ou remate urbano; áreas a requalificar (núcleos urbanos, áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), espaços exteriores); espaços consolidados e a consolidar; áreas a renovar e/ou reconverter (construções de materiais precários). Diz também respeito às áreas de equipamento, de atividades económicas, de I&D e Ensino Superior, áreas de uso industrial e áreas de uso turístico.

O **Sistema Ambiental** incide sobre os espaços de recreio e lazer enquanto elementos de qualidade urbanística e ambiental de todo o espaço urbano, mas também os espaços naturais enquanto simbiose fundamental para a qualidade de vida, os espaços agrícolas com ou sem funções produtivas, as áreas ocupadas que deverão ser renaturalizadas devido aos valores naturais, especificidades e vulnerabilidades que apresentam.

O **Sistema de Acessibilidades** permite consubstanciar toda a estrutura do território e a articulação entre os vários espaços através de uma rede viária hierarquizada, dos modos suaves de circulação (ligações pedonais e rede ciclável) e da rede de transportes coletivos (rodoviários, ferroviários e fluviais).

Os espaços considerados no âmbito dos Sistemas Urbano, Ambiental e Acessibilidades basearam-se nos critérios de classificação e qualificação do solo considerados no Decreto-regulamentar nº 11/2009, de 29 de maio, recentemente revogado pelo Decreto-regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, bem como nas definições do Regulamento do PDM de Almada em vigor.

7.1. DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTUDO

As áreas de estudo sobre as quais se irão desenvolver as reflexões para a construção da Visão Estratégica, foram delimitadas com base nas Unidades de Paisagem definidas no âmbito dos Estudos de Caracterização da Revisão do PDM (Caderno 5 dos Estudos de Caracterização, Capítulo II – Unidades de Paisagem), e com base nas Unidades de Ocupação Urbana e principais macros unidades morfotipológicas do território de Almada (Caderno 5 dos Estudos de Caracterização, Capítulo III – Dinâmica Urbanística e Ocupação do Território).



Figura 29. Áreas de Estudo
Fonte: CMA

No âmbito da delimitação das **Unidades de Paisagem** (Figura 29) foi tida em consideração a dimensão biofísica, sendo a geomorfologia, o relevo e a hidrografia, os fatores que contribuem de uma forma determinante para uma variação perceptível da paisagem, e a dimensão socioeconómica, por se tratar de um Concelho densamente ocupado. Os fatores que mais modelam a paisagem no Concelho são a morfologia urbana, a presença de elementos culturais e os usos económicos com carácter espacial que se refletem no uso do solo.

Relativamente às **Unidades Morfotipológicas** (Figura 30), estas definem-se essencialmente pela estrutura de ocupação do território de Almada. O Concelho é marcado por dois núcleos urbanos consolidados principais (Nascente: Almada/Laranjeiro e Poente: Costa da Caparica), e por uma extensa área urbana consolidada de transição delimitada a sul pelo IC20 e pela A2 a nascente, pela Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica a poente, e a norte pelo sistema de cumeadas e talvegues da faixa ribeirinha. O Planalto que se desenvolve para sul do IC20, estende-se pelo interior do território do Concelho (freguesias da Caparica, Sobreda e Charneca de Caparica), com continuidade pelos Concelhos do Seixal e de Sesimbra. Estas unidades encontram-se em estreita sintonia com as unidades de paisagem e as características morfotipológicas resultam da conjugação de fatores histórico-sociais de ocupação urbana.

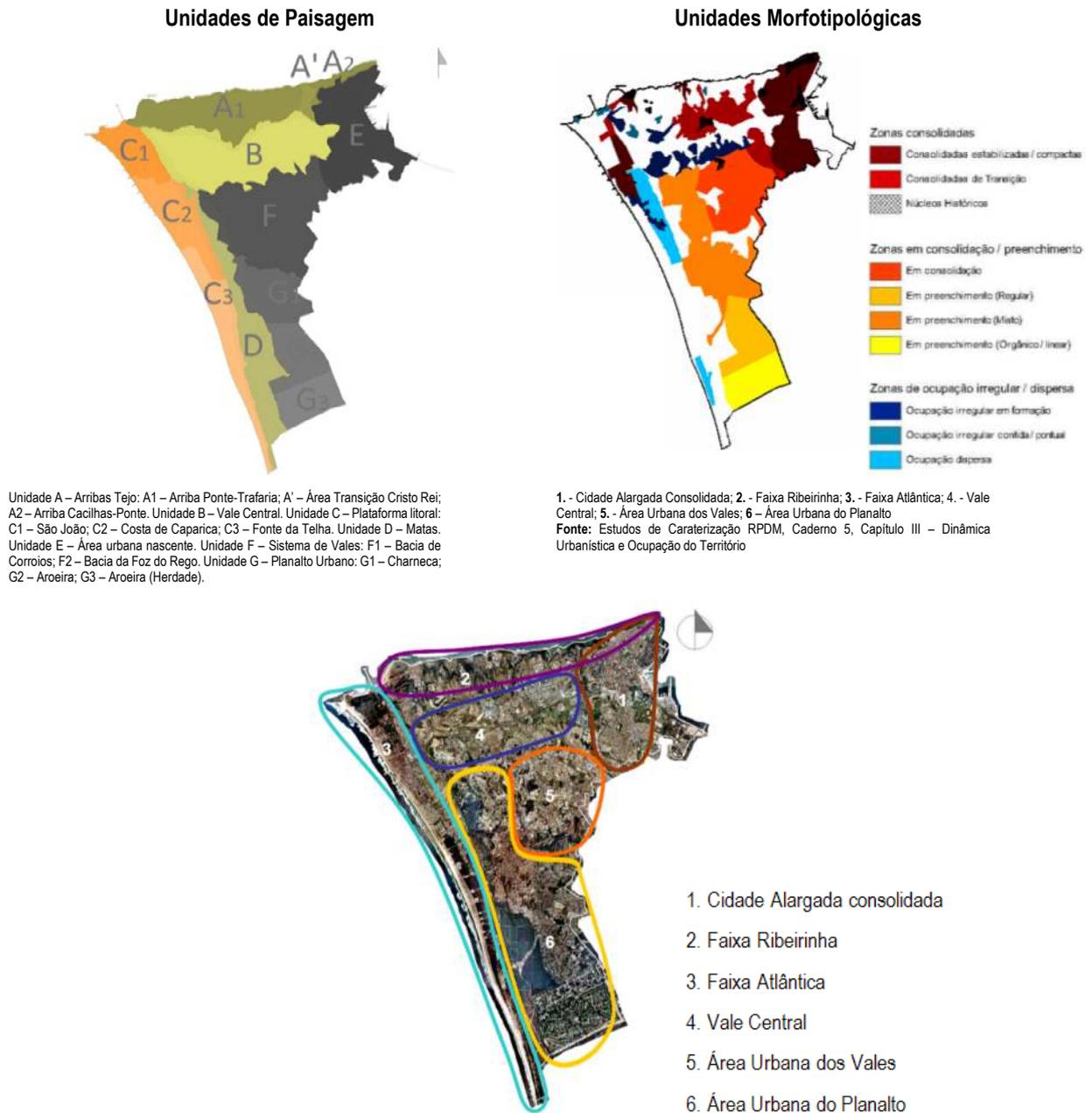


Figura 30. Unidades de Paisagem, Unidades Morfotipológicas e Unidades de Análise
 Fonte: Estudos de Caraterização RPDMA – Caderno 5

Através da análise conjunta das Unidades de Paisagem e das Unidades Morfotipológicas procuraram-se identificar áreas de estudo que reunissem as dimensões nestas consideradas, constituindo-se áreas homogéneas relativamente às características da paisagem e morfologia da ocupação. Em síntese, identificaram-se 6 principais unidades de análise (Figura 30): Cidade Alargada Consolidada; Faixa Ribeirinha; Faixa Atlântica; Vale Central; Área Urbana dos Vales e Área Urbana do Planalto, dando origem às 6 **Áreas de Estudo** (Figura 29).

7.2. INDICADORES ESTATÍSTICOS GERAIS

Para o conhecimento, diagnóstico e construção de uma visão estratégica do território importa atender a um conjunto de indicadores demográficos, que expressem a população, famílias, edifícios e alojamentos. Esses elementos desempenham uma função essencial nas atividades de planeamento territorial ao permitirem caracterizar a situação atual do território, indicarem a evolução temporal registada e apoiarem a prospetivar o futuro.

É neste quadro que importa expressar os indicadores demográficos plasmados no quadro seguinte (Quadro 10).

Tendo em consideração a Base Geográfica de Referência de Informação (BGRI), do Instituto Nacional de Estatística, foi efetuada uma análise à subseção estatística partindo dos limites definidos para as áreas de estudo. Utilizou-se quer a BGRI dos Censos de 2001 como a dos Censos de 2011.

Importa referir que o somatório das diversas áreas não é igual ao valor do Concelho. Este aspeto prende-se com o facto do limite administrativo utilizado nos Censos 2011 corresponder ao da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) em vigor à data, o qual incluía, incorretamente, uma área pertencente ao Concelho do Seixal e excluía, também incorretamente, uma área pertencente ao Concelho de Almada.

Entretanto, a versão 2015 da CAOP introduziu as correções decorrentes do trabalho conjunto de retificação da CAOP desenvolvido entre o município de Almada e do Seixal, do qual resultou a estabilização dos limites territoriais através da Lei nº 8/2015, de 10 de fevereiro. Por esta razão, optou-se na análise das áreas utilizar o limite da CAOP 2015.

Quadro 10. Síntese dos Indicadores Demográficos

Indicadores Demográficos	Área A	Área B	Área C	Área D	Área E	Área F	Concelho
Área (hectares)	1.046,71	1.482,55	1.555,70	944,42	984,87	1.014,77	7028,7 ha
População Residente 2001	87749	20547	16230	17750	13536	5013	160825
População Residente 2011	83133	19735	17690	24321	18154	9919	174030
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	79,4	13,3	11,4	25,8	18,4	9,8	24,8
Taxa de variação populacional 2001-2011	-5,3	-4,0	9,0	37,0	34,1	97,9	8,2
Nº de Edifícios Clássicos 2001	7559	2950	4681	4682	5402	4751	30025
Nº de Edifícios Clássicos 2011	7537	3072	4826	6043	6320	6004	34163
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	7,2	2,1	3,1	6,4	6,4	5,9	4,9
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	-0,3	4,1	3,1	29,1	17,0	26,4	13,8
Nº de Alojamentos 2001	43822	9807	16106	8451	8029	6077	92292
Nº de Alojamentos 2011	45542	10168	16501	11214	9957	7745	101536
Nº de Alojamentos Vagos 2011	5613	1336	881	908	761	383	9891
Nº Alojamentos Residência Secundária 2011	4012	1476	7939	1200	2289	3690	20641
Densidade de Alojamentos 2011 (Aloj./Ha)	43,5	6,9	10,6	11,9	10,1	7,6	14,4
Taxa de variação nº alojamentos 2001-2011	3,9	3,7	2,5	32,7	24,0	27,4	10,0
Nº de Famílias Clássicas 2001	34597	6857	6532	6163	4900	1871	60920
Nº de Famílias Clássicas 2011	36426	7438	7871	9152	6967	3686	71901
Dimensão Média da Família 2001	2,5	3,0	2,5	2,9	2,8	2,7	2,6
Dimensão Média da Família 2011	2,3	2,7	2,2	2,7	2,6	2,7	2,4

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

PROJEÇÕES DEMOGRÁFICAS

Nos Estudos de Caracterização (Caderno 4 – Sistema Social e Económico) foram incluídas projeções demográficas elaboradas à escala concelhia, agregada em grupos etários quinquenais, para o horizonte de 2031. Nesse exercício de estimação da evolução da população, pela incerteza e carácter condicional das diferentes componentes em análise, foram considerados diferentes cenários. Tais cenários foram construídos a partir da hipótese do crescimento natural da população residente em Almada, acrescidos da projeção dos movimentos migratórios e dos efeitos da realização de projetos estruturantes no território.

No entanto, aquando a elaboração das projeções demográficas, por ainda não estarem disponíveis, não foram utilizados os dados definitivos dos censos de 2011. Recorreu-se assim a estimativas populacionais e aos dados provisórios como base para a definição dos diversos cenários.

Após os censos de 2011, as projeções foram alvo de reformulação com base nos novos pressupostos em termos de crescimento e evolução da população, decorrentes dos resultados definitivos do recenseamento. Estas projeções foram

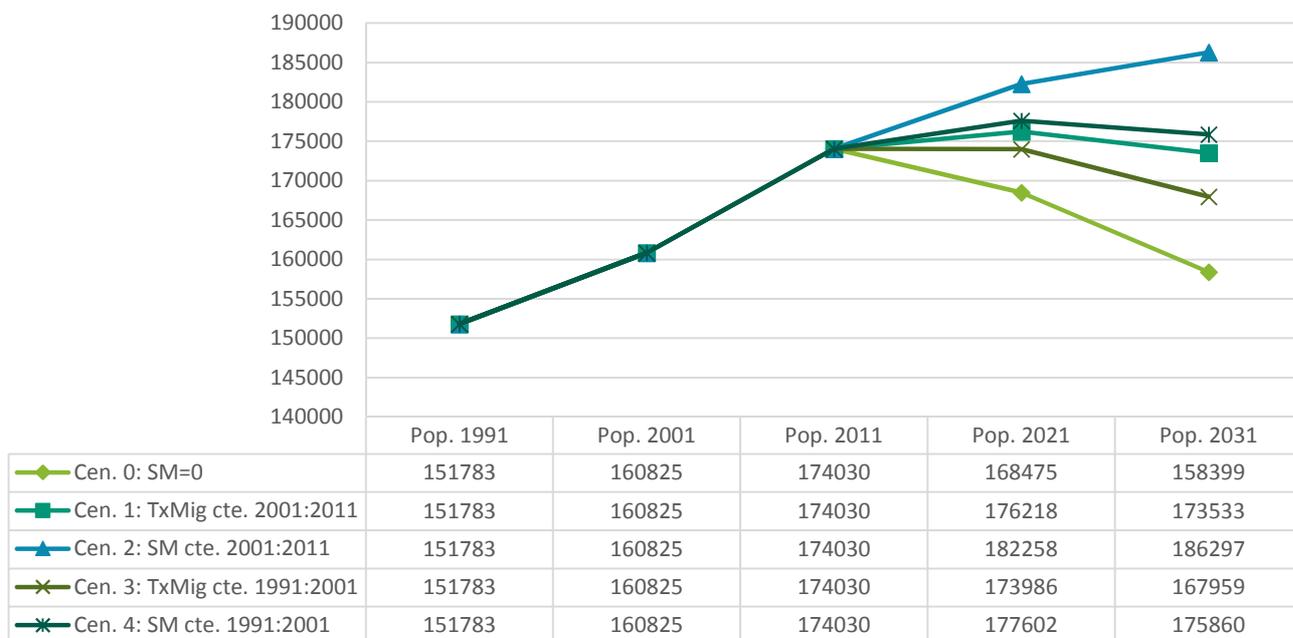
elaboradas para a escala concelhia e de freguesia, agregada em grupos etários quinquenais, para o horizonte de 2031, tendo sido adotado como base de trabalho a metodologia de projeção demográfica Cohort-Survival.

Neste exercício de estimação da evolução da população para um dado território, não nos podemos demarcar da incerteza e do carácter condicional das diferentes componentes em análise, devendo por isso ser considerados diferentes cenários. Tais cenários são construídos a partir da hipótese do crescimento natural da população residente em Almada, acrescidos da projeção de comportamentos distintos para os movimentos migratórios. Uma vez que o saldo migratório será a chave do eventual crescimento demográfico para o referido horizonte, optou-se por construir uma série de cenários com base em hipóteses de comportamento do saldo migratório.

Foram, assim, admitidos quatro cenários de crescimento migratório, com base nos ritmos observados entre 1991 e 2011, a que acresce um outro cenário de controlo onde se projeta o crescimento da população baseado apenas no saldo natural. Assim temos:

- Cenário 0: cenário de referência, sem migrações.
- Cenário 1: utilizando a taxa migratória estratificada quinquenalmente, verificada entre 2001 e 2011.
- Cenário 2: utilizando o saldo migratório em número absoluto por grupo quinquenal, verificado entre 2001 e 2011
- Cenário 3: utilizando a taxa migratória estratificada quinquenalmente, verificada entre 1991 e 2001.
- Cenário 4: utilizando o saldo migratório em número absoluto por grupo quinquenal, verificado entre 1991 e 2001

Gráfico 31. Projeções Demográficas



Fonte: Projeção elaborada no âmbito da RPDMA

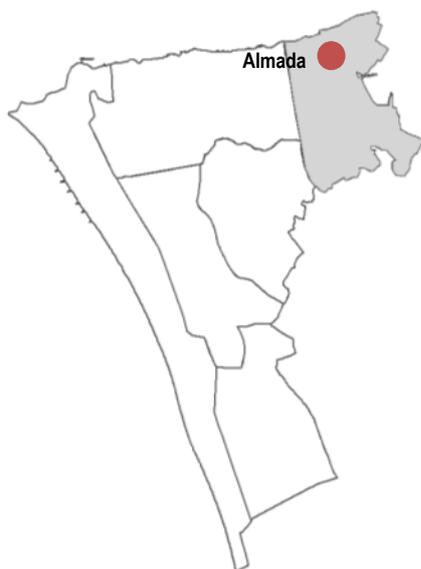
A primeira conclusão estruturante que pode ser extraída a partir dos resultados da aplicação deste modelo é que para qualquer dos cenários o saldo migratório é fundamental para a manutenção de um ritmo de crescimento demográfico positivo em Almada nos próximos anos. Veja-se, aliás, que o cenário 0, sem migrações, revela uma quebra abrupta dos efetivos populacionais. Emerge assim quase naturalmente o imperativo estratégico do Concelho continuar a desenvolver esforços para se manter atrativo para a fixação de investimentos geradores de emprego e de residentes.

Uma outra ideia forte que resulta deste exercício é que só o cenário que admite a manutenção dos saldos migratórios em valor absoluto idênticos aos da década censitária anterior (Cenário 2) garante um expressivo ritmo de expansão demográfica.

Os cenários 1 (taxa migratória estratificada quinquenalmente entre 2001-2011) e 4 (saldo migratório em número absoluto por grupo quinquenal, verificado entre 1991 e 2001) apontam para a manutenção do crescimento da população até 2021 mas com um posterior abrandamento claro até 2031 com o resultado de, nesta data, Almada vir a deter um volume demográfico que não se afastará muito do de 2011 (175.860 indivíduos no cenário 4 e 173.533 no cenário 1).

7.3. ANÁLISE E CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE ESTUDO

7.3.1. ÁREA A – CIDADE ALARGADA



Localiza-se na parte nascente do Concelho, sendo banhada a nascente pelo estuário do Tejo. A sul faz fronteira com o Concelho do Seixal, a poente com a A2.

Representa um aglomerado urbano denso e bastante consolidado que se desenvolve desde Almada até ao Laranjeiro. É aqui que se localizam grande parte dos serviços e equipamentos que respondem a todo o Concelho.

Apresenta um acentuado carácter urbano.

Quadro 11. Indicadores demográficos da Área A

Indicadores Demográficos	
Área (hectares)	1.046,71
População Residente 2001	87.749
População Residente 2011	83.133
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	79,4
Taxa de variação populacional 2001-2011	-5,3
Nº de Edifícios Clássicos 2001	7559
Nº de Edifícios Clássicos 2011	7537
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	7,2
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	-0,3
Nº de Alojamentos 2001	43.822
Nº de Alojamentos 2011	45.542
Nº de Alojamentos Vagos 2011	5613
Nº de Alojamentos de Residência Secundária 2011	4012
Densidade de Alojamentos 2011 (Alojamentos/Ha)	43,5
Taxa de variação do nº de alojamentos 2001-2011	3,9
Nº de Famílias Clássicas 2001	34.597
Nº de Famílias Clássicas 2011	36.426
Dimensão Média da Família 2001	2,5
Dimensão Média da Família 2011	2,3
Indivíduos residentes que estudam no município	86,4%
Indivíduos residentes que trabalham no município	46,9%
Alojamentos clássicos	100%
Alojamentos de residência habitual arrendados	30,5%
Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	39,9%
Famílias clássicas com pessoas com 14 ou menos anos	20,5%

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

Correspondendo à principal área urbana consolidada do Concelho, a **Cidade Alargada** apresenta-se como um amplo Espaço Central polarizador que congrega as principais funções urbanas ao nível concelhio, esta área estrutura-se em torno dos seus principais eixos urbanos: Eixo da Av. D Nuno Álvares Pereira / Av. 25 de Abril e pela EN. 10 / Via alternativa à EN 10.

A sua posição geográfica confere-lhe uma dupla centralidade, quer ao nível local, como regional, dada a sua proximidade a Lisboa (centro) e posição em torno do arco ribeirinho sul, como de resto o PROTAML em vigor já reconhece e preconiza integrando este território no Centro Metropolitano – Área Central de Lisboa e no Arco Ribeirinho Sul.

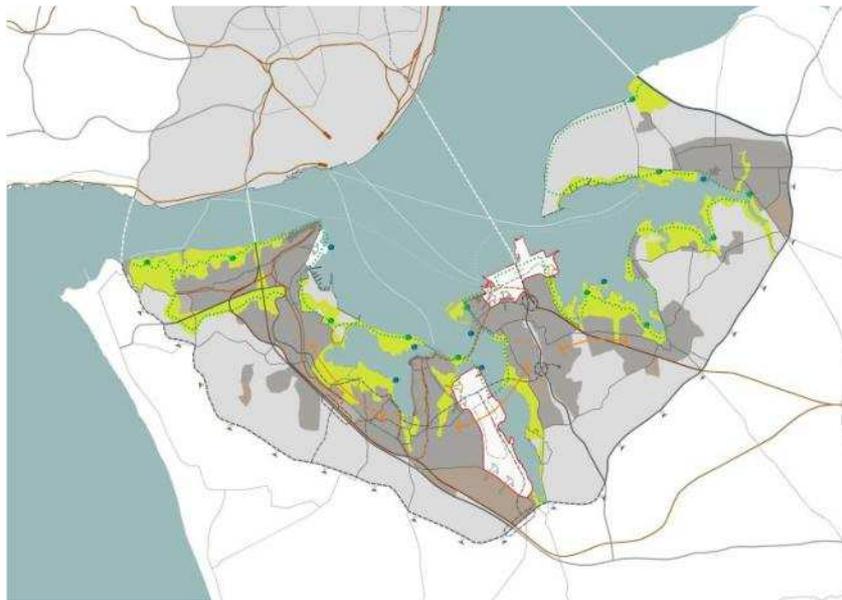


Figura 31. Arco Ribeirinho Sul (ARS)
Fonte: ARS

Para além da sua importância no contexto urbano, demográfico e funcional, também ao nível da sua componente ambiental, esta área apresenta um importante papel no seio da Rede Ecológica Metropolitana dada a sua estreita proximidade e relação com o estuário do Tejo, mas também pelas características singulares da sua geomorfologia Ribeirinha e amplos espaços verdes existentes como sejam o Parque da Paz / Quinta dos Castros e pelas Matas do Alfeite.

Esta área subdivide-se genericamente em duas subáreas (norte e sul), a partir do prolongamento do eixo do IC20 até ao estuário do Tejo:

- **Área 1: Zona Norte** caracteriza-se, essencialmente, pela localização das principais funções terciárias e equipamentos de utilização coletiva do Concelho, pela localização dos principais elementos patrimoniais edificados, por uma maior densidade de transporte coletivo e por uma população mais envelhecida.

- **Área 2: Zona Sul** é essencialmente residencial, pontuada por equipamento, sobretudo de ensino, e caracterizada pela presença de população mais jovem. É nesta área que se localizam ainda as áreas de habitação social.

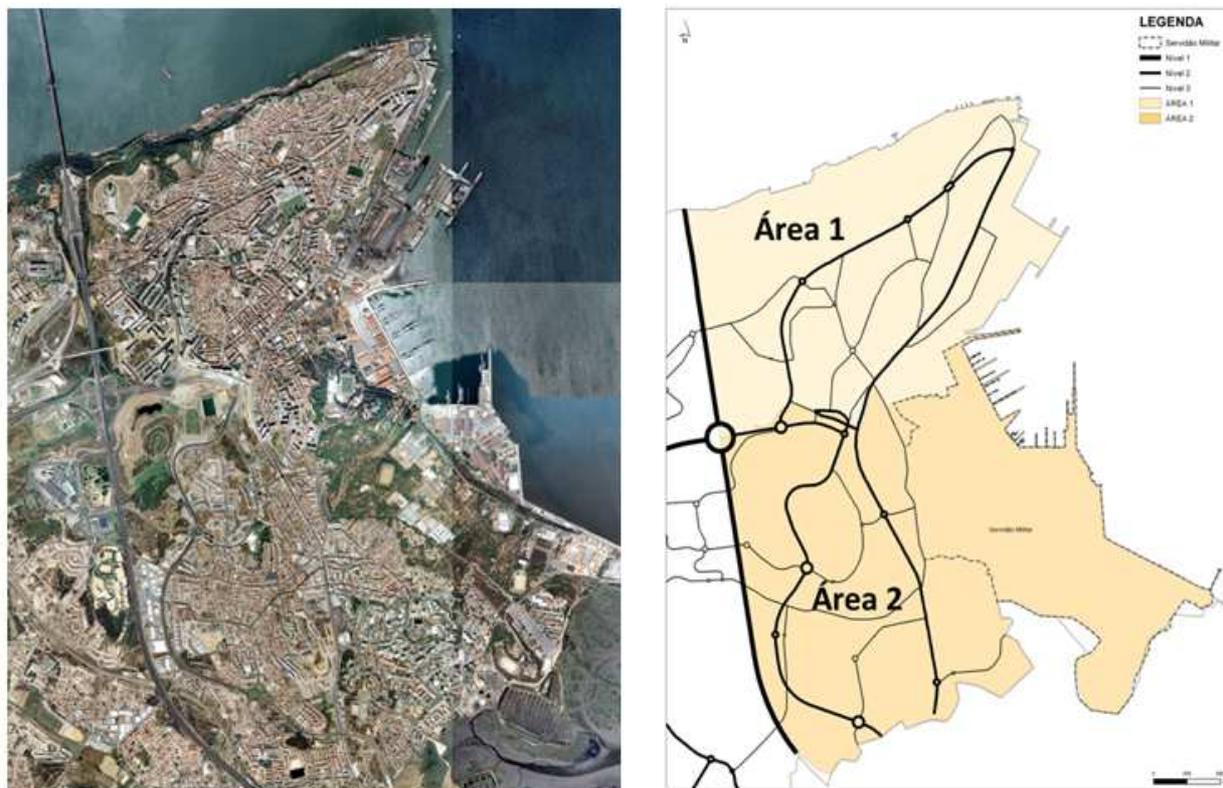


Figura 32. Área A e respetivas subáreas de estudo
 Fonte: CMA/CESUR

As características endógenas deste território e as respetivas dinâmicas que lhe estão associadas ao longo dos tempos, conferem-lhe uma natural vocação de centralidade nas suas mais variadas vertentes.

Contudo, apesar desta vocação e potencialidades muito bem definidas, identificam-se alguns constrangimentos que têm condicionado o seu desenvolvimento e uma maior afirmação plena deste território, nomeadamente ao nível socioeconómico, urbanístico, de mobilidade / acessibilidade e ambiental. De salientar neste capítulo um fator determinante para a qualificação e regeneração ambiental para esta área como sejam a plena reconversão dos territórios industriais do Ginjal, Cacilhas, Lisnave/ Margueira / Mutela / Cova da Piedade.

Face a este contexto, foram identificados um conjunto de áreas problema, assim como espaços que surgem como áreas oportunidade, que em parte se sobrepõem às primeiras, nomeadamente: áreas a renaturalizar, requalificar, renovar/reconverter, assim como áreas verdes de recreio e enquadramento com potencial e ligações fundamentais que promovam as relações de continuidade e conectividade no território em estudo e áreas adjacentes.

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES
<p><u>AREA 1 – zona norte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Envelhecimento da população e perda de população jovem – procura de alojamento de maiores dimensões e diferentes tipologias • Existência de áreas industriais por reverter: Ginjal, Cacilhas, Margueira, Cova da Piedade • Desarticulação entre os diferentes espaços urbanos – a nível de continuidade de percursos pedonais – na ligação nascente-poente Cristo-Rei – Almada Velha – Cacilhas • Desqualificação paisagística e ambiental – sobretudo na zona ribeirinha e na envolvente ao Santuário de Cristo-Rei • Existência de edifícios vagos / devolutos, na cidade em geral e nos núcleos históricos em particular • Desvitalização económica, com a carência de lojas âncora nas áreas pedonais de comércio de rua • Comércio local desqualificado – necessidade de diferenciação • Conservação urbana e funcional – necessidade de intensificar a reabilitação urbana. • Insuficiência de espaços de estar e lazer, de equipamentos de ensino (pré-escolar) e de apoio à 3ª idade (lares e centros dia) • Identidade do lugar – necessidade de incremento e preservação da memória (cultural e patrimonial) • Perceção de insegurança pública, por parte da população idosa • Gestão de tráfego / estacionamento nos núcleos históricos • Gestão da recolha de resíduos (Amarsul). <p><u>AREA 2 – zona sul:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Perifricidade relativamente ao centro funcional e cívico da cidade de Almada • Insuficiência de referenciais no território – imagem urbana desqualificada / descaracterizada e estigmatizada (a nível social) • Desqualificação urbanística e social em núcleos degradados específicos: Praça Lima de Freitas, Quinta do Rato, Quinta do Chegadinho e envolvente à Quinta da Alebrança • Intenso tráfego de atravessamento – poluição sonora e atmosférica • Articulação do Parque da Paz com a cidade • Estado de conservação do edificado em geral • Insuficiência de espaços públicos de estar e lazer no seio da malha urbana • Elevada densidade populacional • Perceção focalizada de insegurança pública • Cobertura de equipamentos de saúde, de ensino (pré-escolar e básico) e de apoio à 3ª idade (lares e centros de dia) • Gestão do estacionamento – falta de áreas de estacionamento • Gestão da recolha de resíduos / limpeza do espaço público 	<p><u>AREA 1 – zona norte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Centralidade metropolitana e local • Dinâmica natural de crescimento urbano para Poente (Monte Caparica e Polo Universitário) • ARU de Almada, Cacilhas, Cova da Piedade e Pragal – possibilidade de revitalização / requalificação urbana, funcional e social • Potencial de desenvolvimento – existência de espaços industriais preexistentes (atualmente desativados) de grande dimensão • Projetos Municipais Estruturantes: PP da Requalificação Urbana e Funcional de Cacilhas, PP da Quinta do Almaraz, Plano de Urbanização de Almada Nascente • Aproveitamento do potencial turístico • Percurso urbano de articulação nascente-poente da área norte – Casa da Cerca, área da Companhia das Pescas Portuguesa, Quinta da Arealva, Cristo-Rei, Seminário de São Paulo, eixo da Capitão Leitão, Teatro de Almada, Castelo de Almada (para pousada, turismo rural) • Regeneração urbana e o arrendamento urbano • Tradição, património e identidade sócio cultural • Dinâmica associativa • Espaços de elevado valor ambiental e paisagístico – frente ribeirinha • Manifesto interesse, por parte da população jovem, em habitar em Almada (principalmente Almada Velha) • GACECI – Gabinete de Apoio à Criação de Emprego e Captação de Investimentos, Agência Nova Almada Velha • Boa acessibilidade/ mobilidade supramunicipal • Boa rede de acessibilidades, quer a nível de TI (transporte individual) como de TC (transporte coletivo) – TST + MST • Extensão do MST pela Cova da Piedade (previsto no PUAN), e até à Costa da Caparica • Boa oferta de estacionamento, existente e/ou contemplado nas propostas de Planos em curso • Facilidade de deslocação em meios alternativos de mobilidade • Boa rede de infraestruturas de saneamento (água e esgotos) <p><u>AREA 2 – zona sul:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversidade étnica e cultural – multiculturalidade e solidariedade • Movimento associativo e cultural muito dinâmico (quer popular / tradicional, quer ligado aos emigrantes, quer ainda ligado às associações de intervenção social / IPSS) • Principais centralidades: Praça Lopes Graça / Praça da Portela / centro histórico do Laranjeiro • Centralidades em torno dos terminais de transportes públicos • Existência de potenciais espaços livres de proximidade

REFLEXÕES PARA A CONSTRUÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA

Do diagnóstico prospetivo resultam um conjunto de tendências e expetativas para o quadro prospetivo de desenvolvimento, que se sistematizam globalmente, tendo por base o conjunto de instrumentos de planeamento que orientam a estratégia de planeamento e de ordenamento do território:

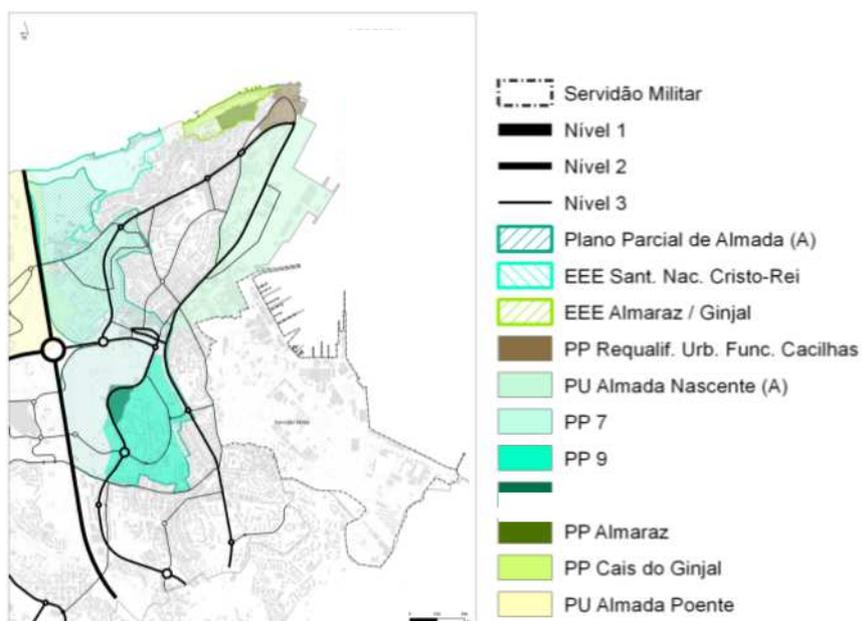


Figura 33. Área A – estudos e planos
Fonte: CMA/CESUR

SISTEMA URBANO

No que respeita ao Sistema Urbano o quadro prospetivo de desenvolvimento para a área da cidade Alargada compreende as seguintes orientações estratégicas:

- Ações de requalificação do espaço público e do edificado (física e funcional) em áreas centrais, nomeadamente em eixos centrais, fulcrais na estrutura urbana da cidade de Almada;
- Requalificação de áreas urbanas com ações no edificado e espaço público, nomeadamente nos núcleos históricos de Cacilhas, Almada, Cova da Piedade e Pragal através da operacionalização e ampliação de Operações de Reabilitação Urbana Simples - Áreas de Reabilitação Urbana (ARU);
- Renovação de áreas que apresentam uma estrutura degradada e pouco qualificada, como o Bairro da Quinta do Chegadinho, Quinta do Rato, Quinta da Alembança e envolvente à Praça Lima de Freitas;
- Remate e qualificação da envolvente ao Parque da Paz, assegurando a devida articulação com as áreas urbanas envolventes, minimizando / mitigando as atuais barreiras físicas / rodoviárias.
- Renovação urbana de espaços desestruturados e desqualificados e simultaneamente reconversão urbana para novas funções. Destaca-se a área da frente ribeirinha (Cacilhas, Cova da Piedade, Margueira, Mutela, Ginjal) e sua relação com as áreas interiores / cota alta, Almada, Pragal / Santuário de Cristo-Rei;

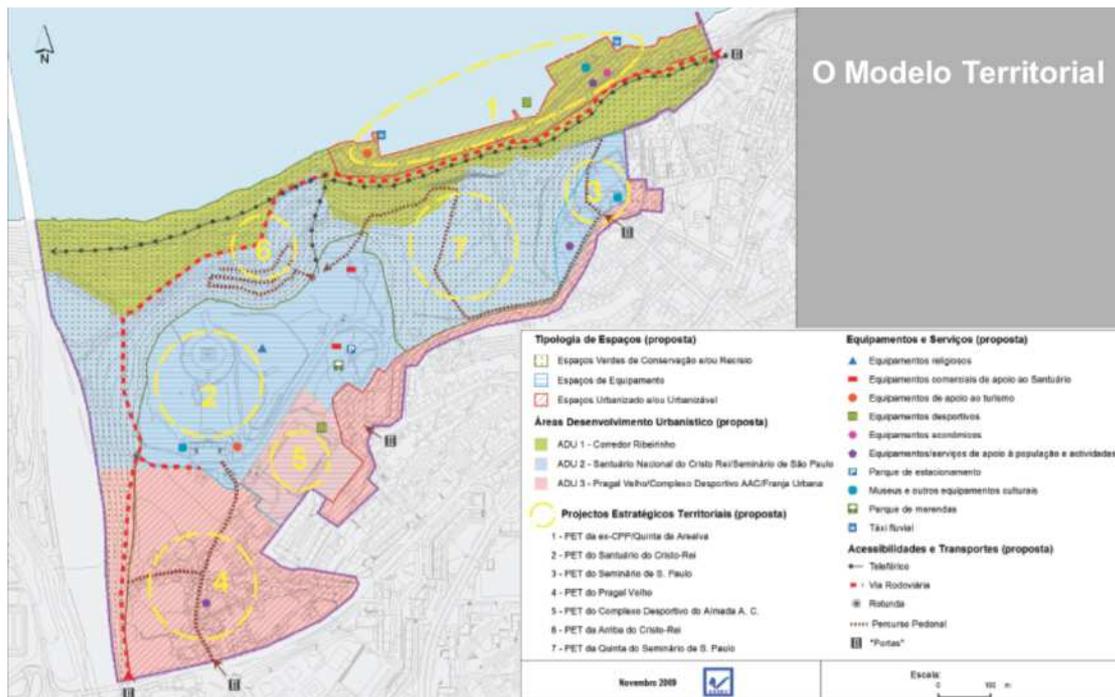


Figura 34. Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário Nacional de Cristo-Rei
Fonte: CMA/CEDRU

Espaços centrais e urbanos

- Macrocentralidades:** Promover a estruturação polinucleada e as correspondentes ligações internas, reforçando a centralidade axial de Almada Velha e ao longo do eixo da Av. Nuno Alvares Pereira – Cacilhas, em articulação física e funcional com a área envolvente ao nó da A2 e IC20 (Almada Fórum, Av. Torrado da Silva, Almada Business Center e Polo terciário do Centro sul), fomentando a conectividade urbana e funcional destes territórios. Implementação de novas áreas centrais decorrentes das opções de planeamento programadas em Almada Nascente no seio do Projeto do Arco Ribeirinho Sul e PUAN, e para a envolvente ao Santuário Nacional de Cristo Rei.
- Microcentralidades:** Reforço e fomento de novas áreas de centralidade locais de proximidade, visando o reequilíbrio do sistema urbano, com especial prevalência nas áreas com elevada monofuncionalidade.



Figura 35. Requalificação do Santuário Nacional de Cristo-Rei
Fonte: CMA/CEDRU



Figura 36. Quinta da Alembraça
Estudo remate urbano – Envolvente à Escola da Alembraça
(CMA- DPU/DEP)



Figura 37. Rotunda do Feijó
Estudo da Rotunda do Feijó (CMA – DPU/DEP)



Figura 38. Nova centralidade – Centro-Sul
Fonte: CMA



Figura 39. Área A (norte) – Eixo central de estruturação
Fonte: CMA

- **Áreas históricas ou com interesse a requalificar:** Qualificação da frente ribeirinha através de um projeto integrado de regeneração urbana no Cais do Ginjal como área de atividades criativas, zona de estar e lazer e diversão noturna, numa relação de complementaridade com Lisboa aproveitando o transporte fluvial; Reabilitação integrada dos tecidos urbanos consolidados, através de uma estratégia de intervenção baseada em Operações de Reabilitação Urbana Simples - Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).



Figura 40. Áreas de Reabilitação Urbana
Fonte: CMA

Espaços de atividades económicas

- Diversificação da base económica, através do reforço dos eixos e núcleos existentes (Eixo central de Almada, Almada Business Center) e o incentivo à instalação de usos e atividades económicas de valor acrescentado;
- Valorização das áreas turísticas existentes e previstas no Plano de Valorização e Desenvolvimento do Turismo, como seja o eixo de Cacilhas – Santuário de Cristo-Rei bem como o desenvolvimento das áreas turísticas propostas em Planos de Pormenor, como é o caso dos espaços de vocação turística inseridos no PPRUFC, PUAN, EEESNCR.



Figura 41. Almada Business Center
Fonte: CMA

Espaços de Equipamento

- Em complementaridade e articulação com a rede de equipamentos existentes, desenvolver novas áreas de equipamentos previstos no âmbito de instrumentos de gestão territorial. Destacam-se pela importância que se espera que venham a ter na dinâmica territorial, o Museu do Tejo, a Marina e o Terminal de cruzeiros previstos no PUAN, o núcleo museológico do Almaraz e de Cacilhas (PP da Quinta do Almaraz e o PP de Reabilitação Urbana e Funcional de Cacilhas).

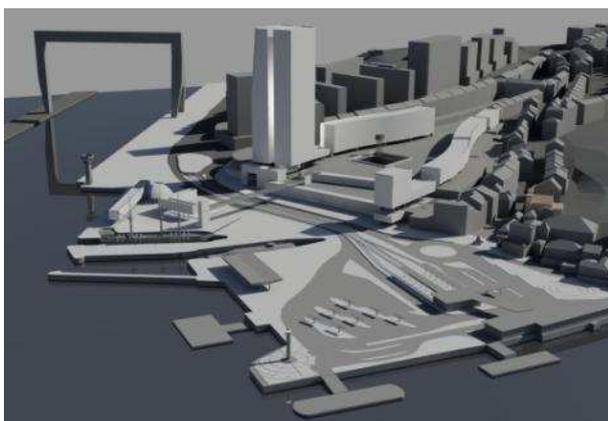


Figura 42. PPRUF de Cacilhas
Fonte: CMA/Massapina arquitectos



Figura 43. PUAN - Cidade da Água
Fonte CMA/RR/Atkins – Guia de desenho urbano

SISTEMA AMBIENTAL

Quanto à estrutura ambiental o quadro prospetivo de desenvolvimento aponta para:

- Reconversão das áreas industriais em declínio ou abandonadas, privilegiando a sua utilização integrada, compatibilizando os demais serviços ambientais com as atividades económico-sociais decorrentes desta requalificação;
- Proteção e valorização de área natural correspondente à frente das Arribas Ribeirinhas, compatibilizando as diversas vocações desta faixa de território com os valores ambientais em presença, dado continuidade aos trabalhos conducentes à classificação do corte geológico da encosta do Cristo Rei, sítio de interesse geológico do Concelho de Almada;
- Promoção de áreas verdes de ligação, com funções ecológicas, de recreio, de lazer e de enquadramento, correspondendo a áreas já existentes (Parque da Paz em articulação com o Parque Urbano do Pragal – Quinta dos Crastos);
- Requalificação dos espaços canais de acessibilidade, nomeadamente da A2, integrando e mitigando os impactes destas infraestruturas no território e na paisagem, potenciando a criação de vasos comunicantes que integrem funções e valores ecológicos relevantes;
- Potenciar e promover os corredores verdes que se iniciam de Norte para Sul, desde a zona Ribeirinha até ao Parque da Paz e à Zona dos Vales da Sobreda (em articulação com o corredor atlântico associado à área da PPAFCC e Matas de Sesimbra) e de Nascente a Poente, entre o vale do IC20 (reserva Paisagística de Almada, até ao estuário do Tejo, estabelecendo uma continuidade das funções ecológicas com as Matas do Alfeite e a zona húmida da Bacia de Corroios (Ponta dos Corvos);
- Desenvolvimento integrado de estratégias de planeamento que garantam a resiliência das funções ambientais e urbanas, mitigando vulnerabilidades e riscos de modo a assegurar capacidades adaptativas do território.



Figura 44. Potenciais eixos estruturantes com funções ecológicas
Fonte:CMA

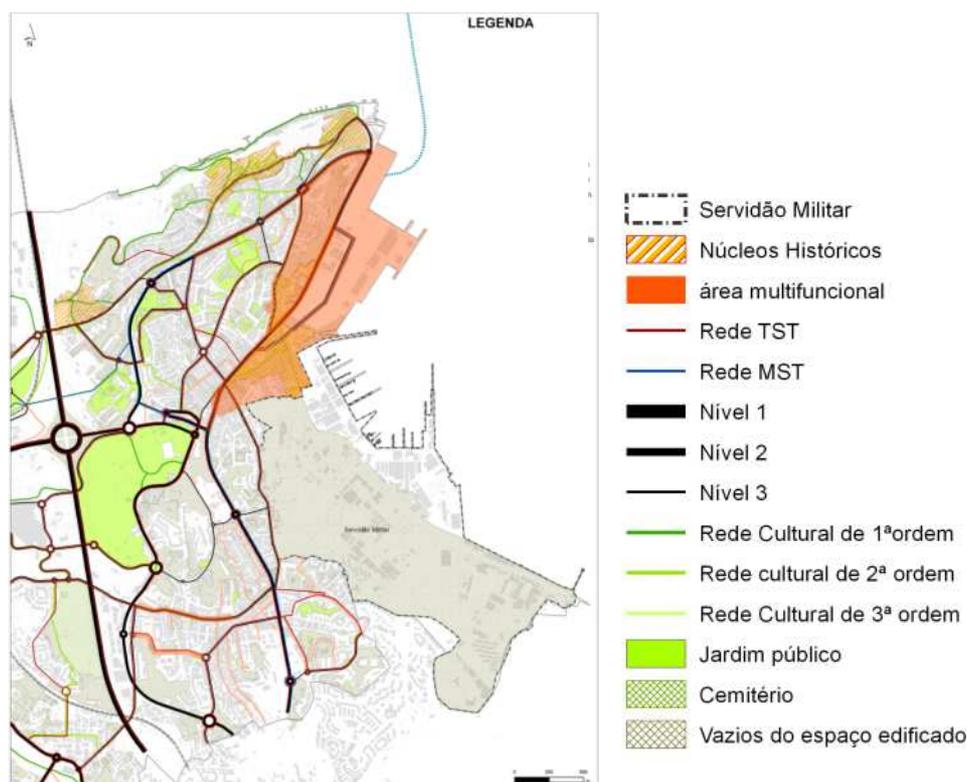


Figura 45. Estrutura Verde – Áreas multifuncionais e conexões
 Fonte: CMA

SISTEMA DE ACESSIBILIDADES

A estratégia de intervenção em termos de acessibilidades para este território, articuladas as distintas componentes de intervenção supralocais e as locais, estrutura-se na progressiva implementação de medidas tendentes ao reforço da segurança e fluidez das deslocações, e de uma efetiva e qualificada mobilidade urbana atenta ao transporte inclusivo, integrando assim um conjunto diversificado de instrumentos e acessibilidade aprovados e em desenvolvimento, como é o caso do Plano Municipal de Promoção de Acessibilidades no Concelho de Almada (PMPACA).

Rede Viária

Vias Principais Previstas – A criação do nó de ligação à A2, pese embora seja uma ação a desenvolver no Concelho do Seixal, terá implicações substanciais no Concelho de Almada, em particular nesta área, uma vez que possibilitará a redução do tráfego de atravessamento na Cidade, constituirá uma intervenção de base que possibilitará induzir ganhos significativos para a qualidade de vida e ambiental das populações nesta área de estudo. A par desta intervenção exterior, a estratégia de acessibilidades preconizada no PUAN, constitui uma operação e uma oportunidade estrutural para a requalificação do sistema de acessibilidades não só para o tecido urbano existente, como também para a nova área que se pretende regenerar.



Figura 46. PUAN – esquema de acessibilidades geral
 Fonte: CMA, adapt. Guia de desenho Urbano - PUAN

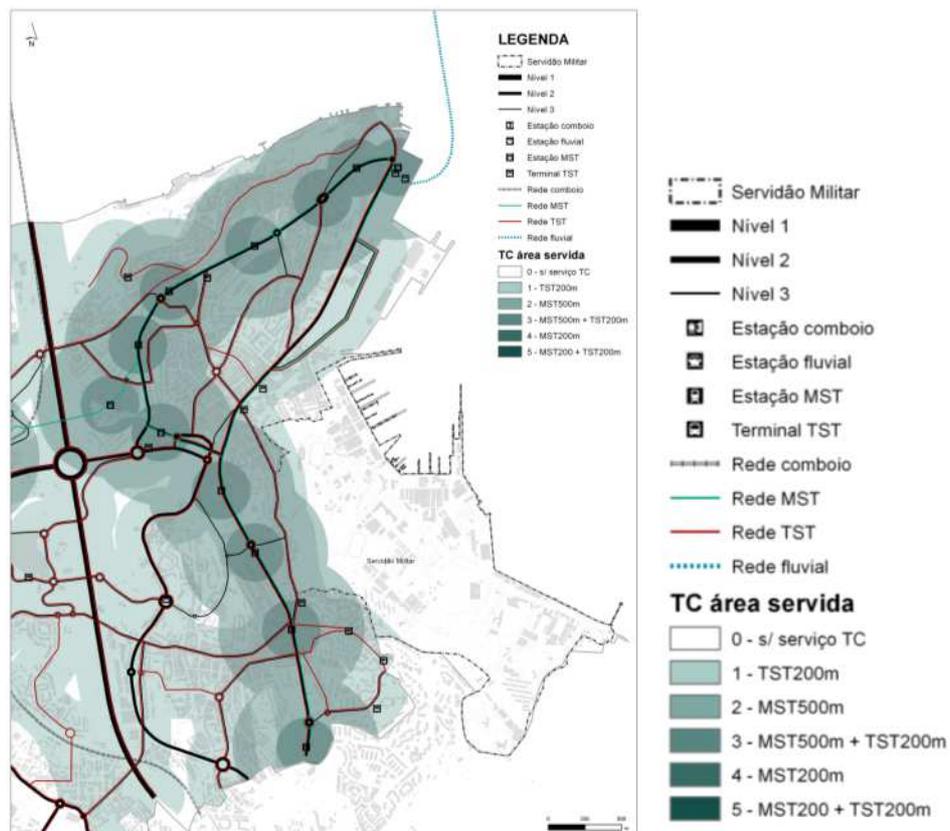


Figura 47. Transportes coletivos existentes
 Fonte: CMA/CESUR

Linha MST Proposta

Concretização do projeto de extensão da rede do Metro ao Sul do Tejo conforme estabelecido pelo Plano de Pormenor de Almada Nascente, dando resposta ao significativo conjunto de ofertas terciárias e residenciais previstas no referido IGT.

Ligações a Promover

Estabelecimento de francas ligações interconcelhias, nomeadamente entre as duas margens do Tejo maximizando assim a sua vocação de centralidade metropolitana no seio da AML, e em particular no contexto do Arco Ribeirinho Sul.

Também ao nível intraconcelhio, dever-se-á potenciar a continuidade da cidade de Almada para o Polo Universitário do Monte de Caparica, reforçando a rede de transportes coletivos e minimizando o efeito barreira induzido pelo espaço canal da A2, conferindo-lhe assim uma conectividade urbana.

Pedonais/Cicláveis Propostas

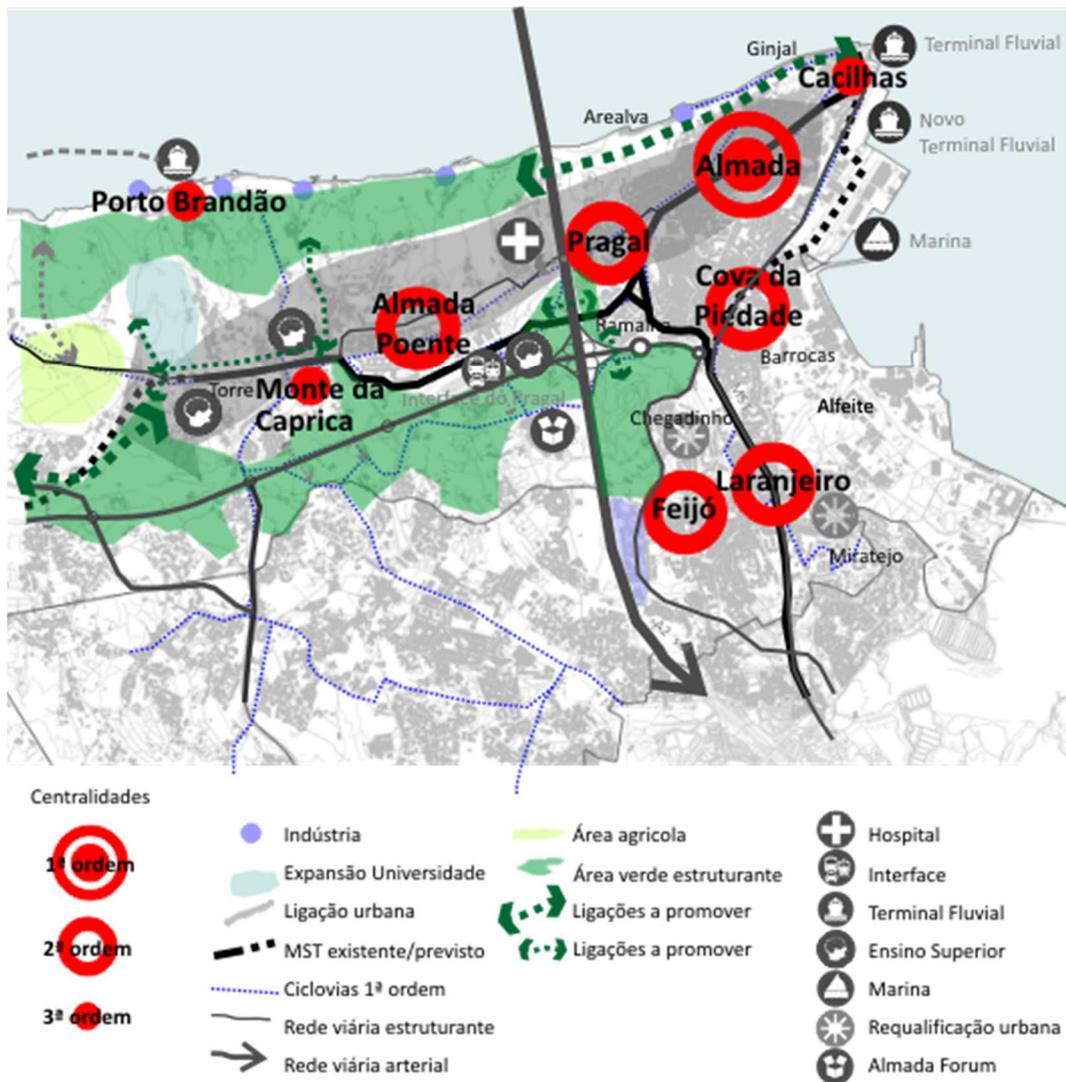
- Implementação de uma rede complementar de percursos em modos suaves que assegure uma continuidade e uma efetiva mobilidade, interligando os vários pontos estratégicos de vivência e centralidades urbanas.
- Implementação de um percurso cultural de ligação entre a nova porta de entrada na Cidade e o Cristo-Rei (local de grande afluência turística e imagem de marca de Almada), possibilitando a integração de uma diversidade de elementos patrimoniais, paisagísticos e culturais (designadamente e espaços de restauração aproveitando o potencial gastronómico) numa rota turística a definir;

REFLEXÕES ESTRATÉGICAS

A estratégia de intervenção da área de estudo consagrada no PDMA, nos instrumentos de gestão do território (IGT) aprovados e em curso, estudos estratégicos, nas Grandes Opções do Plano do Município de Almada, mantêm-se válidos na atualidade, devendo ser reiterados e reinterpretados na revisão do PDMA. Neste contexto, o estatuto e a sua posição de centralidade constituem um fator de diferenciação estratégico deste território, devendo-se tirar partido desta situação bem como das dinâmicas e valores naturais e socio económicos em presença.

A proximidade a Lisboa, ao eixo do arco ribeirinho sul e ao Polo de ensino universitário e ao Madan Parque, deverão assim consubstanciar a estruturação e dinamização funcional do território da cidade alargada, em estreita articulação com o eixo estrutural do turismo, do recreio e do lazer, tirando partido das condições socioeconómicas e naturais em presença.

SÍNTESE



IDEIAS-CHAVE

- Potenciar a CENTRALIDADE metropolitana e local, consolidando a visão da cidade das duas margens e a sua indissociável relação com o eixo estrutural do arco ribeirinho sul;
- Promover da (re)qualificação e reabilitação urbana;
- Diversificar a base económica, com a incorporação de atividades de valor acrescentado, tirando partido da proximidade e das sinergias do Polo Universitário e do Madan Parque;
- Potenciar os espaços de vocação turística e de lazer tirando partido da sua proximidade a Lisboa e das condições, socio culturais e naturais em presença;
- Regeneração urbana e ambiental de Almada Nascente, com o objetivo de aproximar o rio à cidade, mitigando vulnerabilidades e os riscos naturais associados;
- Valorizar e potenciar a estrutura verde no seio da futura Estrutura Ecológica Municipal;
- Promover / potenciar, diversificar, e qualificar a mobilidade urbana local e regional.

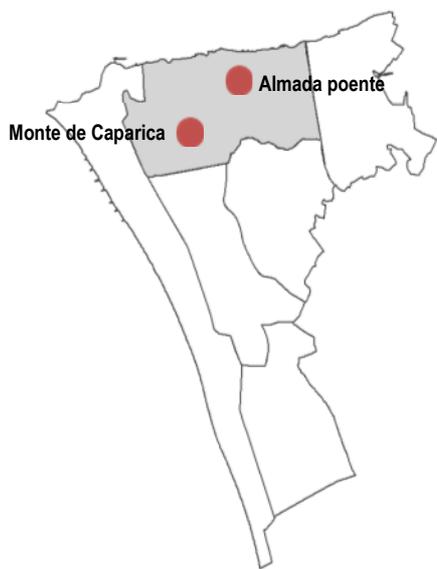
PROJETOS ÂNCORA

- Marina, Terminal de Cruzeiros e Museu do Tejo (PUAN);
- Concretização da estratégia de acessibilidades do PUAN;
- Concretização do eixo turístico Cacilhas – Santuário de Cristo-Rei;
- Unidade Hoteleira e núcleo museológico em Cacilhas e no Almaraz;
- Requalificação da envolvente ao Santuário Nacional de Cristo-Rei;
- Implementação das operações de Reabilitação Urbana de Cacilhas, Almada, Pragal e Cova da Piedade.
- Projetos Portugal 2020 (Fundos Comunitários):
 - Carreira de Mobilidade Urbana Inclusiva – Circuito Saúde;
 - Plano de Ação de Regeneração Urbana (Caramujo-Romeira e Cova da Piedade);
 - Ampliação da rede ciclável promovendo a continuidade e a ligação aos interfaces multimodais do Pragal, Cacilhas e Trafaria;
 - Plano de Ação Integrado para Comunidades Desfavorecidas (Feijó e Laranjeiro)
 - Reabilitação de Edifícios e Espaços exteriores de habitação social

USOS MOTORES

- Atividades turísticas, culturais e de lazer, decorrentes da relação estreita com o estuário do Tejo e outras áreas naturais;
 - Eixo Terciário, Comercial e de I&D – Almada-Monte de Caparica-Madan Parque.
-

7.3.2. ÁREA B – FRENTE RIBEIRINHA E VALE CENTRAL



Unidade delimitada a norte pelo Rio Tejo e a sul pela linha de fecho e de transição para os Vales interiores do Concelho, integrando o vale central do IC20.

As arribas expostas a Norte, são caracterizadas por um uso agrícola e florestal e mantêm uma estreita relação com o Rio Tejo. São pontuadas por unidades industriais que marcam as suas linhas de água a uma cota próxima do nível do Rio. Junto ao rio mantem-se um forte carácter fluvial com a existência de cais, pontões, barcos e pescadores, sobretudo associados aos aglomerados aí localizados. O vale central estrutura-se em torno de duas grandes ribeiras do Concelho, Vala da Enxurrada e Vala do Caramujo estando as suas encostas de suaves declives, ocupadas por áreas agrícolas fragmentadas e pontuadas por pequenos aglomerados dispersos de carácter rural.

Quadro 12. Indicadores Demográficos da Área B

Indicadores Demográficos	
Área (hectares)	1.482,55
População Residente 2001	20.547
População Residente 2011	19.735
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	13,3
Taxa de variação populacional 2001-2011	-4,0
Nº de Edifícios Clássicos 2001	2950
Nº de Edifícios Clássicos 2011	3072
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	2,1
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	4,1
Nº de Alojamentos 2001	9807
Nº de Alojamentos 2011	10.168
Nº de Alojamentos Vagos 2011	1336
Nº de Alojamentos de Residência Secundária 2011	1476
Densidade de Alojamentos 2011 (Alojamentos/Ha)	6,9
Taxa de variação do nº de alojamentos 2001-2011	3,7
Nº de Famílias Clássicas 2001	6857
Nº de Famílias Clássicas 2011	7438
Dimensão Média da Família 2001	
Dimensão Média da Família 2011	
Indivíduos residentes que estudam no município	92,7%
Indivíduos residentes que trabalham no município	53,9%
Alojamentos clássicos	100%
Alojamentos de residência habitual arrendados	51,9%
Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	35,4%
Famílias clássicas com pessoas com 14 ou menos anos	29,9%

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

A área B corresponde ao território limitado a nascente pelo IP7- A2, prolongando-se para poente até ao planalto litoral e núcleo urbano da Trafaria, tendo ainda como limite norte o rio Tejo e como limite sul a EN 10-1 e caminho 1011.

Como elementos marcantes destaca-se o IC20, que embora seja um importante eixo viário apresenta-se também como uma barreira física; o interface do Pragal; os polos universitários, e os elementos naturais e paisagísticos, constituídos pelas arribas ribeirinhas norte e sistema de vales, e ainda pelo planalto litoral.

Considera-se que este é um território de oportunidades pelo potencial que apresenta na expansão da Cidade de Almada para poente, pela possibilidade de expansão da Universidade Nova de Lisboa, pelo espaço de Investigação e Desenvolvimento Madan Parque, pelos valores naturais em presença e por todo o sistema de acessibilidades existente.

Trata-se de um território que deve ser promovido como um dos principais “Espaços Motor” do Concelho pela complementaridade funcional e pelo número de “polos de excelência” existentes e/ ou a construir.

Pelas características referidas considera-se que este território apresenta múltiplas vocações, nomeadamente ao nível residencial, das atividades económicas, em particular as associadas à Investigação e Desenvolvimento em articulação com o Ensino Superior e Recreio e Lazer, centradas no aproveitamento dos valores naturais.

Apesar das potencialidades existentes, este território apresenta também um conjunto de problemas e constrangimentos que têm dificultado o desenvolvimento e valorização plena deste território, como uma adequada qualificação urbanística e paisagística e comporta ainda diversos problemas sociais e de segurança.

Perante este contexto, foi identificado um conjunto de áreas problema, e de áreas oportunidade que, em parte, se sobrepõem às primeiras, nomeadamente áreas a renaturalizar, requalificar, renovar/reconverter, assim como áreas verdes de recreio e enquadramento com potencial e ligações fundamentais que promovam as relações de continuidade e conectividade no território em estudo e áreas adjacentes.

A partir também do preconizado nos estudos desenvolvidos e nos instrumentos de gestão do território (IGT) aprovados e em curso neste território, sistematizou-se um conjunto de ações fulcrais para o desenvolvimento e qualificação desta área.

ÁREAS PROBLEMA	ÁREAS OPORTUNIDADE
<ul style="list-style-type: none"> • Desarticulação e desestruturação entre o território consolidado do centro de Almada e o território do Monte de Caparica, com diversos espaços sem preenchimento nem qualquer utilização • Áreas a norte do IC20 com ocupação decorrente do Plano Integrado de Almada, predominando os bairros de realojamento e habitação social, com problemas de ordem social e de segurança pública • Áreas a sul do IC20 com ocupações ilegais de usos variados (desde habitação com AUGI's a indústria), fragmentadas e dissonantes • Infraestruturas associadas ao IC20, bem como infraestrutura ferroviária pesada (comboio Fertagus) que ocupam o vale (Vale Mourelos) e provocam uma fragmentação ao nível da paisagem • Problemas sociais de carência económica, tecido social com baixo nível de escolaridade e de qualificação • Carência de equipamentos públicos, de segurança e de lazer • Desqualificação do espaço público e do património edificado • Degradação do parque habitacional do Núcleo histórico do Monte de Caparica • Áreas de REN ocupadas por habitação de génese ilegal e outros usos, a sul do IC20, nomeadamente o corredor paisagístico envolvente ao IC20 designado por Reserva Paisagística de Almada em Decreto nº388/76, de 24 de maio, em Vale Mourelos • Ocupação da frente ribeirinha norte com indústria pesada / de armazenamento tais como a Sovena Oil Seeds Portugal (ex-TAGOL - Companhia de Oleaginosas do Tejo), Repsol, Petrogal e Oz Energia e Gás 	<ul style="list-style-type: none"> • Polo Universitário da FCT-UNL, Instituto Piaget e Instituto Superior de Ciências da Saúde Egas Moniz e Escola Superior de Saúde Egas Moniz, residência Universitária. • Madan Parque, centro de incubação de empresas. • Boa acessibilidade regional -Proximidade de acesso a vias de hierarquia superior como a A2, A33 e o IC20. • Boa acessibilidade a transportes públicos-Interface do Pragal (metro, comboio e autocarros) e atravessamento de parte da área B pelo Metro Sul do Tejo. • Existência de bolsas no território destinadas a Área de Investigação e Desenvolvimento. • Aprovação do estudo Estratégico Almada Poente - Cidade Aberta (EEAP). Atualmente encontra-se em elaboração o Plano de Urbanização de Almada Poente • Existência de um conjunto de equipamentos previstos no Estudo Estratégico de Almada Poente já construídos/ ou em fase de construção tais como a Piscina e Biblioteca. • Existência de equipamentos de nível regional tais como o Hospital Garcia de Orta, a Estradas de Portugal, o Instituto Português de Qualidade, a Pousada da Juventude e equipamentos de ensino superior que poderão funcionar como polos agregadores de sinergias. • Áreas verdes agrícolas potenciais na zona envolvente ao PIA, em Pêra de Cima e Murfacém. • Valores naturais nas vertentes norte (morfologia como património) e sistema de vistas a potenciar; valores naturais no planalto litoral a poente • Frente ribeirinha norte que delimita toda a área de intervenção, com potencial turístico a desenvolver. • Conjunto de edificações com interesse arquitetónico com potencial para albergar outros usos - os antigos fortes de Alpenas e Raposeira apresentam potencial para acomodar atividades turísticas e /ou lúdicas, assim como o antigo asilo 28 de Maio. • Existência de património nacional classificado como a Torre Velha. • Existência de um conjunto de antigas quintas com interesse. • Parcelas Cadastrais - Grande parte da propriedade na zona do PIA pertence ao IHRU por expropriação.

REFLEXÕES PARA A CONSTRUÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA

Do diagnóstico prospetivo resultam um conjunto de tendências e expectativas para o quadro prospetivo de desenvolvimento, consubstanciado na estrutura urbana, estrutura ambiental e no sistema de acessibilidades, pretendido para a área de estudo.

SISTEMA URBANO

No que respeita ao Sistema Urbano o quadro prospetivo de desenvolvimento para a área B orienta-se para:

Espaços centrais e urbanos

- Promoção de Polos Urbanos na área do antigo Plano Integrado de Almada que lhe confirmam centralidade e referências. A constituição do Centro Cívico do Fróis (previsto no EEAP) tem como objetivo criar uma centralidade de escala supralocal a partir da edificação de um conjunto de equipamentos de referência.

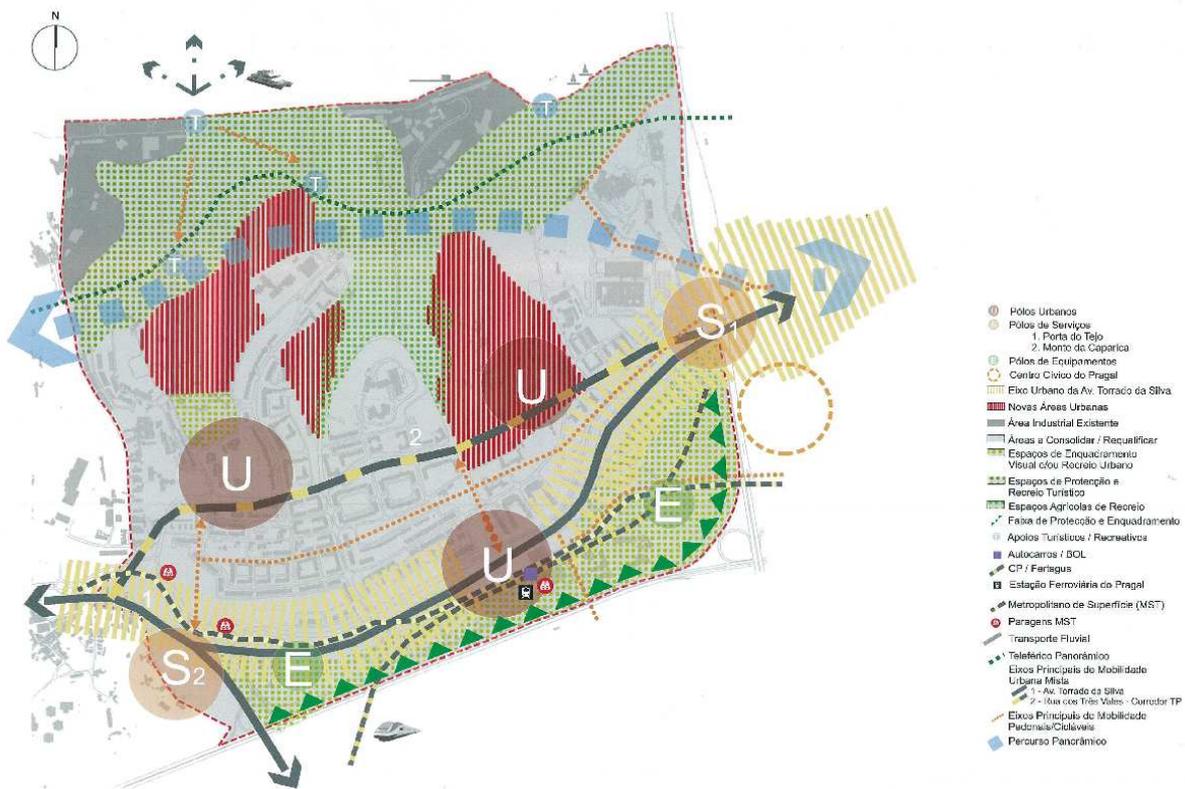


Figura 49. Modelo Territorial do Estudo Estratégico Almada Poente - Cidade Aberta (EEAP)
 Fonte: CMA

- Requalificação dos núcleos urbanos existentes como o caso do PIA, da zona sul do Monte de Caparica (Serrado), zona de Pêra de Baixo, Abas da Raposeira e Corvina.



Figura 50. Bairro Amarelo
Fonte: CMA

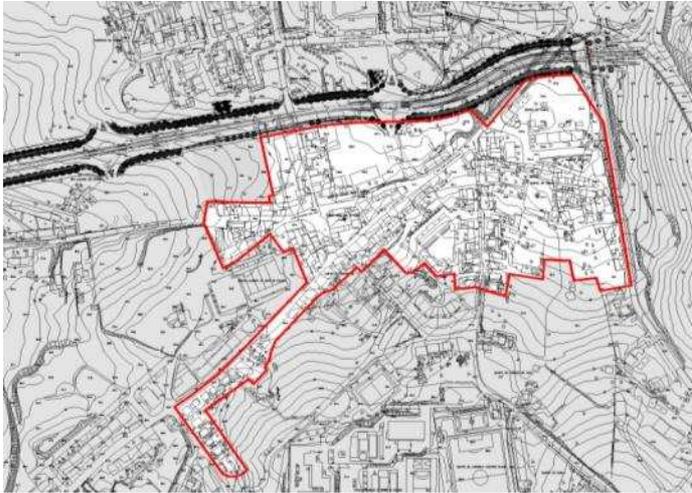
- Remate urbano das áreas localizadas nas franjas envolventes ao Bairro Amarelo em direção ao Bairro do Matadouro ou junto ao parque do Fróis, e ainda na envolvente ao núcleo histórico do Monte de Caparica.
- Qualificação dos Espaços Públicos, recuperação dos Espaços exteriores do Bairro Amarelo; Reabilitação dos espaços exteriores dos bairros Filipa D'Água, Nossa Senhora da Conceição e do Bicheiro. Requalificação Urbana das Vias principais como a Rua dos 3 Vales.



Figura 51. Vista geral do PIA
Fonte: CMA

- Reabilitação do Núcleo Histórico do Monte da Caparica, Porto Brandão e Fonte Santa, bem como os de Costas de Cão e de Murfacém. Necessidade de intervir na conservação do edificado e requalificação do espaço público.
- Requalificação do edificado e espaço público do Núcleo Histórico do Monte de Caparica, também ele um Espaço Central, bem como de Porto Brandão (Núcleo Histórico e parte da área urbana e ainda o Lazareto e a Torre Velha) através de uma estratégia de intervenção baseada na figura de Operação de Reabilitação Urbana Simples - Área de Reabilitação Urbana (ARU).

Monte de Caparica



Porto Brandão

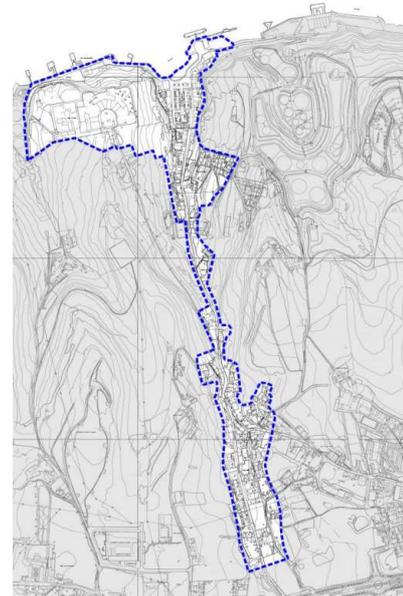


Figura 52. Áreas de Reabilitação Urbana do Monte de Caparica e Porto Brandão
Fonte: CMA

- Reconversão de Áreas que por apresentarem uma estrutura degradada e pouco qualificada torna-se necessária a sua renovação. São espaços desestruturados e desqualificados que necessitam de uma renovação urbana mas simultaneamente requerem, nalguns casos uma reconversão urbana para novas funções. Destaca-se as áreas a sul do IC20 ocupadas com usos diferenciados como industriais e outros;
- Reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI's) existentes a sul do IC20, nomeadamente a Quinta do Pocinho e a Quinta da Francesa.

Espaços de atividades económicas

- Áreas industriais existentes na frente ribeirinha norte, como a Sovena Oil Seeds Portugal (ex-TAGOL – Companhia de Oleaginosas do Tejo), Petrogal e ETC. Deverá repensar-se a estratégia de transporte, privilegiando a via marítima.
- Áreas industriais localizadas na frente ribeirinha norte, como a Repsol e Oz Energia, que pela perigosidade que apresentam deve ser avaliada a sua permanência.

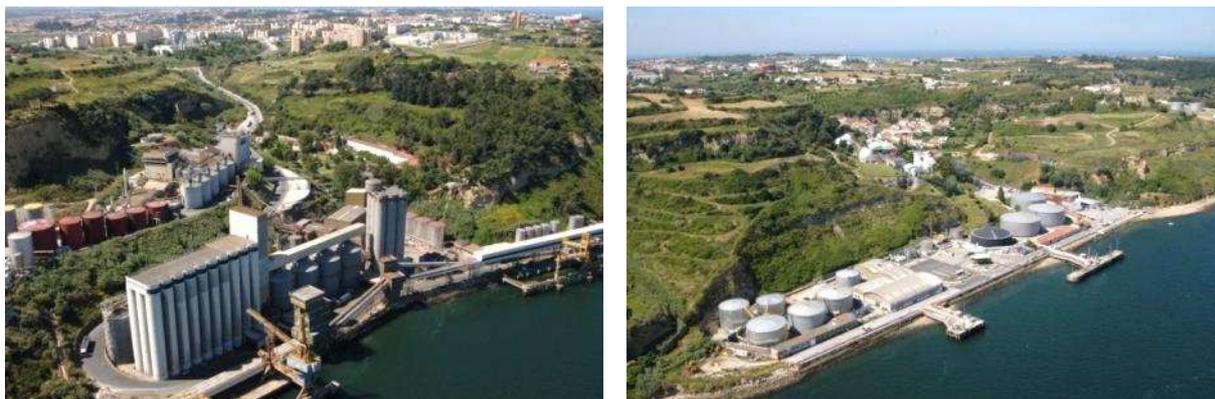


Figura 53. Áreas industriais ribeirinhas
Fonte: CMA

- Áreas de Serviços existente junto à Rua do Facho com a localização do Instituto de Cardiologia Preventiva de Almada;
- Criação de duas áreas com potencialidade para a implantação de serviços, a sul da Av. Torrado da Silva, junto à rotunda do hospital e na Porta do Tejo - zona de transição nascente associada ao Almada Business Center, podendo se deslocar para norte.

Espaços de investigação e desenvolvimento (I&D)

- Valorização das Áreas de Investigação e Desenvolvimento existentes mas que necessitam de reforço e consolidação, nomeadamente o Madan Parque;
- Desenvolvimento de Áreas de expansão de I&D associadas à FCT, destacando-se a área junto ao Madan Parque, ISCS Egas Moniz e na encosta poente junto ao Jardim Filipa D'Água. Estas áreas, em particular o Madan Parque, irão reforçar a centralidade no aglomerado urbano do Monte de Caparica (núcleo histórico), colmatando as zonas de remate e transição, conferindo-lhe coesão territorial.



Figura 54. Madan Parque
Fonte: CMA

- Implementação de Unidades de Execução¹⁶, nomeadamente da Unidade de Execução-sul, aprovada em deliberação de câmara de 16/12/2014 e da Unidade de Execução-norte aprovada em deliberação de câmara de 04/02/2015. Com a elaboração deste conjunto de Unidades de Execução desenvolvidos para áreas de investigação e desenvolvimento, este uso adquire uma escala mais consistente e expressiva, promovendo neste território a disponibilização de bolsas de terreno que permita gerar uma elevada dinâmica empresarial, que no contexto do Madan Parque - Parque de Ciências poderá assumir relevância com dimensão de nível nacional ou internacional.

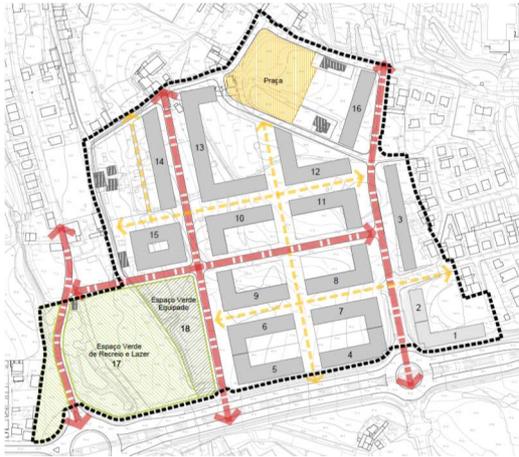


Figura 55 - Proposta da UE Norte
Fonte: CMA

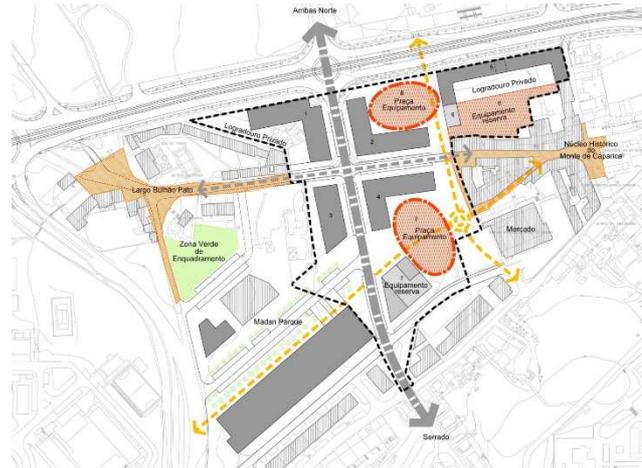


Figura 56 - Proposta da UE Sul
Fonte: CMA



Figura 57 - imagem 3D das propostas EU Norte e Sul
Fonte: CMA

¹⁶ O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), consagrado através do Decreto-lei nº 380/99, de 22/09, em vigor à data da aprovação das Unidades de Execução, prevê, nos termos do nº1 do art.118.º, que o município promova a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, recorrendo aos meios previstos na lei. Prevê ainda no seu artigo 119º e 120º a figura de Unidade de Execução (UE) como um mecanismo de execução de planos municipais de ordenamento do território e operações urbanísticas

Espaços Turísticos

- São propostas três áreas turísticas potenciais (apoios turísticos/ recreativos) identificadas no Estudo Estratégico Almada Poente: junto à praia da Arrábida; a norte do Parque Urbano do Fróis; e adjacente ao rio, na Banática. São ainda propostas outras áreas ao longo das arribas ribeirinhas norte;
- Existem ainda outros Polos turísticos existentes a consolidar, tais como a Aldeia dos Capuchos;
- Ao longo do planalto litoral da Caparica existem Polos turísticos a desenvolver. Na encosta norte propõe-se a valorização paisagística com potencial aproveitamento turístico, através da reconversão do património edificado existente como o antigo Asilo 28 de Maio, do Forte de Alpenas e das baterias da Raposeira.



Figura 58. Antigo Asilo 28 de Maio
Fonte: CMA

Espaços de Equipamentos

- Desenvolvimento de áreas de equipamentos previstos/ propostos tais como a Expansão do Polo Universitário do Monte da Caparica para norte da Alameda Timor Lorosae; Zona desportiva na área do ex-Onda Parque para localização de Escola de Golfe;
- Reforço e qualificação da rede local de equipamentos e aumento da rede de serviços a fim de oferecer um maior apoio social às populações residentes com a criação de projetos comunitários.



Figura 59. Piscinas Municipais
Fonte: CMA



Figura 60. Biblioteca Municipal Maria Lamas
Fonte: CMA

- Compatibilização entre os projetos de dois polos de Equipamentos (um deles associado ao Instituto Piaget) e do Polo Urbano da Av. Torrado da Silva, na zona de Malquefarte;
- Criação da Cidade Erasmus e do Projeto Alma;
- Agência para o desenvolvimento de Almada Poente/ Sede do microcrédito;
- Requalificação de equipamentos existentes. Aproveitamento de quintas e estruturas agrícolas tradicionais para instalação de equipamentos e atividades de usufruto da encosta e suas vistas;

SISTEMA AMBIENTAL

Quanto à estrutura ambiental o quadro prospetivo de desenvolvimento aponta para a:

- Criação de uma rede de espaços verdes públicos, tirando partido dos parques e jardins existentes como o Jardim Filipa D'Água e a sua continuidade potencial para norte pelo Parque Urbano do Fróis, ligando à vertente norte e arriba ribeirinha;
- A concretização de novas áreas verdes públicas já previstas com o Parque Urbano do Fróis;
- Criação de um Percurso Panorâmico de valorização da encosta norte que atravesse a toda a faixa ribeirinha desde Cacilhas à Trafaria, passando pelo planalto litoral da Corvina/ Raposeira, constituindo um corredor de percursos e atividades complementares, melhorando a mobilidade pedonal/ ciclável na Área de Intervenção e as suas conexões com a envolvente;



Figura 61. Encosta ribeirinha norte
Fonte: CMA

- Reforço da rede e atividades de ar livre associadas ao recreio, turismo e desporto com criação de rede de percursos complementares;
- Promoção e consolidação da Estrutura Ecológica Municipal;
- Enquadramento paisagístico e minimização dos impactes ambientais decorrentes da proximidade do sistema viário e ferroviário envolvente, na zona de Malquefarte;
- Constituição de um parque urbano que tire partido das condições naturais e paisagísticas da mata das Abas da Raposeira em estreita ligação ao sistema de fortificações da Raposeira e Alpenas (infraestruturas a reconverter para fins lúdicos e turísticos);
- Áreas atualmente classificadas como agrícolas no PDM e que constituem Reserva Agrícola Nacional com potencial para valorizar. Corresponde aos terrenos em Pêra / Murfacém e a umas áreas a sul do IC20;
- Áreas de reserva agrícola a desenvolver, com grande potencial ao nível da qualidade do solo que devem ter uma utilização efetiva enquanto área produtiva. Parque rural no PIA - Preservação de um espaço verde nuclear para o ambiente urbano conferindo-lhe uma função produtiva (hortas urbanas) ao mesmo tempo que promove atividades de lazer de contacto com a natureza e estilos de vida saudável;



Figura 62. Espaços verdes com potencial produtivo e pedagógico
Fonte: CMA

- Áreas privadas/ Quintas compatíveis com Turismo e equipamentos na zona do PIA e frente ribeirinha aproveitando o potencial de vistas;
- Área natural a proteger e valorizar no prolongamento para norte da área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica/ Mata dos Medos;
- Área verde de recreio e enquadramento a requalificar e valorizar na zona adjacente ao vale do IC20;
- Áreas ocupadas que pela sua localização, especificidades e vulnerabilidades que apresentam deverão ser renaturalizadas. Exemplo disso são algumas áreas a sul do IC20 que embora tenham ocupação indevida constituem Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Potenciar e promover o corredor verde que se inicia no vale que acompanha a vertente norte do IC20, passa pela área do antigo parque aquático Onda Parque, segue pelo planalto litoral junto ao Forte de Alpenas, Bateria da Raposeira, faz a ligação às Abas da Raposeira e se desenvolve tanto na direção da Mata dos Franceses como da ribeira da Enxurrada. Potenciar e promover ainda a continuidade do corredor verde na direção das encostas da arriba ribeirinha norte;
- Recuperação de Linhas de água e área adjacentes a proteger, tais como a ribeira da Enxurrada quer enquanto elemento vital para o funcionamento do sistema hídrico / hidrológico quer enquanto elemento ambiental e paisagístico de especial interesse, enquanto elemento integrado no espaço urbano. O tratamento dos cursos de água deve ter como princípios a renaturalização das margens e a preservação das galerias ripícolas associadas.

SISTEMA DE ACESSIBILIDADES

- Reformulação do sistema viário às áreas industriais que ocupam a frente ribeirinha norte, promovendo o transporte as mercadorias por meio de transporte navegável, bem como estudar ligações viárias alternativas de forma a descongestionar, por exemplo, a ligação ao núcleo de Porto Brandão e a minimizar o tráfego de atravessamento.
- Criação de pontos de amarração viários (transversais) aproveitando a rede existente;
- Requalificação, nomeadamente paisagística, do IC20;
- Extensão do Metro de Superfície à Costa da Caparica e Trafaria a partir da paragem Universidade em direção a Pêra de Baixo;
- Avaliação do alargamento da rede de MST, por forma a aumentar a área de influência na zona do Plano Integrado de Almada (PIA);
- Requalificação e promoção de percursos cicláveis e pedonais longitudinais ao longo do IC20 e arribas norte, bem como transversais entre o território norte e sul do IC20, junto aos nós existentes e ligação Parque da Paz/ Quinta dos Crastos. Promoção de percursos/ ligações nascente/ poente sobre o IP7/ A2 de molde a fomentar os atravessamentos pedonais/ cicláveis/ outros e reduzir a condição de barreira que a via confere ao território envolvente;

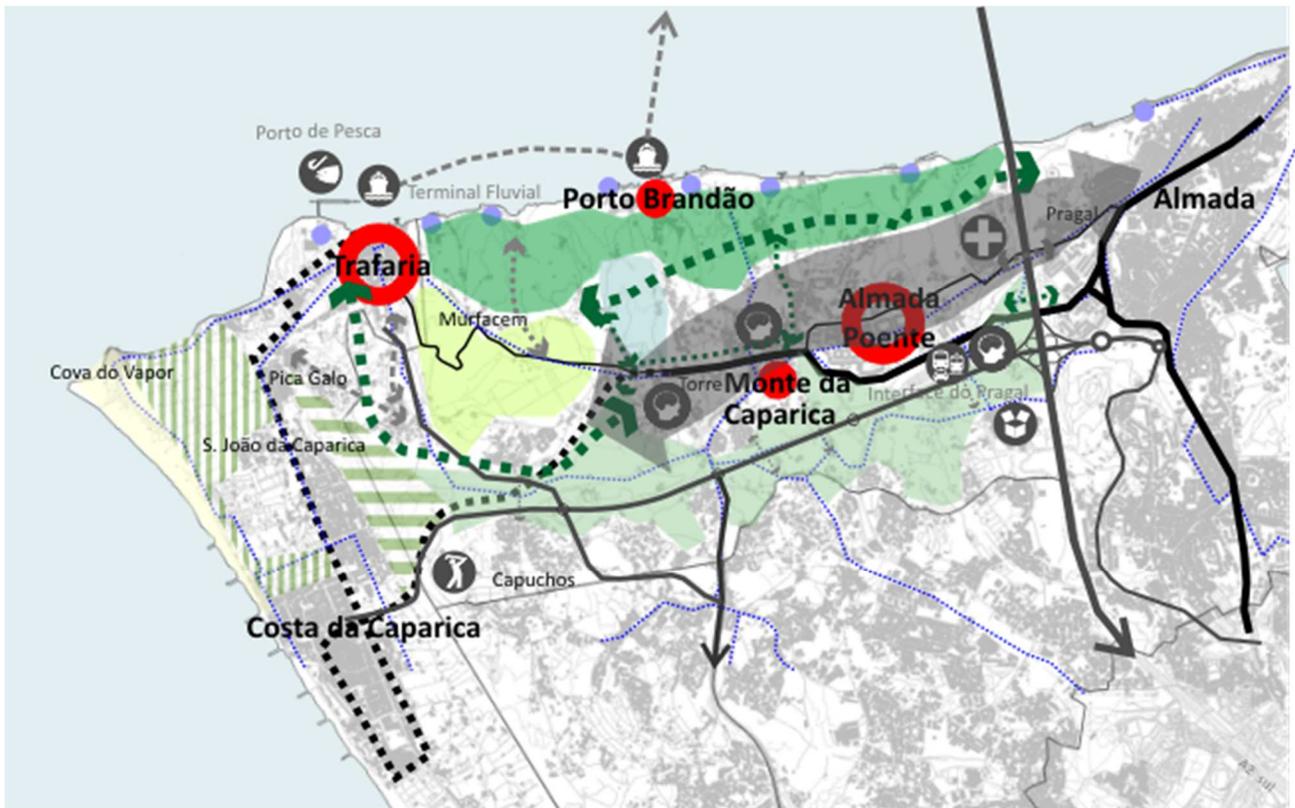


Figura 63. Ligações na envolvente ao IP7/ A2
Fonte: CMA

- Instalação de um posto de transporte fluvial na frente ribeirinha norte e integração dos diferentes modos, fluvial/ teleférico/ outros modos, a partir da Banática, tal como proposto no EEAP.

Muitas das ações que se consideram fulcrais para o desenvolvimento e qualificação da área em estudo estão consagradas nas GOP do Município e grande parte delas decorrem do preconizado nos estudos aprovados e instrumentos de gestão do território (IGT) em curso neste território.

SÍNTESE



PROJETOS ÂNCORA

- Expansão da Universidade
- Área de Investigação e Desenvolvimento
- Extensão do MST à Costa da Caparica e Trafaria
- Cidade Erasmus
- Projeto Alma
- Agencia para o desenvolvimento de Almada Poente/ Sede do microcrédito
- Porta do Tejo
- Requalificação do eixo territorial Porto Brandão – Torre (FCT-UNL)
- Projetos Portugal 2020 (Fundos Comunitários):
 - Plano de Ação de Regeneração Urbana (Porto Brandão);
 - Ampliação da rede ciclável promovendo a continuidade e a ligação aos interfaces multimodais do Pragal, Cacilhas e Trafaria;
 - Plano de Ação Integrado para Comunidades Desfavorecidas (B. Madame Faber, Trafaria, Torrões);
 - Criação de Espaço Comunitário da Madame Faber / Torrões;
 - Reabilitação de Edifícios e Espaços exteriores de habitação social

Dinamização do Presídio da Trafaria

USOS MOTORES

- Investigação e Desenvolvimento
 - Ensino Superior
 - Industrial
 - Atividades turísticas e de lazer, decorrentes da relação estreita com os valores naturais
-

7.3.3. ÁREA C – EIXO ATLÂNTICO



Situa-se na zona poente do Concelho, delimitada a nascente pelo Oceano Atlântico e a poente pela Arriba Fóssil da Costa de Caparica, a norte pelo rio Tejo e a sul pelo Concelho de Sesimbra.

Esta unidade de paisagem encontra expressão na plataforma de abrasão marinha que se desenvolve entre a Arriba Fóssil da Costa da Caparica e a praia, demarcada por uma ocupação florestal, urbana e agrícola, que se alterna ritmicamente ao longo da linha de costa.

Encontra-se uma forte identidade piscatória de comunidades ligadas ao mar e à pesca. Esta paisagem vive do diálogo com a parede da arriba e o plano de água do oceano.

Quadro 13. Indicadores Demográficos da Área C

Indicadores Demográficos	
Área (hectares)	1.555,70
População Residente 2001	16.230
População Residente 2011	17.690
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	11,4
Taxa de variação populacional 2001-2011	9,0
Nº de Edifícios Clássicos 2001	4681
Nº de Edifícios Clássicos 2011	4826
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	3,1
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	3,1
Nº de Alojamentos 2001	16.106
Nº de Alojamentos 2011	16.501
Nº de Alojamentos Vagos 2011	881
Nº de Alojamentos de Residência Secundária 2011	7939
Densidade de Alojamentos 2011 (Alojamentos/Ha)	10,6
Taxa de variação do nº de alojamentos 2001-2011	2,5
Nº de Famílias Clássicas 2001	6532
Nº de Famílias Clássicas 2011	7871
Dimensão Média da Família 2001	2,5
Dimensão Média da Família 2011	2,2
Indivíduos residentes que estudam no município	91%
Indivíduos residentes que trabalham no município	51,7%
Alojamentos clássicos	99%
Alojamentos de residência habitual arrendados	29,9%
Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	34,0%
Famílias clássicas com pessoas com 14 ou menos anos	22,0%

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

A Área C - Eixo Atlântico é estruturada por dois núcleos urbanos principais: a cidade da Costa da Caparica; a vila da Trafaria; e por um terceiro núcleo de menor dimensão, a Fonte da Telha.

A nível geral, a Área C é representada por um conjunto de elementos marcantes, como a frente de praias com cerca de 13 km, por uma área agrícola expressiva e por uma vasta área protegida de elevado valor ambiental e paisagístico.



A principal vocação deste território centra-se no recreio e lazer, como de resto o PROTAML em vigor já reconhece e preconiza. Contudo, identifica-se também uma capacidade produtiva potencial ao nível da atividade turística, piscatória e agrícola, esta última centrada nas Terras da Costa.

Apesar da vocação e potencialidades muito bem definidas, dada a aptidão que apresenta como estância balnear privilegiada, fruto quer das suas riquezas naturais e amenidades paisagísticas e ambientais, como também pela sua acessibilidade a Lisboa, identificam-se alguns problemas e constrangimentos que têm retardado e/ou bloqueado o desenvolvimento e a valorização plena deste território, que não apresenta uma adequada qualificação urbanística e paisagística.

Perante este contexto, foi identificado um conjunto de áreas problema, assim como áreas oportunidade, que em parte se sobrepõem às primeiras, como as áreas a renaturalizar, requalificar, renovar/reconverter, assim como áreas verdes de recreio e enquadramento com potencial e ligações fundamentais que promovam as relações de continuidade e conectividade no território em estudo e áreas adjacentes.

ÁREAS PROBLEMA	ÁREAS OPORTUNIDADE
<ul style="list-style-type: none"> • Cova do Vapor • Pica Galo (AUGI) • Torrões, Abas da Raposeira e Bairro Madame Faber (Núcleos PER) • Terras da Costa • Bairro do Campo da Bola • Parques de campismo a sul da Costa da Caparica • Fonte da Telha • Estrada Florestal • Ocupações ilegais na área da Paisagem Protegida (Courela do Pinhal, Carrascalinho, Zimbral) • Espaço público desqualificado em alguns eixos da Costa da Caparica e Trafaria • Vala da Enxurrada 	<ul style="list-style-type: none"> • Expansão Sul da Trafaria • Terras da Costa • Espaço canal ER377-2 • Extensão do MST • Área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica/ Mata dos Medos • Área dos parques de campismo (reconversão em área turística qualificada) • Frente de Praias • Fonte da Telha • Bateria da Raposeira e Forte das Alpenas • Matas de S. João da Caparica

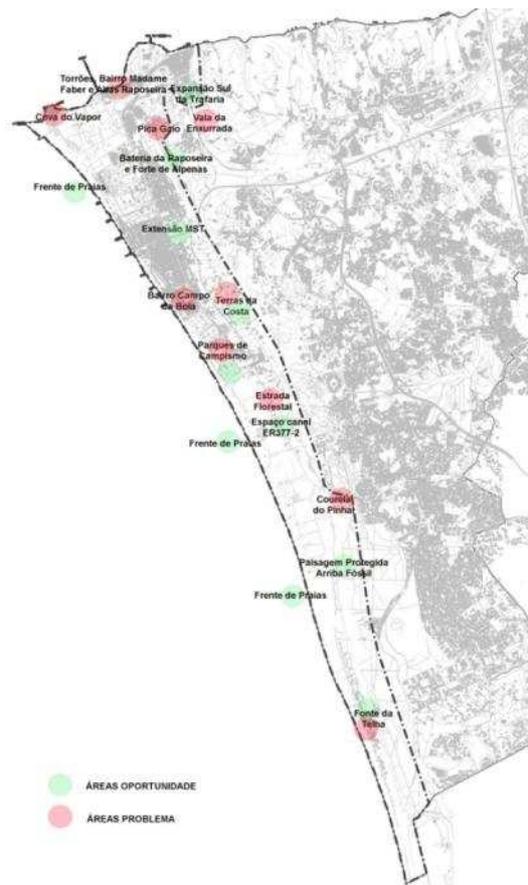


Figura 64. Áreas Problemáticas e Áreas Oportunidade
Fonte: CMA

REFLEXÕES PARA A CONSTRUÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA

Do diagnóstico prospetivo resultam um conjunto de tendências e expectativas para o quadro prospetivo de desenvolvimento, consubstanciado na estrutura urbana, estrutura ambiental e no sistema de acessibilidades, pretendido para a área de estudo. As tendências e expectativas, juntamente com o preconizado nos instrumentos de gestão do território (IGT) aprovados e em curso, sustentam as reflexões para a construção da visão estratégia para este território.

SISTEMA URBANO

No que respeita ao Sistema Urbano o quadro prospetivo de desenvolvimento orienta-se para:

Espaços centrais e urbanos

- Ações de requalificação do edificado e do espaço público em áreas centrais, nomeadamente em eixos centrais, fulcrais na estrutura urbana da cidade da Costa da Caparica (Rua dos Pescadores, Frente de Praias – Praça Central/ PP das Praias urbanas (Polis), Praça do Mercado e edifício do Mercado, Praça da Liberdade, Praça de Nossa Senhora dos Navegantes, Bairro 15 e Avenida 1º de Maio).



Figura 65. Principais eixos da Costa da Caparica a requalificar
Fonte: CMA

- Requalificação de áreas urbanas com ações no edificado e espaço público, nomeadamente no núcleo da Fonte da Telha, o núcleo a sul das Terras da Costa, o núcleo da Corvina, o núcleo do Pica Galo, o Bairro da Madame Faber e a área a poente do núcleo urbano da Trafaria.

- Requalificação do edificado e espaço público do Núcleo Histórico da Trafaria, através de uma estratégia de intervenção baseada na figura de Operação de Reabilitação Urbana Simples - Área de Reabilitação Urbana (ARU).



Figura 66. Área de Reabilitação Urbana da Trafaria
Fonte: CMA

- Renovação de áreas que apresentam uma estrutura degradada e pouco qualificada, como o Bairro do Campo da Bola e a área inserida no PP4-Polis | Plano de Pormenor da Frente Urbana e Rural Nascente (entre a Estrada Florestal e o espaço canal da ER377-2).
- Renovação urbana de espaços desestruturados e desqualificados e simultaneamente reconversão urbana para novas funções. Destaca-se a área da expansão sul da Trafaria, ocupada pelo Quartel da Trafaria, entretanto desafetado, que deve funcionar como uma porta qualificada de entrada na Trafaria, a área dos Torrões, localizada na faixa de Domínio Público Marítimo (DPM) e a área dos parques de campismo (Praias de Transição).

VISÃO ESTRATÉGICA – CURTO PRAZO

- 1 Ordenamento da expansão sul e reabilitação do núcleo histórico da Trafaria.
- 2 Relocalização do terminal fluvial.
- 3 Relocalização das instalações do porto de pesca.
- 4 Ordenamento da expansão da Trafaria – Reconversão da frente ribeirinha, reestruturação do Bairro Madame Faber.
- 5 Ordenamento da expansão da Trafaria – Frente urbana da Av. Monsen de Albuquerque, parque urbano das Abas da Raposeira.
- 6 Concretização de uma nova frente urbana ao longo da Av. Atlântica.
- 7 Recordenamento da Mata de S. João, afectação ao uso público em articulação com a frente urbana.
- 8 Salvaguarda da praia e do sistema dunar.
- 9 Extensão da Área de Paisagem protegida ao longo da Arriba fossil atlântica.
- 10 Recordenamento do Pica Galo assegurando continuidade do sistema de protecção das Arribas.
- 11 Estudo integrado da plataforma da Raposeira / Alpena enquadrando as instalações militares.
- 12 Concretização do IC32.
- 13 Ordenamento da Covina integrando as AUGIS.
- 14 Integração das antigas piscinas na zona de desenvolvimento turístico da plataforma Alpena / Raposeira.
- 15 Criação de uma área de paisagem protegida municipal ao longo da frente ribeirinha.
- 16 Promover a reabilitação do centro histórico de Murtaçem.
- 17 Rectificação do traçado da EN 377.
- 18 Ordenamento de Péra em articulação com o Monte da Caparica.
- 19 Promover o desenvolvimento de empreendimentos turísticos de baixa densidade na plataforma de Murtaçem / Covas.
- 20 Estabelecer regulamentação para a área de protecção da Ribeira da Enviurada.



Figura 67. Visão Estratégica – Curto-Prazo Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria
Fonte: CMA

- Remate da área urbana nas áreas adjacentes aos núcleos existentes, como o espaço localizado entre o espaço canal previsto da ER3777-2 e o núcleo urbano da Costa da Caparica (nascente da Avenida Dr. Aresta Branco e Av. D. Sebastião).

Espaços de atividades económicas

- Valorização das áreas turísticas existentes, como os parques de campismo do INATEL e da Orbitur, para as quais se devem desenvolver medidas com vista à valorização da sua utilização em complementaridade com as áreas envolventes, como por exemplo a Mata dos Franceses.



Figura 68. 3D PP1|Praias Urbanas – Polis | Unidade Hoteleira

Fonte: CMA

- Desenvolvimento das áreas turísticas propostas e aprovadas em Planos de Pormenor, como é o caso da unidade hoteleira inserida no PP1 – Polis | Plano de Pormenor das Praias Urbanas, as três unidades hoteleiras da área do PP5- Polis | Plano de Pormenor Praias de Transição e a área do PP7-Polis | Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, onde está prevista a realocação dos parques de campismo localizados na área do PP5-Polis.



Figura 69. 3D PP1|Praias Urbanas – Polis | Unidade Hoteleira

Fonte: CMA/ Sociedade CostaPolis

- Potenciar a atividade piscatória na Trafaria, Costa da Caparica e Fonte da Telha como um sector estratégico para o desenvolvimento local e regional. Nomeadamente com a fixação de atividades inseridas na cadeia de valor da pesca, como a instalação de um novo porto de escala regional e da DOCAPESCA na Trafaria, ações preconizadas no aprovado Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria.

Espaços de Equipamentos

- Desenvolvimento das áreas de equipamentos previstos / propostos no âmbito de instrumentos de gestão territorial aprovados. Destacam-se pela importância que se espera que venham a ter na dinâmica territorial o Centro de Alto Rendimento de Surf e a bolsa de equipamentos desportivos prevista pelo Planos de Pormenor PP1 – Praias Urbanas e pelos PP5 – Praias de Transição, destacando-se ainda as reservas previstas no PP4 – Frente Urbana e Rural Nascente e no conjunto dos Planos de Pormenor da Costa da Trafaria.
- Requalificação de áreas de equipamentos, que pelas condições que apresentam necessitam de ações de requalificação, como a Escola Básica 23 da Trafaria.

SISTEMA AMBIENTAL

Quanto à estrutura ambiental o quadro prospetivo de desenvolvimento aponta para:

- Promoção de áreas verdes de recreio e enquadramento, correspondendo a áreas já existentes (Jardim Urbano da Costa da Trafaria, Mata dos Franceses, Abas da Raposeira e cumeada entre o Forte de Alpenas e a Bateria da Raposeira) ou propostas (Parque de Lazer / Desporto na Mata de Santo António, que corresponde à área norte do PP1-Polis | Plano de Pormenor das Praias Urbanas) que necessitam de intervenções que potenciem e promovam a função de recreio e enquadramento.
- Potenciar e promover o corredor verde que se inicia no vale que acompanha a vertente norte do IC20, passa pela área do ex-Onda Parque, segue pelo Forte de Alpenas, Bateria da Raposeira, faz a ligação às Abas da Raposeira e se desenvolve tanto na direção da Mata dos Franceses como da ribeira da Enxurrada. E criar o corredor verde ribeirinho Trafaria – Cova do Vapor, em articulação com o corredor atlântico associado à área PPAFCC e Matas de Sesimbra.
- Requalificação paisagística do espaço canal do IC20, nomeadamente na parte final do IC20, antes da entrada na cidade da Costa da Caparica.



Figura 70. Áreas verdes de recreio e enquadramento e corredores verdes

Fonte: CMA

- Renaturalização de determinadas áreas ocupadas de génese ilegal, designadamente as que pela sua localização, especificidades e vulnerabilidades deverão ser naturalizadas de forma a preservar e mitigar riscos naturais. Exemplo disso é a Cova do Vapor, a frente ribeirinha junto ao 1º e 2º Torrão, a área ocupada do Pica Galo com sobreposição à Reserva Ecológica Nacional (REN) e a área da Fonte da Telha.
- Proteção e valorização de área natural, o que corresponde à área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparia / Mata dos Medos. A par da conservação e recuperação dos habitats naturais importa desenvolver ações de valorização e promoção do turismo de natureza, atividades de educação ambiental e fruição dos valores naturais existentes.
- Recuperação e requalificação de área natural correspondente praticamente à totalidade da frente de praias, com exceção da área urbana (S. João, Praias de Transição, Praias Equipadas e Fonte da Telha). Reordenamento e requalificação do uso balnear, que passa pela operacionalização das regras do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, apesar de eventuais ajustes aos Planos de Praia, assim como a reabilitação do sistema dunar.



Figura 71. Cova do Vapor
Fonte: CMA



Figura 72. Fonte da Telha
Fonte: CMA



Figura 73. 2º Torrão
Fonte: CMA



Figura 74. 1º e 2º Torrão (à esquerda) e Pica Galo (à direita)
Fonte: CMA

- Valorização da área agrícola das Terras da Costa, atualmente com a função produtiva agrícola mas que necessita de um outro enquadramento e gestão para que seja valorizada em conformidade com o potencial que apresenta. Concretização do Parque agrícola que se prevê que seja proposto no PP4-Polis | Plano de Pormenor da Frente Urbana e Rural Nascente, que alia a vertente produtiva agrícola às valências didáticas e pedagógicas.
- Linhas de água e área adjacentes a proteger, designadamente a recuperação da ribeira da Enxurrada quer enquanto elemento vital para o funcionamento do sistema hídrico / hidrológico, quer enquanto elemento ambiental e paisagístico de especial interesse enquanto elemento integrado no espaço urbano. O tratamento dos cursos de água deve ter como princípios a renaturalização das margens e a preservação das galerias ripícolas associadas.

SISTEMA DE ACESSIBILIDADES

Relativamente ao sistema de acessibilidades, na medida em que a melhoria da rede de transportes e acessibilidades é fundamental pois caso contrário o esforço de requalificação urbana não conduzirá a uma melhoria do ambiente urbano, importa:

- Concretização do prolongamento viário do IC20 para sul.
- Requalificar, nomeadamente paisagisticamente, a Estrada Florestal;
- Extensão do Metro de Superfície à Costa da Caparica e à Trafaria;
- Estudar a realocização do Terminal Fluvial da Trafaria com novas valências (rodoviárias);
- Requalificar e expandir a linha do Transpraia, incluindo a realocização do terminal do Transpraia na área do PP5 – Praias da Transição e na Fonte da Telha;
- Melhorar a ligação da Trafaria à Corvina;
- Estabelecimento de Ligações entre a Cota Alta (Aroeira e a área dos Novos Parques de Campismo) com a Cota Baixa (Fonte da Telha);
- Promover percursos cicláveis e pedonais

A estratégia e os princípios de ordenamento definidos na elaboração do PDM em vigor para este território mantêm-se válidos na atualidade.

Tal como já fora referido, considera-se que o uso do solo dominante deverá estar relacionado com a atividade turística e o recreio e lazer, tirando partido das condições naturais em presença.

O aproveitamento das potencialidades turísticas e recreativas implica, tal como antes, a resolução de alguns problemas urbanísticos e de acessibilidade estruturais, como ocupações ilegais das frentes de praia e Terras da Costa, bairros clandestinos, os parques de campismo e o acesso à frente de praias.

A promoção da requalificação e reestruturação dos espaços urbanos é também fundamental para obtenção de qualidade de vida, essencial no quadro atual.

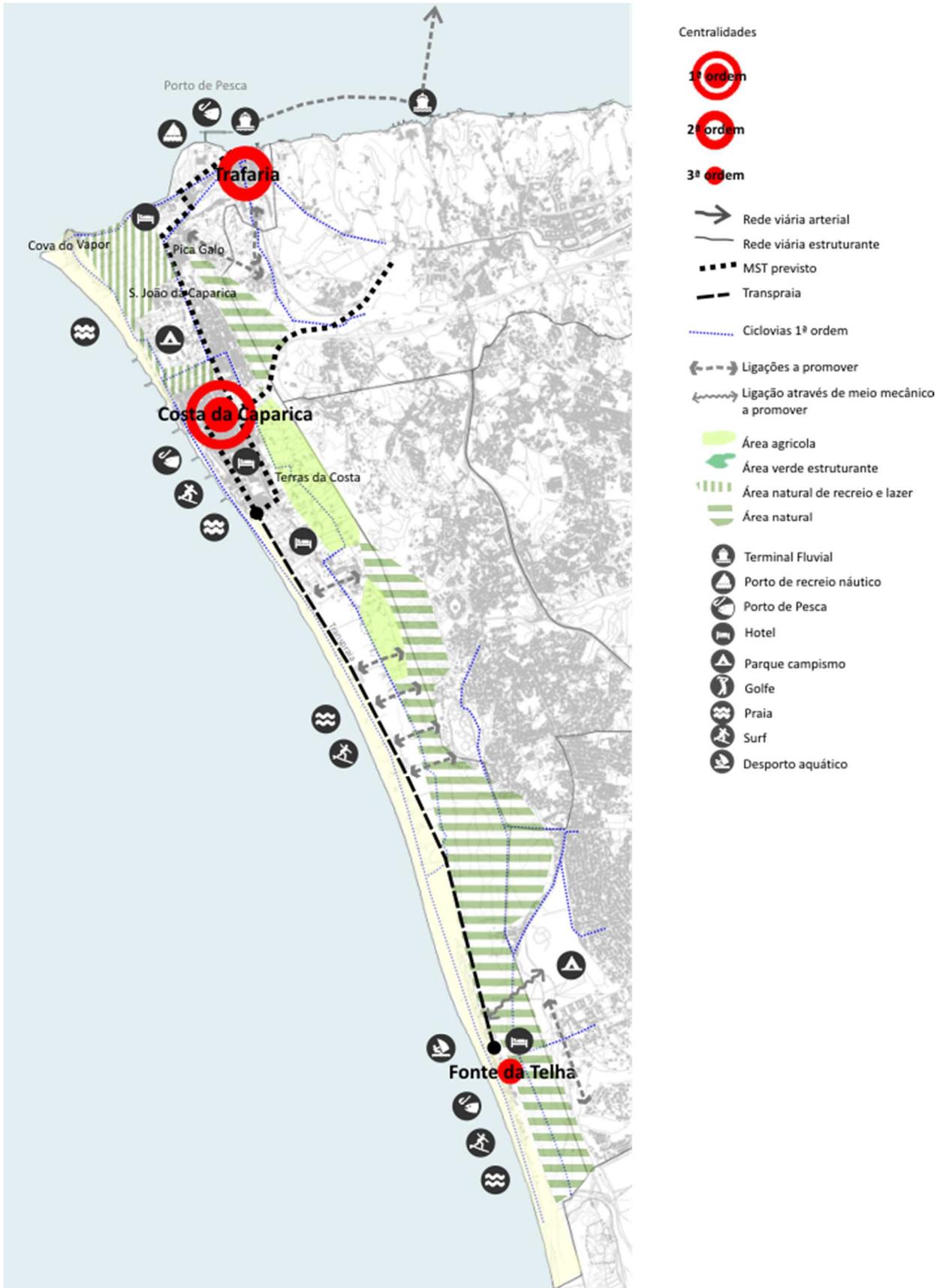
Continua igualmente válida a necessidade de dotar as explorações agrícolas de uma dimensão e gestão que potencie a sua rentabilidade económica, assim como é fulcral promover e potenciar a função piscatória na Trafaria/Costa da Caparica/Fonte da Telha, enquanto componente intrínseca do património socioeconómico local.

A necessidade anterior de estudar a Cova do Vapor tendo em vista a sua renaturalização contínua premente, assim como a renaturalização de outros espaços ocupados indevidamente com o objetivo de preservar e mitigar a vulnerabilidade destes territórios e os riscos naturais associados.

A anterior abordagem à necessidade de aproveitamento das instalações militares desativadas para fins recreativos, culturais e turísticos, constituem um objetivo e uma meta que continuam a ter pertinência no presente.

A valorização e promoção da estrutura verde, como elemento de qualidade urbanística e ambiental, e a promoção, diversificação e qualificação de novos modos de transporte, como elementos potenciadores da articulação entre os vários espaços, são também aspetos essenciais na construção da visão estratégica.

SÍNTESE



IDEIAS – CHAVE

- Promover e potenciar os espaços de vocação turística e de lazer tirando partido das condições naturais presentes;
- Promover e potenciar a função piscatória na Trafaria/Costa da Caparica/Fonte da Telha e a função agrícola produtiva baseada nos terrenos com grande potencial ao nível da qualidade do solo das Terras da Costa;
- Promover a requalificação e reestruturação dos espaços urbanos;
- Renaturalizar os espaços ocupados indevidamente com o objetivo de preservar e mitigar a vulnerabilidade destes territórios e os riscos naturais associados;
- Valorizar e potenciar a estrutura verde no seio da futura Estrutura Ecológica Municipal;
- Promover / potenciar, diversificar, e qualificar novos modos de transporte.

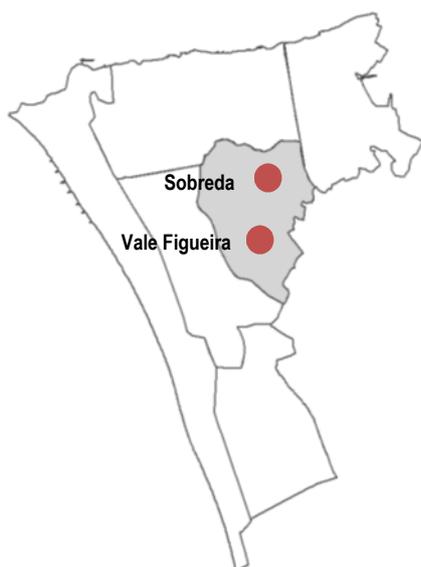
PROJETOS ÂNCORA

- Porto de Pesca na Trafaria
- Porto de recreio na Cova do Vapor
- Desenvolvimento da expansão sul da Trafaria como uma porta qualificada de entrada na Trafaria;
- Área turística e de lazer equipadas do PP5-Polis | Plano de Pormenor das Praias de Transição;
- Unidade Hoteleira do PP1-Polis | Plano de Pormenor das Praias Urbanas;
- Centro de Alto Rendimento de Surf e Centro Internacional de Surf;
- Parque Agrícola das Terras da Costa;
- Prolongamento do IC20 (ex.ER377-2);
- Extensão do MST à Costa da Caparica e Trafaria;
- Alimentação artificial das Praias (Frente Urbana de Praias – S. João da Caparica);
- Hotel, Ecoturismo, Centro Náutico (PP1-Costa da Trafaria)
- Requalificação da Estrada Florestal (Costa da Caparica – Giramar)
- Projetos Portugal 2020 (Fundos Comunitários):
 - Criação do Espaço Comunitário das Terras da Costa;
 - Estudo de viabilidade técnico-económica e projeto para a modernização e ampliação do Transpraia, com recurso a tração elétrica solar;
 - Ampliação da rede ciclável promovendo a continuidade e a ligação aos interfaces multimodais do Pragal, Cacilhas e Trafaria;
 - Plano de Ação Integrado para Comunidades Desfavorecidas (B. Madame Faber, Trafaria, Torrões, Terras da Costa);
 - Criação de Espaço Comunitário da Madame Faber / Torrões;
 - Dinamização do Presídio da Trafaria
 - Requalificação e prolongamento do Transpraia
 - Requalificação e prolongamento da Rua do Juncal

Usos MOTORES

- Atividades turísticas e de lazer, decorrentes da relação estreita com o rio, o mar e outras áreas naturais (Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica /Mata dos Medos);
- Atividade agrícola / Terras da Costa;
- Atividade piscatória – núcleo principal na Trafaria, em complementaridade com a zona da Costa da Caparica e da Fonte da Telha.

7.3.4. ÁREA D - VALES



Localiza-se no centro do Concelho fazendo fronteira a sudeste com Concelho do Seixal, e estando limitada a oeste pelo IC32 e a norte pela via de cumeada CM 1013.

Tem características predominantemente urbanas com vestígios de um carácter rural. O seu relevo ondulado está associado à bacia hidrográfica da Ribeira de Corroios e às suas valas. Os aglomerados densos ocupam os cabeços e alastram-se pelas vertentes até às linhas de água, onde, associados aos sistemas húmidos dão lugar a uma ocupação agrícola e florestal.

Quadro 14. Indicadores Demográficos da Área D

Indicadores Demográficos	
Área (hectares)	944,42
População Residente 2001	17.750
População Residente 2011	24321
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	25,8
Taxa de variação populacional 2001-2011	37,0
Nº de Edifícios Clássicos 2001	4682
Nº de Edifícios Clássicos 2011	6043
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	6,4
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	29,1
Nº de Alojamentos 2001	8451
Nº de Alojamentos 2011	11214
Nº de Alojamentos Vagos 2011	908
Nº de Alojamentos de Residência Secundária 2011	1200
Densidade de Alojamentos 2011 (Alojamentos/Ha)	11,9
Taxa de variação do nº de alojamentos 2001-2011	32,7
Nº de Famílias Clássicas 2001	6163
Nº de Famílias Clássicas 2011	9152
Dimensão Média da Família 2001	2,9
Dimensão Média da Família 2011	2,7
Indivíduos residentes que estudam no município	90,4%
Indivíduos residentes que trabalham no município	47,6%
Alojamentos clássicos	100%
Alojamentos de residência habitual arrendados	14,1%
Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	25,3%
Famílias clássicas com pessoas com 14 ou menos anos	33,2%

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

ÁREAS PROBLEMA	ÁREAS OPORTUNIDADE
<ul style="list-style-type: none"> • Construção ilegal integrada em áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) e núcleos de lotes destacados (NLD) • Elevado número de Núcleos de Lotes destacados (NLD) não regularizados / reconvertidos • Ausência de referências no território • Espaço público desqualificado • Degradação do parque habitacional do Núcleo histórico da Sobreda e de Vale Figueira (zona de habitação social) • Espaços urbanos com pouca articulação funcional. • Espaços urbanos sem preenchimento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento populacional verificado na freguesia • Folga urbanizável das mais elevadas do Concelho • Dinâmica urbanística. Elevado número de alvarás de loteamento emitidos. • Elaboração do Plano de Pormenor Terciário da Charneca, fora da área de estudo mas com implicações direta no funcionamento do sistema urbano. • Dotação de equipamentos de utilização coletiva de várias valências (centro terciário da Sobreda, Jardim Urbano, Escolas, Pista de atletismo, Solar dos Zagallos) • Proximidade de acesso ao IC32, via de hierarquia superior. • Existência de locais com atividades ligadas à equitação ou passeios com cavalos • Áreas agrícolas potenciais ao longo da vala da Charneca (RAN) • Áreas privadas de Quintas onde poderão desenvolver-se atividades compatíveis, geradoras de novas dinâmicas urbanísticas. (Quinta da Genovesa e Quinta das Boas Novas, Centro de jardinagem da Sobreda, Quinta de S. Macário, Quinta de Vale Rosal, Quinta da Carcereira, etc. • Requalificação do Núcleo histórico da Sobreda através da criação de uma Operação de Reabilitação Urbana Simples - Área de Reabilitação Urbana (ARU) • Espaços de Atividades Económicas, existentes a consolidar, polarizadores e agregadores de novas dinâmicas económicas (Espaço industrial de Vale Figueira; Espaço industrial da Quinta dos Medronheiros, Zona industrial da Quinta do Gato Bravo)

REFLEXÕES PARA A CONSTRUÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA

SISTEMA URBANO

Ao nível do sistema urbano a estratégia assentará na afirmação das centralidades urbanas e na consolidação do eixo do emprego e das atividades económicas, considerando-se:

Espaços Centrais e Urbanos

Espaço central emergente de Vale Figueira – Área Urbana da Quinta do Bom Retiro, a sul da Rua Dr. Alberto Araújo, tem vindo a assumir-se como uma nova centralidade emergente, associado à nova área urbana de média densidade e à localização de equipamentos de utilização coletiva como a igreja, centro paroquial e escolas.



Figura 75. Vale Figueira – Quinta do Bom Retiro
Fonte: CMA

Espaço central da Sobreda – o Núcleo Histórico da Sobreda é uma centralidade com carácter histórico que nos últimos anos tem sofrido um avançado estado de degradação do parque habitacional e consequentemente do espaço urbano. Assume-se como uma centralidade enquanto elemento de memória coletiva e elemento de origem do espaço urbano, a estratégia de intervenção poderá passar pela da criação de uma Operação de Reabilitação Urbana Simples - Área de Reabilitação Urbana (ARU) e de novas áreas urbanas para reforço da centralidade.

A necessidade de estabelecer área de remate urbano, para completamento da malha urbana deverá ocorrer de modo generalizado em toda a área de estudo existindo contudo alguns territórios que pela sua relevância para a requalificação paisagística merecerão uma especial atenção como na área urbana adjacente à Quinta no Lazarim, Quinta dos Porfírios, Quinta da Carcereira e junto ao nó da Queimada (IC32).

A existência de uma grande bolsa de terreno livre adjacente ao núcleo histórico da Sobreda, propriedade do IHRU, deverá assegurar um remate urbano devidamente articulado com o estudo para a reabilitação urbana do centro histórico da Sobreda, contribuindo assim esta nova área urbana para o reforço da centralidade da Sobreda quer em termos populacionais quer da sua reafirmação.

Identificaram-se 3 células de intervenção prioritária: a Cerieira norte; Cerieira sul; e Vale Fetal; assim como mais duas células a estudar numa segunda fase, na zona entre o nó do Lazarim e o Guarda-Mor e na zona de Vale Flores de Baixo.

Na zona norte da centralidade emergente de Vale Figueira localiza-se uma área de habitação social, o Bairro do Fundo Fomento de Vale Figueira do IHRU, composto por uma zona de moradias unifamiliares pré-fabricadas e por edifícios de habitação coletiva. Em ambas as tipologias o espaço público necessita de reabilitação urbana, contudo ao nível da zona de construções unifamiliares prefabricadas, as quais se apresentam degradadas, torna-se necessária a sua renovação e eventual substituição. A renovação urbana deste território é fundamental uma vez que possibilitará reforçar e qualificar a centralidade de Vale Figueira, já dotada de equipamentos, de modo a assumir um papel mais relevante no sistema urbano.

Espaços de Atividades Económicas

No eixo do emprego/atividades económicas identificam-se 3 áreas: Loteamento municipal da Quinta do Conde de Mascarenhas em Vale Figueira, a Quinta dos Medronheiros (ex-Timex) e o loteamento industrial da Quinta do Gato Bravo, os quais devem ser dinamizadas.

Identificaram-se ainda áreas potenciais para a localização de novas áreas de atividades económicas em Vale Rosal, junto ao nó de Palhais do IC32 e via V8, Centro de jardinagem da Sobreda e quintas envolventes ao nó do Lazarim do IC32, terreno junto à Escola EBI de Vale Rosal (Estrada da Bela Vista/ Rua Qtª dos Medronheiros/ futura via V6), junto ao nó do Botequim do IC32, e terreno adjacente ao nó da Queimada do IC32. Na Quinta dos Medronheiros, junto aos espaço de atividades económicas existente, está prevista a sua expansão no âmbito do loteamento da Quinta dos Medronheiros, servirá para reforçar a atratividade e competitividade desta zona.

Espaços de Equipamentos

O interior deste território é marcado por extensas áreas urbanas de génese ilegal que originaram AUGI e núcleos de lotes destacados. Estas áreas urbanas a requalificar, deverão ser analisadas detalhadamente com vista ao seu preenchimento e consolidação, afetando as necessárias áreas de equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes para efeitos de cedência das operações urbanísticas. Estas novas propostas de espaços atualmente sem ocupação ou compromissos urbanísticos, visam potenciar as áreas livres para suprir as necessidades em termos de equipamentos de utilização coletiva das mais variadas valências.



Figura 76. Piscinas Municipais da Sobreda e Escola Miquelina Pombo
Fonte: CMA

SISTEMA AMBIENTAL

Criação de uma rede integrada de parques urbanos, tirando partido dos parques e jardins existentes como Espaço verde envolvente à Pista de Atletismo da Sobreda e a sua continuidade potencial para nascente (ligação ao município do Seixal) e o Parque Multiusos da Sobreda (Quinta do Bom Retiro). Para complemento desta rede está prevista a concretização do Parque Urbano da Quinta dos Medronheiros, do Parque Urbano a sul da Alameda Amália Rodrigues, integrado no PP do novo centro terciário da Charneca, assim como de pequenas áreas verdes de conectividade ecológica.

A Quinta de Vale Rosal e a Quinta da Carcereira correspondem às grandes áreas livres não edificadas. Estas pela sua dimensão/localização e potencial ambiental poderão vir a dar resposta a uma vertente específica de turismo / desporto de natureza / aventura, criando novas dinâmicas económicas e urbanísticas.

Em termos de estrutura ecológica deverá procurar-se a multifuncionalidade das áreas que lhe são afetas, assim decorrente da estratégia da REM do PROT, deverá procurar-se a implementação do corredor estruturante secundário, correspondente genericamente à vala da regateira, com a libertação de áreas ocupadas com vista à sua plena efetivação no território, articulando a Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica, com a área interior dos Vales e já no município do Seixal com o sistema ribeirinho. As medidas necessárias passarão pela realocação de equipamentos e de construções/atividades não licenciadas que se localizam em áreas de REN/ RAN.



Figura 77. Eixos ecológicos
Fonte: CMA

O potenciar os corredores ecológicos passa pelo enquadramento às linhas de água como áreas de conectividade ecológica. Assim a recuperação das linhas de água quer como elementos vitais para o funcionamento do sistema hídrico / hidrológico quer como elementos ambientais e paisagísticos de especial interesse como enquanto integrado no espaço urbano. O tratamento dos cursos de água deve ter como princípios a renaturalização das margens e a preservação das galerias ripícolas associadas. Esta intenção passará em alguns casos pela regularização dos traçados dos cursos de água e pela libertação de áreas que no presente se encontram estranguladas.

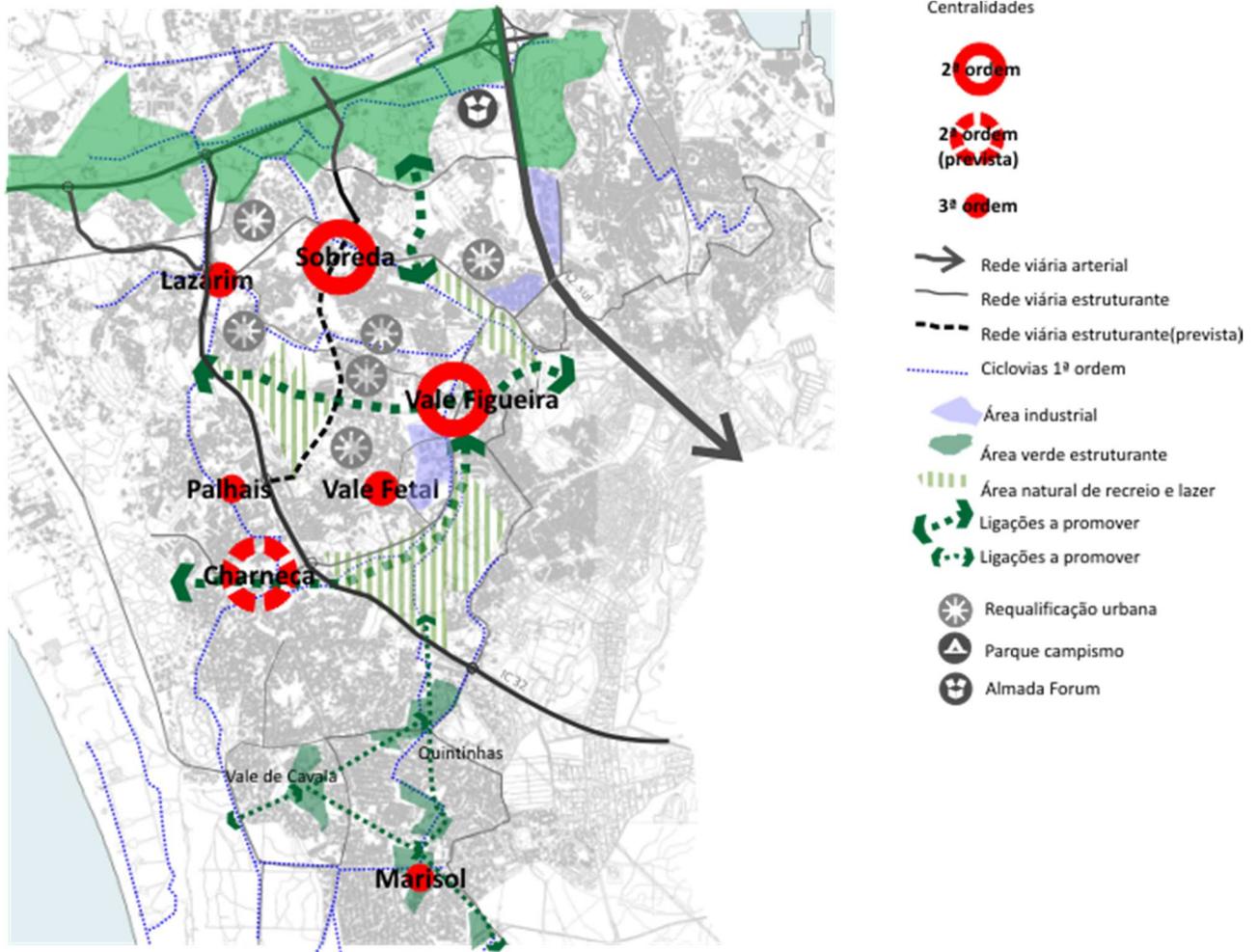
Em termos de multifuncionalidade dos corredores ecológicos, e tirando partido das áreas de reserva agrícola, com grande potencial ao nível da qualidade do solo que devem ter uma utilização efetiva enquanto área produtiva, poderão desenvolver-se atividades agrícolas complementares. Localizadas na várzea que acompanha a vala da Charneca/ Quinta da Carcereira, adjacente à via V8, esta é uma área privada e sem atividade agrícola, pelo que se propõe o desenvolvimento de ações que visem a concretização de um Parque Agrícola Municipal.

SISTEMA DE MOBILIDADE

Ao nível da Rede Viária a estratégia de ordenamento deverá apontar para:

- Execução da via V6 em toda a sua extensão
- Criação de rede viária secundária que dê coesão à malha desregrada nas zonas de AUGI e NLD, propondo abertura de uma via longitudinais e melhoria da rede viária transversal secundária existente.
- Requalificação do Espaço canal das vias V8, e ex-EN10-1, através da melhoria do espaço público através do tratamento paisagístico por forma a dota-las de condições de circulação para o peão e meios suaves de transporte.
- Melhoria das condições das vias principais de acesso ao IC32, nos seus nós viários (Lazarim, Botequim, Palhais e Queimada), garantindo uma efetiva conectividade entre os vários níveis hierárquicos da rede viária.
- Melhoria das condições da via V1-V8, sobretudo em alguns cruzamentos.

SÍNTESE



IDEIAS-CHAVE

- Promover os espaços centrais de Vale Figueira e da Sobreda.
- Redefinir os espaços de oportunidade para atividades económicas (terciário e atividades de base tecnológica) na proximidade dos nós viários do IC32, fruto das boas acessibilidades.
- Articulação entre o tecido urbano, com a reestruturação da rede viária e dotação de elementos de referência na paisagem.
- Potenciar o sistema ambiental com a valorização da estrutura verde enquanto área agrícola, espaços verdes públicos e espaços privados de equipamentos, turismo e desporto de natureza/ aventura.
- Valorização da componente ambiental do território com a recuperação/renaturalização dos cursos de água e das suas margens através de sistemas de engenharia natural e a criação de espaço público verde.
- Qualificação paisagística do espaço-canal das vias estruturantes V1-V8, ex- EN10-1, IC32 e V6.

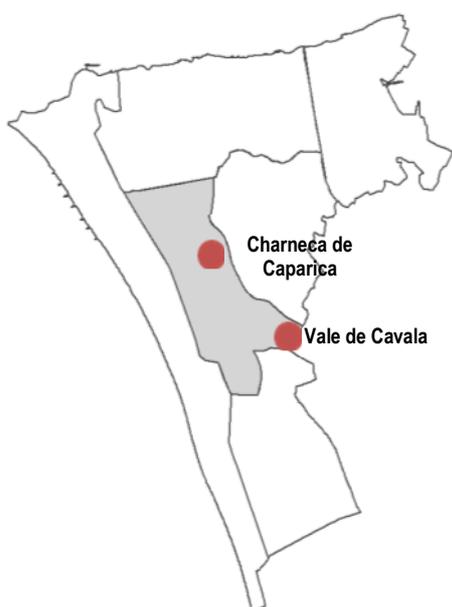
PROJETOS ÂNCORA

- Centro Multiusos e de Conhecimento e Centro de ciência (Charneca da Caparica – Sobreda)
- Ecoturismo e desportos de natureza, eventos e acontecimentos de nível regional
- Sistema Integrado de Parques Verdes
- Parque Agrícola de Vale Figueira
- Centro urbano secundário no PP da Charneca

USOS MOTORES

- Recreio e Lazer - Rede integrada de Parques e Atividades de turismo / desporto natureza/aventura
 - Ecoturismo
-

7.3.5. ÁREA E E F – PLANALTO INTERIOR



Esta área localiza-se na parte interior do Concelho e desenvolve-se no sentido norte-sul desde a EN 10-1 até ao limite com o Concelho de Sesimbra a sul. Integra importantes áreas de valores naturais como a Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica e a Mata dos Medos.

A área E é constituída pela Bacia da Foz do Rego, com aglomerados dispostos sobre as cumeadas e pelas vertentes até aos vales, e pela área da Charneca, que corresponde à Vala da Cavala e a parte da Vala da Charneca, constituída por habitações unifamiliares de um ou dois pisos, ou por habitações coletivas de três ou quatro pisos, apresentando ainda algum carácter rural.

A área F caracteriza-se pela existência de uma área urbana, constituída por habitações unifamiliares de um ou dois pisos ou habitações coletivas de três ou quatro pisos, nas Quintinhas. A zona sul da Aroeira apresenta uma ocupação mais regular, constituída por habitações unifamiliares de um ou dois pisos, e ainda pelo empreendimento turístico/residencial da herdade da Aroeira. Toda esta área foi outrora ocupada por povoados florestais, que resistem hoje em pequenas manchas de pinhais mistos.

Quadro 15. Indicadores Demográficos das Áreas E e F



Indicadores Demográficos	Área E	Área F
Área (hectares)	984,87	1.014,77
População Residente 2001	13536	5013
População Residente 2011	18.154	9919
Densidade Populacional 2011 (Hab/Ha)	18,4	9,8
Taxa de variação populacional 2001-2011	34,1	97,9
Nº de Edifícios Clássicos 2001	5402	4751
Nº de Edifícios Clássicos 2011	6320	6004
Densidade de Edifícios 2011 (Edifícios/Ha)	6,4	5,9
Taxa de variação do nº de edifícios 2001-2011	17,0	26,4
Nº de Alojamentos 2001	8029	6077
Nº de Alojamentos 2011	9957	7745
Nº de Alojamentos Vagos 2011	761	383
Nº de Alojamentos de Residência Secundária 2011	2289	3690
Densidade de Alojamentos 2011 (Alojamentos/Ha)	10,1	7,6
Taxa de variação do nº de alojamentos 2001-2011	24,0	27,4
Nº de Famílias Clássicas 2001	4900	1871
Nº de Famílias Clássicas 2011	6967	3686
Dimensão Média da Família 2001	2,8	2,7
Dimensão Média da Família 2011	2,6	2,7
Indivíduos residentes que estudam no município	91,3 %	85,7%
Indivíduos residentes que trabalham no município	48,7%	38,9%
Alojamentos clássicos	100%	100%
Alojamentos de residência habitual arrendados	15,4%	7,1%
Famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos	27,3%	26,3%
Famílias clássicas com pessoas com 14 ou menos anos	32,4%	35,4%

Fonte: Censos 2001 e Censos 2011, INE

DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

A área da Foz do Rego é constituída pelos núcleos urbanos da Vila Nova e Capuchos e pela bacia da Ribeira do Rego. É um território em franca expansão urbana, fortemente condicionado pelas suas características naturais e paisagísticas, de grande sensibilidade nomeadamente do ponto de vista hidrográfico. Essa expansão, sobretudo de génese ilegal, apoiou-se numa incipiente rede viária, em que apenas as antigas estradas nacionais 377 e 10-1 funcionavam como eixos estruturantes, e foi crescendo de forma desordenada pela progressiva apropriação dos antigos assentos agrícolas, localizados fora dos perímetros dos aglomerados urbanos.



Figura 78. Bacia da Foz do Rego
Fonte: CMA

A área central da Charneca de Caparica encontra-se balizada pelos aglomerados de Palhais a Norte e Marco Cabaço a Sul, sendo servida por uma importante rede de infraestruturas viárias, tais como a antiga Estrada Nacional 377, a via V1 – V8 e o IC32 e fazendo parte da bacia da Ribeira de Corroios, no troço superior da vala da Charneca (corredor do PROT).

É uma zona com carácter predominantemente residencial de urbanização crescente, cuja ocupação urbana foi determinada por loteamentos de génese ilegal, onde, em parte, se desenvolvem ações de reabilitação urbana e de construção das respetivas infraestruturas.

Esta área deixou por preencher um território central com as melhores características para a localização de um polo aglutinador da vida urbana, disponível, sem condicionantes topográficas, físicas ou administrativas relevantes e de enquadramento paisagístico bem preservado.

Inserido num dos principais objetivos estratégicos definidos pela Câmara Municipal e veiculado em sede de Plano Diretor Municipal, o desenvolvimento de um Centro Urbano Secundário na Charneca de Caparica, surge com o objetivo de consolidar áreas habitacionais não estruturadas, dotando-as de equipamentos e serviços direcionados para a oportunidade de emprego e desenvolvimento económico. A nova unidade territorial estruturante surge assim na zona de Palhais - Charneca de Caparica - com uma área de cerca de 40 ha articulando uma zona predominantemente residencial (de génese ilegal) e um programa de ocupação que privilegie a qualidade do espaço público, as áreas de equipamento e serviços e que configure uma nova centralidade dinâmica



Figura 79. Área Central da Charneca de Caparica
Fonte: CMA

A área de Vale de Cavala é uma área cujo crescimento foi feito à custa de ocupações de génese ilegal apresentando uma malha urbana desconexa em torno do eixo estruturante da ex-EN377 e encaixada num sistema de vale e linhas de água com uma expressão significativa.

A área das Quintinhas apresenta também uma ocupação de génese ilegal mas com uma evolução diferenciada face à Aroeira, induzida quer pelo modelo de ordenamento do PDM, quer pela presença de elementos marcantes do território quanto à sua ocupação. O uso dominante é também habitacional mas com presença de alguma habitação de média densidade correspondendo a edifícios de habitação coletiva.

A existência de uma rede de equipamentos ainda que insuficiente já consegue criar alguma qualificação, como sejam o Parque Verde da Charneca, o Parque Aventura, a escola EBI Carlos Gargaté e as Piscinas Municipais. A ex-EN377, que começou por ser uma via de ligação dos antigos aglomerados, define um verdadeiro eixo urbano, constituindo-se como uma centralidade urbana e funcional ao longo da qual coexistem todo o tipo de comércio e serviços, com especial destaque no troço entre o cruzamento do Mário Casimiro e o cruzamento da Tremeceira.



Figura 80. Piscina Municipal da Charneca
Fonte: CMA



Figura 81. Ocupação urbana das Quintinhas
 Fonte: CMA

Na zona da Aroeira os usos dominantes são o residencial, com habitações unifamiliares de 1 ou 2 pisos, que em grande parte constituíam segundas residências que de forma progressiva se tornaram em primeira residência, como se tem vindo a comprovar através dos dados estatísticos dos Censos, e o turismo com uma forte vertente residencial apoiada pelo campo de Golfe da Aroeira.

Podem diferenciar-se duas áreas distintas na Aroeira. Por um lado, a Aroeira de cariz residencial, essencialmente de génese ilegal e com uma ocupação urbana monofuncional de malha ortogonal e a Aroeira inserida na Herdade da Aroeira onde ocorre a ocupação de uso residencial/turístico. Na malha urbana da Aroeira a ocupação é ainda um pouco dispersa com presença significativa de lotes vazios com manchas florestais residuais. O seu carácter monofuncional tem vindo a colocar alguns problemas à vivência naquele território, em especial os decorrentes da passagem de segunda para primeira residência e das necessidades que daí advêm em termos de funções sociais e urbanas da população que lá reside. A presença de áreas essencialmente habitacionais, não programadas no modelo de ordenamento do PDM em vigor, afigura-se como uma questão chave de reflexão para este território, apresentando-se atualmente carências a nível de equipamentos, de serviços e de outras funções urbanas essenciais à qualidade de vida neste território.



Figura 82. Vista aérea da Aroeira
 Fonte: CMA



Figura 83. Ocupação monofuncional predominantemente residencial na Aroeira
 Fonte: CMA

PROBLEMAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Elevado número de áreas de génese ilegal não regularizadas. • Espaços sem preenchimento • Reconversão e requalificação urbanística • Ex-EN377 desqualificada • Ausência de áreas programadas para equipamentos nas áreas não programadas (Aroeira) • Carência de equipamentos, essencialmente de Segurança Social • Ausência de Rede viária hierarquizada e espaço público que estructure o território – legibilidade (deficiente ligação Nascente-Poente, a par de algumas fragilidades Norte-sul) • Ausência de Infraestruturas viárias na Aroeira e Vale de Cavala • Aroeira: Zona residencial de génese ilegal, desqualificada, monofuncional • Inexistência de uma centralidade local na Aroeira • Quintinhas: Ex-EN377 congestionada e desqualificada no troço Mário Casimiro/Tremoceira, Áreas de génese ilegal desqualificadas (Carta das AUGI) • Conflitos de ocupação em áreas de REN na zona da Foz do Rego e de Vale de Cavala. Espaços com ocupação urbana/génese ilegal. • Efeito barreira das infraestruturas rodoviárias IC32. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento populacional na freguesia da Charneca da Caparica, população jovem • Novo Centro Terciário da Charneca da Caparica • Centralidade urbana e funcional da Ex-EN377 no eixo Mário Casimiro/Tremoceira (Eixo agregador) • Localização de serviços e atividades comerciais na Charneca da Caparica • Existência de áreas livres sem compromisso que podem constituir uma futura centralidade de nível local na Aroeira • Rede de parques e espaços verdes (Parque Verde da Charneca, Parque Aventura, Parque Urbano das Quintinhas) • Preenchimento da malha urbana e remates - reconversão e requalificação urbanística • Via de remate poente prevista de contenção da expansão urbana e função de potenciar o usufruto das áreas da Paisagem Protegida ao longo da Arriba Fóssil • Rede de acessibilidades que estabelece a ligação Interior/ Frente Atlântica (Nascente-Poente) a par do corredor ecológico Vale Rosal – Área Protegida da Arriba Fóssil (PROT), bem como na continuidade da Via V1-V8, a ligação IC20 – Via de remate poente a par do percurso da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil / Mata dos Medos (Norte -Sul). • Estudo do Eixo do Giramar e via T51, requalificação urbanística de Vale de Cavala • Valores naturais e qualidade paisagística: Arriba Fóssil da Costa da Caparica e Corredor verde do PROT • Turismo de Golfe e de natureza • Articulação da Zona Alta da Arriba Fóssil com a parte baixa das praias através de um teleférico • Touring Paisagístico (PVDT) e Polo de Animação Ambiental da Arriba Fóssil (POPPAFCC)

REFLEXÕES PARA A CONSTRUÇÃO DA VISÃO ESTRATÉGICA

SISTEMA URBANO

Ao nível do sistema urbano a estratégia assentará sobretudo na construção de centralidades e microcentralidades e na requalificação urbana, considerando-se para este efeito:

Espaços Centrais e Urbanos

Espaço Central Programado, inserido num dos principais objetivos estratégicos definidos pela Câmara Municipal e veiculado em sede de Plano Diretor Municipal, encontra-se em desenvolvimento o Plano de Pormenor do Novo Centro Terciário da Charneca da Caparica com o objetivo de consolidar áreas habitacionais não estruturadas, dotando-as de equipamentos e serviços direcionados para a oportunidade de emprego e desenvolvimento económico. A área de intervenção do Plano integra cerca de 39,7 ha e localiza-se na zona de Palhais/Charneca de Caparica. A área encontra-se balizada pelos aglomerados de Palhais a Norte e Marco Cabaço a Sul, e é servida por uma importante rede de infraestruturas viárias, tais como a antiga EN377, a via V1 e o atual IC32 e faz parte da Bacia da Ribeira de Corroios, nomeadamente o troço superior da vala da Charneca.



Figura 84. Plano de Pormenor do Centro Terciário da Charneca
Fonte: CMA

Novas áreas urbanas para reforço da centralidade – utilização de potenciais áreas livres junto à Av. Ilha da Madeira, na Aroeira, que deverá ser ocupada com usos mistos (residencial, terciário e equipamentos) promovendo ligações com as áreas residenciais, rede viária e com os futuros Parques de Campismo no Pinhal do Inglês previstos no Plano de Pormenor dos Novos Parques de Campismo, já aprovado no âmbito do Programa Polis.



Figura 85. Área de Intervenção do PP Novos Parques de Campismo

Fonte: CMA/ Sociedade CostaPolis



Figura 86. Planta de Implantação do PP Novos Parques de Campismo

Fonte: CMA/ Sociedade CostaPolis

Centralidade emergente (linear) correspondente à área urbana que acompanha a ex-EN377 desde o cruzamento com a Rua Mário Casimiro até ao cruzamento com a Av. Vale Bem (Tremeceira), associada à concentração de equipamentos como o mercado da Charneca, escolas, parques e equipamentos desportivos, estabelecimentos comerciais e serviços. Ao longo da ex-EN377 foram-se instalando diversas atividades ocupando antigas indústrias e espaços devolutos transformando esta via num eixo estruturante em termos físicos e funcionais com funções de comércio e, simultaneamente, numa via de atravessamento viário.

A existência de áreas a preencher e consolidar, localizadas em quase todo o território em análise, e constituídas essencialmente por AUGI e Núcleos de Lotes Destacados (Aroeira, Vale de Cavala, Quintinhas e Foz do Rego), constituem Áreas urbanas a requalificar e de remate urbano para completamento da malha urbana.



Figura 87. Área urbana a requalificar

Fonte: CMA

Encontra-se em elaboração o Plano de Pormenor da Bacia da Foz do Rego cuja solução de ocupação procura controlar os processos de crescimento urbano privilegiando estruturas de remate dos tecidos urbanos consolidados e eixos com funções de forma a libertar significativas áreas da estrutura verde principal tirando partido da qualidade paisagística do local.

Espaços de Atividades Económicas/Turismo

- Novo Centro Terciário da Charneca com equipamentos e serviços direcionados para a oportunidade de emprego e desenvolvimento económico (PP Novo Centro Terciário da Charneca).
- Valorização dos Recursos Naturais, Turismo de Natureza e Desporto - percursos e a sítios privilegiados para as práticas desportivas de ar livre e de natureza.
- Polo de Animação Ambiental da Arriba Fóssil (Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica).
- Desenvolvimento do *touring* cultural e paisagístico (proximidade à Paisagem Protegida).
- Emersão de alguns pontos fortes de atratividade no interior do Concelho referidos no Plano de Valorização e Desenvolvimento do Turismo (PVDT), nomeadamente o Centro Internacional de Judo e Artes Marciais, Aldeia Aérea (Airpark), unidade de alojamento no âmbito dos turistas seniores com necessidades especiais.
- Promoção da captação de investimento para a construção de novos Campos de Golfe, baseados na excelência do enquadramento paisagístico, bem como nas práticas amigas do ambiente (PVDT).



Figura 88. Golfe da Aroeira
Fonte: CMA

Espaços de Equipamentos

Existência de áreas livres em espaços previstos de Equipamentos, que importa potenciar para suprir as necessidades em termos de equipamentos de utilização coletiva das mais variadas valências.

SISTEMA AMBIENTAL

Existência de uma Rede de Espaços Verdes Existentes e Previstos que deverá ser potenciada tirando partido dos parques e jardins existentes, concretizando as áreas previstas em PDM e IGT como o Parque Urbano a sul da Alameda Amália Rodrigues, integrado no PP do Centro Terciário da Charneca, assim como pequenas áreas verdes de conectividade ecológica.



Figura 89. Parque Infantil na Charneca
Fonte: CMA



Figura 90. Parque Aventura
Fonte: CMA

Nesta área de estudo encontra-se a área da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, bem como a Mata dos Medos que constitui uma das principais componentes da estrutura ecológica do Concelho com elevado valor ecológico, bem como uma área estruturante secundária ao nível regional tal como identificado na Rede Ecológica Metropolitana do PROT-AML. Estas áreas, bem como as áreas de REN da bacia da Foz do Rego são Áreas Naturais a Proteger e a Valorizar.



Figura 91. Arriba Fóssil da Costa da Caparica
Fonte: CMA



Figura 92. Mata dos Medos
Fonte: CMA

ACESSIBILIDADES

Definição de uma rede viária secundária que dê coesão à malha desregrada nas zonas de AUGI e Núcleos de Lotes Destacado

Via de remate poente prevista no âmbito do PDM em vigor com funções de contenção da expansão urbana e via de circulação alternativa à ex-EN377. Criação da ligação IC20 – Via Turística a par do percurso da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil / Mata dos Medos (Norte -Sul).



Figura 93. Percurso da possível Via de remate poente
Fonte: CMA

Melhoria das condições das vias principais de acesso ao IC32, nos seus nós viários (Lazarim, Botequim, Palhais e Queimada), garantindo uma efetiva conectividade entre os vários níveis hierárquicos da rede viária.

Requalificação da ex-EN377 através da melhoria do espaço público e da circulação rodoviária, através do tratamento paisagístico de forma a dotá-la de condições de circulação para o peão e meios suaves de transporte – conceito de centro comercial de rua.



Figura 94. Ex-EN 377 na Charneca
Fonte: CMA

SÍNTESE



- Centralidades
-  2ª ordem (prevista)
 -  3ª ordem
 -  Linear
-  Rede viária arterial
 -  Rede viária estruturante
 -  Rede viária estruturante(proposta)
 -  Cicloviás 1ª ordem
-  Área Turística
 -  Potencial turístico
 -  Área agrícola
 -  Área verde estruturante
 -  Área natural de recreio e lazer
 -  Área natural
-  Ligações a promover
 -  Ligações a promover
 -  Polo de animação ambiental da A. Fossil
 -  Requalificação urbana
 -  Parque campismo
 -  Golfe

IDEIAS-CHAVE

- Conter os processos de crescimento urbano privilegiando o preenchimento das áreas urbanizáveis e estruturas de remate dos tecidos urbanos consolidados. Requalificar as áreas de génese ilegal e núcleos de lotes destacados. Criar condições para a existência de espaços públicos que promovam a legibilidade urbana.
- Promover novas centralidades através da implementação do novo Centro Terciário da Charneca, enquanto centralidade de 1º grau, e a criação de centralidades de 2º grau na restante área (Quintinhas, Vale Cavala, Aroeira).
- Aumentar a cobertura de equipamentos, nomeadamente de ordem social (Lares de 3ª idade, centros de dia)
- Requalificar a ex-EN377
- Promover as ligações Interior/ Frente Atlântica (Nascente-Poente) a par do corredor ecológico Vale Rosal – Área Protegida da Arriba Fóssil (PROT),
- Ligação IC20 – Via de remate poente a par do percurso da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil / Mata dos Medos (Norte -Sul).
- Valorização dos Recursos Naturais, Turismo de Natureza e Desporto - percursos e sítios privilegiados para as práticas desportivas de ar livre e de natureza. Explorar as janelas de oportunidade que a prática desportiva proporciona, em articulação com as associações e clubes, na ótica da captação de estágios desportivos, que permitam o desenvolvimento de produtos complementares (PVDT)

Novo Centro Terciário da Charneca com equipamentos e serviços direcionados para a oportunidade de emprego e desenvolvimento económico (PP Novo Centro Terciário da Charneca)

Criação de centralidade local na Aroeira, Quintinhas e Vale Cavala

Via de remate Poente, alternativa à ex-EN377 ao longo da faixa atlântica, e respetiva rede de ligações transversais,

PROJETOS ÂNCORA

Desenvolvimento do eixo territorial do Ecoturismo e desportos de natureza com eventos e acontecimentos de nível regional como preconizado no PVDTC (arriba fóssil),

Criação de uma unidade de alojamento no âmbito dos turistas seniores com necessidades especiais

Promoção da captação de investimento para a construção de empreendimentos turísticos na herdade da Aroeira associado ao Golfe, reforço da atratividade do produto turístico Golfe - PVDT

Criação de um Centro Internacional de Judo e Artes Marciais- PVDT

Criação de uma Aldeia Aérea (Airpark) – PVDT

Polo de Animação Ambiental da Arriba Fóssil

Projetos Portugal 2020 (Fundos Comunitários):

Reafetar o espaço canal da EX-EN377 para os modos suaves, através da requalificação funcional e reperfilamento da via;

Criar Rede de Percursos Escolares no interior do Concelho, integrando as valências pedonal e ciclável;

	Atividade terciária
Usos Motores	Uso Residencial
	Golfe/Turismo de Natureza

7.3.6. SÍNTESE



8. METODOLOGIA PARA O DESENVOLVIMENTO DA ESTRATÉGIA

A estratégia no planeamento espacial está claramente consagrada no quadro legal do sistema de planeamento em Portugal e, em particular, no que respeita aos PMOT quando se afirma que *“os planos municipais de ordenamento do território visam estabelecer: a tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos programas nacional e regional; a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local”*, (alíneas a) e b) do artigo 75.º do RJIGT). Em particular no caso do Plano Diretor Municipal o mesmo diploma no seu artigo 95.º sublinha que *“O plano diretor municipal é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.”*

É também de notar, a partir destas indicações legais, que a estratégia a considerar num plano diretor municipal é estruturalmente diferente do que é comum num Plano Estratégico escrito. Este encerra uma complexa metodologia envolvendo os interesses sectoriais, públicos e privados, procurando a sua visão sobre os futuros que se antecipam como possíveis e, sobretudo, como desejáveis. Desse confronto resulta uma consensualização em torno de um cenário de futuro legitimado por esta discussão e que compromete e responsabiliza todos na sua defesa.

No caso de um instrumento de gestão territorial, a estratégia deve saber interpretar as apreensões e expectativas dos atores, públicos e privados, ajudando a criar as condições materiais (territoriais e outras) para que se possam dar a essas questões respostas adequadas em sede de planeamento e gestão do território. O desenvolvimento de um modelo estratégico é entendido como uma forma capaz de abrigar uma participação mais ativa por parte da população, orientada no sentido de se construir uma visão participada de um futuro possível e desejado para um determinado território. Este é um processo que deve ser entendido como uma ferramenta com capacidade de incorporar capital social, que procure estimular o envolvimento da comunidade na elaboração daquilo que será a estratégia a considerar para o ordenamento territorial para a década seguinte. Deste modo, este processo não deverá ser conduzido meramente como um exercício retórico ou administrativo, mas sim como um efetivo meio de recolha de contributos úteis, informados e atualizados que propicie o conhecimento das realidades presentes no território nas suas diversas dimensões de preocupação, procurando valorizar as opiniões e as expectativas pessoais dos que aí vivem, reforçando a confiança mútua entre as autoridades e as comunidades.

Assim, o envolvimento da comunidade deve atender a alguns requisitos de base, nomeadamente: assegurar o cumprimento do quadro legal quanto à participação da população e demais interessados no processo de planeamento, alargando contudo o âmbito dessa participação a outras esferas e níveis de participação formal e informal, de modo a promover cumulativamente a coesão socioterritorial e a cidadania através de uma mobilização generalizada que promova o debate de ideias que discutam a própria comunidade, o território e o futuro.

Neste sentido, este processo procura ir ao encontro da ideia que pessoas diversas, com diferentes experiências e perceções sobre o território coloquem as suas reflexões e preocupações em debate, fornecendo assim os elementos

fundamentais para a conceção e estruturação da componente estratégica do instrumento de gestão territorial, i.e., do Plano Diretor Municipal.

O desenvolvimento da estratégia constitui, assim, um passo fundamental para a construção da proposta do plano diretor municipal, pelo que deve ser considerada a capacidade de mudança e adaptação contínua do sistema urbano (nas suas dinâmicas económicas, sociais, territoriais e ambientais), face a fatores de perturbação, endógenos e exógenos, dos mais diversos domínios (naturais, económicos, governança, financeiros, físicos, etc.), mantendo o essencial das suas funções, estrutura e identidade, com vista a alcançar os objetivos de desenvolvimento preconizados.

8.1. INFORMAÇÃO DE BASE

Para determinar as linhas-força do Plano Diretor Municipal de Almada para a próxima década considerou-se um conjunto amplo de informação de partida, onde constam:

- Diagnósticos prospetivos realizados na sequência dos cadernos de caracterização temáticos (sistema ambiental, energia, sistema urbano, sistema social e económico). Relembre-se que esta fase de caracterização e diagnóstico foi alvo de múltiplas apresentações públicas e à estrutura técnica municipal, à comissão de acompanhamento do processo de revisão do PDMA e ainda de discussão com a estrutura política – vereação e assembleia municipal. Os contributos reunidos deste amplo processo de discussão permitiram encetar a reformulação, revisão ou aprofundamento dos Estudos, reforçando o seu papel fundamental no trabalho de preparação e sustentação do modelo estratégico.
- Planos e orientações de nível superior ao municipal como forma de garantir uma necessária coerência e continuidade espacial com as orientações regionais, nacionais e sectoriais, mas também como meio de identificar as oportunidades, complementaridades e sinergias passíveis de serem aproveitadas e construídas nos próximos anos. O mesmo sucede, a uma escala inframunicipal com os Planos, estudos e projetos em vigor ou assumidos pelo município e que é decisivo manter as respetivas orientações em sede de Plano Diretor Municipal.
- Documentos de política do município como os objetivos de revisão do PDM ou com o Programa Almada +, pelo que o trabalho desenvolvido deve ser capaz, no seu âmbito, de incorporar e amplificar os efeitos das orientações e preocupações aí constantes.
- Entrevistas efetuadas com os 11 presidentes de Juntas de Freguesia de Almada, das quais se extraiu informação territorializada e setorializada capaz, em conjunto com todo o restante manancial de contributos, de apoiar o exercício de estabelecer os principais desafios e linhas estratégicas que ajudem a preparar o futuro deste território.
- Resultados dos encontros efetuados com os atores de diversos domínios (Painel de Atores Sociais; Painel de Atores da Educação e Formação; Painel de Atores da Cultura; Painel de Atores do Desporto e Recreio e Painel de Atores da Economia).
- Resultados do Congresso Almada, que contou com dois momentos: i) a realização de 11 sessões temáticas nas 11 freguesias e ii) a realização do congresso. Os temas das sessões foram: Desenvolvimento local no contexto das alterações climáticas (Costa da Caparica); Educação, Inovação, Cultura e Coesão (Caparica); História, Cultura,

Património e Desenvolvimento (Almada); Estratégias para as Frentes de Água (Trafaria); A Água, o Ambiente, a Energia e Ecoeficiência (urbana) no contexto da Sociedade de Baixo Carbono (Sobreda); Conservação, Reabilitação, Renovação, Reabilitar, que futuro? (Cacilhas); Regeneração Urbana: novas urbanidades, reciclar cidade (Cova da Piedade); Mobilidade, Acessibilidades e Inclusão (Laranjeiro); Paisagem, Espaço Público e a Imagem da Cidade (Feijó); Coesão Territorial: Colmatação, Reconversão e Qualificação (Charneca de Caparica); Polaridades Urbanas: Territórios de Oportunidades (Pragal), convidados Especialistas, Académicos, Investigadores, Profissionais do setor, para suscitarem o mote para tema da discussão

Em síntese estas foram as fontes principais para o modelo estratégico:

Objetivos para o RPDMA | Diagnósticos prospetivos | Apresentações públicas | Apresentações técnicas | Apresentações políticas | Orientações de Planos de ordem superior | Orientações e recomendações de Planos de ordem inferior, estudos e projetos | Orientações políticas | Entrevistas Juntas de Freguesia | Painéis temáticos | Congresso Almada.

8.2. METODOLOGIA

Para que a metodologia seguida possa ser compreendida e discutida, torna-se necessário esclarecer alguns conceitos de base a que se recorreu e que determinaram o tipo de diagnóstico prospetivo efetuado. Por outras palavras, recursos, problemas, oportunidades e desafios, entre outros, constituem as ideias mobilizadoras para desenvolver a estratégia que deverá moldar as propostas de Revisão do Plano Diretor Municipal de Almada pois este não é mais que um instrumento dinâmico, flexível e regulador para a qualidade de vida das populações e para o desempenho das atividades existentes em Almada e, por consequência, para toda a região metropolitana.

Justifica-se, assim, que se apresente o entendimento adotado para estes conceitos de modo a não suscitar equívocos na subsequente leitura do trabalho metodológico desenvolvido. Nos casos em que se justifique apresentar-se-á já a sua tradução para o caso de Almada aproveitando o produto do trabalho desenvolvido pela equipa.

Recurso

Entende-se como algo que pode ser utilizado no sentido da melhoria ou aproveitamento das condições existentes. No caso de um território o recurso deverá proporcionar a possibilidade de, por um lado, resolver problemas com repercussões no domínio do Plano e, por outro lado, poderá igualmente ser importante para aproveitar dinâmicas globais ou intervenções/decisões exteriores ao município. No caso particular de Almada a ilustração pode ser dada com o aproveitamento da frente de mar (recurso) para a captação de fluxos turísticos que em número significativo demandam a AML.

Estas dinâmicas ou intervenções podem também ser negativas (problemas) e o recurso será então relevante para contrariar ou mitigar esse contexto desfavorável como, no caso de Almada poderia ser a crise económica ou o envelhecimento da população.

Uma das maiores dificuldades é a identificação e delimitação do recurso. Com efeito, ele só pode ser reconhecido quando se concebe para si um adequado quadro de uso ou utilização. Nalguns casos o recurso é identificado porque se conhecem situações onde ele é usado com vantagem; noutros é identificado porque se antecipa para si uma utilização inovadora que traz mais-valia à qualidade de vida das populações; noutros casos ainda o recurso foi importante historicamente e ao longo do tempo e, por várias razões, mas que normalmente são conjunturais, perdeu o interesse, no entanto admite-se que, se vierem a ocorrer alterações conjunturais torne a ser fundamental, caso em que acabará por ser preservado para que em qualquer momento possa vir de novo a ser aproveitado (os solos produtivos podem, por exemplo, incluir-se neste grupo).

Um recurso constitui, então, algo que pode ser usado no âmbito da implementação de um plano, no quadro de uma ação, no sentido de resolver ou mitigar um problema ou potenciar o aproveitamento de uma oportunidade identificada sendo capaz de gerar mais-valias no domínio da qualidade de vida da população afetada pelo plano.

Problema

Corresponde a uma disfuncionalidade existente ou prevista verificada localmente. Deve ainda atender-se ao facto da possibilidade desse problema ter justificações ou antecedentes que seja imperioso conhecer por forma a ser corretamente enfrentado.

Pode-se, na procura de um maior esclarecimento conceptual, dar como exemplo o esvaziamento funcional, económico ou demográfico de alguns centros de cidade onde surgem então as casas devolutas e degradadas, lojas encerradas, população envelhecida, mais insegurança na rua, entre outros efeitos. Contudo a raiz do problema poderá estar muito longe do local onde se manifesta espacialmente.

A sua resolução depende da capacidade de perceber se o problema é então de raiz local ou extralocal e, nessa linha de raciocínio, se é um problema de base ou um problema sucedâneo.

Problema deve então definir-se, como uma situação de disfuncionalidade no domínio do plano decorrendo da existência de fragilidades e debilidades e que, no caso de inação, pode vir a afetar negativamente a qualidade de vida das populações.

Oportunidade

Situação que numa determinada conjuntura, existente ou previsível, mas confinada no tempo, se apresenta como favorável para um território, podendo, caso seja possível aproveitá-la, contribuir para a melhoria da qualidade de vida das populações.

A escala local pode dela beneficiar caso consiga reunir quatro condições essenciais e cumulativas: identificar essa oportunidade; dispor dos recursos necessários para a aproveitar; estar mobilizada; desenvolver o quadro de ações adequadas.

A conjugação adequada destes aspetos – reconhecimento, recursos, mobilização e ação – constitui o desafio que o município terá de encarar no sentido de aproveitar a oportunidade com sucesso.

Desafio

Entende-se como o processo de superação ou mitigação de problemas e/ou o aproveitamento de oportunidades.

Na ótica de um território corresponde a algo que deve ser enfrentado no sentido de daí, com o seu aproveitamento ou superação, retirar vantagens para as pessoas e atividades nele sedeadas. Formulando a mesma afirmação mas pela negativa, quando um desafio é ignorado ou mal avaliado as consequências poderão ser prejudiciais.

Todavia, face à diversidade dos problemas e oportunidades reconhecidos com interferência na realidade local é necessário usar recursos para os enfrentar. Como estes não são infinitos e alguns são mesmo de natureza muito limitada e preciosa, há que fazer uma seleção criteriosa daqueles que serão tomados em consideração.

Assim, quando se escolhe enfrentar um desafio (ou se valoriza mais uns que outros) tem de se ter a consciência de que também se está a fazer a escolha (quantas vezes ideológica ou política) de um caminho. O que deve ficar claro é a justificação e os resultados dessa escolha.

Um desafio acaba então por constituir o enfrentamento de problemas existentes ou expectáveis e/ou o aproveitamento de oportunidades existentes ou expectáveis visando alcançar novos patamares de desenvolvimento.

Dimensões de preocupação

O domínio de aplicação do Plano Diretor Municipal é o sistema concelhio. Este sistema poderá ser estruturado em subsistemas, nomeadamente o das atividades económicas, o ambiental ou o do potencial humano, entre outros.

Uma Dimensão de Preocupação corresponde à identificação de um subsistema sobre o qual se pretende intervir nos seus elementos ou nas suas relações tendo em vista o enfrentamento de um ou vários desafios identificados.

Note-se que sistema é um conjunto de elementos de natureza distinta e das relações que entre eles ocorrem. Os elementos e estas relações são caracterizados por atributos. Os subsistemas que serão extraídos desse sistema para constituírem as dimensões de preocupação são os que em sede de identificação de problemas, oportunidades e desafios foram mais referenciados.

Linha estratégica

Corresponde à identificação do elemento ou da relação, dentro do subsistema, onde se pretende intervir bem como a direção e sentido dessa intervenção. Deve ter, assim, uma formulação assertiva.

Objetivo-fim

Corresponde ao estabelecimento de uma meta objetiva que se pretende alcançar para um atributo do elemento ou da relação que se pretende alterar. Esta meta deverá estar sempre associada a um horizonte temporal.

Cenário

Conjunto coerente/consistente/articulado das metas que se pretendem alcançar para os objetivos-fim identificados, dentro do prazo estabelecido. Como é natural, uma variação significativa nos objetivos-fim configura um novo cenário.

Ações

Intervenções materiais ou imateriais que foram escolhidas e concebidas como as mais adequadas para o alcance do cenário escolhido e que serão realizadas utilizando os recursos disponíveis de forma articulada, dentro de um determinado quadro temporal.

Programa

Conjunto de ações que resulta da aplicação de um dado critério de estruturação. Esses critérios poderão estar relacionados com os sistemas onde essas ações vão ser implementadas, localização temporal ou espacial das ações, departamento encarregue da sua implementação ou qualquer outro que se considere relevante para a otimização da gestão do processo de implementação.

Objetivo-meio

Associados a ações ou a programas, deverão existir metas objetivas que pretendam configurar patamares para a respetiva realização num determinado horizonte temporal. Essas metas configuram objetivos meio e permitem avaliar os níveis de eficiência alcançados.

Como é possível observar na Figura 95, o processo de construção da estratégia da revisão do PDM de Almada encontra-se dividida em duas fases. A primeira, correspondente ao Quadro Prévio ao Ordenamento, é uma fase de análise prospetiva, que através da conjugação de problemas, oportunidades e recursos com os desafios, possibilita definir com

maior clareza um conjunto de dimensões de preocupação sobre o Concelho. Numa fase posterior, que compreenderá a definição da estratégia de ordenamento, estas dimensões de preocupação servirão de base à formulação de linhas estratégicas com objetivos concretos, possibilitando, assim, a construção de cenários que sustentarão programas e ações para o território.

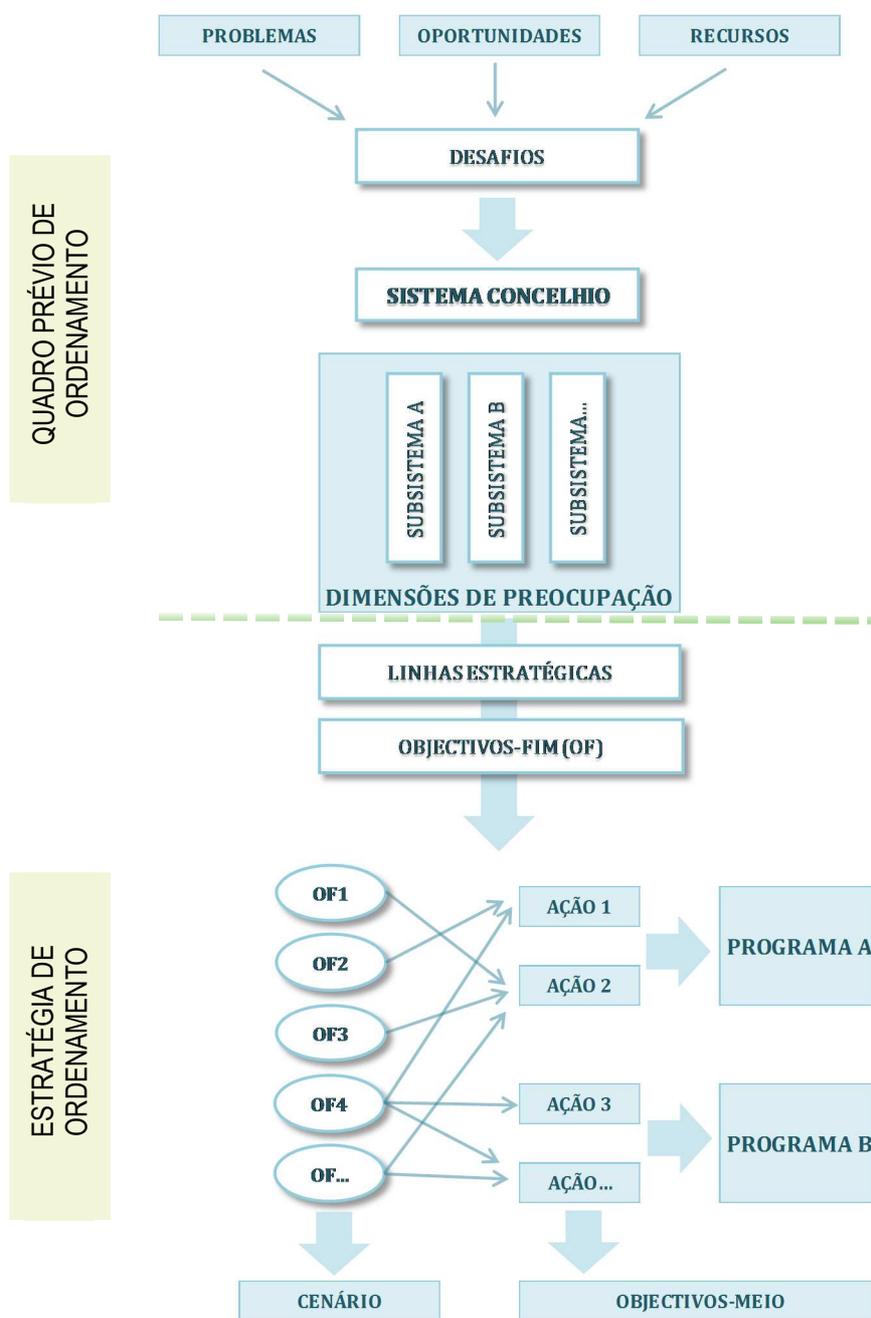


Figura 95. Metodologia para o desenvolvimento da estratégia

8.2.1. A PARTICIPAÇÃO PÚBLICA NO DESENVOLVIMENTO DA ESTRATÉGIA

Na procura dos elementos estruturantes para a construção do modelo estratégico do Plano, foram considerados todos os conceitos anteriormente identificados no processo de trabalho, de modo a assegurar que haja uma resposta integrada e mobilizadora aos bloqueios e limitações identificados quer na fase de caracterização e diagnóstico, como também nos vários momentos de participação realizados, que exteriorizaram os desejos e expectativas legítimas colocadas por um amplo leque de atores políticos, sociais e económicos.

Toda a informação foi recolhida através da sequência recursos, problemas, oportunidades e desafios de modo a evitar respostas onde o particular subordine o coletivo ou onde o único exija a dependência do todo.

A metodologia apresentada constituiu a base para a sistematização do diagnóstico prospetivo efetuado a partir dos Estudos de Caracterização (com base nos conceitos fundamentais), cujos resultados se apresentam no capítulo seguinte.

Para incluir a participação pública no processo de revisão do PDM de Almada foi ainda utilizada uma metodologia estruturada para recolher e analisar as opiniões dos participantes sobre um conjunto de aspetos que afetam o Concelho, estimulando o debate das suas opiniões e avaliar o seu grau de aceitação. Este processo foi desenvolvido em três fases distintas que no final, contribuem para a recolha dos principais problemas, oportunidades, recursos e desafios para o Concelho: i) entrevistas aos presidentes de junta de freguesia e atores locais (nas áreas da cultura, apoio social, desporto, educação e economia); ii) sessões *post-it* (com os dirigentes dos vários departamentos da câmara municipal, as assembleias de freguesia, executivos das juntas de freguesia e assembleia municipal); e iii) o Congresso Almada (subdividido em 2 momentos: sessões públicas nas 11 freguesias do Concelho e o congresso formal nos dias 12, 13 e 14 de junho de 2015).

No respeitante às sessões *post-it*, ocorridas nas instalações dos serviços técnicos da câmara municipal, estas foram estruturadas de modo a que os participantes formassem pequenos grupos de cinco pessoas, cada um com um facilitador. Após a distribuição dos participantes, cada uma das sessões organizou-se de seguinte modo:

- 1º momento: *introdução e enquadramento da sessão*, em que se explicaram os conceitos de problema, oportunidade e desafio.
- 2º momento: *identificação de problemas e oportunidades*. A cada participante foi solicitado que identificasse os cinco principais problemas do Concelho, escrevendo-os em *post-it* e afixando-os num quadro. Em seguida o facilitador promove uma troca de impressões para depurar o conjunto de problemas, tentando eliminar redundâncias e agregar contributos repetidos. Após esta fase foi solicitado a cada participante que classificasse por ordem de importância os vários problemas (0 como menos/ não importante e 5 como mais importante), de forma anónima, tendo para o efeito se distribuído um boletim de voto. Depois de preenchidos, os boletins de voto são recolhidos e entregues à equipa facilitadora geral da sessão, que irá selecionar os problemas com as cinco maiores votações por grupo.
- Após a entrega dos boletins de voto, cada grupo repete o mesmo processo para as oportunidades, seguindo-se um intervalo.

- 3º momento: *identificação dos desafios*. Após o intervalo, a equipa facilitadora geral da sessão distribui em cada grupo uma listagem com os problemas e oportunidades mais votadas de todos os grupos. Em seguida repetiu-se o mesmo processo utilizado para os problemas e oportunidades, solicitando-se a cada participante a identificação de três desafios para o Concelho, assinalando com quais problemas e oportunidades presentes nas listas fornecidas melhor se articulam. Após o processo de votação, a equipa facilitadora geral da sessão faz uma depuração dos resultados e apresenta a todos os participantes os cinco desafios mais votados em cada sessão.

Como resultado final do Congresso Almada, das entrevistas com os presidentes de junta de freguesia e dos encontros com os atores locais, sistematizou-se os problemas, oportunidades e desafios por estes enunciados.

8.2.2. SISTEMATIZAÇÃO DOS CONTRIBUTOS POR TIPOLOGIA

Após a fase de auscultação, apresentação e discussão dos problemas, oportunidades e desafios para o Concelho de Almada, procedeu-se ao processamento e tratamento dos vários contributos em duas dimensões complementares. A primeira diz respeito ao domínio temático onde melhor se enquadram, tendo-se identificado oito áreas temáticas principais: ambiente e energia; demografia, social e habitação; logística, acessibilidade e mobilidade; economia; política e governância; cultura e desporto; educação; ordenamento do território, reabilitação e reconversão urbana.

Na segunda dimensão da organização dos diferentes contributos realizou-se uma triagem para se entender se estes constituem um problema/ oportunidade/ desafio e, no caso afirmativo, se são enquadráveis no PDM ou nouro documento de gestão municipal ou de outro organismo ou instituição. Para tal, desenvolveu-se uma chave dicotómica que, através de um conjunto de questões de resposta simples (sim ou não), vai organizando os vários contributos em diferentes categorias (Figura 96, Figura 97 e Figura 98).

Através deste método, para os vários processos de participação e para cada tipologia de contributo (problema, oportunidade e desafio), foi elaborada uma matriz que sintetiza de forma operativa todos os resultados. No caso específico das oportunidades, a aplicação da chave dicotómica revelou ainda uma maior importância, uma vez que permitiu fazer a distinção entre reais oportunidades e recursos, procedendo-se assim a uma correção da interpretação dos conceitos previamente definidos.

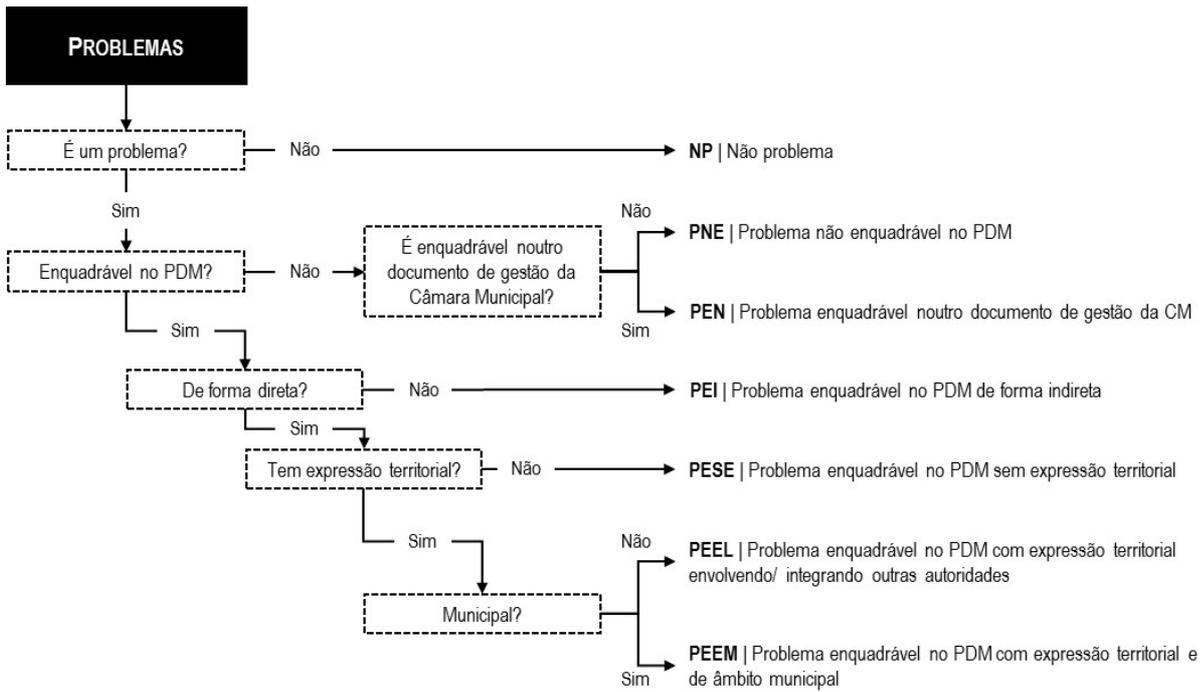


Figura 96. Chave dicotómica para a organização de problemas
Fonte: CMA / CESUR

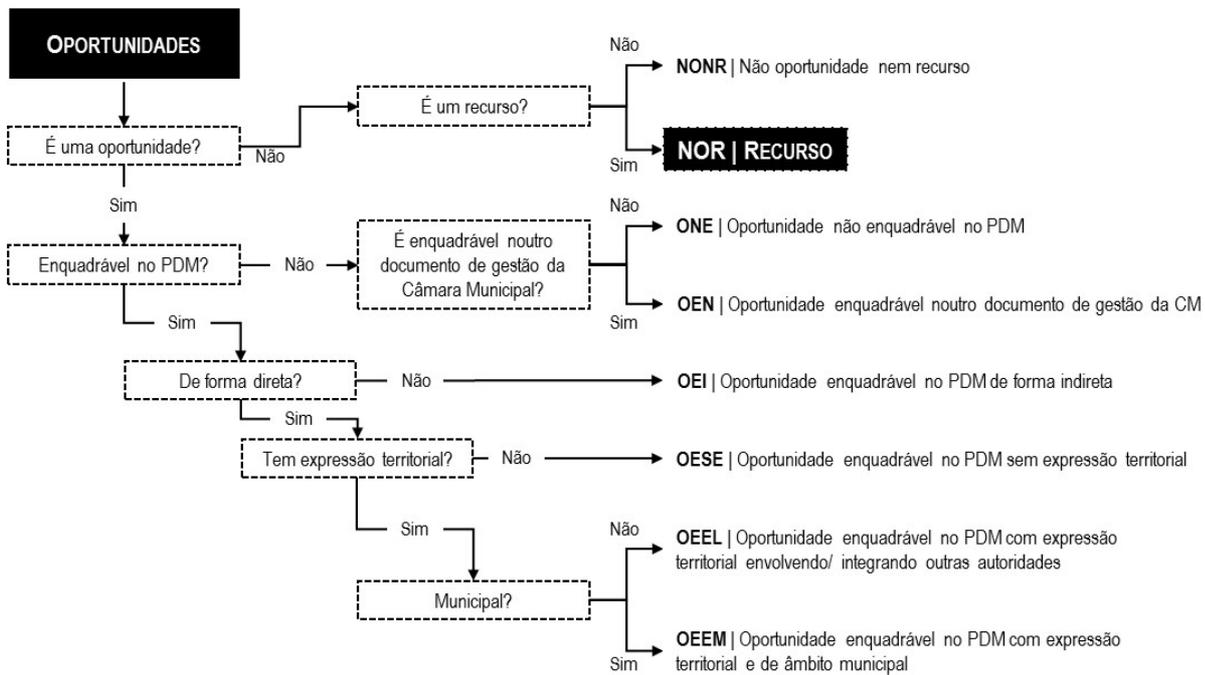


Figura 97. Chave dicotómica para a organização de oportunidades e assinalar recursos
Fonte: CMA / CESUR

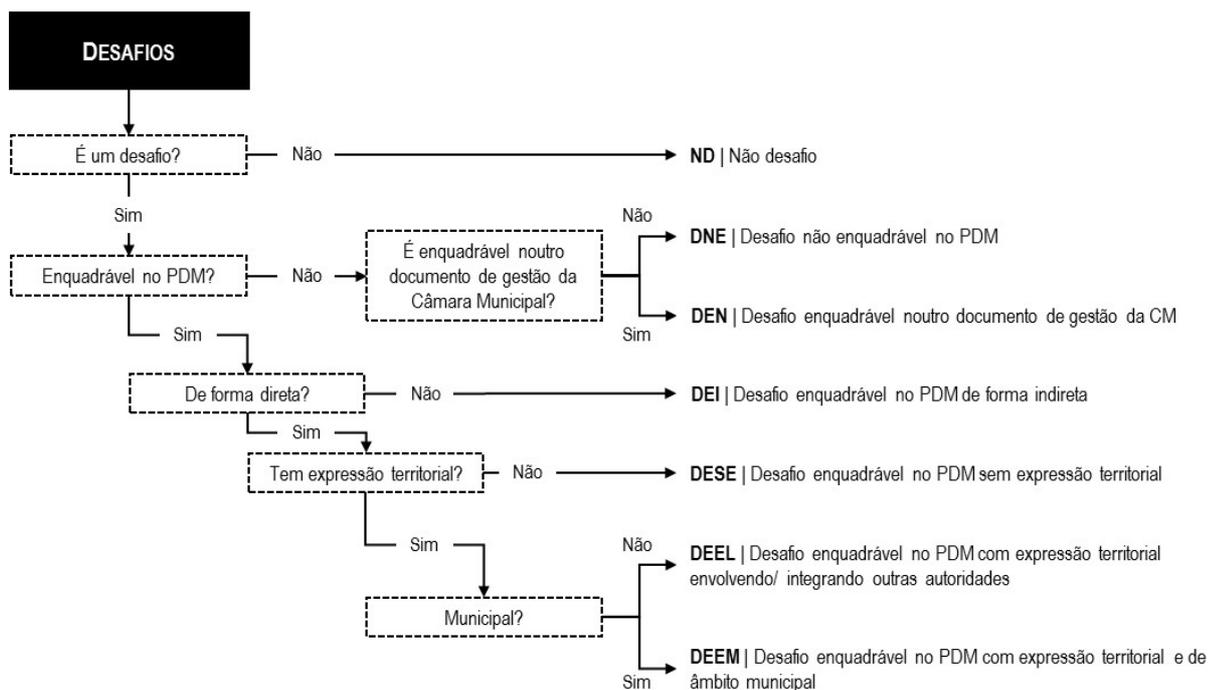


Figura 98. Chave dicotómica para a organização de desafios
 Fonte: CMA / CESUR

Após o uso das chaves dicotómicas, observou-se a existência de várias redundâncias e repetições, dado que os diferentes contributos tiveram origens diversas. Assim, de modo a diminuir a entropia e procurar uma leitura mais operacional da globalidade dos resultados, procedeu-se a uma aglutinação de vários contributos que procurou ser o mais fiel possível aos contributos originais, tendo ainda se identificado a origem ou proveniência de cada contributo.

Em seguida, todos os contributos que realmente constituem problemas, oportunidades ou desafios, foram novamente organizados de acordo com as chaves dicotómicas, originando para cada tipologia uma matriz síntese final. A partir destas matrizes criaram-se duas listas: uma contemplando os contributos enquadráveis no PDM e outra remetendo para outros documentos de gestão da câmara municipal, de forma a maximizar os vários contributos da participação pública.

Com base na listagem final dos contributos enquadráveis no PDM, procedeu-se à correlação dos problemas e oportunidades com os desafios enunciados, a partir dos quais se identificaram as dimensões de preocupação, fundamentais para a formulação das linhas estratégicas de desenvolvimento a considerar no processo de revisão do PDM.

9. ANÁLISE E SISTEMATIZAÇÃO DE RESULTADOS

No presente capítulo efetua-se a apresentação individualizada de recursos, problemas, oportunidades e desafios sistematizados para os dois momentos considerados (estudos de caracterização e o processo de participação pública) neste processo de construção da visão estratégica.

9.1. DOS ESTUDOS DE CARATERIZAÇÃO

9.1.1. RECURSOS

Posição geográfica: centralidade na AML

Lisboa surge em todas as perspetivas como a região de maior dinamismo nacional, concentrando uma diversidade de funções e serviços de elevada qualidade e exigência – decorrente do papel de representação que lhe é continuamente exigido – pelo que deve ser entendida no seu todo, na assunção desse papel de liderança.

No contexto do território de Almada – inserido no Núcleo Central do Modelo Territorial do PROT-AML – é fundamental a diversificação das centralidades na estruturação urbana das duas margens do Tejo, com salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos, suportada numa reorganização do sistema metropolitano de transportes, no quadro de uma estratégia de mobilidade para a área metropolitana.

A uma escala regional Almada evidencia uma polarização significativa, geradora de fluxos importantes sendo nos últimos anos conceptualmente assumida a designação *Almada – uma centralidade na Margem Sul* tendencialmente a evoluir, para “Almada – uma centralidade na AML”, tendo em conta os seus recursos potenciadores de atividades nas áreas do recreio, lazer e Turismo.

Rede de acessibilidades de escala regional

Em termos de oferta, a rede viária existente em Almada é central no quadro de acessibilidade regional, tendo sido um fator do desenvolvimento urbano da margem sul do Tejo a partir da segunda metade do séc. XX, constituindo, atualmente, o principal ponto de articulação entre região norte e sul da AML. No enquadramento regional, a rede de acessibilidades rodoviárias apoia-se em eixos fundamentais, nomeadamente o IP7 (A2), o IP1, o IC32 (A33), o IC20, o IC21. A estrutura da rede rodoviária concelhia assenta assim no atravessamento norte-sul do IP7/A2, com ligação à rede rodoviária internacional, conectado pelo nó de Almada ao principal atravessamento transversal, o IC20, bem como no IC32 / A33, estabelecendo a principal ligação este-oeste do arco ribeirinho sul (Almada-Alcochete). Almada dispõe de uma importante rede de acessibilidades, criada através das infraestruturas existentes no território, que lhe conferem centralidade à escala metropolitana mas também à escala regional.

Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal

Almada possui um conjunto de equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal – designadamente o *Campus* da FCT-UNL, o Hospital Garcia de Orta, ou as instalações industriais situadas a norte do Concelho – com elevada relevância no contexto regional. Também a Base Naval de Lisboa e de Fuzileiros integra um complexo de infraestruturas portuárias, instalações e serviços no Alfeite que constituem o principal apoio logístico da Marinha Portuguesa.

Sobretudo a nível do ensino superior, Almada tem um protagonismo relevante no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, apresentando-se como o segundo maior polo universitário, a seguir ao de Lisboa.

Relativamente ao setor industrial, o modelo de especialização industrial de Almada evidencia uma estrutura de produção assente em fatores avançados de competitividade, combinando uma significativa especialização em indústrias com capacidade de diferenciar produtos com uma especialização em indústrias que produzem em grande escala. A especialização associada a estas tipologias de estabelecimentos industriais traduz um contributo para a formação do VAB industrial de Almada que supera o contributo assumido por estas tipologias de indústrias na formação do VAB do país.

Elementos diferenciadores de atração turística: praias da Costa, golfe da Aroeira, Cristo-Rei, frente ribeirinha

Como elementos de atração turística destacam-se as praias da Costa, o golfe da Aroeira, Cristo-Rei e a frente ribeirinha.

No domínio do Sol & Mar, o Concelho dispõe de uma frente de praias com qualidade ambiental e paisagística sendo estas um recurso turístico muito importante, pois são os locais mais visitados (97,0%), seguidos pelo Cristo-Rei (49,6%).

Já no que se refere ao Golfe, trata-se de um produto com potencial no Concelho que fomenta o crescimento da capacidade de alojamento qualificado e que contribui para a diminuição da sazonalidade da atividade turística. Quer o golfe quer o turismo de negócios poderão beneficiar da proximidade à Região de Lisboa, sendo esta a que deverá mais crescer (6,7% ao ano) até 2015, em dormidas de estrangeiros, segundo previsões do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT 2013-2015).

A crescente atração turística é corroborada pelos indicadores relativos ao número de dormidas no Concelho, tendo-se registado um aumento de 24,4% das dormidas entre 1995 (117.027) e 2005 (145.631), e de 119,7% de 2005 para 2014 (319.982), encontrando-se em 5º lugar no ranking da AML. O crescimento no segundo período está associado ao aumento da oferta hoteleira, com abertura de duas novas unidades turísticas no Concelho (Capuchos e Pragal). Analisando o número de hóspedes no Concelho, para iguais períodos, este apresenta um crescimento ainda maior face às dormidas, de 49,5% entre 1995 (36.908) e 2005 (55.195), e de 140% entre 2005 e 2014 (132.475)¹⁷. Fazendo a correlação entre dormidas e o número de hóspedes, no período de 1995 a 2014, o tempo médio de estadia no Concelho de Almada

¹⁷ Os dados apresentados têm por base os anuários estatísticos do INE para os números de hóspedes, dormidas e proveitos de aposento nos estabelecimentos de alojamento turístico por município.

diminuiu de 3,2 para 2,4 dormidas por hóspede. Contudo, foi em 2009 que se registou o tempo médio da estadia mais baixo (2 dormidas por hóspede), observando-se a partir desse ano uma tendência de crescimento.

Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)

Considerando o Programa Nacional de Turismo de Natureza (PNTN), o qual identifica as Áreas Protegidas como locais privilegiados para a criação de novos destinos, verifica-se haver espaço para o desenvolvimento do *Touring Cultural* e Paisagístico, como consequência de novos tipos de procura de atividades de recreio e lazer, assentes no contacto com a natureza e culturas locais, aproveitando este valioso recurso concelhio.

Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)

A dimensão cultural em Almada tem assumido um estatuto transversal transformando-se em fator económico, identitário e até de centralidade no Sul da Área Metropolitana de Lisboa. Neste sentido deverá ser encarada como o eixo central do desenvolvimento local e ter um contributo para a valorização da multiculturalidade, inclusão social e identidade coletiva.

Dotado de uma grande riqueza a nível cultural, o Concelho de Almada é constituído por um vasto conjunto de património imaterial – designadamente uma intensa atividade cultural e associativa, a pesca tradicional e a gastronomia local –, assim como material – nomeadamente núcleos históricos, quintas, património arquitetónico e arqueológico classificado e em vias de classificação.

Terras da Costa - qualidade do solo e elevada produtividade agrícola

O incremento da atividade agrícola como forma de potenciar os ecossistemas é hoje assumido como uma dimensão importante no desenvolvimento sustentável das cidades. Prevê-se que até 2050 a procura de bens de origem agrícola, como alimento e fibras, aumente substancialmente, paralelamente a um declínio da quantidade e qualidade da terra arável disponível por uma enorme multiplicidade de razões. A atividade agrícola em meio urbano deve assim assumir uma maior relevância, satisfazendo parte das necessidades alimentares das famílias e podendo contribuir decisivamente para a segurança alimentar – a qual pressupõe uma oferta fiável e suficiente de alimentos saudáveis e nutritivos durante todo o ano. Esta natureza multidimensional inclui a disponibilidade, o acesso, a estabilidade ao longo do tempo e a adequação da produção à dieta local.

Neste sentido as Terras da Costa (mancha de solos que se distribui ao longo da base da arriba fóssil da Costa da Caparica) surgem como um recurso produtivo de elevado valor que tem sido historicamente referenciado, sendo famosa a sua produção hortícola. A sua capacidade produtiva acaba também por ser responsável por um retalhamento significativo do território, dado permitir a viabilidade económica de pequenas propriedades. Todavia a qualidade dos solos, a sua produtividade, a fragmentação do cadastro e ainda as más práticas agrícolas que aí ocorrem, acabaram por fragilizar este recurso.

Existência de know-how local

Existiram atividades no Concelho que se constituíram, durante muitos anos, quer antes do crescimento industrial quer já em coexistência com ele e até com o turismo e os serviços, como componentes muito importantes da estrutura produtiva de Almada.

Sublinham-se, em particular, o caso da agricultura e talvez até mais significativo o caso da pesca que ainda hoje surge muito presente na paisagem pela marca imprimida pelos barcos e pela faina mas também pela singularidade das artes empregadas – Arte Xávega. Os recursos humanos envolvidos ao longo do tempo nesta atividade constituem um repositório enorme de competências e saberes que pode e deve ser aproveitado.

Disponibilidade de recursos humanos locais

O crescimento da população a que o Concelho tem sido sujeito nas últimas décadas, não obstante o seu abrandamento recente, tem possibilitado o retardamento de um processo de envelhecimento que de forma generalizada tem afetado todos os territórios. O crescimento da população não tem sido operado por fatores relacionados com o saldo fisiológico mas sobretudo por efeitos de um saldo migratório positivo que beneficiou da entrada de população em idade ativa, nacional e estrangeira.

O resultado conjugado deste crescimento demográfico apoiado por uma natalidade expressiva embora insuficiente face aos óbitos e de entrada de novos indivíduos permite concluir pela presença de uma bacia significativa de recursos humanos disponíveis. De 2001 a 2011 verificou-se um crescimento da população na ordem dos 8,2%.

População qualificada

Tem havido uma mudança constante no sentido da melhoria dos níveis de qualificação residente a que se poderia juntar ainda a qualificação da população que entra diariamente no Concelho. Com efeito, a consolidação do ensino obrigatório até ao 3º ciclo do ensino básico que já vem desde os anos 80 tem vindo a dar os seus frutos não só no aumento do universo de pessoas com o 9º ano como ajuda a explicar os fluxos de entrada no ensino secundário e ainda o alargamento do ensino obrigatório até ao 12º ano. Por outro lado, essa chegada de mais alunos ao ensino secundário acabou por debitar uma maior procura do ensino superior em parte absorvida pelas instituições presentes no Concelho – Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, Instituto Piaget, Escola Superior de Saúde Egas Moniz, Escola Naval.

Do lado da população que quotidianamente demanda Almada e que aparentemente tem vindo a ser “capturada” em termos residenciais pelo Concelho, os atractores constituído pelo Hospital Garcia da Orta, Escolas, Estradas de Portugal, o IPQ e muitas outras entidades ajudam a explicar o reforço do conjunto de indivíduos qualificados presentes neste território.

Segundo os censos de 2011, 15% da população residente em Almada possui o ensino superior, verificando-se um crescimento de 50% face aos valores de 2001 (10%).

Existência de políticas municipais para a promoção da qualificação urbana e ambiental

Em face a aspetos concretos que interessa enfrentar, em particular nos domínios da mobilidade, eficiência energética e espaço urbano, o município desenhou autonomamente (aproveitando legislação publicada) um conjunto de instrumentos capazes de suportar intervenções e iniciativas diversas que se dirijam à sua resolução ou mitigação.

Inserir-se neste âmbito o caso emblemático das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) que possibilitou uma importante intervenção de qualificação numa área estratégica da cidade ou ainda os múltiplos documentos de orientação para as intervenções urbanas produzidas para diversas áreas do Concelho.

O Plano Municipal de Promoção de Acessibilidade do Concelho de Almada (PMPACA) constitui também um instrumento que permite concretizar iniciativas e práticas para a construção de um Concelho acessível em sentido lato, intervindo em cinco áreas transversais: espaço público, edificado, transportes, comunicação e infoacessibilidade. A necessidade de construir cidades acessíveis é uma nova exigência das cidades contemporâneas, nas quais um grande número de pessoas se depara todos os dias com dificuldades ou mesmo impossibilitado de frequentar locais públicos devido a razões como a existência de obstáculos na via pública ou nos transportes, falta de condições de acesso e circulação nas ruas e nos edifícios públicos.

Iniciativas ligadas à Promoção e sensibilização para a mobilidade urbana sustentável, nomeadamente a Semana Europeia da Mobilidade que decorre todos os anos em setembro. Dinamização da Agenda Local 21 e da Agenda 21 da Criança, *Queres ajudar a mudar o mundo? Começa por Almada*, envolvendo a população infantil e a comunidade escolar, e garantindo a realização anual do Fórum 21 da Criança.

Planos e Programas como o Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo (PEVDTA), a Carta do Ruído de Almada, a Estratégia Local para as Alterações Climáticas (ELAC), entre outros, constituem mecanismos para garantir a integração do crescimento económico e do desenvolvimento social, com a salvaguarda do ambiente e a qualificação urbanística

Existência de dispositivos integrados de incentivo ao empreendedorismo

O Gabinete de Apoio à Criação de Emprego e Captação de Investimentos (GACECI), inserido na Agência de Desenvolvimento Local Novalmadavelha, que conta também com o Núcleo Empresarial de Almada Velha e com o Quarteirão das Artes, resulta de uma parceria inovadora entre a Agência NovalmadaVelha, a Câmara Municipal de Almada, a FCT-UNL, o Madan Parque de Ciência, e o IAPMEI, e tem desenvolvido uma intensa e diversificada atividade dirigida ao empreendedorismo, geração de emprego, inovação empresarial, entre outros objetivos. Dos dispositivos existentes deve destacar-se o recente Programa de Apoio ao Empreendedor (PAE) entre outras iniciativas levadas a cabo conjuntamente com o IAPMEI e o Madan Parque.

9.1.2. OPORTUNIDADES

Crescente procura da AML como destino turístico de city-break e congressos

O *city-break* é um dos 10 produtos estratégicos identificados para Portugal no Plano Estratégico Nacional para o Turismo em função da sua capacidade competitiva, correspondendo a uma estadia de curta duração (dois a três dias) podendo desdobrar-se em *Standard* (os turistas durante a sua estada ficam alojados em hotéis de 2-3 estrelas e procuram produtos e serviços com preços acessíveis; *Upscale* (Os turistas durante a sua estada procuram serviços personalizados de alta qualidade, como hotéis de 4-5 estrelas e de charme, menus de degustação e provas de vinho, etc.); Temáticos (o turista viaja para uma cidade com o objetivo de visitar atrações e de viver experiências relativas a um tema específico, por exemplo, assistir a um evento musical, teatral, cinematográfico, desportivo, de moda, etc.).

Portugal, com as cidades de Lisboa, em primeiro lugar, e do Porto, em segundo lugar, conta com recursos e atrativos de base suficientes, em quantidade e qualidade, para competir com certas garantias de êxito no mercado das viagens de *city breaks*, desde que melhore ou corrija substancialmente algumas deficiências ou carências competitivas relacionadas com os requisitos ou fatores chave de êxito¹⁸.

Atratividade do Cristo-Rei nos circuitos turísticos consolidados

O Santuário Nacional do Cristo-Rei tornou-se um lugar maior do turismo religioso, bem como um cartaz turístico de Lisboa. Estas distinções estão bem presentes nas estatísticas de visitas do santuário, como na presença indiscutível do monumento em todos os guias turísticos e religiosos referentes a Portugal e a Lisboa. O Cristo-Rei constitui um polo atrativo maior do Concelho, originando, ao longo do ano, milhares de visitas.

Contudo, este quantitativo de visitas, que encerra um imenso potencial para o Concelho e para o seu desenvolvimento turístico, não se encontra suficientemente aproveitado, seja porque as visitas raramente fluem para outras áreas da cidade e do Concelho, seja porque os visitantes pouco mobilizam o comércio local, seja, ainda, porque não se reflete em dormidas e outros consumos locais¹⁹.

¹⁸ (cf. Turismo de Portugal, city breaks, 2006, disponível on line em: <http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/AreasAtividade/ProdutoseDestinos/Documents/CityBreaks.pdf>)

¹⁹ (cf. CEDRU (2011). Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário Nacional do Cristo-Rei)

Ligações fluviais a Lisboa

Os 10 minutos que dura a ligação entre as duas margens do rio bem como a frequência das ligações (variando entre os 5 minutos e um máximo de 20 minutos) constituem uma verdadeira ponte fluvial diária entre as 5 horas da manhã e a uma hora da madrugada. Para além do seu lado funcional sublinha-se ainda o seu lado afetivo e contemplativo.

Procura da Região de Lisboa como destino de golfe

“Portugal é um dos principais destinos de golfe da Europa e as regiões principais para a sua prática são o Algarve e a costa de Lisboa. A “International Association for Golf Tour Operators” distinguiu a costa de Lisboa com o prémio de Melhor Destino de Golfe na Europa em 2006 e o motivo foi os seus campos de nível mundial desenhados pelos mais conceituados arquitetos de golfe do mundo, como Robert Trent Jones, Rocky Roquemore, Donald Steel e Frank Pennink”²⁰. Salienta-se ainda o facto de o Golfe ter a capacidade de contribuir para a redução da sazonalidade sobretudo, por parte dos jogadores oriundos do norte da Europa.

Crescente procura de atividades de náutica de recreio

“Estima-se que a frota de embarcações de recreio existente atualmente em todo o mundo seja de cerca de 25 milhões, destacando-se o segmento dos mega-iatas pelo seu significativo crescimento – nos últimos 10 anos terá duplicado” (Portos de Galicia, 2008). Por sua vez, estima-se que o Atlântico seja anualmente atravessado por cerca de 10 a 15 mil embarcações –, em que a perspetiva de crescimento é tanto mais importante quanto maior é a sua ligação a fatores de natureza estrutural.

Segundo um estudo recentemente realizado pela THR²¹ (2006), o mercado da náutica de recreio representa, em termos de procura primária, aproximadamente 3 milhões de viagens na Europa, sendo a vela e o mergulho as atividades mais procuradas. Ainda conforme este estudo, este mercado apresenta uma taxa de crescimento compreendida entre 8% e 10% ao ano, sendo a Alemanha e a Escandinávia os principais mercados emissores de turistas. Quanto à procura secundária da náutica de recreio, e de acordo com informação do *European Travel Monitor* (IPK), o estudo aponta para 7 milhões de viagens/ano, considerando as atividades realizadas por turistas internacionais europeus²²

Saliente-se ainda que o PENT (2007) destaca, o turismo náutico como um dos 10 produtos turísticos estratégicos, onde devem recair os maiores esforços de valorização e promoção.

²⁰ (cf. <http://www.lisbonlux.com/lisbon-golf/>)

²¹ Empresa de consultoria turística

²² (cf. FIGUEIRA DE SOUSA, J., 2011, O Desenvolvimento das Atividades Náuticas de Recreio como Estratégia de Valorização Territorial: um olhar sobre o Estuário do Tejo, disponível em: <http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sess%C3%A3o%2025/86A.pdf>).

Saturação da oferta de infraestruturas de náutica de recreio na AML norte

De acordo com o Plano Integrado da Rede de Infraestruturas de Apoio à Náutica de Recreio no Estuário do Tejo “a análise da oferta no Estuário do Tejo (número de unidades, capacidade instalada e tipologia de infraestruturas) coloca em evidência o seu desajustamento face à procura existente e potencial (tanto em número de postos de amarração – perspectiva quantitativa –, como em infraestruturas dotadas de equipamentos e serviços capazes de induzir a constituição de uma oferta qualificada e diferenciada – perspectiva qualitativa), assim como um desequilíbrio espacial na sua distribuição, sendo notória a sua concentração na margem norte do estuário.

Este estuário evidencia um enorme potencial que urge aproveitar e desenvolver. Neste sentido, o Plano Estratégico do Porto de Lisboa aponta precisamente como ação a implementar no domínio da náutica de recreio, a constituição de uma rede integrada de infraestruturas no Estuário do Tejo, de diversas tipologias e dirigida a mercados distintos²³”.

Potencial de 3 milhões de habitantes na AML

Os quase 3 milhões de habitantes recenseados em 2011 tornam a Área Metropolitana de Lisboa a unidade territorial nacional mais relevante em termos demográficos que acaba naturalmente por poder ser entendida como um enorme território que acolhe população qualificada e diversa. Este universo gera em idênticas proporções o maior mercado interno que deve ser entendido como uma grande oportunidade para a promoção de bens e serviços. Almada dele beneficia com a utilização que essa população faz das suas praias, equipamentos culturais entre outra oferta de nível metropolitano disponível no Concelho.

Valorização das ofertas culturais e artísticas

Segundo a PORDATA²⁴, tem havido crescimento positivo no consumo cultural quase sem interrupções ou exceções ao longo da primeira década do século XXI, nomeadamente no número de visitantes de museus, galerias de arte, teatro e espetadores de música ao vivo. Admitindo que esse consumo é exponenciado em áreas metropolitanas onde as qualificações são maiores e as oportunidades e a disponibilidade para o consumo são mais evidentes então a AML torna-

²³ (cf. FIGUEIRA DE SOUSA, J. (2011), O Desenvolvimento das Atividades Náuticas de Recreio como Estratégia de Valorização Territorial: um olhar sobre o Estuário do Tejo, disponível em: <http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sess%C3%A3o%2025/86A.pdf>)

²⁴ (cf. <http://www.pordata.pt/Tema/Portugal/Cultura+e+Desporto-14>)

se uma oportunidade imensa para uma oferta desta natureza. Alguns municípios reconhecendo-o desenvolveram alguns instrumentos específicos para tornar mais eficaz e qualificado o seu aproveitamento²⁵.

Procura e valorização crescente pela prática de atividades informais de bem-estar

A maior preocupação com vida saúde e o bem-estar leva a que exista uma maior adesão a estilos de vida saudáveis que se associam não só a hábitos alimentares mais cuidados como a práticas quotidianas de exercício feitas de forma natural recorrendo mais aos espaços públicos, percursos pedestres, modos de deslocação suaves, etc.

A CMA promove e dinamiza, entre outros, o programa *Almada Mexe Comigo* com atividades gratuitas como passeios de BTT, caminhadas, workshops, desportos aquáticos, ou aulas abertas de yoga; e o programa “Alma Sénior” com atividades físicas para munícipes com mais de 60 anos.

Forte procura e mediatização da prática do Surf e outros desportos de mar

O surf pode ser uma importante fonte de receitas para as autarquias locais onde as condições de mar permitam a existências de ondas de qualidade. Segundo o economista Pedro Adão e Silva, a economia do mar “*pode ser uma importante força impulsionadora de mudança*”, especialmente importante em tempos de crise como a atual. “*O surf pode contribuir para o crescimento sustentável das economias locais e ser uma força motriz para o desenvolvimento social*”, explicou o especialista, garantindo que “*uma onda de qualidade pode valer, do ponto de vista do turismo, cerca de 100 milhões de euros por ano. O surf pode estar para Portugal o que os desportos de neve estão para os países do Norte da Europa*”²⁶.

Projeção nacional e internacional do Festival de Teatro de Almada

A projeção deste evento, já com 29 edições, reconhecida quer em Portugal (é considerado o mais importante festival de teatro do país), quer nos meios culturais internacionais serve não só para destacar o próprio evento e o teatro mas também para reforçar o estatuto de Almada como lugar de produção e divulgação cultural de nível muito qualificado. Há, assim, uma janela aberta no território para a afirmação da sua oferta junto destes públicos como sobretudo para o surgimento de outras iniciativas de desenvolvimento cultural aproveitando as sinergias entretanto criadas entre os atores institucionais, os produtores culturais, os divulgadores e distribuidores, entre outros.

²⁵ (cf. http://cultura.cm-lisboa.pt/fileadmin/templates/cultura_novo/flash/estrategias.pdf)

²⁶ (Cf. <http://www.surftotal.com/pt/index.php/noticias/item/1095-semin%C3%A1rio-chama-aten%C3%A7%C3%A3o-para-import%C3%A2ncia-do-surf>).

Relocalização dos núcleos de Humanísticas e Medicina da Universidade Nova de Lisboa

Há o reconhecimento e a assunção da necessidade de mudança da FCSH-UNL das atuais instalações localizadas na Avenida de Berna em Lisboa de modo a que possa melhorar e qualificar os seus espaços de ensino e investigação

Já quanto à faculdade de medicina da mesma universidade o problema ainda não está formalmente colocado mas decorre da reflexão em torno das consequências geradas pelo encerramento de múltiplas unidades de saúde da Capital entre as quais o Hospital de S. José: *“O Ministério da Saúde já tem definida a lista final de hospitais que vão encerrar em Lisboa, em resultado da reorganização da capacidade de prestação de cuidados de saúde na capital. Assim, os hospitais dos Capuchos, Santa Marta, São José, Desterro e Estefânia vão fechar²⁷.”*

A disponibilidade de espaços e de infraestruturas adequadas para acolher estas unidades permitiria reforçar extraordinariamente a oferta do ensino superior em Almada com ganhos para estudantes, investigadores e docentes para além das externalidades positivas que seriam geradas na melhoria de atividades complementares.

Proximidade entre Universidade e I&D&I

A dinâmica e sinergia resultante da articulação entre o centro de conhecimento e um centro de desenvolvimento e empreendedorismo tem sido evidente em Almada não só pelo número de empresas e projetos de sucesso criados como pela sua qualidade. Um exemplo recente desse reconhecimento é o prémio atribuído pela entidade *The Technopolicy Network*: *“A Incubadora de Empresas do Madan Parque de Ciência, localizada em Almada, no Campus da Caparica da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, ficou classificada em 3º lugar, no Concurso Internacional “Best Science Based Incubator”. Esta competição é organizada anualmente pela “The Technopolicy Network”, uma rede internacional gerida pelo Centre for Strategy and Evaluation Services (Reino Unido), em colaboração como Science Alliance (Holanda), Genepole (França), o SPICE Group (Alemanha), a European BICNetwork (Bélgica)²⁸.”*

I&D&I como setor em evidência para a afirmação da economia nacional

A enorme qualificação dos recursos humanos a par da crescente criação de condições infraestruturais – tecnológicas, instalações, acessibilidades, entre muitas outras – abre novas perspetivas para o incremento da investigação e desenvolvimento nos meios empresariais, reforçadas com a estratégia Europa 2020 estabelece três prioridades complementares: Crescimento inteligente: desenvolver uma economia baseada no conhecimento e na inovação;

²⁷ (Cf. http://economico.sapo.pt/edicion/diarioeconomico/edicion_impresa/economia/pt/desarrollo/1019334.html)

²⁸ (Cf. http://www.technopolicy.net/index.php?option=com_content&view=article&id=40&Itemid=80)

Crescimento sustentável: promover uma economia mais eficiente em termos de utilização dos recursos, mais ecológica e mais competitiva; Crescimento inclusivo: fomentar uma economia com níveis elevados de emprego que assegura a coesão social e territorial.

“A evolução da intensidade da I&D na economia portuguesa no contexto europeu (UE 27) e do mundo industrializado (OCDE) foi, ao longo do período 1998-2008 suficientemente expressiva”²⁹. Esta tendência deixa antever uma crescente incorporação da I&D no meio empresarial revertendo a sua imagem ainda muito presente de baixa intensidade tecnológica e capacidade de acolher a inovação. Esses sinais de mudança têm surgido já em alguns setores e têm decorrido em alguns casos da proximidade e das sinergias entre os centros de investigação tecnológica e o tecido empresarial. Almada está no centro destas amplas possibilidades.

Embora tenha sido um processo inconsequente não deixa de ser relevante como os trabalhos de revisão do PROT AML destacaram novamente as oportunidades da AML neste domínio e da Margem sul em particular, tal como reconhecido em 1992 no plano em vigor³⁰.

Valorização de produtos diferenciados (locais, tradicionais, biológicos, etc.)

Parecem evidentes as profundas mudanças que afetaram o consumo de produtos tradicionais acarretando todavia idênticas responsabilidades no processo de qualificação da oferta. Em Portugal os esforços de valorização dos produtos tradicionais resultaram na criação de cerca de 80 denominações protegidas estando protegidos 10 tipos de produtos, designadamente: as carnes de ovinos, suínos, caprinos e bovinos; os queijos; os azeites; o mel; os produtos de salsicharia e os frutos e os vinhos.

Se este facto abre oportunidades também gera a necessidade de aprofundar a qualidade dos produtos que se pretendem oferecer pelo que em Almada o setor primário, pela sua inserção metropolitana, tem amplas possibilidades mas também um trabalho enorme pela frente no sentido de credibilizar junto da oferta esses produtos.

Áreas de elevado potencial agrícola

O aparecimento de um renovado interesse no setor agrícola traduzido no aumento da empresarialização das estruturas económicas, numa maior relação e preocupação com os canais de distribuição, num elevado nível de incorporação tecnológica nos processos de produção e ainda a reconhecida capacidade de inovação presente no setor, para lá da diminuição das pressões imobiliárias e da valorização das preocupações ambientais, tem conduzido ao reconhecimento

²⁹ (Cf. http://www.cgd-publishing.com/relatorios/relatorio_desenv_economia_pt/pdf/Relatorio_Economia_Portuguesa.pdf)

³⁰ (Cf. http://www.urv.cat/dgeo/media/upload/arxiu/Lisboa/prot_26_50.pdf)

das áreas agrícolas com capacidade de produtividade elevada não só como potencial ou de reserva mas como uma *infraestrutura* disponível e pronta a produzir. O Concelho de Almada tem manchas significativas destas áreas (destacando-se naturalmente as Terras da Costa) que com facilidade podem entrar no sistema produtivo exigindo todavia um enquadramento empresarial/associativo e ambiental adequado.

Desativação da DOCAPESCA de Lisboa

A Docapesca – Portos e Lotas, SA tem o seu regime legal definido pelo Decreto-Lei n.º 107/90 de 27 de março, tendo a seu cargo no continente português, o serviço público da prestação de serviços de Primeira Venda de Pescado, bem como o apoio ao Setor da Pesca e respetivos portos. Tem como funções principais promover a venda do pescado fresco e refrigerado por leilão ou contrato e proceder ao Controlo higio-sanitário de todo o pescado. Como atividades complementares presta serviços de apoio ao setor da pesca através do aluguer de armazéns, entrepostos frigoríficos, mercado de segunda venda, venda de gelo, combustíveis e aprestos (adaptado de: Docapesca, Relatório e Contas, 2011).

Segundo dados da Docapesca os portos de pesca de Almada geram no seu conjunto (dados de 2010) um volume de pescado e de valor de pescado que só é ultrapassado na AML pelos portos de Sesimbra e Setúbal. Nas proximidades da AML a norte os únicos que os ultrapassam são Peniche e Nazaré. Pela localização estratégica do Concelho no centro da AML, pela sua relevância no setor e por se tratar de produtos cujo transporte é muito sensível à distância por via das exigências de conservação admite-se a possibilidade do Concelho trabalhar a possibilidade de colmatar esta lacuna deixada aberta com a eliminação das instalações da Docapesca em Pedrouços.

Atração por valores associados à tradição

Esta oportunidade surge no âmbito da existência de um conjunto de práticas ancestrais que valorizam marginalmente os produtos que daí resultam bem como tem efeitos positivos em atividades que com elas coexistem. Destaca-se neste domínio em particular a arte xávega³¹, uma técnica de pesca tradicional que consiste na utilização de uma rede de cerco envolvente que é lançada no mar e depois puxada para terra. O encerramento das instalações da Docapesca em Pedrouços teve implicações negativas nestas práticas tradicionais pelo que agora exigem adicionalmente melhores condições para sobreviver³².

A pesca com a *Arte-Xávega*, atualmente praticada na Costa de Caparica e Fonte da Telha, resulta de um conjunto de adaptações operadas ao longo de séculos, que lhe conferem características próprias e únicas que levaram à sua

³¹ (Cf. <http://www.youtube.com/watch?v=vAhwWVeFnrE>, <http://www.youtube.com/watch?v=9z6QPSgIbnE>, <http://www.youtube.com/watch?v=JtBd7VPCrrM>)

³² (Cf. http://www.dn.pt/inicio/portugal/interior.aspx?content_id=1457003&seccao=Sul)

classificação enquanto património cultural imaterial nacional, o que que justifica a sua inventariação enquanto prática cultural específica da Costa da Caparica. A *Arte-Xávega* ocupa um lugar relevante na economia de subsistência de determinados setores da população residente na freguesia da Costa da Caparica, na medida em que cada ‘campanha’ envolve nas diversas tarefas de pesca, um número de trabalhadores na ordem das dezenas.

Crescente valorização dos espaços urbanos consolidados para habitar e trabalhar

O processo de nobilitação que tem afetado espaços urbanos até agora marginais, embora no centro, pela condição dos seus residentes, pelo tipo de atividades económicas e emprego gerado, pela natureza das condições do espaço público e edificado, entre outras tem reafirmado em muitos casos a inversão de um ciclo de declínio de algumas destas áreas.

Embora as análises efetuadas associem a estas dinâmicas alguns efeitos colaterais como o da expulsão dos residentes tradicionais, alterações etárias e riscos de eugeniação social o seu controle tem permitido registar ganhos evidentes para a vida urbana e a concretização da ideia da obsolescência das políticas de espacialização dos espaços sejam eles para residir sejam eles para trabalhar.

Reduzida expressão do setor da pesca na AML

Apenas 18,7% do peso do pescado, em 2011, que passou pelas instalações Docapesca teve origem em portos da Área metropolitana de Lisboa. Tendo por isso uma relevância inferior a um quinto do total sem que tal se relacione com a presença de menos matéria-prima ou com menos consumidores parece haver condições para ampliar a atividade com ganhos na criação de emprego direto e indireto e promoção da qualidade do produto a comercializar.

Embora tenha sido um processo inconsequente não deixa de ser relevante sublinhar as convicções constantes nos documentos de revisão do PROT AML: *“Como terceiro vetor, a posição Atlântica da AML e a extensão e riqueza dos seus estuários constituem vantagens competitivas específicas no que respeita à economia do mar, que devem ser valorizadas tendo em vista o desenvolvimento da região. É urgente, neste caso, um reordenamento do espaço marítimo e fluvial, para coordenar e articular as múltiplas atividades económicas aqui desenvolvidas, no sentido de assegurar a sua compatibilização: turismo, energia, transportes marítimos e fluviais, aquicultura, pesca e exploração dos leitões marinhos. O investimento em I&D e o alargamento e promoção das atividades económicas que utilizam os recursos do mar e dos estuários do Tejo e do Sado, são condições fundamentais para reforçar a competitividade internacional da AML, que terá igualmente reflexo nas opções e políticas de ordenamento do território”*³³.

³³ (cf. http://www.urv.cat/dgeo/media/upload/arxius/Lisboa/prot_26_50.pdf)

9.1.3. PROBLEMAS

Envelhecimento da população

Os estudos de caracterização elaborados identificam uma forte tendência para o envelhecimento da população, à semelhança da situação verificada a nível nacional.

Da análise ao contributo de cada grupo funcional, atualizado com os censos de 2011, entre 1991 e 2011, observa-se um envelhecimento progressivo da população, através de um aumento de cerca de 9 pontos percentuais no peso da população idosa (de 11,7% em 1991 e 20,5% em 2011) assim como, inversamente, uma diminuição do peso dos jovens (de 17,8% para 13,7%, no mesmo período temporal). A nível de espacialização territorial – e dadas as assimetrias a nível da distribuição da população por escalões etários, no ano de 2011, por cada jovem existiam 2 (2,5) idosos na Cova da Piedade, sendo que em Almada e Cacilhas este valor aumentava para 3 (3,6) idosos por cada jovem.

Tal situação é reforçada pela falta de equipamentos de apoio à 3ª idade, como resposta às necessidades específicas desta população.

Populações socialmente fragilizadas

Almada é um território com uma relevante presença de populações socialmente fragilizadas, designadamente a) idosos com elevado grau de dependência e com reduzidos apoios a nível da resposta social e comunitária; b) empregados com baixos rendimentos e/ou reduzida qualificação profissional; c) desempregados beneficiários ou não do subsídio de desemprego; d) emigrantes e e) beneficiários do rendimento social de inserção.

De acordo com a análise efetuada, a maioria dos desempregados beneficiários do subsídio de desemprego da Península de Setúbal, em 2015, concentra-se em Almada (21,3%), no Seixal (17,6%) e em Setúbal (16,5%).

Dados referentes a setembro de 2015 indicavam que 9,4% dos desempregados no Concelho de Almada tinham menos de 25 anos, 19,9% entre 25 e 34 anos, 48,4% entre 35 e 54 anos, e 22,3% com 55 ou mais anos. Relativamente à Península de Setúbal, os desempregados que integram as faixas etárias de menos de 25 anos e entre 25 e 34 anos representam 29,6%, observando-se o valor de 21,8% para os desempregados com 55 ou mais anos, registando-se um valor mais elevado nas faixas etárias entre os 35 e 54 anos, com 48,6%.

Da análise ao grau de pobreza da população – avaliado pela atribuição do Rendimento Social de Inserção –, constata-se que, em valor absoluto, Almada acolhe o segundo maior número de beneficiários de RSI da Península de Setúbal, atingindo este fenómeno dimensões mais preocupantes pelo facto de afetar mais mulheres que homens, com as implicações inerentes na condição dos mais jovens e idosos – quase sempre mais ligados aos cuidados femininos. Em Almada cerca de 49% dos beneficiários do Rendimento Social de Inserção tem menos de 25 anos, situação reveladora da urgência de medidas ativas de emprego/empreendedorismo.

No que respeita à integração social e económica dos imigrantes e das minorias étnicas, verifica-se a necessidade destes grupos populacionais requererem frequentemente um conjunto específico de serviços comunitários, facilidades de

emprego e de alojamento, e determinadas características de vizinhança, no intuito da integração económica, social, cultural e religiosa, favorecendo o desenvolvimento de comunidades multiétnicas.

Carência de equipamentos sociais

A carência na oferta de equipamentos sociais, sobretudo de apoio à infância e 3ª idade, é essencialmente reflexo de uma assimétrica distribuição da população pelo Concelho, quer a nível etário quer em termos de velocidade de crescimento demográfico. Se por um lado Almada, Cacilhas, Cova da Piedade, Laranjeiro e Trafaria apresentam uma população mais envelhecida, recuando em número de residentes, em oposição a Caparica, a Charneca de Caparica, a Costa da Caparica, o Feijó, o Pragal e a Sobreda, são constituídas por uma população mais jovem, apresentando um crescimento acima dos 10%.

Reduzida dinâmica económica

Verifica-se um persistente problema ao nível de fixação de atividades. No contexto da Península de Setúbal, Almada destaca-se pelo elevado número de empresas de pequena dimensão assim como um baixo número de trabalhadores por empresa e um reduzido volume global de negócios no Concelho. O setor da indústria transformadora, assim como da construção são setores que registam uma fraca atração empresarial, que se tem voltado para atividades como o alojamento e a restauração, consultoria e comércio. Assim, as atividades de inovação e o turismo poderão alterar esta posição bem como o fomento à internacionalização de outros setores.

No âmbito da atividade turística, da averiguação do grau de sazonalidade do Concelho, cerca de 35% das dormidas são efetuadas de julho a setembro, revelando uma concentração sazonal elevada, apesar dos efeitos da restauração e das iniciativas culturais e desportivas que têm tido um sucesso assinalável na atração contínua ao longo do ano. De referir que não estão aqui retratadas as populações metropolitanas que demandam a Almada e às suas praias, o que vincaria ainda mais este carácter sazonal.

Áreas urbanas de génese ilegal

Em 1996, na sequência da entrada em vigor da Lei nº 91/95, que estabelece o regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, foi elaborada Carta das áreas urbanas passíveis de classificação como Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI), onde se verificou que estas correspondiam a um território significativo com cerca de 1398 ha, o que corresponde a cerca de 20% da área do município, incidindo predominantemente no interior e sul do Concelho.

Apesar da ação conjugada de intervenção da Câmara dinamizando e apoiando as comissões de proprietários, dando origem à reconversão de áreas significativas, as áreas de génese ilegal continuam a emergir como um problema significativo que afeta não só os seus residentes como, globalmente, a imagem territorial. A ideia de constituir um

problema decorre essencialmente de questões de legalidade (carência de legalização quer de lotes, quer de construções), de infraestruturização (saneamento, eletricidade, gás, vias e estacionamento, comunicações); de qualificação da vida urbana (espaço público, equipamentos, centralidades, etc.), e ainda de questões ambientais e de risco (ocupação de áreas com elevada sensibilidade ecológica ou expostas a riscos naturais). Das áreas classificadas como AUGI em 1996, 28% encontram-se atualmente reconvertidas e cerca de 66% dessas áreas encontram-se ainda em processo de reconversão ou em reconversão com alvará de loteamento.

Efeito barreira das infraestruturas de acessibilidades

O efeito barreira decorre da existência de infraestruturas de nível supra municipal, designadamente da A2; A33; IC20, e da linha ferroviária. Estas barreiras têm impacto na qualidade do sistema urbano do Concelho dividido pela A2, com um centro muito compacto a nascente e uma periferia extensiva e de baixas densidades a poente. A par do efeito barreira causado pelas grandes infraestruturas viárias existe uma deficiente estruturação do território ao nível da rede viária, nomeadamente das vias transversais nascente-poente

Os principais problemas apontados, em estudos anteriores, à rede viária existente no Concelho de Almada, prendem-se com a ausência de concertação entre os instrumentos de ordenamento e planeamento e com a expansão urbana verificada nas últimas décadas. Esta decorre, sobretudo, do processo de crescimento urbano de génese ilegal operado a partir da construção da Ponte 25 de Abril, em 1966, situação que conduziu à criação de uma rede viária descontínua e nem sempre devidamente hierarquizada. Várias medidas e propostas resultantes destes estudos têm vindo a ser implementadas gradualmente, permitindo resolver pontos de conflito, embora ainda subsistam outras situações que carecem de resolução – designadamente no que concerne à continuidade a uma escala local.

Intensidade de tráfego de atravessamento

O problema da intensidade de tráfego de atravessamento de áreas urbanas através de rodovias sem características para essa finalidade – gerado sobretudo durante as horas de ponta da manhã e da tarde – decorre do recurso, ainda elevado, ao uso do transporte privado, em detrimento do público, sobretudo devido à falta de eficiência do serviço prestado pelo último. Medidas como a concretização do nó de entrada na rodovia A2 em Corroios, no Concelho do Seixal, o reforço da rede de transportes públicos, tanto a nível de eficiência como de qualidade do serviço prestado (extensão da rede de metro até à Costa da Caparica, a revisão dos horários dos autocarros e material circulante da TST e a abertura de um novo apeadeiro na rede ferroviária, em Vale Flores, permitem mitigar os impactes do problema enunciado.

Desqualificação de áreas urbanas

A nível de desqualificação de áreas urbanas, este problema cinge-se genericamente aos cinco seguintes tipos:

- a) Bairros Críticos, incidindo particularmente sobre o território de Almada-Poente (antigo Plano Integrado de Almada), dado tratar-se de uma área maioritariamente formada por conjuntos habitacionais de realojamento, que pela sua situação social, económica e de degradação do espaço urbano, exigem uma intervenção concertada de qualificação urbana. Importa referenciar também Bairros como a Quinta do Chegadoinho e a Quinta do Rato que, embora inseridos na malha urbana consolidada, são bairros de génese ilegal com problemas de ordem urbanística e social relevantes. Os bairros de habitação precária (chamados bairros de barracas) como os Torrões na Trafaria, as Terras da Costa e as Terras de Lelo Martins, na Costa de Caparica, são também bairros críticos de intervenção, nomeadamente no que diz respeito a condições básicas de salubridade inexistentes.
- b) Frentes Ribeirinhas, como áreas de elevado potencial paisagístico, designadamente, o Cais do Ginjal (com os seus grandes armazéns, hoje desativados e em degradação) e a zona de intervenção do Plano de Urbanização de Almada Nascente (antiga Lisnave);
- c) Áreas de Centros Históricos ou Núcleos Urbanos Antigos do Concelho de Almada, os quais apresentam uma perda de funções, acentuada ainda pelo contexto de crise económica. Neste âmbito estas áreas devem fazer valer os seus argumentos simbólicos (quer construídos, quer imateriais) e locativos enquanto instrumentos de revitalização sócio urbanística, ao serviço de um novo papel que podem vir a desempenhar, no contexto de um modelo territorial polinucleado.
- d) Área Urbanas de Génese Ilegal, dada a ausência/carência ou inadequação de um conjunto de infraestruturas e equipamentos;
- e) Espaço Público em Geral

Insuficiente estruturação do território

Este problema prende-se essencialmente com três fatores: a) uma rede rodoviária descontínua e nem sempre hierarquizada; b) a fragmentação territorial resultante da passagem dos grandes eixos rodoviários; c) a ausência de fortes centralidades aglutinadoras de população (comércios, serviços, equipamentos, espaços de estar e lazer, equipamentos coletivos, etc.).

Desqualificação de áreas rurais e naturais

O território deve ser tido como um contínuo entre os espaços urbano, rural ou natural, sendo desejável eliminarem-se as suas fronteiras e desenvolverem-se ligações e conexões entre as diferentes tipologias de espaços, possibilitando uma transição harmoniosa entre as mesmas.

Degradação paisagística

A degradação paisagística do Concelho de Almada apresenta duas vertentes diferenciadas – paisagem urbana e paisagem natural/rural. Embora o Concelho seja dotado de um vasto património natural e construído, este é de certo

modo subvalorizado pela presença de elementos dissonantes na paisagem (áreas de génese ilegal, grandes infraestruturas industriais, etc.), problema este que constitui um fator de descaraterização da imagem do Concelho. Neste contexto insere-se a desqualificação das frentes de água, nomeadamente a Trafaria e os Torrões, a Fonte da Telha e as Terras da Costa. Também a frente ribeirinha norte é fortemente marcada pela presença de unidades industriais, bem como os terrenos da Lisnave e Caramujo Romeira com as suas instalações devolutas. A Cidade dos Vales na Sobreda apresenta também desequilíbrios, nomeadamente no que diz respeito às descontinuidades urbano/rural.

Recurso a energias não renováveis e poluentes

A nível de consumos verifica-se que cada setor apresenta um conjunto específico de fontes energéticas dominantes, recorrendo a energias não renováveis e poluentes³⁴:

- a) no setor dos transportes há essencialmente consumo de gasolina (47,9%) — e gasóleo (50,8%) - usada exclusivamente por este setor. O setor dos transportes representa 28% do consumo global de energia concelhio (98% é responsabilidade do modo rodoviário) e 30% do total das emissões de gases com efeito de estufa do Concelho;
- b) no setor residencial predomina o consumo de eletricidade (53,5%), seguido do consumo de lenhas e resíduos florestais (18,2%) e gás natural (18,0%);
- c) o setor do comércio e dos serviços apresenta uma estrutura de consumos baseada na eletricidade (74,5%), sendo todavia igualmente relevante o consumo de gás natural (15,8%);
- d) o consumo de energia no setor industrial incide maioritariamente sobre o gás natural (74,3%), verificando-se também um consumo relevante de eletricidade (16,0%) e de gasóleo (7,4%).

Conclui-se, portanto, ser necessário dar particular atenção à dinâmica energética que envolve os edifícios e os transportes, tendo presente que a energia consumida nos edifícios é essencialmente eletricidade e gás natural, sendo nos transportes, a gasolina e o gasóleo as formas de energia predominantes.

Existência de riscos naturais, tecnológicos e mistos

No quadro do ordenamento e da gestão do território, a identificação e delimitação das áreas de perigo e a avaliação da resiliência dos territórios aos riscos, é fundamental para a definição de políticas mitigadoras de base territorial, indispensáveis à prevenção e minimização de problemas decorrentes dos fenómenos e atividades perigosas.

Neste contexto, o território de Almada encontra-se exposto a uma série de perigos, que se dividem tipologicamente em:

³⁴ Fonte: Plano Estratégico de Mobilidade Urbana de Almada (PUMA)

- a) Perigos Naturais, que correspondem a ocorrências associadas ao funcionamento dos sistemas naturais (e.g., sismos, movimentos de massa, erosão do litoral, cheias e inundações, galgamento oceânico);
- b) Perigos Tecnológicos, que potenciam acidentes decorrentes da atividade humana (e.g., potencial de acidentes industriais, potencial de acidentes no transporte de substâncias perigosas);
- c) Perigos Ambientais ou Mistos, em que se combinam os resultados das ações continuadas da atividade humana com o funcionamento dos sistemas naturais (e.g., incêndios florestais, contaminação dos cursos de água, de aquíferos e dos solos).

9.1.4. DESAFIOS ESTRATÉGICOS

O desafio estratégico constitui a fórmula encontrada no âmbito desta reflexão, no intuito de dar resposta, de forma integrada, quer a um conjunto de problemas, quer a um leque de oportunidades, recorrendo aos recursos passíveis de serem aproveitados.

I. Projetar Almada enquanto território turístico diversificado e diferenciador

Recursos

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Elementos diferenciadores de atração turística: golfe da Aroeira, Cristo-Rei, praias da Costa, frente ribeirinha
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)
- Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)

Oportunidades

- Crescente procura da AML como destino turístico de city-break e congressos
- Atratividade do Cristo-Rei nos circuitos turísticos consolidados
- Ligações fluviais a Lisboa
- Procura da Região de Lisboa como destino de golfe
- Crescente procura de atividades de náutica de recreio
- Saturação da oferta de infraestruturas de náutica de recreio na AML norte
- Forte procura e mediatização da prática do Surf e outros desportos de mar
- Atração por valores associados à tradição

Problemas

- Reduzida dinâmica económica (forte sazonalidade)
- Desqualificação de áreas rurais e naturais
- Desqualificação de áreas urbanas
- Degradação paisagística

II. Afirmar Almada à escala nacional como território integrado de cultura, recreio e lazer

Recursos

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal
- Elementos diferenciadores de atração turística: golfe da Aroeira, Cristo-Rei, praias da Costa, frente ribeirinha
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)
- Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)

Oportunidades

- Potencial de 3 milhões de habitantes na AML
- Valorização das ofertas culturais e artísticas
- Procura e valorização crescente pela prática de atividades informais de bem-estar
- Forte procura e mediatização da prática do Surf e outros desportos de mar
- Projeção nacional e internacional do Festival de Teatro de Almada
- Atração por valores associados à tradição

Problemas

- Reduzida dinâmica económica
- Desqualificação de áreas urbanas
- Desqualificação de áreas rurais e naturais
- Degradação paisagística
- Envelhecimento da população

III. Afirmar e dinamizar a economia do conhecimento

Recursos

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal
- População qualificada
- Existência de dispositivos integrados de incentivo ao empreendedorismo

Oportunidades

- Relocalização dos núcleos de Humanísticas e Medicina da Universidade Nova de Lisboa
- Proximidade entre Universidade e I&D&I
- I&D&I como setor em evidência para a afirmação da economia nacional

Problemas

- Envelhecimento da população
- Reduzida dinâmica económica
- Desqualificação de áreas urbanas
- Recurso a energias não renováveis e poluentes

IV. Encarar a agricultura como uma atividade com expressão local e metropolitana**Recursos**

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Terras da Costa - qualidade do solo e elevada produtividade agrícola
- População qualificada
- Existência de know-how local
- Disponibilidade em recursos humanos locais
- Existência de dispositivos integrados de incentivo ao empreendedorismo

Oportunidades

- Valorização de produtos diferenciados (locais, tradicionais, biológicos, etc)
- Áreas de elevado potencial agrícola
- Potencial de 3 milhões de habitantes na AML
- Atração por valores associados à tradição

Problemas

- Desqualificação de áreas rurais e naturais
- Degradação paisagística
- Reduzida dinâmica económica

V. Transformar Almada no maior fornecedor de pescado da AML**Recursos**

- População qualificada
- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Existência de know-how local
- Disponibilidade em recursos humanos locais
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)

Oportunidades

- Desativação da DOCAPESCA de Lisboa
- Potencial de 3 milhões de habitantes na AML
- Atração por valores associados à tradição
- Reduzida expressão do setor da pesca na AML

Problemas

- Reduzida dinâmica económica
- Envelhecimento da população
- Reduzida dinâmica associativa no setor primário

VI. Consolidar Almada como território qualificado integrador e solidário

Recursos

- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)
- Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)
- População qualificada
- Existência de dispositivos integrados de incentivo ao empreendedorismo
- Existência de políticas municipais para a promoção da qualificação urbana e ambiental

Oportunidades

- Crescente valorização dos espaços urbanos consolidados para habitar e trabalhar

Problemas

- Envelhecimento da população
- Populações socialmente fragilizadas
- Carência de equipamentos sociais
- Áreas urbanas de génese ilegal

VII. Promoção de Almada como território de acolhimento de pequenas e médias empresas

Recursos

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Rede de acessibilidades de escala regional
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal
- Elementos diferenciadores de atração turística: golfe da Aroeira, Cristo-Rei, praias da Costa, frente ribeirinha
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)

- População qualificada
- Existência de dispositivos integrados de incentivo ao empreendedorismo

Oportunidades

- Ligações fluviais a Lisboa
- Potencial de 3 milhões de habitantes na AML
- Valorização das ofertas culturais e artísticas
- Procura e valorização crescente pela prática de atividades informais de bem-estar
- Proximidade entre Universidade e I&D&I
- I&D&I como setor em evidência para a afirmação da economia nacional
- Atração por valores associados à tradição
- Crescente valorização dos espaços urbanos consolidados para habitar e trabalhar

Problemas

- Envelhecimento da população
- Populações socialmente fragilizadas
- Reduzida dinâmica económica
- Desqualificação de áreas urbanas
- Insuficiente estruturação do território

VIII. Confirmar Almada como território de elevada qualidade urbana

Recursos

- Posição geográfica: centralidade na AML
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal
- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)
- Existência de políticas municipais para a promoção da qualificação urbana e ambiental
- Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)

Oportunidades

- Crescente valorização dos espaços urbanos consolidados para habitar e trabalhar

Problemas

- Efeito barreira das infraestruturas de acessibilidades
- Intensidade de tráfego de atravessamento
- Desqualificação de áreas urbanas
- Insuficiente estruturação do território
- Recurso a energias não renováveis e poluentes
- Existência de riscos naturais, tecnológicos e mistos

- Áreas urbanas de génese ilegal

IX. Consolidar Almada na esfera da responsabilidade ambiental

Recursos

- Património natural (arribas, praias, sistema de vistas, mar, etc.)
- Património cultural (atividade cultural e associativa, pesca, gastronomia, núcleos históricos, quintas, etc.)
- Existência de políticas municipais para a promoção da qualificação urbana e ambiental

Oportunidades

- Proximidade entre Universidade e I&D&I
- I&D&I como setor em evidência para a afirmação da economia nacional
- Valorização de produtos diferenciados (Locais, tradicionais, biológicos, etc.)
- Atração por valores associados à tradição
- Áreas de elevado potencial agrícola

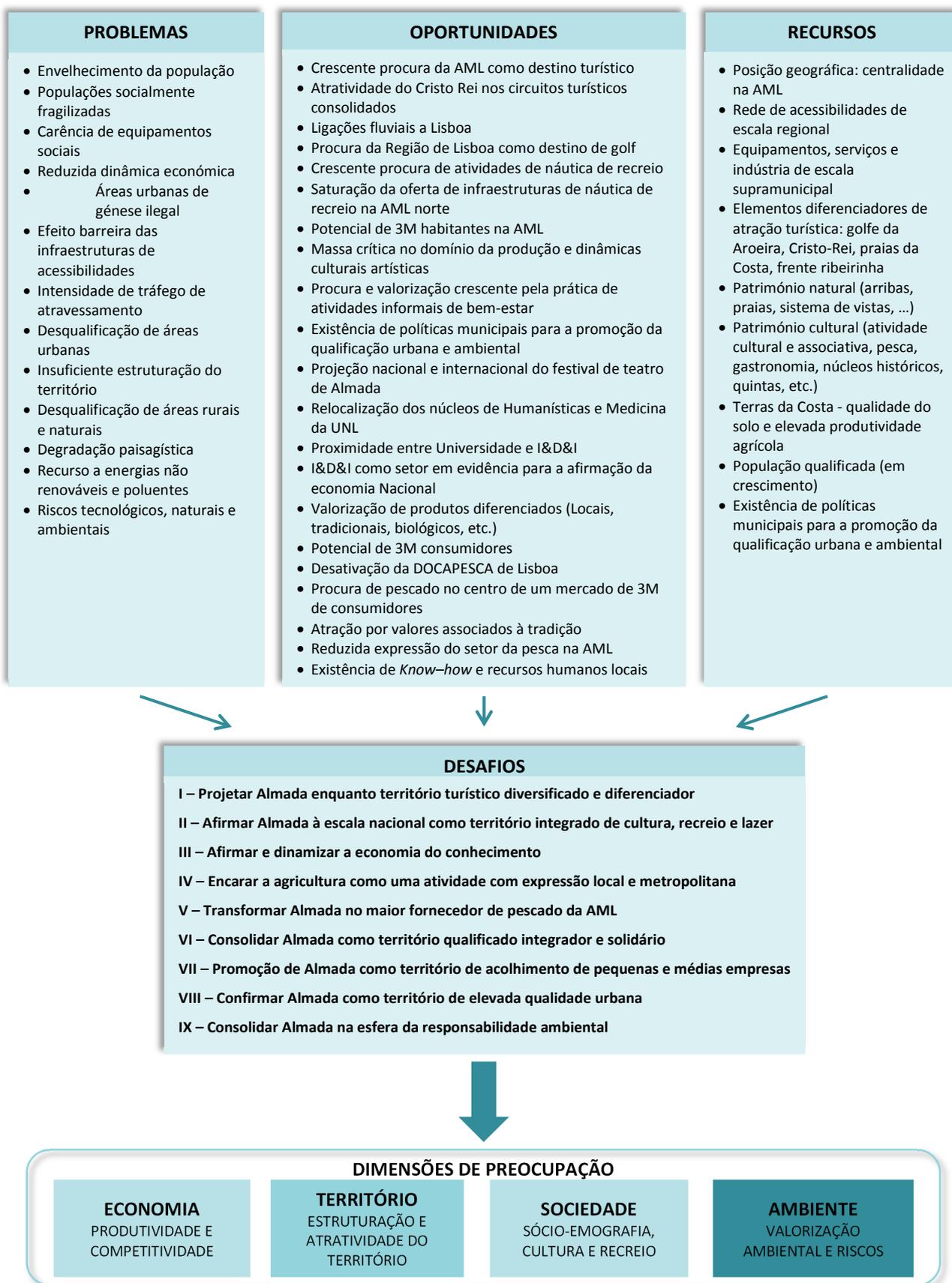
Problemas

- Desqualificação de áreas rurais e naturais
- Degradação paisagística
- Recurso a energias não renováveis e poluentes
- Existência de riscos naturais, tecnológicos e mistos

9.1.5. DIMENSÕES DE PREOCUPAÇÃO

Face ao conjunto alargado de *Desafios* identificados para Almada, torna-se agora possível sistematizar as seguintes dimensões de preocupação para o Concelho.

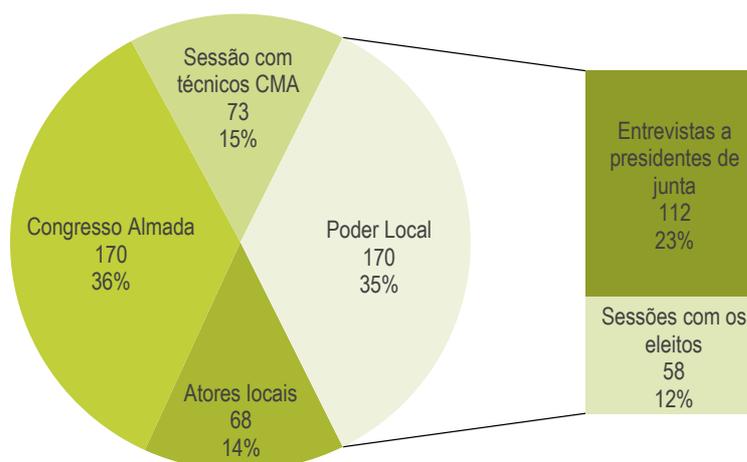
- Economia** – Produtividade e Competitividade
- Território** – Estruturação e Atratividade do Território
- Sociedade** – Sociodemografia, Cultura e Recreio
- Ambiente** – Valorização Ambiental e Riscos



9.2. DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Do processo de participação pública, momento relevante para a construção da estratégia, resultaram um total de 481 contributos., dos quais teve maior expressão os resultantes do Congresso Almada, com 170 participações, seguido de 112 das entrevistas com os presidentes de junta de freguesia, 73 das sessões post-it com os técnicos da câmara municipal, 65 dos encontros com os atores locais e, finalmente, 58 com origem nas sessões post-it com os órgãos eleitos do poder local (ver Gráfico 32).

Gráfico 32. Distribuição dos contributos da participação pública por fonte

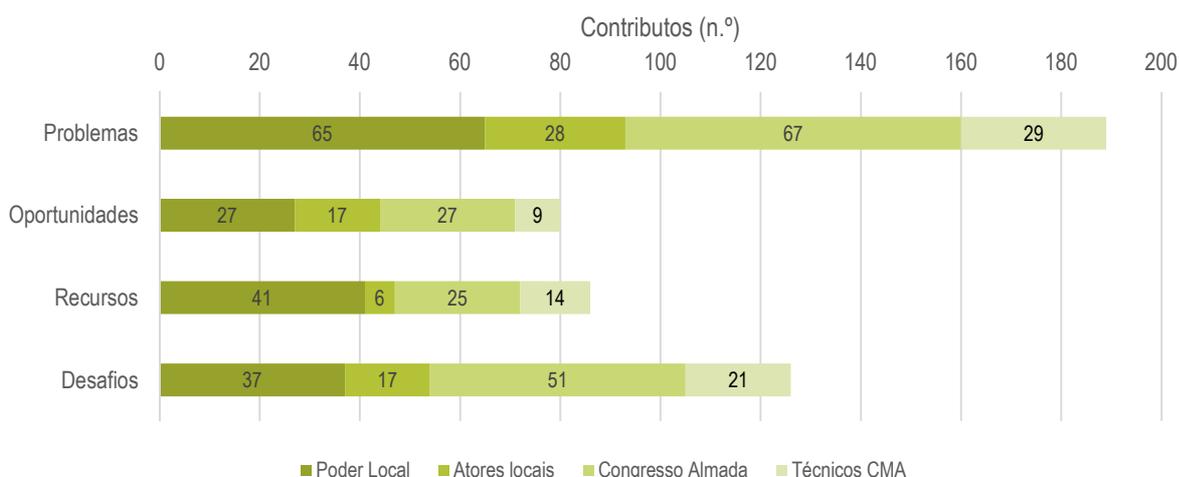


No conjunto das entrevistas aos presidentes de junta de freguesia e das sessões *post-it* com os órgãos eleitos do poder local (executivos de junta de freguesia, assembleias de freguesia e assembleia municipal), podemos verificar que os representantes do poder local totalizam 170 contributos (35%), o mesmo número observado do Congresso Almada, denotando uma maior perceção sobre as questões inerentes ao território municipal.

9.2.1. ANÁLISE GLOBAL POR TIPOLOGIA

Fazendo uma análise global aos vários contributos por tipologia, verificamos que 39% são problemas, 17% oportunidades, 18% recursos e 26% desafios (ver Gráfico 33).

Gráfico 33. Distribuição dos contributos da participação pública por tipologia

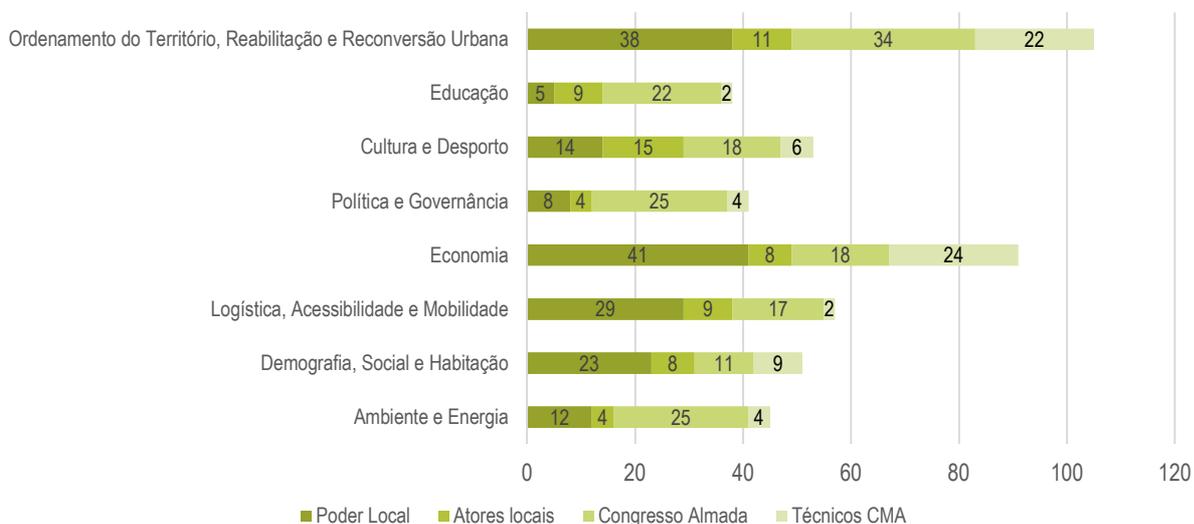


Destes resultados é possível aferir que o número de contributos foi mais expressivo na tipologia referente aos problemas. Parte dos contributos que foram identificados como oportunidade pelos participantes, foram *reclassificados* e associados à tipologia recursos. A tipologia recursos resulta, assim, da aplicação da chave dicotómica aos contributos em bruto das oportunidades, que através dos seus critérios, os desagrega em duas tipologias separadas de acordo com os conceitos atrás enunciados.

9.2.2. ANÁLISE GLOBAL POR GRUPO OU ÁREA TEMÁTICA

Os vários contributos foram organizados segundo as oito áreas temáticas anteriormente identificadas, observando-se que aqueles onde está evidenciado um maior foco correspondem ao Ordenamento do Território, Reabilitação e Reversão Urbana, com 105 contributos (22%), e a Economia, com 91 contributos (19%). Os restantes grupos ou áreas temáticas têm aproximadamente a mesma ordem de grandeza, variando entre 38 e 57 contributos (9 a 12%) (ver Gráfico 34).

Gráfico 34. Distribuição dos contributos da participação pública por área temática



Observando o Gráfico 34, podemos aferir que existem dois planos de apreensão do território e da realidade do Concelho. Num primeiro plano, além das questões relacionadas com a organização, estrutura e gestão territorial, a dimensão económica assume um grande peso, com a necessidade de atração de investimento, criação de emprego e rentabilização da capacidade de oferta turística do Concelho. Num segundo plano, surgem os restantes grupos ou áreas temáticas, centrados em focos tão diferenciados como a limpeza urbana, a escola pública, os transportes coletivos, atividades culturais e fomento da participação pública.

O destaque da componente económica pode ser explicada, por um lado, pelos condicionalismos associados à crise económica e financeira dos últimos anos, com impacto na diminuição do emprego, mas também pelo crescimento da atividade turística na cidade de Lisboa, em que Almada, pela sua proximidade à capital, pode desempenhar um papel ativo, rentabilizando parte dos seus recursos para este setor económico.

9.2.3. ANÁLISE DOS RESULTADOS DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

PODER LOCAL | ENTREVISTAS AOS PRESIDENTES DE JUNTA DE FREGUESIA E SESSÕES POST-IT COM OS ÓRGÃOS ELEITOS

RECURSOS

Como principais recursos são apontados o património cultural e paisagístico do Concelho, com as suas praias, a frente ribeirinha e a Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica. A existência de instituições de ensino superior e de Investigação, Desenvolvimento & Inovação é entendida também como mais-valia para o reforço de papel de Almada como centralidade metropolitana, aproveitando a sua população jovem e qualificada, as acessibilidades e os espaços com capacidade para acolher atividades económicas diversas. A atividade piscatória e a dinâmica associativa são também elas apontadas como recursos importantes no Concelho.

PROBLEMAS

Os principais problemas enunciados pelos órgãos eleitos do poder local estruturam-se em diferentes níveis de preocupação. O primeiro diz respeito à higiene e limpeza, considerada deficitária. Outra dimensão de preocupação está relacionada com o ordenamento do território, mais concretamente com a proteção do litoral, a desqualificação urbanística e paisagística, a existência de edifícios devolutos e fogos desocupados, a que se associam também as AUGI.

No respeitante à mobilidade e acessibilidade, ficou patente uma visão de que os transportes coletivos no Concelho estão desajustados quanto à sua oferta, interoperabilidade e abrangência territorial, dando-se como exemplo a não concretização da extensão do MST. Neste domínio foram também avançadas as dificuldades que cidadãos com mobilidade reduzida têm no usufruto do espaço público.

Ao nível económico, evidenciou-se a fraca dinâmica económica do Concelho, que não tem capacidade de gerar emprego, bem como uma diminuição do setor industrial.

Foram ainda apontados problemas de ordem social, como a pobreza existente no município, a carência de equipamentos de apoio a crianças e idosos, como também questões de segurança em determinadas áreas do Concelho.

OPORTUNIDADES

No respeitante às oportunidades, é sugerida uma aposta na melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade para pessoas com deficiências motoras e dificuldades de locomoção. Do ponto de vista económico, está incutida a necessidade de uma maior aposta no setor turístico, aproveitando os valores naturais, paisagísticos e culturais, fomentando o desenvolvimento de espaços de recreio e lazer associados à cultura e ao desporto. Também a disponibilidade de áreas para o desenvolvimento de atividades de caráter industrial é entendido como uma mais-valia para a atração de investimento e criação de emprego, objetivos a que se associa a construção de um porto de pesca na Trafaria.

A emergência de espaços centrais e o crescimento populacional são também eles entendidos como oportunidades, evidenciando o papel central de Almada no contexto da Área Metropolitana de Lisboa.

DESAFIOS

A fixação de população jovem e a criação de emprego são entendidos como grandes desafios para os eleitos do poder local, aos quais deverá estar associado o reforço da rede de equipamentos sociais do Concelho.

Outro grande desafio é o estímulo às dinâmicas associadas ao turismo, atraindo investimento e diversificando a oferta de produtos, tendo como público-alvo a margem norte do Tejo e visitantes da cidade de Lisboa. Também ao nível económico é apontado como desafio o desenvolvimento da atividade piscatória.

Do ponto de vista do ordenamento do território e sua gestão, os desafios apontados procuram a requalificação urbana e uma maior e melhor articulação dos espaços urbanos do Concelho, a requalificação da frente ribeirinha e proceder-se ao ordenamento da orla costeira.

REUNIÕES COM OS ATORES LOCAIS DO CONCELHO DE ALMADA

PROBLEMAS

Como um dos principais problemas que afetam o Concelho, os atores apontam a pobreza, que afeta parte da população, especialmente crianças e idosos. Também associado a este problema surge a imagem de gueto de algumas áreas urbanas do município, a que se juntam problemas de segurança e criminalidade, estigmatizando os residentes desses locais.

A habitação é também ela entendida como um problema, nomeadamente a pressão demográfica e as rendas elevadas, com especial impacto na população jovem e universitária que vive e estuda no Concelho.

Também é evidenciada a concentração de equipamentos, em especial os culturais, na cidade de Almada, aos quais se junta uma carência de equipamentos em outras áreas do município, mais concretamente na Charneca de Caparica e na Aroeira. Ainda no referente aos equipamentos, salientou-se uma diminuição da procura de estabelecimentos de ensino privado em benefício do público, o que tem causado uma sobrelotação de escolas da rede pública.

Outra dimensão de preocupação dos atores locais é o transporte coletivo, que se apresenta desadequado face às atuais necessidades dos munícipes, destacando-se o não prolongamento da rede do MST, a interoperabilidade dos diversos serviços e a deslocalização do transpraia (este último durante a época balnear).

Ao nível do ordenamento do território foram avançados como grandes problemas os riscos naturais a que está sujeita a frente ribeirinha e costeira, dando-se como exemplo os galgamentos oceânicos. Outro problema é a não qualificação urbana, nomeadamente ao nível do espaço público, que em muitas áreas do Concelho se apresenta bastante degradado. Ainda neste domínio, é apontado como problema a existência de várias autoridades com jurisdição sobre o território, dando-se como exemplo a reserva de terreno para a ampliação do Porto de Lisboa.

OPORTUNIDADES

No respeitante às várias oportunidades para Almada, a melhoria da mobilidade e acessibilidade é dos pontos que se destaca, devendo-se procurar o reforço das ligações fluviais com a cidade de Lisboa, nomeadamente a partir da Trafaria; o prolongamento da rede do MST até à Costa da Caparica e a execução do troço entre a Cova da Piedade e Cacilhas. Ainda ao nível da mobilidade, a construção de ciclovias é entendida como uma forma de se estabelecerem ligações por modos suaves entre áreas urbanas contíguas, devendo ainda se apostar na criação de novos e melhores acessos ao Hospital Garcia de Orta.

Do ponto de vista cultural, a atração de jovens artistas é encarada como uma oportunidade de dinamização da oferta cultural e lúdica de Almada, para a qual poderão contribuir o aproveitamento e a rentabilização de espaços com aptidão para o efeito.

Ao nível dos equipamentos, estes são compreendidos como estruturas com aptidão para funcionar como elementos-âncoras do tecido urbano, dando-se como exemplo escolas e instalações desportivas, com capacidade de fomentar o desenvolvimento de centralidades urbanas.

No âmbito da educação, o reforço da oferta do ensino superior no Concelho é visto como uma oportunidade para a fixação de população jovem e para o desenvolvimento de atividades relacionadas com a Investigação, Desenvolvimento & Inovação, em paralelo com a formação de jovens e adultos na área do ensino vocacional para a atividade económica.

Numa perspetiva económica, o desenvolvimento e diversificação da atividade portuária, pela existência de estaleiros, cais para cruzeiros e porto de pesca são apreendidos como formas de criação de emprego e rentabilização de recursos existentes.

Um outro aspeto relevante apontado pelos atores locais como oportunidade é a instalação de alguns serviços camarários na Costa da Caparica, como meio de aproximar a autarquia dos cidadãos através de descentralização, e uma maior agilização dos processos de licenciamento de atividades económicas.

RECURSOS

Como principais recursos do Concelho são apontadas as dinâmicas associativas, a diversidade de atividade e atores culturais existentes no Concelho, o património natural, cultural e paisagístico, além das instituições de ensino superior.

DESAFIOS

A valorização e proteção dos recursos naturais e a eficiência energética são apontados como desafios importantes para o Concelho na procura de um desenvolvimento mais sustentável.

Outro desafio importante é referente à mobilidade, em que deverá apostar-se na melhoria das ligações dentro do Concelho e deste com os municípios vizinhos.

Também deverão ser entendidos como desafios a revitalização do comércio e dos serviços de proximidade, que em conjunto com o fomento da atividade cultural e desportiva, potenciará o desenvolvimento de novas centralidades urbanas.

SESSÃO POST-IT COM OS TÉCNICOS DA CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA

PROBLEMAS

Na sessão *post-it* com os técnicos dos serviços da Câmara Municipal de Almada, um dos principais problemas enunciados centrou-se nos riscos naturais a que o Concelho está sujeito, dando-se como exemplo a erosão costeira, constituindo um perigo para pessoas e bens.

O contexto económico e social do Concelho foi também referenciado, observando-se um aumento das dificuldades financeiras da população, do desemprego e de situações de pobreza. Ainda no nível económico, também identificada como problema está a fragilidade do tecido económico do Concelho, com uma fraca dinâmica de atração de investimento e criação de emprego. Outro problema económico relevante é a falta de qualidade na oferta turística.

No respeitante ao ordenamento do território e gestão urbanística foi identificado como problema o sistema urbano do Concelho, que se apresenta fragmentado e sem uma estrutura legível e coerente. Esta situação é fruto de um crescimento *loteamento a loteamento*, com a presença de várias AUGI e de áreas urbanas degradadas ou abandonadas, não se assistindo a um aproveitamento das potencialidades do território, nomeadamente a frente ribeirinha e costeira.

Ainda como problemas foram identificadas as várias entidades com jurisdição sobre o território do Concelho e a grande rigidez dos instrumentos de gestão territorial.

OPORTUNIDADES

Como uma das principais oportunidades, foram apresentados o reforço da procura de cruzeiros e o crescimento do turismo que se tem observado na cidade de Lisboa. Também o posicionamento geográfico do Concelho no contexto da área metropolitana poderá contribuir para o aproveitamento de dinâmicas económicas com escala regional, nacional e internacional, atraindo investimento e com capacidade de gerar emprego. Ainda no campo económico foi também avançada a oportunidade de se estimular o reforço das ligações entre o polo universitário do Monte de Caparica e a estrutura económica do Concelho.

No respeitante à habitação, a reabilitação urbana foi indicada como uma forma de se proceder à criação de habitação social, demonstrando também uma capacidade para captar e fixar população jovem.

RECURSOS

Para o Concelho de Almada foram identificados como recursos associados ao capital social as dinâmicas associativas, a participação da população e a existência de uma população jovem qualificada. Como recursos foram identificados também os espaços dedicados à Investigação, Desenvolvimento & Inovação, as instituições de ensino superior, os equipamentos culturais e desportivos, bem como a existência de áreas urbanas com capacidade de reconversão de usos e funções.

DESAFIOS

Da análise à sessão com os técnicos municipais podem ser extraídos quatro importantes desafios para o Concelho. O primeiro deverá procurar uma maior qualidade ambiental, devendo-se criar estratégias que fomentem uma maior resiliência face a alterações climáticas.

O segundo desafio passa por uma maior integração de Almada no sistema urbano metropolitano, devendo apostar em novos usos e funções para espaços devolutos ou deprimidos, com capacidade de gerar novas dinâmicas económicas e sociais. Neste campo pode ainda ser integrada a reconversão de AUGI.

O terceiro desafio assenta na procura de uma maior complementaridade a Lisboa, não só ao nível da criação de emprego, nomeadamente na indústria tecnológica e na Investigação, Desenvolvimento & Inovação, mas também na captação de fluxos turísticos.

Outro desafio apontado pelos técnicos municipais é o fecho da Golada do Tejo, pese embora não exista um consenso sobre esta problemática da dinâmica costeira neste setor.

CONGRESSO ALMADA

PROBLEMAS

Dada a importância e a relevância dos temas abordados no Congresso Almada, estes foram organizados em diferentes painéis ou temáticas.

Deste modo, ao nível ambiental e energético, um dos problemas enunciado foi a elevada exposição a riscos naturais e antrópicos, que podem ter implicações na vida das pessoas e em bens, bem como impactos negativos sobre áreas de maior sensibilidade ecológica. A estes riscos associa-se também uma crescente preocupação com os efeitos decorrentes de alterações climáticas, nomeadamente o aumento do nível médio das águas do mar e respetiva acidez, galgamentos oceânicos, uma intensificação de ondas de calor e um aumento de picos de precipitação, que no seu conjunto amplificam os riscos sobre o território.

No plano socioeconómico ficaram explícitas grandes preocupações com as questões sociais e demográficas, mais concretamente com o envelhecimento populacional, o desemprego, a existência de áreas onde se verificam situações de segregação social e espacial, bem como uma carência de equipamentos de índole social com uma expressão mais local. Numa perspetiva económica, o processo de desindustrialização originou um decréscimo profundo do setor secundário no Concelho, fazendo com que o tecido empresarial passasse a assentar fundamentalmente em micro e pequenas empresas, aumentando desta forma a dependência a Lisboa no respeitante ao emprego. Outro problema de âmbito económico enunciado são as deficientes condições de apoio à atividade piscatória, nomeadamente a ausência de um porto de pesca e o facto de os pescadores cada vez mais estarem afastados do centro da cidade Costa de Caparica.

No campo cultural, salientou-se a existência de poucos fundos para o apoio à produção artística e a instrumentalização de artistas.

Relativamente à educação, ficou patente os receios face à destruição da escola pública com o intuito da municipalização do ensino por parte da administração central, que pode contribuir para o agravamento da qualidade e das desigualdades no acesso à educação. Neste ponto foi ainda assinalada a falta de incentivos financeiros da câmara à ciência e tecnologia, bem como o défice na cobertura do território ao nível do ensino pré-escolar e secundário.

No respeitante às questões relacionadas com a governância, um dos problemas levantados foi a excessiva dimensão em número de habitantes das novas uniões de freguesia decorrentes da mais recente reorganização administrativa do território. No domínio da governância salientou-se ainda a rigidez e os constrangimentos da regulamentação associados aos instrumentos de gestão territorial e a morosidade do processo de planeamento. Também a excessiva delegação de competências nas autarquias por parte da administração central constituíram um problema referenciado no congresso, uma vez que essas competências não são sempre acompanhadas dos respetivos meios financeiros para fazer face à sua gestão.

Ao nível da mobilidade e acessibilidade no Concelho, a cobertura e o serviço da rede de transportes coletivos foram mais uma vez indicados como um problema a resolver, revelando-se pouco eficientes e denotando uma reduzida integração modal e tarifária. Neste domínio há ainda a salientar outros aspetos considerados como problemáticos em Almada, como

a sua elevada taxa de motorização, com reflexos nos congestionamentos rodoviários; as más acessibilidades ao Hospital Garcia de Orta, que não é servido pelo MST; e a incapacidade de o espaço público urbano ser inclusivo e de acesso universal.

No plano da reabilitação e reconversão urbana vários problemas foram também referidos. O primeiro faz referência ao abandono e à incerteza nas questões referentes aos Palheiros Palafíticos da Costa da Caparica. Também foi identificada mais uma vez a degradação do parque habitacional e a existência de muitos fogos vagos, especialmente nos centros históricos. A degradação urbanística, social e paisagística também foi enunciada como um problema de ordenamento do território, nomeadamente com a existência de áreas de génese ilegal e a necessidade de se proceder à colmatação de vazios urbanos.

OPORTUNIDADES

Como oportunidades de âmbito ambiental e energético, faz-se referência à criação de corredores verdes e à procura de uma maior eficiência energética.

No campo cultural, sugeriu-se a promoção de uma maior articulação entre a autarquia, os artistas e a população, numa perspetiva em que a arte pública funciona como um fator de atratividade e integração social e territorial.

Ao nível desportivo, fez-se referência à crescente procura de atividades desportivas, com destaque para os desportos náuticos, aproveitando as infraestruturas já existentes e explorando as potencialidades do Concelho para o efeito.

No domínio da educação foi sugerida a criação de bolsas de investigação científica por parte da autarquia, como também a atribuição de prémios a jovens cientistas do ensino básico.

No respeitante ao ordenamento do território, Almada, Monte de Caparica e Costa da Caparica devem ser entendidos como centralidades emergentes, devendo-se reforçar as dinâmicas e ligações com Lisboa e restantes municípios do Arco Ribeirinho Sul para a concretização da *cidade das duas margens*. Neste domínio deverão ainda ser entendidos como espaços de oportunidade as áreas urbanas degradadas ou em declínio, dando-se como exemplo o Caramujo-Romeira e o PUAN, cuja reabilitação e reconversão poderão concorrer para o desenvolvimento de novas dinâmicas económicas e atrair população.

Relativamente à economia, as indústrias criativas e tecnológicas associadas à economia digital, como o *e-business* e o *networking*, são entendidos como formas de potenciar a especialização e crescimento do setor terciário, nomeadamente nos serviços avançados a outras empresas. Também como uma oportunidade de base económica é o encerramento da Doca Pesca em Lisboa, que constitui uma possibilidade para o estabelecimento de uma infraestrutura similar em Almada, tendo a Área Metropolitana de Lisboa como mercado alvo.

Dada a proximidade a Lisboa, o turismo apresenta-se mais uma vez como uma oportunidade para Almada desenvolver e rentabilizar a sua oferta, tirando partido deste setor de atividade em crescimento e dos seus recursos naturais.

RECURSOS

Ao nível dos recursos, do ponto de vista ambiental, Almada é detentor de um património natural e paisagístico com elevada qualidade e sensibilidade ecológica. Também é referido mais uma vez o valor cénico e a aptidão das frentes ribeirinha e costeira para o desenvolvimento de atividade associadas ao recreio e lazer, como também para o desenvolvimento da atividade piscatória.

As dinâmicas culturais e o forte associativismo, a par do património material e imaterial do Concelho são também entendidos como recursos importantes para o desenvolvimento de estratégias que determinem uma maior coesão social.

Outros recursos enunciados no Concelho de Almada são a elevada taxa de escolarização da população (de 8,4 anos e 15% de licenciados), o parque habitacional com um número considerável de fogos desocupados; a sua rede de equipamentos, e a sua localização privilegiada na Área Metropolitana de Lisboa, nomeadamente nas relações que estabelece com os municípios vizinhos.

DESAFIOS

No decorrer do congresso Almada foram também avançados alguns desafios para o Concelho, organizados de acordo com os vários painéis temáticos.

Deste modo, ao nível do ambiente e energia, Almada deverá fomentar a resiliência e robustez dos seus recursos naturais, reduzindo a sua pegada ecológica, procurar uma maior autonomia energética e uma gestão mais racional dos seus recursos naturais. Neste domínio surge ainda o desafio de uma gestão mais racional dos recursos hídricos, promovendo uma utilização mais eficiente do recurso água, reduzir a perdas no sistema de abastecimento e reutilizar águas cinzentas para outros fins que não o consumo humano.

No campo da cultura é assumido como um desígnio a valorização do património material e imaterial do Concelho, devendo-se proceder à sua identificação e catalogação.

Do ponto de vista da governância, um dos desafios propostos consiste na construção de uma visão participada do futuro, dinamizando ações de sensibilização com a população com base nas relações de confiança já existentes. Neste objetivo dá-se enfoque à necessidade de uma maior articulação da autarquia com os restantes atores locais, trabalhando o território de forma integrada. Também nesta temática é lançado o desafio para se repensar a reorganização administrativa dos territórios das freguesias.

No campo da educação, como desafios para o futuro foram avançados a necessidade de se mudar o paradigma do setor, valorizando-se a formação ao longo da vida, com a criação de espaços educativos de carácter menos formal e, numa perspetiva de aproveitamento dos recursos culturais de Almada, investir na formação profissional nas áreas da ciência, tecnologia e artística, dando-se como exemplo o teatro, as artes performativas e a música.

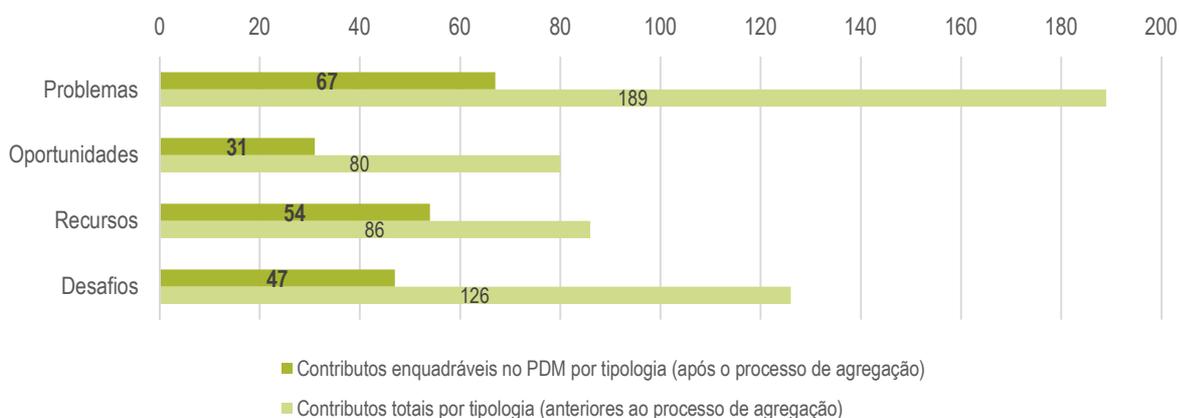
Ao nível económico, a aposta no potencial de atração do território, mais concretamente com a dinamização cultural, económica e social, é entendida como uma forma de resolução de alguns problemas existentes, fomentando a coesão

social e potenciando a competitividade. Assim, é possível conjugar as necessidades humanas com os valores presentes no território, tornando Almada num Concelho onde é possível habitar, trabalhar e com a capacidade de desenvolver atividade de recreio e lazer. Para tal, é necessário reforçar as ligações entre as universidades, a autarquia e o tecido empresarial, procurando estimular a criação de emprego e a fixação de população ativa no Concelho.

9.2.4. LISTA DOS PROBLEMAS, OPORTUNIDADES, RECURSOS E DESAFIOS

Após o processo de participação, os dados resultantes foram tratados de modo a eliminar repetições e redundâncias, tendo esta informação sido posteriormente organizada nas respetivas chaves dicotómicas de modo a procurar registar aqueles que são enquadráveis em PDM.

Gráfico 35. Contributos por tipologia, anteriores e posteriores ao processo de agregação e da utilização da chave dicotómica



Da análise ao Gráfico 35 é possível verificar que o processo de agregação e a utilização das chaves dicotómicas para cada tipologia originou uma diminuição considerável do número final de contributos, enquadráveis no PDM. Durante todo este processo procurou-se não perder informação, registando-se a origem de cada contributo.

Abaixo são apresentadas as listas com os problemas, oportunidades, recursos e desafios enquadráveis no processo de revisão do PDM.

PRINCIPAIS PROBLEMAS ENUNCIADOS NO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA COM ENQUADRAMENTO NO PDM³⁵

- Alterações climáticas (aumento do nível médio das águas do mar e da sua acidez, intrusão salina, ondas de calor, tempestades, galgamento oceânico e inundações); [F]
- Pressão urbana sobre a zona costeira; [A;J;T;C]
- Elevada exposição a riscos naturais e antrópicos; [J;F]
- Pressão humana sobre áreas de recarga do aquífero da Península de Setúbal; [F]
- Fragmentação da paisagem e conflitos de usos no território; [F]
- Intervenções no litoral insuficientes para a fixação de sedimentos; [F]
- Excessiva dependência de fontes de energia não renováveis; [F]
- Pouca arborização do espaço público urbano do Concelho; [F]
- Dificuldades financeiras e sociais de parte significativa da população [T;E;F;C]
- Carência de equipamentos de âmbito local (apoio social) especialmente nas áreas não programadas; [A;J;F]
- Necessidades de realojamento, [J]
- Imagem de gueto e estigmatização associados a exclusão social de algumas áreas do Concelho; [A;J]
- Alojamento para alunos do ensino superior (30% estão deslocados da sua residência); [A]
- Elevada pressão demográfica; [A]
- Rendas demasiado elevadas; [A]
- Elevada taxa de desemprego; [T;E]
- Pobreza; [T]
- Envelhecimento populacional e dificuldade de fixação dos jovens; [J;T]
- Incompatibilidade entre os parques de campismo da Costa da Caparica com o estacionamento que serve as praias; [E]
- Problemas de mobilidade no espaço público; [E;F]
- Carência de equipamentos e espaço público inclusivo e de acesso universal; [J;F]
- A cidade não está adaptada à mobilidade suave; [F;C]
- Falta de acessibilidade ao Hospital Garcia de Orta; [F;C]
- Tráfego de atravessamento, congestionamentos viários aos principais nós do Concelho e poluição (em períodos de ponta e no período estival); [J]
- Deficiente estruturação do território ao nível da rede viária, nomeadamente as vias transversais nascente-poente; [J]
- Degradação e desqualificação da rede viária do Concelho, em especial a antiga EN377; [A;J]
- Acessos às áreas industriais instaladas nas arribas do Tejo; [J]
- Existência de apenas um acesso viário, em impasse, às empresas com maior risco de perigosidade; [T]
- O não crescimento/ prolongamento do MST; [J;E]
- A Oferta de transportes coletivos é insuficiente, desajustada e com reduzida integração tarifária; [A;J;T;E;F;C]
- A não construção do apeadeiro de Vale Flores; [J]
- Deslocalização do Transpraia; [A]
- Não existe uma política integradora dos transportes com o território, caracterizado por uma área urbana extensa, fragmentada e de baixas densidades, encarecendo a exploração do serviço prestado; [C]
- Ausência de um grande parque empresarial; [E]

³⁵ As letras entre colchetes fazem referência à origem dos contributos enunciados: [A] – sessões com os atores locais do Concelho; [J] – entrevistas com os presidentes de junta de freguesia; [T] – sessão post-it com os técnicos da câmara municipal; [E] – sessões post-it com os órgãos eleitos do poder local; [F] – sessões nas freguesias no âmbito do Congresso Almada; [C] – painéis do Congresso Almada.

- Transporte de energia no Concelho; [E]
- Ausência de um porto de pesca e infraestruturas deficitárias no apoio à pescas e restantes atividades náuticas; [E;F]
- Pescadores afastados do centro da cidade da Costa da Caparica; [A]
- Incapacidade do tecido económico absorver recursos humanos qualificados; [C]
- Dependência a Lisboa no respeitante ao emprego; [C]
- Falta de oferta turística de qualidade; [T]
- Falta de oferta de indústria e serviços; [T]
- Redução das ligações fluviais entre a Trafaria e Belém no Verão e seus impactos na economia local; [J]
- Abertura de novos equipamentos sem o apoio e/ou capacidade para a sua programação e manutenção; [C]
- Número de entidades da administração central com jurisdição sobre o território (serviços e condicionantes) desarticuladas com o poder local; [A;J;T]
- Iniciativas empresariais condicionadas por IGT's rígidos; [T]
- Reduzida participação cívica da população; [E;F]
- Necessidade de mais espaços de lazer ligados à cultura e desporto (ex. marina de recreio); [A;J;E]
- Deficit da cobertura no ensino pré-escolar e secundário; [F;C]
- Não concretização de áreas de I&D&I; [J]
- Sobrelotação dos estabelecimentos de ensino público e redução na procura do ensino privado; [A;J]
- Desordenamento das Terras da Costa e degradação e abandono da frente ribeirinha; [J;T;E]
- Perda de população nos centros históricos em associação com um parque habitacional com muitos edifícios desocupados e degradados; [F;C]
- Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI); [J;T;F;C]
- Necessidade de colmatação dos vários vazios urbanos como resultado da fragmentação do território e do crescimento urbano "loteamento a loteamento"; [T;F]
- Reduzido número de espaços públicos qualificados e inclusivos; [F]
- Degradação urbanística, paisagística e social de partes do território (ex. Cova do Vapor, Torrões, Trafaria e Terras da Costa); [T;F]
- Insuficiência do saneamento básico; [J]
- Assimetrias na qualidade do sistema urbano do Concelho, dividido pela A2 num centro muito compacto a nascente e numa periferia extensiva e de baixas densidades a poente; [A;J;T]
- Efeito de barreira das infraestruturas de acessibilidade; [J]
- Existência de vastas áreas monofuncionais de carácter habitacional - visão do Concelho como um dormitório; [J]
- Impacto negativo da SILOPOR; [J]
- Falta de centralidade do *Campus* da FCT-UNL e da sua articulação com o tecido urbano envolvente; [A]
- Existência de "ilhas" no território municipal (PIA, Arsenal do Alfeite, Paisagem Protegida); [T]
- Reserva de terrenos para a expansão do Porto de Lisboa - Terminal de Contentores; [A;J]
- Estado de conservação do edificado, com alojamentos devolutos; [J]
- Número de alojamentos vagos; [J]
- Excessiva concentração de áreas de realojamento; [J]

PRINCIPAIS OPORTUNIDADES ENUNCIADAS NO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA COM ENQUADRAMENTO NO PDM

- Apostar na ligação estratégica entre o Parque da Paz e o Parque dos Crastos, [F]
- Melhoria da acessibilidade para indivíduos com mobilidade reduzida [E]
- Ampliar a rede de ciclovias; [A]
- Melhorar e modernizar a rede de transportes, captando mais visitantes pela proximidade a Lisboa; [E;F]
- Articulação entre a arribas fóssil com as praias através de meios mecânicos; [J]

- O Concelho ser servido por um novo nó rodoviário na A2; [J;F]
- Reforço das ligações fluviais entre Trafaria e Lisboa; [A]
- Extensão da rede do MST à Costa da Caparica, entre a Cova da Piedade e Cacilhas e uma ligação ao Hospital Garcia de Orta; [A;J]
- Rentabilizar as energias alternativas (renováveis), envolvendo-as nos conceitos de mobilidade; [E]
- Almada ser um Concelho onde se vive, estuda e trabalha, contribuindo para o equilíbrio ambiental e social do território [F]
- Crescimento populacional focado no arrendamento de habitação para pessoas oriundas da margem norte do Tejo; [J]
- Parques de Campismo previstos; [J]
- Criação de um parque agrícola municipal; [J]
- Construção de um porto de pesca no Concelho, tendo como mercado potencial a Área Metropolitana de Lisboa; [J;E;F;C]
- Reforço da procura de navios de cruzeiro do Porto de Lisboa; [T]
- Desenvolvimento da atividade portuária para a diversificação da economia do Concelho e da Área Metropolitana de Lisboa; [A]
- O turismo com capacidade dinamizadora para o desenvolvimento de comércio de rua [J;E]
- Relançar a indústria da construção naval; [E]
- Aproveitamento de fundos comunitários - Portugal 2020; [T;E;C]
- Reforçar o papel do Concelho na Área Metropolitana de Lisboa pela sua posição geográfica na charneira entre o Norte e Sul do país; [T]
- Envolvimento da população no planeamento, enquanto processo de inovação que explore a retórica da criatividade procurando uma maior legitimação; [F;C]
- A arte pública como um fator de atratividade das cidades; [F]
- As atividades e desportos náuticos como facilitadores de um maior acesso e contacto da população com o rio; [A]
- Almada e a Caparica como uma centralidade emergente; [F]
- A “cidade das duas margens”, pelo reforço das ligações com o restante Arco Ribeirinho Sul e Lisboa; [C]
- Caramujo-Romeira como espaço para o desenvolvimento de projetos similares ao do Lx Factory em Alcântara, Lisboa; [F]
- Reconversão dos bairros do Chegadinho e das Abas da Raposeira; [F]
- Projeto de arranjos exteriores na envolvente ao Teatro Municipal Joaquim Benite; [F]
- Desenvolvimento dos espaços centrais emergentes do Bom Retiro, Vale Figueira e Charneca da Caparica; [J]
- Os equipamentos de ensino funcionarem como elemento âncora do espaço público urbano; [A]
- Aproveitamento da reabilitação urbana para criar habitação social e fixação de população jovem; [T]

PRINCIPAIS RECURSOS ENUNCIADOS NO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA COM ENQUADRAMENTO NO PDM

- Recursos naturais e património natural e paisagístico do Concelho, com espaços de elevada qualidade e sensibilidade ecológica; [J;E;F]
- Rede hidrográfica do Concelho e o aquífero da Península de Setúbal; [F]
- Hortas existentes no Concelho; [F]
- Centros voltados para o conhecimento e investigação na área da conservação, sustentabilidade e ecoeficiência; [F]
- Parque da Paz; [F]
- Estuário do Tejo e a frente atlântica no âmbito da atividade piscatória (como a Arte Xávega); [J;F]
- População jovem e qualificada; [J;T;E]

- Ensino superior e fixação territorial, com o elevado nível educacional dos munícipes e existência de uma comunidade académica; [E]
- Aumento da esperança média de vida; [E]
- Dinâmicas associativas locais; [A,J;T]
- MST; [E]
- Construção do apeadeiro de Vale Flores; [E]
- Número de operadores e diversidade de transporte público em Almada, com escala local, regional e nacional; [E]
- Rede de ciclovias/ percursos cicláveis no Concelho; [F]
- Localização privilegiada do Concelho de Almada no contexto da Área Metropolitana de Lisboa - ligações rodoviárias, fluviais e ferroviárias; [J;F]
- E-cidade, comunicação virtual; [C]
- Transpraia; [A]
- Lisnave/ Arco Ribeirinho Sul, Margueira, espaços disponíveis na orla fluvial, cais acostável; [E]
- História, património, paisagens, gastronomia, Cristo-Rei (turismo); [A;J;T;E]
- Proximidade a Lisboa; [T;E]
- Base Naval do Alfeite; [J]
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal; [J]
- Produção agrícola nas Terras da Costa; [J]
- Atividade piscatória; [J]
- Eixo funcional da antiga EN377; [J]
- Almada Fórum e Parque Industrial da Algazarra, [J]
- Fundos comunitários - Portugal 2020; [E;F;C]
- O quadro legal e fiscal em vigor; [F]
- Participação e o envolvimento da população - relações de confiança entre a autarquia, a população e demais agentes locais; [T;F]
- Estudos e instrumentos já desenvolvidos para o Concelho; [F]
- Frente ribeirinha e atlântica como espaço para eventos culturais e desportivos, com a existência de 22000 surfistas [A;J;T;E;C]
- As dinâmicas culturais e forte associativismo em Almada; [T;F]
- O património material e imaterial do Concelho - singularidades e infraestruturas (ex. Teatro-Estúdio António Assunção e o Quarteirão das Artes); [A,J;E;F]
- Oferta de infraestruturas desportivas e de eventos culturais; [A;T]
- Condições para a prática de equitação e golfe (golfe da Aroeira); [J]
- Atores culturais; [A]
- A elevada taxa de escolarização (8,4 anos) e uma taxa de 15% de licenciados; [F]
- Rede de refeitórios escolares; [C]
- População escolar; [C]
- Produção e disponibilidade de conhecimento técnico e científico no Concelho; [C]
- Polo de Ensino Superior e I&D&I; [J]
- Praias e zonas costeiras: ligação ao rio e ao mar; [E]
- O histórico de intervenções e o conhecimento da autarquia em termos da reabilitação (ex. Almada Velha); [F];
- O parque habitacional com um número elevado de fogos vagos e a rede de equipamentos públicos e privados; [F]
- Os estudos e planos urbanísticos - PUAN e o PP de reabilitação urbana e funcional de Cacilhas; [T;F]
- Quadro legal e fiscal favorável à reabilitação urbana; [C]
- Existência de instalações devolutas; [T]
- Estratégia comunitária para o financiamento e promoção da resiliência territorial; [T]

- Centralidades urbanas; [J]
- Sistema de vistas; [J]
- Folga urbanizável; [J]
- Edificado com interesse arquitetónico com potencial para outros usos; [J]
- Disponibilidade de áreas industriais; [J]

PRINCIPAIS DESAFIOS ENUNCIADOS NO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PÚBLICA COM ENQUADRAMENTO NO PDM

- Criação de corredores verdes, incrementar a diversidade biológica e reduzir a pegada ecológica, garantindo a resiliência e a robustez dos sistemas e dos recursos naturais; [A;T;J;C]
- Mitigação dos riscos naturais; [J]
- Desenvolver um território funcional ligado à qualidade ambiental; [T]
- Reforço da rede de equipamentos sociais; [J]
- Conjugação das necessidades humanas com os valores presentes no território – o habitar, trabalhar e lazer, fixando população ativa [F;C]
- Colocar as pessoas como o elemento prioritário no desenvolvimento urbano sustentável; [C]
- Captação e fixação de população jovem; [J]
- Operacionalização de realojamentos; [J]
- Melhorar a mobilidade no Concelho, aperfeiçoando a rede e a Interoperabilidade do sistema de transportes coletivos; [A;J;E;F;C]
- Melhorar a acessibilidade supramunicipal; [A;J]
- Mitigar o efeito de barreira das infraestruturas rodoviárias através de ligações pedonais e cicláveis, integrando-as com a rede de transportes coletivos; [J]
- Construção de uma estrutura territorial legível com a hierarquização e reestruturação da rede viária; [J]
- Melhorar a qualidade dos transportes coletivos em Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, ao nível dos interfaces, bilhética, horários e tarifários; [F;C]
- Diminuição da taxa de motorização do Concelho e restringir o automóvel nos centros urbanos, fomentando a acessibilidade, segurança e gestão do espaço público; [C]
- Construção de um porto de pesca; [E]
- Rentabilização urbana e revitalização industrial e comercial; [A;J;E]
- Criação de novas dinâmicas económicas com a instalação de novos usos em espaços degradados e abandonados; [T]
- Promover e potenciar os espaços de vocação turística e lazer, diversificando os produtos turísticos; [A;J]
- Reordenamento da prática balnear; [J]
- Dinamização do Madan Parque e potenciar o I&D&I; [A]
- Afirmar Almada como localização de excelência de indústrias de base tecnológica; [T]
- Crescimento sustentável da atividade turística, de forma complementar a Lisboa, criando emprego e tornando Almada num destino de férias de referência [T;E]
- Promover o emprego no Concelho; [T]
- Promoção da agricultura na sua vertente produtiva, lúdica e pedagógica; [J]
- Construir uma visão participativa para o futuro, dinamizando ações de sensibilização e gerindo conflitos; [E;C]
- Participação coletiva e democrática como forma de reflexão e intervenção no espaço público da cidade; [F]
- Valorização do património material e imaterial, conservando a memória do passado; [C]
- Redimensionar e requalificar a oferta cultural; [T]
- Potenciar Almada como polo de investigação e desenvolvimento com forte ligação ao território, com a expansão da FCT-UNL; [A;J;T]
- O PDM como um instrumento para enfrentar as realidades existentes nos espaços periurbanos; [F]

- Proceder-se a um planeamento adaptativo e sustentável, deverá incidir na proteção e realocação de atividades/ funções, e na reconversão, reabilitação e colmatação urbana; [A;T;J;F]
- Reabilitação de territórios deprimidos (Torrões e Cova do Vapor) e na regeneração dos territórios integrantes do PUAN; [T;E;F]
- Ligação do Parque dos Crastos com a área urbana envolvente, aproveitando-se o património existente e explorando as relações com o Hotel Lisboa-Almada e a com a praça do Almada Business; [F]
- Compatibilização de usos e atividades, promovendo-se a complementaridade funcional; [A;T;J;C]
- Prever reservas de construção e expansão para novas valências e equipamentos; [C]
- Requalificação urbanística e a valorização ambiental da Costa da Caparica; [C]
- Consolidação urbana de Almada Poente e o reforço da sua ligação à cidade de Almada; [J]
- Mitigar os efeitos negativos das áreas industriais; [J]
- Dinamização das centralidades do território, nomeadamente com a concretização do centro terciário da Charneca de Caparica; [A,J]
- Reconversão de todas as AUGI; [T]
- Definição de um novo modelo de gestão e de ordenamento para o litoral e frente ribeirinha entre Cacilhas e a Costa da Caparica; [E;F]
- Salvaguarda das servidões militares no Concelho de Almada; [A]
- Fecho da Golada; [T]
- Atração de população com a requalificação dos centros urbanos; [C]
- Compatibilização dos instrumentos de gestão territorial; [C]
- Maior inclusão social, territorial e justiça espacial; [F]
- Almada como centralidade metropolitana; [T;J]

9.2.5. DIMENSÕES DE PREOCUPAÇÃO

I. Ambiente e energia

- Preocupação com a exposição do Concelho a riscos antrópicos, naturais e mistos, assim como os efeitos decorrentes das alterações climáticas, nomeadamente aqueles com maior incidência na faixa litoral, onde existe maior pressão urbana e erosão costeira (perda de sedimentos e galgamentos oceânicos na faixa atlântica do Concelho);
- Fragmentação da paisagem e pressão humana sobre áreas de maior sensibilidade ecológica, como os espaços com importância para a recarga do aquífero da Península de Setúbal;
- Excessiva dependência de fontes de energia não renováveis, com impacto na qualidade ambiental do território do Concelho;

II. Sociedade e habitação

- Ocorrência de situações de pobreza, exclusão social e habitação precária, que em muitos casos contribuem para a criação da imagem de gueto em algumas áreas do Concelho;
- Uma elevada pressão demográfica;
- Rendas elevadas, especialmente para os estudantes do ensino superior;
- Reforço da rede de equipamentos, especialmente os de âmbito local e nas áreas não programadas, tendo em consideração o envelhecimento da população e a necessidade de captar e fixar população jovem;
- Necessidade de uma maior operacionalização dos processos de realojamento;

III. Mobilidade e acessibilidade

- Existência de um espaço público pouco qualificado e não inclusivo das pessoas com mobilidade reduzida;
- Espaço público não adaptado à mobilidade por modos suaves;
- Uma deficiente estruturação e hierarquização da rede viária do território, refletido num elevado tráfego de atravessamento, efeito de barreira e congestionamento nos acesso às vias de hierarquia superior;
- Maus acessos ao Hospital Garcia de Orta;
- Oferta de transporte coletivo, que se revela desajustado face à realidade territorial do Concelho, nomeadamente ao nível da abrangência da rede, tempos de viagem, tarifas e na interoperabilidade do sistema;

IV. Economia

- Necessidade de melhorar a qualidade e diversificar a oferta turística de Almada, explorando os seus recursos naturais e culturais, bem como a proximidade à cidade de Lisboa;
- Dependência a Lisboa no respeitante ao emprego, uma vez que o tecido empresarial tem dificuldade de absorver recursos humanos qualificados e criar postos de trabalho;
- Ausência de um grande parque industrial que contribua para a revitalização da indústria e dos serviços no Concelho, especialmente os de base tecnológica, que tirem partido da existência de polos de investigação, desenvolvimento e inovação como a FCT-UNL e do Madan Parque;
- Inexistência de um porto de pesca que sirva de base para o desenvolvimento desta atividade económica;

V. Política e governância

- A sustentabilidade da gestão e programação da rede de equipamentos;
- A articulação na jurisdição do território, entre a autarquia e diferentes entidades da administração central;
- Uma reduzida participação cívica na concertação e construção de uma visão de futuro para o Concelho;

VI. Educação, cultura e desporto

- Desequilíbrio territorial na cobertura do Concelho no respeitante a equipamentos escolares, especialmente os pré-escolares e do ensino secundário, verificando-se uma sobrelotação dos estabelecimentos de ensino;
- Necessidade de mais espaços desportivos e equipamentos culturais, valorizando-se o património material e imaterial do Concelho, que deverá contribuir para um redimensionamento e para a requalificação da oferta cultural de Almada;

VII. Reabilitação urbana e ordenamento do território

- Existência de territórios deprimidos no Concelho, para os quais é necessário o desenvolvimento de estratégias de inclusão social e territorial, bem como de requalificação e reconversão urbana (Torrões, Cova do Vapor, Trafaria, Chegadinho e PIA);

- A fragmentação do território municipal, caracterizado por uma área compacta e de altas densidades a nascente da A2, observando-se extensas áreas de caráter residencial com baixas densidades a poente e a sul desta autoestrada;
- Existência de AUGI, que carecem de infraestruturas e equipamentos de proximidade;
- O caráter monofuncional residencial, sendo necessário estimular o desenvolvimento de novas centralidades;
- A gestão do litoral e da frente ribeirinha entre a Costa da Caparica e Cacilhas, que englobe as questões técnicas de mitigação da erosão costeira, como a golada do Tejo, da reserva de terrenos para construção do terminal de contentores do Porto de Lisboa e as áreas industriais desativadas ou ainda em funcionamento aí existentes;
- A degradação dos centros históricos, que têm vindo a perder população e onde se observam edifícios com fogos vagos e devolutos.

O esquema seguinte constitui uma síntese do anteriormente apresentado, nomeadamente os principais problemas, oportunidades, recursos e desafios elencados durante o processo de participação pública.

PROBLEMAS

- Alterações climáticas (aumento do nível médio das águas do mar e da sua acidez, intrusão salina, ondas de calor, tempestades, galgamento oceânico e inundações);
- Pressão urbana sobre a zona costeira;
- Elevada exposição a riscos naturais e antrópicos;
- Pressão humana sobre áreas de recarga do aquífero da Península de Setúbal;
- Fragmentação da paisagem e conflitos de usos no território;
- Intervenções no litoral insuficientes para a fixação de sedimentos;
- Excessiva dependência de fontes de energia não renováveis;
- Pouca arborização do espaço público urbano do Concelho;
- Dificuldades financeiras e sociais de parte significativa da população;
- Carência de equipamentos de âmbito local (apoio social) especialmente nas áreas não programadas;
- Necessidades de realojamento;
- Imagem de gueto e estigmatização associados a exclusão social de algumas áreas do Concelho;
- Alojamento para alunos do ensino superior (30% estão deslocados da sua residência);
- Elevada pressão demográfica;
- Rendas demasiado elevadas;
- Elevada taxa de desemprego;
- Pobreza;
- Envelhecimento populacional e dificuldade de fixação dos jovens;
- Incompatibilidade entre os parques de campismo da Costa da Caparica com o estacionamento que serve as praias;
- Problemas de mobilidade no espaço público;
- Carência de equipamentos e espaço público inclusivo e de acesso universal;
- A cidade não está adaptada à mobilidade suave;
- Falta de acessibilidade ao Hospital Garcia de Orta;
- Tráfego de atravessamento, congestionamentos viários aos principais nós do Concelho e poluição (em períodos de ponta e no período estival);
- Deficiente estruturação do território ao nível da rede viária, nomeadamente as vias transversais nascente-poente;
- Degradação e desqualificação da rede viária do Concelho, em especial a antiga EN377; [A;]
- Acessos às áreas industriais instaladas nas arribas do Tejo;
- Existência de apenas um acesso viário, em impasse, às empresas com maior risco de perigosidade;
- O não crescimento/ prolongamento do MST;
- A oferta de transportes coletivos é insuficiente, desajustada e com reduzida integração tarifária;
- A não construção do apeadeiro de Vale Flores;
- Deslocalização do Transpraia;
- Não existe uma política integradora dos transportes com o território, caracterizado por uma área urbana extensa, fragmentada e de baixas densidades, encarecendo a exploração do serviço prestado;
- Ausência de um grande parque empresarial;
- Transporte de energia no Concelho;
- Ausência de um porto de pesca e infraestruturas deficitárias no apoio à pescas e restantes atividades náuticas;
- Pescadores afastados do centro da cidade da Costa da Caparica;
- Incapacidade do tecido económico absorver recursos humanos qualificados;
- Dependência a Lisboa no respeitante ao emprego;
- Falta de oferta turística de qualidade;
- Falta de oferta de indústria e serviços;
- Redução das ligações fluviais entre a Trafaria e Belém no Verão e seus impactos na economia local;
- Abertura de novos equipamentos sem o apoio e/ou capacidade para a sua programação e manutenção;
- Número de entidades da administração central com jurisdição sobre o território (serviços e condicionantes) desarticuladas com o poder local;
- Iniciativas empresariais condicionadas por IGT's rígidos;
- Reduzida participação cívica da população;
- Necessidade de mais espaços de lazer ligados à cultura e desporto (ex. marina de recreio);
- Deficit da cobertura no ensino pré-escolar e secundário;
- Não concretização de áreas de I&D&I;
- Sobrelotação dos estabelecimentos de ensino público e redução na procura do ensino privado;
- Desordenamento das Terras da Costa e degradação e abandono da frente ribeirinha;
- Perda de população nos centros históricos em associação com um parque habitacional com muitos edifícios desocupados e degradados;
- Áreas Urbanas de Gênese Ilegal (AUGI);
- Necessidade de colmatação dos vários vazios urbanos como resultado da fragmentação do território e do crescimento urbano "loteamento a loteamento";
- Reduzido número de espaços públicos qualificados e inclusivos;
- Degradação urbanística, paisagística e social de partes do território (ex. Cova do Vapor, Torrões, Trafaria e Terras da Costa);
- Insuficiência do saneamento básico;
- Assimetrias na qualidade do sistema urbano do Concelho, dividido pela A2 num centro muito compacto a nascente e numa periferia extensiva e de baixas densidades a poente;
- Efeito de barreira das infraestruturas de acessibilidade;
- Existências de vastas áreas monofuncionais de caráter habitacional - visão do Concelho como um dormitório;
- Impacto negativo da SILOPOR;
- Falta de centralidade do *Campus* da FCT-UNL e da sua articulação com o tecido urbano envolvente;
- Existência de "ilhas" no território municipal (PIA, Arsenal do Alfeite, Paisagem Protegida);
- Reserva de terrenos para a expansão do Porto de Lisboa - Terminal de Contentores;
- Estado de conservação do edificado, com alojamentos devolutos;
- Número de alojamentos vagos;
- Excessiva concentração de áreas de realojamento;

OPORTUNIDADES

- Apostar na ligação estratégica entre o Parque da Paz e o Parque dos Crastos;
- Melhoria da acessibilidade para indivíduos com mobilidade reduzida;
- Ampliar a rede de ciclovias;
- Melhorar e modernizar a rede transportes, captando mais visitantes pela proximidade a Lisboa;
- Articulação entre a arribas fóssil com as praias através de meios mecânicos;
- O Concelho ser servido por um novo nó rodoviário na A2;
- Reforço das ligações fluviais entre Trafaria e Lisboa;
- Extensão da rede do MST à Costa da Caparica, entre a Cova da Piedade e Cacilhas e uma ligação ao Hospital Garcia de Orta;
- Rentabilizar as energias alternativas (renováveis), envolvendo-as nos conceitos de mobilidade;
- Almada ser um Concelho onde se vive, estuda e trabalha, contribuindo para o equilíbrio ambiental e social do território;
- Crescimento populacional focado no arrendamento de habitação para pessoas oriundas da margem norte do Tejo;
- Parques de Campismo previstos;
- Criação de um parque agrícola municipal;
- Construção de um porto de pesca no Concelho, tendo como mercado potencial a Área Metropolitana de Lisboa;
- Reforço da procura de navios de cruzeiro do Porto de Lisboa;
- Desenvolvimento da atividade portuária para a diversificação da economia do Concelho e da Área Metropolitana de Lisboa;
- O turismo com capacidade dinamizadora para o desenvolvimento de comércio de rua;
- Relançar a indústria da construção naval;
- Aproveitamento de fundos comunitários - Portugal 2020;
- Reforçar o papel do Concelho na Área Metropolitana de Lisboa pela sua posição geográfica na charneira entre o Norte e Sul do país;
- Envolvimento da população no planeamento, enquanto processo de inovação que explore a retórica da criatividade procurando uma maior legitimização;
- A arte pública como um fator de atratividade das cidades;
- As atividades e desportos náuticos como facilitadores de um maior acesso e contacto da população com o rio;
- Almada e a Caparica como uma centralidade emergente;
- A "cidade das duas margens", pelo reforço das ligações com o restante Arco Ribeirinho Sul de Lisboa;
- Caramujo-Romeira como espaço para o desenvolvimento de projetos similares ao do Lx Factory em Alcântara, Lisboa;
- Reconversão dos bairros do Chegadinho e das Abas da Raposeira;
- Projeto de arranjos exteriores na envolvente ao Teatro Municipal Joaquim Benite;
- Desenvolvimento dos espaços centrais emergentes do Bom Retiro, Vale Figueira e Charneca da Caparica;
- Os equipamentos de ensino funcionarem como elemento âncora do espaço público urbano;
- Aproveitamento da reabilitação urbana para criar habitação social e fixação de população jovem;

RECURSOS

- Recursos naturais e património natural e paisagístico do Concelho, com espaços de elevada qualidade e sensibilidade ecológica;
- Rede hidrográfica do Concelho e o aquífero da Península de Setúbal;
- Hortas existentes no Concelho;
- Centros voltados para o conhecimento e investigação na área da conservação, sustentabilidade e ecoeficiência;
- Parque da Paz;
- Estuário do Tejo e a frente atlântica no âmbito da atividade piscatória (como a Arte Xávega);
- População jovem e qualificada;
- Ensino superior e fixação territorial, com o elevado nível educacional dos municípios e existência de uma comunidade académica;
- Aumento da esperança média de vida;
- Dinâmicas associativas locais;
- MST;
- Construção do apeadeiro de Vale Flores;
- Número de operadores e diversidade de transporte público em Almada, com escala local, regional e nacional;
- Rede de ciclovias/ percursos cicláveis no Concelho;
- Localização privilegiada do Concelho de Almada no contexto da Área Metropolitana de Lisboa - ligações rodoviárias, fluviais e ferroviárias;
- E-cidade, comunicação virtual;
- Transpraia;
- Lisnave/ Arco Ribeirinho Sul, Margueira, espaços disponíveis na orla fluvial, cais acostável;
- História, património, paisagens, gastronomia, Cristo-Rei (turismo);
- Proximidade a Lisboa;
- Base Naval do Alfeite;
- Equipamentos, serviços e indústria de escala supramunicipal;
- Produção agrícola nas Terras da Costa;
- Atividade piscatória;
- Eixo funcional da antiga EN377;
- Almada Fórum e Parque Industrial da Algarzarra;
- Fundos comunitários - Portugal 2020;
- O quadro legal e fiscal em vigor;
- Participação e o envolvimento da população - relações de confiança entre a autarquia, a população e demais agentes locais;
- Estudos e instrumentos já desenvolvidos para o Concelho;
- Frente ribeirinha e atlântica como espaço para eventos culturais e desportivos, com a existência de 22000 surfistas;
- As dinâmicas culturais e forte associativismo em Almada;
- O património material e imaterial do Concelho - singularidades e infraestruturas (ex. Teatro-Estúdio António Assunção e o Quarteirão das Artes);
- Oferta de infraestruturas desportivas e de eventos culturais;
- Condições para a prática de equitação e golfe (golfe da Aroeira);
- Atores culturais;
- A elevada taxa de escolarização (8,4 anos) e uma taxa de 15% de licenciados;
- Rede de refeitórios escolares;
- População escolar;
- Produção e disponibilidade de conhecimento técnico e científico no Concelho;
- Polo de Ensino Superior e I&D&I;
- Praias e zonas costeiras: ligação ao rio e ao mar;
- O histórico de intervenções e o conhecimento da autarquia em termos da reabilitação (ex. Almada Velha);
- O parque habitacional com um número elevado de fogos vagos e a rede de equipamentos públicos e privados;
- Os estudos e planos urbanísticos - PUAN e o PP de reabilitação urbana e funcional de Cacilhas;
- Quadro legal e fiscal favorável à reabilitação urbana;
- Existência de instalações devolutas;
- Estratégia comunitária para o financiamento e promoção da resiliência territorial;
- Centralidades urbanas;
- Sistema de vistas;
- Folga urbanizável;
- Edificado com interesse arquitetónico com potencial para outros usos;
- Disponibilidade de áreas industriais;

DESAFIOS

- Criação de corredores verdes, incrementar a diversidade biológica e reduzir a pegada ecológica, garantindo a resiliência e a robustez dos sistemas e dos recursos naturais;
- Mitigação dos riscos naturais;
- Desenvolver um território funcional ligado à qualidade ambiental;
- Reforço da rede de equipamentos sociais;
- Conjugação das necessidades humanas com os valores presentes no território – o habitar, trabalhar e lazer, fixando população ativa;
- Colocar as pessoas como o elemento prioritário no desenvolvimento urbano sustentável;
- Captação e fixação de população jovem;
- Operacionalização de realojamentos;
- Melhorar a mobilidade no Concelho, aperfeiçoando a rede e a Interoperabilidade do sistema de transportes coletivos;
- Melhorar a acessibilidade supramunicipal;
- Mitigar o efeito de barreira das infraestruturas rodoviárias através de ligações pedonais e cicláveis, integrando-as com a rede de transportes coletivos;
- Construção de uma estrutura territorial legível com a hierarquização e reestruturação da rede viária;
- Melhorar a qualidade dos transportes coletivos em Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, ao nível dos interfaces, bilhética, horários e tarifários;
- Diminuição da taxa de motorização do Concelho e restringir o automóvel nos centros urbanos, fomentando a acessibilidade, segurança e gestão do espaço público;
- Construção de um porto de pesca;
- Rentabilização urbana e revitalização industrial e comercial;
- Criação de novas dinâmicas económicas com a instalação de novos usos em espaços degradados e abandonados;
- Promover e potenciar os espaços de vocação turística e lazer, diversificando os produtos turísticos;
- Reordenamento da prática balnear
- Dinamização do Madan Parque e potenciar o I&D&I;
- Afirmar Almada como localização de excelência de indústrias de base tecnológica;
- Crescimento sustentável da atividade turística, de forma complementar a Lisboa, criando emprego e tornando Almada num destino de férias de referência;
- Promover o emprego no Concelho;
- Promoção da agricultura na sua vertente produtiva, lúdica e pedagógica;
- Contruir uma visão participativa para o futuro, dinamizando ações de sensibilização e gerindo conflitos;
- Participação coletiva e democrática como forma de reflexão e intervenção no espaço público da cidade;
- Valorização do património material e imaterial, conservando a memória do passado;
- Redimensionar e requalificar a oferta cultural;
- Potenciar Almada como polo de investigação e desenvolvimento com forte ligação ao território, com a expansão da FCT-UNL;
- O PDM como um instrumento para enfrentar as realidades existentes nos espaços periurbanos;
- Proceder-se a um planeamento adaptativo e sustentável, deverá incidir na proteção e realocação de atividades/ funções, e na reconversão, reabilitação e colmatação urbana;
- Reabilitação de territórios deprimidos (Torrões e Cova do Vapor) e na regeneração dos territórios integrantes do PUAN;
- Ligação do Parque dos Crastos com a área urbana envolvente, aproveitando-se o património existente e explorando as relações com o Hotel Lisboa-Almada e a com a praça do Almada Business;
- Compatibilização de usos e atividades, promovendo-se a complementaridade funcional;
- Prever reservas de construção e expansão para novas valências e equipamentos;
- Requalificação urbanística e a valorização ambiental da Costa da Caparica;
- Consolidação urbana de Almada Poente e o reforço da sua ligação à cidade de Almada;
- Mitigar os efeitos negativos das áreas industriais;
- Dinamização das centralidades do território, nomeadamente com a concretização do centro terciário da Charneca de Caparica;
- Reconversão de todas as AUGI;
- Definição de um novo modelo de gestão e de ordenamento para o litoral e frente ribeirinha entre Cacilhas e a Costa da Caparica;
- Salvaguarda das servidões militares no Concelho de Almada;
- Fecho da Golada;
- Atração de população com a requalificação dos centros urbanos;
- Compatibilização dos instrumentos de gestão territorial;
- Maior inclusão social, territorial e justiça espacial;
- Almada como centralidade metropolitana;

DIMENSÕES DE PREOCUPAÇÃO

AMBIENTE ENERGIA

SOCIEDADE E HABITAÇÃO

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

ECONOMIA

POLÍTICA E GOVERNÂNCIA

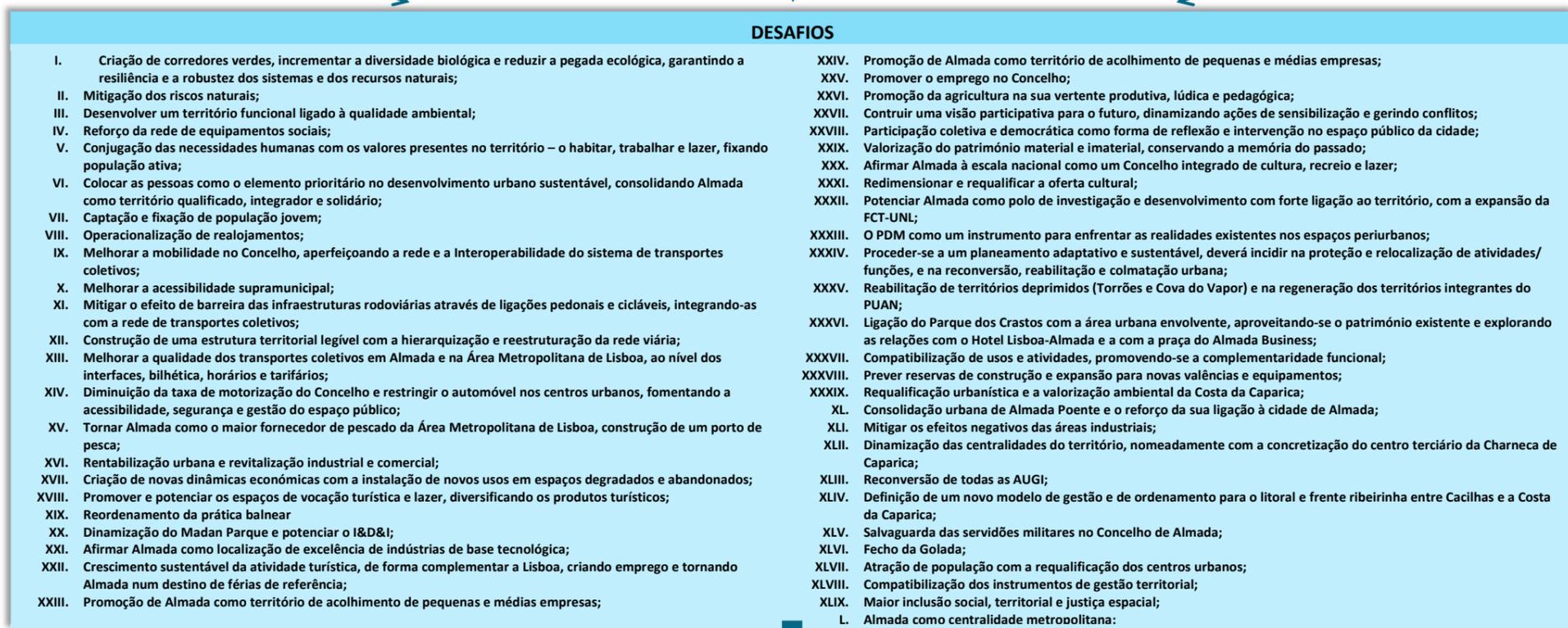
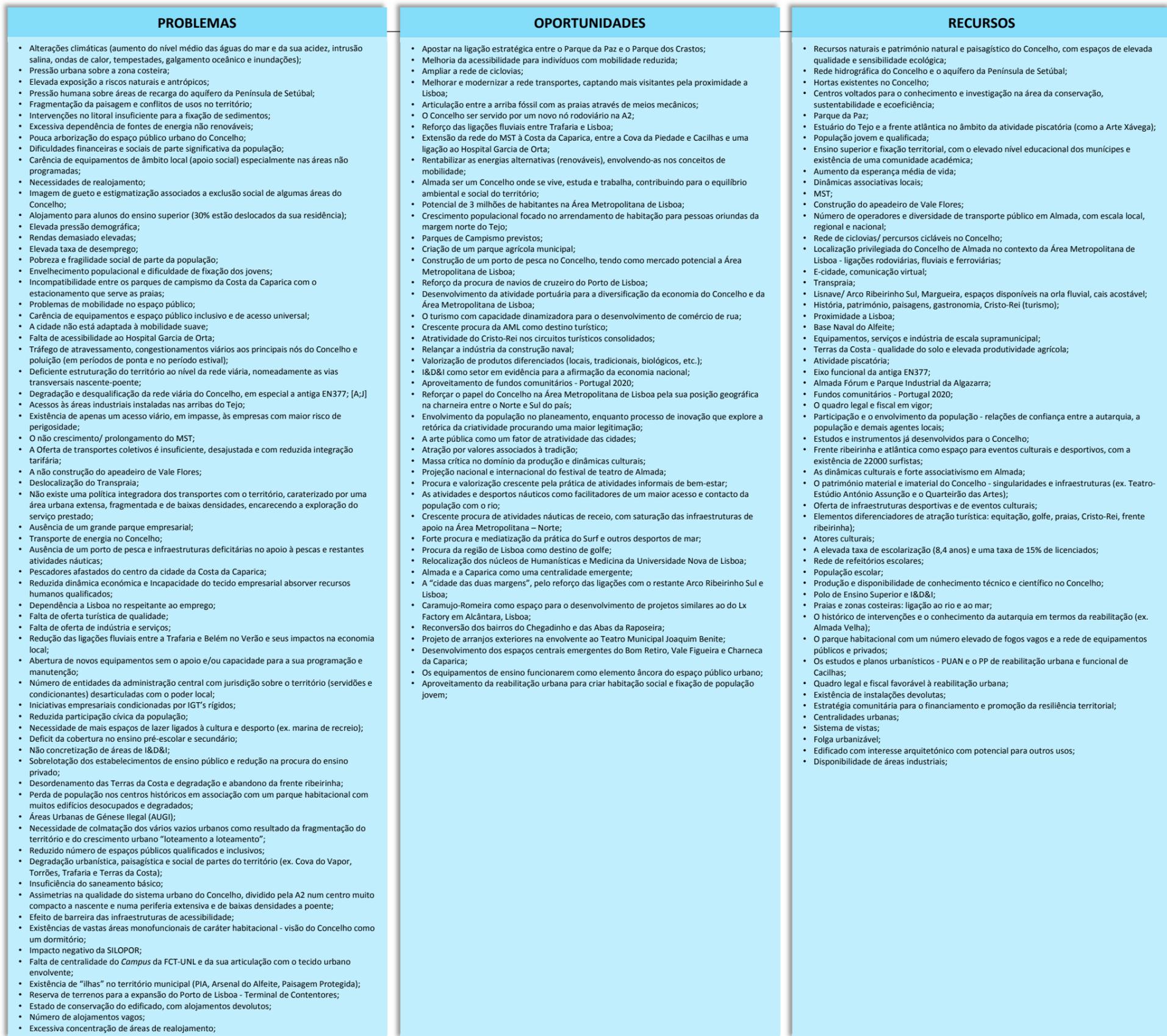
EDUCAÇÃO, CULTURA E DESPORTO

REABILITAÇÃO URBANA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

9.3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após a análise dos estudos de caracterização e dos resultados do processo de participação pública, é apresentado em seguida um esquema-síntese dos principais problemas, oportunidades, recursos e desafios enquadráveis na revisão do PDM resultantes destes dois momentos prospetivos. Estes elementos e contributos traduzem-se em diferentes dimensões de preocupação que, no seu conjunto, permitem definir as principais linhas estratégicas da revisão do PDM, na fase de elaboração da estratégia de ordenamento, e estabelecer diferentes metas ou objetivos-fim que auxiliarão na formulação de diferentes cenários, as quais culminarão no desenvolvimento de vários programas de ação para o município. Em suma, as diferentes dimensões de preocupação sintetizam, de forma objetiva, os principais problemas e desígnios para o futuro do Concelho de Almada, revelando uma grande transversalidade em diversos domínios e temáticas, com reflexos no território e na vida das comunidades que o habitam.

No entanto, há que ter presente que os diferentes contributos e elementos que auxiliaram a formulação das diferentes dimensões de preocupação são o resultado de um processo plural, compreendendo diferentes visões de técnicos, políticos e da população sobre o Concelho. Dada esta pluralidade de perspetivas e de atores com diferentes vivências do território, é normal que surjam elementos e contributos do processo de participação pública que sejam contraditórios entre si ou com a informação resultante dos estudos de caracterização. Neste sentido, aquando do processo de definição das linhas estratégicas do PDM, deverá proceder-se a uma depuração destes elementos para eliminar contradições e uma compatibilização com os dados constantes no Quadro Prévio ao Ordenamento.



BIBLIOGRAFIA

CMA (2012), *Estudos de Caracterização do Território Municipal*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2012), *Avaliação Ambiental Estratégica da Revisão do PDM, Relatório de Definição de Âmbito da Revisão do PDM*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2009), *Estudo da folga urbanizável no Concelho de Almada, por UNOP*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2009 – 2013), *Grandes Opções do Plano*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2008), *Relatório de Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal e de Identificação dos Principais Fatores de Evolução do Município*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2008), *Plano Estratégico de Valorização e Desenvolvimento do Turismo no Concelho de Almada*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

CMA (2005), *Rede Ciclável Hierarquizada do Concelho de Almada*. Câmara Municipal de Almada. Almada.

Câmara Municipal de Lisboa (2009), *Estratégias para a Cultura em Lisboa*. Disponível em: http://cultura.cm-lisboa.pt/fileadmin/templates/cultura_novo/flash/estrategias.pdf

Caixa Geral de Depósitos (2010), *Relatório da Economia Portuguesa*. Disponível em: http://www.cgd-publishing.com/relatorios/relatorio_desenv_economia_pt/pdf/Relatorio_Economia_Portuguesa.pdf

Figueira de Sousa, J. (2011), *O Desenvolvimento das Atividades Náuticas de Recreio como Estratégia de Valorização Territorial: um olhar sobre o Estuário do Tejo*, disponível em <http://www.apdr.pt/congresso/2009/pdf/Sess%C3%A3o%2025/86A.pdf>

<http://www.surftotal.com/pt/index.php/noticias/item/1095-semin%C3%A1rio-chamada-aten%C3%A7%C3%A3o-para-import%C3%A2ncia-do-surf>

http://www.technopolicy.net/index.php?option=com_content&view=article&id=40&Itemid=80

<http://www.lisbonlux.com/lisbon-golf/>

<http://www.pordata.pt/Tema/Portugal/Cultura+e+Desporto-14>

INE (2011), *XIV Recenseamento Geral da População – CENSOS 2011*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

INE (2001), *XIV Recenseamento Geral da População – CENSOS 2001*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

Turismo de Portugal (2006), *City Breaks*, disponível em <http://www.turismodeportugal.pt>

Santos, Fernando Teigão (2009), *Territórios Resilientes Enquanto Orientação de Planeamento*, FTC, UNL

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Capa do Relatório de Avaliação e Execução do PDM e Identificação dos Principais Fatores de Evolução	2
Figura 2. 1ª Reunião Plenária da Comissão de Acompanhamento	3
Figura 3. Visita da CA ao Concelho	4
Figura 4. Percurso da visita	4
Figura 5. Capas do Relatórios dos Estudos de Caracterização do Território Municipal e RDA	5
Figura 6. 1º Fórum de Participação Pública	6
Figura 7. Reunião da CA no Fórum Romeu Correia	6
Figura 8. Painel de Atores Sociais	7
Figura 9. Sessão de participação com Executivos das Juntas de Freguesia	7
Figura 10. Sessão de participação com a Assembleia Municipal	7
Figura 11. Sessão pública de participação na freguesia do Monte de Caparica com o tema “Educação, Inovação, Cultura e Coesão”	8
Figura 12. Congresso Almada no Fórum Romeu Correia	8
Figura 13. IGT em Vigor e em Elaboração	12
Figura 14. Almada na Região	20
Figura 15. Taxa de Variação (2001-2011) da População Residente	22
Figura 16. Densidade Populacional 2011	22
Figura 17. Dinâmica populacional no Concelho de Almada (2005 a 2011)	24
Figura 18. Taxa de Variação de Indivíduos Residentes Desempregados (2001-2011)	31
Figura 19. Movimentos Pendulares Taxa de variação de 2001 e 2011	35
Figura 20. Taxa de Variação do Número de Famílias Clássicas (2001-2011)	36
Figura 21. Dimensão Média das Famílias (2011)	37
Figura 22. Taxa de variação de Edifícios Clássicos (2001-2011)	39
Figura 23. Densidade de Edifícios (Edifícios/km ²) 2011	39
Figura 24. Taxa de variação de alojamentos (2001-2011)	42
Figura 25. Processos de Loteamento em curso e Alvarás de Loteamento	46
Figura 26. IGT em vigor	47
Figura 27. Folga Urbanizável Bruta	49
Figura 28. Metodologia (fase atual em destaque)	53
Figura 29. Áreas de Estudo	55
Figura 30. Unidades de Paisagem, Unidades Morfotipológicas e Unidades de Análise	56
Figura 31. Arco Ribeirinho Sul (ARS)	62

Figura 32. Área A e respetivas subáreas de estudo	63
Figura 33. Área A – estudos e planos	65
Figura 34. Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário Nacional de Cristo-Rei.....	66
Figura 35. Requalificação do Santuário Nacional de Cristo-Rei	66
Figura 36. Quinta da Alembração	67
Figura 37. Rotunda do Feijó	67
Figura 38. Nova centralidade – Centro-Sul	67
Figura 39. Área A (norte) – Eixo central de estruturação.....	67
Figura 40. Áreas de Reabilitação Urbana	68
Figura 41. Almada Business Center.....	69
Figura 42. PPRUF de Cacilhas	69
Figura 43. PUAN - Cidade da Água	69
Figura 44. Potenciais eixos estruturantes com funções ecológicas.....	70
Figura 45. Estrutura Verde – Áreas multifuncionais e conexões	71
Figura 46. PUAN – esquema de acessibilidades geral	72
Figura 47. Transportes coletivos existentes.....	72
Figura 48. Área A – Síntese prospetiva para a visão estratégica.....	74
Figura 49. Modelo Territorial do Estudo Estratégico Almada Poente - Cidade Aberta (EEAP).....	80
Figura 50. Bairro Amarelo	81
Figura 51. Vista geral do PIA.....	81
Figura 52. Áreas de Reabilitação Urbana do Monte de Caparica e Porto Brandão	82
Figura 53. Áreas industriais ribeirinhas	83
Figura 54. Madan Parque.....	83
Figura 55 - Proposta da UE Norte	84
Figura 56 - Proposta da UE Sul	84
Figura 57 - imagem 3D das propostas EU Norte e Sul	84
Figura 58. Antigo Asilo 28 de Maio	85
Figura 59. Piscinas Municipais.....	85
Figura 60. Biblioteca Municipal Maria Lamas.....	86
Figura 61. Encosta ribeirinha norte	87
Figura 62. Espaços verdes com potencial produtivo e pedagógico.....	88
Figura 63. Ligações na envolvente ao IP7/ A2.....	89
Figura 64. Áreas Problemas e Áreas Oportunidade	94

Figura 65. Principais eixos da Costa da Caparica a requalificar.....	95
Figura 66. Área de Reabilitação Urbana da Trafaria.....	96
Figura 67. Visão Estratégica – Curto-Prazo Estudo de Enquadramento Estratégico da Costa da Trafaria.....	96
Figura 68. 3D PP1 Praias Urbanas – Polis Unidade Hoteleira	97
Figura 69. 3D PP1 Praias Urbanas – Polis Unidade Hoteleira	97
Figura 70. Áreas verdes de recreio e enquadramento e corredores verdes.....	99
Figura 71. Cova do Vapor	99
Figura 72. Fonte da Telha	99
Figura 73. 2º Torrão	100
Figura 74. 1º e 2º Torrão (à esquerda) e Pica Galo (à direita).....	100
Figura 75. Vale Figueira – Quinta do Bom Retiro	106
Figura 76. Piscinas Municipais da Sobreda e Escola Miquelina Pombo	108
Figura 77. Eixos ecológicos.....	109
Figura 78. Bacia da Foz do Rego.....	113
Figura 79. Área Central da Charneca de Caparica	114
Figura 80. Piscina Municipal da Charneca.....	114
Figura 81. Ocupação urbana das Quintinhas.....	115
Figura 82. Vista aérea da Aroeira	115
Figura 83. Ocupação monofuncional predominantemente residencial na Aroeira	115
Figura 84. Plano de Pormenor do Centro Terciário da Charneca.....	117
Figura 85. Área de Intervenção do PP Novos Parques de Campismo.....	118
Figura 86. Planta de Implantação do PP Novos Parques de Campismo.....	118
Figura 87. Área urbana a requalificar.....	118
Figura 88. Golfe da Aroeira	119
Figura 89. Parque Infantil na Charneca	120
Figura 90. Parque Aventura	120
Figura 91. Arriba Fóssil da Costa da Caparica	120
Figura 92. Mata dos Medos.....	120
Figura 93. Percurso da possível Via de remate poente	121
Figura 94. Ex-EN 377 na Charneca	121
Figura 95. Metodologia para o desenvolvimento da estratégia	133
Figura 96. Chave dicotómica para a organização de problemas.....	136
Figura 97. Chave dicotómica para a organização de oportunidades e assinalar recursos	136

Figura 98. Chave dicotômica para a organização de desafios 137

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Respostas das Entidades da CA ao pedido de informação sobre as Condicionantes	15
Quadro 2. Respostas de Outras Entidades ao pedido de informação sobre as Condicionantes	16
Quadro 3. Ponto de situação da elaboração da Carta de Condicionantes do PDM de Almada.....	17
Quadro 4. Território e População 2011	21
Quadro 5. Designação das classes de Espaços do PDM em vigor	45
Quadro 6. Folga urbanizável (ha) por classe de espaços do PDM.....	47
Quadro 7. Percentagem de Folga Urbanizável	48
Quadro 8. Nº de Lotes e Área de Folga urbanizável líquida (ha) por classe de espaço do PDM – 2009	50
Quadro 9. Área de Folga urbanizável líquida estimada (ha) por classe de espaços do PDM – 2012	51
Quadro 10. Síntese dos Indicadores Demográficos.....	58
Quadro 11. Indicadores demográficos da Área A	61
Quadro 12. Indicadores Demográficos da Área B.....	77
Quadro 13. Indicadores Demográficos da Área C	92
Quadro 14. Indicadores Demográficos da Área D	104
Quadro 15. Indicadores Demográficos das Áreas E e F.....	112

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. População Residente (2001 e 2011)	21
Gráfico 2. Taxa de variação da população residente no Concelho de Almada (1864 – 2011)	23
Gráfico 3. Taxa de Atração Total	23
Gráfico 4. Proporção (%) da população dos 0 aos 14 anos (2001 e 2011)	25
Gráfico 5. Proporção (%) da população dos 65 e mais anos (2001 e 2011)	25
Gráfico 6. Índice de Dependência de Jovens (2001 e 2011)	26
Gráfico 7. Índice de Dependência de Idosos (2001 e 2011)	26
Gráfico 8. Índice de Envelhecimento (2001 e 2011)	27
Gráfico 9. Peso (%) dos Indivíduos Residentes com Ensino Superior (2001 e 2011)	28
Gráfico 10. Taxa de analfabetismo (2001 e 2011)	28
Gráfico 11. Proporção (%) de indivíduos residentes empregados (2001 e 2011)	29
Gráfico 12. Indivíduos Residentes Empregados por Sector de Atividade (2011)	30
Gráfico 13. Taxa de Atividade (2001 e 2011)	30
Gráfico 14. Taxa de Desemprego (2001 e 2011)	32
Gráfico 15. Proporção (%) de Pensionistas e Reformados (2001 e 2011)	33
Gráfico 16. Movimentos Pendulares (2011)	34
Gráfico 17. Figura 25. Indivíduos residentes que trabalham no Municípios de Residência (2011)	34
Gráfico 18. Número de Famílias (2001 e 2011)	36
Gráfico 19. Composição das Famílias Clássicas (2011)	37
Gráfico 20. Número de Edifícios Clássicos (2001 e 2011)	38
Gráfico 21. Índice de Envelhecimento dos Edifícios (2011)	40
Gráfico 22. Edifícios muito degradados (%) 2011	40
Gráfico 23. Número de alojamentos (2001 e 2011)	41
Gráfico 24. Alojamentos por Edifício (2011)	42
Gráfico 25. Alojamentos segundo a forma de ocupação (2011)	43
Gráfico 26. Taxa de variação dos Alojamentos de Residência Habitual (2001-2011)	43
Gráfico 27. Taxa de variação dos Alojamentos de Residência Secundária (2001-2011)	44
Gráfico 28. Taxa de variação dos Alojamentos Vagos (2001-2011)	44
Gráfico 29. Folga Urbanizável Bruta	48
Gráfico 30. Folga Urbanizável Total	52
Gráfico 31. Projeções Demográficas	59

Gráfico 32. Distribuição dos contributos da participação pública por fonte	163
Gráfico 33. Distribuição dos contributos da participação pública por tipologia.....	164
Gráfico 34. Distribuição dos contributos da participação pública por área temática	164
Gráfico 35. Contributos por tipologia, anteriores e posteriores ao processo de agregação e da utilização da chave dicotómica.....	173