

**1ª REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOCHETE**



AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Resumo Não Técnico

SETEMBRO 2026

Ficha Técnica

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOCHETE
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA
RESUMO NÃO TÉCNICO

Câmara Municipal de Alcochete

Elaboração:

GIBB Portugal, Consultores de Engenharia, Gestão e Ambiente, S.A.
Alameda António Sérgio nº 22, 9º A, 1495-132 Algés
gibb@gibb.pt
www.gibb.pt

Equipa Técnica:

Maria Helena Nascimento (Engenheira do Ambiente)
Pedro Gomes (Lic. Tecnologias do Ambiente do Mar. Mestre em Ecologia e Gestão Ambiental)
Tiago Santos (Engenheiro do Ambiente)
Fátima Sardinha (Engenheira do Ambiente)

Data: setembro de 2026



ÍNDICE DE TEXTO

1	INTRODUÇÃO.....	1
2	O QUE É A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?.....	1
3	OBJETO DE AVALIAÇÃO.....	1
3.1	O território e a revisão do PDM	1
3.2	Principais objetivos da revisão	2
4	ENVOLVIMENTO PÚBLICO E INSTITUCIONAL	2
5	ALTERNATIVAS.....	3
6	FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO	3
7	ANÁLISE E AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA	3
7.1	FCD 1 - Valorização dos Sistemas Naturais.....	4
7.2	FCD 2 - Atração e Fixação Humana	4
7.3	FCD 3 - Identidade Cultural e Dinâmica Económica	4
7.4	FCD 4 - Riscos, Energia e Alterações Climáticas	5
7.5	Síntese dos principais efeitos	5
8	DIRETRIZES DE SEGUIMENTO E PLANO DE CONTROLO	6
9	GOVERNANÇA E PARTICIPAÇÃO	7
10	CONSIDERAÇÕES FINAIS	7

LISTA DE SIGLAS E ACRÓNIMOS

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
APA	Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
CCDR LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
CMA	Câmara Municipal de Alcochete
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ERAe	Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas
FCD	Fator Crítico para a Decisão
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
PDM/PDMA	Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Municipal de Alcochete

RA	Relatório Ambiental
RNT	Resumo Não Técnico
SMPC	Serviço Municipal de Proteção Civil

1 INTRODUÇÃO

O presente Resumo Não Técnico (RNT) apresenta, em linguagem simples e sintética, os principais conteúdos do Relatório Ambiental da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete. O seu objetivo é permitir que qualquer pessoa compreenda o que foi avaliado, quais os principais efeitos ambientais esperados com a revisão do Plano e quais as medidas previstas para prevenir ou reduzir efeitos negativos.

O RNT deve ser lido em conjunto com a proposta de Plano e com o Relatório Ambiental, onde se encontra a informação técnica de suporte. A Avaliação Ambiental Estratégica acompanha a elaboração do PDM e procura integrar, antes da aprovação do Plano, as questões ambientais e de sustentabilidade relevantes para o território municipal.

2 O QUE É A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA?

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) é um instrumento de apoio à decisão aplicado a planos e programas. No caso do PDM de Alcochete, a AAE procura verificar de que forma as opções de ordenamento podem afetar o ambiente, a população e o território e como podem contribuir para um desenvolvimento mais sustentável.

A avaliação foi desenvolvida em articulação com o processo de revisão do PDM. Numa primeira fase foram definidos os temas mais importantes a analisar. Seguiu-se a elaboração do Relatório Ambiental, a consulta das entidades com responsabilidades ambientais e a revisão da avaliação à luz dos pareceres recebidos. Após a aprovação do Plano, será necessário acompanhar os seus efeitos através de um programa de seguimento e controlo.

A análise teve por base os estudos de caracterização, a proposta de Plano, os instrumentos estratégicos e legais aplicáveis e os contributos das entidades consultadas. Para tornar a avaliação mais focada, foram definidos quatro Fatores Críticos para a Decisão, apresentados mais adiante.

3 OBJETO DE AVALIAÇÃO

3.1 O território e a revisão do PDM

A área avaliada corresponde ao concelho de Alcochete, integrado na Área Metropolitana de Lisboa, com cerca de 128,4 km² e constituído pelas freguesias de Alcochete, Samouco e São Francisco. Os Censos 2021 registam cerca de 19,1 mil residentes, confirmando o crescimento da população, embora a um ritmo inferior ao da década anterior.

O concelho apresenta valores naturais e paisagísticos de grande importância, associados sobretudo ao Estuário do Tejo, às zonas húmidas, aos sapais, salinas e arrozais e às áreas de montado. Ao mesmo tempo, possui uma forte

relação funcional com a restante Área Metropolitana de Lisboa, marcada pela atratividade residencial, pelas acessibilidades, pela atividade agrícola, pelo turismo e pela presença de áreas empresariais e logísticas.

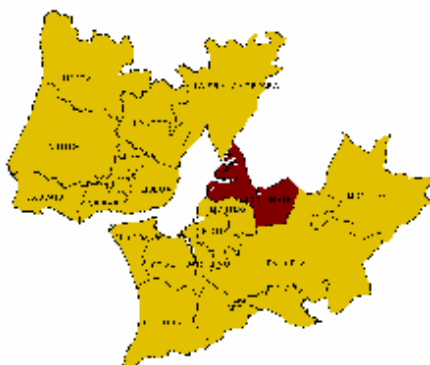


Figura 1 - O concelho de Alcochete na Área Metropolitana de Lisboa

3.2 Principais objetivos da revisão

A revisão do PDM pretende atualizar o instrumento de planeamento municipal e adequá-lo ao quadro legal e territorial atualmente aplicável. Em termos estratégicos, o Plano procura consolidar o sistema urbano, conter a dispersão da construção, valorizar os recursos naturais e culturais, melhorar a mobilidade e as infraestruturas, reforçar a base económica e promover a regeneração urbana.

A estratégia municipal é organizada em seis temas principais:

- regeneração e requalificação da frente urbana ribeirinha de Alcochete;
- qualificação paisagística, ambiental e urbanística dos aglomerados urbanos;
- valorização e conservação do património natural, da produção agrícola e dos recursos florestais;
- localização, iniciativa e inovação empresarial;
- conetividade e mobilidade;
- rede de governança e governabilidade.

4 ENVOLVIMENTO PÚBLICO E INSTITUCIONAL

A participação das entidades públicas com responsabilidades ambientais faz parte do processo de AAE. Foram realizadas consultas em diferentes fases do procedimento e os pareceres recebidos contribuíram para a revisão do Relatório Ambiental.

Entre os temas reforçados na sequência dessas consultas incluem-se os riscos naturais e tecnológicos, as alterações climáticas, a atualização do quadro estratégico, os dados demográficos, os resíduos, a agricultura e a floresta, o ambiente sonoro, o património arqueológico, os indicadores de acompanhamento e o programa de seguimento.

A proposta de revisão do PDM, o Relatório Ambiental e este RNT serão ainda disponibilizados em discussão pública, permitindo a participação da população, associações e demais interessados antes da decisão final.

5 ALTERNATIVAS

No âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Alcochete, pretendeu-se essencialmente proceder à adequação do Plano ao quadro legal e regulamentar entretanto vigente, bem como à atualização das respetivas disposições em função das exigências atualmente aplicáveis ao ordenamento do território.

Atendendo à natureza e aos objetivos subjacentes ao processo de revisão, não foram equacionadas alternativas de planeamento ou modelos territoriais alternativos. A Avaliação Ambiental Estratégica incidiu, assim, sobre a proposta de Plano desenvolvida no âmbito do procedimento de revisão e sobre os seus potenciais efeitos ambientais e de sustentabilidade.

6 FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO

Os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) correspondem aos temas considerados mais importantes para avaliar a sustentabilidade da revisão do PDM. A avaliação foi organizada em quatro FCD:

FCD	O que é avaliado
FCD 1 - Valorização dos Sistemas Naturais	Proteção e valorização do Estuário do Tejo, zonas húmidas, água, solo, biodiversidade, paisagem e recursos agrícolas e florestais.
FCD 2 - Atração e Fixação Humana	População, habitação, equipamentos, mobilidade, infraestruturas urbanas, saneamento, resíduos e qualidade do ambiente urbano.
FCD 3 - Identidade Cultural e Dinâmica Económica	Património cultural e arqueológico, turismo, atividades económicas, emprego e valorização da identidade local.
FCD 4 - Riscos, Energia e Alterações Climáticas	Riscos naturais, mistos e tecnológicos, segurança de pessoas e bens, eficiência energética e adaptação e mitigação das alterações climáticas.

7 ANÁLISE E AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA

A avaliação analisou a situação atual do concelho e os efeitos que podem resultar da implementação da proposta de Plano. Em geral, a revisão do PDM apresenta oportunidades relevantes para melhorar a organização do território e a sua sustentabilidade, mas existem riscos que exigem medidas de prevenção e acompanhamento.

7.1 FCD 1 - Valorização dos Sistemas Naturais

O Estuário do Tejo é o principal valor natural do concelho e possui importância nacional e internacional para a conservação da natureza, em particular pelas suas zonas húmidas e pela presença de aves aquáticas. Destacam-se também os montados, as salinas, os sapais, os arrozais, as linhas de água e outros espaços agrícolas e florestais.

A proposta de revisão do Plano pode produzir efeitos positivos através da consolidação da Estrutura Ecológica Municipal, da proteção das áreas naturais e paisagísticas, da criação de corredores ecológicos e da valorização de áreas atualmente degradadas. A contenção da construção dispersa constitui igualmente um efeito favorável.

Os principais riscos estão associados a intervenções na frente ribeirinha e em zonas húmidas, à intensificação de atividades agrícolas, florestais ou turísticas e ao aumento do consumo de água. Estas atividades podem aumentar a pressão sobre habitats, solo e recursos hídricos, incluindo problemas relacionados com nitratos, efluentes e resíduos não urbanos. A aplicação das condicionantes legais e das medidas de gestão é, por isso, essencial.

7.2 FCD 2 - Atração e Fixação Humana

Alcochete tem registado crescimento demográfico e mantém uma forte capacidade de atração residencial. A revisão do PDM procura reforçar a qualidade dos aglomerados, a oferta de habitação, os equipamentos, os espaços públicos, a mobilidade e as condições de funcionamento das redes urbanas.

Em 2017, os aglomerados estavam servidos por rede de abastecimento de água e que 91% da população era servida por drenagem de águas residuais. O Plano reconhece também a necessidade de acompanhar a capacidade das redes de abastecimento, saneamento, águas pluviais e resíduos perante novas ocupações.

As oportunidades mais importantes relacionam-se com a regeneração e requalificação urbana, a criação de espaços empresariais devidamente infraestruturados, a melhoria do transporte coletivo e da mobilidade ativa e o reforço da oferta habitacional. Os riscos resultam sobretudo do eventual aumento do tráfego, ruído, emissões, consumo de água, produção de resíduos e pressão sobre as redes e equipamentos. A concretização de novas áreas deverá, por isso, ser acompanhada da verificação prévia da capacidade das infraestruturas.

7.3 FCD 3 - Identidade Cultural e Dinâmica Económica

O concelho possui um património natural, paisagístico, arquitetónico, arqueológico e imaterial que constitui uma componente importante da identidade local e da atividade turística. A proposta de revisão do Plano reforça a salvaguarda dos valores culturais e prevê a valorização dos núcleos históricos e de sítios arqueológicos, articulando-os com a estratégia de desenvolvimento económico e turístico.

O Regulamento identifica nove bens classificados ou em vias de classificação e 44 ocorrências arqueológicas. A proteção destes valores exige que as intervenções com potencial para afetar o subsolo ou a envolvente de bens patrimoniais sejam avaliadas previamente e, quando necessário, acompanhadas por medidas arqueológicas adequadas.

A valorização turística e económica do património constitui uma oportunidade, podendo contribuir para a reabilitação urbana, a criação de emprego e a diversificação das atividades. Em contrapartida, obras, novas infraestruturas ou aumento da visitação podem criar pressão sobre sítios arqueológicos, núcleos históricos, paisagem e áreas de elevado valor cultural. A compatibilidade patrimonial deve ser verificada antes da concretização das intervenções.

7.4 FCD 4 - Riscos, Energia e Alterações Climáticas

A localização ribeirinha de Alcochete torna particularmente relevantes os riscos de cheia, inundação e tsunami. A avaliação considera também o risco sísmico, o incêndio rural, os fenómenos meteorológicos extremos e os riscos tecnológicos associados a atividades industriais e infraestruturas gasistas.

A proposta de Plano contém mecanismos de prevenção importantes. Nas zonas ameaçadas pelas cheias são restringidos usos mais vulneráveis e devem ser evitadas intervenções que agravem o risco. São igualmente promovidas soluções de retenção e reutilização de águas pluviais, permeabilidade do solo, melhoria da drenagem, vegetação e outras medidas de adaptação às alterações climáticas.

Persistem riscos residuais, em particular na frente ribeirinha, em áreas sujeitas a perigos naturais e na envolvente de instalações ou infraestruturas com risco tecnológico. A execução do Plano deve manter atualizada a informação de risco, articular-se com a proteção civil e evitar o aumento da exposição de pessoas e bens. Em matéria de incêndio rural, devem ser aplicados o sistema e a cartografia vigentes em cada momento.

7.5 Síntese dos principais efeitos

Tema	Principais efeitos positivos	Principais riscos a acompanhar
Sistemas naturais	Reforço da estrutura ecológica; proteção de áreas naturais; contenção da dispersão; recuperação de áreas degradadas.	Pressão sobre habitats, zonas húmidas, água e solo; intensificação agrícola/turística; emissões associadas a novas atividades.
População e qualidade urbana	Regeneração urbana; melhoria das infraestruturas; habitação; mobilidade; reforço da atividade e do emprego.	Tráfego, ruído, emissões; aumento de consumos e resíduos; sobrecarga das redes e equipamentos.
Património e economia	Valorização do património; turismo; reabilitação de núcleos históricos; diversificação económica.	Afetação de património arqueológico/arquitetónico; pressão de visitação; alterações de contexto e paisagem.
Riscos e clima	Prevenção de cheias; adaptação climática; eficiência energética; melhor articulação com proteção civil.	Exposição residual a cheias, tsunami, incêndio e fenómenos extremos; riscos tecnológicos e acidentes.

8 DIRETRIZES DE SEGUIMENTO E PLANO DE CONTROLO

A avaliação não termina com a aprovação do PDM. Durante a execução do Plano, a Câmara Municipal deverá acompanhar os seus efeitos ambientais e verificar se as medidas previstas estão a produzir os resultados esperados. Este acompanhamento permite identificar atempadamente efeitos negativos não previstos e ajustar as medidas quando necessário.

As medidas consideradas prioritárias incluem:

- aplicar de forma efetiva a Estrutura Ecológica Municipal e os regimes de proteção das áreas naturais e dos recursos hídricos;
- adotar boas práticas agrícolas, com atenção à eficiência no uso da água, nitratos, efluentes pecuários e resíduos agrícolas;
- verificar a capacidade das redes de água, saneamento, drenagem pluvial e resíduos antes da concretização de novas áreas urbanas, económicas ou turísticas;
- reduzir os conflitos de ruído e acompanhar a exposição da população;
- promover transporte coletivo, rede pedonal e ciclável e soluções de mobilidade ativa;
- garantir a avaliação e salvaguarda prévia do património arqueológico e manter atualizado o inventário patrimonial;
- avaliar o risco e demonstrar o seu não agravamento nas operações localizadas em áreas de perigosidade;
- integrar medidas de adaptação climática, eficiência energética e energias renováveis nos projetos e intervenções aplicáveis.

O programa de controlo utiliza indicadores com valores de referência, metas e fontes de informação. Entre os aspetos a acompanhar encontram-se a artificialização de áreas naturais, a recuperação de ecossistemas, o serviço de abastecimento e saneamento, os conflitos acústicos, a recolha seletiva de resíduos, a mobilidade ativa, a habitação, a salvaguarda do património, as operações em zonas de risco e a incorporação de medidas de adaptação climática.

Os resultados do seguimento da AAE deverão ser atualizados com periodicidade mínima anual, divulgados por meios eletrónicos e remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente. O programa deve ser entendido como um instrumento dinâmico, podendo os indicadores, medidas e metas ser ajustados quando existam novos dados ou alterações relevantes.

9 GOVERNANÇA E PARTICIPAÇÃO

A boa execução do Plano depende da articulação entre a Câmara Municipal, o Serviço Municipal de Proteção Civil, as entidades da administração central e regional, os operadores de infraestruturas e serviços, os agentes económicos e a população.

À Câmara Municipal cabe coordenar a execução do Plano e o seguimento da AAE, manter atualizada a informação territorial, ambiental e de risco e divulgar os resultados do acompanhamento. As entidades setoriais deverão apoiar a atualização da informação e a verificação do cumprimento dos regimes aplicáveis. Os operadores e agentes económicos deverão adotar boas práticas ambientais e fornecer a informação necessária ao seguimento.

A população, associações e restantes interessados têm igualmente um papel relevante, através da participação nas consultas públicas, da comunicação de ocorrências ou conflitos ambientais e da adoção de comportamentos responsáveis no uso da água e energia, na gestão de resíduos e na mobilidade.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Avaliação Ambiental Estratégica conclui que a proposta de 1.ª Revisão do PDM de Alcochete apresenta, no seu conjunto, um contributo positivo para a sustentabilidade do município. Entre os efeitos favoráveis destacam-se a contenção da construção dispersa, a valorização dos sistemas naturais e do património, a qualificação dos aglomerados e das áreas empresariais, a melhoria das condições urbanas e o reforço da prevenção dos riscos e da adaptação às alterações climáticas.

A concretização do Plano pode, contudo, gerar pressões sobre habitats e recursos hídricos, aumentar tráfego, ruído, consumos e resíduos, afetar valores patrimoniais ou aumentar a exposição a riscos se as intervenções não forem devidamente condicionadas. A aplicação das regras do Plano, das medidas de seguimento e dos regimes legais aplicáveis é determinante para prevenir ou reduzir esses efeitos.

O acompanhamento da execução do Plano permitirá verificar a evolução dos principais indicadores, avaliar a eficácia das medidas e corrigir efeitos negativos imprevistos. A participação das entidades e do público constitui também uma componente importante para assegurar que a execução do PDM mantém os objetivos de proteção ambiental e de desenvolvimento sustentável identificados na AAE.