

PROPOSTA DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOCHETE

1ª Revisão do PDM de março de 2021

PARECER DA APL– ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA, S.A.

I. INTRODUÇÃO

O presente parecer é emitido no âmbito do acompanhamento da revisão do PDM de Alcochete (RPDMA) efetuado pela Comissão Consultiva, na qual a APL se encontra representada, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a última alteração produzida pelo Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho).

Este parecer respeita aos elementos disponibilizados à Comissão Consultiva através do correio eletrónico da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, datado de 17 de janeiro de 2023, nomeadamente:

Volume I

- Estudos de Caracterização
- Peças Desenhadas

Volume II

- Relatório de Proposta
- Programa de Execução e Plano de Financiamento
- Peças Desenhadas

Volume III

- Regulamento
- Peças Desenhadas

Outros Elementos

1. Exclusões REN e RAN
2. Elementos Complementares:
 - Mapa do Ruído
 - Relatório Ambiental
 - Carta Educativa

- Relatório de Ponderação da Discussão Pública
- Ficha de Dados Estatísticos

II. PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ALCOCHETE

1. Análise geral da proposta de RPDM de Alcochete

A proposta de RPDMA apresentada à Comissão Consultiva, tem por base uma estratégia que assenta em 2 pilares, 3 ambições e 6 operações estruturantes, nomeadamente:

- PILARES
 - a) Um território de capitalidade nas funções associadas à biodiversidade, conservação e valorização da natureza e a função de “porta de entrada” da Reserva Natural do Estuário do Tejo;
 - b) Uma singularidade e forte identidade que permite construir uma atratividade diferenciadora, atribuindo a Alcochete um papel específico no contexto da Lisboa “Metrópole de duas margens”
- AMBIÇÕES
 - a) Afirmar o papel distintivo de Alcochete pelas funções que desempenhará como espaço de desenvolvimento turístico, fruição e lazer dos residentes e visitantes da região capital;
 - b) Fomentar a especialização da base económica em atividades diferenciadoras que reforçam a afirmação da internacionalização e do cosmopolitismo de Lisboa;
 - c) Desenvolver um modelo de vivência residencial distintivo que privilegie os espaços já urbanizados, promovendo a regeneração e valorização dos núcleos existentes, garantindo e valorizando a sustentabilidade ambiental, a preservação dos espaços agrícolas e florestais, fortalecendo a coesão social e afirmando a identidade cultural e singularidade da paisagem e do ambiente urbano
- OPERAÇÕES ESTRUTURANTES
 - OP-01: Regeneração e Qualificação da frente urbana ribeirinha de Alcochete
 - OP-02: Qualificação paisagística, ambiental e urbanística dos aglomerados urbanos
 - OP-03: Valorização e conservação do património natural, da produção agrícola e dos recursos florestais
 - OP-04: Localização, iniciativa e inovação empresarial

OP-05: Conetividade e mobilidade

OP-06: Rede de Governança e governabilidade

2. Análise específica da proposta de RPDM de Alcochete

A frente ribeirinha do concelho de Alcochete é relevante para a Administração do Porto de Lisboa, S.A, na medida em que neste concelho estão integradas algumas ocupações dominiais e infraestruturas portuárias, sobretudo de carácter lúdico ou recreativo, nomeadamente, 3 núcleos de apoio náutico, 1 núcleo de recreio náutico, 2 fundeadouros e 2 áreas de varadouro. Acresce que o Plano Integrado da Rede de Infraestruturas de Apoio à Náutica de Recreio do Estuário do Tejo (PIRANET) prevê ainda a construção de 3 rampas de apoio à náutica de recreio nas zonas onde desembocam os canais do Samouco e de Alcochete.

Tendo presente a existência destas infraestruturas, e analisados os documentos que constituem a proposta de Ordenamento e Condicionantes, vertidas nas respetivas plantas, verifica-se que estas estão integradas em Solo Urbano, em áreas, designadamente de Espaços Verdes, Espaços de Atividades Económicas de Tipo II, Espaços de Uso Especial – Equipamentos e em Solo Rústico em Espaços de Ocupação Turística.

O ordenamento destes Espaços, de acordo com a proposta de Regulamento, é regulado pelos Artigos do Capítulo V (Solo Rústico), n.ºs 51, 52 e 53 (Secção VIII – Espaços de Ocupação Turística) e Capítulo VI (Solo Urbano), Artigos n.ºs 74, 75 e 76 (Secção IV - Espaços de Atividades Económicas), 77, 78, 79, 80 (Secção V-Espaços de Uso Especial - Equipamentos) e 86, 87 e 88 (Secção VI-Espaços Verdes).

Existem ainda, solos com outras classificações em área de jurisdição desta Administração, uns integrados em Solo Rústico, nomeadamente, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Destinados a Equipamentos e também Espaços Centrais, Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos, Espaços de Uso Especial – Espaços de Infraestruturas estes em Solo Urbano.

Estes espaços encontram-se vertidos na proposta de Regulamento no Capítulo V (Solo Rústico) n.ºs 34, 35, 36 (Secção III – Espaços Florestais de Conservação), n.ºs 54, 55 e 56 (Secção IX - Espaços Destinados a Equipamentos), no Capítulo VI (Solo Urbano), n.ºs 68, 69 e 70 (Secção II) e n.ºs 81, 82, 83, 84 e 85 (Secção V).

A área de jurisdição da APL é igualmente abrangida pelas UOPG's U1 – Samouco Poente, U3 – Secas, U11 – Alto dos Moinhos e U12 – Forno da Cal. Estas UOPG's, cujas normas se encontram vertidas na proposta de Regulamento no Capítulo IX (Programa de Execução), Secção V (UOPG's), artigos n.º 107, 108 e 109 (este último pelos n.ºs 1, 2, 3, 5, 13 e 14).

Face ao exposto, analisada a Planta de Ordenamento, bem como a sua correspondência no Regulamento, em particular no que diz respeito ao teor dos Artigos elencados anteriormente, verifica-se não existir interferência nem qualquer tipo de constrangimento com as atividades desenvolvidas nas ocupações dominiais em Alcochete abrangidas pela proposta do PDM.

2.1 Planta de Ordenamento

Relativamente à proposta de ordenamento nada há a referir.

2.2 Planta de Condicionantes

A área de jurisdição da APL encontra-se corretamente representada.

2.3 Regulamento

A proposta de regulamento deverá ter correspondência com a planta de condicionantes, ou seja, no nº1 do Artigo 6º (Identificação) do Capítulo II – Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, deverá ser acrescentada uma alínea, identificando a Autoridade Portuária, com a seguinte redação: Limite de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa, S.A.

Também no mesmo ponto 1, alínea f) do Artigo 6º, os Cais de Transporte e o Cais Palafítico devem ser identificados como Infraestruturas.

Relativamente às U1, U3, U11 e U12, que abrangem áreas sob jurisdição da APL, qualquer alteração a efetuar nos termos do n.º 2 do artigo 108.º do RPDM deverá ficar sujeita a parecer prévio desta Administração Portuária nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), pois as referidas alterações poderão consubstanciar uma alteração ao próprio PDM, nomeadamente à Planta de Condicionantes.

3. Elementos que acompanham o Plano

3.1 Estudos de Caracterização

No Desenho N.º 01 - Planta de enquadramento, da Fase Estudos de caracterização, deverá ser revista a legenda, uma vez que faz referência ao concelho de Ourique ao invés de Alcochete.

No Desenho N.º 01 Volume II – Compromisso urbanístico, da Fase Proposta de Plano, os números de processo IE/2020/29 e IE/2020/31 estão identificados na planta; contudo, estes números não estão discriminados na legenda relativa à identificação dos pedidos de informação prévia.

No Desenho N.º 02 Volume II – Estrutura Ecológica Municipal, da Fase Proposta de Plano, considera-se que a área classificada como Espaços Verdes (solo urbano) da Rede Complementar, na qual está referida a Praia dos Moinhos, deve ser revista pois parte da área não está inserida em solo urbano/território artificializado. Deve ainda ficar em concordância com o indicado no Desenho N.º 6.1– Ocupação de Solos – COS 2018, da Fase Estudos de Caracterização, no qual esta área está classificada como Espaços descobertos ou com pouca vegetação.

4. Relatório de Proposta

No capítulo 3. Condicionantes Legais, o Quadro 3: Servidões e restrições de utilidade pública deve identificar a entidade APL, Administração do Porto de Lisboa, S.A..

No mesmo capítulo, a numeração das Plantas de Condicionantes deverá ser revista, pois as Peças Desenhadas estão numeradas de 4 a 8.

No ponto 3.1.1.1 Domínio Público Hídrico deve ser acrescentado o Decreto-lei n.º 336/98, de 3 de novembro, que aprova os Estatutos da APL.

No subcapítulo 7.2 Área de instabilidade de vertentes deve ser identificada a planta onde se encontra representada a delimitação da área de instabilidade de vertentes.

No capítulo 11. Indicadores de Monitorização do Plano, no Quadro 31 - Indicadores de monitorização do PDM de Alcochete sugere-se que seja acrescentado para o Tema Riscos o indicador "Pedidos de informação prévia/licenciamento em zonas ameaçadas por cheias, por uso", unidade (número), desagregação geográfica (concelho anual).

5. Memória descritiva e justificativa da proposta de delimitação das áreas incluídas na REN (Revisão 3 – janeiro de 2023)

No ponto 11.2 Delimitação das zonas ameaças pelas cheias do rio Tejo, na frase "*assim o valor a considerar será de +4,63 m (ZH)*", o nível de maré máximo (PM_{máx}) deverá ser corrigido de +4,63 m (ZH) para +4,73 m (ZH).

A tipologia da REN da área de exclusão C94 – área edificada da zona balnear do Samouco deve ser verificada, dado que se considera que está na Faixa de proteção das águas de transição e não na AEPR, conforme a delimitação da REN.

As áreas C84 – Espaços e infraestruturas – área ocupada pelo cais Palafítico do Samouco e C94 – Espaços turísticos – área edificada da zona balnear do Samouco estão identificadas para exclusão da REN; contudo, as mesmas encontram-se em Zonas Ameaçadas pelas Cheias e na Faixa de proteção das águas de transição, não devendo constar no pedido de exclusão conforme referido na Memória Descritiva.

Considera-se que a área de apoio de praia C94, apesar de já existente, não deve ser excluída da REN pelo motivo anteriormente referido.

A designação da área de apoio da praia do Samouco como área edificada da zona balnear do Samouco, deve ser revista, pois a praia não está ainda identificada como água balnear.

III. Parecer

A estratégia de desenvolvimento preconizada pelo município, concretizada nos documentos que constituem proposta de PDM de Alcochete apresentada, atende de uma forma geral à existência da atividade portuária de interesse público.

Pelo exposto esta Administração, relativamente à proposta de revisão do PDM de Alcochete, agora em análise, emite parecer FAVORÁVEL CONDICIONADO às ressalvas elencadas nos pontos 2, 3, 4 e 5.