Sesimbra
câmara municipal

2013

VOLUME 2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO
RELATÓRIO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA LAGOA DE ALBUFEIRA

CMS / DPU/ PMAUGI/ GABINETE JURÍDICO • ARQUIQUAL-ARQUITETURA E URBANISMO LTD:
ARQ.º JOÃO SIMÕES RAPOSO

RELATÓRIO

Índice:

1. INTRODUÇÃO 3
2. ANTECEDENTES 6
2.1. 1996 - 1998 6
2.2. 2005 - 2009 8
3. Objeto do Plano 10
4. Composição do Plano 10
4.1. Relatório Ambiental – Dispensa 12
5. ENQUADRAMENTO 15
5.1. Enquadramento Regional 15
5.2. Enquadramento Municipal 19
5.3. Servidões e Restrições de Utilidade Pública 25
6. SITUAÇÃO EXISTENTE 26
6.1. Ambiente Urbano e Natural 26
6.2. Caracterização Demográfica e Social 31
7. SITUAÇÃO CADASTRAL 34
8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS NA ÁREA DO PLANO 35
9. ZONAMENTO 36
9.1. Princípios 36
9.2. Objetivos 38
9.3. Conceção - Explicitação 39
10. USO DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO 44
10.1. Solo Rural 44
10.2. Solo Urbano 49
11. ESTRUTURA ECOLÓGICA 59
11.1. Conceitos e Objetivos 59
11.2. Estrutura Ecológica no Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira 61
12. EQUIPAMENTOS 63
12.1. Contexto 63
12.2. População Base 65
12.3. Proposta de Equipamentos 66
13. INFRAESTRUTURAS 85
13.1. Espaços-canais e Transportes 85
13.2. Repartição Modal e Estacionamento 93

13.3. Rede de Distribuição de Águas 96
13.4. Rede de Águas Residuais Domésticas e Pluviais..... 98
13.5. Eletricidade – Processo, PT s e Redes..... 104
13.6. Resíduos Sólidos..... 106
14. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA 108
14.1. Cartas de Ruído..... 108
14.2. Zonas Mistas e Sensíveis 109
15. INDICADORES URBANÍSTICOS 110
15.1. Cedências.....112
16. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS 112

1. INTRODUÇÃO

No começo da década de 80 do século passado, por iniciativa da Secretaria de Estado do Ambiente com o apoio da Câmara Municipal de Sesimbra, foi dado início à elaboração do Plano Parcial de Urbanização da Lagoa Albufeira, com o objetivo de salvaguardar e recuperar uma *área de excecional valor ecológico e paisagístico* e impedir *o alastramento de uma desordenada ocupação humana através de loteamentos e construções ilegais.*

O Plano Parcial de Urbanização, então elaborado ao abrigo do Decreto-lei n.º 560/71, de 17 de dezembro, recebeu a designação de Plano Parcial de Urbanização da Área Degradada da Lagoa de Albufeira (PPUADRLA) e demorou treze anos a ficar concluído.

Durante estes treze anos, face à insuficiência de meios da Câmara Municipal de Sesimbra para controlar a situação, verificaram-se inúmeras aquisições de parcelas de terrenos, quer em avos indivisos, quer em parcelas de terreno para construção urbana, resultando um acréscimo de construção não licenciada, tornando ainda mais onerosa a execução do Plano.

À data da aprovação do PPUADRLA, na Assembleia Municipal, já se antevia que dificilmente o Plano seria exequível, pelo elevado investimento público que a sua concretização implicava e pelo novo quadro legal que se começava a desenhar em matéria de planeamento e urbanismo. Porém, a necessidade de disciplinar e conter a edificação na área da Lagoa de Albufeira acabou por determinar o desfecho do processo e a sua publicação pela Portaria 661/95, de 26 de junho.

A implementação do Plano pressupunha a intervenção da Administração Central de uma forma clara e inequívoca, o que implicaria não só a disponibilização das verbas para se proceder a expropriações em toda a área do Plano, como a comparticipação na construção de alguns equipamentos de carácter regional, projetados com a intenção de servir a Área Metropolitana de Lisboa.

Com a publicação da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, - **regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)** – geraram-se expetativas e mecanismos para uma efetiva reconversão e requalificação da Lagoa de Albufeira, alternativa à disponibilização de verbas por parte da administração central que nunca se concretizou, pelo que, "*A reconversão urbanística do solo e a legalização das construções integradas em AUGI constituem dever dos respetivos proprietários ou comproprietários*" **constitui a alavanca para o início da reconversão urbanística.**

O dever de reconversão, imputado aos comproprietários e proprietários, "*inclui o dever de conformar os prédios que integram a AUGI com o alvará de loteamento ou com o plano de pormenor de reconversão, nos termos e prazos estabelecer pela câmara municipal".*

Mais, *"o dever de reconversão inclui ainda o dever de comparticipar nas despesas de reconversão, nos termos fixados na presente lei".*

A publicação do PPUADRLA e da Lei das AUGI provocou uma nova dinâmica de associação e reconversão urbanística na Lagoa de Albufeira e a CMS, em 31 de janeiro de 1996, delimitou as primeiras 16 AUGI.

Neste quadro e constatando-se que uma parte dos pressupostos que acompanharam a conceção do PPUADRLA foram alterados, havendo nomeadamente dificuldades em

concretizar as AUGI já delimitadas ou outras a delimitar, havia que adequar este Plano à realidade existente no terreno.

Por estes motivos, a Câmara Municipal de Sesimbra, em 28.08.1996, deliberou dar início ao procedimento de revisão do PPUADRLA. Essa revisão deveria conformar-se com os objetivos do PDM, já tecnicamente concluído e em fase de aprovação final, respeitar os condicionalismos ambientais existentes no território e conter-se o mais possível quer nos limites dos espaços urbano-urbanizáveis quer no número de fogos previstos no Plano original.

Esses objetivos e limites foram plenamente alcançados nesta proposta de revisão do Plano

O documento ora apresentado é o resultado de um procedimento de revisão longo, que se iniciou com o Decreto-Lei n.º 69/90, de 02 de março, e se prolongou para além da publicação do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com as suas sucessivas sete alterações, duas das quais com significativas transformações ao nível da tramitação e do conteúdo documental dos Planos Municipais do Ordenamento do Território, que, por sua vez, implicaram a publicação de nova legislação com reflexos ao nível dos conceitos técnicos a utilizar no Plano, dos critérios de classificação/reclassificação e qualificação/requalificação do solo a aplicar e na apresentação da cartografia.

Neste relatório fica vertido não só todo este turbilhão de legislação, mas também o novo quadro da política de ordenamento territorial que se foi desenhando ao longo deste processo.

Importa sublinhar que, depois do início do procedimento de revisão do PULA, foi publicado o PDM de Sesimbra, em 1998, o Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, em 2001, o PROT AML, em 2002, o POOC Sintra – Sado, em 2003, o PNPOT, em 2007, e o PS da Rede Natura em 2008.

Estes circunstancialismos ditaram o percurso demorado do processo de revisão, que mais do que uma reconsideração e reapreciação global das opções estratégicas do plano e dos princípios e objetivos do modelo territorial definido, foi sobretudo uma conformação e compatibilização do plano com o sistema de gestão territorial e o contexto legal vigente.

Na sua essência, o Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira não apresenta alterações significativas em relação às questões de fundo, mantem-se a vontade de requalificar as áreas urbanas de génese ilegal e de salvaguardar os valores naturais existentes.

Mantem-se, igualmente, a intenção de não frustrar as expetativas dos proprietários dos prédios inseridos na área de intervenção do Plano que, na última década, em conjunto com o Município, têm realizado um esforço notável para dotar as áreas urbanas de infraestruturas e para qualificar o espaço público.

O presente relatório, que é também o resultado dos contributos de todas as entidades que acompanharam a elaboração do plano e que motivaram sucessivas retificações e alterações à proposta inicial, fundamenta, do ponto de vista técnico, as opções constantes desta revisão e demonstra, de forma que se julga inequívoca, que há, em relação ao PPUADRLA, uma redução muito significativa do número e dimensão dos equipamentos e empreendimentos previstos para a área de intervenção do plano, bem como do número de fogos.

Afigura-se ainda, que fica claro, ao longo do relatório, que os pequenos ajustes efetuados ao nível do solo urbano são o resultado de uma adaptação aos instrumentos de gestão territorial em vigor, da alteração dos conceitos e critérios de classificação e qualificação do solo, da necessidade de conformar o plano em alguns aspetos com a realidade existente e de garantir a sua exequibilidade, fazendo uma justa repartição de encargos e direitos entre os proprietários, com o menor custo possível para o erário público.

E, finalmente, temos a convicção de que a presente proposta assegura, com maior eficácia, a preservação e valorização das áreas naturais

2. ANTECEDENTES

2.1. 1996- 1998

O processo iniciou-se com o levantamento da situação existente (base topográfica inicial da EDP 1992) que foi efetuado através de vários meios, incluindo deslocações

ao local, reuniões com os intervenientes, a realização de inquéritos e algumas entrevistas.

O levantamento topográfico, em formato digital, de toda a área de Intervenção do Plano da Lagoa de Albufeira foi atualizado em 2001.

Houve constantemente a preocupação de se proporcionar uma ampla divulgação de todas as propostas de Revisão do Plano, não só a todos os interessados na Lagoa de Albufeira como ao nível da Administração Central que acompanhou todas as fases.

Após a ratificação do Plano Diretor Municipal em Fevereiro de 1998, a Câmara Municipal de Sesimbra decidiu continuar com a revisão do PULA.

O GPMLA – Gabinete do Projeto Municipal da Lagoa de Albufeira - acompanhou os Projetos de Loteamento das AUGI e os Planos de Pormenor de Reconversão, tendo igualmente acompanhado e participado na elaboração da Revisão do PULA.

Estes projetos, da responsabilidade de equipas projetistas privadas foram articulados com as propostas formuladas pela equipa de Revisão do Plano. As soluções encontradas foram integradas na Planta de Zonamento, de forma a conseguir-se uma proposta **consensual**.

A análise e reflexão sobre a Situação Existente envolvendo a caracterização do ambiente urbano e natural, a caracterização demográfica e social, e os dados recolhidos sobre os Loteamentos e Planos de Pormenor em curso, revelou-se fundamental para a concretização da proposta.

A primeira Proposta de Revisão do Plano formalizou-se em setembro de 1998, tendo sido apresentada publicamente na Lagoa de Albufeira às Comissões de Administração das AUGI.

Em março de 1998, a Câmara Municipal de Sesimbra definiu as orientações para a estrutura viária principal, devido a dificuldades de interpretação dos perfis propostos no Plano Parcial.

Também se definiu a tipologia e dimensionamento dos equipamentos, dado que os Loteamentos das AUGI e os Planos de Pormenor se encontravam em elaboração. Estes dois pontos foram importantes para a concretização desses projetos.

2.2. 2005- 2009

Entre 2005 e 2008 a Câmara Municipal de Sesimbra manteve as orientações gerais, mas introduziram-se retificações face à legislação entretanto que deram origem à proposta de Plano - 2008/10/20.

A nova proposta de plano teve de se adaptar às terminologias e ao disposto no DL 380/99 que implicou uma reformulação muito significativa dos elementos do PULA e a reestruturação/adaptação e atualização de todo o Relatório.

A conclusão da instrução do processo apenas se completou em 2009/04/16 e incluía um relatório relativo à dispensa da Avaliação Ambiental, tendo sido requerida a Conferência de Serviços.

A revisão do Plano manteve a maioria das intenções e dos princípios gerais do Plano Parcial de Urbanização em vigor, essencialmente na parte que respeita à Proteção do Ambiente e dos Valores Naturais.

Ao longo dos anos foram elaboradas várias propostas da revisão do Plano que tiveram de ser reformuladas pelas sucessivas alterações legislativas que ocorreram e que obrigaram a rever as soluções encontradas e adequadas ao nível dos conceitos técnicos, nomeadamente no que se refere ao Decreto – Lei 380/99 de 22 de setembro e ao Decreto Regulamentar nº 11/2009 de 28 de maio.

Em simultâneo, têm sido elaborados 4 Planos de Pormenor que estão articulados com o PULA, um dos quais, da AUGI 9 já se encontra aprovado e publicado.

A presente proposta de revisão do Plano foi acompanhada pelas entidades que participaram na concertação e que emitiram os seus pareceres ao longo de um conjunto de reuniões, onde se esclareceram as questões e se encontraram soluções consensuais.

Esta proposta foi reformulada ao nível da apresentação e composição do Plano e dá resposta às questões enunciadas nas reuniões de concertação, tendo levado à reestruturação do Regulamento, da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes.

Principais alterações:

- Compatibilizou-se o PULA com os instrumentos e gestão territorial incidentes na área;
- Os equipamentos propostos para a zona central da Lagoa de caráter regional, foram retirados;
- Concluíram-se os estudos sobre as áreas inundáveis;
- Eliminou-se o campo de golfe;
- Apresentam-se os estudos necessários para as áreas de risco;
- Apresenta-se o estudo completo- Mapa do Ruído;
- Apresenta-se informação sobre as infraestruturas: Eletricidade e Resíduos Sólidos.

As entidades que emitiram pareceres no âmbito da Conferência de Serviços foram as seguintes:

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, ICNB-Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, DRAPLVT-Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, PT-Comunicações, Instituto Português da Juventude, Turismo de Portugal, MEI-Direção Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Setgás, ANPC-Autoridade Nacional Proteção Civil, ARHTejo- Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IDP-Instituto de Desporto de Portugal, DRELVT-Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo.

O Instituto da Água não participou na conferência de serviços.

3. Objeto do Plano

A proposta de Plano que se apresenta tem como objeto a revisão do Plano Parcial de Urbanização da Área Degradada a Recuperar da Lagoa de Albufeira e estabelecer as regras a que obedece a ocupação, o uso e a transformação do solo na área definida no Plano Diretor Municipal de Sesimbra como unidade operativa de planeamento e gestão número oito – Lagoa.

A área objeto do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira, abreviadamente designado por PULA, é a delimitada na Planta de Zonamento.

4. Composição do Plano

Conteúdo documental do PULA:

- **Volume 1 -** Elementos que Constituem o Plano
  - Regulamento
  - Planta de Zonamento
  - Planta de Zonamento – Áreas de Risco
  - Planta de Condicionantes

  Nota: A Planta de Zonamento foi desdobrada em Planta de Zonamento e Planta de Zonamento – Áreas de Risco
- **Volume 2 –** Elementos que Acompanham o Plano - Relatório
- **Volume 3 –** Elementos que Acompanham o Plano - Programa de Execução/Meios de Financiamento
- **Volume 4 –** Elementos que Acompanham o Plano-Mapa de Ruído
- **Volume 5 –** Outros Elementos - Áreas de Risco:
  - Áreas de Risco Sísmico
  - Áreas de Risco de Incêndios
  - Áreas Inundáveis

- LISTA DE PEÇAS DESENHADAS - VOLUME 1

V1.1 - PLANTA DE ZONAMENTO

V1.1 a - PLANTA DE ZONAMENTO – ÁREAS DE RISCO

V1.2 - PLANTA DE CONDICIONANTES

- LISTA DE PEÇAS DESENHADAS - VOLUME 2

V2.1 - PLANTA DE ENQUADRAMENTO À ESC. 1/25.000

V2.2 - PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE

V2.3 - PLANTA DE CADASTRO

V2.4 - PLANTA DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

V2.5 – PLANTA DE SENSIBILIDADE ECOLÓGICA

V2.6 – PLANTA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

V2.7 – PLANTA DOS ESPAÇOS-CANAIS, EQUIPAMENTOS E ESTACIONAMENTOS

V2.8 - PLANTA GERAL DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUAS

V2.9 - PLANTA DE DRENAGEM DOMÉSTICA

V2.10 - PLANTA DE DRENAGEM PLUVIAL

V2.11 - PLANTA DE TRABALHO - ELETRICIDADE- PT´S E REDE MT

V2.12 - PLANTA – PONTOS DE RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

V2.13 - PLANTA DE ESTRUTURA ECOLÓGICA

- LISTA DE PEÇAS DESENHADAS – VOLUME 4

V4.1 - MAPA DE RUÍDO – Classificação Acústica

V4.2 - MAPA DE RUÍDO – Mapa de Estradas e Pontes

V4.3 - MAPA DE RUÍDO – Indicador Lden

V4.4 - MAPA DE RUÍDO – Indicador Ln

- LISTA DE PEÇAS DESENHADAS – VOLUME 5

V5.1 - Planta de Risco de Incêndio Florestal

V5.2 - Áreas Inundáveis

V5.2.1 - Planta de Localização

V5.2.2 - Plantas das Bacias Hidrográficas

V5.2.3 - Planta com Áreas Inundáveis

V5.2.4 - Planta de Trabalho

V5.2.5 - Ribeira da Aiana - Perfis

V5.2.6 - Ribeira da Sachola - Perfis

V5.2.7 - Ribeira A - Perfis

V5.2.8 - Ribeira B - Perfis

V5.2.9 - Ribeira C- Perfis

V5.2.10 - Ribeira D - Perfis

V5.2.11 - Ribeira E - Perfis

V5.2.12 - Ribeira F - Perfis

V5.2.13 - Ribeira G - Perfis

V5.2.14 - Perfis – Obras Hidráulicas I

V5.2.15 - Perfis – Obras Hidráulicas II

- ANEXOS - VOLUME 2

  - Enquadramento Regional

  - Enquadramento Municipal

- ANEXOS – VOLUME 3

  - Unidades de Execução: Estudos-Mecanismos de Perequação

  U E 1,2 e 3

4.1. Relatório Ambiental – Dispensa

De acordo com o art.º 89.º n.º 2 al. b) do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, o Plano de Urbanização passou a ser acompanhado por relatório ambiental, no qual, entre outras coisas, *se identificam, descrevem e avaliam os* ***eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano***.

Contudo, o n.º 5 do art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, preceitua que os planos em que se determine a **utilização de pequenas áreas a nível local só**

devem ser objeto de avaliação ambiental **no caso de serem qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.**

Cabe à Câmara Municipal, nos termos do n.º 6 do art.º 74.º do DL 380/99, de 22 de setembro, proceder a essa qualificação, em conformidade com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Face a este enquadramento legal, e considerando que compete à entidade responsável pela elaboração do plano, *in casu* revisão, nos termos do n.º 2 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, a Câmara Municipal de Sesimbra deliberou, em 10/09/2008, não submeter a revisão do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira a avaliação ambiental, uma vez que as alterações propostas no âmbito da revisão se restringiam à utilização de pequenas áreas a nível local.

Para o efeito, não tinha de fundamentar o sentido da sua deliberação com os critérios previstos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que devem apenas estribar a decisão de qualificar os Planos de Urbanização isentos de avaliação ambiental como suscetíveis de terem efeitos significativos no ambiente

No entanto, é importante compreender o contexto e os fundamentos da deliberação.

O PULA corresponde à revisão do PPUADRLA publicado em 1995, quando o Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro, introduziu a alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial que obrigou o Plano a ser acompanhado por Relatório Ambiental, o procedimento de revisão já se arrastava há cerca de 11 anos, sempre com o acompanhamento da CCDR - LVT e das entidades com responsabilidade em matéria do ambiente que foram dando sucessivos pareceres sobre as propostas que foram sendo apresentadas.

Portanto, em 2007, quando o diploma entrou em vigor, a Câmara Municipal já tinha pleno conhecimento que o resultado da revisão proposta não conduziria à adoção de um modelo de planeamento novo, antes pelo contrário, manter-se-iam os usos originariamente propostos, bem como a respetiva programação, embora com menor

carga construtiva, ou seja, com uma efetiva redução do número de fogos, de equipamentos e de empreendimentos e da correspondente STP.

Nesta ótica, não se justificava a elaboração de um relatório ambiental com uma função estratégica de análise de grandes opções e de cariz orientador para o planeamento, quando na realidade a revisão, em termos gerais, confirma o modelo territorial existente com ligeiros ajustes em pequenas áreas.

Procedendo-se à análise comparativa entre a área do solo urbano do PPUADRLA, do POOC Sintra - Sado e do PULA, pode-se concluir que a área de solo urbano mantém-se, de acordo com o previsto no PDM salvo alterações pouco significativas.

A noroeste, junto ao Espaço Natural de Proteção e Enquadramento da Lagoa, houve um acréscimo de 4 ha de área de solo urbano, no âmbito da elaboração do POOC Sintra - Sado, já aceite pelas entidades de forma consensual.

Acresce que estas alterações, apesar de pouco significativas, são fundamentais para a execução do Plano, como mais adiante se verá, pois só assim se poderá viabilizar as Unidades de Execução 2 e 3 que têm equipamentos e áreas verdes complementares, essenciais para a Estrutura Ecológica do Plano e para a Sustentabilidade de todo o PULA.

Em conclusão, face ao que ficou exposto e ao que ficará demonstrado, entende-se que o PULA não está sujeito a avaliação ambiental, nos termos do n.º 5 do art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.

5. ENQUADRAMENTO

5.1. Enquadramento Regional

5.1.1. PROTAML

A Lagoa de Albufeira é considerada, no âmbito do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), uma área vocacionada para o turismo/lazer, assim como toda a costa Almada/Sesimbra. Esta ideia é já veiculada por outros Estudos e Planos anteriores (Plano Diretor do Parque Nacional da Península de Setúbal, Plano Diretor Regional de Lisboa, Estudo de Ordenamento de Sesimbra - 1979, Estudo de Ordenamento Biofísico de Sesimbra) que, reconhecendo o valor ambiental e paisagístico da Lagoa, bem como as suas potencialidades recreativas, defendem para esta área uma ocupação de baixa densidade, predominantemente de 2ª residência e o desenvolvimento de atividades de carácter turístico e recreativo.

Quanto à estratégia de ordenamento, o PROTAML propõe 17 unidades que são a base do modelo de ordenamento territorial. A Lagoa de Albufeira, encontra-se abrangida pela Unidade Territorial 10 – Arrábida / Espichel / Matas de Sesimbra que integra o eixo urbano Sesimbra / Santana / Lagoa de Albufeira que são considerados espaços fundamentais do ponto de vista natural.

Contempla áreas urbanizadas predominantemente para fins de turismo, recreio e lazer, essencialmente relacionadas com as boas condições naturais interiores e litorais.

As Matas de Sesimbra são a única mancha integralmente florestal e continua na AML com uma ocupação arbórea de elevado interesse faunístico e florístico. De salientar a existência da área lagunar da Lagoa de Albufeira.

A Rede Ecológica Metropolitana (REM) envolve todas as unidades territoriais e o sistema urbano. A Lagoa de Albufeira integra-se na Área Estruturante da rede primária – Arrábida – Espichel -Matas de Sesimbra – Lagoa de Albufeira. É uma área de paisagem única não só do ponto de vista geológico e geomorfológico, como florístico, faunístico e paisagístico. A área lagunar tem uma grande importância para a conservação da natureza. É atravessada por um corredor verde secundário a sul, no espaço de ocupação turística.

O PULA, na sua generalidade, respeita o que se encontra estabelecido no PROTAML não só em termos de Modelo Territorial, como ao nível da Rede Ecológica Metropolitana, dado que contempla a reestruturação, requalificação e consolidação das áreas urbanas de génese ilegal, e ultrapassa largamente em termos de dimensionamento os espaços verdes e equipamentos, privilegiando as atividades de recreio de turismo e lazer, dando especial atenção à preservação dos valores naturais e paisagísticos.

5.1.2. POOC SINTRA-SADO

O PULA foi elaborado tendo em conta as disposições do POOC Sintra – Sado, seguindo na generalidade o zonamento estabelecido.

O POOC classifica a área compreendida entre a Lagoa e a área urbana como Área Natural – Área de Enquadramento e Área Natural de Vocação Turística destinada a um núcleo náutico.

A sul e envolvendo a Ribeira da Sachola, classificada como Área Agrícola e Área Natural – Área de Enquadramento, contempla Áreas Urbanizadas e de Urbanização Programada.

Na zona oriental existem as Área Agrícola, Área Natural-Área de Proteção e Área Natural – Área de Enquadramento.

Deve-se assinalar que o POOC Sintra - Sado teve em consideração o facto de intervir em áreas urbanas de génese ilegal e, por esse motivo, em algumas zonas, no limite da sua faixa de proteção, requalificar algumas partes como solo urbano.

O P.U.L.A. contempla as disposições do POOC Sintra Sado que cumpre os seus objetivos gerais na área da Lagoa, ao nível das suas margens, ajustando-se à realidade / situação existente, mas assegurando a salvaguarda dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável na área de intervenção.

Quanto às medidas e ações que incidem sobre ocupações periféricas de génese ilegal, é defendido que estas deverão ser delimitadas, impedir-se a sua expansão e promover a sua recuperação, mantendo uma ocupação de baixa densidade.

O PULA está conforme o acordado em reuniões de concertação, em sede de CTA, designadamente em 2002/07/12 e 2002/09/05.

5.1.3. PLANO SETORIAL REDE NATURA

No PULA encontram-se áreas abrangidas pelo Sítio Fernão Ferro-Lagoa de Albufeira, classificadas como Espaços Agrícolas ou Florestais e Espaços Naturais, estando contempladas e salvaguardadas as suas características e regulamentação, tendo sido eliminada a possibilidade construtiva para os espaços agrícolas e florestais na zona oriental da área de intervenção, contribuindo para a preservação dos habitats de dunas marítimas e as espécies classificadas pela diretiva Habitats.

A poente na zona dos Murtinhais encontram-se áreas abrangidas pelo Sítio Arrábida Espichel, classificadas como Solo Urbano, Solo Urbanizado e Espaços Agrícolas ou Florestais.

Nestas áreas, e a partir do espaço turístico considerado no PDMS (E62) para norte, localiza-se uma pequena "franja" adjacente à estrada dos Murtinhais que engloba grandes propriedades e de desenvolvimento linear onde se considerou apenas uma densidade baixa de 5 fogos/ha e, imediatamente a seguir, encontram-se algumas

construções consolidadas, “direitos” existentes em espaços incluídos em AUGI que estão a ser reestruturados através de projetos de reconversão urbanística – AUGI e dos Planos de Pormenor – PPR 3 e PPR 9.

A sul, no Espaço Equipamentos (E62) que integra solo Rural, reduziu-se a área de 72 ha para 14 ha, eliminou-se o campo de golfe previsto no PDM e no PPUADRLA, salvaguarda-se o corredor verde do PROT de forma a contribuir-se para a manutenção das características naturais e dos valores ambientais deste espaço.

5.1.4. SÍTIO RAMSAR

A Lagoa de Albufeira integra uma Zona Húmida de importância internacional para a qual deve assegurar a sua correta e efetiva gestão, no sentido do uso sustentável que deverá ser contemplado no planeamento territorial.

A zona húmida da lagoa abrange uma pequena área na margem do espelho de água e uma extensa área a oriente, classificada como espaços agrícolas e florestais, e a sua proteção e salvaguarda encontram-se abrangidas pelos diversos IGts e regulamento do PULA.

5.1.5. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

A Área de intervenção faz parte da Sub-Região Homogénea da Península de Setúbal do PROFAML que assume o Recreio, enquadramento e estética da paisagem como função prioritária, tendo como objetivos melhorar e racionalizar a oferta dos espaços florestais na área do turismo e lazer e diminuir o nº de incêndios e área ardida entre outros.

As propostas do PULA e a regulamentação dos espaços ao nível dos riscos de incêndio vão ao encontro do estabelecido no PROFAML.

5.1.6. PLANO DA BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO

O Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo considera como zona sensível a Lagoa de Albufeira, laguna costeira na Península de Setúbal, com ligação ao oceano no período do equinócio da primavera.

A ARH-TEJO acompanhou todo o processo e houve concertação quanto às soluções adotadas ao nível das infraestruturas e quanto à regulamentação das áreas inundáveis.

As áreas inundáveis da Lagoa de Albufeira foram objeto de um estudo específico que as identifica e caracteriza (Volume 4- Outros Elementos) e estabelece regulamentação quanto às restrições e condicionamentos aos usos e ocupações destas áreas.

5.2. Enquadramento Municipal

5.2.1. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SESIMBRA

A Lagoa de Albufeira constitui uma das 11 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (Unidade 8 - Lagoa) delimitadas e definidas pelo Plano Diretor Municipal.

Quanto às classes de espaço definidas para esta unidade operativa, destacam-se os espaços para equipamento com uma área total de 242,9 ha destinados a zonas verdes e de lazer, incluindo um núcleo náutico, um campo de Golf de utilização pública, uma unidade hoteleira e ainda um núcleo regional de desporto e lazer.

Contempla Espaços Florestais com áreas de recreio e lazer com 117,4 ha e Espaços Agrícolas com 41,5 ha com possibilidade construtiva nula.

Quanto ao solo urbano, a leitura dos indicadores e parâmetros urbanísticos (índice de construção máximo – 0,3; densidade habitacional máxima - 15 fogos/ha; número máximo de pisos - 2), permite verificar que o Plano propõe para esta área uma ocupação urbana de baixa densidade.

Da análise das propostas dos planos de nível superior (PROTAML e POOC), é percetível que se trata de uma área cujo desenvolvimento urbano deve ser limitado, o que tem implicações diretas na programação de equipamentos que devem estar em sintonia com as determinantes e características do tipo de ocupação e também do sistema urbano de nível municipal e regional. As orientações existentes no que respeita ao ordenamento desta área contrariam a instalação de equipamentos de

carácter central, suscetíveis de reforçar a centralidade da Lagoa e o seu desenvolvimento urbano.

I. Espaços Urbanos/Urbanizáveis U61

No que se refere à relação entre a Planta de Ordenamento e a Planta de Zonamento, há uma grande coincidência entre as classes de espaços delimitadas nas duas plantas, particularmente no que se refere ao Solo Urbano.

Há algumas exceções resultantes de alguns ajustamentos de escalas e de opções da CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA, tendo em conta a Realidade Existente no terreno.

O índice de construção e a densidade global mantêm-se, existindo no entanto pequenas áreas onde isso não acontece na zona da "Sachola - Quintinhas".

Nestas áreas correspondentes aos espaços residenciais D1, aplicou-se um índice de 0,35 e a densidade de 20 fogos/ha porque existiam situações pré-existentes, sujeitas a projetos de reconversão urbanística, através da lei 91/95 – AUGI e que nunca se poderiam legalizar com índices menores no terreno. São as únicas áreas do Plano mais densificadas.

Assinala-se também a classificação como solo urbano da Área Verde Central, na parte a sul do E 61, para se adequar aos conceitos do Decreto Reg. 11/2009 e permitir a delimitação da Unidade de Execução 3.

Por compensação existem outras áreas do PULA com índices de construção e densidades menores que as previstas no PDM.

- O aumento de áreas edificadas em relação ao PDM foi concertado com as diversas entidades e resulta de pequenos ajustamentos de escalas e de opções da Câmara Municipal De Sesimbra, tendo em conta a realidade existente no terreno e a sustentabilidade do PULA.

- Retificaram-se ainda os limites do Solo Urbano numa pequena zona a poente junto à estrada dos Murtinhais, de forma a contemplar algumas parcelas, de acordo com o princípio da "equidade e razoabilidade" que, de outra forma, seriam difíceis de compensar em qualquer esquema de perequação. Utilizando esta lógica, criaram-se ainda algumas áreas de solo urbanizável, junto à Avenida do Alcaide e à Estrada do Casalão.

- As formas "circulares" a nascente foram eliminadas, contribuindo para a redução do Solo Urbano.

- Acertaram-se os limites do Solo Urbano na zona da margem da Lagoa, atendendo à consolidação de situações existentes (número e volumetria das construções em bom estado de conservação) cumprindo-se o disposto no POOC que aumenta a área urbana.

- Não há acréscimo de cargas construtivas e populacionais em relação ao PDM. Há pelo contrário, uma **diminuição espacial da função habitacional de 3.934 fogos, para 3.836 fogos.**

II. Espaços para Equipamentos (E 61,62,63,64)

Eliminou-se a maioria de equipamentos face aos pareceres de entidades da Administração Central, no sentido de alterar as características regionais que presidiram ao dimensionamento dos mesmos na Lagoa de Albufeira, passando a conferir-lhes características locais, mais de acordo com a evolução da situação no que se refere às expectativas da população e aos investimentos a realizar.

Esta opção provocou um aumento significativo dos espaços Florestais e Agrícolas

E 61

As áreas junto à margem da Lagoa foram ajustadas de acordo com o POOC e cumprem a sua regulamentação.

A área verde central do PULA sofreu alguns ajustamentos tendo em conta a situação / realidade existente, mas mantem as características de zona verde sendo preservada e contempla apenas a implantação de 5 equipamentos, dois dos quais campos de jogos.

Está integrada na U.E.3 que passou a ser considerada Solo Urbano para se adequar à nova legislação.

E 62

Anulou-se o campo de golfe previsto e reduziu-se a área do equipamento hoteleiro, passando a maioria deste espaço a integrar as áreas florestais e agrícolas de forma a se adequarem às características da Rede Natura.

E 63

Anularam-se a maioria dos equipamentos de caráter regional previstos e criou-se O Centro Cívico que passa a ser considerado um Espaço de Uso Especial, com equipamentos, atividades económicas e serviços.

O Centro Cívico é o único lugar de características centrais na área de intervenção que junta uma oferta de equipamentos e espaços comerciais. Foram retirados todos os fogos previstos no Centro Cívico, com exceção das 8 construções existentes.

E 64

O espaço previsto no PDM – E64, considerado como uma reserva para eventual expansão do espaço E63, (nº 4, Art.º 63 – PDM) foi reclassificado como área agrícola e florestal que lhe confere características naturais.

Anularam-se os equipamentos de caráter regional previstos, criando-se apenas uma unidade de cuidados de saúde e bem-estar.

III. Espaços Florestais e Agrícolas

Os espaços florestais e agrícolas foram alterados tendo-se eliminado a possibilidade de edificação para construções com finalidade agrícola.

Estes foram ampliados significativamente, dado que se integram nestes espaços parte dos E 62 e E 64 como já referido.

5.2.2. PLANO PARCIAL DE URBANIZAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA A RECUPERAR DA LAGOA DE ALBUFEIRA (PPUADRLA)

O PPUADRLA foi realizado por iniciativa da Secretaria de Estado do Ambiente, com o apoio da Câmara Municipal de Sesimbra e posterior intervenção da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território e colaboração de outras entidades públicas.

A implementação do Plano foi pensada com os objetivos de salvaguardar os valores naturais existentes, impedir a alastramento da ocupação ilegal e tornar-se numa zona de recreio privilegiada na área metropolitana de Lisboa.

A área de intervenção do PPUADRLA é muito superior à área de intervenção da unidade operativa 8 definida pelo PDM e é constituída pelas Zonas:

Z1 – Áreas de proteção ecológica e paisagística

Incluí as duas margens da Lagoa, áreas de proteção às arribas, áreas de proteção às dunas e praias e o plano de água, para o qual foi criado o Regulamento da Área de Proteção do Plano de Água da Lagoa de Albufeira e Envolvente, com orientações para a utilização e gestão do plano de água e sua envolvente.

Z2 – Áreas de equipamento regional e concelhio

Inclui os núcleos de campismo, um núcleo regional de recreação e desporto, um núcleo de desportos sociais e turísticos e um núcleo náutico.

Prevê 4 unidades hoteleiras, auditórios, centros hípicos e de ténis, uma área lúdica e cultural para atividades de recreio, exposições e museus e um campo de golfe entre outros equipamentos.

Z3 – Áreas mistas residenciais – equipamento local – zonas verdes

Inclui áreas a recuperar da Aiana – Sachola, áreas residenciais a recuperar de Murtinhais e áreas residenciais de Amieira – Alfarim de reserva.

Nas margens da Lagoa de Albufeira obriga-se a demolir todas as construções existentes e removidos lixos e outros materiais.

Nas áreas mistas e residenciais obriga-se a demolir as construções existentes, a não ser que possam ser utilizadas como instalações de apoio aos equipamentos previstos.

As zonas de moradias em banda ficam sujeitas à prévia elaboração de planos de pormenor para as zonas em que se integram.

Cria uma área habitacional de reserva de 26 ha, situada na contiguidade do perímetro urbano de Alfarim, para possibilitar permutas de terreno necessário à mais correta gestão do PPUADRLA.

A revisão do Plano foi efetuada com pressupostos diferentes, dado que a área de intervenção é bastante menor, tem adequações significativas no que respeita à organização e distribuição funcional no território. Não tem o mesmo tipo de exigências no que se refere à demolição das construções existentes e não há viabilidade nem sustentabilidade que permitam programar uma área de reserva para permutas de 26 ha, em Alfarim.

Principais alterações:

- Diminuição da área de intervenção;

- Estruturação do espaço urbano (ocupação e uso);

- Espaços-canais, não só em relação aos perfis longitudinais e transversais previstos, como à hierarquia viária estabelecida;

- Dimensionamento e localização dos equipamentos e diminuição de alguns de nível regional;

- Designação e terminologia dos espaços e sua qualificação e categorias tendo em consideração a adequação à nova legislação e regulamentação;

- Estabelecimento de regras diferentes e mais equilibradas em relação à recuperação/reabilitação das construções existentes, tendo em consideração a Lei 91/95 de 2 de setembro e suas atualizações, sobre as áreas urbanas de génese ilegal;

- Eliminação da área de reserva de 26 ha em Alfarim e substituição por uma área com o mesmo fim a utilizar, caso necessário no Espaço de Uso Especial EE3.

É importante assinalar que a área de solo urbano contemplada na revisão do PULA quase não se altera (com exceção da Área Verde Central e de outras pequenas áreas em que houve ajustamentos pontuais) em relação à delimitação do solo urbano / urbanizável do PPUADRLA.

5.2.3. PLANOS DE PORMENOR – AUGI – 1,2,3 E 9

Os Planos de Pormenor das AUGI 1, 2, 3 e 9 foram acompanhados e articulados com o PULA e têm sido concertados com a administração central.

O PP da AUGI 9 está aprovado e publicado.

5.3. Servidões e Restrições de Utilidade Pública

- Na área de intervenção do PULA o uso, ocupação e transformação do solo está condicionado às servidões e restrições de utilidade decorrentes dos regimes jurídicos seguintes:

  a) Domínio Hídrico:

     i. Margens das águas da Lagoa;

     ii. Cursos de água e respetivas margens;

     iii. Áreas inundáveis das Ribeiras da Sachola e Aiana;

  b) Reserva Ecológica Nacional;

c) Reserva Agrícola Nacional, publicada na Portaria n.º 1298/93, de 24 de Dezembro;

d) Rede Natura 2000:

i. Sítio da lista nacional PTCON0054 - Fernão Ferro/ Lagoa de Albufeira, proposto como ZEC na 2.ª fase da lista nacional de sítios, aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 05 de julho;

ii. Sítio Arrábida/ Espichel;

e) Sitio Ramsar.

f) Servidão *non aedificandi* à estrada da rede nacional EN 377;

g) Áreas de proteção ao sobreiro e à azinheira;

h) Áreas sujeitas ao regime florestal;

i) Perímetro de proteção a marcos geodésicos;

j) Proteção à rede viária;

k) Proteção a redes de drenagens de esgotos;

l) Proteção a redes de captação, adução e distribuição de água.

6. SITUAÇÃO EXISTENTE

6.1. Ambiente Urbano e Natural

Nos estudos que se efetuaram sobre o Ambiente Urbano e Natural esteve sempre presente a análise objetiva sobre a situação existente, com a preocupação de se conseguir um modelo de desenvolvimento sustentável em que o crescimento urbano ocorra em maior harmonia e respeito pelos valores naturais e biofísicos locais.

6.1.1. ÁREAS DE SENSIBILIDADE ECOLÓGICA

A área de intervenção apresenta-se particularmente sensível e requisitada, dada a sua localização simultânea numa zona litoral e na orla de uma lagoa costeira.

A mancha urbana da Lagoa de Albufeira desenvolve-se a partir da margem sul desta lagoa em direção a sudeste, afastando-se da orla costeira à medida que se caminha para sul, até atingir uma distância máxima de 1300 m aproximadamente, no seu extremo.

A consciência dos problemas crescentes do litoral português, decorrentes da densidade populacional observada, conduziu à adoção de uma série de medidas legislativas que têm por objetivo regulamentar as futuras ocupações do solo na orla costeira, de modo a prevenir possíveis incompatibilidades entre o uso desejado e a sua proteção.

Tornou-se assim premente a delimitação das áreas de maior sensibilidade ecológica de modo a assegurar a sua proteção que só será efetiva procedendo a uma maior adequação dos usos do solo a implementar futuramente nestas áreas, atendendo quer à legislação de proteção da orla costeira quer à relativa à Reserva Ecológica Nacional. Verifica-se que, dada a sua grande proximidade à margem sul da Lagoa, a mancha urbana encontra-se parcialmente integrada na faixa de proteção delimitada para estes sistemas através da figura da REN.

As áreas consideradas de maior sensibilidade na área de intervenção encontram-se associadas, quer à orla costeira devido à ocorrência de cordões dunares, quer à zona mais interior onde surgem as ribeiras da Sachola e da Aiana que correm para a Lagoa de Albufeira, às quais estão associados declives mais significativos, áreas de maior infiltração, bem como solos de maior aptidão agrícola.

Assim, foram identificadas e delimitadas as áreas de maior sensibilidade na Planta de Sensibilidade Ecológica:

- Áreas com risco de erosão, onde se consideraram todas as áreas que apresentavam um declive elevado, tendo em consideração o seu contexto morfológico (zona aplanada). Estas áreas correspondem essencialmente à

envolvente da ribeira da Sachola, a sudoeste dos Murtinhais e ao longo da zona limítrofe da área de intervenção, a nascente da Sachola (Quintinhas).

- Áreas de Máxima infiltração associadas ao leito de cheia da ribeira da Sachola e da Aiana. Esta encontra-se associada a um pequeno vale através do qual se processa a drenagem natural das águas de escorrência da zona envolvente e que, associado aos solos de elevada permeabilidade presentes nesta região (solos arenosos) contribui para a alimentação dos lençóis freáticos.

- Dunas litorais primárias e secundárias existentes ao longo da faixa costeira, verificando-se a sua proximidade ao extremo norte da zona dos Murtinhais.

  (Apesar das dunas se encontrarem já fora da área de intervenção, optou-se por considerá-las na Planta de Sensibilidade Ecológica dado constituírem sistemas de elevada sensibilidade na região em estudo).

- Solos com aptidão agrícola presentes na envolvente à ribeira da Sachola e da Aiana, onde a deposição de sedimentos e a maior disponibilidade hídrica dão origem a solos de maior fertilidade, tendo-se considerado ainda uma mancha no extremo sudeste da área de intervenção englobada na RAN segundo o PDM de Sesimbra.

- Lagoa de Albufeira e faixa de proteção de 200 m a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (Decreto-Lei nº 93/90, anexo II), zona privilegiada para a nidificação de aves e de elevada atividade biológica.

- Cursos de água e respetivas faixas de proteção, algumas classificadas na REN que constituem zonas inundáveis/zonas de risco pertencentes ao Domínio Hídrico.

Analisando a Planta de Sensibilidade Ecológica, verifica-se:

A faixa de proteção à lagoa encontra-se pontualmente ocupada por edificações de origem ilegal que deverão ser removidas ou eventualmente requalificadas para usos compatíveis. Assim, será desejável, por um lado, evitar novas construções e, por outro, proceder a medidas de recuperação das suas margens que possibilitem uma

maior qualidade ambiental e paisagística com a qual beneficiará toda a população residente e flutuante.

Os volumes edificados desenvolvem-se para sul observando-se algumas construções na área do vale da ribeira da Sachola numa zona de declives significativos. No entanto, verifica-se que grande parte deste vale foi preservado relativamente à ocupação urbana, provavelmente devido aos declives mais significativos que aí ocorrem em comparação com a zona envolvente dos Murtinhais e da Sachola.

Deve ter-se em conta a necessidade de continuar a preservar este vale onde áreas de RAN e de REN se sobrepõem, constituindo-se como uma área de muito elevada sensibilidade com um papel preponderante na drenagem natural desta zona.

A presente planta contribuiu para a tomada de decisão relativamente à futura ocupação do solo numa área de características tão particulares como é neste caso a Lagoa de Albufeira, ocupação esta traduzida na Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira.

6.1.2. OCUPAÇÃO DO SOLO

A Lagoa de Albufeira foi objeto de um desenvolvimento urbanístico muito significativo.

Verifica-se que existiu uma ocupação do espaço, despegada de qualquer plano e um desfasamento do plano em vigor (PPUADRLA) relativamente à situação atual, uma vez que a parte dos pressupostos então adotados na elaboração do referido plano foi alterada.

Em face do exposto considerou-se necessário atualizar os dados existentes e proceder-se à elaboração da Planta de Ocupação do Solo, efetuada através da observação de fotografia aérea atualizada (escala 1/9.000) e complementada com trabalho de campo.

Desta análise ressaltaram duas situações distintas:

- Grande parte da área encontra-se já urbanizada;

- Na restante área encontram-se preservados alguns espaços.

Este facto terá resultado em parte da sua menor aptidão para a construção, como é o caso do vale da ribeira da Sachola, da Aiana e do Cabeço da Flauta com declives mais significativos face à envolvente, e ainda do maior afastamento à linha de costa e à lagoa (zona Sul da área sujeita ao plano).

Do extenso pinhal que dominava esta área, resistiram à ocupação urbana as áreas referidas onde a atividade agrícola coexiste, formando clareiras sucessivamente abandonadas e dominadas pelos matos característicos da região, como se pode observar ao longo do vale da ribeira da Sachola. Este vale, bem como o extremo nordeste e sul da área de intervenção, conservam, no entanto, uma densidade arbórea bastante elevada, com elementos de grande magnificência (pinheiros mansos de grande dimensão), devendo estes espaços ser condicionados a um uso compatível com a sua conservação.

Refere-se ainda, o extremo nordeste da área de intervenção, propriedade privada de uso predominantemente florestal, onde se observam pequenas manchas agrícolas e onde não se registam edificações com carácter residencial.

O vale da ribeira da Sachola deverá assim "funcionar" como o coração verde da atual área do plano em revisão, sendo este vale ainda essencial para assegurar a drenagem natural desta área.

Em ambos os lados do vale foram implantadas duas vias, a partir das quais se iniciou a expansão urbana, sendo visíveis, na área de intervenção, duas zonas distintas relativamente à estrutura fundiária (ver cadastro):

- A zona dos Murtinhais, a poente da ribeira da Sachola, com propriedades de maior dimensão as quais foram maioritariamente repartidas em avos, dando origem a uma maior densidade urbana;

- A zona da Sachola, também denominada "Quintinhas", a nascente da referida ribeira, com propriedades de dimensão próxima dos 0,5 ha a 1 ha, com uma menor densidade de volumes edificados.

Assim, apesar de se preconizar o decréscimo da densidade de ocupação urbana com a aproximação à linha de costa, assiste-se na lagoa de Albufeira precisamente ao fenómeno inverso, ou seja, a um adensamento da malha urbana na direção da faixa costeira, da zona da Sachola para a zona dos Murtinhais, desenvolvendo-se esta última paralelamente à linha de costa, a uma distância que varia entre os 500 e os 1.300, embora protegida por uma vasta duna e pinhal que impedem a sua visibilidade a partir dessa linha de costa.

No entanto, apesar desta ocupação urbana, verifica-se que no interior das parcelas urbanizadas foram ainda preservadas áreas verdes, onde se encontram alguns exemplares arbóreos de grande porte que, associados ao tipo de habitação existente de piso térreo ou com 1º andar, conferem à Lagoa equilíbrio ecológico em termos paisagísticos e ambientais.

6.2. Caracterização Demográfica e Social

6.2.1. FONTES DE INFORMAÇÃO

A caracterização demográfica e social da área de intervenção do PPUADRLA foi feita com base em duas fontes distintas: O Recenseamento Geral da População (INE) e um inquérito aos proprietários da Lagoa de Albufeira, realizado no âmbito deste Plano em fevereiro e março de 1997 que permitiu o conhecimento da população.

Os dados relativos à população residente foram atualizados com base nos resultados preliminares do Recenseamento Geral da População de 2011.

Considerou-se que o inquérito realizado foi importante na altura e que grande parte das conclusões se mantêm atuais pelo que se apresentam as mesmas, com algumas reformulações.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA tem acompanhado e analisado a evolução dos projetos e Planos realizados o que lhe tem permitido perceber que a maioria das conclusões que se apresentam estão atuais.

6.2.2. DINÂMICA DEMOGRÁFICA

Os dados do Censo de 2001 revelam uma população residente de 427 habitantes.

O quadro seguinte permite a leitura comparada da evolução da população residente na Lagoa de Albufeira, nas freguesias e no concelho de Sesimbra, entre 1991 e 2011.

QUADRO 1: EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	1991	2001	2011””
Lagoa de Albufeira””	131	427	602
Freg. do Castelo	11967	15207	18937
Freg. de Santiago	7321	7321	4835
Freg. Qtª do Conde	7958	16567	25411
Conc. Sesimbra	27246	37567	49183

***Fontes: INE, Recenseamentos Gerais da População de 1981, 1991 e 2001; e 2011” (resultados preliminares).”” Dados relativos à UOP 8, cedidos pela Câmara Municipal.**

A Lagoa teve entre 1991 e 2011 um crescimento populacional bastante elevado (359,5%) e muito superior ao verificado quer na freguesia onde se insere – a Freguesia do Castelo (58,2%), quer no Concelho (80,5%). Foi contudo na década de 90 que se verificou o maior crescimento. Na última década o ritmo de crescimento abrandou significativamente, mantendo-se contudo superior ao verificado no concelho e na Freguesia em que se insere, como se pode verificar no quadro seguinte.

QUADRO 2: VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE ENTRE 2001 E 2011 (%)

	1991/01	2001/2011
Lagoa de Albufeira	226.0	41
Freg. do Castelo	27	25
Freg. Qtª do Conde	108	53
Freg. de Santiago	0,00	-33,96
Conc. Sesimbra	38	30,9

***Fontes: INE, Recenseamentos Gerais da População de 1991, 2001 e 2011 (resultados preliminares).**

Não obstante a sua reduzida dimensão populacional, a Lagoa de Albufeira ganhou nas duas últimas décadas importância no Concelho e, sobretudo, na Freguesia.

QUADRO 3: EVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA DEMOGRÁFICA DA LAGOA DE ALBUFEIRA NA FREGUESIA E NO CONCELHO

	1991	2001	2011
Lagoa/Freguesia Castelo	1,09	2,8	3,2
Lagoa/Conc. Sesimbra	0.5	1.1	1,2

***Fontes: INE, Recenseamentos Gerais da População de 1991, 2001 e 2011 (resultados preliminares).**

A fixação da população não tem contudo acompanhado a dinâmica da construção.

A evolução do número de alojamentos comparada com a evolução do número de famílias residentes permite identificar e quantificar uma das características mais marcantes desta área: a predominância de alojamentos utilizados como 2ª residência e portanto, a sazonalidade da ocupação.

De acordo com os Censos de 2001, o número de edifícios existentes na Unidade Operativa de Planeamento 8, era já nesta data 1395. Em 2011 de acordo com os dados provisórios do Censo, este número subiu para 1779.

Os elementos caracterizadores da Lagoa de Albufeira que se apresentam, no que respeita aos aspetos sociodemográficos, à ocupação urbana e às construções, correspondem às situações que se consideram ainda ser coincidentes com o estudo efetuado anteriormente:

- Elevado acréscimo da população residente nas últimas décadas;
- População oriunda sobretudo da parte norte da Área Metropolitana de Lisboa;
- Dimensão média da família elevada;
- Elevado peso dos adultos não idosos, e com uma percentagem significativa de indivíduos com curso superior e a exercer uma profissão equivalente a quadro técnico;
- Elevado índice de envelhecimento da população, devido sobretudo ao reduzido peso do grupo dos jovens;
- Tendência para o aumento das construções e também da população residente.

7. SITUAÇÃO CADASTRAL

Em 1977 a Lagoa de Albufeira foi considerada uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística pelo Dec. Regulamentar nº 80/72 de 3 de Dezembro.

A análise da Planta de Cadastro permite identificar 3 zonas distintas em função da altura (ano) em que foram transacionadas e da legislação em vigor.

Zona dos Murtinhais – Propriedades de vários hectares que foram constituídas entre os acessos principais - estrada do Casalão e estrada dos Murtinhais dispostas em “linhas” paralelas e a partir das margens da Lagoa de Albufeira.

Zona da Ribeira da Sachola – Comercializada quase na mesma altura que os Murtinhais, mas com propriedades mais pequenas, onde o objetivo inicial não consistia na divisão futura da parcela, mas sim na sua manutenção com fins agrícolas.

Zona da Sachola – Comercializada posteriormente à dos Murtinhais, quando a legislação em vigor possibilitava a divisão das propriedades em parcelas de 5.000 m2, 10.000 m2 e 20.000 m2, que se constituíram em "Quintinhas" formando uma malha urbana reticulada, muito diferente da Zona dos Murtinhais.

As Zonas do Cabeço da Flauta e do Pinhal da Aiana não foram tão afetadas, em virtude de se encontrarem mais afastadas dos acessos principais à Lagoa e da legislação, entretanto publicada, ter criado dificuldades à divisão das propriedades.

Nos últimos anos ainda se verificaram algumas tentativas de divisão e ocupação ilegal destas áreas, particularmente em direção à Ribeira da Aiana que a CÂMARA MUNICIPAL DE SESIMBRA procurou contrariar.

8. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS NA ÁREA DO PLANO

Os compromissos urbanísticos existentes no PULA permitem constatar que a Execução do PULA é viável e sustentável e que as infraestruturas gerais se encontram maioritariamente concluídas.

Os quatro Planos Pormenor de Reconversão Urbanística (P.P.R.1, P.P.R.2, P.P.R.3, P.P.R.4) e as três Unidades de Execução (U.E. 1, U.E. 2 e U.E. 3) constituem as grandes unidades de intervenção do P.U.L.A.

Os Planos de Pormenor encontram-se em fase de obras de urbanização, em espaço urbano e natural e quase concluídas. Desta forma, a zona norte junto à Lagoa está praticamente conformada e reconvertida em termos urbanísticos.

Nas áreas em que se preveem algumas dificuldades de implementação da Revisão do Plano, foram delimitadas 3 Unidades de Execução. Estas unidades englobam áreas de habitação, equipamentos, comércio, serviços, espaços verdes e uma bolsa de permuta de lotes para

compensação de proprietários. A sua implantação ocupa a zona central do Plano - ribeira da Sachola e a área do Centro Cívico.

O restante território, excluindo os PPR e UE, corresponde essencialmente a espaços residenciais e está organizado através de loteamentos que na generalidade são de reconversão urbanística.

A zona poente dos Murtinhais integra vários loteamentos de AUGI, em fase de obra de urbanização, praticamente concluídos, faltando apenas a área correspondente à UOPG 18, delimitada pelo POOC Sintra / Sado. Nesta área encontram-se algumas parcelas cujos proprietários já efetuaram a cedência para infraestruturas.

A zona nascente da Sachola integra maioritariamente loteamentos de AUGI e operações de loteamento mais recentes, alguns em fase de obras de urbanização, também quase concluídos, existindo ainda alguns por executar. Há operações de loteamento dependentes da aprovação do PULA.

Ainda na zona nascente estão identificadas as propriedades sem capacidade construtiva e as propriedades de um só titular, sem intervenção prevista que constituem um número pouco significativo.

Com base na identificação de todos os compromissos urbanísticos, pode-se concluir que o Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira está praticamente executado.

9. ZONAMENTO

9.1. Princípios

O Planeamento deve partir de uma aproximação ao problema, do "Geral para o Particular", tendo em linha de conta a realidade existente e o entendimento da mesma, não numa perspetiva puramente teórica mas sim num processo interativo entre o Município e todos os que possam intervir no seu desenvolvimento: os proprietários, os agentes económicos públicos, privados ou cooperativos, os industriais da construção civil, as entidades financeiras, os órgãos de Administração Central, os técnicos, etc.

Só o conhecimento dos aspetos históricos, políticos, económicos e culturais associados a uma população concreta, num território concreto e para o qual se planeia a intervenção para a mudança, pode alcançar o seu entendimento e indicar o que fazer para lhe dar resposta.

Lederer, K. (1997, citado por Luz Valente Pereira in *Arquitetura Urbana*)

Qualquer processo de planeamento deve acompanhar a realidade em constante evolução. Deve ser dinâmico e ajustável a essa realidade, de forma a encontrar as soluções mais eficazes.

A Revisão do Plano acompanhou e ajustou-se a essa realidade, onde se incluem as alterações surgidas no terreno, o aparecimento de nova legislação e também as expectativas de todos os que estão na Lagoa de Albufeira.

Considera-se importante:

- Informar e contribuir para a participação e consequente responsabilização de todos os interessados na recuperação da Lagoa de Albufeira;
- Encontrar soluções que assegurem para todos os particulares, na maior extensão possível, a "imparcialidade", o "equilíbrio" e a "proporcionalidade";
- Possibilitar a cada proprietário ou possuidor de lotes em avos em espaço urbano e urbanizável, ainda que não se localizem em áreas habitacionais, o direito a um lote legal para construção na condição de cederem os restantes com a devida compensação;
- Preservar e defender os valores ecológicos e paisagísticos indispensáveis para uma boa qualidade do ambiente.

Finalmente, construir uma solução que consiga:

Assegurar a presença do homem em equilíbrio com a Natureza.

9.2. Objetivos

Estabeleceram-se os seguintes objetivos:

- Reapreciar e redefinir o PPUADRLA de forma a encontrar soluções para a Lagoa de Albufeira, numa perspetiva integrada e global;
- Preservar e salvaguardar os valores ecológicos e paisagísticos, tendo em consideração a manutenção e/ou requalificação dos ecossistemas associados à Lagoa e suas margens;
- Reconverter, reestruturar e requalificar às áreas urbanas de génese ilegal existentes;
- Localizar e dimensionar corretamente as infraestruturas, os equipamentos e as zonas verdes e assegurar as áreas necessárias, através do regime de cedências e de mecanismos de perequação;
- Contemplar as expectativas socioeconómicas dos proprietários e da população em geral;
- Encontrar soluções sustentáveis e economicamente equilibradas que viabilizem a execução do Plano.

Para concluir, deve-se referir que os objetivos deste Plano são prioritariamente de nível local, em detrimento do nível regional, particularmente no que diz respeito aos equipamentos turísticos e desportivos, apontando para um modelo de desenvolvimento sustentável em que o crescimento urbano ocorra em harmonia e respeito pelos valores naturais e biofísicos locais.

9.3. Conceção- Explicitação

Os princípios e os objetivos enunciados acompanharam o processo da Revisão do Plano e foram fundamentais na construção da proposta final, que resulta do trabalho realizado de uma forma interativa e constante entre a Equipa da Revisão do Plano e a Câmara Municipal de Sesimbra.

Contempla a maioria das sugestões, críticas e opiniões que foram efetuadas e reflete a maioria das expectativas e sensibilidades de todos os intervenientes do processo: Comissões de Administração das AUGI, proprietários e coproprietários da Lagoa e entidades da Administração Central que se pronunciaram sobre o Plano e participaram nas reuniões de concertação.

Foi um processo que se iniciou com a análise e reflexão sobre a situação existente que levaram à constituição de um zonamento, onde se identificaram áreas com características próprias.

Nesta análise e reflexão foram consideradas a morfologia do terreno, a divisão da propriedade (cadastro), a sensibilidade ecológica, a ocupação do solo e as classes de espaço definidas no PDM.

A identificação/definição destas áreas foi importante, não só na fase de análise e caracterização, como também na elaboração da maioria das soluções propostas, na reestruturação do PULA.

Da sua regulamentação no que se refere à classificação, ocupação e uso do solo e medidas a adotar, surgiu a Proposta Final da Revisão do Plano.

9.3.1. Área 1- Margem da Lagoa- Sachola

Engloba as áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) nºs 1, 2, 3 e a zona a oriente da mancha de solo urbano.

Inclui áreas residenciais, de equipamentos locais e regionais com espaços naturais e de condicionantes (RAN e REN) que se localizam nas margens da Lagoa.

São áreas sensíveis do ponto de vista natural sob as quais incidem vários instrumentos de gestão territorial, com os quais se tem de conformar e respeitar.

Estão sujeitas a Planos de Pormenor de Reconversão onde as soluções propostas visam a recuperação das áreas na margem da Lagoa e estruturam a faixa que funciona como "tampão" à ocupação e alastramento da mancha urbana para oriente da área de intervenção.

9.3.2. Área 2- Equipamento e Centro Cívico- Expansão

Localiza-se no extremo sul da Lagoa de Albufeira, em zona de boa acessibilidade (entrada principal para a área do PULA), adjacente à E.N. 377.

A parte mais a norte desta área é caracterizada por espaços sem construções que foram menos sujeitos a operações de loteamentos ilegais.

É uma área vocacionada para a expansão habitacional onde se criou o Espaço de Uso Especial EE3 que permite a possibilidade de virem a ser constituídos lotes de compensação para proprietários que foram deslocados de outros locais da Lagoa.

Nesta área foram criadas as Unidades de Execução 1 e 2 que deverão ser objeto de um estudo Urbanístico Pormenorizado, tendo em conta as condições existentes. As Unidades de Execução têm os objetivos de assegurar uma solução urbanística equilibrada, permitir uma justa repartição de benefícios e encargos aos proprietários envolvidos e garantir a sustentabilidade/viabilidade do PULA neste local, particularmente no que se refere ao Espaço de Uso Especial EE 3 e aos equipamentos propostos.

Estão identificadas e caracterizadas no Programa de Execução / Meios de Financiamento.

Na entrada da Lagoa criou-se o espaço central Centro Cívico, constituído por uma área mista de comércio e serviços e por um conjunto de equipamentos de diversa natureza, com características centrais e amplas áreas verdes que servem e funcionam como rótula / charneira entre os dois grandes núcleos habitacionais da Lagoa – Sachola e Murtinhais.

Neste espaço, apenas se mantêm em termos habitacionais, as 8 construções existentes.

9.3.3. Área 3- Áreas Urbanas Consolidadas- AUGI

Localiza-se na sua maior parte, na zona dos Murtinhais e na zona central da Área de Intervenção.

Engloba áreas urbanas de génese ilegal (AUGI). Inclui áreas predominantemente residenciais, de equipamento local e de áreas verdes.

São áreas que são objeto de Loteamentos de Reconversão Urbanística, na sua maioria, e correspondem a áreas consolidadas com muitas construções existentes e de caráter definitivo.

9.3.4. Área 4- Áreas Urbanas Consolidadas- Quintinhas

Localiza-se na zona da Sachola e engloba a zona das “Quintinhas” (AUGI)

Inclui áreas predominantemente residenciais, de equipamentos locais e de áreas verdes, constituídas na sua maioria por propriedades de 5.000 m2 e 10.000 m2 que conferem ao território uma estrutura muito particular e o identificam e caracterizam fortemente.

São áreas cuja reconversão é mais simples porque envolvem menos proprietários e porque o PULA cria uma situação de exceção em relação às situações pré-existentes mais construídas, atribuindo-lhes uma densidade de 20 fogos/ha.

Tem muitas construções de caráter definitivo.

9.3.5. Área 5- Área Verde Central

Localiza-se na zona central da Lagoa de Albufeira, incluindo parte da linha de água principal e divide claramente as zonas dos Murtinhais e Sachola.

Corresponde a uma área de interesse ecológico, paisagístico e deverá funcionar como local de estadia e lazer.

Para esta área foi criada a Unidade de Execução 3 que deverá ser objeto de um Estudo Urbanístico Pormenorizado, à semelhança das Unidades de Execução 1 e 2.

Para a definição desta Unidade de Execução, foi necessário considerar este espaço como solo urbano. No entanto mantem na generalidade as características de zona verde. Tem objetivos semelhantes aos descritos para as Unidades de execução 1 e 2 e assegura a implementação da Área Verde Central e do Espaço de Uso Especial EE 4.

Está identificada e caracterizada no Programa de Execução/Meios de Financiamento.

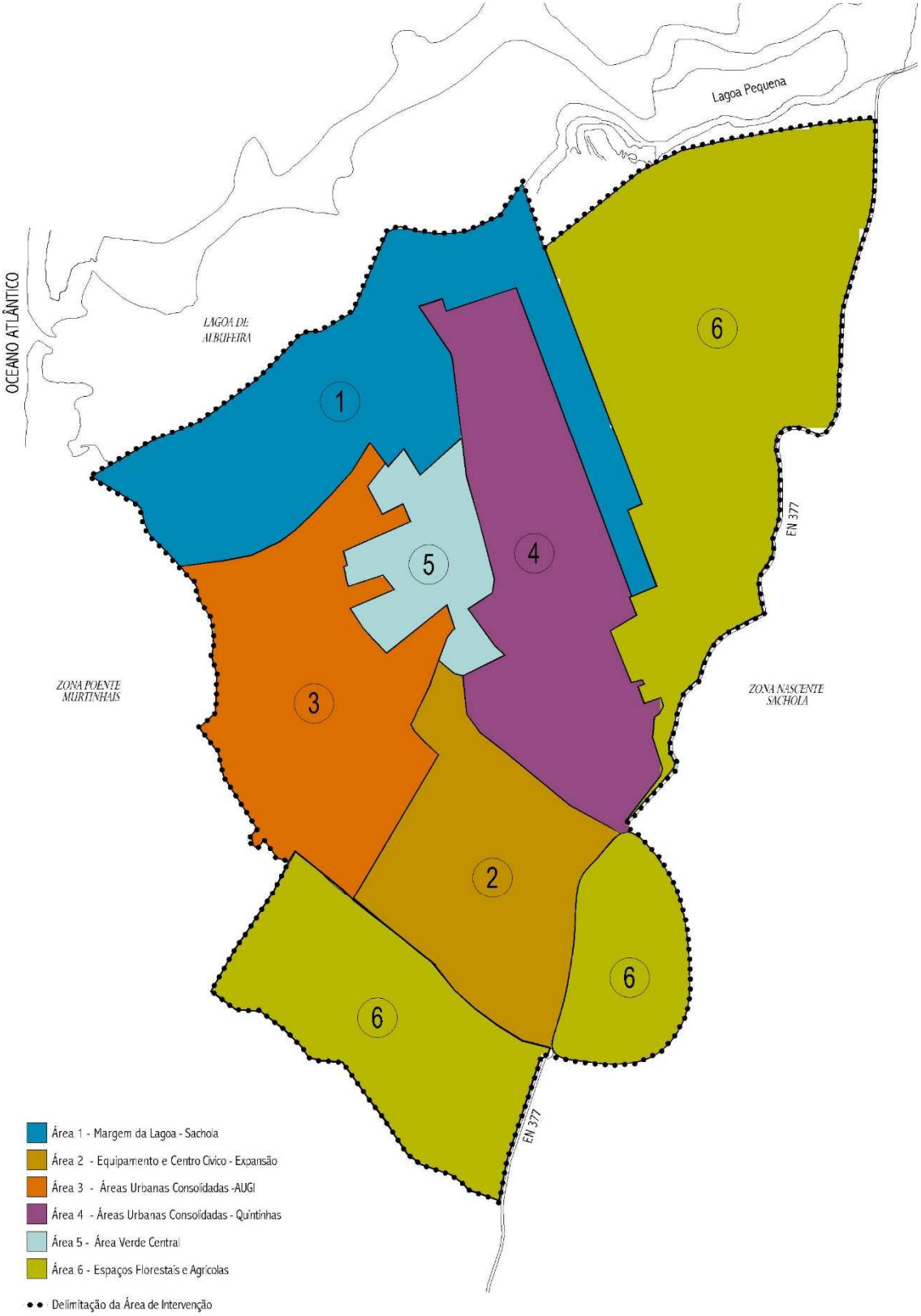
9.3.6. Área 6- Espaços Florestais e Agrícolas

Integra a Ribeira da Aiana, o Cabeço da Flauta, a área a sul da EN 377 e a zona a poente da estrada dos Murtinhais.

Deverá ser sujeita a um Estudo de Integração Paisagista.

Inclui áreas de interesse ecológico e paisagístico.

Preserva quase a totalidade dos espaços agrícolas e florestais apenas permitindo a ocupação com equipamentos pontuais: uma Unidade Hoteleira, a poente da estrada dos Murtinhais, e uma Unidade de Saúde e bem-estar, a sul da EN 377.


Lagoa Pequena
OCEANO ATLÂNTICO
LAGOA DE ALBUFEIRA
ZONA POENTE MURTINHAIS
ZONA NASCENTE SACHOLA
EN 377
EN 377
1
2
3
4
5
6
6
6
Área 1 - Margem da Lagoa - Sacholo
Área 2 - Equipamento e Centro Cívico - Expansão
Área 3 - Áreas Urbanas Consolidadas -AUGI
Área 4 - Áreas Urbanas Consolidadas - Quintinhas
Área 5 - Área Verde Central
Área 6 - Espaços Florestais e Agrícolas
Delimitação da Área de Intervenção

10. USO DO SOLO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

10.1. Solo Rural

10.1.1. ESPAÇOS NATURAIS

Os Espaços Naturais compreendem uma área verde de proteção e enquadramento à Lagoa que abrange sensivelmente uma faixa de 200 m a partir das suas margens que, em alguns casos, é alargada permitindo a ligação deste espaço, quer à malha viária, quer à área verde central e ao parque de campismo.

Engloba ainda zonas sensíveis do ponto de vista biofísico e de enquadramento paisagístico e ambiental, adjacentes à margem da lagoa, parcialmente inseridas em Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, as áreas da Rede Natura 2000, e parte das áreas inundáveis da ribeira da Sachola e o domínio hídrico público e privado do Estado.

Salienta-se ainda a inclusão destes espaços na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado, o qual estabelece um Plano de Intervenções e Projetos Subsequentes, para a UOPG 18 – Lagoa de Albufeira, com o seguinte programa:

- Demolição progressiva das construções ilegais implantadas na REN e posterior recuperação da área afetada;

- Remoção progressiva das vias de acesso existentes em área de REN, à exceção das estritamente necessárias para assegurar a ligação à rede viária da malha urbana;
- Recuperação da Casa do Infantado, para fins de sensibilização ambiental;
- Monitorização da qualidade da água da Lagoa, contemplando a sua comunicação com o oceano mediante dragagens anuais a efetuar no equinócio da primavera;
- Dragagens das áreas assoreadas, que se verifiquem necessárias, e após a realização de estudos nomeadamente de incidências ambientais;
- Deposição dos dragados com vista ao restabelecimento da barreira entre a lagoa e o oceano, em simultâneo com ações de fixação por vegetação pioneira;
- Elaboração de estudo de avaliação da capacidade de carga da lagoa para miticultura;
- Definição de pequenos cais de acostagem de apoio ao recreio náutico, salvaguardando as zonas mais vulneráveis;
- Reposição do coberto vegetal das margens com vista à revitalização biológica e cénica do local;
- Ordenamento da frente de praia e áreas envolventes de acordo com o previsto no Plano de Praia;
- Núcleo de recreio náutico respeitando regras de edificação;
- Parques de campismo: beneficiação ou remodelação das instalações existentes, sendo apenas permitidas novas instalações que assumam a função de apoio ao parque e cujas áreas deverão estar em conformidade com a legislação aplicável.

Os espaços naturais destinam-se predominantemente à proteção, conservação e valorização da natureza, podendo acolher atividades de lazer e recreio não motorizadas, devendo, contudo, ser alvo de uma recuperação ambiental e paisagística, visando o restabelecimento das características biofísicas da Lagoa e adotar igualmente medidas de salvaguarda e proteção, nomeadamente:

- O acesso à Lagoa para atividades náuticas só será autorizado através de pontões de madeira localizados de forma a não afetar as zonas mais vulneráveis e a introduzir o mínimo de perturbação na dinâmica sedimentar;
- Serão delimitados percursos pedonais circundantes da Lagoa, bem como locais para a sua utilização em termos balneares;
- Deverá proceder-se, através de replantação, à recuperação das dunas e taludes afetados pelas construções existentes.

No entanto, estarão igualmente sujeitos às seguintes interdições e condicionalismos:

- Realização de novas construções ou ampliação das existentes;
- Trânsito de veículos motorizados, nomeadamente todo o terreno, fora das áreas destinadas para o efeito, exceto os veículos de vigilância, emergência ou outros indispensáveis ao exercício de atividades devidamente autorizadas;
- O derrube de árvores isoladas ou em maciços;
- O depósito de detritos materiais;

- A prática de campismo, sem ser nos parques previstos, salvo quando inserida em festivais ou eventos turísticos e culturais a realizar com caráter temporário;

- Na área ocupada com arvoredo, a realização de escavações para execução das fundações ou instalação de canalizações deve respeitar as seguintes distâncias:

- Árvores de diâmetro de tronco superior a 1 m: 10 m;

- Árvores de diâmetro de tronco entre 0,50 m e 1 m: 8 m;

- Árvores de diâmetro de tronco entre 0,20 m e 0,50 m: 5 m.

10.1.2. ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

Os Espaços Agrícolas ou Florestais situam-se em geral na periferia do aglomerado urbano. Estes espaços conservam ainda uma mata de pinheiros mansos muito desenvolvida que deverá ser preservada, quer pelo seu valor paisagístico, quer pelo seu valor ecológico. Assim, destinam-se predominantemente a atividades agrícolas e florestais, sem prejuízo do desenvolvimento de outras atividades ou usos compatíveis com o uso dominante.

Estes espaços integram áreas agrícolas complementares, áreas agrícolas inseridas na Reserva Agrícola Nacional, áreas florestais parcialmente incluídas na Reserva Agrícola Nacional e na Reserva Ecológica Nacional, áreas inseridas no sítio da lista nacional PTCON0054 – Fernão Ferro/Lagoa de Albufeira e Arrábida/ Espichel- Rede Natura 2000, áreas incluídas no sítio Ramsar, áreas afetas ao corredor ecológico delimitado no âmbito do PROTAML e áreas de montado de sobro.

Nos espaços agrícolas ou florestais poderá ser possível a implementação de um Parque Ambiental na zona do Cabeço da Flauta, uma Unidade de serviços de saúde e bem-estar vocacionada para a população sénior, bem como um parque de estacionamento público.

O parque ambiental, para além de assegurar a preservação do coberto arbóreo existente, disponibilizará um polo de receção, um centro de interpretação, um circuito de manutenção, um espaço de jogo e recreio infantil, um parque de merendas, acessos rodoviários, pedestres e para cavaleiros, bem como um parque

de estacionamento construído com materiais que conservem a permeabilidade do solo.

Os espaços agrícolas ou florestais estarão sujeitos a restrições, nomeadamente:

- Operações de loteamento;
- Realização de novas construções;
- Obras de reconstrução e ampliação de quaisquer edificações;
- Exploração de inertes;
- Depósitos de detritos ou materiais;
- Prática de campismo;
- Atear fogueiras;
- Construção de muros e vedações em arame farpado;
- Destruição de vegetação e alteração do relevo natural;
- Alteração dos sistemas agrícolas e florestais existentes;
- Execução de terraplanagens.

Nas áreas de uso predominantemente florestal, é obrigatória a limpeza dos terrenos de forma a defender a floresta contra incêndios florestais.

10.1.3. ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

O espaço de ocupação de turística diminuiu em relação à proposta inicial e encontra envolvido tanto pelos espaços naturais, como pelos espaços agrícolas ou florestais. O de maior dimensão, onde está previsto um estabelecimento hoteleiro, encontra-se envolvido por uma área com características agrícolas e florestais, o menor onde se localizam os parques campismo e caravanismo já existentes, encontram-se junto ao Núcleo Náutico e em área natural e espaço urbano.

A unidade hoteleira prevista junto aos Murtinhais deverá assegurar a preservação das características paisagísticas da zona, garantindo a salvaguarda da vegetação natural existente, particularmente a arbórea. A introdução de novas espécies arbóreas ornamentais de enquadramento deverá ser compatível com as espécies autóctones existentes.

Este espaço de ocupação turística deverá ainda garantir a proteção do corredor verde que concretiza a estratégia de proteção ambiental do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.

No que respeita aos Espaços Verdes, bem como aos Espaços de Uso Especial, estas categorias de espaços merecem a apresentação prévia de um projeto de espaços exteriores.

10.2. Solo Urbano

O solo urbano inclui o Solo Urbanizado e o Solo Urbanizável.

Há ainda uma clara diferenciação entre o solo urbanizado que corresponde aos locais onde existem maior número de preexistências (construções) e ao solo urbanizável onde os solos ainda se encontram praticamente desocupados, ou com poucas construções.

10.2.1. SOLO URBANIZADO

Consideram-se solos urbanizados, as áreas que se encontram mais infraestruturadas e mais ocupadas com construções.

Em muitas destas áreas constituíram-se AUGI com o objetivo de as reconverter urbanisticamente.

Como são áreas já condicionadas por uma grande percentagem de ocupação, as medidas de proteção e a regimentação foram mais rigorosas e exaustivas, no sentido de se obterem melhores resultados, em termos de imagem e ocupação.

Subdividiram-se em Espaços Residenciais de Média Densidade – D1 e Baixa Densidade – D2, Espaços de Uso Especial- EE 1 e Espaços Verdes V1.

I. Espaços Residenciais – D1

Correspondem às áreas que foram objeto de maior pressão urbanística, encontrando-se na sua maioria ocupadas por construções (moradias) e quase todas divididas por um nº de proprietários que só terão viabilidade de reconversão para as suas propriedades, aplicando-se uma densidade de 20 fogos/ha.

Localizam-se quase todas na zona da Sachola

II. Espaços Residenciais – D2

Correspondem às áreas urbanas de génese ilegal que ocupam a maior parte do espaço urbano da Lagoa e foram divididas antes de 1984. Quase todas as propriedades se encontram ocupadas com construções (moradias), no entanto, ainda conseguem organizar o seu processo de reconversão urbanística, com a densidade de 15 fogos/ha. Também incluem a maioria das quintinhas, na zona da Sachola.

III. Espaços Verdes- V1

Integram todas as áreas de reduzida dimensão anexas às áreas residenciais, onde serão integrados num futuro próximo, alguns equipamentos.

Os espaços verdes de proximidade consistirão numa rede de espaços públicos de pequena dimensão contíguos às áreas residenciais, serviços e equipamentos, com os quais se pretenderá preencher as necessidades dos vários grupos etários presentes nesta área, tanto em termos qualitativos, como em termos quantitativos.

Os Espaços Verdes V1 constituem áreas verdes estruturantes das zonas residenciais que têm como função o equilíbrio ecológico. Nestes espaços admite-se o acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, sendo admitido a implantação de espaços de jogo e recreio infantil e campos de jogos em espaços não cobertos.

Muitas destas áreas já se encontram construídas no âmbito das reconversões das AUGI, como se pode verificar pelas fotos.

De acordo com a Portaria 216-B/2008, os parâmetros de dimensionamento de Espaços Verdes são amplamente cumpridos e por excesso no âmbito do PULA. De referir que neste cálculo foram apenas contabilizados os espaços verdes efetivos, localizados em Solo Urbano. O que significa que, para além destas áreas, existem em Solo Rural, áreas verdes com mais de 300 ha que correspondem a Espaços Florestais e Agrícolas e Espaços Naturais.

IV. Espaços de Uso Especial- EE1

São compostos por áreas integradas em zonas de apoio residencial predominantemente destinados a equipamentos e complementarmente a uso turístico. Nestes espaços prevê-se a construção de um local de culto religioso, de equipamentos de apoio às pessoas idosas, centro de convívio e centro de dia, bem como a requalificação e legalização do parque campismo, "O Repouso".

10.2.2. SOLO URBANIZÁVEL

Consideram-se Solos Urbanizáveis os espaços que ainda não estão ocupados com construções, ou com um número pouco significativo.

Devido às suas potencialidades e características, a regimentação foi um pouco mais leve, no sentido de se "dar espaço" à imaginação e criatividade das intervenções que aí se forem realizar e conseguirem-se projetos e resultados com qualidade.

Subdividiram-se em Espaços Residenciais Programados – D3 e Espaços Residenciais Programados – D4, Espaços de Uso Especial - EE2,EE3 e EE4 e Espaços Verdes - V2.

I. Espaços Residenciais Programados – D3

Os solos urbanos programados de baixa densidade – D3, localizam-se nas zonas adjacentes às Áreas Urbanas de Génese Ilegal AUGI – já constituídas, encontrando-se a maioria, na zona mais a sul da Lagoa, junto ao Centro Cívico.

Correspondem a áreas (propriedades) não construídas que se encontram nos solos urbanos e de urbanização programada e que ainda podem ser objeto de loteamentos, ao abrigo da legislação em vigor.

II. Espaços Residenciais Programados – D4

Os solos urbanos programados de baixa densidade – D4, correspondem a áreas que integram a Unidade de Execução 3 (UE 3), conforme delimitação constante na Planta de Zonamento, umas quintinhas imediatamente adjacentes e algumas propriedades (poucas) na zona dos Murtinhais.

A UE 3 e os outros locais em que se criou esta capacidade de ocupação correspondem a grandes propriedades que, de outra forma, não teriam direito a qualquer possibilidade construtiva e cuja aquisição por parte do município seria inviável.

Criou-se um índice baixo, de 5 e 10 fogos / ha que permite viabilizar o Plano nesta área e motivar os proprietários a participar na UE 3 e consolidar uma área verde de dimensões significativas.

III. Espaços Verdes - V2

Os espaços verdes V2 na Unidade de Execução 3 correspondem a áreas que não se encontram ocupadas com construções adjacentes às vias estruturantes principais, a meio da rua do Alcaide (V1aa) na parte a Nascente da Ribeira de Sachola e a meio da estrada do Casalão (V1aa) na parte a Poente da Ribeira de Sachola, à exceção das três construções existentes.

O espaço verde central, pouco sujeito à pressão urbanística dada a sua situação morfológica mais desfavorável, destinar-se-á à constituição de uma área de recreio e lazer, futuro "Coração Verde" da urbanização.

Com este tipo de ocupação conseguir-se-á preservar uma área que fará a ligação entre a zona dos Murtinhais e a zona de Sachola.

Este espaço integra um pequeno vale e um curso de água de regime temporário – Ribeira da Sachola, ocupado atualmente por uma mata muito desenvolvida dominada por pinheiro manso, sendo prioritário evitar a sua impermeabilização (decorrente de edificação) uma vez que esta é fundamental para assegurar a drenagem natural da área onde se insere.

Esta necessidade é ainda reforçada pela elevada sensibilidade associada a este vale, onde se verifica uma sobreposição de áreas incluídas na REN e na RAN.

O Parque de Campismo preexistente, situado a norte da área verde central, deverá ser alvo de uma reestruturação.

Pelo facto de abranger uma área verde significativa e com um programa especial estabeleceu-se que nesta área seria delimitada a Unidade de Execução – 3 que a abrange quase na totalidade:

Nos Espaços V2 só é permitida a construção de equipamentos e infraestruturas de apoio ao Recreio e Lazer passivo, salvaguardando os regimes da RAN e da REN. Será também possível a legalização de construções existentes.

Inclui dois pequenos campos de jogos.

Estão sujeitos às seguintes interdições:

- - Operações de loteamento;

- - Obras de construção;
- - Operações de remodelação de terrenos, designadamente a execução de aterros, escavações ou terraplanagens;
- - Abate de árvores;
- - Depósito de resíduos;
- - Campismo fora dos parques de campismo, ainda que ocasional;
- - Atear fogueiras.

Para cumprir este programa e a CMS viabilizar a sua concretização, conforme referido no ponto anterior, introduziram-se algumas áreas de Espaços Residenciais Programados Densidade D4 - 10 fogos/ ha, nos espaços limítrofes para que os proprietários se unam e mais facilmente possam aderir à ideia e se concretize a constituição e delimitação da U.E.3 e assim contribuir para a sustentabilidade do PULA.

IV. Espaços de Uso Especial - EE2

Correspondem a uma área pouco edificada e destinam-se predominantemente à instalação de equipamentos de apoio aos residentes e a acolher serviços e comércio que sejam complementares a este uso.

Está programada a construção de uma área mista que integra serviços, comércio e equipamentos de diversa natureza.

Pretende-se que esta área funcione com um Polo de Comércio e Serviços que se irá conseguir através da implantação de uma loja “âncora “ neste local.

É ainda admitida nos espaços de uso especial EE2 a legalização das construções existentes identificadas na planta de zonamento.

A estruturação, ordenamento e qualificação dos espaços de uso especial EE2 no seu conjunto deve ser objeto de um estudo urbanístico adequado e

com um grau de pormenorização superior ao de um Plano de Urbanização. Por este motivo criaram-se as Unidades de Execução 1 e 2.

Pretende-se que esta área venha a constituir o centro/ charneira de toda a Área de Intervenção.

É um espaço importante porque se vai constituir como a "rótula "entre as duas manchas de espaços urbanos e urbanização programada (Sachola e Murtinhais) e os articula, dando coerência urbanística a toda a proposta.

Para além disso é o único espaço que vai ter funções centrais e é o primeiro contacto em termos de imagem e ocupação para quem se dirige à Lagoa de Albufeira.

No espaço de uso especial EE2 pode ser construído:

- Espaço cultural;
- Campos de jogos;
- Equipamentos desportivos, designadamente pavilhão desportivo e piscina coberta;
- Equipamento social de apoio à criança;
- Escola básica 1,2,3 com ATL;
- Equipamento social de apoio ao idoso;
- Extensão de saúde;
- Farmácia;
- Posto dos correios;
- Instalações da Proteção Civil - quartel de bombeiros;
- Terminal de transportes;
- Recinto para instalação de um mercado de levante (já existente);
- Estabelecimentos de comércio a retalho alimentar, não alimentar ou misto.

A área mista pode ser estruturada como um conjunto comercial composto por um agrupamento de estabelecimentos de comércio a retalho e prestação de serviços, no qual pode estar inserido espaço para sala de espetáculos e um auditório polivalente.

Neste espaço é admissível a edificação destinada a outras atividades económicas, desde que sejam respeitados os parâmetros de edificabilidade previstos.

V. Espaços de Uso Especial- EE 3

Espaços de Uso Especial EE3 correspondem a uma área de intervenção do Plano destinada a equipamento ou a outros usos específicos compatíveis com a utilização dominante na zona envolvente. **Nestes espaços pode ser delimitada uma reserva de terrenos destinada a compensar proprietários de parcelas e/ou de edificações que venham a ser demolidas no âmbito do processo de reconversão e reabilitação da margem sul da Lagoa ou de áreas naturais classificadas.**

VI. Espaços de Uso Especial - EE4

Correspondem a uma área pouco edificada adjacente a uma das vias principais de acesso e destinam-se predominantemente à instalação de equipamentos de apoio a crianças e idosos e de lazer.

Pretende-se que esta área funcione como uma fronteira entre o espaço residencial e a grande zona verde central "pulmão", da Lagoa de Albufeira.

No espaço de uso especial EE4 pode ser construído:

- Equipamento de apoio à criança;
- Centro de Apoio à 3ª Idade - Centro de Dia e Apoio Domiciliário;
- Lar de 3ª idade;

É ainda admitido nos espaços de uso especial EE4 a legalização da construção existente identificada na planta de zonamento.

11. ESTRUTURA ECOLÓGICA

«A Estrutura Ecológica da Paisagem constitui um instrumento de sustentabilidade ecológica da Paisagem, e, portanto, de qualidade de vida das populações, inultrapassável no planeamento e na gestão da Paisagem.»

In MAGALHÃES, M.R. (coord.) (2007) - A Estrutura Ecológica da Paisagem – Conceitos e Delimitação – Escalas regional e Municipal, ISA Press

11.1. Conceitos e Objetivos

Neste capítulo aborda-se a noção de Estrutura Ecológica, desenvolvendo a temática em termos de aplicação concreta ao território em estudo, tendo como objetivo a sua

definição, garantindo a salvaguarda dos principais valores naturais da Lagoa de Albufeira.

A **Estrutura Ecológica**, tal como definida pelo Decreto-Lei nº 380/90, de 22 de setembro, e republicado pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro, é constituída pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica. A Estrutura Ecológica salvaguarda os ecossistemas e processos biofísicos bem como a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e bem-estar das populações.

O principal **objetivo,** seguido na elaboração do presente plano, assenta na criação de um "*continuum naturale*" que permita integrar os vários tipos de espaços presentes na área de intervenção, hierarquizados segundo a sua situação ecológica e tipo de função a desempenhar na estrutura criada.

O facto de as habitações preexistentes se encontrarem integradas no meio de um pinhal bastante desenvolvido, com um baixo nível de impermeabilização do solo e onde foram ainda preservadas algumas áreas florestais e agrícolas, consubstancia desde logo uma estrutura ecológica base nesta área. Existe agora a necessidade de criar uma estrutura ecológica complementar que permita integrar equipamentos de apoio aos residentes, efetuando a articulação entre estes espaços de modo a criar o "*continuum naturale*" desejado.

Assim, e de acordo com as orientações definidas no **Programa Nacional de Politica de Ordenamento do Território (PNPOT),** a Estrutura Ecológica deverá assegurar as principais funções da paisagem natural, quer ao nível do tecido urbano e periurbano, quer ao nível da envolvente, assumindo forma e funções distintas e englobando as áreas de maior interesse ecológico ou mais relevantes para a salvaguarda dos recursos e dos sistemas naturais.

11.2. Estrutura Ecológica no Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira

A estrutura ecológica delimitada no âmbito do PULA abrange fundamentalmente zonas húmidas, adjacentes aos cursos de água e zonas inundáveis, áreas com riscos de erosão e áreas que integrem recursos naturais a salvaguardar, como por exemplo, solos de elevada aptidão agrícola, áreas de conservação da natureza, formações vegetais de elevado valor ecológico, etc.

Integra igualmente os espaços verdes de proximidade e mais relacionados com o tecido edificado, apresentando, por isso, um carácter mais urbano, associado essencialmente à função residencial, incluindo-se os espaços públicos contíguos à habitação, serviços, equipamentos e atividades económicas dentro da malha urbana, e que podem assumir as mais variadas formas, como por exemplo, praça, jardim, parque urbano, espaços de recreio e lazer, etc..

A Estrutura Ecológica do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira, com um carácter transversal a todo o território em análise, integra um conjunto de espaços delimitados na Planta de Zonamento do plano, tanto de Solo Rural como de Solo Urbano, que apresentam características essenciais para a qualificação ambiental deste território, nomeadamente ao nível da preservação dos elementos paisagísticos relevantes na organização e composição territorial, da manutenção de corredores e áreas importantes na preservação dos sistemas ecológicos, na proteção e valorização de recursos singulares e na preservação de riscos naturais.

Na Estrutura Ecológica também se consideram importantes os corredores verdes, constituídos por estruturas lineares/espaços canais que permitirão efetuar a ligação entre os vários espaços e que se constituirão como alamedas ou vias arborizadas.

Os corredores verdes integram as vias principais de acesso V1A, com passeios preferencialmente arborizados de ambos os lados da via, as vias principais de acesso V1B, e as vias de distribuição V2A e V2B, preferencialmente arborizadas num dos passeios contíguos à faixa de rodagem. Também integram as faixas verdes de proteção adjacentes às mesmas.

Refere-se que, nas vias principais de acesso V1A, será criada uma faixa destinada unicamente à circulação de bicicletas, meio de transporte a incentivar pelo seu muito baixo impacte ambiental e apreciado por um grupo cada vez mais alargado da população.

Nos passeios com largura superior a 2,40 m, caso sejam arborizados, serão construídas caldeiras para plantação de árvores, devendo as espécies a plantar ser adequadas para arruamentos e adaptadas às condições edafoclimáticas.

A Estrutura Ecológica incide nas seguintes categorias de espaços, incluídas na classe de Solo Rural: os Espaços Naturais, os Espaços Agrícolas ou Florestais não sujeitos à pressão urbana e que conservam ainda as suas características essenciais, e o espaço de ocupação turística.

Relativamente à classe de Solo Urbano (urbanizado e urbanizável) integra nomeadamente as seguintes categorias de espaços: Espaços Verdes de tipo V1 e V2, bem como os Espaços de Uso Especial de tipo EE1, EE 2 e EE4.

O espaço de ocupação turística e os espaços de uso especial foram incluídos na estrutura ecológica porque a ocupação e os índices de utilização aplicados, apenas permitem uma percentagem de área construção reduzida, pelo que a imagem geral da área será caracterizada por manchas maioritariamente livres de ocupação e com arborização de enquadramento, muito semelhante à dos espaços verdes.

12. EQUIPAMENTOS

12.1. Contexto

A proposta de equipamentos que se apresenta resulta da necessidade de proceder a alterações em relação à proposta contida no Plano atualmente em vigor. Essas alterações devem-se fundamentalmente ao seguinte:

Necessidade de rever a proposta, no que respeita ao equipamento cultural e de desporto, devido sobretudo à alteração do contexto institucional de realização do Plano e, consequentemente, à alteração das grandes opções no que respeita ao equipamento de nível regional. Recorde-se que o atual Plano prevê a criação de um Núcleo Regional de Recreação e Desporto que comporta vários equipamentos desportivos e culturais de nível supralocal e regional, mas cuja execução seria da responsabilidade da Administração Central e estava dependente da expropriação dos terrenos. No contexto atual, foi questionada a sua viabilidade e propõe-se o abandono desta opção. Destes equipamentos, deverá manter-se apenas o Núcleo Náutico. Assim, torna-se agora necessário, não só definir na vertente cultural e de desporto, quais os equipamentos de base necessários destinados a servir a população local, como também definir a responsabilidade institucional de execução de todos os equipamentos cujo planeamento cabe à Administração Local, nomeadamente, à Câmara Municipal.

Necessidade de definir o contexto institucional da realização da restante proposta de equipamentos de nível local, com funções centrais ou não, destinados a servir a população local, residente ou flutuante.

Necessidade de rever as áreas destinadas a equipamentos, em função dos ajustamentos que é necessário efetuar para cumprir os objetivos preconizados na proposta de Revisão do Plano.

Para a programação de equipamentos foram definidos 3 universos populacionais distintos, nomeadamente a população residente prevista num horizonte de dez anos (5500 habitantes), a população temporariamente residente em fins-de-semana e períodos de férias (11.100 habitantes) e a população potencialmente frequentadora

desta área e utilizadora dos equipamentos instalados, de nível regional, que corresponde à população da AML.

Os três Parques de Campismo existentes têm já os respetivos processos de legalização em apreciação na CMS.

A elaboração da proposta de equipamentos para a área em questão tem em conta não só as suas características biofísicas, mas a sua inserção no sistema urbano municipal. A necessidade de conhecer a vocação e a especificidade da área em questão no contexto municipal, bem como a função que deverá desempenhar a estes dois níveis, torna imprescindível o conhecimento das orientações definidas por Planos de nível superior.

No quadro da elaboração de um plano deste nível (Plano de Urbanização), com uma área de intervenção de grande dimensão e especificidade, a abordagem dos equipamentos coletivos, nomeadamente a elaboração de uma proposta, terá necessariamente que ser enquadrada pelas orientações definidas pelos outros planos, quer de nível municipal, quer de nível regional com incidência nesta área. Dada a importância dos equipamentos, enquanto elementos estruturantes do espaço urbano e instrumentos da política urbana, pretende-se com a proposta que ora se apresenta, consolidar sistemas urbanos existentes e propostos por planos de nível superior (PROTAML para a Península de Setúbal), compatibilizando opções e propostas.

Com efeito, no que diz respeito concretamente aos equipamentos, a atual proposta do PROTAML estabelece uma relação entre a centralidade dos lugares e o nível de equipamento proposto. De acordo com a proposta, a Lagoa de Albufeira comportará apenas equipamento de nível local, exceto no que respeita a equipamento recreativo, de lazer e desporto. A proposta defende a concretização de vários projetos que concorrem para o desenvolvimento de parques ou corredores de desporto, manutenção e lazer, com incidência na Lagoa, o que considera ser um vetor prioritário de atuação.

12.2. População Base

Quanto à população base de referência para a programação dos equipamentos, refira-se que, dadas as características da área, há que considerar e programar os diferentes tipos e níveis de equipamento, de acordo com a sua função e a população que vão servir; Isto porque irão coexistir no mesmo espaço equipamentos destinados a servir a população local, e outros que terão uma área de influência mais alargada, de nível mesmo regional. Assim, optou-se por definir os **universos populacionais** que constituirão os potenciais utilizadores com diferentes necessidades e motivações e que procuram diferentes respostas.

a) **População que reside permanentemente na Lagoa**, para a qual deve ser programado todo o tipo de equipamentos de apoio à população residente (apoio à infância, ensino, saúde, desporto e recreio, segurança, apoio a idosos, abastecimento diário e serviços administrativos), de nível local. Atualmente residem na Lagoa apenas 12% (1332) do universo populacional estimado (9768 indivíduos). É razoável estimar que dentro de 10 anos, prazo de vigência deste Plano, a percentagem de população residente na Lagoa venha a atingir os 50% da capacidade máxima criada pelo atual Plano, ou seja, 5.500 habitantes, dos 11.100 que esta área comportará (3.836 fogos x 2.9-dmf).

b) População temporariamente residente, apenas em determinados períodos do ano, mas que não tem ali residência permanente, não utilizando por isso equipamentos e serviços de utilização diária ou muito frequente e que se destinam exclusivamente à população residente, como por exemplo escolas e creches, equipamento de apoio a idosos, abastecimento diário (mercado), etc. Alguns equipamentos, como por exemplo de saúde e de recreação e lazer, deverão ser programados tendo em conta também este universo populacional, devendo portanto dar resposta às necessidades de um máximo de 11.100 habitantes.

Para além da população temporariamente residente, deverá ser considerada uma população flutuante de 3404 habitantes, decorrente das atividades turísticas e sazonais, nomeadamente a unidade hoteleira (com 200 quartos)

e os três parques de campismo identificados no plano, com uma capacidade máxima definida ao abrigo da Portaria 1320/2008 de 17 de novembro.

c) População residente na AML que, atraída pela vocação turística e recreativa da zona, é potencial utilizadora de equipamentos especializados de desporto e lazer. As áreas e o equipamento deste tipo deverão portanto ser programados para responder a uma procura de nível regional. Na Península de Setúbal, a Lagoa de Albufeira incluída na Frente Atlântica de Praias, é um dos espaços naturais com mais potencialidades para o desenvolvimento de um leque diversificado deste tipo de atividades. Recorde-se que, na AML residem 2.472.370 habitantes, dos quais 640.439 na Península de Setúbal.

12.3. Proposta de Equipamentos

A proposta que agora se apresenta pretende dar resposta às exigências deste nível de planeamento, no que respeita aos equipamentos sociais e coletivos. Assim, procedeu-se à definição das unidades de equipamento consideradas necessárias à sua programação, e ainda à indicação das áreas de terreno a reservar para a sua implantação/construção.

Como referência, foram utilizadas as Normas para a Programação de Equipamentos Coletivos, do Gabinete de Estudos e Planeamento do Ministério da Administração do Território (GEPAT).

Considerou-se como população-base para o planeamento e a programação dos equipamentos, a população máxima prevista, considerando que a capacidade de alojamento criada seja totalmente ocupada. Assim, sempre que possível, a criação/construção dos equipamentos e serviços a eles associados, deve ser faseada, acompanhando o ritmo de fixação e crescimento da população.

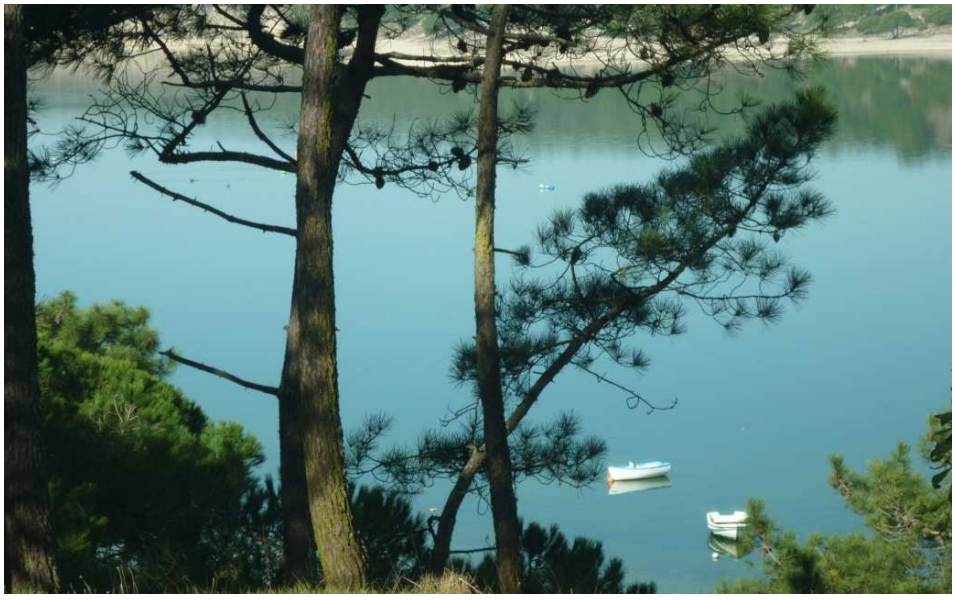
Para a programação dos equipamentos, nomeadamente de ensino, optou-se por utilizar como referência, a estrutura etária da Região de Lisboa e Vale do Tejo, de onde é oriunda de acordo com os inquéritos realizados, a quase totalidade dos potenciais residentes. Embora a população atualmente residente seja bastante mais envelhecida, considera-se que, com a Revisão do Plano e sua aprovação, bem como

com a aprovação dos loteamentos, irão melhorar consideravelmente as condições de vida na Lagoa, que tende a tornar-se uma área residencial atrativa para os escalões etários mais jovens.

De acordo com a Portaria 216-B/2008, os parâmetros de dimensionamento de Equipamentos de Utilização Coletiva são cumpridos por excesso no âmbito do PULA. De referir que neste cálculo foi apenas contabilizada a área de terreno para equipamentos, localizados em Solo Urbano. Nos Espaços Florestais e Agrícolas existe uma área de Equipamento – Unidade de Saúde e Bem-estar com 1 ha.

12.3.1. - NÍVEIS DE EQUIPAMENTO E SUA LOCALIZAÇÃO

No que respeita aos níveis de equipamento, a proposta é consonante com a posição hierárquica da Lagoa de Albufeira na rede urbana concelhia, onde não se prevê que venha a assumir funções de nível supralocal, exceto no que respeita ao desporto e lazer. Nestes domínios, a Lagoa tem já uma área de influência que se estende às zonas vizinhas - posição que tende a consolidar.



A proposta comporta assim os seguintes níveis de equipamento:

- O equipamento de apoio às áreas residenciais, de carácter local, a localizar no seu interior.
- O equipamento de apoio às áreas residenciais, com funções centrais, embora com uma área de influência local. Destina-se a servir toda a população da Lagoa, e optou-se pela sua concentração numa área central, de boa acessibilidade para todos os residentes, e que constituirá o Centro Cívico.
- Os equipamentos de nível supralocal são constituídos por uma unidade de equipamento turístico, dois parques de campismo e um de caravanismo e aos equipamentos de saúde que incluem uma unidade de saúde bem-estar.
- No espaço natural junto á margem da lagoa localiza-se o Núcleo Náutico, que integra dois parques de campismo e vai possibilitar condições para a prática de atividades náuticas (sem serem motorizadas) e apoios de praia.
- Nesta área localizam-se ainda a Casa do Infantado, que será objeto de reabilitação e a Escola de Surf.
- Estes equipamentos e o Núcleo Náutico são abrangidos pela unidade operativa de planeamento e gestão 18 – Lagoa de Albufeira, do Regulamento do Plano da Ordenamento da Orla Costeira - Sintra-Sado que será objeto de um plano de intervenções a elaborar pelo Ministério responsável pela área do Ambiente, em articulação com a Câmara Municipal de Sesimbra.
- Muitos dos equipamentos de nível local já se encontram construídos.

12.3.2. EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

I. Apoio à Criança

O equipamento de apoio à infância que se propõe, inclui as valências de Creche e Jardim-de-infância, juntas num mesmo edifício. Trata-se de um equipamento de nível local, de apoio à população residente e que se deverá localizar no interior das áreas residenciais.

A programação que agora se apresenta foi feita considerando uma população base de 6100 habitantes, ou seja, a população residente estimada no horizonte deste Plano e prevê a necessidade de 3 equipamentos deste tipo.

Estes equipamentos abrangem crianças com idades compreendidas entre 0 e 2 anos - no caso da Creche, e entre 3 e 5 anos - no caso do Jardim de Infância. De acordo com a estrutura etária considerada, estes grupos terão um peso relativo de 3%, repartido igualmente. Assim, teremos um número potencial de crianças equivalente a 203 em cada um dos grupos etários.

Admitindo como metas programáticas uma taxa de cobertura de 25% para as crianças entre os 0 e 2 anos, e de 90% para as crianças de 3 a 5 anos, a capacidade máxima total do equipamento proposto deverá ser de 50 crianças na valência de Creche e de 183 na valência de Jardim de Infância.

Propõe-se a criação de uma unidade de equipamento na zona residencial de Murtinhais, para onde está previsto um maior número de fogos e que terá portanto maior capacidade de acolhimento. No entanto, a sua construção deverá ser faseada, acompanhando a fixação da população. Para as zonas residenciais de Sachola, propõe-se a criação de uma unidade de equipamento. A outra unidade localiza-se no Centro Cívico.

A capacidade de cada uma das unidades deverá ser de 17 crianças na valência de Creche (2 salas, uma das quais berçário) e de 60 crianças na valência de Jardim-de-infância (3 salas, uma para cada ano).

Para cada uma das unidades será necessária uma área total de terreno aproximada de 3000 m^2, o que perfaz para as 3 unidades, um total de 9000 m^2.

II. Ensino

Reformulou-se em função da análise efetuada à carta escolar do Concelho de Sesimbra.

Quanto ao equipamento de ensino, propõe-se a criação de uma Escola Básica tipo 1,2,3 ou seja, com o 1º, 2º e 3º ciclos do ensino básico. Propõe-se ainda a integração neste equipamento de um ATL.

O prolongamento da escolaridade obrigatória até ao 3º ciclo e a criação de novas tipologias para os equipamentos de ensino, separando os níveis de ensino básico do secundário, justificam a opção por esta tipologia.

Para a sua programação considerou-se um universo populacional de 5500 habitantes, ou seja, a população residente estimada no horizonte deste Plano.

De acordo com a estrutura etária considerada, os grupos etários correspondentes a estes níveis de ensino, 6-9 anos no caso do 1º ciclo e 10-14 anos no 2º e 3º ciclos, terão um peso relativo de 5% e 7% respetivamente.

Admitindo uma taxa de cobertura de 100%, a população potencial máxima nestes níveis de ensino será de 809 alunos - 337 no 1º ciclo e 472 no 2º e 3º ciclos. Recorde-se que, de acordo com as Normas Para a Programação de Equipamentos Coletivos, nomeadamente escolares, o número máximo (total) aceitável de alunos é de 480, pelo que se justifica plenamente a criação de 1 escola.

A Escola deverá ter uma capacidade para aproximadamente 18 turmas.

Quanto ao ATL constitui um espaço de apoio à atividade letiva, pelo que deverá estar integrado no mesmo espaço.

Quanto à localização deste equipamento, propõe-se que ocupem uma área de fácil acesso e central nas zonas residenciais:

Na Unidade de Execução 2 - Espaço de Uso Especial - EE 2 - Centro Cívico

A construção deste equipamento deverá ser faseada acompanhando o ritmo de fixação da população.

A área total de terreno necessário deverá incluir a área destinada também ao equipamento desportivo, nomeadamente, 1 campo de pequenos jogos (polidesportivo) descoberto, cuja proposta surgirá no âmbito da proposta de equipamento desportivo. A área total de terreno necessário será de 8 300 m2.

III. Saúde

Propõe-se neste domínio a criação de uma Extensão de Saúde, na dependência do Centro de Saúde de Sesimbra.

Trata-se igualmente de um equipamento com uma área de influência local, destinado à população residente. A dimensão populacional prevista e a

distância ao Centro de Saúde de Sesimbra - unidade de saúde que serve o concelho em termos de cuidados primários - justificam a instalação de uma Extensão proporcionando aos utentes uma proximidade dos cuidados de saúde. A população base considerada para a programação dos serviços permanentes foi também 5500 habitantes.

Trata-se de uma unidade de saúde de cuidados primários, ou seja, vigilância da saúde, diagnóstico e resolução de problemas de doenças que não necessitam de cuidados especializados, em regime ambulatório. Para a prestação de cuidados diferenciados, a população residente desloca-se ao estabelecimento de saúde da unidade de saúde a que pertence, ou seja, ao Hospital de Almada. A população que já reside na Lagoa desloca-se atualmente à extensão de saúde de Santana, sobrecarregando os seus serviços.

De acordo com as Normas para a Programação de Equipamentos Coletivos do GEPAT no que se refere aos equipamentos de saúde, o rácio médicos de clínica geral/habitante nas extensões de saúde será 1/1500, o que significa que a Extensão da Lagoa deverá ser programada (capacidade máxima) para 4 equipas médicas constituídas por um médico e um enfermeiro de saúde pública. No entanto, uma vez que estamos perante uma área onde a dimensão da população flutuante em determinadas alturas do ano é considerável, propõe-se o reforço dos serviços de saúde prestados nesta unidade, em especial no período do verão. Este reforço poderá consistir por exemplo na instalação de um posto do INEM.

Quanto ao dimensionamento das instalações, estas deverão ser constituídas por uma sala de espera, 4 salas de consulta, sala de tratamentos e instalações sanitárias.

No Plano atual, a proposta de localização deste equipamento é relativamente periférica pelo que se propõe a sua alteração para o centro cívico, junto aos restantes equipamentos sociais de carácter central.

A área total de construção necessária é de 2 000 m^2 aproximadamente, pelo que a área de terreno deverá ser de 3 000 m^2 incluindo espaço para estacionamento.

Propõe-se ainda a reserva de um espaço para a instalação de uma Farmácia. Este estabelecimento poderá ocupar um espaço comercial, de preferência junto a equipamentos sociais como por exemplo a Extensão de Saúde. Não havendo portanto necessidade de reservar uma área para a sua instalação.

IV. Desporto

No que respeita ao equipamento de desporto, há que distinguir entre o equipamento desportivo de base - de nível local, de apoio à população escolar e restante população residente - e o equipamento de nível supralocal e regional, especializado ou não, com condições em certos casos para a prática desportiva de competição. A proposta de um Centro de Estágios desportivos, que figura no Plano atual, é um exemplo de equipamento deste nível, com uma área de influência regional. Como já foi explicado, a proposta que ora se apresenta incide quase exclusivamente sobre o planeamento do equipamento que se considera necessário para satisfazer as necessidades locais.

Assim, no que diz respeito ao equipamento de base, de nível local, propõem-se 5 pequenos campos de jogos descobertos (polidesportivos), 1 grande campo de jogos (campo de futebol), 1 pavilhão desportivo coberto e 1 piscina coberta. 1 Piscina descoberta, campo de ténis e equipamento de apoio.

A sua programação foi feita considerando uma população base de 5500 habitantes que poderá atingir os 11.100 hab. em certos períodos do ano.

Quanto aos 5 pequenos campos de jogos, permitem a prática de várias modalidades como futebol de 5, basquetebol, ténis e voleibol. Quanto à sua dimensão, a área deverá ser de 1500m^2, medida regulamentar para os campos de dimensão reduzida. Propõe-se que um seja integrado na Escola

Básica 1,2,3 ou que se situem na sua envolvente imediata. O seu planeamento prevê que, embora a população escolar tenha a prioridade na sua utilização, deverá ser salvaguardado o acesso da comunidade local a estes equipamentos.

Para os outros, com as mesmas características e dimensionamento, propõe-se a sua localização nas áreas residenciais de Murtinhais e Sachola, integrados na estrutura verde e, preferencialmente com outro equipamento de tempo livre.

A área de terreno necessário para a construção/implantação de cada um destes campos será de 3000 m^2.

O pavilhão desportivo e a piscina coberta servirão toda a população da Lagoa, inclusivamente a população escolar. A sua localização preferencial será igualmente a zona de equipamentos situada a sul da área de intervenção do Plano, pela sua centralidade, boa acessibilidade, capacidade de estacionamento e proximidade de outros equipamentos desportivos.

Quanto à dimensão do pavilhão desportivo, propõe-se uma superfície desportiva útil de 1700 m^2, medida regulamentar para um pavilhão de área standard, mais adaptado às necessidades locais e que não se destina à prática desportiva de competição.

A piscina coberta, de ensino, deverá ter igualmente a medida regulamentar de uma piscina de dimensão standard, ou seja, 400 m^2, (Instituto do Desporto – 1660 m^2) de superfície desportiva útil (plano de água).

A área total de construção necessária para este conjunto de equipamentos desportivos é de 3 000 m^2 aproximadamente, pelo que a área de terreno deverá ser de 5 000 m^2 incluindo espaço para estacionamento.

Estes são os equipamentos desportivos destinados à população local. No entanto, como já foi referido, para além destes propõe-se ainda a criação e construção de instalações para o Núcleo Náutico, junto à Lagoa. Deverá

comportar instalações para a Escola, áreas sociais e ainda armazém para guardar os materiais (velas e pranchas). A área afeta ao Núcleo Náutico, será de aproximadamente 4 ha.

V. Apoio a Idosos

Neste domínio, propõe-se a criação de dois Centros de Apoio a Idosos, com as valências de Centro de Dia e Apoio Domiciliário. Trata-se de equipamentos de nível local, de apoio à população residente com idade igual ou superior a 65 anos. Estas valências permitem colocar à disposição das pessoas idosas formas de ajuda adequadas à sua situação, ocupar os seus tempos livres e ainda a prestação de assistência médica e outros serviços nomeadamente alimentação e higiene pessoal, sem que aqueles tenham que deixar a sua residência. Estes equipamentos deverão localizar-se numa zona habitacional. A área de terreno aconselhado para a sua implantação é de aproximadamente 3.500,00m^2 e a área de construção necessária será de 3.000,00 m².

Considerando as características desta zona, nomeadamente o facto de se tratar de uma área urbana de baixa densidade, inserida num espaço mais vasto de qualidade ambiental e paisagística, ela torna-se um espaço de grande apetência para a população mais idosa. Assim, propõe-se também a reserva de uma área destinada à construção de uma residência de idosos e um Lar de 3ª idade, cuja iniciativa de construção poderá caber a uma entidade privada e deverá ter área mínima de terreno de 5000,00 m2

Numa localização mais periférica propõe-se uma unidade de serviços de saúde e bem-estar que deve integrar uma área destinada a residência assistida e serviços de apoio domiciliário com 120 camas e outra área de cuidados continuados de saúde com 180 camas.

Esta unidade vai-se inserir numa parcela de terreno superior a 10 hectares.

VI. Correios

Propõe-se para toda a área da Lagoa, a instalação de um Posto Público de Correios de 2ª classe, que assegure os seguintes serviços: venda de selos e outros valores postais; venda de produtos facilitadores; correspondência ordinária e registada; encomendas postais; valores declarados; serviço telefónico e telegráfico.

Para o planeamento deste equipamento foi considerada uma população de 11.100 potenciais utentes. Com efeito, o Posto Público deverá ter capacidade de resposta em épocas de maior afluência turística.

Quanto à sua localização, propõe-se o centro cívico junto a outros equipamentos sociais, quer pela sua acessibilidade e centralidade, quer pela proximidade de estabelecimentos comerciais e de outros serviços. A área de terreno é de 200 m^2.

VII. Abastecimento Público / Área comercial

No que respeita ao abastecimento público, o mercado levante atual que se manterá na zona destinada a equipamento, situada a sul da área de intervenção, quer pela sua acessibilidade e centralidade, quer pela proximidade de outros estabelecimentos comerciais e de equipamento social.

A área do mercado levante é de 6.564m^2. A área total de terreno incluindo estacionamento, é de aproximadamente 11.564 m^2.

Pretende-se ainda criar uma área mista, tipo loja âncora que sirva de polo aglutinador, de comércio diário e serviços, com características centrais que possa funcionar como ponto de referência e encontro.

Prevê-se uma área de construção com cerca de 6 000 m^2 e 1,5 ha de terreno.

Deverá localizar-se na Unidade de execução 1 – Espaços de Uso Especial EE2, na entrada da Lagoa de albufeira.

Também dentro da mesma unidade de execução, na mesma categoria funcional, prevê-se a reabilitação de uma construção existente, que constitui uma pequena unidade de Espaço Comercial/Serviços. A área total de terreno corresponde a 1500 m², com uma área de construção aproximada de 450 m².

VIII. Segurança Pública e Proteção Civil

No que respeita à Segurança Pública e Proteção Civil, há dois equipamentos imprescindíveis para assegurar condições de segurança, quer no que respeita à proteção às pessoas, quer no que respeita à proteção do ambiente. São eles, a Guarda Nacional Republicana e os Bombeiros. Refira-se que esta zona apresenta do ponto de vista ambiental riscos acrescidos devido à presença de áreas arborizadas com alguma dimensão.

A sua dimensão populacional não justifica no entanto a presença da PSP, destinada a fazer a cobertura policial de áreas urbanas com mais de 20 000 habitantes.

Atualmente, o policiamento é assegurado pelo Posto da GNR de Alfarim, pelo que não se prevê necessidade de instalar este equipamento na Lagoa.

No caso dos Bombeiros, a área necessária para a construção implantação do Quartel, será de 2500,00m^2 (terreno), sendo que a área de construção destinada ao sector operacional e ao sector associativo é de 1 300,00m^2.

IX. Culto - Igreja e Serviço de Apoio Social

Relativamente ao equipamento de culto, também já previsto no Plano atual, propõe-se a construção de uma Igreja e Centro Paroquial. A área de construção necessária será de 1200,00m^2.

A área social já começou a ser construída em espaço cedido pelo Plano De Pormenor de Reconversão da AUGI 9.

A área de terreno para a sua implantação será de aproximadamente 4000,00 m2. Propõe-se a sua localização no centro da área habitacional de Murtinhais, no Espaço de Uso Especial EE1.

X. Parques de Campismo e Caravanismo

Existem atualmente na Lagoa, três empreendimentos instalados em terrenos delimitados e destinados à prática do campismo. São eles, o Parque de Campismo “O Repouso”, o Parque de Caravanismo, “A Lagoa” e o Parque de Campismo das “Hortenses” junto à Lagoa, próximo da área destinada ao Núcleo Náutico.

Estão abertos ao público e funcionam regularmente.

A proposta que se apresenta consiste na sua manutenção e qualificação.

XI. Turismo

No que se refere ao equipamento turístico, propõe-se uma unidade hoteleira. Este equipamento, de iniciativa privada, localizar-se-á no espaço de ocupação turística, com uma área aproximada de 4 hectares.

Para além desta unidade hoteleira preveem-se os parques de campismo e caravanismo referidos no ponto anterior.

XII. Terminal Transportes

Prevê-se a sua localização na Unidade de execução 1, na entrada da Lagoa com uma área de 2,5 ha.

XIII. Equipamento- Espaço Cultural

Prevê-se a criação de um equipamento – espaço cultural que integre outras atividades comerciais não previstas anteriormente, nomeadamente uma sala de espetáculos e ou um auditório polivalente. Este tipo de equipamento poderá ser integrado na área mista, referida no ponto VII.

XIV. Parque Ambiental

É uma área que se localiza a oriente da área de intervenção.

A implementação do parque ambiental depende da elaboração prévia de um estudo que especifique e defina em concreto o modo e os parâmetros de ocupação do solo, o qual deve obedecer aos seguintes objetivos:

- Conservação das características naturais e do equilíbrio ecológico da zona do Cabeço da Flauta;
- Preservação do coberto arbóreo existente;
- O parque ambiental tem de conter obrigatoriamente áreas afetas aos seguintes usos:
    - Parque de estacionamento, construído com materiais que conservem a permeabilidade do solo;
    - Parque de merendas;
    - Acessos rodoviários, pedestres e para cavaleiros;
    - Centro de interpretação com uma área máxima de construção de 100 m2;
    - Circuito de manutenção;

- Polo de receção com uma área máxima de construção de 150 m2;
- Espaço de jogo e recreio infantil.

12.3.3. Entidades Envolvidas na Construção dos Equipamentos

QUADRO SÍNTESE

Nº	Equipamentos Proposto	Uni.	Área de Terreno m²	Índice de Utilização/ Área de Construção	Entidade Responsável	Entidades Envolvidas
1	Equipamento de Apoio à Infância	3	3 000	0,4	Entidade Privada	-
2	Escola Básica 1,2,3 com ATL	1	15000	0,27	Câmara Municipal	Ministério da Educação
3	Extensão de Saúde	1	3000	0,67	Centro de Saúde de Sesimbra	-
4	Farmácia	1	250	250 m²	-	-
5	Pequenos campos de jogos	6	18 000 (3000x6)		Câmara Municipal	DGOT DU/ Grupo Desportivo de Alfarim
6	Grande Campo de Jogos	1	10 000		Agente Privado	
7	Pavilhão desportivo Piscina coberta de Dimensão Reduzida	1	5 000	0,6	Agente Privado	
8	Posto de Correios	1	200	200 m²	M. Equip. Planeamento e Administração do Território	-
9	Mercado Municipal	1	11.564	1 300 m²	Câmara Municipal	
10	Proteção Civil - Bombeiros	1	2 500	0,55	M. Adm. Interna	Câmara Municipal
11	Centro de Apoio à 3ª Idade - C. de Dia e Apoio Domiciliário	2	7 000 (2* 3500)	0,85 (2* 3000)	Entidade Privada	Centro Regional de Segurança Social
12	Igreja e Serviço de Apoio Social	1	4 000	0,25	Paróquia local	Câmara Municipal
13	Residência de Idosos	1	5 000	0,8	Entidade Privada	C. Regional de Segurança Social

14	Transportes /Terminal	1	2,5 ha	0,08	Int. Juventude	Câmara Municipal
15	Área Mista – Equipamento/Comércio Serviços	1	1 ha	0,6	Agente Privado	
16	Casa do Infantado	1			Câmara Municipal	Câmara Municipal Administração Central
17	Lar de 3ª idade	1	5 000	0,8	Entidade Privada	Centro Regional de Segurança Social
18	Parque Ambiental	1			Câmara Municipal	Câmara Municipal Administração Central
19	Clube de Surf	1				
20	Unidade de Serviços de Saúde e Bem-Estar	1	10 ha	0,14	Entidade Privada	Centro Regional de Segurança Social
21	Equipamento- Espaço Cultural	1	5000	0,5	Entidade Privada	
22	Espaço Comercial/Serviços		1500	0,3	Agente Privado	
TURISMO						
23	Parques de Campismo:	3		0,15	Entidades Privadas	
	23a – Parque de Campismo " O Repouso "					
	23b – Parque de Campismo "A Lagoa"					
	23c – Parque de Campismo das "Hortenses"					
24	Unidade Hoteleira	1	4 ha	0,3	Entidade Privada	
R	Restaurante de apoio ao espaço natural	2			Agente Privado	

13. INFRAESTRUTURAS

13.1. Espaços-canais e Transportes

A abordagem do sistema de transportes a implementar no âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira centra-se na adaptação do plano em vigor (portaria n°661/95) à situação atual, numa perspetiva de equilíbrio entre objetivos de âmbito urbanístico e ambiental, de acessibilidade e de segurança rodoviária, e os efeitos práticos no processo de recuperação das AUGI da Lagoa de Albufeira. Pretende-se definir a rede viária estruturante e as suas características geométricas em termos de perfis transversais tipo, tendo em vista garantir de forma eficiente o acesso e a distribuição fina do tráfego rodoviário na área do Plano e proporcionar à área a recuperar a qualidade desejável.

13.1.1. ACESSIBILIDADES

A acessibilidade externa à área que é objeto do Plano é proporcionada pela E.N. 377. Esta estrada nacional que realiza urna penetração entre o eixo Sesimbra Lisboa (E.N.378) e o litoral está incluída no Plano Rodoviário Nacional (Dec. Lei 380/85) no conjunto de estradas nacionais a desclassificar e a transferir para os Municípios (Rede Municipal Art.º 13° do Dec. Lei. 380/85). Esta classificação é mantida pelo Projeto de Revisão do Plano Rodoviário Nacional conhecida por PRN200.

O acesso à E.N.377 faz se primordialmente pela E.N.378 (estrada Seixal Fogueteiro Fernão Ferro Sesimbra), estrada esta que, pelo Dec. Lei 380/85, faz parte da Rede Nacional Complementar de estradas, estando classificada na categoria "outras estradas", pelo que é obrigatório que proporcione o nível de serviço C {Art°.9° do Dec. Lei 380/85); esta classificação é igualmente a adotada pelo Projeto de Revisão do Plano Rodoviário Nacional conhecida por PRN2000.

Qualquer destas estradas apresenta variações acentuadas de tráfego rodoviário e muito forte sazonalidade, verificando se pontualmente problemas de insuficiência de capacidade. Estes problemas são mais acentuados na intersecção destas duas estradas, que apresenta problemas de fluidez em determinados períodos,

nomeadamente nos meses de verão. Quer em termos de fluidez de tráfego, quer em termos de segurança rodoviária, é recomendável o desnivelamento urgente desta intersecção. Interessaria ainda melhorar as características geométricas da própria E.N.377, no âmbito de uma beneficiação que deverá ter em conta o tráfego atual e prospetivo.

A oferta de transporte coletivo é bastante baixa e situa se na E.N. 377, com exceção dos meses de verão em que é efetuada a ligação à Lagoa. Verifica se uma diminuição da oferta de transporte coletivo, o que é preocupante em termos da frequência das ligações.

A acessibilidade interna à área do Plano é uma preocupação a manter no processo de revisão, e que se reveste de diversas componentes; neste âmbito o Plano de Urbanização em vigor propunha vias estruturantes que proporcionavam a acessibilidade desejada entre as áreas residenciais, de equipamentos e de lazer. Os espaços-canais que agora se ajustam (Planta de Espaços-canais e Equipamentos – V2-7) são muito semelhantes e garantem esta mesma acessibilidade, quer em termos de tráfego rodoviário, quer em termos de deslocações de peões e de bicicletas.

As distâncias envolvidas nos percursos no interior da área do Plano são relativamente pequenas, quer no acesso entre as áreas residenciais e os equipamentos, quer entre elas e a zona de lazer; são distâncias especialmente adequadas a deslocações em bicicleta, e mesmo a pé, pelo que se optou por proporcionar boas condições a este tipo de deslocações (especialmente vantajosas, em termos ambientais), através de vias próprias aprazíveis e de passeios devidamente protegidos.

13.1.2. DEFINIÇÃO DA REDE ESTRUTURANTE

Propõe-se uma rede estruturante que, nas linhas gerais, corresponde à do Plano em vigor. O Processo de Revisão envolveu a concretização e esclarecimento das opções (que nalguns casos podem ser consideradas como omissas ou de interpretação difícil no atual Plano) e a definição de perfis transversais tipo. Acentuou-se a hierarquia da rede estruturante e garante-se a possibilidade de uma

adequada mobilidade em termos de deslocações pedonais, de bicicleta e motorizadas, tendo sempre presente a compatibilização equilibrada com a situação existente em face dos objetivos pretendidos.

Efetuaram-se algumas retificações no sentido de uma melhor adequação à rede viária existente, tendo em vista resolver alguns dos problemas que não foram considerados no plano em vigor.

Considerou-se fundamental optar por uma hierarquização de vias bem definidas, envolvendo não só as faixas de rodagem, mas também vias para bicicletas, passeios e espaços ajardinados. Os espaços-canais são apresentados na "Planta de espaços-canais e Equipamentos V2 -7", contemplando esta Planta a estrutura de vias próprias para bicicletas, e os principais percursos de peões (ver perfis transversais).

13.1.3. VIAS PRINCIPAIS DE ACESSO

1º Nível A

Uma via distribuidora (de 17 metros de largura), apoiada na E.N. 377 (as duas ligações com a E.N. 377 serão efetuadas por rotundas, solução que é a mais adequada globalmente em termos de eficiência económica, fluidez e segurança rodoviária), com uma faixa de rodagem de 8 metros de largura, compreendendo ainda uma via exclusiva para bicicletas e uma faixa verde de 2,75 m de ambos os lados.

Entre esta faixa de rodagem e a via reservada a bicicletas existe um separador com 1 m de largura, o qual poderá servir para estadia de peões e também para proporcionar condições de segurança a ciclistas e automobilistas.

Duas vias estruturantes principais das duas áreas residenciais distintas, com as mesmas características da "via distribuidora", que atravessam inteiramente as áreas residenciais desde a via distribuidora até à Lagoa de Albufeira. Os acessos locais apoiam-se todos nestas duas vias principais.

1º Nível B

Uma via distribuidora (de 12,8 metros de largura), apoiada na E.N. 377, com uma faixa de rodagem de 6,50 metros de largura, compreendendo ainda uma via exclusiva para bicicletas, um passeio com 1,60 metros e uma faixa verde de 1,60 m num dos lados.

Entre esta faixa de rodagem e a via reservada a bicicletas existe um separador com 0,60 m de largura.

Uma via estruturante principal, com uma localização periférica, que estabelece a ligação entre o Centro Cívico da Lagoa de Albufeira e o espaço de ocupação turística e os espaços agrícolas e florestal a sul. Esta ligação permite também o acesso direto à ETAR e EN 377.

13.1.4. VIAS DE DISTRIBUIÇÃO

1º Nível A

No nível hierárquico seguinte, vias de 12 metros de largura com faixa de rodagem de 6,5 metros, passeios com 1,75 e 2,00 metros e uma faixa verde (com árvores) de 1,75 metros de um dos lados, que em conjunto com as duas vias de 17 metros acima mencionadas, completam a rede base das duas áreas residenciais.

2º Nível B

Neste nível hierárquico, mas de menor dimensão, encontram-se vias de distribuição no limite das áreas residenciais. São vias de 11 metros de largura com faixa de rodagem de 6,5 metros, passeio com 1,75 metros e uma faixa preferencialmente verde de 2,75 metros de um dos lados, que complementam a

malha estruturante das principais vias de acesso.

2º Nível C

Neste nível hierárquico, também de menor dimensão, encontram-se vias de distribuição no limite das áreas residenciais. São vias de 11 metros de largura com faixa de rodagem de 6,5 metros e com passeios de 2,25 metros, que complementam a malha estruturante das principais vias de acesso.

13.1.5. OUTRA VIAS – ALGUMAS MEDIDAS

A distribuição fina e os acessos diretos são garantidos pelas restantes vias. Na definição destas vias pretendeu-se minimizar as consequências em termos de alterações à situação atual, no que se refere à largura das vias atualmente existentes, optando-se por um equilíbrio que se afigura adequado aos objetivos definidos.

No sentido de reduzir o ruído produzido pelos veículos, que causam desconforto reduzindo assim a qualidade de vida, aconselha-se uma distância mínima de afastamento de 5m, quando possível, entre a faixa de rodagem e as construções. Esta distância consegue-se com recurso a passeios mais largos e à criação de cobertos vegetais, sendo no entanto um compromisso entre as construções já existentes e o perfil dos arruamentos.

Optou se pela solução rotunda em diversas intersecções, tendo presente os fluxos prospetivos em questão e aspetos de custos e de segurança rodoviária.

Em termos de traçado, foram efetuadas alterações de pormenor ao previsto no Plano em vigor, dentro dos princípios de intervenção definidos anteriormente.

A cerca de 400 metros da margem da Lagoa há uma via que une a zona da "Sachola" à zona de 'Murtinhais". Apesar do seu traçado acidentado, optou-se por manter o arruamento de ligação entre as duas áreas residenciais, para tráfego local e com uma faixa de rodagem de 6,5 metros.

Trata-se de uma via já existente desde o início da Lagoa, sendo a única ligação-nascente/poente e que ainda mantém níveis elevados de tráfego, dadas as características funcionais de ligação referidas.

Para além dos passeios previstos e das vias exclusivas para bicicletas indicadas nos perfis transversais tipo, propõe-se ao longo da margem da Lagoa uma via de lazer exclusiva para peões, podendo no entanto ser utilizada também por bicicletas.

Em termos dos arruamentos locais de distribuição, recomendam-se medidas de aprazibilidade de tráfego (*trafficcalming*) de forma a conferir-lhes a qualidade

desejável; também ao nível dos planos de pormenor é de interesse a adoção de ruas multifuncionais que se integrarão bem nos objetivos pretendidos.

Sugere-se que se crie um percurso único destinado aos transportes coletivos (autocarro – vaivém) que (com a frequência julgada necessária) efetue as ligações essenciais no interior da área.

Em conclusão, salienta-se o papel fundamental da rede viária e pedonal na estruturação e requalificação eficaz da área abrangida pelo Plano.

13.2. Repartição Modal e Estacionamento

A preocupação com a evolução da repartição modal está a tornar-se cada vez mais um elemento fundamental de planeamento nos países da União Europeia, sobretudo por razões ambientais e de consumo energético de recursos finitos (sem mencionar outros aspetos tais como os acidentes rodoviários). Neste âmbito, procura-se criar condições que favoreçam as deslocações em transporte público, nas distâncias médias, e as deslocações a pé e em bicicleta nas distâncias curtas.

Esta preocupação esteve presente nas opções tomadas. A proposta de revisão do plano contempla este aspeto, ao proporcionar condições agradáveis e seguras (segregação de espaços próprios protegidos) para as deslocações a pé e de bicicleta, nomeadamente, entre as áreas residenciais, a área de equipamento e a margem esquerda da lagoa, onde se prevê uma via marginal para o efeito.

Este tipo de condições, designadamente para as deslocações em bicicletas, integra-se muito bem nas características específicas desta área em termos de área aprazível de atividades de lazer, e com uma componente turística potencial.

A atratividade da Lagoa de Albufeira apresenta uma sazonalidade muito acentuada e características bem diferenciadas em termos de dia e de fim-de-semana. Por este facto, os fluxos potenciais de tráfego rodoviário são muito variáveis, aspeto já

abordado no ponto 2, no que se refere fundamentalmente aos fluxos externos e externos – internos.

Esta grande variação do tráfego rodoviário reflete-se obviamente na procura de estacionamento, sobretudo, nas áreas mais atrativas de atividades de lazer, junto à margem da Lagoa.

O dimensionamento dos espaços de estacionamento tem em conta a variação da procura potencial. No entanto, seria de interesse a realização de trabalhos de campo no futuro que permitissem a sua quantificação nos vários períodos significativos. Este dimensionamento poderá ser revisto em função desses estudos, tendo em conta o equilíbrio desejável no uso de espaços e aspetos compartimentais expectáveis por parte dos utentes: interessará evitar situações extremas que conduzam a comportamentos práticos indesejáveis.

Desta forma propõe-se a implementação de espaços de estacionamento com características diversas a distâncias razoáveis das áreas mais atrativas, de forma a desincentivar o estacionamento indisciplinado e situações graves em termos de fluidez nos acessos. Neste contexto, pode justificar-se uma ampliação limitada do parque de estacionamento atual na margem da lagoa e, eventualmente, outros parques de estacionamento nas áreas próximas.

Em termos gerais ultrapassam-se se os indicadores previstos na legislação em vigor sobre os estacionamentos necessários, nomeadamente a Portaria nº 216 – B/2008 de 3 de março.

ESTACIONAMENTOS			
QUALIFICAÇÃO DO SOLO CATEGORIAS	**Privados (nº de lugares)** De acordo com a Portaria 216/B/2008	**Públicos (nº de lugares)** De acordo com a Portaria 216/B/2008	
Espaços Residenciais - D1 D2	6 480	1296	(20%)
Espaços Verdes - V1	30	9	(30%)
Espaços de Uso Especial - EE 1	200	60	(30%)

Espaços Residenciais Programados - D3 D4	1062	221	(20%, 30%)
Espaços Verdes – V2	64	19	(20%, 30%)
Espaços de Uso Especial - EE 2	1719	323	(20%, 30%)
Espaços de Uso Especial - EE 3	198	40	(20%)
Espaços de Uso Especial - EE 4	412	123	(20%, 30%)
Espaços Naturais	0	0	
Espaços Agrícolas ou Florestais	467	140	(30%)
Espaço de Ocupação Turística	600	180	(30%)
TOTAL	11 232	2411	

Para além dos parques de estacionamento propostos, existe ainda um número de lugares estacionamento bastante significativo, integrado nos espaços-canais, que não foi contabilizado, conforme quadro seguinte:

Estacionamento	Portaria 216 B - 2008				Revisão do Pula / Realidade			
Espaços residenciais - D1 e D2	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	3240	Unifamiliar Banda	6480	1296	3240	Unifamiliar Banda	8100	2414
Estacionamento	**Portaria**				**Revisão do Pula / Realidade**			
Espaços residenciais - D3 e D4	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	486	Unifamiliar Banda	972	195	486	Unifamiliar Banda	1215	362
Estacionamento	**Portaria**				**Revisão do Pula / Realidade**			
Espaço Verde V2	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	2	Unifamiliar Banda	4	1	2	Unifamiliar Banda	5	1

Estacionamento	Portaria				Revisão do Pula / Realidade			
Espaço USO ESPECIAL EE2	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	8	Unifamiliar Banda	16	3	8	Unifamiliar Banda	20	6

Estacionamento	Portaria				Revisão do Pula / Realidade			
Espaço USO ESPECIAL EE3	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	99	Unifamiliar Banda	198	40	99	Unifamiliar Banda	247,5	74

Estacionamento	Portaria				Revisão do Pula / Realidade			
Espaço USO ESPECIAL EE4	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Fogos	Tipologia	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
STP (120/300 m2) (2 cada)	1	Unifamiliar Banda	2	0,5	1	Unifamiliar Banda	2,5	1
Subtotal	3836		7672	1535,5	3836		9590	2858

Estacionamento	Portaria				Revisão do Pula / Realidade			
Equipamentos	Quant.	Diversos	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º	Quant.	Diversos	Est.º Priv.º	Est.º Púb.º
Diversos	37		3576	878	37		3686	1178
Total			**11248**	**2413,5**			**13276**	**4036**
							(+)	(+)
							18,00%	**67,20%**

13.3. Rede de Distribuição de Águas

13.3.1. - INTRODUÇÃO

O Sistema Municipal de produção, elevação, armazenamento e distribuição domiciliária, cobre adequadamente toda a área urbana da Lagoa.

A rede de distribuição de água que se apresenta diz respeito somente às malhas principais que garantem o abastecimento domiciliário a toda a área objeto do Plano e faz parte de um Sistema de Abastecimento com origem em captações por furos na Apostiça, onde se encontram também a estação de tratamento de água e a estação elevatória.

Desta estação a água é bombeada para o local dos reservatórios, que se situam junto do marco geodésico de Aiana. Os reservatórios são dois: um apoiado com soleira à cota 68 metros e capacidade de 2.500m3 e um elevado que funciona como Torre de Pressão com a capacidade de 500m3 e cota de soleira de 100 metros. Nos reservatórios têm origem duas condutas que fazem a distribuição principal por toda a área e abastecem as redes secundárias no interior e periferia das malhas.

Na conceção da rede teve-se em conta o Plano Diretor Municipal e o Plano Geral de Abastecimento de Agua ao Concelho aprovados, e ainda o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, em vigor.

13.3.2. Considerações Técnicas

A rede projetada é do tipo malhada e está dimensionada para um horizonte correspondente à ocupação da população máxima prevista de 18.200 habitantes equivalentes e uma captação de 280 litros por habitante/dia. A população residente esperada é de 14.000 habitantes, mas tratando-se de uma zona de grandes flutuações devido ao caracter de zona turística balnear, que tem a ver com os fins-de-semana, a época de praias e a existência de dois parques de campismo permanentes, o acréscimo de 30% para a população flutuante afigura-se adequado.

Devido às características fisiográficas do terreno ocupado, que se estende por encostas de orientação variada e cuja ocupação se faz entre as cotas altimétricas 10 e 60 metros, para adequadas condições do funcionamento da rede e poupança de energia, o abastecimento faz-se em dois andares; um designado por "Zona Alta", abastece o território ocupado entre as cotas 40 e 60m e outro designado por "Zona Baixa" que abastece o território que se desenvolve abaixo da cota 40m.

A distribuição da Zona Alta tem origem na Torre de Pressão através de uma conduta DN 350 mm que abastece as malhas principais que correspondem à parte sul do Plano e ainda os equipamentos desportivos e hoteleiros previstos a sudoeste;

A distribuição da Zona Baixa, a norte, tem origem no reservatório apoiado através de uma conduta de 350mm, que abastece as malhas principais de ocupação residencial e onde se localizam os parques de campismo e toda a frente balnear e náutica junto à Lagoa e frente de acesso ao mar.

As redes distribuidoras serão em ferro fundido dúctil (DN>200mm) e PEAD PN10, nas condutas restantes, assentes em valas abertas sob o passeio dos arruamentos, levando os acessórios adequados à manobra e proteção das redes. No interior das malhas utilizar-se-á DN <= 110mm.

A rede de distribuição, para além do abastecimento domiciliário, também assegura o serviço de incêndio, dispondo para o efeito de marcos de água convenientemente dispostos. Para limpeza dos arruamentos e rega de zonas verdes dispõe-se de bocas de rega de passeio, as quais também farão serviço de descarga de fundo e purgas de ar nos troços secundários da rede.

13.4. Rede de Águas Residuais Domésticas e Pluviais

13.4.1. ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

As redes de drenagem que se apresentam dizem respeito à malha principal da área do Plano e fazem parte de um Sistema Separativo. Os efluentes das redes de coletores de águas residuais (Sistema em Baixa) são recolhidos por um Sistema em Alta totalmente executado, constituído por uma Estação Elevatória (EEAR) Geral

localizada junto à margem da Lagoa, e respetiva conduta elevatória implantada ao longo da Estrada dos Murtinhais até ao Emissário Geral da freguesia do Castelo que termina na ETAR da Lagoa/Meco, com capacidade para 48000 habitantes equivalentes, satisfazendo integralmente as necessidades presentes e futuras da Lagoa de Albufeira.

Uma segunda Central Elevatória integrada no Sistema em Baixa, localizada a Poente da AUGI 10 drena os efluentes das AUGI das zonas a Sudoeste da urbanização. Tem uma conduta elevatória que descarrega diretamente no Emissário Geral referido, integrado no Sistema em Alta.

As redes do Sistema de Aguas Residuais em Baixa desenvolvem-se de uma maneira geral de Sul para Norte, acompanhando a orientação principal do declive das encostas e terminam a cotas altimétricas muito baixas junto à Lagoa de Albufeira, no caso da rede doméstica e nas linhas de água naturais no caso das redes pluviais a Sul.

O Sistema em Alta de Aguas Residuais já se encontra concluído e pronto a funcionar, tendo sido objeto de concessão à Simarsul.

As redes de coletores da metade Poente da área do Plano, têm vindo a ser construídas pelas respetivas AUGI, encontrando-se praticamente concluídas. Drenam para o coletor geral (já executado pela Câmara Municipal de Sesimbra) que corre ao longo da Estrada dos Murtinhais o qual tem dois pontos de ligação ao Sistema em Alta; o mais importante, a Norte, diretamente para o emissário da ETAR.

As redes em baixa da metade Nascente da área do Plano estão igualmente a ser construídas pelas AUGI, com ligações a um grupo de coletores estruturantes, que correm no sentido sul-norte ao longo dos eixos viários principais; Avs. do Casalão, Alcaide, Pinheiros e Acácias e Intercetor do Vale da Sachola. Estes coletores reúnem-se num Intercetor Norte que corre no sentido Nascente-Poente até à EEAR geral.

Este Intercetor norte é em parte gravítico e em parte em pressão através de duas centrais elevatórias, implantada no limite sul da REN, termos em que foi aprovado pela CCDR/ARH Tejo.

O conjunto destes coletores estruturantes e Intercetores Sachola e Norte, constituem uma obra recentemente adjudicada pela C.M. Sesimbra, prevendo-se a sua conclusão em Junho 2013.

As redes previstas e que se designam como principais, drenam todas as ocupações (AUGI) que constituem as redes secundárias. Os seus traçados esquemáticos constam das peças desenhadas apresentadas. Teve-se em conta na sua conceção o Plano Geral do Saneamento do Concelho aprovado e o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Agua e de Drenagem de Aguas Residuais.

Algumas situações pontuais, tais como o Parque de Campismo a Norte, junto à Lagoa, não drenam gravíticamente para o Sistema, exigindo bombagens de pequeno significado.

No dimensionamento do Sistema tomaram-se como dados de base os que também foram tomados para a rede de Distribuição de Água, e que são:

Horizonte do Projeto	Saturação da Ocupação do Plano
Capitação	280l/hab./dia
População Residente	11.100 habitantes
População Residente e Flutuante	13.100 hab. Equivalentes

O fator de afluência à rede, para a rede de águas residuais domésticas é de 0,8.

13.4.2. ÁGUAS PLUVIAIS

Por recomendação das entidades que superintendem no âmbito do Ordenamento do território em geral e sobre este Plano em particular, procurou-se uma solução não clássica para a drenagem e deposição das águas pluviais, com menor impacte ambiental nos órgãos recetores dos efluentes.

Assim, em função das características geológicas e da observação "in loco" da boa permeabilidade dos solos superficiais, concebeu-se um sistema de drenagem não convencional sustentado num estudo geológico geotécnico da área do Plano por entidade especializada (GEOCONTROLE – Gabinete de Geotecnia e Topografia Lda.)

O estudo realizado baseou-se em 15 sondagens constituindo a malha suficiente para a caracterização genérica do território é constituído por solos sedimentares de idade Miocénica, recobertos por materiais Pliocénicos e cobertos superficialmente por depósitos de areias soltas, formando dunas de constituição recente.

Estas areias dunares, que na generalidade cobrem toda a zona do estudo, têm uma espessura variável de 2,5 m a mais de 8,0m, observando-se as menores espessuras a sul e nas vertentes depressionárias de montante da Ribeira da Sachola, conforme nos afastamos do mar e da Lagoa.

No leito da ribeira, para jusante (a norte), por serem zonas sujeitas a deposito dos materiais erodidos e nas zonas mas afastadas da ribeira, quer a sueste ou a sudoeste, encontram-se areias dunares com espessuras iguais ou superiores a 4,0m. São constituídas por materiais arenosos de granulometria média, ou média a grosseira, desprovidos de coesão e comportamento geotécnico muito solto.

Para estes materiais realizaram-se ensaios de absorção de água (ensaio Lefranc) tendo-se revelado bastante permeáveis, com elevada transmissibilidade hidráulica, caracterizados por um coeficiente de permeabilidade da ordem de 10-3 cm/s.

As dunas assentam sobre materiais pliocénicos, geralmente constituídos por areias de granulometria média e grosseira, com componente siltoargilosa mais ou menos desenvolvida, apresentando as camadas superficiais um comportamento geotécnico descomprimido, característico de solos incoerentes medianamente compactos. Nos solos, cujos ensaios SPT deram resultados entre 11 < N spt < 22, considerámos medianamente permeáveis, caracterizando-se por coeficientes de permeabilidade de 10 -4 cm/s e os de N spt >= 22, com um coeficiente de permeabilidade de 10 -5 cm/s.

Nas zonas de menor espessura das areias dunares, em especial nas cabeceiras das linhas de água, encontram-se níveis freáticos altos, correspondentes a areias saturadas em época de maior precipitação por serem zonas de mais forte erosão e de fraca permeabilidade, visto a camada Pliocénica estar perto da superfície.

Em presença dos resultados obtidos nos estudos geológico e geotécnico foi concebida uma solução não clássica, conhecida no âmbito da Engenharia Hidráulica Urbana como “Soakaway Systems”.

Nesta situação, devido à impermeabilização de areias naturalmente permeáveis, a deposição será feita por um sistema específico de infiltração constituído por câmaras de inspeção drenantes, isto é, câmaras de retenção servidas por sumidouros e coletores de pequeno diâmetro, em que os caudais afluentes são sucessivamente armazenados e infiltrados no solo.

Assim, sempre que os caudais afluentes forem superiores aos caudais percolados, acumula-se água nas câmaras que provoca um incremento sucessivo dos valores dos caudais percolados. Em condições de precipitação critica, atinge-se a carga máxima no interior da câmara e o caudal infiltrado iguala o caudal afluente.

A drenagem pluvial do território será feita por escoamento superficial que alimenta sumidouros colocados na redes viárias, as quais serão ligados a câmara de inspeção drenantes colocadas ao eixo das vias, dimensionadas hidraulicamente para terem a capacidade necessária de retenção e infiltração dos caudais de cálculo determinados.

Este sistema de drenagem, válido para a parte do território em que a camada de areia dunar é superior à altura de influência das camadas de retenção (>= 4,0m), tal como se mostra em planta com a Linha Provável de fronteira, será adaptado, na restante parte do território para um sistema misto, com câmaras de retenção ligadas por coletores com descarga nas linhas de agua naturais que apresentam grande capacidade de infiltração.

Neste caso, os caudais a descarregar serão somente os correspondentes ao diferencial entre os caudais infiltrados e os de cálculo que, quando são superiores, serão transportados às linhas de água, cujas bocas de descarga ficarão protegidas com dissipadores de energia a fim de evitar problemas de erosão e transporte à distância dos materiais erodidos.

A zona onde esta variante do sistema será aplicada, corresponde à parte Central e Sul a montante da Ribeira da Sachola, onde os coeficientes de permeabilidade dos solos são mais baixos e os níveis freáticos mais altos, em que as câmaras de retenção se apoiam em areias Pliocénicas com alguma compacidade.

Este sistema de drenagem proposto terá vantagens sob o ponto de vista ambiental e também económico, nos custos de primeira instalação, mas será oneroso na exploração porque obriga a uma conservação cuidada, já que as câmaras de retenção-infiltração tendem a deixar de funcionar por colmatação do fundo e paredes, por acumulação de areias depositadas e trazidas pela escorrência superficial.

Tendo-se procedido a um pré-dimensionamento para uma bacia genérica de 1500 m2, as câmaras de retenção terão a profundidade de 3,00 metros e um diâmetro de 2,00 metros, com o fundo roto e o ultimo metro de altura também com perfuração lateral, construídas em anéis e cones pré-fabricados de betão e tampa em ferro fundido. Nalgumas situações as câmaras serão ligadas entre si por coletores de betão de pequeno diâmetro, colocados acima da meia altura da câmara, para distribuição dos caudais excecionais acima dos valores de percolação naquele local.

Os coletores serão assentes em valas abertas a eixo dos arruamentos e normalmente a níveis diferentes para permitir as ligações dos ramais domésticos afluentes. Por vezes as valas terão grande profundidade por imposição do perfil dos arruamentos, pelo que será necessária entivação dos taludes.

Nos lotes, as águas pluviais recolhidas serão infiltradas no próprio logradouro com a construção de poços absorventes.

No sistema pluvial o dimensionamento faz-se com recurso ao método racional, através da intensidade de chuvada característica na região (160l/s/há) para o período de retorno de 5 anos.

As peças desenhadas que se apresentam mostram as soluções esquemáticas de drenagem.

A rede de águas de águas pluviais será construída em manilhas de betão centrifugado, sendo as câmaras de inspeção em anéis e cones de betão, com tampas de ferro fundido.

13.5. Eletricidade – Processo, PT s e Redes

Em 8 de maio de 1993 foi subscrito entre a CMS e EDP um protocolo para a eletrificação da Lagoa de Albufeira.

Esse processo avançou numa primeira fase com a rede de média tensão, quatro Postos de Transformação (PT) e iluminação pública, tendo sido esta última inaugurada em 12 novembro de 1993.

A distribuição de energia em baixa tensão às construções existentes foi feita provisoriamente em postes de madeira (cerca de 1000), iniciando-se em Janeiro de 1994 as baixadas subterrâneas.

Na presente data, com o desenvolvimento dos Planos de Pormenor de Reconversão e dos loteamentos das AUGI e outros, estão construídos e em funcionamento 18 PT, tendo sido toda a rede de baixa tensão subterrânea e PT suportados pelos proprietários, em sede das respetivas operações urbanísticas.

Na AUGI 3, com o Plano de Pormenor de Reconversão, está prevista a construção de mais um PT.

No que respeita à iluminação pública, têm vindo a ser dadas orientações aos promotores dos loteamentos, através da CMS, no sentido da uniformização das luminárias e potências a instalar, adequando esta infraestrutura aos padrões normativos estabelecidos pela autarquia para o Concelho de Sesimbra.

No âmbito da Revisão do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira, admite-se a necessidade da construção de mais um PT, designadamente, nos espaços das Unidades de Execução 1, 2 e 3, que fecharão a malha urbana-urbanizável do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira.

13.6. Resíduos Sólidos

A gestão dos resíduos urbanos (RU), vulgarmente denominados por lixo urbano, são resultante da atividade doméstica e comercial das povoações, varia de população para população, dependendo da situação socioeconómica e das condições e hábitos de vida de cada um.

Atendendo às características e de acordo com o sistema implementado no concelho, na Lagoa de Albufeira, estão disponibilizados para a colocação de resíduos urbanos indiferenciados, contentores de superfície de 800l de capacidade; Ecopontos de superfície (conjunto de contentores diversificados - verde, amarelo, azul e vermelho) para a recolha seletiva dos RU, para posterior reciclagem. Existe ainda um equipamento para a deposição de Óleo Alimentar Usado (OAU).

Também em espaços de lazer existem equipamentos de menor dimensão – papeleiras, que contribuem para a manutenção da limpeza de espaços públicos. Este equipamento destina-se à deposição de resíduos de pequena dimensão. Equipamentos semelhantes são colocados nas praias durante a época balnear para a deposição dos resíduos ai produzidos.

Os resíduos recolhidos são encaminhados para as unidades de tratamento da AMARSUL, detentora da concessão para o tratamento e valorização dos resíduos sólidos urbanos.

Considerando o crescimento e o aumento populacional da Lagoa de Albufeira, o ajustamento das condições para uma correta gestão de resíduos urbano será adequada às suas necessidades, fomentando a separação dos resíduos na origem e o acondicionamento em equipamentos adequados.

14. CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA

14.1. Cartas de Ruído

O ruído foi objeto de análise, através da elaboração de cartas de ruído no âmbito do estudo acústico do PULA.

Efetuaram-se no terreno medições acústicas, a partir das quais foi possível verificar que a área de intervenção é pouco movimentada, situando-se numa zona habitacional de baixa densidade.

O estudo e os elementos técnicos referentes ao Mapa de Ruído encontram-se no Volume 4 – Elementos que Acompanham o Plano-Mapa de Ruído.

14.2. Zonas Mistas e Sensíveis

O tráfego rodoviário constitui a principal fonte sonora identificada na área do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira. As principais vias existentes têm, na sua maioria, um nível de tráfego médio horário não muito elevado, sendo as principais a E.N 377, a Estrada do Casalão, a Avenida Alcaide e a Estrada dos Murtinhais.

A EN377 será a via com maior impacte sonoro, no entanto a influência do ruído é irrelevante nas zonas residenciais da Lagoa de Albufeira. Esta via fica localizada no limite nascente do plano, adjacente a uma grande área agroflorestal e só atravessa o plano no Centro Cívico (categoria de Espaços de Uso Especial EE2 – integra sobretudo equipamentos e zonas verdes). Qualquer dos equipamentos previstos encontra-se a uma distância considerável do eixo da via.

Para ambos os períodos de referência, os níveis sonoros (Indicadores Lden e Ld) na área do Plano de Urbanização da Lagoa de Albufeira não são elevados, sendo compatíveis com ocupações sensíveis em ambos os períodos de referência.

Apenas na imediata envolvência das vias principais de acesso se verificam níveis sonoros mais elevados, sendo estes enquadráveis com o estipulado para o critério de exposição máxima para zona mista.

Em conclusão, considera-se que a maioria da área do Plano de Urbanização se coaduna com uma classificação de Zona Sensível, com a exceção da área envolvente das vias principais de acesso.

Eventualmente e no futuro, devido a algum acréscimo de tráfego, algumas dessas áreas poderão não cumprir os limites referidos, mas cumprirão os limites legais de Zona Mista, pelo que a área em estudo se apresenta como cumpridora dos requisitos acústicos legais aplicáveis.

O aumento de tráfego será compensado com a melhoria da rede viária existente em termos de ordenamento, pavimento e sinalética que terá um impacte positivo na fluidez do tráfego.

Tendo em conta que o Plano não prevê a instalação de novas fontes sonoras ou o aumento significativo de tráfego nas rodovias existentes e de acordo com a Nota Técnica "da Agencia Portuguesa do Ambiente, não se considera necessária a realização da análise prospetiva da situação sonora prevista.

" Ruído e Planos Diretores Municipais – dezembro de 2010

15. INDICADORES URBANÍSTICOS

Apresenta-se o quadro com os valores globais da Área de Intervenção.

A densidade média é de 15 fogos/ha e o índice de construção 0.3, aplica-se à totalidade da área da Lagoa de Albufeira.

Chama-se a atenção para o facto de se indicarem valores médios, dado que em algumas áreas do PULA, mesmo em solo urbanizado e solo urbanizável, muitas vezes os valores são inferiores. A densidade de 15 fogos/ha só é ultrapassada e passa a 20 fogos/ha, nas áreas em que de outra forma não se conseguiriam viabilizar projetos de Loteamento. Nestas áreas (não muitas) já existem construções em que a densidade é de 20 fogos/ha e na sua maioria correspondem a AUGI.

CLASSIFICAÇÃO	QUALIFICAÇÃO		Área (ha)	Nº Fogos Existentes (a)	Nº Fogos Propostos (b)	Unidades de Alojamento Turismo	Nº Total Fogos (a) + (b)
	CATEGORIAS OPERATIVAS	CATEGORIAS FUNCIONAIS					
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços Residenciais - **D1 D2**	205	1298	1942	___	3 240
		Espaços Verdes – **V1**	12,4	___	___	___	___
		Espaços de Uso Especial- **EE 1**	8	___	___	___	___
	Solo Urbanizável	Espaços Residenciais Programados - **D3 D4**	35,4	13	473	___	486
		Espaços Verdes - **V2**	41	2*1	--	--	2
		Espaços de Uso Especial- **EE 2**	41,5	8	___	___	8
		Espaços de Uso Especial – **EE 3**	6,6	**---**	99	___	99
		Espaços de Uso Especial- **EE 4**	2	1*1	--	___	1
Solo Rural	**CATEGORIA**						
	Espaços Naturais		65,1	87*2	___	___	___
	Espaços Agrícolas ou Florestais		255	___	___	___	___
	Espaço de Ocupação Turística		14	___	___	200 (quartos)	
		TOTAIS	**686**	**1322**	**2514**	**200 (quartos)**	**3836**

Nº de Fogos Existentes	SOLO URBANO	Solo Urbanizado	1298
		Solo Urbanizável	24
Nº de Fogos Existentes	SOLO URBANO	Solo Urbanizado	1942
		Solo Urbanizável	572
Nº total de Fogos			**3836**
Densidade			**15 fogos /ha**

*1- a definir na UE 3

*2 - a definir na UOPG – 18 do POOC Sintra Sado

15.1. Cedências

Os parâmetros de cedências (Estimativa e Regime) constam do Volume III – Programa de Execução- Meios de Financiamento.

Em termos gerais ultrapassam-se se os indicadores previstos na legislação em vigor sobre os cedências necessárias, nomeadamente a Portaria nº 216 – B/2008 de 3 de março, conforme se pode verificar no quadro seguinte:

CEDÊNCIAS						
Cedências: Espaços Verdes e Equipamentos de utilização coletiva	Portaria (ha)			Revisão do Pula (ha)		
	Fogos	Esp. Verdes	Eq.ºs	Fogos	Esp. Verdes	Eq.ºs
	3836	10,74	13,43	3836	53,4	17,3
Total		**24,17**			**70,70**	
				+ 46,53 ha de área de cedência		
Mercado Levante (+ 300) **Parques de Campismo (+100)**						

16. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS