

REOT

Relatório de Estado do Ordenamento do Território

20⁰⁰ Moita
'10'12





1º RELATÓRIO DE ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DA MOITA

REOTMM-I

CÂMARA MUNICIPAL DA MOITA | 2013



Índice

1. INTRODUÇÃO	3
1.1. ENQUADRAMENTO JURÍDICO PARA A ELABORAÇÃO DO REOTMM-I	3
1.1.1. Objeto de avaliação	3
1.1.2. Estrutura do REOTMM-I	4
2. AVALIAÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA MOITA	5
2.1. ENQUADRAMENTO NO CONTEXTO CONJUNTURAL DA AML	5
2.2. ENVOLVENTE METROPOLITANA DA PENÍNSULA DA SETÚBAL	6
2.3. SÍNTESE DAS OPÇÕES DE ORDENAMENTO DO PDM-MOITA	7
2.4. CARTA ESTRATÉGICA DA MOITA	8
2.4.1. Resumo da Carta Estratégica Moita 2010	8
2.4.2. Novo contexto da Carta Estratégica no pós-2010	10
2.5. ENQUADRAMENTO NO PROTAML	10
2.5.1. Linhas gerais do PROTAML (em vigor)	10
2.5.2. Prioridades essenciais do PROTAML (em vigor)	11
2.5.3. Enquadramento do PDM-Moita no PROTAML (em vigor)	11
2.5.4. Alteração ao PROTAML (visão estratégica e domínios de atuação)	12
2.6. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 1983-2010	12
2.6.1. Síntese da implementação do PDM 1983-2010	13
2.6.2. Evolução em relação à última fase de implementação do PDM 1983-2010	14
2.7. CONTEÚDO DO PDM-MOITA	14
2.7.1. Elementos constitutivos	14
2.7.2. Planta geral de ordenamento e plantas de condicionantes	14
2.7.3. Planta de programação do solo, das UOPG e das AUGI	15
2.8. MODELO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PDM-MOITA	15
2.8.1. Unidades urbanas (1)	16
2.8.2. Rede viária (2)	17
2.8.3. Espaço ribeirinho e espaço rural (3)	18
2.8.4. Programação e prioridades do PDM-Moita (4)	20
2.9. QUANTIFICAÇÃO DA OFERTA DE SOLO PREVISTA NO PDM-MOITA	22
2.10. CENÁRIOS DE EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA PREVISTOS NO PDM-MOITA	22
2.11. AVALIAÇÃO DO PROGRAMA DE EXECUÇÃO	24
2.12. AVALIAÇÃO DE OUTROS IGT EM VIGOR	31
2.13. OBJETIVOS A TER EM CONTA EM FUTUROS IGT	32
3. CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA E ANÁLISE DO TERRITÓRIO	34
3.1 CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA	34
3.1.1. Dinâmicas demográficas	34
3.1.2. Estrutura socioeconómica	38
3.1.3. Rede viária	40
3.1.4. Edifícios	41
3.2 ANÁLISE DO TERRITÓRIO	43
3.2.1 Caracterização das freguesias	43
3.2.2 Caracterização dos perímetros urbanos	44
3.2.3 Levantamento de dados da execução urbanística do PDM-Moita	47
4. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	50
GLOSSÁRIO	53



1. Introdução

1.1. Enquadramento jurídico para a elaboração do REOTMM-I

A elaboração do presente 1º Relatório do Estado do Ordenamento do Território do Município da Moita, adiante designado por REOTMM-I, enquadra-se na obrigatoriedade legal estabelecida pela Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPOT) e no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), de apresentar com periodicidade bianual uma síntese sobre o estado do ordenamento do território no concelho da Moita. Para efeitos do presente documento, a LBPOTU e o RJIGT consubstanciam-se respetivamente nos seguintes diplomas legais: na Lei nº 48/98, de 11 de agosto, e no Decreto-Lei nº380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº46/2009, de 20 de fevereiro (sexta alteração).

De acordo com o RJIGT, nomeadamente com o nº3 do artigo 146º, cabe à Câmara Municipal da Moita (CMM) elaborar, de dois em dois anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, a fim de o submeter à assembleia municipal. Este relatório deverá traduzir o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho da Moita, bem como aferir os níveis de coordenação interna e externa obtidos, fundamentando uma eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos em vigor.

Considerando os dois anos já cumpridos desde a aprovação do Plano Diretor Municipal da Moita, adiante designado por PDM-Moita, que entrou oficialmente em vigor no dia 27 de maio de 2010, é chegado o momento de dar cumprimento a esta exigência legal procedendo também à análise dos seus principais elementos constitutivos. O REOTMM-I deve ser assumido como um documento de referencia que pretende, não só dar cumprimento à lei em vigor, mas também refletir sobre os pressupostos iniciais que estiveram na base da revisão do primeiro plano diretor municipal, que iniciou a sua aplicação em 1983, adiante designado por PDM 1983-2010, tendo vigorado durante cerca de 27 anos (retificado em 1992 por motivo de adaptação ao Decreto-Lei nº69/90, de 2 de março).

1.1.1. Objeto de avaliação

O REOTMM-I incide sobre o processo em curso de implementação e de operacionalização do PDM-Moita, enquanto principal instrumento de gestão territorial (IGT) em vigor dentro dos limites administrativos do concelho da Moita, e que vincula diretamente todas as entidades públicas e os particulares. O PDM-Moita foi publicado através do Aviso nº10488/2010 do Diário da República nº102, 2ª série, de 26 de maio de 2010, após um longo período de revisão iniciado em 1996 e que demorou cerca de 14 anos. Como facto relevante que influenciou de forma determinante a entrada em vigor do plano, destaca-se a Resolução do Conselho de Ministros nº28/2010, publicada no Diário da República nº68, 1ª série, de 8 de abril de 2010, que veio excluir as áreas urbanizáveis correspondentes às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) nº1, 2 e 3 do modelo de ordenamento territorial, permanecendo a área abrangida por estas unidades como pertencentes a solo rural, mais concretamente à Rede Ecológica Metropolitana (REM) definida no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML).

A 27 de maio de 2010, foi publicada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o concelho da Moita, através da Portaria nº289/2010, sendo a partir desta data aplicáveis todas as novas disposições regulamentares do plano e o seu novo modelo de ordenamento territorial. No Diário da República nº142, 2ª série, de 23 de julho de 2010, foi ainda publicada a Declaração de Retificação nº1478/2010, de 19 de julho, que veio proceder a correções materiais e retificações pontuais, nomeadamente à Planta de Ordenamento e à Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo I ao Regulamento).

O período em avaliação no presente REOTMM-I compreende os dois primeiros anos de implementação do PDM-Moita, de maio de 2010 a maio de 2012, procurando refletir também sobre um período de uma década, entre 2000 e 2010, em que decorreu o processo de revisão do plano, após a estabilização dos seus elementos constitutivos, período em que ocorreram também processos de transformação importantes que se refletem hoje na sua exequibilidade.

Para além do PDM-Moita, encontram-se em vigor mais três IGT de hierarquia inferior (planos de pormenor) para cujas áreas se mantêm os condicionamentos neles estabelecidos (artigo 68º do Regulamento - planos em vigor), a saber:



- Plano de Pormenor da Marginal da Moita, publicado no Diário da República, II Série, nº158 de 11/07/95;
- Plano de Pormenor da Frente Nascente do Largo Conde Ferreira, na Moita, publicado no Diário da República, II Série, nº185 de 11/08/95;
- Plano de Pormenor da Quinta da Fonte da Prata Sul, em Alhos Vedros, publicado no Diário da República, II Série, nº76 de 01/04/97. Dos três, apenas o Plano de Pormenor da Quinta da Fonte da Prata Sul foi executado urbanisticamente.

1.1.2. Estrutura do REOTMM-I

O REOTMM-I encontra-se estruturado em duas partes principais. A primeira parte pretende elencar e proceder à análise crítica dos elementos constitutivos que sustentam e fundamentam o PDM-Moita, com especial destaque para a avaliação dos dois documentos-base que acompanharam a proposta de revisão: o *Relatório do Plano* e o *Programa de Execução*. Pretende-se também fazer uma súmula dos elementos do plano fazendo o seu enquadramento nas ações de ordenamento e de planeamento desenvolvidas até à data pela CMM e nas que se perspetivam para o futuro. Serão analisados os argumentos que se mantêm válidos em 2012 para a implementação do plano e aqueles que se encontram manifestamente desatualizados em face às alterações de contexto que foram ocorrendo desde a sua formulação.

Na primeira parte são também referidas as ações e projetos que se encontravam programados no *Programa de Execução*, indicando quais os que foram executados e os que não foram, bem como indicar outras ações e projetos inicialmente não previstos e que entretanto foram considerados como de execução prioritária. É ainda feito um balanço das iniciativas municipais em matéria de gestão do território, elaboradas no âmbito do PDM-Moita, em que a definição do quadro das opções estratégicas do município em termos de prioridades de execução urbanística das áreas-plano é o exemplo de maior relevância.

Na segunda parte do REOTMM-I, pretende-se efetuar uma breve caracterização territorial e socioeconómica do concelho da Moita, através do levantamento dos seus principais indicadores territoriais, procedendo também a uma avaliação crítica da realidade do território e de como este tem evoluído na sua generalidade. Procede-se também ao levantamento exaustivo de todas as solicitações de obras particulares no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), de forma a ter presente quais as tendências na intervenção privada em matéria de novas operações urbanísticas e de como o PDM-Moita tem atuado em termos de regulação e controlo dessas operações. Finalmente, enunciam-se algumas conclusões resultantes do processo de análise e de monitorização, bem como se deixam importantes recomendações para o futuro da intervenção municipal na transformação do território num cenário cada vez mais dominado pela incerteza.



2. Avaliação dos elementos constitutivos do Plano Diretor Municipal da Moita

2.1. Enquadramento no contexto conjuntural da AML

Na avaliação do conteúdo do PDM-Moita respeitante ao processo de transformação da Área Metropolitana de Lisboa (AML), enquanto região onde se encontra inserido o concelho da Moita (NUT II- Lisboa e Vale do Tejo), torna-se necessário realizar um ponto-de-situação do enquadramento atual em face ao que era apontado aquando do seu processo de revisão, mais concretamente em relação ao que em 2000 era apontado no *Relatório do Plano*.

A AML, tal como há uma década, continua a ser a região mais rica do país e a que possui um maior potencial de desenvolvimento económico e de capacidade de afirmação no contexto internacional e europeu. O futuro do concelho da Moita passaria, assim, por andar intimamente ligado à sua evolução sendo determinante para isso o esbatimento gradual das assimetrias regionais que ainda se faziam sentir com grande intensidade entre o concelho e os seus congéneres metropolitanos, em particular com os concelhos da Grande Lisboa.

Entre 1992 e 2008, a AML, à semelhança do resto do país, atravessou um período pujante de significativas mudanças territoriais ao nível da dotação de equipamentos e de infraestruturas, que vieram a marcar decisivamente, para o bem e para o mal, o modelo económico-social e o padrão de desenvolvimento que hoje ainda constitui a principal referência. Foi durante este período, a que se assistiu na AML a um fenómeno de massificação da construção de cariz residencial apoiada no crédito bancário, que foram delineados os contornos do processo de revisão do PDM-Moita, assumindo-se este como detentor de uma estratégia de desenvolvimento em alta contrapondo como mais-valias na competitividade territorial a aposta na qualificação e na estruturação do território apoiadas nas expectáveis operações urbanísticas.

A evidência das transformações ocorridas na AML na última década do século XX deixava como expectativa a continuidade e o crescimento deste processo. Foi nesse período que se construíram as grandes infraestruturas de transporte como a Ponte Vasco da Gama, a A12, o IC32, o comboio da ponte, a CRIL, a CREL, etc., e onde também se assistiu ao aparecimento de novos equipamentos públicos, de grandes superfícies comerciais e de grandes intervenções de requalificação urbanística, como a Expo 98. Simultaneamente, assistiu-se a um crescimento acentuado do investimento privado em novas empresas e em novos empreendimentos de grande dimensão, muito desse investimento estrangeiro, que foram tornando gradualmente os setores do imobiliário e da construção civil como os mais apetecíveis e rentáveis do panorama económico nacional, absorvendo o grosso do investimento disponível em detrimento das atividades produtivas.

Mas este processo gerou efeitos entrópicos, pois não estava de todo orientado para a sustentabilidade e durabilidade do sistema. As consequências vieram a fazer-se sentir em especial quanto à diminuição da oferta e da consolidação do emprego, resultando, nos anos subsequentes e em particular a partir de 2008 até hoje, num período de marcada recessão económica e social que tende a agravar-se de ano para ano e que levou mesmo o país em 2011 a um resgate financeiro de cerca de 78 mil milhões de euros. Tal cenário, poder-se-á afirmar com segurança, não era clarividente na viragem do milénio, pelo que nenhuma política ou estratégia de desenvolvimento nacional, regional ou local foi capaz de antever soluções que hoje fossem capazes de amenizar os impactos negativos da recessão.

Neste contexto, e em relação ao enquadramento regional que foi definido inicialmente para o PDM-Moita, há que levar em linha de conta a alteração substancial dos fatores socioeconómicos iniciais, implicando que desde 2008 se encontre claramente em risco a coesão social e a solidariedade territorial no seio da AML. Os processos de internacionalização onde o país está imerso induziram ao aumento das desigualdades e das exclusões sociais, foram acentuados os desequilíbrios territoriais e esboroou-se o desafio da competitividade da economia nacional em face aos mercados externos globalizados. Perante esta tendência negativa, há que repensar a fundo os modelos de desenvolvimento que foram sendo apanágio das estratégias seguidas nas últimas décadas, fortemente alimentadas pela facilidade de acesso ao crédito e por fundos europeus de coesão. Há assim que reformular também as principais linhas de intervenção do planeamento territorial e urbano, a nível nacional, regional e local numa lógica muito mais orientada para a contenção



de recursos, de otimização dos sistemas já existentes, em todas as escalas, tornando-os ou prevendo-os mais diversificados e funcionais.

Entretanto, na sequência das expectativas de crescimento económico e da entrada na moeda única, que caracterizaram o início da década, foram delineadas para a AML um conjunto de grandes investimentos de escala nacional e internacional, que surgiam na continuidade do modelo corrente de desenvolvimento assente na construção de grandes infraestruturas. Estes investimentos, entre eles a Alta Velocidade Ferroviária (AVF), a Terceira Travessia do Tejo (TTT) e o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), surgiram já após a estabilização do modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita, tendo sido suspensos logo na fase inicial da sua implementação, revestindo-se hoje de uma total indefinição quanto à sua execução. Mesmo assim, há que os levar em consideração sempre que se equacione uma estratégia futura de desenvolvimento para a AML, mesmo que a muito longo prazo, pois até à data ainda não foram discutidas nem consensualizadas quaisquer alternativas credíveis. Sinteticamente, os projetos e os grandes investimentos de escala metropolitana são os que constam na seguinte tabela, entre os que foram executados, suspensos ou em curso:

Construção da nova Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) Barreiro-Moita	EXECUTADO
Eletrificação e remodelação da Linha do Sado	EXECUTADO
Corredor da Alta Velocidade Ferroviária (AVF)	SUSPENSO
Parque de Manobras e Operações (PMO)	SUSPENSO
Terceira Travessia do Tejo (TTT)	SUSPENSO
Extensão do Metro Sul do Tejo (MST) ao Seixal e ao Barreiro	SUSPENSO
Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) no Campo de Tiro de Alcochete	SUSPENSO
Estrada Regional 11-2 (ER 11-2)	SUSPENSO
Arco Ribeirinho Sul (ARS)	SUSPENSO
Alteração ao Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)	SUSPENSO
Plano de Ordenamento do Estuário do Tejo (POE-Tejo)	EM CURSO
Plano de Urbanização da ex-Quimiparque (PUTQAE)	EM CURSO
Plano de Mobilidade e Transportes Intermunicipal (PMTI) – Barreiro, Moita, Seixal, Sesimbra e Palmela	EM CURSO

Em relação ao ano 2000, importa salientar que a entrada em funcionamento em 2011 da nova ETAR Barreiro-Moita e a eletrificação/remodelação da Linha do Sado em 2008 são dois importantíssimos investimentos concretizados (já previstos no *Relatório do Plano*) que vieram criar condições muito propícias ao concelho da Moita para um desenvolvimento urbano mais sustentável em relação às condições que detinha no passado. Ao preservar as águas do Estuário do Tejo das descargas de esgotos domésticos e ao oferecer à população um modo de transporte ferroviário totalmente elétrico, rápido e eficiente, com ligações à rede regional e com hipóteses de expansão a curto e a médio prazo, estes dois fatores vieram, conjugados entre si, sustentar por si só uma atitude renovada em relação à disponibilidade de solo urbano no concelho da Moita. Esta ideia só faz sentido se priorizada a ocupação das áreas urbanas na envolvente aos interfaces de transportes (estações) e se promovida a mobilidade em transporte público e em modos suaves (a pé ou de bicicleta), dois aspetos essenciais para uma estratégia de afirmação territorial do concelho da Moita na AML e na Península de Setúbal.

2.2. Envolvente metropolitana da Península da Setúbal

Quanto à situação dos principais polos urbanos da Península de Setúbal envolventes ao concelho da Moita (Barreiro, Montijo e Palmela) é importante ter presente a evolução das suas dinâmicas e as inter-relações de conjunto. Com efeito, da observação da aplicação dos seus planos diretores municipais, em fase de revisão, verifica-se que as áreas de expansão urbana e industrial nestes concelhos configuram uma desmesurada oferta de áreas de expansão habitacional, tanto no Barreiro como no Montijo, e de inúmeras áreas para indústrias e outras atividades económicas, no Barreiro (ex-Quimiparque) e em Palmela (Coima e Pinhal Novo). O concelho da Moita tende assim a ficar rodeado por uma disponibilidade excessiva de áreas urbanizáveis em concorrência direta com as que o PDM-Moita veio oferecer. Este aspeto, em face ao atual período recessivo, compromete em muito os objetivos e estratégias de desenvolvimento do PDM-Moita a curto e a médio prazos e obriga forçosamente ao equacionar dos seus pressupostos iniciais, nomeadamente aqueles que se prendem com a oferta de solo para o uso habitacional.



Barreiro - este sistema urbano estende-se da ex-Quimiparque até ao nó de Coina e tem evidenciado uma grande inércia em relação à consolidação da sua estrutura urbana, essencialmente devido à sua situação periférica no que diz respeito às acessibilidades rodoviárias (A2, A33 e IC21). Em 2010 foi tornado público o Plano de Urbanização da ex-Quimiparque (PUTQAE) que prevê a transformação profunda daqueles terrenos para usos massivos de nova habitação e serviços, mas cuja concretização depende da execução da AVF e TTT (projetos suspensos);

Montijo - a área urbana do Montijo (território ponte) encontra-se confinada ao espaço delimitado pela Base Aérea nº6, pelo Estuário do Tejo, pela A33 e A12. Durante os últimos anos foi-se consolidando gradualmente, tendo colocado no mercado imobiliário uma das maiores ofertas habitacionais da margem sul. Perspetiva-se que as áreas para expansão urbana possam ser ocupadas muito lentamente dada a excessiva oferta de novos fogos e o seu difícil escoamento no mercado;

Pinhal Novo - este polo reforçou-se como o centro de um sistema de novas áreas industriais e habitacionais beneficiando da plataforma ferroviária da Península de Setúbal, do comboio da ponte (Linha da Fertagus), e do fácil acesso à A12 e à Ponte Vasco da Gama. Presentemente tem assistido a uma certa estagnação na sua ocupação sofrendo com a concorrência direta da Quinta do Conde, no concelho de Sesimbra;

Quinta do Conde - esta antiga área urbana de génese ilegal, incluída no concelho de Sesimbra, tem-se afirmado como a principal recetora de novos habitantes na Península de Setúbal, tendo sido das zonas residenciais que mais cresceu dentro da AML e no país (Censos 2011). A tendência é que se mantenha algum desse dinamismo, em prejuízo das áreas envolventes mais próximas uma vez que a oferta habitacional tem-se pautado pela predominância da edificação unifamiliar, ainda em alta na AML em termos de procura;

Coina - esta área encontra-se servida pelo nó de ligação da A2 com o IC21 (agora A33) e desenvolveu-se como uma importante área empresarial, logística e armazenagem onde se destacam o conjunto industrial da AutoEuropa e dos grandes armazéns de distribuição de produtos de consumo. Tende a reforçar-se muito lentamente devido a questões de propriedade embora seja entendida no PROTAML e no Programa para o Desenvolvimento do Sistema Logístico Nacional como uma das principais plataformas logísticas da AML. Atualmente configura-se ambíguo o seu posicionamento estratégico em face à intenção frustrada de criar a nova plataforma logística do Poceirão, projeto que se encontra indefinido dada a suspensão da AVF e do NAL.

Em face a este enquadramento desfavorável, já considerado no *Relatório do Plano* mas sem a inversão da linha de crescimento económico que se veio a verificar, as áreas de expansão urbana do PDM-Moita vêm carecer de uma renovada justificação que fundamente de forma coerente a sua permanência e continuidade em solo urbano. Esta justificação encontra-se no modo como estas áreas de expansão se encontram programadas, a que usos se destinam e quais as modalidades de execução urbanística que lhes são aplicáveis, aspetos só possíveis de garantir por um IGT atualizado e ajustado à mais recente legislação em vigor, como é o caso do PDM-Moita. Segundo esta lógica, qualquer área de expansão urbana prevista no modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita só será passível de ocupação mediante a elaboração de estudos e planos integrados, devidamente fundamentados, que abranjam a totalidade das áreas-plano delimitadas, mais concretamente, na Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo 1 ao *Regulamento*) e nos demais programas de gestão urbanística subsidiários, que têm sido o objeto de trabalho dos serviços de planeamento urbanístico do município da Moita nos últimos dois anos.

2.3. Síntese das opções de ordenamento do PDM-Moita

Tal com se encontra definido no RJIGT, o prazo de vigência do PDM-Moita é de dez anos. Este prazo leva à interpretação de que o horizonte temporal para a implementação do PDM-Moita se estenderá até 2020, ou seja, dez anos mais tarde do que fora inicialmente previsto durante a fase de revisão, em 2000. Não obstante este desfazamento temporal e a alteração substancial dos fenómenos urbanísticos que ocorreram entre 2000 e 2010, as conclusões e recomendações a retirar do presente relatório deverão contribuir para a atualização dos pressupostos iniciais que fundamentaram o plano e apontar caminhos alternativos futuros para a atuação do município em matéria de ordenamento do território e de planeamento urbanístico para um horizonte temporal muito mais dilatado. Este horizonte temporal pós-2020 é, no entanto, impossível de determinar neste momento preciso da elaboração do relatório dada a



grande incerteza em que assentam os fenómenos que desencadeiam os processos urbanísticos, perspetivando-se, mesmo assim, que se poderá estender-se muito para além de 2025.

Em relação ao PDM 1983-2010, o PDM-Moita veio permitir a reformulação de muitos conceitos e práticas que se foram instalando ao longo do tempo e trouxe consigo um novo modelo de ordenamento territorial orientado para uma maior protagonismo das ações integradas de planeamento urbanístico. Em síntese, as intenções iniciais do plano descritas no *Relatório do Plano* passavam pelo reposicionamento do concelho da Moita na estrutura regional da AML, na valorização dos 20 km da sua frente ribeirinha e na preservação do espaço rural, em prol da dinamização das atividades agropecuárias. Com efeito, o espaço rural foi sempre assumido no processo de revisão do plano como detentor de um papel crucial no modelo de desenvolvimento a seguir, permitindo configurar uma estrutura verde útil de dimensão relevante e de suporte às atividades económicas do setor agropecuário, em detrimento da componente residencial. Este princípio de base pode ser observado na imposição genérica de estabelecer uma área mínima de um hectare para permitir a edificabilidade em solo rural. O PDM-Moita surge, assim, apoiado nos seguintes documentos fundamentais:

- **Carta Estratégica Moita 2010** - um documento de diagnóstico e de avaliação orientado para o desenvolvimento, onde são definidos objetivos e estratégias para mudar a situação periférica do concelho da Moita;
- **Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)** - aprovado em 2002 e cuja elaboração coincidiu com a revisão do PDM-Moita;
- **Plano Diretor Municipal de 1983 a 2010 (PDM 1983-2010)** - aprovado e ratificado em 1992 após a delimitação da REN por motivo de adaptação ao Decreto-Lei nº69/90, de 2 de março.

2.4. Carta Estratégica da Moita

A estratégia de desenvolvimento inerente ao PDM-Moita partiu da Carta Estratégica Moita 2010 (*Moita 2010 - Uma Estratégia de Mudança no Virar do Século*). Este documento foi a peça chave da construção do plano e foi lançado, paradoxalmente, no ano 2000, dez anos antes da efetiva entrada em vigor do plano. Não obstante, e salvo a indispensável adaptação ao contexto atual, mantém-se como um documento extremamente válido na medida em que foi entendido para um horizonte temporal de implementação do plano muito mais alargado do que inicialmente se supunha.

A Carta Estratégica Moita 2010, que se apresenta de seguida de forma resumida, baseia-se num diagnóstico de debilidades e potencialidades do concelho da Moita e na identificação da oportunidade da integração nas dinâmicas de desenvolvimento da AML e da Península de Setúbal para o período de 2000 a 2010, tendo como expectativa que haveria uma forte aceleração do crescimento económico-social o que acabou por não se verificar com a intensidade esperada.

2.4.1. Resumo da Carta Estratégica Moita 2010

Debilidades

Posicionamento territorial do concelho - Resultante da sua histórica situação periférica na AML cumprindo funções de subúrbio residencial e de periferia rural. Situação marginal em relação aos polos mais dinâmicos da Península de Setúbal (Almada, Seixal, Setúbal e Palmela).

Estrutura Social - O concelho apresenta indicadores socioeconómicos e socioculturais que o colocam na situação mais desfavorável no conjunto dos concelhos da AML. Enfrenta dificuldades de inserção nas dinâmicas económicas e sociais agravadas pelo facto do sistema de educação e formação não apoiar a redução das carências e limitações das populações nem criar condições de adaptação dos recursos humanos disponíveis ao mercado de trabalho.

Estrutura empresarial e produtiva - A estrutura empresarial e produtiva é débil, baseada em poucos ramos de atividade e em empresas de pequena dimensão com fraco desenvolvimento tecnológico, com exceção do ramo das metalurgias. A generalidade das empresas instaladas no concelho investe pouco na formação e no desenvolvimento tecnológico como fatores de competitividade, salvo exceções pontuais.



Infraestruturas - Comparativamente com outros concelhos da AML o concelho da Moita apresenta um conjunto de carências ao nível de infraestruturas e de equipamentos coletivos que o tornam pouco atrativo para extratos sociais médios e médio-alto ou para empresas com exigências de qualidade urbana e ambiental

Potencialidades

Melhoria das acessibilidades - Com a Ponte Vasco da Gama e o com o IC32, o concelho passa a dispor de razoáveis condições de acessibilidades dentro da AML. Com a eventual construção da TTT e possível extensão do metro ligeiro (MST) à Moita, as potencialidades de integração metropolitana acentuar-se-iam tornando o território mais atrativo para a instalação de novas empresas e equipamentos.

Recursos humanos disponíveis - O concelho tem uma população relativamente jovem, com peso na população ativa, parte da qual com tradição industrial e qualificação específica. A tradição operária subsiste bem como o peso da população jovem o que constitui um conjunto de qualidades e de recursos a potenciar, com os adequados meios de educação e formação.

Recursos naturais existentes - A localização geográfica do concelho, a sua proximidade ao Estuário do Tejo e a matriz rural que lhe está na génese proporcionam-lhe um conjunto de recursos naturais que podem ser transformados em potencialidades de desenvolvimento. Esses recursos são, nomeadamente: as reservas aquíferas subterrâneas; os 20 km de frente ribeirinha; os solos agrícolas produtivos; a paisagem; a qualidade do ar.

Tradição associativa e multicultural - O concelho tem um forte tradição associativa e de convivência multicultural e multiétnica, traduzindo-se numa vivência democrática e participativa, muito importantes para a construção de novas formas de coesão social.

Aposta na Península de Setúbal

As transformações que se perspectivavam para a Península de Setúbal constituíam um quadro de modernização do qual o concelho da Moita tem de participar, evitando os riscos dos processos de marginalização e de exclusão social, evidenciando-se os seguintes processos mais significativos de desenvolvimento:

<i>Acessibilidades</i>	Infraestruturas de transporte rodó e ferroviário.
<i>Portos</i>	Infraestruturas portuárias de Lisboa e Setúbal, importantes infraestruturas de integração internacional do país.
<i>Indústria</i>	Sectores automóvel, metalomecânico, químico e agroalimentar, localizados no centro da península, nomeadamente no triângulo industrial de Coina (concelho de Palmela) com grandes reservas de espaço.
<i>Turismo e lazer</i>	Potencialidades para o turismo e lazer dos Estuários do Tejo e Sado, da Orla Costeira e da Serra da Arrábida.
<i>Espaços rurais</i>	Potencialidades agroflorestais e pecuárias.
<i>Recursos humanos</i>	Diversidade sociocultural e socioprofissional com uma estrutura demográfica relativamente jovem e ativa.
<i>Recursos naturais</i>	Diversidade e qualidade dos recursos naturais existentes e sua relativa preservação.

Estratégia para construir o futuro

Valorização do concelho da Moita - aproveitando as acessibilidades da Ponte Vasco da Gama, do IC32 e das novas vias e modos de transporte metropolitanos, o concelho poderá valorizar os seus recursos: zonas ribeirinhas, áreas para empresas e novas habitações, atividades agrícolas e pecuárias, festas e exposições, restauração e percursos turísticos.

Valorização dos recursos e capacidades do concelho para o desenvolvimento económico - valorização dos recursos humanos através de ações nas áreas da educação e formação; criação de melhores condições de acesso às áreas de emprego da AML e aos polos mais dinâmicos da Península de Setúbal, através de transporte público; criação de condições urbanísticas e institucionais para a instalação de novas empresas; consolidação e valorização das atividades ligadas aos recursos naturais.

Valorização da participação e da cidadania como vetor de desenvolvimento e de coesão social - aproveitamento da forte tradição associativa e participativa da população para renovar as formas e processos de relação entre o município e o cidadão; revitalizar as

dinâmicas locais de base popular e reforçar a cooperação e solidariedade indispensáveis à coesão e convivências de uma população social e culturalmente muito diversificada.

Agentes da mudança

É condição necessária para um processo alargado de divulgação da informação um amplo debate tendo em vista a participação da população na implementação do PDM e na concretização de projetos e ações que promovam o desenvolvimento. Para além dos órgãos autárquicos é indispensável a intervenção ativa dos agentes culturais, professores e escolas, organizações sociais, empresas e investidores, coletividades e associações locais, instituições concelhias e regionais.

<i>Objetivo geral</i>	Integrar o concelho da Moita nas dinâmicas de desenvolvimento da AML e da Península de Setúbal tendo em vista a melhoria da qualidade de vida da população e o desenvolvimento sustentável do concelho.
<i>Objetivos específicos</i>	Aprofundamento da integração territorial na Península de Setúbal reforçando as complementaridades urbanas e concelhias; valorização e integração do tecido social do concelho; estruturação e qualificação do território e dos seus espaços urbanos; valorização e divulgação da identidade do concelho; desenvolvimento da participação e da cidadania.
<i>Linha estratégica 1</i>	Acessibilidades - melhores acessibilidades para uma melhor integração metropolitana.
<i>Linha estratégica 2</i>	Atividades económicas - consolidar e desenvolver o tecido empresarial atraindo novas empresas.
<i>Linha estratégica 3</i>	Lazer e turismo - integrar o concelho nas redes de lazer e de turismo regionais.
<i>Linha estratégica 4</i>	Associativismo - aprofundar a participação de base associativa para uma melhor qualidade de vida.
<i>Linha estratégica 5</i>	Moita, concelho solidário - valorização e integração social aprofundando a multiculturalidade.
<i>Linha estratégica 6</i>	Moita, um concelho diferente para residir e trabalhar - apostar na diversidade urbanística e no ambiente.

2.4.2. Novo contexto da Carta Estratégica no pós-2010

Se é desejável e defensável a manutenção das linhas e orientações estratégicas para o desenvolvimento do concelho da Moita no período pós-2010, há no entanto que levar em consideração um contexto substancialmente diferente do inicial. Já não se tratará de acompanhar e aproveitar os impulsos de desenvolvimento metropolitano que se anteviam há uma década atrás, mas sim de descobrir novas formas de atuação e de interação dentro desse contexto mais restritivo, de modo a tornar, mesmo assim, consequentes as estratégias e ações municipais adequando-as às disponibilidades de recursos que ainda subsistem, sejam eles financeiros, técnicos e humanos.

O novo contexto territorial onde o concelho da Moita se insere obrigará no futuro a aplicar os princípios da Carta Estratégica durante um horizonte temporal ainda muito indefinido, podendo ser equacionada a revisão de alguns pontos do documento e a introdução de novas linhas orientadoras mais consentâneas com um processo de desenvolvimento que se prevê lento e cada vez mais condicionado a fatores externos.

2.5. Enquadramento no PROTAML

2.5.1. Linhas gerais do PROTAML (em vigor)

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) está consagrado na Resolução de Conselho de Ministros nº68/2002, de 8 de abril, encontrando-se presentemente em plena vigência. Face a este plano de hierarquia superior ao PDM-Moita e a todos os planos diretores municipais estes deverão adaptar-se às suas opções estratégicas, orientações e determinações. No plano regional são ainda identificados os principais sistemas, redes e articulações de nível supramunicipal, sistematizando as normas que orientam a definição do quadro de referência para a elaboração de todos os planos com incidência na AML.



2.5.2. Prioridades essenciais do PROTAML (em vigor)

Para a AML, o PROTAML veio atribuir quatro prioridades essenciais de desenvolvimento: sustentabilidade ambiental, qualificação metropolitana, coesão social e organização do sistema metropolitano de transportes. As dinâmicas de transformação gradual do território entendem-se no PROTAML como a capacidade de mudança que se verifica nas diversas áreas da estrutura metropolitana em relação às situações existentes, principalmente no que diz respeito à desqualificação urbana, ambiental e social das áreas habitacionais, à perda de vitalidade de áreas urbanas centrais, à degradação física de áreas com usos tradicionais em abandono e à fragilidade do tecido socioeconómico, fortemente dependente da Grande Lisboa.

No contexto do PROTAML, o concelho de Moita integra-se no *Arco Ribeirinho Sul*. Esta designação abarca as áreas urbanas dos concelhos de Almada, Seixal, Barreiro, Moita e Montijo, com os quais partilha a frente ribeirinha do Estuário do Tejo, considerado no plano como um espaço central e estruturante de toda a região metropolitana e o interior da Península de Setúbal. Por sua vez, o interior da Península de Setúbal é caracterizado no PROTAML por uma significativa ocupação agrícola, pecuária e florestal. Ao Estuário do Tejo e ao *Arco Ribeirinho Sul* é dado um papel relevante na estratégia de *Recentragem da Área Metropolitana*. O estuário constitui um espaço e um recurso estratégico orientado para a valorização ambiental sendo o *Arco Ribeirinho Sul* o elemento fundamental de reequilíbrio da estrutura metropolitana ainda excessivamente focalizada na margem norte. As suas diretivas estabelecem que nas *Áreas Urbanas a Articular e Qualificar*, nas quais se integra o eixo urbano do concelho da Moita, os Instrumentos de planeamento territorial devem:

- Concretizar a articulação interna, funcional e urbanística destes territórios assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da Rede Ecológica Metropolitana (REM);
- Concretizar os mecanismos de classificação e proteção das áreas ribeirinhas, assim como a definição das áreas a afetar às atividades de recreio e de lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico;
- Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afetadas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos coletivos, rede viária estruturante e áreas de circulação de peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas a urbanizar;
- Promover a realocização, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho (nomeadamente poluição hídrica, atmosférica ou de outro tipo), privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às atividades económicas e a criação de espaço público.

Parte do concelho da Moita é ainda abrangida pelo *Espaço de Transição Nascente*, que estabelece como orientações o controlo dos fenómenos de edificação dispersa, em especial nas áreas de ocupação agrícola, e o incentivo aos novos tipos de oferta na produção do espaço urbano e nas dinâmicas da procura, integrando os princípios de qualidade ambiental e urbanística.

2.5.3. Enquadramento do PDM-Moita no PROTAML (em vigor)

Um dos aspetos que merece ser salientado é que o processo de elaboração do PROTAML foi desenvolvido em paralelo ao processo de revisão do PDM-Moita, possuindo muitas linhas estratégicas em comum. No entanto, a proposta de revisão do PDM-Moita foi estabilizada antes do PROTAML ser aprovado, tendo posteriormente resultado na incompatibilidade do seu modelo territorial com a Rede Ecológica Metropolitana (REM) e levado à retirada do modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita das áreas de expansão urbanas correspondentes às UOPG nº1, 2 e 3. Este facto relacionou-se também com a criação do corredor da Alta Velocidade Ferroviária (AVF) e da Terceira Travessia do Tejo (TTT) sobre estas áreas-plano o que veio a condicionar ainda mais a sua eventual ocupação futura e permanência no modelo de ordenamento. Como consequência direta, a priorização de execução das UOPG nº1, 2 e 3, defendida no *Relatório do Plano* como condição essencial para a estruturação do território (assente na Via Estruturante Sul), foi forçosamente suspensa.



2.5.4. Alteração ao PROTAML (visão estratégica e domínios de atuação)

Tendo-se perspectivado, a nível de orientações governamentais até 2010, a incidência de avultados investimentos públicos em infraestruturas de relevância supranacional (AVF, TTT e NAL), foi desenvolvido pela Comissão Coordenadora de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) o processo de adequação do PROTAML à influência destes grandes investimentos. O processo culminou numa Proposta Técnica Final que se chegou a sujeitar a discussão pública em janeiro de 2011, tendo ficado por aqui. Deste processo há a salientar as opções estratégicas de desenvolvimento para o futuro da AML que derivam das características únicas da região no contexto nacional e que seriam potenciadas por estes grandes investimentos públicos e pelas dinâmicas de crescimento dos seus polos especializados de serviços.

A orientação expressa era a de uma forte aposta no crescimento dos sectores ligados aos transportes e à logística, ao conhecimento, investigação, inovação e indústrias criativas, na economia do mar e no aprofundamento da terciarização e exportação de serviços. Esta visão de civilização moderna pretendia integrar quatro imperativos inerentes ao conceito abrangente de Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente: Competitividade, Sustentabilidade Ambiental, Equidade e Governabilidade, a estender para um horizonte temporal até 2020.

O processo de alteração ao PROTAML foi suspenso por despacho do Secretário de Estado do Ambiente e Ordenamento do Território, de 5 de julho de 2012 (Despacho nº10079/2012), não se conhecendo até à data qualquer evolução desde então. Esta decisão decorreu particularmente do abandono/suspensão dos grandes projetos de infraestruturas a que a proposta de alteração do PROTAML estava intimamente ligada. No entanto, considera-se que há que ter presente os cinco domínios de atuação que estruturavam a proposta a ter como referencia para futuros desenvolvimentos de planos e programas de âmbito local e regional. Estes princípios surgem orientados para a implementação da visão estratégica de acordo com áreas temáticas (domínios), cada uma delas desdobrada em vinte linhas de ação e daí em objectivos-chave, metas e normas orientadoras. Os cinco domínios e respetivas linhas de ação defendidas na proposta são as seguintes:

- Conectividade, Competitividade e Cosmopolitismo - melhorar as ligações suprarregionais e internacionais; fixar e expandir as atividades intensivas em conhecimento e criatividade; consolidar a AML como destino turístico; promover a competitividade económica, a inovação e a diferenciação de produtos e marcas; modernizar a base industrial e os serviços;
- Polinucleação e Compactação - dinamizar o modelo policêntrico; contrariar a tendência de alastramento da urbanização; racionalizar e nuclear a edificação nas áreas rurais; reforçar a conectividade regional;
- Sustentabilidade Ambiental e Sintonia com a Natureza - garantir o funcionamento da REM; garantir o funcionamento dos sistemas naturais; utilizar e valorizar os recursos numa ótica de sustentabilidade; evitar e mitigar riscos; investir na sustentabilidade energética como alavanca da inovação e competitividade; potenciar uma mobilidade mais sustentável; melhorar o saneamento ambiental da região;
- Dinâmica de Qualificação Territorial e Coesão Social - melhorar as condições e acesso à habitação; estimular a vida de proximidade; valorizar o património e promover a criação artística e cultural; melhorar a qualidade ambiental e paisagística dos espaços habitados;
- Governabilidade - melhorar a ação da governação e a cidadania.

2.6. Plano Diretor Municipal de 1983-2010

O PDM anterior, que vigorou entre 1983 e 2010, durante 27 anos, teve como principais objetivos controlar a ocupação do espaço periurbano, sujeito a processos descontrolados de loteamento e de construção clandestina, e ordenar o espaço urbano desestruturado fortemente carenciado em termos de equipamentos e espaços verdes. A contenção da dispersão e a integração urbana dos bairros periféricos, na sua maioria de génese ilegal, estiveram na base da classificação dos espaços e da sua regulamentação. O plano estabeleceu ainda, para os aglomerados urbanos, uma limitação de quatro pisos para todos os novos edifícios, o que veio a constituir um fator de diferenciação em relação à maioria das áreas urbanas dos territórios envolventes. Esta medida trouxe também algumas perdas de competitividade do setor da construção em relação a esses territórios, providos de melhores infraestruturas de mobilidade e de acesso aos principais polos de desenvolvimento económico da AML.



2.6.1. Síntese da implementação do PDM 1983- 2010

Em relação ao PDM 1983-2010, o novo PDM-Moita ampliou a área integrada em perímetro urbano em 220 hectares (com exclusão da área abrangida pelas UOPG 1, 2 e 3), menos 140 hectares do que o proposto no *Relatório do Plano*, o que representa um acréscimo de 15%. Cruzando os valores do solo urbanizado e do solo programado, entre o PDM 1983-2010 e o atual, verifica-se que em 2000 apenas 40% do solo urbano edificável e programado fora ocupado (somatório das zonas habitacionais, industriais e de equipamentos, excluindo as áreas verdes e espaço canais). No entanto, há ainda que considerar que o solo urbanizado não corresponde exatamente a uma ocupação efetiva do solo tendo permanecido áreas intersticiais significativas por reabilitar e densificar.

Comparando os valores do solo programado no PDM 1983-2010 e o solo urbanizado no PDM-Moita, obtém-se uma aproximação às áreas que foram ocupadas entre 1983 e 2000. A maior percentagem de ocupação verificou-se nos espaços destinados à instalação de equipamentos (119% em relação ao programado) o que se explica pelo facto do PDM 1983-2010 destinar uma parte dos equipamentos à sua inserção dentro das zonas habitacionais. Os espaços habitacionais foram ocupados em 30% em relação ao programado e os espaços industriais em 21%, representando este último valor cerca de 10 hectares.

O ritmo de construção de habitação licenciada nas décadas de 80 e 90 foi inferior ao previsto, de 620 fogos/ano contra os 900 fogos/ano previstos. Esta relação não considerou a construção de habitação clandestina dos anos 80, que correspondeu, em parte, ao desajustamento entre o PDM 1983-2010 e a construção para habitação fora dos perímetros urbanos. A tendência de edificação em solo rural confirma-se pela classificação no PDM-Moita de áreas habitacionais periurbanas, representando um acréscimo de ocupação em cerca de 289% em relação ao previsto no PDM 1983-2010. Para além destas áreas, que permanecem no PDM-Moita como solo rural, alguns aglomerados vieram a integrar o solo urbano em cerca de 32 hectares (15% do aumento da área de solo urbano) como é o caso dos novos perímetros urbanos da Brejoeira, Barra-Cheia, Brejos da Moita e Rego de Água.

A edificação em solo rural para uso habitacional verificou-se durante toda a fase de implementação do PDM 1983-2010, o que se explica, em parte, pela grande fragmentação do cadastro rural e o baixo custo de aquisição, constituindo a primeira opção da esmagadora maioria de proprietários para construção de casa própria, independentemente de o terreno se situar em solo urbano ou rural. As regras estabelecidas para a construção, acrescidas dos condicionamentos resultantes da RAN e REN, geraram numerosas incompatibilidades com as pretensões dos proprietários rurais, cujo interesse não se baseava propriamente no mercado imobiliário mas sim em construir em terreno próprio para habitação própria, em terrenos adquiridos por herança. Este problema não encontrou solução e perdurou durante todo o processo de revisão do PDM-Moita também como principal foco de tensão entre a população e o município, permanecendo hoje ainda como uma das problemáticas mais difíceis de gerir e resolver do ponto de vista do ordenamento do território no concelho da Moita.

Por outro lado, a escassez de promotores imobiliários com capacidade de desenvolver operações urbanísticas de dimensão relevante fez com que as principais áreas programadas, de um modo geral, não fossem ocupadas. A exceção foi a urbanização da Quinta Fonte da Prata, concebida na década de 70 mas cujo licenciamento só se iniciou em 2000-2003. Com uma capacidade inicialmente estimada em cerca de 3.000 fogos foram concretizados apenas 577, encontrando-se hoje muito aquém do seu desenvolvimento pleno sendo hoje a maior oferta habitacional em todo o concelho da Moita. Quanto ao Alto do Vale da Amoreira, mais conhecido como NOPQ, a sua execução urbanística foi inviabilizada pelas medidas preventivas ao corredor da Alta Velocidade Ferroviária (AVF), não tendo resultado na construção de qualquer fogos, encontrando-se nos dias de hoje expectante.

No respeitante à variação das áreas afetas às diferentes classes de espaços, as áreas habitacionais verificaram um acréscimo de 4%, justificado pela própria consolidação das áreas de expansão de 1983 que foi ocorrendo até 2000. As industriais aumentaram em 46% e as áreas afetas a equipamentos cresceram 150%. As áreas verdes aumentaram apenas 3% uma vez que em 1983 estas áreas incluíam também extensas áreas pertencentes à REN e à RAN, que se encontravam dentro do perímetro urbano, algo que no PDM-Moita deu lugar a uma transferência de área para solo rural (ou, em casos especiais, para áreas programadas como destinadas a áreas verdes urbanas).



2.6.2. Evolução em relação à última fase de implementação do PDM 1983-2010

Com a entrada em vigor do PDM-Moita em maio de 2010 muito pouco da realidade urbanística com efeitos diretos sobre o território se alterou nos dois primeiros anos de implementação em relação à situação deixada pelo anterior plano diretor, como adiante se verá na segunda parte do presente REOTMM-I. A grande exceção foram os inúmeros estudos, planos e programas que entretanto foram iniciados e desenvolvidos pela CMM e que tiveram como princípio inaugurar uma nova fase na prática corrente de gestão e de planeamento urbanístico a nível municipal.

2.7. Conteúdo do PDM-Moita

2.7.1. Elementos constitutivos

O PDM-Moita tem por objeto a ocupação, uso e transformação do solo na área territorial do concelho da Moita (artigo 1º do Regulamento - âmbito) vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares (artigo 3º do Regulamento - vinculação). É constituído pelos seguintes elementos fundamentais (artigo 2º do Regulamento - conteúdo documental):

a) Regulamento, que inclui os seguintes documentos anexos que dele fazem parte integrante:

- a1) Planta de Programação do Solo, das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e das AUGI (anexo 1);
- a2) Programa de Equipamentos Coletivos (anexo 2);
- a3) Carta da Estrutura Ecológica Municipal (anexo 3);
- a4) Carta do Património Edificado (anexo 4);
- a5) Fichas do Património Classificado (anexo 5);

b) Planta Geral de Ordenamento (Planta 1);

c) Plantas de condicionantes:

- c1) Planta de Condicionantes da REN e dos Leitões das Linhas de Água e Faixas de Proteção (Planta 2A);
- c2) Planta de Condicionantes da RAN (Planta 2B);
- c3) Planta de Outras condicionantes (Planta 2C);

d) Planta da Situação Existente (Planta 3);

e) Planta de Enquadramento Regional (Planta 4);

É acompanhado pelos seguintes elementos de apoio:

- a) Estudos de caracterização física, social e económica e a planta que serviu de base à elaboração do plano;
- b) Carta Estratégica da Moita 2010 (modelo territorial);
- c) Relatório do Plano, fundamentando as soluções adotadas;
- d) Programa de Execução, com as disposições indicativas das intervenções municipais previstas e respetivos meios de financiamento.

Todos os elementos constitutivos do plano podem ser consultados, digitalmente ou em papel, nas instalações da CMM, na Divisão de Planeamento Urbanístico (Praça da República, Edifício Flor do Tejo, 1º andar), encontrando-se disponíveis no site oficial da CMM os seus elementos fundamentais (em www.cm-moita.pt - [link direto](#)). Podem ainda ser consultados todos os elementos das diversas fases de revisão do plano que se encontram arquivados nas instalações da Divisão de Planeamento Urbanístico.

2.7.2. Planta geral de ordenamento e plantas de condicionantes

As opções estratégicas do PDM-Moita estão representadas na planta geral de ordenamento, a Planta 1 dos elementos fundamentais, através da delimitação de diferentes categorias de espaços pertencentes ao solo urbano e ao solo rural.



As restantes condicionantes constam da Planta de Condicionantes da Reserva Ecológica Nacional (Planta 2A dos elementos fundamentais), da Planta de Condicionantes da Reserva Agrícola Nacional (Planta 2B dos elementos fundamentais) e da Planta de Outras Condicionantes (Planta 2C dos elementos fundamentais), sendo que das restrições e servidões de utilidade pública do âmbito das políticas nacionais de transportes destacam-se as medidas preventivas estabelecidas no Decreto-Lei nº1/2007, de 25 de janeiro, destinadas a viabilizar o corredor da TTT, no eixo Chelas-Barreiro, e as medidas preventivas estabelecidas pelo Decreto nº25/2007, de 22 de outubro, destinadas a garantir a manutenção da viabilidade da ligação em AVF, no eixo Lisboa-Madrid.

2.7.3. Planta de programação do solo, das UOPG e das AUGI

De acordo com o PDM-Moita, a programação da execução urbanística do solo urbano desenvolver-se-á em vários níveis, tal como definido na Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo 1 ao *Regulamento*) onde se encontram delimitadas as áreas-plano P1, P2 e P3 (UOPG). As áreas-plano determinam que a execução urbanística se faça de uma forma integrada, abrangendo a totalidade da área delimitada e de acordo com uma modalidade específica em termos de intervenção de planeamento e gestão urbanística. Com base na delimitação das áreas-plano, é ainda prevista a definição de unidades de execução que consubstanciam as respetivas operações de loteamento e a aplicação dos mecanismos de perequação compensatória previstos no RJIGT. As áreas-plano 1 e 2, que constituem áreas-plano de intervenção alargada e prioritária a sujeitar à elaboração de planos de urbanização, integram as seguintes áreas-plano complementares, P1, P2 e P3 (as P3 correspondem às UOPG), de acordo com a seguinte distribuição:

Áreas-plano	Áreas de programação P1	Áreas de programação P2	Áreas de programação P3 (UOPG)
Área-plano 1	P1-04; P1-08; P1-09	P2-01	(UOPG1;UOPG2;UOPG3) UOPG4; UOPG5
Área-plano 2	P1-05; P1-06; P1-07 P1-10; P1-12; P1-13 P1-14; P1-15; P1-16 P1-17; P1-24; P1-27; P1-28	P2-02; P2-03 P2-04; P2-08	UOPG6; UOPG7 UOPG8; UOPG9; UOPG10 UOPG14

2.8. Modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita

O modelo de ordenamento territorial, descrito em pormenor no *Relatório do Plano*, procurou reduzir ao mínimo indispensável as ruturas com o PDM 1983-2010 evitando efeitos perturbadores para a gestão urbanística municipal. Não obstante, veio introduzir alterações muito importantes na organização do uso dos solos, nas normativas urbanísticas de edificabilidade e nos critérios e metodologias de gestão municipal, procurando também introduzir uma maior flexibilidade normativa. De recordar as ideias-chave que estão na base da fundamentação do modelo urbano proposto:

- Maiores restrições à edificação em solo rural em relação ao PDM 1983-2010, impedindo a construção de novas instalações industriais e de armazenagem na intenção de preservar o solo rural para atividades agrícolas e pecuárias, enquadrando em simultâneo a utilização social dada pelos proprietários e agricultores residentes;
- Definição de uma estrutura ecológica municipal, ligando o solo rural ao estuário através de corredores que integram os espaços verdes urbanos, os quais passam a ser elementos fundamentais da estruturação do território e do solo urbano;
- Integração dos parcelamentos, loteamentos e edificações periurbanas no perímetro urbano, com vista à sua progressiva infraestruturação e qualificação urbanística, definindo limites à sua expansão - com esta medida e com os mecanismos de legalização das construções existentes no solo rural, pretende-se resolver a fase da urbanização clandestina da década de 70;



- Estruturação do solo urbano, no sentido de conter e inverter a tendência para a fragmentação resultante das urbanizações de génese ilegal e do crescimento com base em loteamentos desarticulados, através da delimitação de áreas e de elementos estruturantes e qualificadores do tecido urbano.

Tendo em conta estas quatro ideias-chave, o PDM-Moita definiu as seguintes quatro ações fundamentais em matéria de ordenamento do território e de planeamento urbanístico:

1	Delimitar as duas unidades urbanas, uma integrando a Baixa da Banheira, Alhos Vedros e o Vale da Amoreira (área-plano 1) e outra a Moita, Quinta Fonte da Prata e Arroteias (área-plano 2).
2	Criar de uma rede viária distribuidora que articule a rede regional (IC21 e IC32) com a rede local.
3	Criar uma estrutura verde que garanta a manutenção e proteção dos corredores da estrutura ecológica, ligando o espaço ribeirinho ao espaço rural, a qual integrará a estrutura ecológica metropolitana.
4	Programar a execução urbanística por intermédio da delimitação de áreas-plano de forma a garantir a sua viabilidade através da adoção dos mecanismos de perequação previstos no RJGT.

2.8.1. Unidades urbanas (1)

A estrutura urbana do modelo de ordenamento organiza-se segundo o modelo conceptual designado por eixo Moita-Barreiro, que por sua vez se subdivide em duas unidades principais:

Baixa da Banheira, Alhos Vedros e Vale da Amoreira (inclui os bairros Paixão e Brejos de Faria) - corresponde à Área-plano 1 e encontra-se relacionada com a área urbanizada do concelho do Barreiro com a qual confina a poente e a sul (Vila Chã e Cidade Sol). O seu desenvolvimento assenta na construção da rede viária estruturante e num amplo espaço verde central. A estruturação e consolidação das áreas urbanas será realizada através do preenchimento dos espaços vazios, com habitação e equipamentos coletivos, e da renovação das antigas fábricas de Alhos Vedros;

Moita, Quinta Fonte da Prata e Arroteias - corresponde à Área-plano 2 e desenvolve-se em torno da caldeira da Moita. Localizam-se aqui a maior parte dos terrenos urbanizáveis com condições para atrair novas funções e para a instalação de novas empresas de serviços, comércio, indústrias não poluentes e equipamentos. Está associada à construção da rede viária estruturante (CREM) e à requalificação da estrutura verde principal, nomeadamente dos espaços ribeirinhos. Integra diversos loteamentos de origem ilegal (Chão Duro, Remoa e Pinhal da Areia), de fraca ocupação e com usos em muito casos incompatíveis. São áreas de difícil organização e integração urbana, nomeadamente ao nível das infraestruturas de saneamento básico e de acessos, pelo que a sua integração dentro de um perímetro urbano procurou impedir a sua expansão.

Estas duas unidades urbanas estão separadas pelo Vale do Grou que é assumido como um espaço integrante da Estrutura Ecológica Municipal. Para além destas duas unidades, a estrutura urbana assenta também num conjunto de núcleos urbanos mais pequenos que apoiam o espaço rural e organizam a ocupação em zonas que se foram densificando ao longo do tempo. É o caso dos núcleos do Gaio-Rosário e de Sarilhos Pequenos, que correspondem a áreas urbanas antigas mas para as quais foi previsto a ampliação dos seus perímetros urbanos para permitir a expansão da habitação unifamiliar de baixa densidade. No núcleo do Penteado definiu-se o perímetro urbano e as regras de edificabilidade para uma maior densificação de uso habitacional. Junto ao nó do IC32 delimitou-se uma área para atividades de forma a enquadrar a pressão gerada pela proximidade ao nó rodoviário. Na área rural a sul criou-se dois novos núcleos urbanos, o da Barra Cheia e o dos Brejos da Moita, no sentido de dar resposta às reivindicações da população local.

Para ambas as áreas-plano 1 e 2, o PDM-Moita define como prioritária a elaboração dos dois planos de urbanização (PU) que permitirão aprofundar, com uma maior aproximação ao território, a configuração das principais redes urbanas e a definição de parâmetros urbanísticos de edificabilidade mais específicos. Neste sentido, o município já elaborou os



termos de referencia de ambos os PU pretendendo dar início ao processo de elaboração durante os anos de 2013-2014 para uma desejada entrada em vigor em 2015-2016.

2.8.2. Rede viária (2)

Antes do IC32, atualmente A33, a articulação regional do concelho da Moita fazia-se exclusivamente por intermédio da ex-EN11 e da linha ferroviária. Estes dois eixos fundamentais estruturaram no passado a ocupação urbana do concelho mas foram criando uma forte barreira física no território, gerando conflitos entre o tráfego de atravessamento e a circulação local. Com o IC32 e com o nó da Moita foi alterado significativamente a dinâmica do tráfego rodoviário em todo o concelho e houve uma transferência de parte do tráfego de atravessamento para o IC32. No entanto, o nó da Moita veio captar parte do tráfego que se processava antes pelo IC21, de acesso à Ponte 25 de Abril, e canalizá-lo para a ex-EN11, de acesso ao IC32 e à Ponte Vasco da Gama, razão pela qual permaneceu o desequilíbrio da rede viária ainda muito estruturada na ex-EN11. Assim, o modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita apontava para três eixos principais:

- A ex-EN11, cujo modelo territorial previa a remodelação do seu perfil, entre a Moita e Alhos Vedros, de forma a permitir novas condições de serviço, nomeadamente para transportes públicos (entre o centro da Moita e o centro do Barreiro);
- A linha ferroviária Barreiro-Praias do Sado, em que era prevista a sua modificação para permitir a prestação de serviços de transporte suburbano de passageiros e a adaptação das estações aos transportes rodoviários (através da construção de interfaces com estacionamento para transporte individual, paragens de transportes públicos, etc.);
- A Via Estruturante Sul da Moita (CREM), que ligaria o nó da Moita do IC32 ao nó do IC21, nas Fontainhas. Este eixo contaria com a Estrada de Santo António (ex-EN11-2) completada com um troço entre o Vale da Amoreira e o Rego de Água e um troço junto à zona industrial da Quinta dos Machados.

Para além destes três eixo principais da rede viária estruturante, o modelo de ordenamento do PDM-Moita, definia um sistema de transversais, efetuado por intermédio de passagens desniveladas sobre a ferrovia (na Baixa da Banheira, Vale do Trabuco e Arroteias), e ainda as seguintes três vias:

Marginal da Moita, de forma a garantir a continuidade do nó do Matão até ao Gaio-Rosário.
Circular Nascente da Moita, a ligar o nó do IC32, pelo Carvalhinho, ao Alto de S. Sebastião e ao Gaio-Rosário.
Ligação do nó do IC32 à Estrada dos Brejos, completando a ligação à Via Estruturante Sul (CREM).
Nova via de acesso ao Cais Novo de Alhos Vedros, que evitaria o atravessamento do centro antigo por veículos pesados, oferecendo, em simultâneo, melhores condições de acesso a toda a área urbana de Alhos Vedros.

A rede viária estruturante seria integrada na estrutura verde urbana a constituir corredores arborizados entre os espaços urbanos edificados e os espaços verdes, para um perfil de 50 metros (25 metros para cada lado do eixo das vias). A intenção seria a que a nova rede viária constituísse uma componente marcante e diferenciadora da imagem urbana do concelho da Moita.

Em relação à evolução da rede viária que ocorreu até 2010, antes da entrada em vigor do PDM-Moita, destacam-se as seguintes intervenções realizadas entre 2000 e 2010:

- Remodelação e eletrificação da linha ferroviária, concretizada pela REFER, incluindo a substituição das quatro estações existente no concelho da Moita;
- Construção de quatro desniveladas rodoviárias de atravessamento da linha ferroviária (Rua Augusto Gil, Arroteias, Palheiro e Penteado), no âmbito da mesma operação da REFER, eliminando as passagens de nível;



- Alargamento da ex-EN11, entre a urbanização da Quinta Fonte da Prata e a Moita, no âmbito do respetiva operação urbanística, e entre a Baixa da Banheira e Alhos Vedros, no âmbito da operação da Sonae (Modelo);
- Reconfiguração da Marginal da Moita, no âmbito do programa Polis-Moita;
- Elaboração pelas Estradas de Portugal (EP) do estudo prévio para a nova ER11-2 (prevista no Plano Rodoviário Nacional), que seria para substituir a ex-EN11-2 pelo canal da Via Estruturante Sul (CREM).

Entre 2010 e 2012 uma das ações mais marcantes desenvolvidas pelo município da Moita no âmbito da rede viária e da mobilidade sustentável foi a elaboração do Plano Municipal de Percursos Pedonais e Cicláveis (PMPPC) que veio introduzir uma nova abordagem em termos de estrutura viária ao dar prioridade às redes que promovam as deslocações a pé e de bicicleta em relação ao uso do automóvel (em www.cm-moita.pt - [link direto](#)).

2.8.3. Espaço ribeirinho e espaço rural (3)

A zona ribeirinha do Estuário do Tejo tem sofrido um processo de transformação caracterizado pela ocupação com usos portuários, industriais e urbanos mas também pelo abandono de vastas áreas anteriormente utilizadas por atividades tradicionais ligadas ao rio, sobretudo a extração de sal e a construção ou reparação de barcos tradicionais. A frente ribeirinha do concelho da Moita só muito pontualmente foi ocupada por infraestruturas e expansões urbanas e industriais, diferenciando-se hoje dos concelhos vizinhos pelos vestígios das ocupações e usos tradicionais em acelerado processo de degradação. A decadência destes usos não permitem manter as estruturas tradicionais de organização e ocupação destes espaços obrigando a equacionar o seu ordenamento e as novas condições da sua organização e sustentação.

A proposta do PDM-Moita para o reordenamento do espaço ribeirinho baseia-se na preservação dos ecossistemas e na sua articulação com os aglomerados urbanos, tendo em conta as necessidades culturais, de recreio e de lazer da população. Na década de 90, a concretização do Parque José Afonso, na Baixa da Banheira, permitiu requalificar uma vasta área ribeirinha em abandono e degradação abrindo uma nova frente de relacionamento entre a população urbana e o estuário. Nestes termos, o modelo de ordenamento territorial compreende para o espaço ribeirinho as seguintes zonas:

Leito do Rio	constituído pela área coberta em permanência pela água e pelas áreas sujeitas às marés admitindo apenas intervenções de interesse público: dragagens, regularização de canais e reconfiguração das margens.
Espaços ribeirinhos naturalizados	a preservar nas suas características admitindo-se o desenvolvimento da aquacultura em moldes adequados ao meio.
Espaços agrícolas ribeirinhos	a preservar da ocupação urbana e a manter as atividades agrícolas e/ou florestais.
Espaços verdes ribeirinhos de utilização pública	diferenciando-se, nestes casos, os espaços verdes equipados das áreas húmidas a reabilitar e a valorizar.

E identifica ainda as seguintes ocupações específicas a manter ou a criar:

Infraestruturas
Áreas e infraestruturas portuárias (APL)
Estaleiros de construção e reparação de embarcações tradicionais (Gaio e Sarilhos Pequenos)
Instalações de apoio à náutica desportiva e de recreio (Baixa da Banheira, Alhos Vedros, Moita, Rosário, Sarilhos Pequenos e
Infraestruturas urbanas (ETAR)
Acessos e estacionamento rodoviário, percursos pedonais e cicláveis



áreas verdes de uso coletivo
Parque José Afonso
Caldeira da Moita, incluindo a marginal da Moita e o Parque Ribeirinho da Quinta Fonte da Prata.

Núcleos de recreio e lazer
Cais de Alhos Vedros
Parque do Gaio-Rosário
Frente ribeirinha de Sarilhos Pequenos

Espaços naturalizados e de preservação das estruturas tradicionais
Área de Alhos Vedros / Vale do Trabuco
Área entre a Moita e o Gaio
Área da Quinta do Esteiro Furado / Sarilhos Pequenos

A ação mais concreta e significativa que ocorreu entre 2000 e 2012, no âmbito da preservação e salvaguarda ambiental destes espaços, foi sem dúvida a entrada em funcionamento da nova Estação de Tratamento de Águas Residuais do Barreiro e Moita (ETAR Barreiro-Moita). Esta nova infraestrutura, prevista há mais de 30 anos, constitui um marco indiscutível no desenvolvimento integrado dos concelhos da Moita e do Barreiro e de toda a AML. Veio finalmente por termo a um longo período em que as águas residuais domésticas provenientes das áreas urbanas dos concelhos da Moita e do Barreiro eram despejadas nas águas do Estuário do Tejo sem tratamento. O investimento para a sua construção foi coordenado pela SIMARSUL e incluiu a remodelação de toda a rede de drenagem em ambos os concelhos. Entrou em funcionamento em 2011 tendo atingido os 100% em 2012.

Outra intervenção marcante na frente ribeirinha foi a demolição do antigo dique da Caldeira da Moita e a construção do novo açude e porta-de-água junto ao Cais da Moita. Esta obra, financiada pelo programa POR-Lisboa e pela Administração do Porto de Lisboa (APL), teve como objetivo repor um antigo sistema artesanal de manutenção dos fundos navegáveis, baseado nas descargas à maré da caldeira, e resolver as patologias construtivas evidenciadas pela deficiente construção do antigo dique. Estas ações surgiram na continuidade do antigo programa municipal Pró-Tejo e representam uma estratégia continuada de reabilitação dos sistemas hidráulicos tradicionais, formados pelas antigas salinas, marinhas e portas-de-água, como processo de manutenção dos fundos navegáveis aliado à valorização ecológica e paisagística das frentes ribeirinhas.

Em relação ao espaço rural, o concelho da Moita mantém ainda uma vertente agropecuária significativa sendo suporte a diversas atividades agrícolas e pecuárias leiteiras, atividades ligadas a um certo dinamismo económico. No modelo de ordenamento territorial diferenciam-se duas situações:

- espaço preferencial para atividades agrícolas e pecuárias, onde são preservadas e favorecidas essas atividades e condicionados outros usos, nomeadamente o habitacional. A exceção é o sentido de se interditar a instalação de suiniculturas e de favorecer, com condições de saneamento e de proteção ambiental, a pecuária leiteira;
- espaço rural residencial estreitamente ligado a uma agricultura a tempo parcial, que mantém as características da paisagem rural periurbana com uma grande dispersão residencial.

No espaço rural são identificadas no PDM-Moita diversas ocupações que se considera possível manter e consolidar sob condições específicas, nomeadamente, as indústrias isoladas no espaço rural, as instalações turísticas e de apoio ao recreio e lazer, pequenos loteamentos licenciados não suscetíveis de ampliação, equipamentos coletivos e infraestruturas. No modelo de ordenamento foi dado um tratamento específico ao núcleo da Quinta do Esteiro Furado para o qual se admitiram diversos tipos de uso (ensino, investigação, turismo, recreio e lazer) sem permitir o loteamento. Entre 2000 e 2012 não ocorreram alterações significativas no contexto do espaço rural do concelho da Moita, mantendo-se os níveis de exploração agropecuária de anos anteriores. No entanto há a ressaltar o aparecimento do programa PROVE que tem servido para dinamizar parte da produção local e o respetivo escoamento dos produtos à população.



2.8.4. Programação e prioridades do PDM-Moita (4)

Como complemento imediato à fase de implementação do PDM-Moita, de modo a assegurar uma ponderada e faseada programação da execução urbanística das áreas de expansão urbana, foi elaborado durante o ano de 2010 um quadro fundamentado das opções estratégicas municipais em termos de prioridades para a execução urbanística das áreas de programação P1, P2 e P3 (UOPG), conforme a sua delimitação na Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo 1 ao *Regulamento* do PDM-Moita).

Este quadro foi delineado em consonância com um horizonte temporal para a implementação do PDM-Moita até 2020, enfatizando os usos do solo que constam no modelo de ordenamento capazes de gerar dinamismo económico e emprego de proximidade à população (no intuito de privilegiar as ações capazes de reduzir a dependência do seu tecido social) e com as intervenções detentoras de maior potencial para a consolidação e requalificação do sistema urbano já existente.

O documento foi aprovado por Deliberação da Câmara Municipal da Moita a 9 de dezembro de 2010 e encontra-se atualmente em fase de operacionalização pelos serviços técnicos de planeamento e gestão urbanística da CMM. Para todos os efeitos, deverá ser encarado como uma importante ferramenta operativa na medida em que define e prioriza a elaboração de estudos, planos e programas, interiorizando os cenários prospetivos que podem ser identificados num determinado momento, sejam eles favoráveis ou desfavoráveis. Consiste essencialmente numa Planta de Prioridades e numa Tabela Síntese onde são definidas, para além das prioridades de execução urbanística, as respetivas modalidades de estudos, planos ou programas e as entidades a responsabilizar pela sua elaboração para cada área-plano P1, P2 ou UOPG (P3).

As áreas-plano 1 e 2, cujo objetivo principal da sua delimitação será o de promover a organização espacial dos principais aglomerados urbanos (unidades urbanas), foram neste contexto consideradas como de execução prioritária dando origem ao reconhecimento e afirmação da necessidade de elaboração dos planos de urbanização previstos no PDM-Moita (previsto o início do seu processo de elaboração para 2013).

Na sistematização da escala de prioridades foram definidos três níveis de prioridade, a 1ª, 2ª e 3ª prioridades e ainda um quarto nível, sem prioridade, que é assumido pela CMM que em face aos cenários de desenvolvimento atuais e futuros não se perspetivam razões suficientes que possam fundamentar a execução das áreas programadas a curto ou a médio prazo. Assim, são identificadas as áreas de programação consideradas sem prioridade de execução, cabendo unicamente à iniciativa privada a demonstração da necessidade da sua execução e reversão para um nível mais elevado de prioridade. Ainda relativamente a este aspeto, refira-se que as áreas atualmente objeto de operações urbanísticas em fase de implementação foram consideradas como sem prioridade de execução por não implicarem qualquer esforço a empreender pelo município em matéria de planeamento e gestão urbanística.

Quanto às áreas identificadas na Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo I ao *Regulamento*), nomeadamente as áreas P1, P2 e UOPG (P3), foi opção entender estas áreas como integradas na mesma lógica de prioridades não atribuindo a cada categoria de espaço em separado o seu nível relativo de prioridade. Na Planta de Prioridades e no Quadro Síntese são identificados os quatro níveis de prioridade aplicados em relação a cada uma das áreas-plano pré-definidas.

Foram ainda incluídas numa 1ª e 2ª prioridades de execução urbanística os espaços integrados em Solos Urbanizados (não programados) cuja reabilitação e reformulação do seu edificado se considera urgente e determinante em face ao seu estado de abandono ou ruína, o que é fator de desqualificação urbana e falta de atractividade das zonas mais consolidadas e infraestruturadas dos aglomerados urbanos existentes. Estes espaços encontram-se devidamente identificados na Planta de Prioridades devendo ser adotadas as modalidades de Plano de Pormenor ou de Estudo Urbanístico Orientador, ambas de iniciativa municipal, consoante a complexidade do fracionamento da propriedade, o que tem sido fator da sua não reconversão até aos dias de hoje (neste enquadramento perspetiva-se o início da elaboração do Plano de Pormenor da Envolvente à Rua Eduardo Mondlane, na Baixa da Banheira, durante o ano de 2013).



PROGRAMAÇÃO DAS ÁREAS-PLANO NO ÂMBITO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA MOITA OUTUBRO 2010											
P1's	Artigo 52º, nº1, alínea a) do Regulamento	PROP	USO	PRIORIDADES				MODALIDADES			
		Nº	PDM	1ª	2ª	3ª	SEM	PP	EU	PL	PU
P1-01	BREJOS DA MOITA	>10	H	■					■		
P1-02	BARRA CHEIA	>10	H	■					■		
P1-03	CABEÇO VERDE	3	H				■			■	
P1-04	FRANCISCO PIRES	2	H				■			■	
P1-05	ARROTEIAS - BAIRRO CARLOS GALEGO	2	H				■			■	
P1-06	ARROTEIAS - BAIRRO JOSÉ FERRO	10	H / M			■			■		
P1-07	ARROTEIAS - BAIRRO CENTRAL	10	H			■			■		
P1-08	BAIRRO FRANCISCO PIRES	2	H	■					■		
P1-09	ALHOS VEDROS POENTE	3	H / M		■				■		
P1-10	QUINTA FONTE DA PRATA	5	H				■		■		
P1-11	FRENTE RIBEIRINHA - SARILHOS PEQUENOS	5	H	■					■		
P1-12	CHÃO DURO	3	H				■			■	
P1-13	CHÃO DURO	1	H				■			■	
P1-14	PINHAL DA AREIA - REMOA	10	H				■			■	
P1-15	PINHAL DA AREIA - REMOA	2	H				■			■	
P1-16	BELAVISTA	10	M			■			■		
P1-17	CARVALHINHO - ESTRADA DE PALMELA	>10	M		■			■			
P1-18	CARVALHINHO - ZONA INDUSTRIAL	10	M		■				■		
P1-19	PENTEADO - ABREU GRANDE	>10	H			■			■		
P1-20	PENTEADO - LIBERDADE	3	H				■			■	
P1-21	PENTEADO - BAIRRO CENTRAL	1	M	■							■
P1-22	PENTEADO - BAIRRO OPERÁRIO NORTE	1	H				■			■	
P1-23	PENTEADO - BAIRRO OPERÁRIO SUL	5	H				■			■	
P1-24	BROEGA	2	H				■			■	
P1-25	GAIO-ROSÁRIO	3	H / E		■					■	
P1-26	PENTEADO - RUA ANTÓNIO ALEIXO	3	M	■							■
P1-27	QUINTA DOS MACHADOS	2	M		■				■		
P1-28	CHÃO DURO	5	H				■			■	
P2's	Artigo 52º, nº1, alínea b) do Regulamento	PROP	USO	PRIORIDADES				MODALIDADES			
		Nº	PDM	1ª	2ª	3ª	SP	PP	EU	PL	PU
P2-01	BAIRRO FRANCISCO PIRES	5	H			■		■			
P2-02	QUINTA FONTE DA PRATA SUL	1	H				■	■			
P2-03	ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DA MOITA	5	H	■				■			
P2-04	MOITA NORTE	>20	H	■					■		
P2-05	SARILHOS PEQUENOS SUL	>10	H				■			■	
P2-06	GAIO-ROSÁRIO NASCENTE	1	H / M				■			■	
P2-07	GAIO-ROSÁRIO NASCENTE	>10	H				■		■		
P2-08	BAIRRO DO JUNCALINHO	>10	H		■				■		
P3's	Artigo 52º, nº1, alínea c) do Regulamento	PROP	USO	PRIORIDADES				MODALIDADES			
		Nº	PDM	1ª	2ª	3ª	SP	PP	EU	PL	PU
UOPG 04	ETAR MOITA-BARREIRO	1	I				■				■
UOPG 05	ALHOS VEDROS NORTE	>10	H / E		■			■			
UOPG 06	PARQUE RIBEIRINHO - MOITA	1	E			■					■
UOPG 07	QUINTA FONTE DA PRATA	1	H / M	■					■		
UOPG 08	MÃE D'ÁGUA	>10	H / E	■					■		
UOPG 09	ALTO DA MOITA	>10	H				■	■			
UOPG 10	ALTO DO CARVALHINHO	>20	M	■				■			
UOPG 11	CAIS DE ALHOS VEDROS	1	I		■						■
UOPG 12	PARQUE RIBEIRINHO - GAIO-ROSÁRIO	1	E		■						■
UOPG 13	GAIO-ROSÁRIO - DEPÓSITOS DE GÁS	2	M			■		■			
UOPG 14	CERÂMICA LUSITANA	2	E			■			■		
SU's		PROP	USO	PRIORIDADES				MODALIDADES			
		Nº	PDM	1ª	2ª	3ª	SP	PP	EU	PL	PU
M.1	ENVOLVENTE À RUA S. SEBASTIÃO	>10	H		■				■		
M.2	MARGINAL DA MOITA	>10	H		■			■			
M.3	LARGO CONDE FERREIRA	1	H	■				■			
M.4	ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DA MOITA	>10	H	■				■			
A.1	LARGO DO DESCARREGADOR	>10	H		■				■		
A.2	SILCORK	1	H	■					■		
A.3	PLANO DE PORMENOR DA DESNIVELADA	>10	H	■					■		
B.1	RX BANHEIRA - RUA EDUARDO MONDELANE	>10	H	■					■		



- 1ª PRIORIDADE DE EXECUÇÃO
- 2ª PRIORIDADE DE EXECUÇÃO
- 3ª PRIORIDADE DE EXECUÇÃO
- SEM PRIORIDADE DE EXECUÇÃO
- 1ª PRIORIDADE DE EXECUÇÃO - SOLOS URBANIZADOS
- 2ª PRIORIDADE DE EXECUÇÃO - SOLOS URBANIZADOS
- A PROMOVER E DESENVOLVER PELA CM MOITA - DPU
- A PROMOVER E DESENVOLVER PELA INICIATIVA PRIVADA SOBRE A SUPERVISÃO DA CM MOITA - DPU
- A PROMOVER E DESENVOLVER POR ENTIDADE EXTERNA À CM MOITA (EQUIPE TÉCNICA OU ADMINISTRAÇÃO CENTRAL)
- H - USO HABITACIONAL
- M - USOS MÚLTIPLOS
- E - EQUIPAMENTOS
- I - INFRAESTRUTURAS
- PP - PLANO DE PORMENOR
- EU - ESTUDO URBANÍSTICO
- PL - PROJETO DE LOTEAMENTO
- PU - PROJETO URBANO

2.9. Quantificação da oferta de solo prevista no PDM-Moita

Para além da capacidade das áreas-plano P1, P2 e UOPG (P3), estimadas no âmbito do presente REOT em cerca de 13.140 fogos, tem-se cerca de 3.860 fogos adicionais (4.350 fogos no *Relatório do Plano*). Destes 3.860 fogos, 1.350 pertencem à NOPQ e 2.510 ao preenchimento intersticial das malhas já urbanizadas (estimados em 3.000 no *Relatório do Plano*). Os 3.000 fogos previstos para a urbanização da Quinta Fonte da Prata deram lugar aos 577 fogos entretanto construídos no período compreendido entre 2000 e 2003, não integrando assim a capacidade total do PDM-Moita em termos número de fogos potenciais.

No total, foram agora estimados no âmbito do presente REOT cerca de 17.000 novos fogos potenciais. Estes 17.000 fogos constituem em 2012 o número que deve ser tido como referência quanto à capacidade global do PDM-Moita em termos de número de fogos que é possível edificar após a sua entrada em vigor (o *Relatório do Plano* fixava esta estimativa em 22.258 fogos, ou seja, mais 5.258 fogos do que agora aferidos por considerar as UOPG 1, 2 e 3). Perante este número, a capacidade de alojamento acrescida corresponde a cerca de 49% do parque habitacional em 2010, segundo os número dos Censos 2011, ou seja, praticamente metade do número de fogos que já existem (34.673 fogos).

Assim, em face aos últimos resultados dos Censos 2011 e ao brando dinamismo urbanístico, a ocupação total dos solos urbanos atualmente livres para o uso habitacional não se perspetiva de todo para o horizonte temporal de dez anos de vigência do PDM-Moita, que seria até 2020, nem mesmo muito para além disso, razão pela qual a CMM, reconhecendo esta tendência, concebeu uma estratégia alternativa baseada numa cuidada programação da execução urbanística do solo urbano. Esta programação tem em vista a implementação do plano num espaço de tempo muito mais alargado, além de 2020-2025, e consiste essencialmente na priorização da execução urbanística de todas as áreas-plano e das principais áreas intersticiais do tecido urbano inicialmente não programado.

2.10. Cenários de evolução demográfica previstos no PDM-Moita

No *Relatório do Plano* do PDM-Moita são previstas três situações distintas em termos de cenários de evolução demográfica para o concelho da Moita: uma correspondente ao crescimento natural da população a partir da população em 2001 (66.348 habitantes em 2015), outra recuperando o potencial de atração da década de 80 (80.990 habitantes em 2015) e ainda outra recuperando o potencial de atração verificado na década de 90 (67.365 habitantes em 2015). Como na primeira e terceira situações o crescimento seria praticamente nulo, foi com base na segunda hipótese que foram simuladas as necessidade habitacionais em 2015, ou seja mais, 4.868 novos fogos do que os contabilizados em 2001. No total, a capacidade global do espaço urbano foi estimada em cerca de 51.500 fogos, para um parque habitacional de 30.429 fogos em 2001.

Com base nas hipóteses consideradas para a evolução demográfica do concelho da Moita (*Relatório do Plano*, Quadro 5 - *Estimativas da Evolução Demográfica*), a população atingiria em 2015 cerca de 80.990 habitantes. Em face aos resultados definitivos dos Censos de 2011, não se confirmará de todo este cenário não devendo em 2015 esperar-se



que a população exceda muito mais do que 66.000 habitantes (66.029 habitantes nos Censos 2011). Este limiar chega a ser mesmo inferior em população ao dos Censos 2001 que contabilizava um total de 67.359 habitantes.

Traduzindo para as necessidades habitacionais, significa que dos 4.868 fogos que o *Relatório do Plano* previa que seriam uma exigência em 2015, darão lugar a uma exigência praticamente nula em face também a uma tendência crescente de número de fogos devolutos existentes no concelho da Moita que, segundo os Censos 2011, atingem já cerca de 5.600 fogos e 16% do parque habitacional. Este dado revela uma clara saturação do mercado habitacional, situação transversal a quase toda a AML, e alguma falta de capacidade de atração de novos residentes, não se perspetivando que sejam necessárias novas habitações num futuro próximo se considerados apenas os fatores correntes que influenciam o comportamento demográfico, ou seja, sem considerar fatores de estímulo a esse crescimento como sejam os investimentos capazes de gerar em massa novos postos de trabalho ou novos fluxos migratórios, onde a construção das grandes infraestruturas de mobilidade representariam um papel determinante.

Quanto aos dados referentes a licenças de utilização para habitação, tem-se para a década de 90 os 500 fogos/ano, que diminuiu em relação à média da década de 80 que foi de 620 fogos/ano (1.000 fogos/ano se considerada a construção clandestina). Esta redução terá ficado a dever-se à grande quebra da promoção habitacional pública, como foram a Promoção Fundo Fomento Habitacional e a Cooperativa de Desenvolvimento Habitacional, a um maior controlo da construção clandestina e a um abrandamento do crescimento demográfico. Entre 2001 e 2011 o número de fogos/ano foi-se reduzindo progressivamente até um mínimo de 70 fogos/ano entre 2010 e 2011 (dados do INE), sendo este o valor mais baixo de sempre alguma vez atingido e não se prevendo, para já, fatores conjunturais que possam ser capazes de inverter esta tendência.

É este quadro que o sector imobiliário e da construção terá de enfrentar nos próximos anos no concelho da Moita, claramente em oposição ao que se reiterava em 2000 em que se previa uma modificação profunda do setor no sentido de um aumento exponencial da oferta habitacional e do dinamismo dos promotores privados, fortemente impulsionado essencialmente pela expectativa de construção da TTT e de uma ligação rodoviária direta à cidade de Lisboa.

Em concreto, eram delineados em 2000 pelo PDM-Moita três cenários de evolução, todos baseados no desenvolvimento massivo de operações urbanísticas. Os solos de urbanização programada viriam a estar sujeitos a duas dinâmicas distintas, a da construção lote a lote e dos pequenos loteamentos, os quais iriam preencher lentamente as áreas-plano do tipo P1 e P2, e a assente em operações urbanísticas de grande dimensão a acontecer nas UOPG.

Cenário 1 - Este cenário considerava a recuperação dos ritmos de oferta da década de 80 com substituição da promoção pública pela promoção privada e municipal de média dimensão, mantendo-se o ritmo de licenciamento da década de 90, de 500 fogos/ano, para a pequena promoção privada. Não se realizariam operações urbanísticas nas UOPG. Seria um cenário desfavorável à estratégia de reestruturação e requalificação do espaço urbano apenas densificando a estrutura urbana.

Cenário 2 - Tratava-se de um cenário de crescimento das grandes promoções privadas e público-privadas com redução da construção baseada nos pequenos loteamentos e na construção lote a lote. Seria baseado no desenvolvimento massivo de operações urbanísticas nas UOPG e ainda em dois loteamentos de dimensão significativa, o loteamento de iniciativa municipal do Alto do Vale da Amoreira, ou NOPQ, e a urbanização da Quinta Fonte de Prata, de iniciativa privada. Este cenário considerava mesmo as UOPG 1, 2 e 3 como de desenvolvimento prioritário, devido à ambicionada construção do eixo entre o IC21 e a ex-EN11-2 (Via Estruturante Sul ou CREM) o que levaria, como consequência, à total ocupação da NOPQ e Quinta Fonte da Prata e a uma significativa dinâmica da promoção local.

Cenário 3 - Seria um cenário de plena execução e implementação das UOPG e dos grandes loteamentos acompanhadas de um acréscimo geral dos pequenos loteamentos e da construção lote a lote. Partiria do pressuposto que iria existir uma forte concentração da pressão imobiliária metropolitana em todos os concelhos do Arco Ribeirinho Sul, em relação ao qual o concelho da Moita teria uma forte capacidade de atração garantida pelas novas condições de acessibilidade, oferta de solos e qualidade ambiental. Neste cenário haveria uma predominância de promotores externos ao concelho e um acréscimo significativo do preço do solo.



Em face a estes três cenários, o aspeto mais relevante a destacar perante a situação atual é o da exclusão das UOPG 1, 2 e 3 do modelo territorial do PDM-Moita por força da Resolução de Concelho de Ministros nº28/2010, permanecendo estas áreas como não urbanizáveis e incluídas na Rede Ecológica Metropolitana (REM) do PROTAML 2002. Outro aspeto diz respeito à fraca execução da urbanização da Quinta Fonte da Prata, tendo sido apenas construídos 577 fogos dos 3.000 inicialmente previstos, resultado inclusivamente na falência do promotor privado (Ulepim/Fadesa). Quanto à NOPQ do Vale da Amoreira, esta operação foi condicionada às medidas preventivas do corredor da AVF e TTT tendo o seu desenvolvimento permanecido em suspenso até à atualidade e não se configurando soluções para o desbloqueamento urbanístico desta área. Também os ritmos da oferta habitacional andaram muito longe de números de décadas passadas, andando à volta de 301 fogos/ano entre 2001 e 2011 (dados do INE) para uma proporção de fogos licenciados face ao *stock* de fogos existente em 2001 de apenas 7,62%. Em conclusão, nenhum dos três cenários apontados se confirmam nem se prevê que possa vir a ser confirmados a curto ou a médio prazos.

Retira-se do cenário em baixa que se veio a verificar que a oferta habitacional prevista no modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita é manifestamente excessiva para o horizonte temporal de dez anos, não obstante o argumento de que o alargamento dos perímetros urbanos não tenha resultado diretamente das necessidades de crescimento demográfico mas sim da necessidade de estruturação do território, ainda muito marcado pela fragmentação e descontinuidade do tecido urbano. Assim sendo, existem três pressupostos de base que merecerão ser equacionados de futuro ao nível da evolução ou adaptação do modelo territorial do PDM-Moita:

- o primeiro prende-se, obviamente, com o horizonte temporal de implementação do PDM-Moita, que deverá ser estendido para além de 2020-2025;
- o segundo diz respeito à reformulação do zonamento do seu modelo territorial, flexibilizando os usos previstos para as áreas de expansão urbana, do uso habitacional para os usos múltiplos, algo só possível por intermédio da elaboração de planos municipais de ordenamento do território, como os planos de urbanização e os planos de pormenor (que a CMM já se encontra a desenvolver);
- o terceiro encerra a questão fundamental que é o de transformar as áreas de expansão urbana previstas no modelo de ordenamento territorial do PDM-Moita (definidas pelas áreas-plano) em áreas de reserva de solo metropolitano para operações futuras de grande envergadura, que resultem de mudanças conjunturais significativas impossíveis de determinar *a priori* (por exemplo: grandes investimentos ligados a processos de reindustrialização ou decorrentes da realização de grandes infraestruturas).

2.11. Avaliação do Programa de Execução

Um dos instrumentos de referencia da fase de implementação do PDM-Moita é o seu *Programa de Execução* que faz parte dos elementos de apoio que acompanham o plano. Este documento sistematiza de forma clara e concreta as principais ações e projetos a empreender no período após a aprovação do plano seguindo seis eixos orientadores:

EIXO 1 - Estruturar o Espaço Urbano

EIXO 2 - Qualificar o tecido urbano e o ambiente

EIXO 3 - Atrair e fixar novas atividades e equipamentos supramunicipais

EIXO 4 - Qualificar a oferta habitacional do concelho

EIXO 5 - Preservar o espaço rural

EIXO 6 - Adequar os equipamentos coletivos ao desenvolvimento do concelho

Pretende-se proceder à avaliação deste documento, na medida em que são elencadas as ações e projetos concretos que se encontravam inicialmente previstos e verificando se foram ou não executados até 2012. Parte-se do princípio da importância de cada ação e/ou projeto na prossecução da estratégia de desenvolvimento que foi assumida na Carta Estratégica Moita 2010, vinculadas essencialmente a entidades da esfera pública, como o Município (CMM) e o Governo (GOV). Pretende-se também fazer um breve ponto-de-situação pelos seis eixos orientadores dos seus estados de desenvolvimento bem como incluir novas ações e projetos que entretanto foram sendo considerados prioritários entre 2000 e 2012 (a laranja). Para o efeito, considerou-se a seguinte escala aplicada nos respetivos quadros de sistematização:



POR EXECUTAR (SUSPENSO) - a ação e/ou projeto encontra-se por executar mas foi suspensa a intenção de o concretizar a curto/médio prazo;

POR EXECUTAR - a ação e/ou projeto encontra-se por executar mas mantém a sua prioridade de concretização a curto/médio prazo;

EM ESTUDO OU PROJETO - a ação e/ou projeto encontra-se em estudo ou em fase de projeto;

EM EXECUÇÃO - a ação e/ou projeto encontra-se em fase de execução ou concretização;

EXECUTADO (PARCIALMENTE) - a ação e/ou projeto foi parcialmente executado mesmo que apenas uma parte;

EXECUTADO - a ação e/ou projeto foi totalmente executado;

ABANDONADO - a ação e/ou projeto foi definitivamente abandonado não se prevendo quaisquer desenvolvimentos futuros;

Em relação aos montantes de financiamento avançadas em 2000 no *Programa de Execução*, serão hoje de considerar manifestamente ultrapassados, na medida em que se complexificaram os acesso às linhas de financiamento governamental e comunitário e aumentaram os constrangimentos das autarquias em relação à sua capacidade de endividamento, situação em que a CMM não é exceção, pelo que esta informação só poderá ser determinada no âmbito do desenvolvimento do processo específico de cada ação e/ou projeto.

EIXO 1 - Estruturar o Espaço Urbano

- **Previsto no Programa de Execução** - execução da Rede Viária Estruturante, com prioridade à reformulação do nó do IC32 e à construção dos troços da Via Estruturante Sul (CREM):
Ponto-de-situação - desenvolvido o estudo-prévio para a nova ER11-2 pela Estradas de Portugal (EP) e o estudo preliminar para a reconfiguração do nó do IC32 (A33) pela CMM;
- **Previsto no Programa de Execução** - reordenamento das estações da linha ferroviária e construção do interface de transportes da Moita:
Ponto-de-situação - substituídas as estações ferroviárias e reordenado os espaços envolventes próximos pela REFER; desenvolvido o Estudo Urbanístico da Envolvente à Estação da Moita pela CMM (área-plano P2-03);
- **Previsto no Programa de Execução** - reordenamento do eixo rodoviário Moita-Baixa da Banheira (ex-EN11) favorecendo o transporte público:
Ponto-de-situação - realizadas as obras de reperfilamento nos troços da Baixa da Banheira-Alhos Vedros e Quinta Fonte da Prata-Moita, no âmbito das operações urbanísticas da Sonae e Ulepim/Fadesa, respetivamente;
- **Previsto no Programa de Execução** - reordenamento da Circular Nascente da Moita (Quatro Marcos):
Ponto-de-situação - desenvolvido o estudo preliminar para a UOPG 10 pela CMM;
- **Previsto no Programa de Execução** - criação de espaços verdes estruturantes de recreio e lazer (Caldeira da Moita e Vale do Trabuço):
Ponto-de-situação - realizadas as obras de requalificação do espaço público da Marginal da Moita e zona envolvente pela CMM, no âmbito do programa Polia-Moita;
- **Previsto no Programa de Execução** - elaboração dos Planos de Urbanização para as duas áreas-plano definidas no PDM-Moita:
Ponto-de-situação - elaborados os termos de referência pela CMM pretendendo-se dar início ao processo de elaboração em 2013, de acordo com o disposto no RJGT.

Acrescem a este eixo orientador a elaboração pelos municípios da Moita, Barreiro, Seixal, Palmela e Sesimbra (Agrupamento de Municípios) e Autoridade Metropolitana dos Transportes de Lisboa (AMTL) do Plano de Mobilidade e Transportes Intermunicipal (PMTI), tendo já sido cumprida a Fase 1 (*Caracterização e Diagnóstico*); acrescem ações e projetos supramunicipais no âmbito da mobilidade e transportes como a introdução/extensão ao concelho da Moita do metro ligeiro de superfície (ou transporte coletivo em sítio próprio), a otimização da rede ferroviária (melhores ligações aos principais polos de desenvolvimento da Península de Setúbal), o melhoramento da oferta do transporte coletivo rodoviário (recorrendo a energias alternativas) e introdução/extensão ao concelho da Moita do transporte fluvial de passageiros (eventualmente na ligação Moita-Montijo); na rede rodoviária acrescem a Circular Interior da Moita (CIM), compreendendo a ligação entre o Matão, a Marginal da Moita, a Av. Luís de Camões e o Alto de S. Sebastião e a ligação da Vila Rosa ao Vale da Amoreira.



Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 1:

ações e/ou projetos			entidades financiadoras	estado de execução
1. Nó do IC32			EP/CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
2. Via estruturante Sul da Moita	2.1 Troço IC21-ex-EN11-2		CMM/CM Barreiro	EM ESTUDO OU PROJETO
	2.2 Troço ex-EN11-2 - Quinta dos Machados		CMM	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	2.3 Troço Quinta dos Machados - Nó do IC32 (desnivelada)		CMM	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
3. Circular Nascente da Moita (reperfilamento)	3.1 Nó IC32 - Quatro Marcos		CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
	3.2 Quatro Marcos-Pinhal da Areia		CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
	3.3 Paralela à Estrada dos Agricultores		CMM	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
4. Eixo Moita-Baixa da Banheira	4.1 Troço Alhos Vedros		CMM/REFER/Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	4.2 Troço Baixa da Banheira		CMM/REFER/Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
5. Passagens desniveladas	5.1 Baixa da Banheira		REFER	EXECUTADO
	5.2 Alhos Vedros		REFER	EXECUTADO
	5.3 Quinta Fonte da Prata		CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.4 Brejos da Moita		REFER	EXECUTADO
	5.5 Penteado		REFER	EXECUTADO
6. Interface de transportes da estação ferroviária da Moita			CMM/REFER	EM ESTUDO OU PROJETO
7. Espaços Verdes Estruturantes	7.1 Parque da Caldeira da Moita	7.1.1 Área adjacente à Marginal da Moita	CMM/Polis-Moita	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
		7.1.2 Área da Quinta Fonte da Prata	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
		7.1.3 Área envolvente ao Matão	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	7.2 Parque do Vale do Trabuço	7.2.1 Área integrada na UOPG 02	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
		7.2.2 Área integrada na UOPG 03	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
		7.2.3 Área a norte e nascente do VA	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	7.3 5ª fase do Parque da Zona Ribeirinha (BB e AV)		CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
8. Planos de Urbanização das Áreas-Plano			CMM	EM EXECUÇÃO
9. Plano de Mobilidade e Transportes Intermunicipal (PMTI)			CMM/B/Sx/P/Ss/AMTL	EM EXECUÇÃO
10. Introdução/extensão no concelho da Moita do metro ligeiro de superfície			CMM/GOV/MST	POR EXECUTAR
11. Otimização da rede ferroviária da Península de Setúbal			GOV/REFER	EM ESTUDO OU PROJETO
12. Melhoramento da oferta de transporte coletivo rodoviário			CMM/CMB/TST/TCB	POR EXECUTAR
13. Introdução/extensão no concelho da Moita do transporte fluvial de passageiros			GOV/APL/Transtejo	POR EXECUTAR
14. Circular Interior da Moita (CIM)			CMM	EM ESTUDO OU PROJETO
15. Ligação da Vila Rosa ao Vale da Amoreira			CMM	EM ESTUDO OU PROJETO

EIXO 2 - Qualificar o tecido urbano e o ambiente

- **Previsto no Programa de Execução** - requalificação urbanística e social da Baixa da Banheira e do Vale da Amoreira através de programas integrados de intervenção:
Ponto-de-situação - realizadas obras de requalificação urbanística do espaço público e implementados vários projetos de ação social, no âmbito dos programas PROQUAL, ORUVA e Bairros Críticos (*Vale Construir o Futuro*);
- **Previsto no Programa de Execução** - reabilitação e valorização dos núcleos urbanos tradicionais e dos centros antigos de Alhos Vedros e Moita:
Ponto-de-situação - realizadas as obras de requalificação urbanística do espaço público da Praça da República da Moita e da Praça da República de Alhos Vedros; Elaborado pela CMM o Programa Municipal de Reabilitação Urbana, aprovado em 2013;
- **Previsto no Programa de Execução** - preservação e valorização da zona ribeirinha:
Ponto-de-situação - concluída a intervenção de qualificação paisagística e ambiental da envolvente à Praia do Rosário (parque urbano); demolido o antigo dique da Caldeira da Moita, construído o novo açude e porta-de-água, dragados os fundos da caldeira e criado o Sítio das Marinhas, no âmbito do programa POR-Lisboa em que participaram fundos da APL e CMM; em elaboração pela CMM o levantamento, caracterização e diagnóstico da frente ribeirinha do concelho da Moita em complementaridade com o desenvolvimento do POE-Tejo;
- **Previsto no Programa de Execução** - gestão da Estrutura Ecológica Municipal e eliminação dos Pontos Críticos identificados no PDM-Moita:
Ponto-de-situação - realizadas limpezas e desmatações regulares pela CMM e ARH nas linhas de água incluídas nas áreas urbanas (Rio da Moita);



- **Previsto no Programa de Execução** - construção das infraestruturas de saneamento básico em falta, construção de ETAR, ampliação e requalificação de ETA e modernização das redes:

Ponto-de-situação - construção e entrada em funcionamento da ETAR Barreiro-Moita e respetiva adaptação e construção da rede de drenagem de apoio, tendo como entidade responsável a SIMARSUL - esta infraestrutura tem capacidade para o tratamento das águas residuais provenientes de 200.000 habitantes.

Acrescem a este eixo orientador a elaboração pela CMM do Programa Municipal de Percursos Pedonais e Cicláveis (PMPPC) que inclui ações como a definição da rede de percursos, de parqueamentos para bicicletas, de ciclofincas e de sistemas de bicicletas municipais e do Programa Municipal de Hortas Urbanas (PMHU), ambos em fase de implementação; Acresce também, como instrumento de gestão territorial a elaborar pela CMM, a Carta Municipal de Riscos.

Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 2:

ações/projetos		entidades financiadoras	estado de execução
1. Requalificação urbana da BB e VA	1.1 Construção e requalificação de equipamentos coletivos	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	1.2 Construção e requalificação de espaços públicos	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	1.3 Requalificação de habitações e atividades	CMM/PROQUAL-FEDER	POR EXECUTAR
2. Requalificação urbana da Marginal da Moita	2.1 Via e estacionamento	CMM/Polis-Moita	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	2.1 Espaço público	CMM/Polis-Moita	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	2.2 Centro náutico	CMM/Polis-Moita	EM ESTUDO OU PROJETO
	2.4 Parque urbano	CMM/Polis-Moita	EM ESTUDO OU PROJETO
3. Requalificação dos núcleos urbanos tradicionais	3.1 Baixa da Banheira	CMM	POR EXECUTAR
	3.2 Moita (Pr. da Liberdade e envolvente)	CMM	POR EXECUTAR
	3.3 Alhos Vedros (Pr. da República e L. do Descarregador)	CMM/PORLVT-FEDER	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	3.4 Gaio-Rosário	CMM	POR EXECUTAR
	3.5 Sarilhos Pequenos	CMM	POR EXECUTAR
4. Reconversão e requalificação das AUGI		CMM/Privados	EM EXECUÇÃO
5. Requalificação da Frente Ribeirinha	5.1 Frente ribeirinha de Sarilhos Pequenos	CMM	EM ESTUDO OU PROJETO
	5.2 Frente ribeirinha do Gaio-Rosário	CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	5.3 Caldeira da Moita	CCDR/APL/CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	5.4 Caldeira de Alhos Vedros	CCDR/APL/CMM	POR EXECUTAR
	5.5 Demolição do dique da Moita	GOV/APL/CMM	EXECUTADO
	5.6 Construção do açude da Caldeira da Moita	GOV/APL/CMM	EXECUTADO
	5.7 Criação do Sítio das Marinhas	GOV/APL/CMM	EXECUTADO
	5.8 Levantamento, caracterização e diagnóstico	CMM	EXECUTADO
	5.9 Reabilitação dos sistemas hidráulicos tradicionais	GOV/APL/CMM	EM EXECUÇÃO
6. Saneamento Básico	6.1 ETAR Barreiro/Moita	SIMARSUL	EXECUTADO
	6.2 ETA da Moita	CMM	ABANDONADO
	6.3 ETAR do Penteado	SIMARSUL	ABANDONADO
	6.4 Ampliação e renovação das redes de águas residuais	CMM	EM EXECUÇÃO
	6.5 Remodelação das redes de abastecimentos de água	CMM/PORLVT-FEDER	EM EXECUÇÃO
	6.6 Sistema municipal de abastecimento de água em alta (novas captações)	CMM	EM EXECUÇÃO
7. Ampliação e renovação do Parque Urbano da Moita		CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
8. Rede Municipal de Ciclovias	8.1 Programa Municipal de Percursos Pedonais e Cicláveis	CMM	EXECUTADO
	8.2 Percursos e troços prioritários	CMM/Privados	EM EXECUÇÃO
	8.3 Ciclofincinas	CMM/Privados	EM EXECUÇÃO
	8.4 Parqueamentos para bicicletas e cicloabrigos	CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
	8.5 Rede de bicicletas municipais	CMM/Privados	POR EXECUTAR
9. Estrutura Ecológica Municipal (pontos críticos)	9.1 Reconversão das instalações municipais do Matão	CMM	ABANDONADO
	9.2 Regularização e naturalização de linhas de água nos perímetros urbanos	CMM	POR EXECUTAR
	9.3 Regularização do Rio da Moita em perímetro urbano	CCDR/CMM	POR EXECUTAR
10. Controlo do Ruído	10.1 Mapa do Ruído	CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	10.2 Plano de Redução de Ruído	CMM	ABANDONADO
11. Plano Municipal de Ambiente e Agenda 21 Local		CMM	ABANDONADO
12. Programa Municipal de Reabilitação Urbana		CMM	EXECUTADO
13. Programa Municipal de Hortas Urbanas		CMM	EM EXECUÇÃO
14. Elaboração da Carta Municipal de Riscos		CMM	POR EXECUTAR



EIXO 3 - Atrair e fixar novas atividades e equipamentos supramunicipais

- **Previsto no Programa de Execução** - desenvolvimento da UOPG 10 associada à construção da CREM e à remodelação do nó do IC32:
Ponto-de-situação - desenvolvido o estudo preliminar para a UOPG 10 pela CMM;
- **Previsto no Programa de Execução** - desenvolvimento de um programa específico para a UOPG 7:
Ponto-de-situação - sem desenvolvimentos;
- **Previsto no Programa de Execução** - alargamento da Zona Industrial da Quinta dos Machados associada à construção do troço da Via Estruturante Sul;
Ponto-de-situação - sem desenvolvimentos, encontrando-se por elaborar estudo, plano ou projeto;
- **Previsto no Programa de Execução** - instalação de redes de fibra ótica e de gás-natural:
Ponto-de-situação - alargadas ambas as redes no âmbito das empresas operadoras e concessionárias; total conectividade em fibra ótica entre todos os serviços municipais; construção do gasoduto do Barreiro.

Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 3:

ações e/ou projetos	entidades financiadoras	estado de execução
1. Desenvolvimento da UOPG 10	CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
2. Expansão da Zona Industrial da Quinta dos Machados	CMM/Privados	POR EXECUTAR
3. Desenvolvimento da UOPG 07	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
4. Núcleo de investigação no Centro de Depuração de Ostras do Gaio-Rosário	IPIMAR	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
5. Desenvolvimento do Pólo Universitário da Moita	CMM/Privados	ABANDONADO
6. Extensão da Rede de Gás Natural (gasoduto)	GDP	EXECUTADO
7. Extensão da Rede de Fibra Ótica	PT/CABOVISÃO	EXECUTADO (PARCIALMENTE)

EIXO 4 - Qualificar a oferta habitacional do concelho

- **Previsto no Programa de Execução** - revisão e criação de regulamentos municipais que estabeleçam padrões de qualidade nas urbanizações e edificações:
Ponto-de-situação - elaborado, aprovado e em vigor a versão de 2012 do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Moita (RUEMM);
- **Previsto no Programa de Execução** - reforço e qualificação do quadro técnico municipal:
Ponto-de-situação - reorganização e reforço dos meios técnicos e humanos do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU) da CMM;
- **Previsto no Programa de Execução** - promoção da qualidade dos projetos através da realização e divulgação de projetos exemplares, de exposições, de concursos para projetos públicos, etc.:
Ponto-de-situação - realizadas apresentações e exposições regulares no âmbito das festas locais;
- **Previsto no Programa de Execução** - planeamento e gestão das UOPG definidas no plano:
Ponto-de-situação - elaborado o Programa de Implementação do PDM-Moita para as áreas-plano P1, P2 e UOPG (P2); suspensas as UOPG 1, 2 e 3; elaborado o Estudo Urbanístico Orientador para a UOPG 8;
- **Previsto no Programa de Execução** - aplicação dos sistemas de execução definidos no RJIGT e na aplicação da perequação:
Ponto-de-situação - sem desenvolvimentos.

Acrescem a este eixo orientador os estudos desenvolvidos ou em desenvolvimento para as áreas-plano P1 e P2 bem como o seu respetivo estado de execução.



Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 4:

ações e/ou projetos		entidades financiadoras	estado de execução
1. Elaboração de Regulamentos Municipais para os espaços públicos e edificações		CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
2. Estrutura de Gestão do Fundo de Compensação Municipal		CMM	ABANDONADO
3. Desenvolvimento de áreas de expansão urbana residencial	3.1 UOPG 01	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	3.2 UOPG 02	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	3.3 UOPG 03	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	3.4 UOPG 05	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	3.5 UOPG 06	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	3.6 UOPG 07	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	3.7 UOPG 08	CMM/Privados	EM ESTUDO OU PROJETO
	3.8 UOPG 09	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
4. Desenvolvimento de estudos e planos para as áreas programadas P1	3.0 UOPG 14	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.1 P1-01	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.2 P1-02	CMM/Privados	EM EXECUÇÃO
	4.3 P1-03	CMM/Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	4.4 P1-04	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.5 P1-05	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.6 P1-06	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.7 P1-07	Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	4.8 P1-08	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	4.9 P1-09	CMM/Privados	EM EXECUÇÃO
	4.10 P1-10	Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	4.11 P1-11	CMM	EM EXECUÇÃO
	4.12 P1-12	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.13 P1-13	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.14 P1-14	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.15 P1-15	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.16 P1-16	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.17 P1-17	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	4.18 P1-18	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	4.19 P1-19	CMM/Privados	POR EXECUTAR
	4.20 P1-20	CMM	EM EXECUÇÃO
	4.21 P1-21	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.22 P1-22	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.23 P1-23	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.24 P1-24	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.25 P1-25	Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	4.26 P1-26	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	4.27 P1-27	CMM/Privados	POR EXECUTAR
4.28 P1-28	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)	
5. Desenvolvimento de estudos e planos para as áreas programadas P2	5.1 P2-01	CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.2 P2-02	CMM/Privados	EXECUTADO
	5.3 P2-03	CMM	EXECUTADO
	5.4 P2-04	CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	5.5 P2-05	Privados	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	5.6 P2-06	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.7 P2-07	Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.8 P2-08	CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)

EIXO 5 - Preservar o espaço rural

- **Previsto no Programa de Execução** - publicação pelo Governo do regime dos usos compatíveis com a REN:
Ponto-de-situação - efetuada alteração à legislação em vigor através da publicação do Decreto-Lei nº166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº239/2012, de 2 de novembro;
- **Previsto no Programa de Execução** - constituição dos núcleos urbanos da Barra Cheia e dos Brejos da Moita e a melhoria dos equipamentos e serviços de apoio às populações das áreas agrícolas e periurbanas:



Ponto-de-situação - iniciado estudo preliminar para a Barra Cheia (suspensão); realizadas pelos serviços municipais intervenções pontuais de infraestruturação nestes núcleos urbanos (e também no Cabeço Verde);

- **Previsto no Programa de Execução** - controlo dos impactes ambientais das atividades em solo rural, em particular das explorações pecuárias:

Ponto-de-situação - sem desenvolvimentos.

Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 5:

ações e/ou projetos	entidades financiadoras	estado de execução
1. Núcleos urbanos da Barra Cheia e Brejos da Moita (redes de saneamento básico, instalação de equipamentos, serviços e tratamento do espaço público)	CMM	EM EXECUÇÃO
2. Implementação de medidas de integração das explorações leiteiras no espaço rural e tratamento de efluentes	SIMARSUL/Privados	POR EXECUTAR
3. Regularização do Rio da Moita fora do perímetro urbano	CCDR/PIDDAC	POR EXECUTAR

EIXO 6 - Adequar os equipamentos coletivos ao desenvolvimento do concelho

- **Previsto no Programa de Execução** - a base do planeamento e programação do equipamento escolar deverá ser a Carta Educativa do Concelho da Moita, a ser periodicamente avaliada e revista pela CMM de dois em dois anos:

Ponto-de-situação - elaborada a Carta Educativa da Moita em 2008, com uma validade de cinco anos, encontrando-se em revisão em 2013; remodelada a Escola Secundária da Moita e construído o pavilhão desportivo da Escola José Afonso, em Alhos Vedros; Dotadas as escolas básicas da valência de JI com exceção da do Bairro Gouveia (em projeto);

- **Previsto no Programa de Execução** - o Equipamento de Saúde do concelho da Moita deve ser programado e localizado em colaboração entre o município e a entidade de tutela, apoiando-se a nível sub-regional no Hospital do Barreiro:

Ponto-de-situação - construído o centro de saúde do Vale da Amoreira, que se veio juntar aos já existentes da Moita, Alhos Vedros e Baixa da Banheira e construído também o Centro de Cuidados Continuados do Bairro Gouveia, em Alhos Vedros;

- **Previsto no Programa de Execução** - ao nível dos equipamentos sociais de apoio à terceira idade, estima-se um crescimento das necessidades sociais devido a um progressivo envelhecimento da população - as carências nestes tipos de equipamentos serão supridas através das instituições de solidariedade social e com base numa Carta de Equipamentos Sociais a realizar pelo município:

Ponto-de-situação - por elaborar a Carta de Equipamentos Sociais;

- **Previsto no Programa de Execução** - ao nível de equipamentos culturais e desportivos, o concelho da Moita apresenta carências que tendem a ser resolvidas com a construção gradual de novas instalações e da melhoria das existentes:

Ponto-de-situação - construído o Fórum Cultural José Manuel Figueiredo, na Baixa da Banheira, o Centro de Experimentação Artística, no Vale da Amoreira e realizada a musealização do Moinho-de-Maré de Alhos Vedros; melhorado o recinto do mercado da Moita e construído o recinto do mercado da Baixa da Banheira (5ª fase do Parque José Afonso); por construir a Piscina Municipal da Moita (em projeto) que representa o equipamento coletivo de maior prioridade para a CMM; por elaborar a Carta Municipal dos Equipamentos Culturais e Desportivos; abandonado por falta de financiamento a construção do Pavilhão Multiusos da Baixa da Serra (em projeto).

Acresce a este eixo orientador, a construção do novo Quartel dos Bombeiros Voluntários da Moita, como equipamento de segurança e proteção civil, e a formalização do 2º loteamento municipal da Mãe d'Água, na Moita, de modo a enquadrar o lote de terreno necessário para a construção da Piscina Municipal da Moita. Os equipamentos coletivos do concelho da Moita, em 2012, poderão ser visualizados no seguinte [link](http://www.cm-moita.pt), disponível em www.cm-moita.pt - [link direto](#).



Quadro de sistematização do estado de execução das ações e/ou projetos incluídos no Eixo 6:

ações/projetos			entidades financiadoras	estado de execução
1. Equipamento Escolar	1.1 Revisão da Carta Educativa		CMM	EXECUTADO
	1.2 Ampliação e requalificação da Escola Secundária da Moita		GOV/PIDDAC	EXECUTADO
	1.3 Pavilhões Desportivos Escolares	1.3.1 EB2-3 José Afonso (AV)	GOV	EXECUTADO
		1.3.2 EB2-3 do Vale da Amoreira (VA)	GOV	POR EXECUTAR
		1.3.3 EB2-3 Mouzinho da Silveira (BB)	GOV	POR EXECUTAR
		1.3.4 EB2-3 Fragata do Tejo (M)	GOV	POR EXECUTAR
	1.4 Construção da Escola Secundária de Alhos Vedros		GOV	ABANDONADO
	1.5 Construção de JI	1.5.1 Quinta Fonte da Prata (AV)	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO
		1.5.2 Nº6 da Baixa da Banheira (VA)	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO
		1.5.3 Nº8 da Baixa da Banheira (BB)	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO
		1.5.4 Nº2 de Alhos Vedros (AV)	CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO
1.5.5 Palheiro (M)		CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO	
1.5.6 Bairro Gouveia (AV)		CMM/PROQUAL-FEDER	EM ESTUDO OU PROJETO	
2. Equipamento de Saúde	2.1 Unidade de Saúde Familiar da Baixa da Banheira		GOV	POR EXECUTAR
	2.2 Requalificação e recuperação do Hospital de Alhos Vedros		GOV	ABANDONADO
	2.3 Unidade de Saúde Familiar da Migalha		GOV	ABANDONADO
	2.4 Unidade de Cuidados Continuados de Alhos Vedros		GOV	EXECUTADO
3. Equipamento Social	3.1 Carta Municipal do Equipamento Social		CMM	POR EXECUTAR
	3.2 Centro Comunitário do Vale da Amoreira		CMM	EXECUTADO
	3.3 Pólo de Segurança Social do Vale da Amoreira		GOV	POR EXECUTAR
	3.4 Centro Comunitário da Migalha		CMM	ABANDONADO
4. Equipamento Cultural	4.1 Carta Municipal dos Equipamentos Culturais		CMM	POR EXECUTAR
	4.2 Fórum Cultural		CMM/PROQUAL-FEDER	EXECUTADO
	4.3 Núcleo museológico da ex-Socorquex		CMM	ABANDONADO
	4.4 Arquivo Municipal		GOV/CMM	ABANDONADO
	4.5 Espaço Cultural de Alhos Vedros		CMM	POR EXECUTAR
	4.6 Musealização do Moinho de Maré de Alhos Vedros		CMM/LEADER+FEOGA	EXECUTADO
	4.7 Centro de Experimentação Artística do VA		CMM/Bairros Críticos	EXECUTADO
5. Equipamento Desportivo e de Lazer	5.1 Carta municipal dos Equipamentos Desportivos		CMM	POR EXECUTAR
	5.2 Piscina Municipal da Moita		CMM	EM ESTUDO OU PROJETO
	5.3 Pista Municipal de Atletismo		CMM	EM ESTUDO OU PROJETO
	5.4 Centro de Treinos da Baixa da banheira		CMM/PROQUAL-FEDER	ABANDONADO
	5.5 Parque Desportivo do Juncalinho		CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.6 Ampliação do Pavilhão Municipal de Exposições		CMM	POR EXECUTAR
	5.7 Construção de novo campo de feiras e exposições		CMM	EXECUTADO (PARCIALMENTE)
	5.8 Desenvolvimento da UOPG14 e de equipamento desportivo		CMM/Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.9 Parque Desportivo do Trabuco		CMM	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.10 Reabilitação dos edifícios da Quinta do Esteiro Furado		Privados	POR EXECUTAR (SUSPENSO)
	5.11 Pavilhão Multiusos da Baixa da Serra		CMM/PROQUAL	EM ESTUDO OU PROJETO
6. Equipamento de Segurança e Proteção Civil	6.1 Quartel dos Bombeiros Voluntários da Moita		GOV/CMM/AHGVM	EXECUTADO
	6.2 Esquadra da PSP da Moita		GOV	POR EXECUTAR
	6.3 Posto da GNR de Alhos Vedros		GOV	POR EXECUTAR
	6.4 Posto da GNR da Baixa da Banheira		GOV	POR EXECUTAR

2.12. Avaliação de outros IGT em vigor

Em relação aos três IGT, de hierarquia inferior ao PDM-Moita, em vigor no concelho, destaque para a execução urbanística do Plano de Pormenor da Quinta da Fonte da Prata Sul, em Alhos Vedros, tendo resultado num dos mais significativos parques empresariais da zona envolvente à Moita (Parkim), próxima do loteamento industrial da Quinta dos Machados, com disponibilidade de espaço e de infraestruturas para receber novas empresas.

Quanto ao Plano de Pormenor da Marginal da Moita e ao Plano de Pormenor da Frente Nascente do Largo Conde Ferreira, tratam-se de dois planos de pormenor, datados de 1995, que não tiveram qualquer repercussão em termos de desenvolvimento de operações urbanísticas, razão pela qual se deverão configurar como objetos de eventuais processos de revisão ou suspensão. Com efeito, as soluções urbanísticas destes IGT nunca chegaram a ser implementadas, o que se deve, em parte, a um enquadramento jurídico desfavorável no momento em que foram elaborados e publicados, algo que o Decreto-Lei nº380/99, e as suas sequentes alterações, veio alterar



substancialmente, em particular no respeitante às possibilidades e aos mecanismos de reconfiguração de cadastro que estes planos inicialmente não previam.

2.13. Objetivos a ter em conta em futuros IGT

No futuro, uma intervenção integrada de planeamento municipal deverá ser aquela que estará mais habilitada para o aproveitamento das potencialidades das áreas tidas como urbanas ou urbanizáveis e quanto à decomposição gradual dos fatores adversos que condicionam o bem estar da população, pois um desenvolvimento urbano desregulado ou dubiamente regulado será decerto um fator de agravamento desses mesmos fatores, resultando em mais dispersão urbana, maior desarticulação das redes, maior desperdício de recursos, etc. Assim, importa ter presente a utilidade da elaboração de futuros instrumentos de gestão territorial e elencar com clareza quais os objetivos de base que se pretendem atingir, sintetizando em concreto as opções estratégicas municipais e vertendo os contributos das consultas pública que forem realizadas.

Não será demais afirmar que as consultas públicas são ações fundamentais para levar cada cidadão a pensar em comunidade, ou seja, não numa visão do que é melhor para cada caso particular mas para aquilo que globalmente irá desenvolver o território de forma consequente e torna-lo mais próspero. Cada um tem assim a oportunidade de ser ouvido, existindo sensibilidades que poderão ser dadas a conhecer por quem está habitualmente em contato com a realidade do território e que pode enriquecer o processo de planeamento. Além disso, o facto dos munícipes serem ouvidos significa uma maior consciência do seu papel e dos seus deveres cívicos enquanto atores do desenvolvimento da sociedade como um todo.

Os objetivos e medidas dos futuros instrumentos de gestão territorial que vierem a ser desenvolvidos pela CMM deverão ser transpostos de modo clarividente no projeto de estruturação do território e integrados num modelo de organização espacial coerente e bem articulado. A esses objetivos pré-determinados deverão corresponder medidas concretas de planeamento e gestão urbanística que possam ser plenamente integradas nos elementos constituintes dos futuros planos. Segundo este entendimento, vale a pena enumerar alguns objetivos de referência que se espera que venham a ser vertidos em futuros instrumentos de gestão territorial, onde se destaca o processo de elaboração dos futuros planos de urbanização previstos no PDM-Moita para as áreas-plano 1 e 2 (artigo 51º do *Regulamento*), processo que se espera iniciar em 2013 ou 2014. Estes objetivos, organizados entre cinco objetivos gerais e respetivos objetivos específicos, são os seguintes:

Objetivo A - adequar e complementar o quadro normativo e vinculativo do PDM-Moita aplicando os princípios da sustentabilidade urbana:

- implementar normas e parâmetros urbanísticos úteis e claros para a gestão municipal corrente num contexto recessivo;
- alterar o regime de aplicabilidade das normas e parâmetros urbanísticos definidos no regulamento do PDM-Moita no sentido de o adequar a uma maior racionalidade no uso das infraestruturas e dos serviços urbanos;
- tornar vinculativas e operacionais medidas concretas no âmbito da sustentabilidade urbana;
- combater a dispersão no espaço rural favorecendo a oferta de soluções habitacionais dentro do perímetro urbano que possam criar uma alternativa válida à tendência de construção de novas habitações fora das áreas urbanizadas.

Objetivo B - otimizar as principais redes urbanas e de mobilidade de forma a estruturar e dinamizar o território:

- consolidar e valorizar a rede ecológica municipal como elemento fundamental para a estruturação do território e do espaço urbano;
- configurar e hierarquizar a rede rodoviária tendo em vista uma maior fluidez do tráfego de circulação rodoviária, uma maior eficiência das ligações à rede metropolitana, a diminuição e acalmia do tráfego de atravessamento nas zonas urbanas e a compatibilização com os outros modos de transporte mais sustentáveis (pedonal, ciclável e transporte público);
- incrementar os usos dos modos suaves de deslocação em meio urbano e interurbano através da integração da rede definida no Programa Municipal de Percursos Pedonais e Cicláveis (PMPPC);



- incrementar a utilização do transporte ferroviário ou metro ligeiro através da programação prioritária das áreas urbanas em função da proximidade às três estações existentes, e a uma quarta a propor para a Quinta Fonte da Prata, potenciando a criação de quatro novos interfaces multimodais;
- consolidar e otimizar a rede composta pelos edifícios, equipamentos coletivos, espaços públicos e espaços verdes.

Objetivo C - induzir à qualificação e compactação das áreas urbanas já existentes:

- potenciar a reabilitação do edificado degradado existente;
- reabilitar e qualificar os núcleos antigos valorizando o património arquitetónico subsistente;
- reabilitar os espaços ocupados pelas antigas unidades industriais desativadas, em especial as existentes dentro do tecido urbano de Alhos Vedros;
- induzir a compactação urbana e o preenchimento dos espaços intersticiais expectantes usando, preferencialmente, o mecanismo da perequação compensatória;
- promover a permeabilidade do solo nos interiores dos quarteirões (logradouros) devolvendo-lhes a sua função drenante do solo urbano;
- implementar as orientações estratégicas definidas no Programa Municipal de Reabilitação Urbana (PMRU).

Objetivo D - salvaguardar e potenciar os valores ambientais que estão na base da identidade cultural do concelho da Moita:

- preservar e melhorar a qualidade dos meios recetores naturais, ar, solo e recursos hídricos (superficiais e subterrâneos), constituintes do suporte biofísico à ocupação urbana, de modo a orientá-la para um maior e mais duradouro equilíbrio ecológico;
- preservar e valorizar os maciços arbóreos existentes e as árvores isoladas de espécies protegidas, em especial o Sobreiro, reconhecidos como elementos fundamentais ao ecossistema urbano, induzindo ao crescimento dos maciços existente e à criação de novos espaços arborizados;
- aproximar a população urbana da frente ribeirinha e do Estuário do Tejo;
- implementar as orientações estratégicas a definir no Programa Municipal de Hortas Urbanas (PMHU);
- induzir ao uso das energias renováveis e de medidas orientadas para a reutilização dos resíduos e efluentes urbanos (águas residuais e RSU).

Objetivo E - tornar o território propício à empregabilidade:

- garantir a necessária reserva de solo urbano para a fixação e/ou manutenção de atividades económicas capazes de gerar emprego em detrimento do uso habitacional;
- potenciar o comércio e serviços nas áreas já urbanizadas e infraestruturadas em detrimento das áreas de expansão urbana, criando condições para a dinamização dos núcleos antigos;
- potenciar as atividades ligadas ao ensino, investigação e tecnologia em áreas urbanas servidas por infraestruturas pesadas de transporte, nomeadamente pela ferrovia;
- potenciar o setor da indústria e transformação nas áreas de expansão urbana;
- criar condições para o aproveitamento do solo urbano com atividades agrícolas, a título temporário e transitório, em especial nas áreas de expansão urbana.

3. Caracterização socioeconómica e análise do território

3.1. Caracterização socioeconómica

O concelho da Moita é um território ribeirinho localizado na margem sul do Estuário do Tejo e faz parte do conjunto formado pelos 18 concelhos da Área Metropolitana de Lisboa (AML - NUT II). Pertence também ao Distrito e à Península de Setúbal e confronta com os concelhos do Barreiro, Palmela e Montijo, a poente, sul e nascente, respetivamente. Presentemente, e até à concretização do processo de reorganização administrativa em curso, conta com seis freguesias, Baixa da Banheira, Vale da Amoreira, Alhos Vedros, Moita, Gaio-Rosário e Sarilhos Pequenos.

3.1.1. Dinâmicas demográficas

a) Evolução da população residente ao longo do século XX e início do século XXI

O crescimento da população no concelho da Moita durante o século XX decorreu de uma forma contínua. No entanto, na última década, entre 2001 e 2011, verificou-se uma clara inversão dessa tendência em que houve um ligeiro decréscimo populacional. A nível populacional, os períodos mais significativos são os seguintes:

1900 - 1920	Caracterizado por um crescimento moderado, devido à fraca expressão das migrações internas e a um saldo natural muito baixo, em parte explicado pela participação na 1ª Guerra Mundial e pela Gripe Pneumónica
1920 - 1940	Caracterizado por um aumento significativo de população devido ao saldo fisiológico, verificou-se um decréscimo de mortalidade e um aumento da natalidade
1940 - 1970	Registou-se um crescimento elevado (superior a 30%) explicado pela industrialização da margem sul do Tejo (o que também se verificou nos concelhos do Barreiro, Seixal e Almada) e pela instalação do terminal ferroviário no Barreiro, que provocou um aumento das migrações internas, com um afluxo de população oriunda do interior do país (Alentejo, Algarve e Beiras)
1970 - 1981	Caracterizado por um crescimento elevado devido à chegada de populações oriundas das ex-colónias, no fim da guerra colonial, e à melhoria das acessibilidades em resultado do desenvolvimento dos transportes
1981 - 1991	Registou-se uma diminuição no ritmo de crescimento, em resultado de uma diminuição da natalidade e um abrandamento da migração interna
1991 - 2001	Caracterizado por um crescimento muito pequeno, explicado pelo envelhecimento da população, com a diminuição significativa da natalidade e o aumento da esperança média de vida
2001 - 2011	Caracterizado por um decréscimo populacional. A emigração para o Estrangeiro e outros Concelhos poderá ser uma das causas mais significativas para esta diminuição, acompanhada igualmente pela diminuição da taxa de crescimento natural.

Poder-se-á concluir que a evolução da população revelou um crescimento acentuado nas décadas de 40 a 70, com destaque para as décadas de 40 e 50, em que forma registadas taxas de crescimento de 58% e de 50%, respetivamente. De uma forma geral, o crescimento da população foi induzido do exterior pelo crescimento da oferta de trabalho no setor industrial, em resultado da fixação e consolidação de grandes polos industriais nos concelhos limítrofes, nomeadamente no Barreiro, com a CUF e Oficinas da CP, no Seixal com a Siderurgia Nacional e em Setúbal com a Setenave. Por outro lado, a atração exercida pela Grande Lisboa e a melhoria das condições de acessibilidade, nomeadamente através da Linha do Alentejo, fez com que o concelho da Moita e em especial as zonas adjacentes ao Barreiro, como a Baixa da Banheira, se tornassem um destino apetecível às populações rurais e de baixo recursos económicos que procuravam por novos empregos e por melhores condições de vida. Nos anos do pós-25 de Abril, o concelho tornou a receber um novo incremento populacional em parte devido à chegada de novas populações provenientes das ex-colónias, como efeito colateral do fim da guerra colonial portuguesa, gerando a ocupação urbana que se fixou sobretudo no que é hoje o Vale da Amoreira.



b) Evolução da população residente e famílias entre 2001 e 2011

Segundo os resultados definitivos dos Censos 2011, o concelho da Moita assistiu a uma taxa de variação demográfica negativa, passando de um crescimento de 3,6% entre 1991 e 2001 para um decréscimo de 2,11%, o que corresponde a uma perda de 1.420 habitantes. Atualmente, a população total do concelho da Moita é de 66.029 habitantes segundo os Censos 2011.

O decréscimo populacional verificado, que acompanha a forte tendência de abrandamento de crescimento em toda a AML, acontece pela primeira vez no concelho da Moita nos últimos 100 anos. Existem alguns fatores que podem ter contribuído para a diminuição da população, a emigração para outros Concelhos e para o estrangeiro, a diminuição do crescimento natural da população e o aumento da mortalidade.

O concelho da Moita, com os seus atuais 66.029 habitantes, acaba por ter um peso populacional relativamente baixo em relação ao conjunto dos concelhos que integram a AML não indo além de 2,34% da população total desta região. Já em relação aos concelhos que integram a Península de Setúbal (AML Sul) o seu peso é maior, de 8,47%, uma vez que as condicionantes territoriais e as características socioeconómicas são semelhantes.

Curiosamente, verifica-se que entre 2001 e 2011 o número de famílias aumentou consideravelmente, em novas 2.244 famílias, aliás uma tendência em tudo próxima da verificada em toda a AML, o que se explica com a diminuição do número de elementos dos agregados familiares fixando-se esse indicador em 2,5 em 2011 para 2,8 em 2001.

População residente (nº) à data dos Censos 2011 e nº famílias						
	População residente		Famílias		Dimensão média famílias	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Alcochete	13.010	17.569	4.894	6.798	2,66	2,58
Almada	160.825	174.030	60.954	71.954	2,64	2,42
Barreiro	79.012	78.764	29.993	33.196	2,63	2,37
Moita	67.449	66.029	23.907	26.151	2,82	2,52
Alhos Vedros	12.614	15.050	4.584	5.976	2,75	2,52
Baixa da Banheira	23.712	21.085	8.885	8.880	2,67	2,37
Moita	16.727	17.653	5.892	6.883	2,84	2,56
Gaio-Rosário	987	1.227	380	464	2,60	2,64
Sarilhos Pequenos	1.049	1.150	394	438	2,66	2,63
Vale da Amoreira	12.360	9.864	3.772	3.510	3,28	2,81
Montijo	39.168	51.222	14.839	20.601	2,64	2,49
Palmela	53.353	62.831	18.994	23.723	2,81	2,65
Seixal	150.271	158.269	53.508	62.312	2,81	2,54
Sesimbra	37.567	49.500	13.315	19.304	2,82	2,56
Setúbal	113.934	121.185	42.805	48.370	2,66	2,51
total AML Sul	714.589	779.399	263.013	312.409	2,72	2,49
total AML Norte	1.947.261	2.042.477	742.658	836.538	2,62	2,44
total AML	2.661.850	2.821.876	1.005.671	1.148.947	2,65	2,46

c) Estrutura etária e índice de envelhecimento em 2011

Comparativamente com 2001, em 2011 verificou-se uma redução da população nos grupos etários 0-14, 15-24 e 25-64, com maior expressão no grupo dos 15-24 anos, diminuindo 2.890 habitantes. Para o grupo etário dos 65 ou mais anos, a população aumentou em 2.590 habitantes, 1.473 do sexo feminino e 1.117 do sexo masculino. Relativamente à população total constata-se uma redução de 1.420, sendo 1.177 do sexo masculino e 243 do sexo feminino.



População residente (nº) à data dos Censos 2011 por sexo e grupo etário											
				Grupo etário							
Total				0 - 14 anos		15 - 24 anos		25 - 64 anos		65 e + anos	
Moita	2001	2011		2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
	HM	67.449	66.029	11.231	10.549	10.314	7.424	37.213	36.775	8.691	11.281
	H	32.885	31.708	5.669	5.413	5.269	3.730	18.261	17.762	3.686	4.803
	M	34.564	34.321	5.562	5.136	5.045	3.694	18.952	19.013	5.005	6.478

fonte: INE, Censos 2001 e Censos 2011

O Índice de Envelhecimento corresponde à relação entre a população idosa e a população jovem, habitualmente definido como o quociente entre o número de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos. Assim, da análise do quadro destaca-se, para o concelho da Moita, o aumento deste índice em 30,4, do ano de 2001 para 2011. Esta tendência é igualmente registada na AML (14,9), Grande Lisboa (12,7) e Península de Setúbal (20,7), no entanto, o concelho da Moita, apesar de ter registado um maior crescimento, continua a registar um Índice de Envelhecimento inferior comparativamente com as restantes áreas.

Das freguesias do concelho, as que contribuíram para o aumento deste índice foram Baixa da Banheira, Moita e Vale da Amoreira, as restantes registaram uma diminuição. É de salientar que em 2011, as freguesias de Sarilhos Pequenos (140,9), Baixa da Banheira (135,8) e Moita (109) apresentam valores superiores ao registado para o concelho, 107,7.

Índice de envelhecimento (Nº)		
	2001	2011
Alcochete	94,5	76,7
Almada	118,8	140,7
Barreiro	122,5	152,3
Moita	77,3	107,7
Alhos Vedros	100,7	95,4
Baixa da Banheira	85,5	135,8
Moita	76,2	109
Gaio-Rosário	136,9	98,1
Sarilhos Pequenos	205,3	140,9
Vale da Amoreira	39	71,5
Montijo	115,5	101,7
Palmela	93,9	103,4
Seixal	60,2	95,7
Sesimbra	88,5	90,8
Setúbal	95,1	113
AML	103,4	118,3
AML Norte	107,3	120
AML Sul	93,4	114,1

d) Taxas e índices entre 2000 e 2010

Analisando os valores das taxas de natalidade, de mortalidade, de fecundidade e de crescimento migratório, entre 2000 e 2010 para a AML, verifica-se uma natalidade no concelho da Moita em linha com a tendência decrescente em todos os concelhos da AML. Quanto à mortalidade, destaque para das mais baixas taxas da AML, com 8,70, claramente abaixo da média de 9,35 da AML. Mais desfavorável, é o valor da taxa de fecundidade de apenas 40,30, o mais baixo de toda a Península de Setúbal e muito abaixo da média de 49,95 da AML. O crescimento migratório é praticamente nulo, também em linha com a tendência em toda a AML.

Quanto aos valores dos índices de envelhecimento, de longevidade, de potencialidade e de renovação da população em idade ativa, entre 2000 e 2010 na AML, constata-se que o concelho da Moita acompanha os valores da generalidade dos concelhos da AML, destacando-se os valores dos índices de potencialidade e de renovação da população em idade ativa, com 93,7 e 102,6, respetivamente, para médias da AML de 82,9 e 88,7. Estes valores, em conjugação com a taxa de fecundidade, poderão significar um acentuar da tendência para a diminuição do número de filhos por mulher no



concelho da Moita, algo que estará certamente relacionado com o contexto socioeconómico débil mas também com uma oferta escassa e onerosa em termos de equipamentos de apoio à maternidade (creches).

indicadores demográficos - taxas - 2000/2010								
	taxa bruta de natalidade (‰)		taxa bruta de mortalidade (‰)		taxa de fecundidade geral (‰)		taxa de crescimento migratório (%)	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Alcochete	12,40	13,00	11,60	8,30	49,90	56,50	3,58	3,05
Almada	12,60	11,30	10,90	10,60	49,70	49,80	0,35	-0,21
Barreiro	10,30	10,00	11,30	11,60	40,30	44,70	-0,51	-0,46
Moita	12,90	10,00	9,20	8,70	47,70	40,30	0,14	0,06
Montijo	12,20	15,50	12,50	12,50	49,20	69,30	1,16	0,14
Palmela	13,00	10,90	10,00	8,20	52,00	46,50	2,13	1,45
Seixal	13,90	10,80	6,60	6,30	49,30	43,60	2,10	0,90
Sesimbra	13,30	11,30	8,60	8,20	53,70	49,00	3,47	3,50
Setúbal	12,40	10,70	10,00	9,30	48,10	46,70	0,97	0,43
total AML Sul	12,56	11,50	10,08	9,30	48,88	49,60	1,49	0,98
AML Norte	12,40	11,70	9,90	9,40	48,80	50,30	0,19	-0,11
total AML	12,48	11,60	9,99	9,35	48,84	49,95	0,84	0,44

INE, Indicadores Demográficos

e) Evolução dos coeficientes de dependência entre 1991 e 2011

Analisando a evolução dos coeficientes de dependência de jovens e idosos, entre 1991 e 2011 na AML, verifica-se que o concelho da Moita segue as tendências da generalidade dos concelhos da AML, influenciadas claramente por uma menor população jovem e uma maior população idosa, apresentando, no entanto, valores ligeiramente inferiores à média metropolitana.

evolução dos coeficientes de dependência									
concelhos	dependência de jovens			dependência de idosos			dependência total		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Alcochete	24,4	22,4	28,5	21,2	23,3	21,9	45,6	45,7	50,4
Almada	24,2	21	22,8	17,2	24,2	32	41,4	45,2	54,8
Barreiro	22,7	17,8	22,2	16,2	21,8	33,9	39	39,6	56,1
Moita	30,7	23,4	23,9	15,2	18,3	25,8	45,9	41,6	49,7
Montijo	25,3	22,5	25	21	25,7	25,4	46,4	48,2	50,4
Palmela	26,7	23	26	18	22,6	26,9	44,7	45,6	52,9
Seixal	28,6	23	23,9	10	13,9	22,8	38,5	36,9	46,7
Sesimbra	25,9	23,5	26,1	19,3	22,9	23,7	45,2	46,3	49,7
Setúbal	27,7	22,2	24,6	17,6	21,3	27,8	45,3	43,4	52,4
total AML Sul	26,3	21,9	24,1	16	20,5	27,5	42,3	42,4	51,5
total AML Norte	24,4	21,6	23,2	18,8	23,4	27,9	43,2	45	51,1
total AML	24,9	21,7	23,5	18,1	22,6	27,8	42,9	44,3	51,2

Fonte: INE, Censos 1991, Censos 2001 e Censos 2011

f) Níveis de instrução em 2011

Quanto aos níveis de instrução da população do concelho da Moita, segundo os dados dos Censos 2011, o facto mais relevante a destacar diz respeito à percentagem mais baixa da AML de indivíduos com o ensino superior, apenas 7,18% para uma média da AML de 16,52% e da AML Sul de 11,85%. Este fenómeno advém de uma população ativa ainda muito ligada aos setores primário e secundário e a uma atividade terciária ligada ao comércio de distribuição alimentar, pouco carenciada de mão-de-obra qualificada. Também se explica pelos baixos recursos económicos da população e pela fraca atratividade do território para fixar residentes com o grau de instrução mais elevado.

3.1.2. Estrutura socioeconómica

a) Beneficiários do rendimento social de inserção em 2010 e 2011

Um forte indicador da fragilidade social existente no concelho da Moita é o número de beneficiários a receber o rendimento social de inserção (RSI) da Segurança Social. Embora este indicador tenha diminuído de 2010 para 2011, a percentagem de beneficiários de RSI atinge no concelho da Moita cerca de 7,2% de toda a população residente, um valor muito acima da média da AML e da Península de Setúbal, que não vai além dos 3,9%.

beneficiários do rendimento social de inserção e valor médio das pensões anuais - 2010/2011								
	valor médio pensões (€/benef)		nº beneficiários do rendimento social de inserção		beneficiários do RSI por 1000 habitantes em idade activa (%)		pop res	% pop res c/ RSI
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2011	2011
Alcochete	4.969	5.162	339	331	22,35	23,26	17.569	1,9%
Almada	5.692	5.790	7.875	6.877	56,42	46,33	174.030	4,0%
Barreiro	5.974	6.033	4.592	4.002	68,95	59,32	78.764	5,1%
Moita	5.446	5.474	5.553	4.772	92,19	86,00	66.029	7,2%
Montijo	4.591	4.700	2.200	2.014	64,32	47,16	51.222	3,9%
Palmela	5.117	5.185	2.018	1.645	37,60	31,56	62.805	2,6%
Seixal	5.791	5.859	5.102	4.133	33,93	31,17	158.269	2,6%
Sesimbra	5.343	5.465	1.251	1.093	27,25	26,73	49.500	2,2%
Setúbal	5.657	5.758	6.129	5.486	58,33	53,97	121.185	4,5%
total AML Sul	5.398	5.492	35.059	30.353	51,26	45,06	779.373	3,9%
AML Norte	6.114	6.244	88.409	80.504	51,83	46,56	2.042.326	3,9%
total AML	5.756	5.868	123.468	110.857	51,55	45,81	2.821.699	3,9%

Instituto de Informática, I.P.

b) Indicadores de atividade económica e distribuição da população empregada por sector de atividade

A atividade económica no concelho da Moita permanece sob uma forte dependência em relação à AML, essencialmente devido a uma grande parte da população exercer atividade fora do concelho, predominantemente no sector industrial e no comércio e serviços. Em relação a décadas anteriores, verificou-se um reforço da terciarização o que se refletiu na diminuição do número de ativos no sector secundário. O aumento do número de indivíduos a trabalhar fora do concelho refletiu-se, em termos de mobilidade, nos inevitáveis movimentos pendulares (deslocações diárias entre o local de trabalho e o de residência) e no acentuar da tendência de território-dormitório.

Saliente-se, por outro lado, a fraca expressão do sector primário no concelho, algo que surge desajustado a um território ainda muito caracterizado por pequenas explorações agrícolas e que se explica pelo reduzido número de ativos que emprega. A atividade agrícola existente efetua-se em propriedades com a dimensão média de cerca de 2.800m² e que se localizam principalmente nas quintas da zona norte da Moita e a sul do concelho, nos Brejos da Moita e na Barra Cheia. A criação de gado leiteiro e a produção de produtos hortícolas são as atividades mais significativas, com destaque para a relevância metropolitana das explorações pecuárias leiteiras. As freguesias onde o sector primário tem uma maior importância são as freguesias da Moita, Gaio-Rosário e Sarilhos Pequenos.

No sector do comércio e serviços, a dependência do município relativamente a outros centros urbanos reflete-se no tipo de serviços prestados e na fragilidade do comércio local, sendo as unidades comerciais, em regra, de pequena dimensão e o comércio pouco especializado. Este sector apresenta um maior peso na Moita e na Baixa da Banheira. No entanto, mesmo verificando-se uma grande percentagem de ativos no sector terciário, o seu valor é inferior ao registado na Península de Setúbal e na AML.

c) Evolução do número de empresas e volume de negócios entre 2005 e 2009

Entre 2005 e 2009, segundo os Anuários Estatísticos da Região de Lisboa do INE, houve um decréscimo de 6,79% ao ano do número de empresas do concelho da Moita, representando este valor o mais desfavorável em toda a AML onde



a taxa anual revela a estabilização do número de empresas (0,82%). Já na AML Sul a taxa anual também foi de decréscimo sendo, no entanto, de apenas 2,15% ao ano.

evolução do número de empresas e volume de negócios na AML									
concelhos	nº de empresas em 2005	nº de empresas em 2006	nº de empresas em 2007	nº de empresas em 2008	nº de empresas em 2009	TMCA (%)	nº de empresas	volume de negócios (milhares €)	vol neg por emp (milhares €/emp)
Alcochete	1.426	1.568	1.615	1.573	1.590	2,76%	1.590	1.005.429	632,3
Almada	18.389	18.250	18.580	18.512	17.762	-0,86%	17.762	2.226.096	125,3
Barreiro	7.429	6.923	6.921	6.763	6.404	-3,64%	6.404	912.061	142,4
Moita	6.141	4.939	5.052	4.942	4.635	-6,79%	4.635	524.111	113,1
Montijo	5.278	4.660	4.819	4.864	4.756	-2,57%	4.756	850.345	178,8
Palmela	6.697	5.547	5.692	5.705	5.447	-5,03%	5.447	4.130.787	758,4
Seixal	15.022	14.887	15.219	15.228	14.567	-0,77%	14.567	2.289.566	157,2
Sesimbra	4.633	4.950	5.083	5.115	4.942	1,63%	4.942	521.887	105,6
Setúbal	13.561	12.499	12.528	12.461	11.935	-3,14%	11.935	3.300.497	276,5
total AML Sul	78.576	74.223	75.509	75.163	72.038	-2,15%	72.038	15.760.779	218,8
AML Norte	235.814	256.390	261.791	258.611	252.834	1,76%	252.834	144.540.028	571,7
total AML	314.390	330.613	337.300	333.774	324.872	0,82%	324.872	160.300.808	493,4

Fonte: INE, Anuários Estatísticos da Região de Lisboa, 2006-2010

Esta evolução negativa revela mais uma vez a debilidade da estrutura económica do concelho e a sua fraca resistência a fatores conjunturais adversos. Note-se, a este respeito, que a situação ainda periférica do território do concelho da Moita, em relação aos principais polos de desenvolvimento da AML, e uma população com um fraco poder de compra têm impedido o dinamismo da economia local e a criação de novas empresas, tendo inclusivamente contribuído para o termo da atividade de muitas delas.

O ganho médio mensal nas empresas do concelho da Moita é também o mais baixo em toda a AML, sendo de cerca de 878€ em 2009 para uma média metropolitana de 1.201€. Significa este dado que se trata do território onde são menores os custos relacionados com o trabalho, provavelmente também devido à existência de mão de obra menos qualificada.

Destaque para as 219 explorações agrícolas existentes no concelho da Moita em 2009, implicando uma superfície total de 928 hectares para um território agrícola de apenas 1.773 hectares reconhecidos no PDM-Moita. Este dado confirma que o concelho da Moita mantém ainda viva a sua génese rural sendo dos poucos exemplos da AML onde é notória a articulação e convivência próxima entre os respetivos contextos urbanos e rurais. Neste âmbito, o território agrícola, pode representar um fator ainda mais relevante em análises e propostas futuras dos IGT.

empresas, escalão de pessoal ao serviço e ganho médio mensal - explorações agrícolas - 2009								
	nº de empresas total	escalão de pessoal ao serviço				ganho médio mensal (€)	nº explor agrícolas	superfície agrícola (ha)
		< 10	10-49	50-249	250 ou +			
Alcochete	1.590	1.522	57	11	0	1.421,20	152	3.375
Almada	17.762	17.311	410	35	6	993,20	120	424
Barreiro	6.404	6.238	131	31	4	1.027,40	33	166
Moita	4.635	4.502	114	18	1	878,10	219	928
Montijo	4.756	4.610	128	16	2	919,90	681	14.983
Palmela	5.447	5.179	211	45	12	1.190,00	1.973	29.189
Seixal	14.567	14.123	403	37	4	922,30	54	682
Sesimbra	4.942	4.820	111	10	1	888,90	202	1.856
Setúbal	11.935	11.482	384	61	8	1.097,90	295	2.902
total AML Sul	72.038	69.787	1.949	264	38	1.037,66	3.729	54.505
AML Norte	252.834	241.941	8.914	1.564	415	1.365,40	3.873	33.083
total AML	324.872	311.728	10.863	1.828	453	1.201,53	7.602	87.588

INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas

MTSS / Gabinete de Estratégia e Planeamento

INE, Recenseamento agrícola - séries históricas



d) Índice do poder de compra da população

Tem sido um dado irrefutável que o concelho da Moita possui uma população de baixos recursos económicos, sendo das mais desfavorecidas no seu conjunto em toda a AML e mesmo na Península de Setúbal. Este aspeto tem constituído um dos principais obstáculos ao desenvolvimento local embora resulte de uma situação criada a nível nacional e regional, como resultado de uma escassez de investimentos públicos e privados em prol do desenvolvimento socioeconómico da margem sul e em particular do concelho da Moita. Esta situação surge confirmada pelos valores do índice de poder de compra *per capita* entre 2005 e 2009, aferidos nos Anuários Estatísticos da Região de Lisboa do INE, que indicam o concelho da Moita claramente como o concelho com o mais baixo índice entre todos os concelhos da AML, ou seja, de 81,4 para uma média de 134,2 da AML, quase metade do índice do conjunto dos concelhos da AML Norte (145,3). Outro dado preocupante é a tendência de diminuição sentida entre 2005 e 2009, o que se poderá traduzir para 2012 num valor substancialmente inferior.

evolução do índice de poder de compra <i>per capita</i>			
	índice poder compra em 2005	índice poder compra em 2007	índice poder compra em 2009
Alcochete	141,5	144,8	132,6
Almada	128,2	121,4	122,2
Barreiro	116	107,5	104,9
Moita	90,6	84	81,4
Montijo	132,8	137,6	136,9
Palmela	108,7	104	102,8
Seixal	107,5	96,1	93,2
Sesimbra	111	100,7	94,9
Setúbal	120,4	113	109
total AML Sul	115,7	108,3	105,9
AML Norte	145,6	147,9	145,3
total AML	137,3	136,9	134,2

Fonte: INE, Anuários Estatísticos da Região de Lisboa, 2006-2010

crimes registados pelas autoridades policiais - 2010/2011				
	nº crimes em 2010	nº de crimes em 2011	taxa de crim (‰) em 2010	taxa de crim (‰) em 2011
Alcochete	723	706	38,5	40,1
Almada	7.431	7.231	44,8	41,6
Barreiro	3.201	3.312	41,5	42,2
Moita	2.589	2.617	36	39,6
Montijo	2.122	2.023	50,8	39,5
Palmela	3.115	3.302	48	52,6
Seixal	6.125	6.070	33,9	38,3
Sesimbra	1.962	2.370	34,6	47,9
Setúbal	6.016	6.031	47,7	49,8
total AML Sul	33.284	33.662	41,8	43,5
AML Norte	100.220	98.417	49,2	48,1
total AML	133.504	132.079	45,5	45,8

Direcção-Geral da Política de Justiça

e) Número de crimes e taxa de criminalidade em 2010 e 2011

Os indicadores relativos ao número de crimes e à taxa de criminalidade tendem a estabilizar no concelho da Moita, embora se tenha verificado entre 2010 e 2011 um ligeiro aumento. Nota positiva para o facto da taxa de criminalidade em 2011, na Moita se situar em 39,6, claramente abaixo da AML com 45,8, salientando-se também o facto desta taxa apresentar os valores mais altos na AML Norte, onde atinge os 48,1 para os 43,5 da Península de Setúbal.

3.1.3. Rede viária

O território do concelho da Moita é servido pela autoestrada A33, pertencente ao Anel de Coima e eixo de ligação entre as autoestradas A2 e A12. Autoestradas que por sua vez garantem a ligação entre as duas margens do Estuário do Tejo por intermédio da Ponte 25 de Abril e da Ponte Vasco da Gama, respetivamente. O nó de acesso à A33, localizado no Carvalhinho, é o único nó ferroviário existente no concelho sendo o principal ponto de acesso à rede rodoviária metropolitana.

A rede primária concelhia é composta pela ex-EN11, pela ex-EN11-2, que liga a ex-EN11 ao IC21 no Barreiro, e a EN 379-2, que faz a ligação entre a Moita, Palmela e Setúbal. As vias pertencentes à rede secundária asseguram as funções distribuidoras e coletoras entre as vias da rede primária e os diversos tipos de polos de geração e atração de tráfego. Neste grupo enquadram-se as estradas municipais e caminhos municipais seguintes: EM533-1, a EM505, a EM506, o CM1020, o CM1022 e o CM1024, denominadas vias distribuidoras, que fazem a ligação entre as vias da rede primária e as vias interiores dos aglomerados urbanos.

A rede ferroviária contribuiu durante as décadas de 40 a 70 para uma forte atração de população e foi responsável pelos movimentos migratórios a partir das zonas rurais do país. Como consequência, foram-se consolidando bairros ou agrupamentos de casas de origem espontânea e não planeada ao longo da linha ferroviária, que atravessava e



atravessa todo o concelho na direção nascente-poente. A melhoria ocorrida neste meio de transporte em 2008, nomeadamente a sua eletrificação, a substituição do material circulante e o desnivelamento com a rede rodoviária, trouxe consigo o aumento da eficiência do transporte acessibilidade à escala local, regional e nacional, o que fez com que se constituísse novamente como uma boa alternativa para as deslocações internas e pendulares.

3.1.4. Edifícios

a) Número de edifícios e de fogos em 2010 e 2011

Destaca-se deste quadro a tendência de descida, para o conjunto da AML quer do número de edifícios quer do número de construções novas para habitação familiar, relativamente aos anos de 2010 e 2011, Este decréscimo é também observado no concelho da Moita.

nº de edifícios e fogos concluídos em construções novas para habitação familiar - 2010/2011								
	nº ed total		nº ed apartamentos		nº ed moradias		nº fogos	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Alcochete	86	27	7	9	75	14	173	88
Almada	138	113	19	11	108	90	319	181
Barreiro	72	64	22	16	25	29	263	142
Moita	66	58	16	3	43	37	155	67
Montijo	106	69	29	16	56	33	331	191
Palmela	139	145	15	10	81	78	265	211
Seixal	225	215	21	27	181	169	446	649
Sesimbra	119	130	12	6	103	107	215	165
Setúbal	187	192	16	20	143	147	387	382
total AML Sul	1.138	1.013	157	118	815	704	2.554	2.076
AML Norte	2.375	2.029	279	216	1.194	912	4.699	3.198
total AML	3.513	3.042	436	334	2.009	1.616	7.253	5.274

INE, Estatísticas das Obras Concluídas

Quanto ao número de edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar, de 2010 para 2011, estes diminuíram para a AML, verificando-se esta tendência para a Moita.

nº de edifícios e fogos licenciados em construções novas para habitação familiar - 2010/2011								
	nº ed total		nº ed apartamentos		nº ed moradias		nº fogos	
	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011
Alcochete	26	10	4	5	22	3	40	68
Almada	108	105	3	4	100	88	164	125
Barreiro	60	45	15	9	32	18	174	74
Moita	61	47	5	3	42	29	90	50
Montijo	45	32	7	2	22	19	84	42
Palmela	96	128	4	2	52	66	81	79
Seixal	247	112	27	4	201	103	655	175
Sesimbra	112	115	5	5	98	94	171	188
Setúbal	164	79	15	2	127	64	264	87
total AML Sul	919	673	85	36	696	484	1.723	888
AML Norte	2.158	2.126	224	133	992	849	3.133	1.965
total AML	3.077	2.799	309	169	1.688	1.333	4.856	2.853

INE, Estatísticas das Obras Concluídas

INE, Inquérito aos Projectos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios



b) Número de edifícios e de fogos de habitação social em 2009 e 2011

O número de bairros sociais são 388, no total da AML, estando 270 na Grande Lisboa (AML Norte) e 118 na Península de Setúbal (AML Sul). O concelho da Moita é dos que apresenta um menor número de bairros, 9, comparativamente com os restantes, sendo o seu peso na Península de Setúbal de 7,6%.

Relativamente à habitação social, constata-se que a tendência é para a diminuição do número de edifícios, entre 2009 e 2011, no entanto, no Montijo e em Sesimbra aumentam e em Palmela os valores mantêm-se. Na AML Sul o peso relativo aos edifícios para o concelho da Moita é de 13,2%.

Quanto ao número de fogos, constata-se que entre 2009 e 2011 não existem muitas variações nos diferentes municípios, sendo os valores muito semelhantes para estes dois anos. Os fogos reabilitados, no total da AML, tiveram um acréscimo de 1716, de 2009 para 2011, tendo o município da Moita acompanhado esta tendência. O número de fogos atribuídos, de 2009 para 2011, desceu significativamente, menos 4545 no total da AML, correspondendo a menos 2174 na AML Norte e menos 3761 na AML Sul, tendo a Moita registado também uma descida de 901 fogos atribuídos.

nº de bairros, edifícios e fogos de habitação social - 2010/2011									
	nº de bairros	nº ed total		nº fogos		nº fogos reabilitados		nº fogos atribuídos	
		2009	2011	2009	2011	2009	2011	2009	2011
Alcochete	4	22	26	69	76	11	7	1	0
Almada	37	821	540	5.077	4.821	16	588	2.437	68
Barreiro	5	136	135	351	339	37	9	24	4
Moita	9	324	229	875	873	14	124	914	13
Montijo	8	96	98	542	544	11	11	15	22
Palmela	9	28	28	28	28	1	1	0	1
Seixal	16	183	180	739	736	19	90	538	30
Sesimbra	12	59	67	275	278	36	32	7	5
Setúbal	18	557	429	2.725	2.309	216	127	48	80
total AML Sul	118	2.226	1.732	10.681	10.004	361	989	3.984	223
AML Norte	270	8.753	7.358	39.468	42.115	1.197	2.285	3.112	938
total AML	388	10.979	9.090	50.149	52.119	1.558	3.274	7.096	1.161

INE, Inquérito à Caracterização da Habitação Social

c) Contratos de compra e venda em 2010 e 2011

O número de contratos de compra e venda de prédios, entre 2010 e 2011, diminuiu em todos os municípios da AML, verificando-se para a Moita uma descida de 315 contratos, ao que corresponde uma redução de 32265 milhares de euros, tendência que se repete para toda a AML.

contratos de compra e venda de prédios - 2010/2011				
	nº de contratos	nº de contratos	valor em € (milhares)	valor em € (milhares)
	2010	2011	2010	2011
Alcochete	386	223	61.869	26.190
Almada	2.978	2.084	320.194	238.013
Barreiro	1.197	873	106.680	67.107
Moita	922	607	69.037	36.772
Montijo	1.082	745	126.176	71.512
Palmela	1.230	889	136.366	70.803
Seixal	2.739	1.791	325.556	170.597
Sesimbra	1.326	907	158.927	82.947
Setúbal	2.054	1.237	214.996	92.513
total AML Sul	13.914	9.356	1.519.801	856.454
AML Norte	35.072	23.744	6.185.401	3.812.648
total AML	48.986	33.100	7.705.202	4.669.102

Direcção-Geral da Política de Justiça



3.2. Análise do território

3.2.1. Caracterização das freguesias

a) População e densidade populacional

Como já citado previamente, o concelho da Moita teve uma diminuição de 1420 habitantes, ou seja, teve uma taxa de variação demográfica negativa de cerca de 2,1%, sendo a população em 2011 de 66029 habitantes. Relativamente a este decréscimo da população ocorrido nos últimos dez anos, importa mencionar que foram as freguesias da Baixa da Banheira e do Vale da Amoreira, que contribuíram em conjunto para uma redução do número de habitantes de 5.123 em relação a 2001. Só a freguesia do Vale da Amoreira perdeu 2.496 habitantes em relação a 2001, revelando uma variação negativa de 20%, para 11% da freguesia da Baixa da Banheira. Aliás, esta freguesia tem vindo gradualmente, desde 1991, a perder população, passando dos 13.522 habitantes em 1991 para apenas 9.864 em 2011. Esta perda populacional pode ser justificada pela fraca qualidade das tipologias habitacionais, em acelerado processo de envelhecimento e degradação, não obstante os elevados investimentos públicos e municipais na reabilitação urbana dos espaços públicos. [Mapa - Variação da população 2001-2011](#)

	População		variação população 2001-2011 (n°)	variação população 2001-2011 (%)	Área km2	Densidade populacional
	2011	2001				
Moita (concelho)	66029	67449	-1420	-2,1	55,38	1192,2
Alhos Vedros	15050	12614	2436	19,3	17,9	840,4
Baixa da Banheira	21085	23712	-2627	-11,1	4,0	5265,2
Moita	17653	16727	926	5,5	17,9	983,9
Gaio-Rosário	1227	987	240	24,3	8,8	138,7
Sarilhos Pequenos	1150	1049	101	9,6	4,1	277,4
Vale da Amoreira	9864	12360	-2496	-20,2	2,4	4082,8

Fonte: Dados Definitivos dos Censos 2011 e elaboração própria

Em contrapartida, todas as outras quatro freguesias aumentaram a sua população num total de 3.703 novos habitantes. O maior contributo para este incremento populacional foi a freguesia de Alhos Vedros com um acréscimo de 2.436 habitantes, em muito devido à concretização parcial das urbanizações da Vila Rosa, Bairro Gouveia e Quinta Fonte da Prata. [Mapa - População 2011](#)

Quanto à densidade populacional, o concelho tem cerca de 1192 habitantes por km2, esta densidade é mais elevada na freguesia da Baixa da Banheira seguida pelo Vale da Amoreira, com respetivamente 5265 e 4082 habitantes, as restantes freguesias apresentam um valor inferior ao registado para o concelho, sendo as com menor densidade Sarilhos Pequenos e Gaio Rosário, com 277 e 138 habitantes por km2. [Mapa - Densidade populacional 2011](#)

b) Edifícios

	Edifícios		variação edifícios 2001-2011 (n°)	variação edifícios 2001-2011 (%)
	2001	2011		
Moita (concelho)	10645	12398	1753	16,5
Alhos Vedros	2984	3723	739	24,8
Baixa da Banheira	2959	3060	101	3,4
Moita	3069	3796	727	23,7
Gaio-Rosário	412	536	124	30,1
Sarilhos Pequenos	368	488	120	32,6
Vale da Amoreira	853	795	-58	-6,8

Fonte: Dados Definitivos dos Censos 2011 e elaboração própria

Conforme os dados definitivos dos Censos 2011 ([Mapa - Edifícios 2011](#)), o concelho da Moita tem 12398 edifícios, correspondendo a um aumento de 1753 edifícios em relação aos dados de 2001, ou seja, ocorreu uma variação positiva de 16,5%. No conjunto das freguesias constata-se apenas na freguesia do Vale da Amoreira uma variação negativa de



cerca de 6,8%, menos 58 edifícios relativamente a 2001, ao invés as freguesias de Sarilhos Pequenos e Gaio-Rosário são as que revelam maior variação positiva, de cerca de 32,6% e de 30,1%. [Mapa - Variação dos edifícios 2001-2011](#)

c) Alojamentos

Os Alojamentos passaram de 30552 para 34673, ou seja, verificou-se um crescimento de 4121 alojamentos, comparativamente com ano de 2001 ([Mapa - Alojamentos 2011](#)). Assim, a variação dos alojamentos no concelho foi de cerca de 13,5%, destacando-se a freguesia de Alhos Vedros com a maior variação positiva de 36,4%, em sentido inverso o Vale da Amoreira apurou com uma variação negativa de 2,4%, acompanhando assim as variações negativas na população e edifícios. [Mapa - Variação alojamentos 2001-2011](#)

	Alojamentos		variação alojamentos 2001-2011 (nº)	variação alojamentos 2001-2011 (%)
	2001	2011		
Moita (concelho)	30552	34673	4121	13,5
Alhos Vedros	6024	8216	2192	36,4
Baixa da Banheira	11200	11768	568	5,1
Moita	7800	9022	1222	15,7
Gaio-Rosário	467	591	124	26,6
Sarilhos Pequenos	495	621	126	25,5
Vale da Amoreira	4566	4455	-111	-2,4

Fonte: Dados Definitivos dos Censos 2011 e elaboração própria

d) Famílias

O número de famílias ([Mapa - Famílias 2011](#)) no concelho cresceu em 2011 para 26151, mais 2229 famílias que no ano de 2001, no entanto, as freguesias do Vale da Amoreira e da Baixa da Banheira tiveram uma variação negativa de -7% e de -0,1%, respetivamente, à semelhança do verificado com a população. Destaca-se com o maior crescimento a freguesia de Alhos Vedros, com mais 1384 famílias que no ano de 2001, tendo uma variação de 30,1%.

[Mapa- Variação famílias 2001-2011](#)

	Famílias		variação famílias 2001-2011 (nº)	variação famílias 2001-2011 (%)
	2001	2011		
Moita (concelho)	23922	26151	2229	9,3
Alhos Vedros	4592	5976	1384	30,1
Baixa da Banheira	8885	8880	-5	-0,1
Moita	5896	6883	987	16,7
Gaio-Rosário	380	464	84	22,1
Sarilhos Pequenos	395	438	43	10,9
Vale da Amoreira	3774	3510	-264	-7,0

Fonte: Dados Definitivos dos Censos 2011 e elaboração própria

3.2.2. Caracterização dos perímetros urbanos

Na caracterização dos perímetros urbanos, foram apurados os valores correspondentes à população, aos edifícios, aos alojamentos e às famílias, tendo sido utilizados os dados definitivos dos Censos 2011. Os limites físicos correspondem aos perímetros urbanos que estão em vigor no PDM: Brejos da Moita, Barra Cheia, Alto do Moinho, Bairro da Piedade, Brejoira, Cabeço Verde, Rego de Água, Gaio-Rosário, Sarilhos Pequenos, Penteado, Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias e Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros.

Uma vez que os limites dos perímetros urbanos não coincidem com os limites da BGRI (onde está registada a informação estatística), não é possível apurar com exatidão a população de cada perímetro urbano. Assim, os valores apurados foram estabelecidos de acordo com uma fórmula (estabelecida internamente), que melhor se adapta à realidade existente, sendo os dados encontrados aproximados à realidade e não dados exatos. Numa primeira análise foram contabilizadas todas as subsecções estatísticas que se encontravam dentro de cada perímetro urbano. Para as subsecções que estavam nos seus limites foi aplicada a referida fórmula que consiste em confrontar os valores da



população e dos edifícios da subsecção estatística, com o total dos edifícios dessa subsecção, que se encontram dentro do respetivo perímetro urbano (edifícios contabilizados mediante a análise de ortofotomapas). A fórmula utilizada foi: **“total da população na subsecção X edifícios dessa subsecção que estão dentro do limite do perímetro urbano / total de edifícios das subsecções que estão dentro do perímetro urbano”**. O somatório do resultado final de cada uma das subsecções estatísticas corresponde à população do perímetro urbano em análise. É de referir que esta fórmula foi aplicada a cada um dos perímetros urbanos individualmente.

a) População e densidade populacional

Relativamente à população dos diversos perímetros urbanos em 2011, aqueles que registam uma maior ocupação são os perímetros da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros e Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias, com aproximadamente 40103 e 19836 habitantes, seguido de Sarilhos Pequenos (1126), Penteado (1103) e Gaio-Rosário (1097). Numa posição intermédia está o Cabeço Verde, com 208 habitantes. Os perímetros menos populosos são Barra Cheia (96), Brejos da Moita (76), Bairro Piedade (54), Rego de Água (22), Brejoeira (21) e Alto do Moinho, com zero habitantes ([Mapa - População 2011](#)). Assim, em 2011, a população total dos perímetros urbanos corresponde a sensivelmente 63742 habitantes, estando 2287 habitantes fora dos perímetros urbanos definidos no PDM.

A densidade populacional em 2011 corresponde à intensidade de povoamento de cada perímetro urbano, deste modo, destaca-se o perímetro da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros com maior número de habitantes por km², 5536 hab/km², seguido de Sarilhos Pequenos, 3027 hab/km² e da Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias com 2545,7 hab/km². Contrariamente, os que apresentam menor densidade populacional, inferior a 500 hab/km², são os perímetros da Brejoeira, Barra Cheia e Alto do Moinho. [Mapa - Densidade populacional 2011](#)

Quanto à variação populacional entre os anos 2001 e 2011 ([Mapa - Variação População 2001-2011](#)), constata-se que a variação mais acentuada, pela negativa, foi o perímetro de Alto do Moinho com -100%, ou seja passou de 2 para 0 habitantes, no entanto, esta redução não é de todo relevante para a diminuição da população global. De salientar em termos de variação negativa, encontra-se o perímetro urbano da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros, com -8,1%, o que corresponde a uma perda de 3540 habitantes, passando de 43643, em 2001, para 40103 habitantes em 2011. Perderam ainda população o Bairro Piedade, Cabeço Verde e Rego de Água. Contrariamente a esta tendência, surge o perímetro da Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias que apesar da variação populacional positiva ser a mais baixa é aquela a que corresponde um maior aumento da população, ao receber mais 1079 habitantes, ou seja, passou de 18757 para 19836 habitantes. O Penteado é o perímetro que apresenta uma maior variação com 62,2%, no entanto, reproduz-se num incremento menos significativo (em relação ao anterior), de 423 habitantes. Os perímetros onde se registaram mais aumentos, mas com menos relevância foram o Gaio-Rosário, com mais 139, Sarilhos Pequenos, com mais 101, e finalmente, com expressão reduzida, surge a Barra Cheia, com mais 7, os Brejos da Moita, com mais 6, e a Brejoeira, com mais 4 habitantes.

PERÍMETRO URBANO	População		Variação População 2001-2011 (nº)	Variação População 2001-2011 (%)	Área km2	Densidade populacional 2011
	2001	2011				
Brejos	70	76	6	8,6	0,06	1181,5
Barra Cheia	89	96	7	7,9	0,19	493,8
Alto do Moinho	2	0	-2	-100	0,05	0,0
Bairro da Piedade	72	54	-18	-25	0,06	965,3
Brejoeira	17	21	4	23,5	0,06	356,9
Cabeço Verde	223	208	-15	-6,7	0,20	1021,6
Rego d'Água	23	22	-1	-4,3	0,01	1963,0
Gaio/Rosário	958	1097	139	14,5	0,84	1301,9
Sarilhos Pequenos	1025	1126	101	9,9	0,37	3027,0
Penteado	680	1103	423	62,2	1,30	846,5
Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias	18757	19836	1079	5,8	7,79	2545,7
Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros	43643	40103	-3540	-8,1	7,24	5536,0
TOTAL DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	65559	63742	-1817	-2,8		
TOTAL DO CONCELHO	67449	66029	-1420	-2,1		



b) Edifícios

O número total de edifícios em 2011, no interior dos perímetros urbanos, é de 11063 ([Mapa - Edifícios 2011](#)), destacam-se aqui a Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias, com 3630, e a Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros, com 5763 edifícios. Relativamente à variação dos edifícios ([Mapa - Variação Edifícios 2001-2011](#)), entre 2001 e 2011, esta foi sempre positiva em todos os perímetros urbanos.

Perímetro Urbano	Edifícios		Variação Edifícios 2001-2011 (nº)	Variação Edifícios 2001-2011 (%)
	2001	2011		
Brejos	28	31	3	10,7
Barra Cheia	42	61	19	45,2
Alto do Moinho	1	9	8	800
Bairro da Piedade	30	38	8	26,7
Brejoeira	16	18	2	12,5
Cabeço Verde	105	124	19	18,1
Rego d'Água	10	12	2	20,0
Gaio/Rosário	404	485	81	20,0
Sarilhos Pequenos	358	474	116	32,4
Penteado	361	418	57	15,8
Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias	3039	3630	591	19,4
Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros	5419	5763	344	6,3
TOTAL DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	9813	11063	1250	12,7
TOTAL DO CONCELHO	10645	12398	1753	16,5

c) Alojamentos

Em 2011 ([Mapa - Alojamentos 2011](#)), o total de alojamentos nos perímetros urbanos é de 32844, estando a maior concentração no perímetro da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros, com 21159, seguido da Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias, com 9819 alojamentos. Relativamente à sua variação ([Mapa - Variação Alojamentos 2001-2011](#)), foi sempre positiva em quase todos os perímetros urbanos e nula no Rego de Água. A maior variação, com 800%, foi no Alto do Moinho, que passou de 1 para 9 alojamentos, no entanto, a sua expressão é baixa comparativamente com a Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros e Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias, uma vez que o aumento de alojamentos foi de 1810 e 1535, respetivamente.

Perímetro Urbano	Alojamentos		Variação Alojamentos 2001-2011(nº)	Variação Alojamentos 2001-2011(%)
	2001	2011		
Brejos	29	35	6	20,7
Barra Cheia	43	62	19	44,2
Alto do Moinho	1	9	8	800
Bairro da Piedade	30	38	8	26,7
Brejoeira	16	19	3	18,8
Cabeço Verde	107	124	17	15,9
Rego d'Água	12	12	0,0	0,0
Gaio/Rosário	447	524	77	17,2
Sarilhos Pequenos	483	607	124	25,7
Penteado	372	436	64	17,2
Moita/Fonte da Prata/Arroteias	8284	9819	1535	18,5
Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros	19349	21159	1810	9,4
TOTAL DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	29173	32844	3671	12,6
TOTAL DO CONCELHO	30552	34673	4121	13,5



d) Famílias

Nos perímetros urbanos, o número total de famílias, em 2011 ([Mapa - Famílias 2011](#)), é de 24874, estando a maior concentração nos perímetros da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros, com 16028, e Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias, com 7502 famílias, neste conjunto concentram-se 23530 das famílias.

Quanto à sua variação ([Mapa - Variação Famílias 2001-2011](#)), destaca-se o perímetro da Moita/Quinta Fonte da Prata/Arroteias que apresenta uma variação de 18,2%, a que corresponde a um aumento de 1157 famílias, seguido da Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos Vedros, com uma variação de 4,3%, o que corresponde a 666 famílias. Com um saldo negativo, mas com pouca relevância, surge o Alto do Moinho, com -1 família, e Bairro Piedade, com 2 famílias.

Perímetro Urbano	Famílias		Variação Famílias 2001-2011 (nº)	Variação Famílias 2001-2011 (%)
	2001	2011		
Brejos	24	28	4	16,7
Barra Cheia	32	39	7	21,9
Alto do Moinho	1	0	-1	-100
Bairro da Piedade	20	18	-2	-10
Brejoeira	7	8	1	14,3
Cabeço Verde	79	85	6	7,6
Rego d'Água	8	9	1	12,5
Gaio/Rosário	369	414	45	12,2
Sarilhos Pequenos	385	430	45	11,7
Penteado	245	313	68	27,8
Moita/Fonte da Prata/Arroteias	6345	7502	1157	18,2
Baixa da Banheira/Vale da Amoreira/Alhos	15362	16028	666	4,3
TOTAL DENTRO DO PERÍMETRO URBANO	22877	24874	1997	8,7
TOTAL DO CONCELHO	23922	26137	2215	9,3

3.2.3. Levantamento de dados da execução urbanística do PDM-Moita

a) Levantamento genérico das pretensões relativas a operações urbanísticas

Os dados apresentados referem-se a todas as pretensões que deram entrada no município entre 27 de maio de 2010 e 27 de maio de 2012, no âmbito do RJUE (período designado para a análise deste relatório). O estudo das pretensões abrange os Processos de Obras, Processos de Urbanização, Pedidos de Informação Prévia, Certidões e Direitos à Informação. Para efeitos da avaliação consideram-se todas as pretensões, nomeadamente: obras de conservação, demolição, reconstrução, ampliação, construção de vedações, anexos e similares, de modo a ilustrar da melhor forma a dinâmica existente no concelho da Moita relativa às pretensões dos particulares. No primeiro quadro ([Pretensões tipo processo](#)) são apresentados os tipos de pretensões totais. No segundo quadro ([Pretensões freguesia](#)) são apresentados os tipos de pretensões por freguesia.

Nº de pretensões por tipo de processo 2010-2012		
Tipo de pretensão	Nº Pretensões	(%)
Processos de Obras	194	66.45
Processos de Urbanização	9	3.08
Pedidos de Informação Prévia	37	12.67
Certidões	34	11.64
Direitos à Informação	10	3.42
Diversos	8	2.74
Total	292	100



Nº de pretensões por tipo de processo e por freguesia 2010-2012							
	Processos obra	Processos urbanização	Informação prévia	Certidões	Direito informação	Diversos	Total
Alhos Vedros	74	6	12	6	1	1	100
Baixa da Banheira	21	0	7	12	0	4	44
Gaio-Rosário	5	1	1	0	1	1	9
Moita	90	1	18	6	2	2	119
Sarilhos Pequenos	6	1	3	1	0	0	11
Vale da Amoreira	2	0	0	7	0	0	9
Total	237	9	41	32	4	8	292

De acordo com a análise dos processos que deram entrada na CMM, desde 27 de maio de 2010, verifica-se que a freguesia da Moita é a que apresenta o maior número total de pretensões (119), seguida de Alhos Vedros (100). Com os menores números vem Gaio-Rosário (9) e Vale da Amoreira (9).

O quadro seguinte expõe as pretensões por categoria de uso de solo de acordo como o zonamento da Planta de Ordenamento do PDM-Moita. Como seria de esperar, é nos espaços habitacionais existentes que se registam o maior número de pretensões. No sentido inverso, os espaços habitacionais propostos registam um número de pretensões baixo, o que acompanha a tendência de baixo crescimento do setor imobiliário e da construção.

Pretensões por categoria de uso de solo - Planta de Ordenamento do PDM							
	Processos de obra	Processos urbanização	Informação prévia	Certidão	Direito informação	Diversos	Total
Espaços Agrícolas Periurbanos	32	0	3	1	2	0	38
Espaços Agropecuários	10	4	1	0	1	0	16
Equipamentos coletivos	7	0	2	0	0	0	9
Espaços de infraestruturas	0	0	0	0	0	0	0
Espaços de usos múltiplos existentes	13	1	2	0	0	0	18
Espaços de usos múltiplos propostos	10	8	4	0	0	0	22
Espaços habitacionais existentes	136	14	35	30	1	9	227
Espaços habitacionais propostos	12	7	1	0	0	0	20
Espaços naturais de proteção à rede hídrica	1	0	1	0	0	0	2
Espaços naturais de salinas e viveiros	1	0	1	0	0	0	2
Espaços naturais de sapais	1	0	0	0	0	0	1
Espaços usos múltiplos propostos (programa)	0	0	0	0	0	0	0
Espaços verdes urbanos existentes	0	0	2	0	0	0	2
Espaços verdes urbanos propostos	6	1	3	0	0	0	10
Loteamentos anteriores DL 448/91	5	0	3	0	0	0	8
Total	236	35	59	31	5	9	375
Total dentro do perímetro urbano	157	8	37	29	2	8	241

O número total de processos digitalizados é de 292, no entanto o número de processos registados, sobre a Planta de Ordenamento do PDM-Moita, é de 375. Este valor superior ao número de digitalizações verifica-se com base em dois fundamentos: há processos que abrangem mais do que uma categoria de espaço e existem digitalizações que apresentam mais do que um processo associado.

Para efeitos estatísticos, tendo como objetivo uma análise ao nível de todos os processos que deram entrada nos serviços municipais, independentemente da sua tramitação, ocupação (na medida em que há digitalizações que apresentam mais do que um processo associado) e também devido ao fato da análise sobre a Planta de Ordenamento resultar na ocupação de mais do que uma categoria de espaço, considera-se para a análise um total de 375 processos. Ainda para efeitos estatísticos, mas apenas no contexto da ocupação do território e de área abrangida, considera-se o total dos processos digitalizados, ou seja, 292 processos.



b) Levantamento da área implicada pelas pretensões por categoria de espaço e tipo de solo

Mediante a análise do quadro seguinte, verifica-se que a maior área de pretensões (processos) localiza-se em espaços agrícolas periurbanos, com 47,26 hectares. Em solo urbano, é nos espaços habitacionais existentes (urbanizados) que se verifica a maior área abrangida pelas pretensões, com 19,90 hectares. Comparando o total do solo urbano com o total de solo rural, verifica-se valores próximos, com 58,89 hectares e 56,44 hectares, respetivamente.

Categoria de espaço	Solo	ha	Com processos desde maio de 2010 (ha) – Pretensões/pedidos
Habitacional	Em urbanização programada	312,55	8.71
	Urbanizado	721,2	19.90
Usos múltiplos	Em urbanização programada	125,46	7.78
	Urbanizado	87,1	5.54
Equipamentos		167,16	7.10
Espaços verdes urbanos	Em urbanização programada	259,09	9.84
	Urbanizado	44,1	0.021
Infraestruturas	Em urbanização programada	0,85	0
	Urbanizado	0.05	0
Espaços canais		157,0	0
Total solo urbano			58,89
Espaços agrícolas periurbanos	Rural		47.26
Espaços agropecuários	Rural		9.18
Total solo rural			56,44
Total Solo urbano + rural			115.33

c) Levantamento da área implicada pelas pretensões por programação de execução das áreas-plano

Este quadro é o resultado do cruzamento dos processos (pretensões) com as áreas-plano P1, P2 e UOPG (P3), definidas na planta de programação e modalidades de execução das áreas-plano, estando apenas identificadas no quadro as áreas que foram abrangidas por processos. Assim, as áreas P2 são as que, apesar de ocuparem menor área (29,8 hectares), são as que têm maior área implicada em pretensões (11,694ha). As áreas P1 ocupam uma área de 104,96 hectares, sendo 9,149 hectares implicados em processos. As UOPG, com uma área de 131,9 hectares, têm 10,142 hectares implicados em processos.

	Área (ha)	Usos dominantes	Área com processos desde 27 Maio de 2010 (ha)
UOPG05	24,0	Habitacional, Equipamentos, Verde Urbano	1,447
UOPG06	41,5	Usos Múltiplos, Verde Urbano	0,193
UOPG10	30,9	Habitacional, Usos Múltiplos	3,091
UOPG13	25,0	Usos Múltiplos	2,314
UOPG14	10,5	Equipamentos	3,097
Total UOPG	131,9		10,142
P1-01	6,2	Habitacional	0,207
P1-02	9,7	Habitacional	0,181
P1-03	5,4	Habitacional	0,245
P1-07	22,7	Habitacional	0,152
P1-08	3,2	Habitacional	0,117
P1-09	8,5	Habitacional, Usos Múltiplos	3,070
P1-10	53,2	Habitacional, Usos Múltiplos, Verde Urbano	0,038
P1-11	2,1	Habitacional	0,523
P1-14	2,26	Habitacional	0,042
P1-16	7,5	Habitacional, Usos Múltiplos	1,550
P1-18	7,8	Usos Múltiplos	1,663
P1-26	12,4	Usos Múltiplos	1,361
Total P1	104,96		9,149
P2-05	16,8	Habitacional + Verde Urbano	10,604
P2-07	13,0	Habitacional + Verde Urbano	1,090
Total P2	29,8		11,694



d) Prioridades de execução por pretensão

Com base nas prioridades de execução, foi realizada a interseção entre as áreas de intervenção, definidas na Planta de Programação do Solo, das UOPG e das AUGI (Anexo I ao *Regulamento* do PDM-Moita), e todas as pretensões que deram entrada nos serviços municipais, entre 27 de maio de 2010 e 27 maio de 2012. Assim, desta interseção, salientam-se os processos de obra que entraram em número superior no conjunto destas áreas, com 41, destacando-se as áreas de 2ª e 3ª prioridade, com 11 processos de obra cada uma. Contabilizando o total de pretensões, verifica-se que as áreas de 1ª prioridade (solos urbanizados) e de 3ª prioridade foram as que obtiveram maior número de pedidos, com 15 e 16, respetivamente. As de 2ª prioridade (solos urbanizados) e as áreas sem prioridade obtiveram 8 e 1 pedidos, respetivamente.

	Processos de obra	Processos urbanização	Informação prévia	Certidão	Direito à informação	Diversos	Total
1ª Prioridade	7	0	4	0	0	0	11
1ª Prioridade - Solos urbanizados	9	4	2	0	0	0	15
2ª Prioridade	11	1	0	0	0	0	12
2ª Prioridade - Solos urbanizados	1	0	0	0	0	0	1
3ª Prioridade	11	1	2	2	0	0	16
Limites UOPG 1,2 e 3 (ocupação recusada)	0	0	0	0	0	0	0
Sem prioridade	2	3	1	0	2	0	8
Total	41	9	9	2	2	0	63

e) Planta de condicionantes REN e RAN

O quadro seguinte apresenta as várias pretensões/pedidos que deram entrada nos serviços municipais e que implicam com áreas abrangidas pela REN e RAN, definidas nas planta de condicionantes do PDM-Moita. A maior parte das pretensões encontra-se em áreas de REN, com 64, estando 39 em áreas de RAN. Os processos de obra são os que têm maior expressão na ocupação destas duas áreas, encontrando-se 47 em área de REN e 28 em área de RAN. Dos processos que se encontram em área de REN, 28 estão em Áreas de Máxima Infiltração, 10 encontram-se nos Espaços Naturais de Proteção à Rede Hídrica e 9 em Zonas Ameaçadas por Cheias.

	Processos de obra	Processos urbanização	Informação prévia	Certidão	Direito à informação	Diversos	Total
REN - Área de máxima infiltração	28	3	3	1	2	0	37
REN - Espaços naturais	10	2	1	1	0	0	14
REN - Zonas ameaçadas por cheias	9	1	2	1	0	0	13
Total REN	47	6	6	3	2	0	64
RAN	28	2	5	2	2	0	39

Mais dados disponíveis no ficheiro em anexo - link: [cmmdpu4CENSOS11_26d.xls](#)

Este ficheiro é parte integrante do presente REOTMM-I e contém uma compilação exaustiva dos seguintes dados e indicadores:

- dados do PDM - áreas por classe de espaço e por perímetro urbano;
- dados do PDM - áreas programadas e estimativas de capacidade;
- dados do PDM - dados dos Censos por perímetro urbano;
- dados do PDM - valores comparativos com o PDM de 1983;
- dados da CM Moita, DPGU - levantamento dos processos de obras particulares entre 2010 e 2012;
- dados do INE - extraídos em dezembro de 2012;
- dados do INE - Censos 2011, resultados definitivos.



4. Conclusões e recomendações

No momento histórico que o país atravessa o PDM-Moita surge algo desfasado no tempo em resultado de um processo de revisão exageradamente longo e cujos pressupostos que estiveram na base da sua elaboração, orientada para uma década pujante de desenvolvimento económico que se seguiria à viragem do século, revestem-se hoje de uma incontornável desatualização face um contexto desfavorável, caracterizado pela necessidade de contenção financeira, pelo desemprego crescente e pela dificuldade de acesso ao crédito.

Como fator de agravamento, os dados dos Censos 2011 (lançados em novembro de 2012) apontam para um decréscimo populacional no concelho da Moita, provocado pela perda de população na Baixa da Banheira e no Vale da Amoreira, tornando a excessiva disponibilidade de solo urbano para uso habitacional como uma incongruência à luz dos dados que são hoje uma clara tendência negativa (não obstante Alhos Vedros e Moita registarem um ligeiro acréscimo populacional). Perante este cenário, contrário ao previsto e sem grandes perspetivas de inversão, poder-se-á justificar a atualização em parte do modelo de ordenamento territorial inicialmente proposto. No entanto, tal não se justifica com recurso à revisão do plano uma vez que o próprio já aponta caminhos no sentido de alteração dos seus pressupostos de base iniciais, como é o caso da elaboração dos dois planos de urbanização previstos para as áreas-plano 1 e 2 (artigo 51º do *Regulamento*), que representam 85% de todo o solo urbano do concelho. À previsão inicial de elaboração dos planos de urbanização veio-se juntar, após 2010, a elaboração de programas específicos de desenvolvimento territorial, como os planos de mobilidade, de reabilitação urbana e de hortas urbanas (em curso ou em fase de implementação).

Assim, deverão ser os futuros planos e programas, em especial os dois planos de urbanização previstos, que em articulação com a atuação do planeamento e gestão municipais terão a incumbência de redirecionar a oferta de solo para aquilo que poderá trazer mais-valias em termos de incremento do dinamismo socioeconómico local, ou seja, para os investimentos capazes de criar emprego. Este desígnio, embora ambicioso e dependente de inúmeros fatores incontornáveis, poderá no futuro ser motivado por quadros regulamentares mais favoráveis aos usos mistos e não habitacionais, possuindo também a capacidade para concentrar o pouco dinamismo que subsiste na atividade privada, que continua a dedicar-se ao mercado habitacional, para operações de reabilitação urbana de compactação do tecido urbano já existente e infraestruturado, desviando também a procura pela edificação dispersa em espaço rural.

Presentemente, continuam inteiramente válidas as orientações estratégicas do PDM-Moita e da Carta Estratégica Moita 2010 quanto à necessidade de estruturação e qualificação do espaço urbano, mantendo-se como um importante recurso do plano a disponibilidade de solo desocupado a destinar a usos indiferenciados. Esta disponibilidade, em conjugação com outros fatores impossíveis de determinar *a priori*, poderá permitir que em dado momento sejam desencadeados investimentos que incrementem o desenvolvimento local e regional, trazendo consigo o emprego. Neste propósito, a continuidade da disponibilidade de solo urbano no PDM-Moita, essencialmente nas UOPG, é determinante na medida em que for corretamente definida e priorizada a execução urbanística das áreas-plano, por intermédio da realização de estudos e planos integrados que decorram desses eventuais investimentos.

Em relação aos dados recolhidos sobre as operações urbanísticas pós-2010, em concreto sobre as pretensões dos particulares apresentadas nos serviços municipais no âmbito do RJUE, considera-se, nestes dois primeiros anos de implementação do PDM-Moita, ainda prematura a verificação de tendências urbanísticas claras. No entanto, é óbvia a tendência de decréscimo das intenções dos particulares em relação às que se verificaram no passado recente. As que têm aparecido, essencialmente processos de obra, localizam-se maioritariamente em solo classificado como urbanizado, o que sustenta as estratégias municipais orientadas para a reabilitação urbana, mas também em solo rural, confirmando uma tendência negativa para a edificação dispersa que importa atenuar e inverter.

Relativamente ao ambiente e ao equilíbrio ecológico, as diretrizes e o zonamento do PDM-Moita têm sido eficazes na medida em que vieram desfazer ambiguidades criadas durante a implementação do PDM 1983-2010 e estabilizar as áreas de solo afetas à Estrutura Ecológica Municipal, algo em que a valorização do Estuário do Tejo e da frente ribeirinha tem desempenhado um dos mais significativos papéis no desenvolvimento e da atratividade do concelho da Moita.



Face ao exposto, há que concluir que, acima de tudo, é fundamental a estabilização do PDM-Moita enquanto principal IGT de âmbito municipal de suporte a outro tipo de plano. Será com esta condição de base que o município poderá trabalhar para a consolidação de uma estrutura sólida de segurança e confiança entre as esferas de atuação públicas e privadas e no que isso afeta a programação das intervenções no território a longo prazo, bem como a variação do valor dos solos. Esta noção é muito importante na medida em que não é possível combater a atividade especulativa sobre os solos sem a devida estabilização do principal conteúdo programático e normativo do PDM-Moita, em especial num período marcadamente recessivo como o atual.

A título de conclusões e recomendações finais a retirar do presente relatório, e a deixar para o futuro da ação municipal em matéria de ordenamento do território e de planeamento urbanístico, enumeram-se as seguintes, que se consideram como as mais significativas:

- 1) o horizonte temporal de implementação do PDM-Moita encontra-se desfasado no tempo, pelo que deverá ser entendido para além de 2020-2025;**
- 2) o PDM-Moita deverá atravessar um período de estabilização como principal IGT em vigor no concelho da Moita, mantendo-se sem ser revisto, admitindo-se a alteração pontual do seu modelo de ordenamento no sentido de se adequar ao contexto atual privilegiando os usos mistos em detrimento do uso habitacional, dando prioridade à elaboração dos dois planos de urbanização previstos, nos termos do RJIGT;**
- 3) as áreas de expansão urbana programadas (áreas-plano), em particular as UOPG, deverão ser cada vez mais entendidas como áreas de reserva de solo metropolitano para acolher operações futuras de grande envergadura, com capacidade em gerar emprego em larga escala;**
- 4) o abrandamento e/ou estagnação da economia deverá dar lugar a uma maior pro-atividade do município e das instituições no desenvolvimento de estudos, planos ou programas orientados para ações e projetos concretos, com capacidade de alterar para melhor a qualidade de vida da população e em gerar atratividade junto da iniciativa pública e privada (prioridade à mobilidade, à reabilitação urbana e ao equilíbrio ambiental);**
- 5) as atividades agropecuárias mantêm um dinamismo que deverá ser explorado e enfatizado através da promoção de redes e estruturas locais de produção, distribuição e escoamento de produtos junto da população, bem como do reforço da aplicabilidade do PDM-Moita em relação às restrições à edificação dispersa para uso habitacional em espaço rural;**
- 6) A Carta Estratégica Moita 2010 continuará a assumir-se como o documento de referência estratégica para o desenvolvimento durável do concelho da Moita para as próximas décadas, admitindo-se a sua revisão pontual para efeitos de atualização do seu modelo territorial e para introdução de linhas de intervenção adicionais.**



GLOSSÁRIO

Edifício - em consonância com a denominação estabelecida pelo INE, corresponde às construções permanentes, dotadas de acesso independente, cobertas e limitadas por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura e destinadas à utilização humana ou a outros fins.

Alojamento - de acordo com a definição do INE, o alojamento familiar é designado como a residência habitual ou principal de pelo menos uma família.

Famílias - no âmbito da designação do INE, o conceito de famílias corresponde a um conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de facto) entre si, podendo ocupar a totalidade ou parte do alojamento. Considera-se também como família clássica qualquer pessoa independente que ocupe uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento.

Densidade populacional - é expressa pelo número de habitantes por quilómetro quadrado (hab/km²).