



Município de Alcácer do Sal



ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA
DO CENTRO HISTÓRICO DE ALCÁCER DO SAL

Janeiro de 2015

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ÁREA URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO	4
2.1. DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL DE ALCÁCER DO SAL: ENQUADRAMENTO E PERSPECTIVA ESTRATÉGICA	4
2.1.1. Enquadramento histórico	4
2.1.2. Breve caracterização e Enquadramento urbanístico	8
2.1.3. Perspectiva Estratégica.....	11
2.1.4. Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Alcácer do Sal.....	21
2.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPÇÕES ESTRATÉGICAS	25
3. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	27
4. PRIORIDADES E ESPECIFICAÇÃO DOS OBJECTIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	27
5. MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	28
6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS	29
7. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJECTIVOS ESPECÍFICOS A PROSSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO.....	30

ANEXOS:

Levantamento fotográfico

Planta de localização - delimitação da área de reabilitação urbana

Planta do estado de conservação do edificado

1. INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta a Estratégia de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer do Sal para efeitos de delimitação da área a abranger, através de instrumento próprio, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo D. L. n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com a alteração da Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto.

Opta-se por uma operação de reabilitação urbana simples orientada pela estratégia de reabilitação urbana.

Para efeitos de estruturação do documento fez-se coincidir os capítulos com as matérias definidas no artigo 30º do RJRU, nomeadamente:

- a. Apresentar as opções estratégicas de reabilitação da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b. Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c. Definir as prioridades e especificar os objectivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d. Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respectiva operação de reabilitação urbana;
- e. Apresentar um quadro de apoios e incentivos às acções de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das acções de reabilitação. Explicitar as condições de aplicação dos instrumentos

de execução de reabilitação urbana previstos no presente decreto - lei;

- f. Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação urbana e definir os objectivos específicos a prosseguir através do mesmo.

2. OPÇÕES ESTRATÉGICAS DE REABILITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA, COMPATÍVEIS COM AS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

2.1. DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E SOCIAL DE ALCÁCER DO SAL: ENQUADRAMENTO E PERSPECTIVA ESTRATÉGICA

2.1.1. Enquadramento histórico

A ocupação humana em Alcácer do Sal remontará ao período Paleolítico – Idade do ferro, passando pelos períodos da ocupação romana e muçulmana, até aos nossos dias.

Implantando-se numa colina sobranceira ao rio Sado em local privilegiado para a observação e defesa, registam-se inúmeros vestígios demonstrativos desta ocupação milenar desde a zona alta, intramuros até à zona ribeirinha, onde escavações recentes levam a crer um forte movimento de pessoas e mercadorias ao longo da sua ocupação temporal.

Eram frequentes os contactos comerciais com os Fenícios, Gregos e Cartagineses, sendo contudo o período romano o mais florescente, com a constituição da designada “Salacia Urb Imperatória”, capital administrativa, com direito à cunhagem de moeda própria.

Remontando a sua presença pelo menos a 133 a.C., são significativos os vestígios legados, tendo a cidade atingido maior relevo no século I d.C., fruto da grandiosa actividade industrial ligada à actividade marinha, nomeadamente

da produção de sal e à própria produção mineira vinda do interior. São ainda exemplos a produção de lãs e de cereais que eram exportados via fluvial, estando ainda associado à produção cerâmica de ânforas, normalmente utilizadas para o transporte de alguns dos produtos comercializados.

Não subsistem grandes valores patrimoniais deste período, mas são assinaláveis os vestígios arqueológicos, nomeadamente na zona intramuros do Castelo, onde se localiza o fórum romano e outros monumentos públicos testemunhados por diversos artefactos e elementos decorativos, como por exemplo o busto do imperador Cláudio existente no Museu da Cripta romana, que poderá ter pertencido ao templo de culto imperial e provavelmente a quem estará associado todo o desenvolvimento urbano da zona alta da cidade, que era servida por um sistema de abastecimento de água recolhida em nascentes naturais e numa barragem localizada a nascente, próximo do actual Bairro do Laranjal, que era encaminhada através de aquedutos e cisternas, ainda hoje perfeitamente localizados.

É ainda neste período que se dá o início da ocupação urbana, junto à zona portuária do rio Sado, com o abandono gradual da zona do castelo.

No período visigótico Alcácer do Sal ter-se-á constituído cidade Episcopal. Sendo um período ainda desconhecido, a cidade não se terá despovoado.

Após a conquista Islâmica do Reino Visigodo assiste-se à fixação em Alcácer das primeiras populações muçulmanas no Baixo Sado. Estas irão ocupar a zona alta, onde foi erguida uma estrutura militar básica a que deram o nome de “al-Qasr”. Na zona portuária continuava a residir a população autóctone de origem romana.

Em 888 os Banu Danis instalam-se em “al-Qasr” e transformam-na numa cidade que vai estender a sua influência até Lisboa, que nesta fase tem que pagar imposto a Alcácer. A partir deste momento, Alcácer ficou a ser conhecida como “Qasr abi Danis”, ocupando já uma área de seis hectares.

Foi então um importante porto com construção naval própria, fruto dos vastos pinhais abundantes na região, continuando a ser um dos mais importantes centros de comércio da Península Ibérica.

A fortificação militar então erigida e ainda hoje presente, apesar das características e técnicas construtivas utilizadas (alvenaria de taipa militar almóada) era então uma das mais poderosas da península e aqui se defendia o avanço para as províncias do sul, tanto por via terrestre como fluvial.

A conquista de Alcácer por D. Afonso Henriques só se concretizou a 24 de Junho de 1158, tendo-lhe atribuído o primeiro foral no ano de 1170.

No reinado de D. Sancho I, Alcácer voltou a cair no domínio muçulmano, só sendo definitivamente reconquistada em 1217, por D. Afonso II, após prolongado cerco e com o auxílio de uma frota de cruzados, tendo então sido doada à Ordem de S. Tiago.

É em Alcácer do Sal que em 1495 é aclamado rei D. Manuel I, tendo aqui casado em segundas núpcias com D. Maria, filha dos Reis Católicos de Espanha, na Igreja do Espírito Santo por si fundada. Em 23 de Abril de 1516 atribui novo foral à cidade.

Nesta altura, assiste-se ao renascimento comercial com a grande produção de sal, produto que é exportado nomeadamente para os portos holandeses e do norte da Europa, sendo uma época de esplendor que originou a construção de palácios, igrejas e conventos assinaláveis.

Como refere Vergílio Correia, neste século e seguintes, a presença de famílias abastadas foi-se revelando não só na construção de vistosos imóveis, como também pela sua proximidade aos centros de decisão, afirmando-se a cidade como centro de primeira grandeza no contexto regional.

Para caracterizar a cidade de então, refere o mesmo autor que “com o avançar do século XVI, a povoação enriquece e engrandece-se (...) a gente de linhagem, a que herdara ou que conquistara um título à força de armas ou por

serviços prestados, fundava ou renovava moradias, instituía capelas e conventos, construía ou reedificava santuários; a burguesia seguia-lhes o exemplo. Os escravos trabalhavam a terra, enquanto o lavrador envergava a cota e a libré dos capitães”

É assim que os mais nobres e burgueses são referenciados como influentes nas decisões régias, sobretudo no reinado de D. Manuel I, tomando mesmo assento nas cortes.

Da mesma forma, Alcácer do Sal estará associada à odisseia marítima portuguesa pois que aqui abundava o pinheiro manso, que constituía a fonte de matéria-prima das embarcações lusíadas.

Em 1758 Alcácer do Sal possuiria, segundo o Pároco de Santiago, 436 fogos e 1543 pessoas, a que se deve adicionar os 330 fogos e 1342 pessoas que o padre Bernardo Osório, prior colado de Santa Maria, registava existirem na sua freguesia nesse mesmo ano.

Ao longo da sua evolução histórica e social, será inegável o contributo fundamental que o rio Sado desempenhou ao longo da evolução da cidade. Permitindo uma navegabilidade desde o Porto Rei, junto a Casa Branca até à foz, garantindo a deslocação de embarcações até cerca de 50 milhas da costa, o que contribuiu para o desenvolvimento e o incremento das trocas comerciais, sendo por aqui escoadas grande parte das produções agrícolas do Alentejo, que atingiu o seu esplendor nos séculos XVIII e XIX, originando por sua vez, o surgimento de um conjunto de embarcações específicas, de onde se destacam os laitéus, canoas, galeões (primeiro utilizados na pesca e depois para o transporte de sal) e os iates, que eram utilizados no permanente vaivém das diversas mercadorias.

Esta importância fluvial perdeu-se com a entrada em funcionamento da via ferroviária, que passou a garantir um escoamento mais rápido das mercadorias.

Evidentemente, toda esta realidade histórica e cultural concedem a Alcácer do Sal um estatuto de grande nobreza, impondo-se como a grande cidade histórica do litoral alentejano, mantendo sempre um povoamento intenso, de cariz claramente urbano, que contribuiu para a sua valorização e enriquecimento, que estão perpetuados num conjunto de valores patrimoniais assinaláveis.

São disso exemplo, o próprio castelo, classificado como Monumento Nacional e no interior das muralhas a Cripta Arqueológica, núcleo museológico recentemente inaugurado com vestígios da idade do ferro, onde foram encontradas estatuetas em bronze invulgares e parte das estruturas do santuário romano, bem como do fórum e outras estruturas ao longo de uma rua ladeada de estabelecimentos comerciais também do mesmo período romano.

A área palatina muçulmana, pontuada por arco triunfal, adaptada posteriormente a paço dos mestres da Ordem de Santiago e finalmente ao Convento de Nossa Senhora de Aracoeli, da Ordem das Clarissas, que hoje integram a actual pousada D. Afonso II.

Ainda no interior das muralhas destaca-se a Igreja de Santa Maria do Castelo, classificada como Imóvel de Interesse Público, fundada na transição do século XII para o século XIII, sendo o templo cristão mais antigo da cidade que integra elementos arquitectónicos do período de transição entre o românico e o gótico, bem como os vestígios posteriores de reformas manuelinas e das capelas seiscentistas.

Na cidade extramuros destaca-se inicialmente como zona de culto dos mortos, a zona do Santuário do Senhor dos Mártires, conjunto também classificado como Monumento Nacional, onde se localiza a estação arqueológica do olival do Senhor dos Mártires, necrópole da Idade do ferro, utilizada entre os séculos V e III a.C., que patenteiam a influência dos cultos orientais e onde se recolheu enorme espólio de armas, adornos, jóias, escaravelhos egípcios e vasos gregos, hoje depositados no Museu Nacional de Arqueologia.

É também nestas imediações que se encontra o cemitério dos romanos, onde se verificaram diversas tipologias de sepultura e onde normalmente também eram depositados diversos artefactos e pertenças dos mortos.

O Santuário por sua vez, foi local escolhido para o enterramento dos Mestres cruzados mortos aquando da reconquista cristã da cidade. É uma igreja com enorme valor artístico e com aspectos únicos no contexto arquitectónico do sul do país, destacando-se a capela do Tesouro, espaço funerário pertencente ao primitivo templo do século XIII, a capela gótica octogonal de São Bartolomeu, panteão colectivo dos mestres da Ordem de Santiago, onde se encontra o primeiro exemplar português de escrita gótica minúscula, a Capela Maria de Resende, do início dos anos de quatrocentos, que integra o túmulo de Diogo Pereira e ainda a rica escultura de onde se destaca a imagem de Nossa Senhora da Cinta e um cristo indo-português de apreciáveis dimensões.

Em anexo ao Santuário existem ainda as antigas habitações utilizadas pelos peregrinos, que conservam algumas pinturas, apresentando algumas delas características de reconstrução após o terramoto de 1755, apresentando uma estrutura de gaiola pombalina, em madeira.

De entre o edificado da cidade, destaca-se como valor arquitectónico e patrimonial o conjunto formado pela Igreja e Convento de Santo António, dos frades franciscanos, que está classificado como Imóvel de Interesse Público, onde sobressai a capela das Onze Mil Viagens, obra genuína da introdução do Renascimento Italiano em Portugal, onde são evidentes as formas e os relevos decorativos de tipo genovês, tendo sido utilizado o mármore branco de Estremoz, translúcido com a incidência dos raios solares.

A sua origem foi patrocinada pela família Mascarenhas, servindo de panteão aos seus mais destacados membros e evocando o relevo de Alcácer do Sal, no início da Idade Moderna e simultaneamente, na expansão portuguesa em Marrocos e na Índia.

Junto à zona ribeirinha são ainda de relevo desta época, a Igreja quinhentista da Misericórdia, classificada como Imóvel de Interesse Concelhio, que apenas

guarda da sua origem o portal lateral, sendo posteriormente renovada ao estilo maneirista e barroca, que se enquadra no conjunto arquitectónico correspondente ao antigo hospital e farmácia da instituição;

E a Igreja do Espírito Santo, também classificada como Imóvel de Interesse Público, que mantém da sua fundação um belo portal manuelino e no seu interior uma pia baptismal em forma de coroa invertida, local onde se instalou o Museu Municipal Pedro Nunes, estando actualmente a ser alvo de escavações arqueológicas, para posteriormente ser sujeita a obras de remodelação e requalificação.

Na encosta do castelo ressalta o portal quatrocentista da antiga Igreja da Consolação, hoje transformada em habitação, encontrando-se em vias de classificação.

E, de construção posterior, a Igreja de Santiago, constituída por uma nave de grandes proporções do exuberante barroco joanino, onde se destacam a talha, a azulejaria e a pintura. Está classificada como Imóvel de Interesse Público

Como valores patrimoniais da arquitectura civil destacam-se o Solar dos Salemas, junto à zona ribeirinha, hoje incorporando a Biblioteca Municipal, classificado como Imóvel de Interesse Concelhio, o palácio Aragão de Mascarenhas e a casa senhorial da Rua Passos Leite entre outros edifícios com interesse patrimonial, muitas das vezes resultante da sua imagem de conjunto, nomeadamente da frente ribeirinha, que agregando diversas tipologias arquitectónicas, assegura um conjunto harmonioso e equilibrado na sua relação com a envolvente e desta com o rio que a banha.

2.1.2. Breve caracterização e enquadramento urbanístico

Na actual estrutura da cidade de Alcácer do Sal é marcante a dispersão das áreas de assentamento urbano.

Sendo caracterizada por um núcleo urbano principal que congrega a maioria das funções administrativas, equipamentos e comércio, que corresponde à

área de crescimento natural para fora das muralhas do castelo até à zona ribeirinha, a cidade é fortemente marcada pela existência de duas grandes “barreiras físicas” que tiveram influência na interligação urbana com as restantes áreas de crescimento.

Uma delas terá sido naturalmente o rio Sado e a outra como resultado das antigas vias nacionais que atravessavam a estrutura urbana em crescimento. Se bem que a primeira tenha constituído o seu polo atractivo da fixação inicial da população, como já antes salientado, a segunda terá sido resultado do crescimento desregrado do aglomerado e da evolução dos fluxos viários nacionais, nomeadamente nos períodos sazonais de movimentação de pessoas para o Algarve, nos períodos de férias.

No núcleo urbano principal, é inegável a importância do centro histórico, cujo valor foi reconhecido no Plano Director Municipal através da sua delimitação e proposta de realização de Plano de Salvaguarda e Valorização, constituindo uma zona de grande interesse patrimonial, sendo perfeita e cronologicamente legíveis desenvolvimentos sucessivos desde a Idade do Ferro até aos nossos dias, tal como antes referido.

A ocupação inicial está claramente localizada nos festos dominantes sobre o rio Sado, tendo-se progressivamente desenvolvido pelas encostas sul e nascente através de ruas e ruelas que se desenvolviam ao longo das curvas de nível mais favoráveis até atingirem os largos e praças que ladeiam o leito do rio.

A atractividade e o valor urbanístico e histórico do centro urbano de Alcácer do Sal constituem-no como uma área de referência dentro da cidade, com expoente máximo no Castelo e sua envolvente, bem como toda a encosta virada a sul, até à frente ribeirinha, áreas que importa valorizar quer pela sua recuperação quer pelo controle e articulação com as áreas limítrofes.

A unidade arquitectónica evidenciada no conjunto edificado encontra-se fundamentalmente na harmonia de conjunto, na textura dos materiais

aplicados, na diversidade formal e volumétrica, nas diferenças cromáticas de elementos decorativos apostos ao branco dominante dos paramentos.

Rara além do centro histórico, as áreas que actualmente melhor caracterizarão o contexto urbano da cidade corresponderão a toda a marginal norte do Rio Sado, prolongando-se depois para nascente através de uma avenida e jardim público de origem de meados do século XX.

Esta área apresenta-se como estruturante da ocupação e de grande acerto na expansão urbana, traduzindo um conceito de desenho que assenta na definição da macro estruturação urbana apoiada nas características do território segundo critérios muito claros e com lógica e coerência próprias.

Por sua vez, as áreas de expansão mais recentes do aglomerado urbano, operando-se fundamentalmente em torno do centro histórico e nas áreas qualificadas no PDM para expansão urbana, têm-se vindo a processar segundo uma lógica de adições sucessivas, resolvendo-se em termos funcionais e urbanísticos de forma algo limitada à oportunidade de desenvolvimento de parcelas individuais, assumindo-se como uma malha urbana algo intrincada e de reduzida clareza de desenho.

Verifica-se mesmo alguma “diluição” de limites com o centro histórico, não sendo claramente perceptíveis critérios de integração e continuidade, ou do estabelecimento de estruturas com valor urbanístico que permitam por si, uma articulação valorizadora e qualificadora do tecido urbano.

Normalmente, estas expansões do aglomerado têm-se vindo a processar pela ocupação das encostas na sequência de áreas urbanas existentes, adaptando-se caso a caso à topografia local e claramente prejudicadas pela barreira física que resultou do traçado da antiga EN10, como antes referido.

A falta de planeamento tem constituído uma barreira conceptual e de falta de regras urbanísticas na programação e desenvolvimento da cidade. E mesmo a existência de alguns planos de pormenor desenvolvidos já depois do 25 de

Abril de 1974, com vista à criação de novas áreas urbanas de colmatagem ou de expansão, nem sempre tiveram em conta a realidade social e a política de solos vigente, o que contribuiu para a sua não implementação, salvo raras excepções pontuais, como foi o caso do Plano de Pormenor da área Envolvente à Igreja de Santo António e mais recentemente do Plano de Urbanização do Bairro do Crespo.

Naquela mesma época foi iniciado o Plano de Urbanização de Alcácer do Sal, que não chegou a ser concluído, estando agora a decorrer os trabalhos de elaboração do mesmo plano, que se presume venha a ser aprovado no decorrer do próximo ano.

Por sua vez, o Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, publicado pela RCM 25/94 de 29 de Abril, estabeleceu o zonamento da cidade de Alcácer do Sal, patente na carta do aglomerado de Alcácer do Sal, distribuindo capacidades urbanísticas e construtivas de forma fundamentada pelos estudos de caracterização e diagnóstico, forma então considerada adequada ao território e às expectativas de desenvolvimento para o horizonte temporal do plano.

Deste zonamento ressalta a clivagem entre as áreas urbanas edificadas/ocupadas, caracterizadas pela densidade construtiva e nível de infra-estruturação, e as áreas urbanizáveis não programadas, reguladas pelo n.º9 do artigo 6º do regulamento do PDM, que estabelece normas a aplicar supletivamente até à elaboração de plano municipal de ordenamento do território (PMOT) de maior detalhe e análise.

Esta clivagem aparece tão arbitrária quanto não decorrente das características do território ou de um modelo de desenvolvimento claro, decorrendo antes do mero registo das áreas urbanas edificadas/ocupadas e da sua coexistência com as áreas expectantes envolventes.

O n.º 7 do artigo 6º do Regulamento do PDM define que, para a (então) vila de Alcácer do Sal, que inclui o conjunto urbano principal e a Zona Norte, serão executados planos de urbanização. Os índices e parâmetros urbanísticos para estas áreas são os definidos pelos respectivos planos de urbanização. Até à

ratificação destes planos, a gestão urbanística é orientada por normas supletivas estabelecidas em números subsequentes do mesmo regulamento.

Por sua vez, o n.º 9 do artigo 13º estabelece que a área histórica e de protecção ao património arquitectónico e arqueológico de Alcácer do sal, delimitada na carta do aglomerado, será regulamentada por plano de pormenor ou de salvaguarda e valorização, que até ao momento não foi iniciado.

2.1.3. Perspectiva estratégica

De acordo com o “Programa Territorial de Desenvolvimento do Litoral Alentejano 2008-2013” promovido pela Associação de Municípios do Litoral Alentejano, com base no estudo técnico elaborado por Augusto Mateus & Associados – Sociedade de Consultores, o litoral alentejano acolhe presentemente um conjunto significativo de intenções de investimento, que resultam de um conjunto de vantagens oferecidas por uma parte significativa do seu território para actividades turísticas (paisagem costeira e património natural), imobiliárias (segundas residências de praia e campo) e logístico-portuárias do complexo de Sines, que beneficiam da proximidade geográfica da Área Metropolitana de Lisboa.

Segundo o mesmo, o elemento central da visão construída para a estratégia “LITORAL ALENTEJANO 2020” parte da tensão entre o crescimento económico, que tende a acelerar de forma desequilibrada, e o desenvolvimento humano e social, que só pode encontrar a sua sustentabilidade num progressivo alargamento dos espaços e organizações nele inseridos, para valorizar o dinamismo induzido pelas mudanças impostas pela aceleração dos processos de abertura e internacionalização e fundamentar a construção uma capacidade de adaptação a novas exigências e desafios com suficiente potencial para promover o reforço da coesão territorial da região.

Essa estratégia é, em primeiro lugar, uma estratégia centrada nas oportunidades económicas de mudança para permitir ao Litoral Alentejano enveredar por um caminho de forte abertura e diversificação de actividades, atraindo investimentos e empresas, competências e serviços, residentes e visitantes, que permitam uma nova articulação entre funções locais, regionais, nacionais, ibéricas e internacionais, portadora dos canais de criação riqueza e de aumento da produtividade necessários para estabilizar os ciclos de crescimento gerando empregos a um ritmo bem mais elevado.

Em segundo lugar, será uma estratégia centrada nas responsabilidades sociais de conservação da diferença positiva da região, em termos de natureza, e da sua singularidade, em termos de povoamento, património e organização, para permitir ao Litoral Alentejano construir e promover uma trajectória de atractividade e qualidade, dando viabilidade e sustentabilidade à afirmação de condições de vida onde a baixa densidade e o descongestionamento não impliquem um travão à modernidade ou às oportunidades de escolha, portadora da iniciativa e do dinamismo necessários para estancar as dinâmicas económicas e sociais regressivas e a desertificação.

Neste contexto, o concelho de Alcácer do Sal assumirá nesta estratégia a sua função insubstituível se souber entender que só uma cidade forte permitirá construir uma economia forte e diversificada. O reforço e superação da actual e insuficiente dimensão social e económica de Alcácer do Sal, nos planos quantitativos e, sobretudo qualitativos, serão com efeito, decisivos para a concretização das efectivas oportunidades de desenvolvimento e até da sua internacionalização.

Assim, o contexto estratégico actual da cidade de Alcácer do Sal impõe um desafio importante de consolidação do seu centro urbano, preconizando-se mesmo como a base que formula o Programa de Acção para a Regeneração Urbana da Cidade.

É de conhecimento geral que, as problemáticas comuns à generalidade dos centros urbanos portugueses remetem-nos para um processo de abandono, envelhecimento e descaracterização dos núcleos mais antigos e tradicionais, tendo por consequência a sua desertificação populacional, à custa da transferência das pessoas para as zonas mais periféricas, com o consequente crescimento das zonas suburbanas e até pela deslocalização de alguns serviços.

Com isso, assiste-se ao aumento da mobilidade das pessoas e porventura à crescente atractividade de outras áreas urbanas mais periféricas, a que nem sempre estão associadas as adequadas condições de infra-estruturação e de oferta de serviços e de equipamentos.

A falta de resposta e de iniciativa de reinvestimento dos agentes económicos locais, a degradação do edificado, a falta de renegação das áreas tradicionais na envolvente paisagística, ambiental e natural, entre outros que se conjugam e interagem nesse processo de abandono têm contribuído para a descaracterização dos centros tradicionais.

É assim imperativo que o reforço da componente habitacional do Centro Histórico de Alcácer do Sal, constitua uma actuação prevista na presente candidatura às parcerias para a regeneração urbana designada por Área de Reabilitação Urbana, previstas numa lógica de apoio técnico e participação na execução do programa de acção num contexto de partilha dialogada e informativa de responsabilidades com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o que permitirá manter e desenvolver a diversidade e a coerência de usos urbanos desta área e a atractividade residencial da cidade.

O contexto estratégico actual de Alcácer do Sal impõe por isso, um desafio importante de consolidação do tecido urbano da cidade que integra o Programa de Acção para a Regeneração Urbana da Cidade de Alcácer do Sal.

O posicionamento histórico e estratégico que, indubitavelmente permitiu a consolidação da cidade tal como é actualmente e os moldes da sua relevância regional que o contexto das estratégias territoriais de desenvolvimento do litoral alentejano lhe atribui, estão bem patentes nos diversos instrumentos de planeamento sectoriais e regionais abrangentes, nomeadamente no Programa Territorial de Desenvolvimento do Alentejo Litoral 2008-2013, o Plano de Acção Regional – Alentejo 2020, o Plano Estratégico Nacional do Turismo e no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e no próprio Plano Director Municipal de Alcácer do Sal, entre outros.

Nesta perspectiva, a estratégia de regeneração urbana terá como objectivos imediatos o devolver do rio à cidade, nomeadamente ao núcleo do centro histórico, apostando numa visão ecléctica no sentido da redescoberta do que efectivamente constitui a identidade da cidade de Alcácer do Sal. Quer pelo seu passado, como na sua projecção futura.

Por isso, o seu contexto de desenvolvimento não pode estar dissociado da valorização do seu património edificado, nem da melhoria e valorização do comércio tradicional e da restauração, bem como a valorização dos espaços públicos e da sua articulação natural com o turismo local e regional, entre outras.

Os núcleos turísticos previstos para o litoral alentejano, nomeadamente das Áreas de Desenvolvimento Turístico (ADT) protagonizados por produtos turísticos sustentáveis e ancorados pelo imobiliário de lazer, pelo golfe e pela náutica, por um lado, e mais pelo turismo rural e de natureza em articulação com praias menos congestionadas e cosmopolitas, por outro lado, que vão sendo potenciados pela perspectiva e concretização de um conjunto significativo de investimentos estruturantes do aumento e qualificação da oferta turística da região e do próprio concelho.

Além destes, actualmente verifica-se uma procura intensa de outros polos de desenvolvimento turístico no Município de Alcácer do Sal, que actualmente se concretizam num número total de cerca de trinta e nove mil camas turísticas aprovadas. Se bem que algumas delas tenderão a cair, por força da caducidade dos processos, ainda assim, assiste-se neste momento ao desenvolvimento de alguns projectos turísticos que certamente poderão vir a concretizar-se a curto ou médio prazo, consoante se venham ou não a alterar as condições económicas actuais do país.

Além do papel do turismo como suporte da regeneração urbana, outros factores estarão ainda associados a esta estratégia de desenvolvimento, como seja a recuperação da função residencial no centro histórico de Alcácer do Sal, a revitalização do comércio tradicional e da restauração, como antes referido, bem como a recuperação das actividades culturais e sociais, actualmente “desvanecidas”.

Desta forma, não se pode deixar de salientar a vantagem da recuperação e valorização dos imóveis degradados em áreas residenciais, numa perspectiva da sua revitalização colocando os fogos disponíveis ao seu uso para habitação própria ou no mercado do arrendamento.

São já exemplo disso, algumas dessas casas recuperadas por alguns proprietários residentes e outras que actualmente são ocupadas por residentes estrangeiros ou vindos normalmente dos grandes centros urbanos, procurando uma qualidade de vida mais pacata e afável, mas ainda próxima desses centros e das várias potencialidades que lhe são inerentes.

A uma maior oferta e atractividade de alojamento não só para os presentes, mas para novos residentes, também estará certamente associada uma certa aptidão para captar outras actividades económicas nomeadamente ligadas ao comércio, à agricultura e à indústria, associadas às vantagens da proximidade de Alcácer do Sal aos eixos prioritários de ligação entre a Área Metropolitana de Lisboa e o Algarve e entre Sines, Évora e Espanha.

Na mesma perspectiva de actuação se deverá ter em conta a melhoria e ou conservação dos valores arqueológicos, patrimoniais e históricos, bem como a melhoria e requalificação das suas áreas envolventes, tornando-os elementos chave da divulgação e promoção da história viva do concelho, proporcionando a sua visita e disponibilizando folhetos descritivos que contribuam para o seu conhecimento e a sua relação no contexto no desenvolvimento da cidade.

Do ponto de vista estratégico e institucional, nomeadamente ao nível regional deverá apostar-se na criação de uma rede de aglomerados de proximidade, nomeadamente na área do litoral alentejano, envolvendo as que do ponto de vista geográfico possam oferecer uma estratégia comum de reforço dos factores de criatividade, inovação e internacionalização ou que, em torno de um programa de acção comum, como seja ao nível dos seus valores patrimoniais e culturais que beneficiem de complementaridade dentro da região, contribuam para a sua valorização e promoção.

De forma conclusiva, diremos que um património edificado qualificado, associado a uma boa relação e vivência urbana, bem como a melhoria de qualidade da animação cultural, desportiva e dos serviços de ensino e saúde pública, são factores essenciais de atractividade territorial que devem ser tidos em conta com vista à captação e fixação de população e à satisfação das necessidades daqueles que cá residem e trabalham.

Assim, pretende-se que a área de intervenção assuma características marcadamente urbanas, onde a função habitacional coexista com a função comercial e de prestação de serviços numa perspectiva de crescimento, impondo-se por isso, como uma área multifuncional caracterizada por ser o centro de identidade da cidade, para onde convergem os principais fluxos estruturadores do ambiente urbano, sejam eles sociais, económicos ou culturais.

Daí a sua importância na articulação desta área com o rio e a sua marginal, o que de certa forma já se está a concretizar com a melhoria e reordenamento urbanístico de toda a zona ribeirinha e da área envolvente ao Largo dos Açougues, através do projecto RUAS, bem como no consequente ordenamento do tráfego e do estacionamento local.

Caberá depois aos restantes agentes económicos promoverem as acções concretizadoras da melhoria do edificado, restituindo-lhe a dignidade e adequadas condições de habitabilidade e de uso, que criem as expectativas necessárias para a captação dos novos residentes e utilizadores, quer sejam de iniciativa própria ou destinadas ao arrendamento.

2.1.4. Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Alcácer do Sal

Alcácer do Sal confronta-se hoje, de forma particularmente veemente com desafios estratégicos e operacionais relevantes e complexos, que resultam de um conjunto de factores que poderão marcar decisivamente o desenvolvimento do concelho.

Os efeitos estruturais deste processo manifestam-se de forma particularmente relevante, por um lado, no processo de degradação física e socioeconómica do centro histórico agravado pelo crescente afastamento funcional do Centro Histórico para as zonas mais “nobres” e consequente abandono da população mais jovem para a periferia das novas zonas urbanizadas o que, por sua vez, contribuiu para uma significativa degradação física das zonas mais antigas, e por outro lado, com o crescente abandono demográfico do território e os sinais de crise económica e comercial latentes.

Ao longo dos últimos anos a Câmara Municipal de Alcácer do Sal tem vindo a promover diversas medidas no sentido da salvaguarda, qualificação e dinamização da cidade e do centro histórico, sendo particularmente evidente a estratégia de revitalização com base em políticas culturais, económicos e urbanísticos, nomeadamente através da promoção de programas específicos como foram os casos do PRIDE e do PROCOM, mais recentemente. Não obstante, os impactos e efeitos positivos destas intervenções não satisfizeram totalmente os objectivos prosseguidos pela Câmara Municipal.

O processo de reflexão estratégica liderado pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal em conjunto com alguns parceiros levará ao desenvolvimento do Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Alcácer do Sal, que

apresentará um objectivo global, ambicioso mas credível, capaz de mobilizar todos os intervenientes e em especial a população, no sentido de recuperar e reinventar a identidade da Cidade de Alcácer do Sal, criando uma base sólida para promover uma dinâmica sustentada de reforço da sua posição no sistema urbano regional e nacional, de crescimento económico e de desenvolvimento social e cultural.

O Programa de Acção organizar-se-á em torno dos seguintes eixos estratégicos e respectivo objectivo geral:

- Eixo Estratégico 1 - Reconciliar a Cidade de Alcácer do Sal com a sua Vocação Ribeirinha: Promover a ligação funcional entre o Centro Histórico da Cidade de Alcácer do Sal e a sua Frente Ribeirinha e melhoria das condições de fruição dos importantes activos naturais existentes;
- Eixo Estratégico 2 - Reinventar o Centro Histórico: Reverter a degradação do Centro Histórico da Cidade de Alcácer do Sal;
- Eixo Estratégico 3 - Dinamizar a Rede de Pólos Patrimoniais e a respectiva Valorização: Desenvolver culturalmente a cidade e o centro histórico de Alcácer do Sal enquanto dimensão determinante da valorização identitária;
- Eixo Estratégico 4: Promover a Revitalização Económica e Social: Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção;
- Eixo Estratégico 5: Gerir com Eficiência o Programa de Acção e Garantir a sua Notoriedade: Implementar um sistema de governação – que se pretende profissional, eficiente e eficaz - com o envolvimento activo e

concertado dos parceiros que se associam na concretização de acções e de investimentos complementares.

A estratégia de regeneração urbana será mais uma etapa num longo processo de reflexão estratégica e de intervenção operacional, que já justificou a concretização de um conjunto de investimentos orientados em torno do mesmo objectivo, conforme já referido.

São ainda objectivo do Município a concretização dos seguintes estudos e projectos:

- Criação do Parque Municipal de Actividades Económicas, incluindo a qualificação da área envolvente à Praça de Touros e execução das respectivas infra-estruturas;
- Reconversão e requalificação da Praça de Touros;
- Requalificação do Mercado Municipal;
- Requalificação urbana no espaço público intramuros e acessos do Castelo de Alcácer do Sal;
- Requalificação da Rua João Bico – Antiga EN 5 e envolvente ao Convento de S. Francisco;
- Requalificação do Museu Pedro Nunes com a criação de núcleo ligado às actividades portuárias, comercial e de mercadorias;
- Criação do Centro Náutico e recuperação dos cais marginais (da margem sul, dos pescadores e da Ameira);

Outros projectos a desenvolver em parceria com outras entidades:

- Limpeza do rio e suas margens através de parceria com a Associação de Protecção Ambiental do Sado, Associação de Beneficiários do Vale do Sado e a Agrupamento de Produtores de Arroz do Vale do Sado;

- Criação do Centro Ciência Viva Pedro Nunes, em parceria com a Universidade de Évora, o Politécnico de Setúbal, a Universidade Técnica de Lisboa e a Associação Para o Conhecimento.

Este conjunto de investimentos complementares enquadram-se na estratégia delineada, sendo fundamentais para a concretização plena dos objectivos estratégicos preconizados para toda a área de intervenção.

O presente Programa de Acção constitui um conjunto coerente e articulado de operações, onde estão previstas intervenções de carácter físico, que constituem condições indispensáveis ao sucesso de um conjunto de operações de carácter eminentemente imaterial de desenvolvimento social, económico, cultural e de animação e gestão da parceria.

Considera-se relevante referir que, complementarmente, será diligenciada com o apoio do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana uma intervenção integrada de reabilitação urbana no Centro Histórico no âmbito do Programa Prohabita ou outros que venham a ocorrer.

As operações candidatas ao Regulamento Específico Parcerias para a Regeneração Urbana são as seguintes:

- Requalificação dos Espaços Pedonais;
- Repavimentação e Requalificação dos Arruamentos;
- Elaboração de um Estudo de Urbanismo Comercial para o Centro Histórico da Cidade;
- Animação de Rua;
- Dinamização Musical e Artística;
- Programa de Reabilitação Urbana do Centro Histórico;

- Plano de Comunicação e Sinalização;
- Gestão da Parceria.

Ao nível de operações complementares, para além do Estudo de Enquadramento Estratégico de Alcácer do Sal, promovido pela Parquexpo prevê-se ainda o seguinte:

- Elaboração do Plano de Urbanização de Alcácer do Sal (em desenvolvimento);
- Elaboração do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Alcácer do Sal;
- Intervenções nos espaços comerciais;
- Plano de Formação.

2.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E OPÇÕES ESTRATÉGICAS

A área de reabilitação urbana da cidade de Alcácer do Sal abrange o total de 46,6 hectares e é delimitada pelo núcleo prioritário do centro histórico, envolvendo toda a marginal do rio Sado até ao casco velho do Castelo e incluindo o Bairro da Casa do Povo a norte e a área envolvente ao Convento de Santo António a nascente.

O segundo núcleo menos prioritário integra a parte nascente da cidade de origem mais recente, mas onde já existem diversos prédios degradados e em mau estado de conservação, conforme se regista em carta de delimitação anexa.

Junta-se igualmente em anexo levantamento fotográfico identificativo e caracterizador da área abrangida.

As opções estratégicas delineadas para a reabilitação urbana da área definida são as seguintes:

- Reinventar o Centro Histórico: Reverter a degradação do Centro Histórico da Cidade de Alcácer do Sal;
- Promover a Revitalização Económica e Social: Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção.

Estas opções estratégicas visam, num plano mais concreto, atingir os seguintes objectivos:

- Fomentar a reabilitação dos edifícios;
- (Re)Povoar/ (re)urbanizar o centro histórico;
- Manter a matriz urbanística e o sistema de vistas de e para o rio e a sua marginal;
- Garantir a qualidade urbana do centro histórico;
- Manter a expressão construtiva, os materiais, a paleta de cores, o desenho, a composição característica de elementos dos edifícios e reverter as situações indesejáveis;
- Melhorar a qualidade dos estabelecimentos comerciais;
- Criação de condições para mais e melhores actividades económicas.

Cruzando estas opções estratégicas observa-se que a opção chave de valorização do centro urbano, integrada numa política de cidades defendida no Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e em prática há alguns anos pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, é concretizada.

3. PRAZO DE EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Considerando que o prazo de execução da operação de reabilitação urbana não pode ser superior a 15 anos é estabelecido inicialmente um prazo de 5 anos, com possibilidade da sua prorrogação para a concretização da mesma.

4. PRIORIDADES E ESPECIFICAÇÃO DOS OBJECTIVOS A PROSSEGUIR NA EXECUÇÃO DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Os objectivos específicos para a prossecução da operação de reabilitação urbana já foram apresentados no Capítulo 2 e que aqui se reproduzem novamente:

- Fomentar a reabilitação dos edifícios;
- (Re)Povoar/ (re)urbanizar o centro histórico;
- Manter a matriz urbanística e o sistema de vistas de e para o rio e a zona marginal;
- Garantir a qualidade urbana do centro histórico;
- Manter a expressão construtiva, os materiais, a paleta de cores, o desenho, a composição característica de elementos dos edifícios e reverter as situações indesejáveis;
- Melhorar a qualidade dos estabelecimentos comerciais;

- Criação de condições para garantir e fixar mais e melhores actividades económicas.

Recorrendo à parceria com o IHRU no âmbito das Parcerias para a Regeneração Urbana será dada especial enfoque no apoio aos proprietários para a promoverem a reabilitação dos seus edifícios. A primeira prioridade a estabelecer é promover as condições necessárias para a reabilitação dos edifícios.

Conseguindo iniciar estas intervenções, os edifícios que estiverem devolutos entrarão novamente no mercado atraindo nova população. Estas intervenções deverão pautar-se por uma manutenção da qualidade urbanística e eliminação de dissonâncias. Na prática, através de uma cuidada reabilitação do edificado, parte dos restantes objectivos serão concretizados designadamente o (re)povoamento/ (re)urbanização do centro histórico, a manutenção da matriz urbanística e do sistema de vistas de e para o rio e a margem sul, e a garantia da qualidade urbana do centro histórico.

Os estabelecimentos comerciais serão igualmente beneficiados na promoção e no incentivo à sua melhoria que contribuirá para criar melhores condições de atractividade e valorização da qualidade da oferta, tendo por objectivo a dinamização da actividade económica local.

5. MODELO DE GESTÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA E DE EXECUÇÃO DA RESPECTIVA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Para efeitos de coordenação da operação de reabilitação urbana é o município de Alcácer do Sal que assume esta tarefa. A coordenação caberá ao Presidente de Câmara, que poderá delegar, e por um conjunto de técnicos de

várias áreas constituindo uma equipa multidisciplinar. Poderão integrar igualmente outros membros em função das necessidades e especificidades das questões a tratar.

O modelo de execução da operação de reabilitação urbana a adoptar é o da iniciativa dos particulares, através da modalidade de execução pelos particulares com o apoio da entidade gestora.

O município procederá à divulgação da operação de reabilitação urbana junto dos particulares, através dos meios que julgar adequados, sensibilizando-os para a importância do projecto, para o dever de reabilitar que impende sobre todos (particulares e administração) e para as vantagens decorrentes do processo de reabilitação do património edificado.

6. QUADRO DE APOIOS E INCENTIVOS ÀS ACÇÕES DE REABILITAÇÃO EXECUTADAS PELOS PROPRIETÁRIOS E DEMAIS TITULARES DE DIREITOS

Os apoios e incentivos às acções de reabilitação são os seguintes:

- Isenção de taxas municipais relacionadas com obras de reabilitação, designadamente:
 - Taxas referentes ao licenciamento, comunicação prévia e autorização das operações urbanísticas;
 - Taxas referentes à emissão de alvarás que titulam as operações referidas;
 - Taxas devidas por ocupação de domínio público, motivada por aquelas intervenções;
 - Taxas pela realização de vistorias;

- Redução da Taxa Municipal de realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas em 50%, nas situações em que haja lugar à sua tributação;
- Isenção do imposto municipal sob imóveis (IMI), durante 5 anos para prédios urbanos, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do art. 12.º da Lei das Finanças Locais - Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 22-A/2007, de 29 de Junho, Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro e Lei n.º 82-B/2014, de 31 de Dezembro (Orçamento de Estado para 2015);
- Isenção de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) nas aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística desde que, no prazo de dois anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respectivas obras.
- Demais benefícios conferidos pelo Estatuto dos Benefícios Fiscais, designadamente redução do IVA e do IRC.

7. NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO, REVISÃO OU ALTERAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA E DEFINIR OS OBJECTIVOS ESPECÍFICOS A PROSSEGUIR ATRAVÉS DO MESMO

Como já antes referido, encontra-se neste momento em desenvolvimento o Plano de Urbanização de Alcácer do Sal, tendo já sido entregue e discutida a primeira fase de caracterização e diagnóstico – Estudo Prévio, bem como a Proposta de Plano, encontrando-se actualmente em apreciação por parte do Município.

Dentro dos pressupostos urbanísticos já previstos nos documentos desta primeira fase do plano e na continuidade dos objectivos preconizados pelo Plano Director Municipal, tal como já referido no ponto 2.1.2. para a área de protecção ao património arquitectónico e arqueológico de Alcácer do sal será elaborado um Regulamento Municipal específico ou o Plano de Salvaguarda, sendo intenção da Câmara Municipal promover tal instrumento de planeamento no decorrer do seu mandato.

O desenvolvimento de tal regulamento e objectivamente o plano em causa deverão seguir como objectivos específicos:

- A implementação de estratégias que permitam a transformação da área urbana delimitada numa referência de qualidade pelo seu ambiente, a qual deverá decorrer da valorização sustentada do seu património urbanístico e arquitectónico ímpar, conferindo-lhe uma centralidade genuína;
- A definição e o estabelecimento de regras de actuação que permitam salvaguardar e valorizar o património urbanístico e arquitectónico existente, mediante a sua protecção material e a definição de usos e normas adequadas às suas características morfológicas;
- A inventariação do património arquitectónico, dos edifícios classificados e a classificar, respectivas áreas de protecção e definição das regras e/ou princípios para a sua salvaguarda e valorização, quer destes edifícios quer dos espaços públicos envolventes;
- A definição das bases para o lançamento e execução de intervenções exemplares nos domínios da construção, reabilitação e reutilização dos edifícios e dos espaços públicos;

- O estabelecimento de estratégias de actuação que conduzam à recuperação e valorização urbana integral do Centro Histórico, nomeadamente da morfologia medieval do casco velho da cidade;
- A determinação de princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades locais;
- A definição das regras a que devem obedecer as novas construções, bem como as acções de conservação e transformação dos edifícios existentes, de modo a garantir maiores níveis de integração no conjunto;
- Promover o reforço das dinâmicas económicas, culturais e de sociabilidade urbanas, com a transformação e valorização de uma zona bastante sensível;
- O incentivo, especialmente na zona da frente ribeirinha, da integração de usos comerciais, de serviços, culturais e de lazer, e a definição das bases da requalificação urbana, favorecendo as condições de trânsito pedonal, definindo as áreas de circulação restrita e não admitida e regulando o tráfego automóvel e o estacionamento;
- A inventariação dos edifícios e das construções a demolir e dos edifícios e dos espaços públicos dissonantes a intervencionar, especificando as regras para a sua reabilitação, nomeadamente materiais de construção, paleta de cores a utilizar, entre outros.
- A definição de regras gerais e particulares de gestão urbanística e arquitectónica, estas últimas por edifícios ou por conjuntos de edifícios, designadamente os casos em que se poderá ou não autorizar: demolições, obras de construção, reconstruções, alterações de uso, obras de alteração, obras de ampliação e obras de conservação e restauro. Permitindo à gestão municipal responder de forma inequívoca, justificada e adequada as solicitações colocadas, por Municípes e

Promotores (altura, vãos, elementos morfológicos e arquitectónicos, cores, coberturas, logradouros, entre outros);

- A criação de uma acessibilidade periférica, promovendo o estacionamento automóvel no exterior do núcleo e privilegiando a circulação pedonal no seu interior. Devera ser organizado e privilegiado, no interior do núcleo, o estacionamento para os residentes com as necessárias adaptações ao nível da circulação de veículos;
- Regulamentar a realização de algumas intervenções de recuperação das infra-estruturas de água, electricidade e saneamento básico, bem como de telecomunicações, com vista à supressão dos elementos aéreos, à realocação e reacondicionamento das caixas e armários de distribuição e, fundamentalmente, dos contadores, privilegiando a instalação de sistemas de telemetria.

Alcácer do Sal, Janeiro de 2015