



**Plural**

Planeamento Urbano, Regional  
e de Transportes, Lda.



1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL  
DE VILA FRANCA DE XIRA**

**ANÁLISE E DIAGNÓSTICO**

Caderno V – Rede Urbana (v3)  
Volume I

JULHO de 2004 (revisto em Março de 2006)

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA**

1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL  
DE VILA FRANCA DE XIRA**

**ANÁLISE E DIAGNÓSTICO**

Caderno V – Rede Urbana (v3)  
Volume I

JULHO de 2004 (revisão em Março de 2006)

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA**

**ÍNDICE:**

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>2. HIERARQUIA DOS CENTROS URBANOS</b>	<b>7</b>
2.1 INTRODUÇÃO	7
2.2 NOTA METODOLÓGICA	8
2.3 DIMENSÃO DEMOGRÁFICA	9
2.4 FUNÇÕES CENTRAIS DO SECTOR PRIVADO E FUNÇÕES CENTRAIS DO SECTOR PÚBLICO	10
2.5 DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS HIERÁRQUICOS	11
<b>3. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DOS AGLOMERADOS URBANOS</b>	<b>14</b>
3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS	14
3.2 FREGUESIA DE ALHANDRA	20
3.3 FREGUESIA DE ALVERCA DO RIBATEJO	22
3.4 FREGUESIA DE CACHOEIRAS	24
3.5 FREGUESIA DE CALHANDRIZ	26
3.6 FREGUESIA DE CASTANHEIRA DO RIBATEJO	28
3.7 FREGUESIA DE FORTE DA CASA	30
3.8 FREGUESIA DE PÓVOA DE SANTA IRIA	32
3.9 FREGUESIA DE SÃO JOÃO DOS MONTES	34
3.10 FREGUESIA DE SOBRALINHO	36
3.11 FREGUESIA DE VIALONGA	38
3.12 FREGUESIA DE VILA FRANCA DE XIRA	40
<b>4. PLANOS E ESTUDOS EFICAZES OU EM ELABORAÇÃO EM VILA FRANCA DE XIRA</b>	<b>43</b>
4.1 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML)	45
4.2 PLANO DE BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO	52
4.3 PLANO DE GESTÃO DA ZPE DO ESTUÁRIO DO TEJO	54
4.4 PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM)	55
4.5 PLANO DE PORMENOR ZONA INDUSTRIAL POVOS / CASTANHEIRA	57
4.6 PLANO DE PORMENOR FRENTE RIBEIRINHA DE ALHANDRA	57
4.7 PLANO DE PORMENOR DA ENCOSTA DE MONTE GORDO	57
4.8 PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS BACELOS	58
4.9 PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO DE VIALONGA	58
4.10 PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA MARANHOTA	58
4.11 PLANO DE PORMENOR DO CASAL DO URJAL	58
4.12 PLANO DE PORMENOR DA EX-MAGUE	59
4.13 PLANO DE PORMENOR DO BARRACÃO DO SAL, EM PÓVOA DE SANTA IRIA	59
4.14 PLANO ESTRATÉGICO CONCELHIO	59
4.15 PLANO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO	62
4.16 POLIS – PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DAS CIDADES	66
4.17 PROQUAL – PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS SUBURBANAS DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA	68
<b>5. COMPROMISSOS E INTENÇÕES</b>	<b>70</b>
5.1 ÁREAS DE GÉNESE ILEGAL	70

5.2 PROJECTOS DE LOTEAMENTO	72
5.3 INFRAESTRUTURAS PREVISTAS	72
5.4 REDE VIÁRIA	73
5.5 INTENÇÕES PÚBLICAS	73
5.6 INTENÇÕES PRIVADAS	74
5.7 INTENÇÕES APÓS A ENTRADA EM VIGOR DO PDM	74

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Escalonamento Urbano - Dimensão demográfica dos centros urbanos do concelho de V. F. Xira, em 2001 (comparação com 1991)	10
Figura 2: Hierarquia dos Centros Urbanos do concelho de Vila Franca de Xira, 2004	13
Figura 3: Concelho de Vila Franca de Xira – orografia e ocupação urbana	14
Figura 4: Áreas Urbanas de Génese Ilegal	17
Figura 5: População residente por dimensão do lugar, no concelho de V.F. Xira (1991, 2001)	18
Figura 6: Peso relativo em termos populacionais de cada uma das freguesias do concelho, 2001	18
Figura 7: Variação da população residente em V. F. Xira entre 1981 e 2001 (%)	19
Figura 8: Dinâmicas Territoriais	48
Figura 9: Modelo Territorial	49
Figura 10: Unidades Territoriais	50

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Alhandra – PDM em vigor	21
Quadro 2: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Alverca do Ribatejo – PDM em vigor	23
Quadro 3: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Cachoeiras – PDM em vigor	25
Quadro 4: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Calhandriz – PDM em vigor	27
Quadro 5: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Castanheira do Ribatejo – PDM em vigor	29
Quadro 6: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Forte da Casa – PDM em vigor	31
Quadro 7: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Póvoa de Santa Iria – PDM em vigor	33
Quadro 8: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de S. João dos Montes – PDM em vigor	35
Quadro 9: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Sobralinho – PDM em vigor	37
Quadro 10: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Vialonga – PDM em vigor	39
Quadro 11: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Vila Franca de Xira – PDM em vigor	41
Quadro 12: Áreas e localização das AUGI	70
Quadro 13: Áreas e localização das AUGI (cont.)	71

## ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1: Vala do Carregado, junto ao rio Tejo	29
Fotografia 2: Casal Álamo da estrada da Subserra	34



## 1. INTRODUÇÃO

Neste Caderno pretende-se fazer uma caracterização e uma apreciação do desenvolvimento do concelho sob gestão do PDM em vigor, da estrutura e da dinâmica construtiva dos diversos aglomerados que compõem o município de Vila Franca de Xira, assim como efectuar uma breve abordagem que permita compreender a actual estrutura urbana, com referência ao parque edificado e habitacional nas suas diferentes componentes. Os planos eficazes no concelho e os Compromissos e Intenções são também objecto de análise.

O estudo é apoiado e fundamentado em elementos bibliográficos, na observação do local, em dados e estudos fornecidos pela Câmara Municipal e em informações retiradas do PDM em vigor.

## 2. HIERARQUIA DOS CENTROS URBANOS

### 2.1 INTRODUÇÃO

O estabelecimento de uma hierarquia de centros urbanos<sup>1</sup>, no âmbito de um Plano Director Municipal, tem subjacente a necessidade de definição de um correcto zonamento e de uma adequada utilização e gestão do território abrangido, fomentando a melhoria das condições de vida dos habitantes.

A definição da hierarquia dos centros urbanos de um concelho é fundamental enquanto instrumento que deverá servir de orientação à implantação espacial de equipamentos e de actividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores das desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações inter-centros e atenuando a actual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Assim, a definição da hierarquia dos centros urbanos de um concelho deverá funcionar como a base para o seu desenvolvimento na medida em que deverá permitir a definição, para cada nível hierárquico proposto, da sua função de apoio às actividades económicas e de ponto de concentração de equipamentos colectivos, tendo em vista harmonizar níveis de conforto desejáveis.

Os centros urbanos são os aglomerados que, além de servirem a economia local e a sua população residente, constituem centros dinamizadores para uma área de influência, em função dos postos de trabalho, dos equipamentos, dos serviços públicos e privados neles existentes ou a criar e que são localizados estrategicamente no espaço, representando aceitáveis níveis de acessibilidade.

A distribuição de bens pressupõe contactos frequentes com outros centros. A ligação entre os vários centros, feita por um conjunto de fluxos (pessoas, mercadorias, capitais, informação), permite constituir uma rede. Chama-se rede urbana ou sistema urbano ao conjunto de centros e respectivas áreas de influência ligados por relações hierárquicas de dependência.

O nível de cada centro é determinado pelo nível de funções nele existentes e, geralmente, a importância funcional de um centro é proporcional ao número dos seus habitantes. Ainda, na dependência directa, na definição do nível hierárquico, está a centralidade (medida pela distância) de cada lugar, em relação à população que serve e são as actividades terciárias (comércio e serviços), as que possuem maiores requisitos de centralidade.

A diferenciação de níveis hierárquicos de centros reflecte, essencialmente, a periodicidade da procura pelos sectores económicos e pela população residente de equipamentos, serviços e bens. Assim: a) a procura diária de primeira necessidade deve ser satisfeita nos centros de centralidade inferior (centros básicos) e de fácil

---

<sup>1</sup> Ou Lugar Central – aglomerado onde se localiza uma ou mais funções centrais

acesso; b) a procura especializada e esporádica e/ou excepcional deve ser satisfeita nos centros hierarquicamente superiores.

A posição hierárquica de alguns centros é, muitas vezes, conferida pela sua importância administrativa que, por sua vez, obriga à ocorrência de equipamentos e serviços capazes de conferir uma certa capacidade atractiva e não tanto pelas dinâmicas demográficas existentes e/ou pela importância de outros indicadores de desenvolvimento.

## 2.2 NOTA METODOLÓGICA

A ocupação urbana do município Vilafranquense, já inúmeras vezes mencionado, é constituída, maioritariamente, por um contínuo urbano que vai desde o seu centro urbano mais a sul (Póvoa de Santa Iria) até ao centro mais a norte (Castanheira do Ribatejo).

À escala regional este contínuo é integrado no designado eixo Sacavém/Vila Franca de Xira. Este eixo, tendo-se desenvolvido ao longo da linha de caminho de ferro e do IP1, é um eixo estreito, cuja posição geográfica lhe impõe uma função de passagem de infraestruturas que ligam o centro da AML ao vale do Tejo e ao Norte. Possui fortes ligações com as áreas interiores dos concelhos de Loures e Vila Franca. Ainda no contexto regional e num cenário prospectivo, prevê-se que este eixo possua dois pólos – Vila Franca de Xira e Alverca que se destaquem dos restantes aglomerados do concelho, sendo que, presentemente, estes dois, são já os pólos, destacadamente, mais importantes do concelho.

À escala municipal esta linearidade da ocupação, determinada por condicionantes naturais/morfológicas e pelo seu posicionamento locativo na região e no país (“porta de entrada na capital”), justificam que se possa considerar a ocupação territorial como um contínuo urbano/edificado, eixo que se assume como uma única entidade, embora constituída por pólos principais e pólos secundários. Contudo, o concelho, para além destes pólos, possui outros, de menor importância relativa e com características bastantes distintas, que complementam a rede urbana do concelho. Deste modo, os pólos que se localizam no mencionado eixo urbano constituem-se como os pólos mais importantes do concelho, existindo os outros, já mais afastados deste eixo, com características de ocupação rural e dispersa, que se localizam na zona da serra.

A ocupação urbana contínua e complexa do eixo urbano mencionado e a ocupação relativamente dispersa do restante território concelhio dificultam, naturalmente, a identificação clara de cada centro urbano, no entanto, a abordagem realizada, tentou tanto quanto possível, aproximar-se da leitura mais real do território.

Tendo em conta este contexto espacial, foram considerados nesta abordagem todos os centros urbanos sedes de freguesia. Os restantes aglomerados de dimensões demográficas e funcionais, comparavelmente, diminutas

são considerados como “restantes aglomerados” e constituem-se, desde já, como o último nível da hierarquia urbana, sendo todos delimitados por perímetro urbano.

Os centros urbanos de Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes, embora sedes de freguesia, possuem um significado demográfico diminuto no conjunto concelhio (414, 189 e 42 habitantes, respectivamente), no entanto a sua função de sede administrativa das respectivas freguesias, com as inerências que desse facto advêm, obrigou a sua consideração no âmbito da definição da hierarquia dos centros urbanos do concelho.

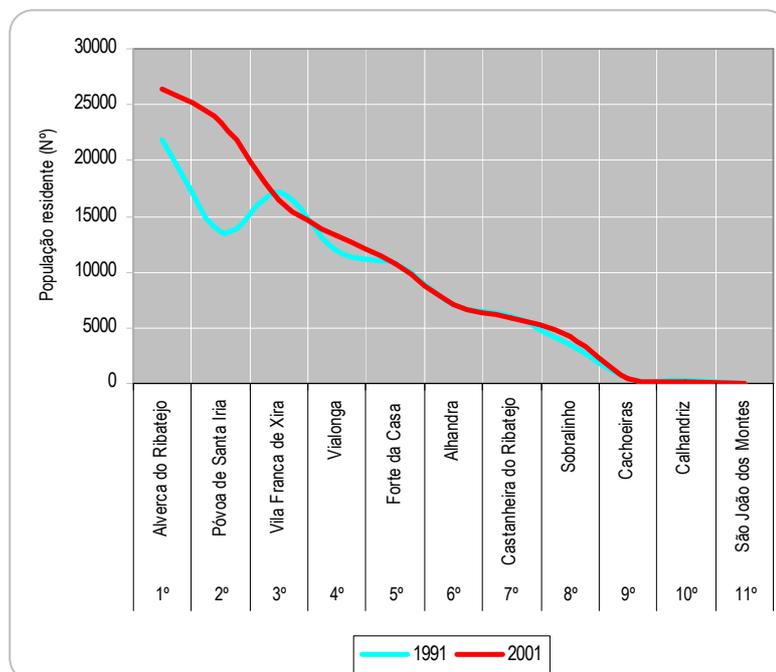
Os indicadores utilizados na determinação da hierarquia dos centros urbanos foram: a) Dimensão Demográfica; b) Funções Centrais do Sector Privado; c) Funções Centrais do Sector Público.

Os dados demográficos reportam a 2001 (Resultados Definitivos do XIV Recenseamento Geral da População, INE). Para as funções centrais recorreu-se à publicação da Câmara municipal intitulada “O concelho em que vivemos”, CMVFX, 1998 que, entre outros conteúdos, tem a quantificação das Funções Centrais e Unidades Funcionais do sector privado (comércio e serviços) e do sector público (serviços públicos e equipamentos colectivos). Não obstante o relativo distanciamento temporal destes elementos, o trabalho de campo efectuado permitiu confirmar que, em termos estruturais, hoje, a distribuição das funções centrais se mantém.

## 2.3 DIMENSÃO DEMOGRÁFICA

A dimensão demográfica é um dos primeiros indicadores a avaliar. Com efeito, a diferenciação dos níveis hierárquicos dos lugares, pela importância das suas funções, está muito ligada à importância das funções demográficas dos próprios aglomerados. Assim, normalmente, a dinâmica do aparecimento de funções centrais relaciona-se com as flutuações populacionais. O escalonamento urbano em 2001 está patente, juntamente com o de 1991, na figura seguinte, sendo visível a sua manutenção nesta década, para a maioria dos centros, com excepção da sede concelhia. Com efeito, a cidade de Vila Franca de Xira era, em 1991, o 2º pólo demográfico do concelho, depois de Alverca e, em 2001, é ultrapassada por Póvoa de Santa Iria, que se constitui, agora, como o número dois, remetendo a cidade de Vila Franca para o terceiro pólo demográfico.

**Figura 1: Escalonamento Urbano - Dimensão demográfica dos centros urbanos do concelho de V. F. Xira, em 2001 (comparação com 1991)**



Fonte: INE-Portugal, Recenseamentos Gerais da População, 1991 e 2001

## 2.4 FUNÇÕES CENTRAIS DO SECTOR PRIVADO E FUNÇÕES CENTRAIS DO SECTOR PÚBLICO

O escalonamento urbano de uma rede de centros, tendo por base unicamente as dinâmicas demográficas, resultaria incompleto, se não fosse analisada a situação dos núcleos urbanos ao nível da oferta de bens, serviços e equipamentos, quer do sector privado, quer do sector público.

As funções centrais<sup>2</sup> que representam o resultado da iniciativa empresarial de entidades privadas (indivíduos e grupos económicos) assumem-se como os grandes indicadores da dinâmica funcional de cada centro. Esta imagem resulta da grande flexibilidade da iniciativa privada que se adapta com certa facilidade e rapidez às variações e às potencialidades de cada lugar em termos de importância demográfica e económica.

Consideram-se funções centrais do sector privado aquelas que se referem, sobretudo, a serviços e unidades comerciais retalhistas. A sua localização dependerá da existência de uma procura que as justifique.

<sup>2</sup> Função central - tipo de unidade comercial, de serviços, equipamento colectivo ou serviço público que exerce a sua actividade a partir de um ponto central relativamente à população que serve

As funções centrais do sector público são aquelas que dizem respeito essencialmente a serviços e equipamentos de uso colectivo, e enquanto tal, possuem uma componente social muito importante. A sua localização depende essencialmente de factores administrativos, muito embora esteja subjacente à sua localização a tentativa de racionalização económica dos investimentos públicos.

A caracterização funcional dos centros pela ocorrência de equipamentos colectivos transmite frequentemente uma imagem desajustada da importância real do lugar central. Muito facilmente se pode constatar a existência de casos em que a dinâmica demográfica e sócio-económica de um centro não corresponde ao nível de equipamentos públicos existentes, quer por defeito, quer por excesso. Daí que a análise dos centros urbanos pela ocorrência de funções centrais do sector privado, deverá ser feita em conjunto com as funções centrais do sector público.

A análise da dotação funcional (do sector privado e do sector público), em paralelo com a dimensão demográfica levou à hierarquização dos centros urbanos do concelho, a qual se apresenta no ponto seguinte.

## 2.5 DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS HIERÁRQUICOS

Analisados que foram os vários indicadores, a primeira aproximação à hierarquia dos aglomerados é a seguinte:

Níveis Hierárquicos	Hierarquia actual dos Centros Urbanos
Nível I	Vila Franca de Xira
Nível II	Alverca do Ribatejo
Nível III	Póvoa de Santa Iria Vialonga Forte da Casa Alhandra
Nível IV	Castanheira do Ribatejo Sobralinho
Nível V	São João dos Montes Cachoeiras Calhandriz
Nível VI	Restantes centros

O **NÍVEL I** é constituído pela sede concelhia – **cidade de Vila Franca de Xira**, facto que decorre, em primeiro plano, da sua importância administrativa, sendo polarizadora de todo o funcionamento municipal, pois é aqui que se concentram o comércio e serviços privados e os equipamentos colectivos e serviços públicos de nível superior, estando direccionada para servir uma procura especializada e esporádica. A cidade de Vila Franca de Xira é, pois, essencialmente um centro de comércio e serviços, desempenhando, a este nível, funções sub-

regionais. A área de influência extravasa o território do concelho, estendendo-se com alguma importância aos concelhos vizinhos de Arruda dos Vinhos, Sobral de Monte Agraço, Alenquer, Azambuja e Benavente.

O **NÍVEL II** é constituído por **Alverca do Ribatejo** que já funciona como verdadeira alternativa à sede de concelho. Este aglomerado possui um nível de desenvolvimento funcional edêntico ao da sede concelhia. A sua localização a sul de Vila Franca de Xira e no grande eixo urbano do concelho, conferem-lhe uma posição privilegiada para assumir funções de alternativa à cidade de Franca de Xira, sendo, inclusivamente, o maior pólo demográfico do concelho, cuja importância, aliás, se viu reforçada na última década.

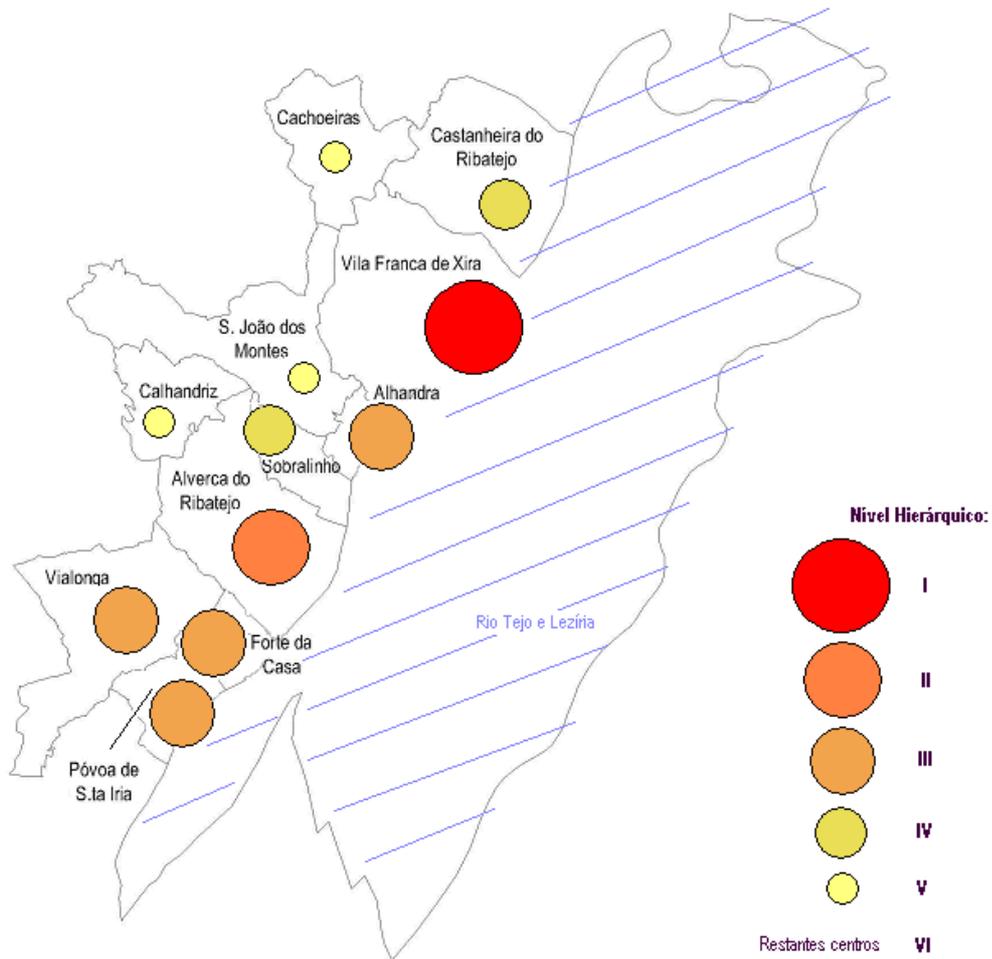
O **NÍVEL III** da hierarquia urbana é assegurado por quatro aglomerados – **Póvoa de Santa Iria, Vialonga, Forte da Casa e Alhandra** que possuem uma expressiva dimensão demográfica e funcional afastando-se, contudo, substancialmente dos dois centros urbanos anteriormente definidos. Embora Póvoa de Santa Iria seja o 2º pólo demográfico do concelho, afirmando-se, aliás, como um dos importantes “dormitórios de Lisboa”, a nível funcional o seu posicionamento coloca-o bastante mais próximo dos três restantes centros, razão pela qual se posiciona neste nível hierárquico. Estes centros oferecem comércio e serviços (privados e públicos) de aquisição e prestação ocasional, sendo-lhes imputanda, por isso, uma importância assinalável na rede urbana concelhia.

O **NÍVEL IV** é constituído por aglomerados com alguma dimensão demográfica – **Castanheira do Ribatejo e Sobralinho**. Estes dois centros possuem características demográficas e funcionais que os aproximam, mas que são suficientemente distintas das competências dos aglomerados que se posicionam imediatamente antes e depois deste nível.

O **NÍVEL V** é constituído pelas sedes das freguesias rurais do concelho – **Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes**. São centros urbanos de reduzida dimensão funcional e, sobretudo, demográfica. No entanto, a sua função de sede administrativa, não aconselha a que sejam incluídos no último nível da hierarquia concelhia.

O **NÍVEL VI** é constituído pelos **Restantes Centros** que possuem bastante menores dimensões demográficas e funcionais, sendo todos eles delimitados por perímetro urbano.

Figura 2: Hierarquia dos Centros Urbanos do concelho de Vila Franca de Xira, 2004



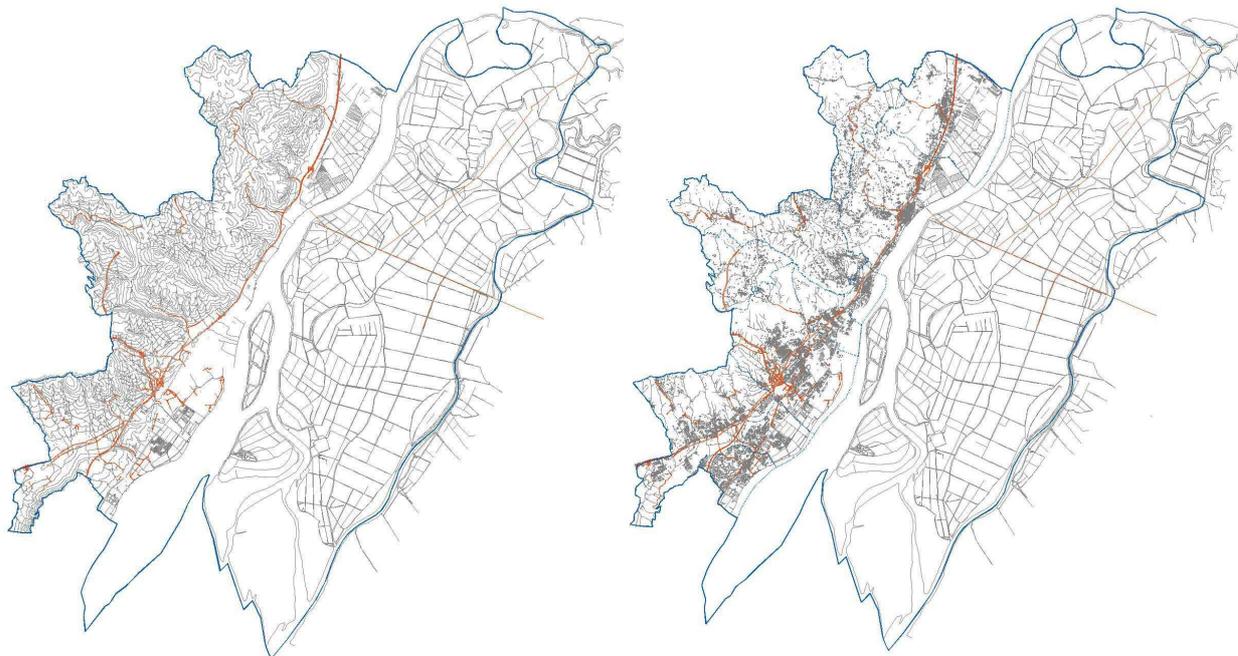
### 3. ANÁLISE DA EVOLUÇÃO DOS AGLOMERADOS URBANOS<sup>3</sup>

#### 3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Neste sub-capítulo pretende-se fazer uma análise da estrutura urbana concelhia, assim como da dinâmica construtiva e da evolução dos aglomerados à luz do Plano Director Municipal em vigor.

Importa, antes de mais, perceber como se estrutura, e como evoluiu, o povoamento na área do concelho de Vila Franca de Xira.

**Figura 3: Concelho de Vila Franca de Xira – orografia e ocupação urbana**



Em resultado da forte diversidade na sua constituição geológica, o concelho de Vila Franca de Xira apresenta uma dicotomia contrastante entre o vale aluvial do Tejo e os contrafortes do maciço Estremenho, que se apresentam como uma linha de relevo ondulado, entrecortada por vales declivosos e profundos.

De facto, a metade Nascente do concelho apresenta uma topografia quase plana, em toda a parte intersectada por linhas de água e valas de irrigação, em que há grande similitude na ocupação do solo, baseada, essencialmente, em horticultura extensiva, em culturas arvenses e em culturas forrageiras.

<sup>3</sup> Realizado com base em diversos estudos elaborados pela, e para a, CM de Vila Franca de Xira, designadamente no Relatório n.º 5 do PDM em vigor, no relatório de Diagnóstico elaborado pelo Gabinete do PDM, no Diagnóstico do Plano Estratégico de Ambiente (Hidroprojecto), no Diagnóstico do Estudo de Acessibilidades (CISED/ GEOIDEIA/ PLANARQ) e em estudos de análise decorrentes de diversas visitas ao concelho.

O rio Tejo constitui, como se compreende pela sua importância a nível Nacional, o principal curso de água do concelho, não só pela sua dimensão, como pela sua importância ecológica.

A ocidente do rio Tejo o relevo é acidentado, situação que, associada às características geotécnicas dos terrenos e à existência de vales encaixados e declivosos de algumas linhas de água afluentes do Tejo, confere a esta área alguma propensão à ocorrência de fenómenos de instabilidade de vertentes.

Na margem direita do Tejo, a frente ribeirinha possui cerca de 22 Km de extensão. Inicialmente pela existência de melhores condições orográficas e pela proximidade a uma fonte de alimento e, posteriormente, pela proximidade a importantes vias de comunicação e pela existência de grandes unidades empresariais e industriais geradoras de emprego, a frente ribeirinha foi alvo preferencial da ocupação urbana.

O concelho de Vila Franca de Xira está inserido no eixo urbano-industrial que constitui uma das áreas de expansão da cidade de Lisboa, para Nordeste, cujo desenvolvimento se processou, primeiro, em articulação com a linha de caminho-de-ferro e com a EN10 e, depois, com a AE1. Por isso apresenta áreas habitacionais muito consideráveis e com alguma densidade, contíguas a espaços industriais.

Este eixo, estando implantado entre encostas declivosas e o rio Tejo, é também canal privilegiado para a passagem de outras infraestruturas no sentido da cidade de Lisboa, que acarretam sérias dificuldades ao ordenamento do território e constituem um estrangulamento ao seu correcto desenvolvimento, na medida em que geram inúmeras servidões de gestão difícil.

O facto deste município, particularmente as suas freguesias mais a Sul, ter assistido a um aumento da sua população, muitas vezes em ligação directa com o desenvolvimento da sua actividade na cidade de Lisboa, contribui para a intensificação e crescente amplitude dos movimentos pendulares. Dada a manifesta incapacidade de resposta dos transportes públicos de passageiros e a dificuldade em operar transformações nos hábitos das pessoas, é cada vez maior a dependência face ao transporte individual com consequências graves nos níveis de mobilidade, de emissão de poluentes, de ruído, etc..

A **evolução do tecido urbano do concelho** deu-se no sentido da expansão e da fragmentação das áreas urbanas. De facto, na década de 40 as áreas urbanas conformavam uma rede nucleada de que se destacavam Vila Franca de Xira, Castanheira do Ribatejo e Alhandra.

Até à década de 60 verificou-se a consolidação e a expansão destes núcleos urbanos, num processo que conduziu a uma estrutura urbana reticulada e contínua, notando-se, contudo, alguns sinais de dispersão, resultado também da construção da A1. A ocupação industrial era ainda insipiente, sendo apenas de destacar unidades como a Previdente, a Cima, a Pentelã, a Argibay ou a Macol.

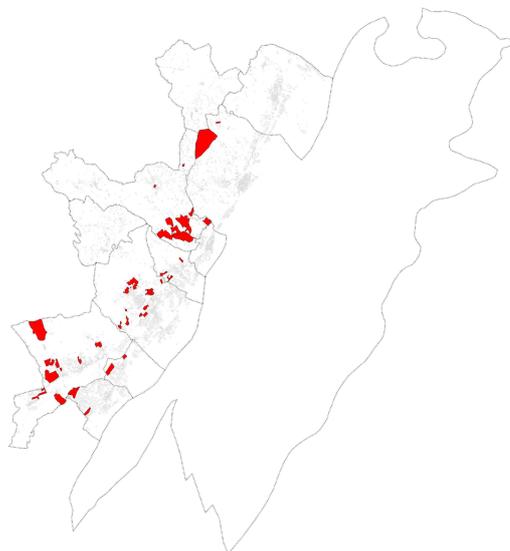
As décadas de 70 e 80, até pela evolução do quadro social e político a nível nacional, trouxeram um maior ritmo de crescimento populacional, sustentado pelo surgimento de unidades industriais (algumas de grandes dimensões) atraídas pelas boas condições de acesso à rede viária, pelo processo de terciarização da capital que fez subir os preços dos terrenos em Lisboa e afastou alguns estratos de população para a periferia, particularmente, parte do contingente originário do interior e das ex-colónias. Consequentemente, assistiu-se a um processo de expansão urbana completamente alheado dos núcleos originais e, na generalidade sem uma estratégia definida, com excepção para as ocupações da Póvoa e do Forte da Casa que foram precedidas de planos de ocupação muito detalhadas. Surgem áreas urbanas fragmentadas, sem estrutura definida, com traços claros de monofuncionalidade, situação que se repercute na qualidade de vida da população.

A falta de uma estratégia na ocupação, a ausência de controlo e de planeamento urbanístico induziu a que a gestão não fosse a melhor, resultando num óbvio desperdício de um recurso tão escasso neste concelho, o solo, e no abandono e na degradação das áreas contíguas às que foram sendo ocupadas, particularmente com consequências ao nível dos recursos naturais.

Com efeito, na década de 70 intensificou-se a construção ao longo da EN10, iniciando-se também a progressão da construção ao longo dos vales que se desenvolvem no sentido da área rural, como são os casos de Arcena, Bom Sucesso e Bom Retiro. Mas é de facto no Sul do concelho que se fazem sentir as maiores pressões, consubstanciadas em projectos de loteamento de grande dimensão como o Forte da Casa.

Nos anos 80 assiste-se então, principalmente na zona Sul, até Alverca, a um incremento na construção, quer nos corredores da EN10, como anteriormente, quer na EM501 na ligação a Tojais e a Loures. Com efeito, é por esta altura que se verifica uma maior expansão urbana do corredor de Vialonga com a construção do Bairro da Icesa e de novas áreas residenciais na Póvoa e em Forte da Casa. A sólida capacidade atractiva de Vila Franca de Xira acabaria por levar ao surgimento de diversos bairros clandestinos de que são exemplo: Quinta da Ponte, Casal do Álamo, Quinta de Nossa Senhora de Fátima, Casal do Pinheiro ou Casal do Isidro.

**Figura 4: Áreas Urbanas de Génese Ilegal**



De facto, existem ao todo 42 Áreas Urbanas de Génese Ilegal, que ocupam uma área de, aproximadamente, 4.3 Km<sup>2</sup>, que incidem particularmente nas freguesias mais a Sul, e na de S. João dos Montes (nas proximidades de Alhandra), Alverca, Vialonga, Póvoa, Sobralinho e Vila Franca de Xira. Esta questão voltará a ser abordada adiante.

Esta situação viria a ser agravada na década de 90 com a melhoria verificada nas acessibilidades, designadamente com a construção da CREL e as beneficiações levadas a cabo na A1.

A ocupação da área ribeirinha viria a contribuir para uma relativa degradação ambiental e paisagística, acentuada com o encerramento de diversas unidades industriais que deixaram no concelho grandes estruturas abandonadas. Assim sendo, um dos problemas que actualmente se coloca a Vila Franca de Xira é o de definir uma correcta estratégia de ligação ao seu elemento identitária fundamental (o rio Tejo), conciliando o desenvolvimento da actividade económica com a libertação da margem ribeirinha direita, potenciando a fruição da mesma pelo conjunto da comunidade vilafranquense, com vista a garantir uma via de desenvolvimento sustentável do Concelho.

Além da RNET, são de destacar outras áreas pelo seu valor natural, paisagístico e até económico: a Lezíria do Tejo, uma vez que constitui ainda a principal área agrícola da Área Metropolitana de Lisboa e possui também um importante valor natural e paisagístico, e o espaço rural, correspondente ao interior Poente do município, pontuado por áreas de incultos e matos, com ocupação extensiva e pouco consolidada e espaços agrícolas e repartidos. Refira-se ainda que na área rural do concelho a ocupação surge pouco estruturada, associada não raras vezes a ocupações ilegais.

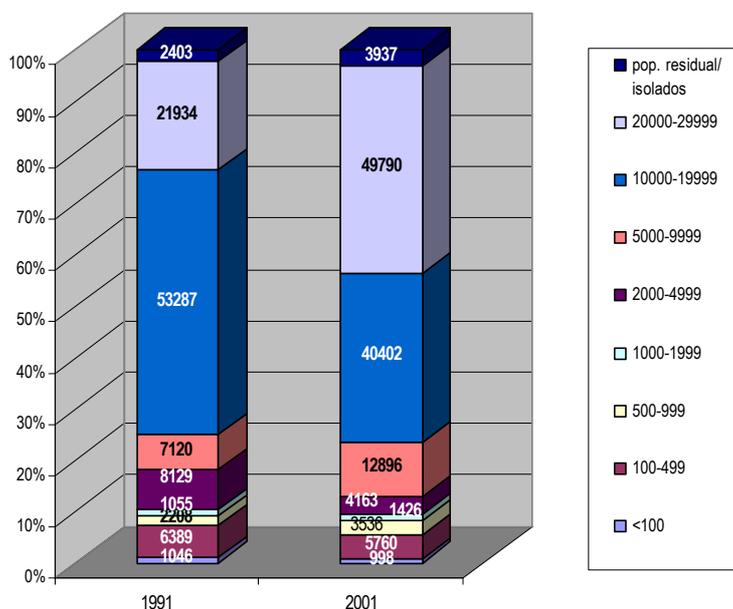
Importa, afinal, perceber como evoluiu, e como se processa, a distribuição da população residente em função da

dimensão dos lugares. Como se pode verificar através da análise da Figura 5, em 2001, 40,5% da população residente em Vila Franca de Xira habitava em aglomerados com uma população entre os 20000 e os 29999 habitantes (Alverca do Ribatejo e a Póvoa de Santa Iria), 32,9% dos vilafranquenses habitavam em lugares com entre 10000 e 19999 habitantes (Vila Franca de Xira e Vialonga) e 10,9% dos habitantes viviam em núcleos com uma população entre os 5000 e os 9999 habitantes (Alhandra e Castanheira do Ribatejo).

Relativamente a 1991, é de destacar

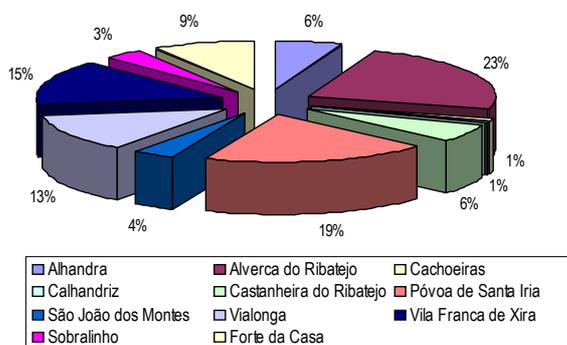
o aumento de população verificado em Póvoa de Santa Iria (68,4%) que levou à sua inclusão nos núcleos com população entre 20000 e 29999 habitantes (em simultâneo, obviamente, há uma perda de população nos aglomerados com entre 10000 e 19999 indivíduos) e o crescimento populacional de Castanheira do Ribatejo que conduziu a que os aglomerados com uma população entre 5000 e 9999 habitantes ganhassem importância na rede urbana.

**Figura 5: População residente por dimensão do lugar, no concelho de V.F. Xira (1991, 2001)**



Fonte: INE – Portugal, Censos 1991 e 2001, Cálculos Próprios.

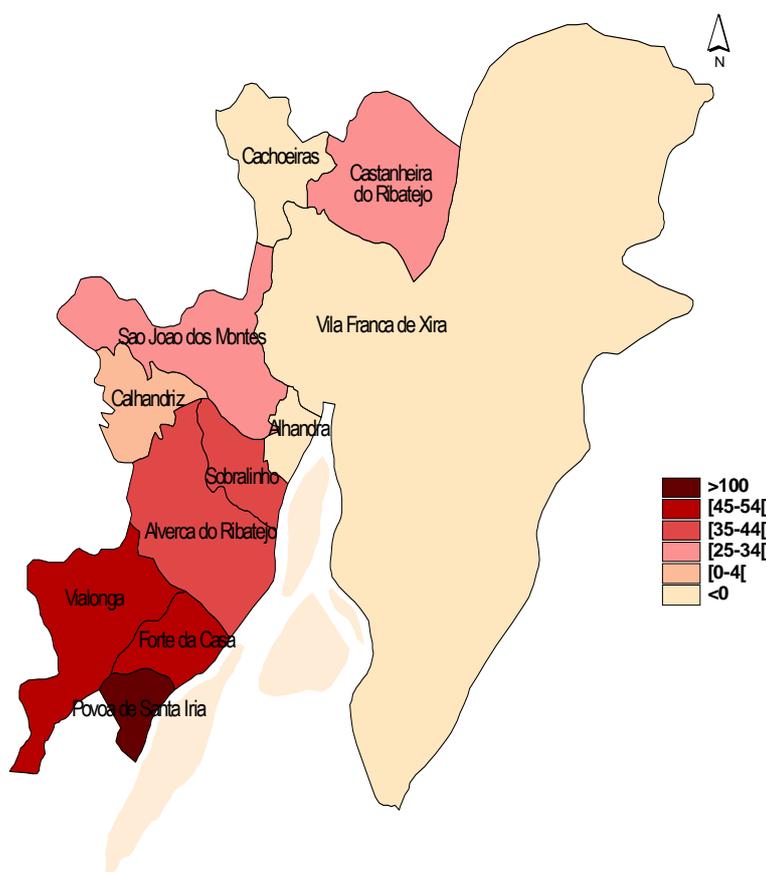
**Figura 6: Peso relativo em termos populacionais de cada uma das freguesias do concelho, 2001**



São as freguesias de Alverca (23%) e Póvoa de Santa Iria (19%) que concentram maior número de habitantes, contrastando, assim, com as freguesias de Cachoeiras (<1%) e Calhandriz (<1%) que possuem menores quantitativos populacionais associados a uma realidade marcadamente mais rural.

Apesar de apresentar uma massa populacional relativamente reduzida no contexto metropolitano, o concelho de Vila Franca de Xira evidencia sinais de algum dinamismo. Se até à década de 80, os principais aglomerados urbanos eram Vila Franca de Xira, Alverca e Alhandra, apresentando todas as freguesias um crescimento relativamente uniforme, a partir desta altura assistiu-se à quase duplicação da população de Póvoa de Santa Iria e a um aumento muito substancial em Forte da Casa, em Vialonga e em Alverca do Ribatejo, sendo que esta última passou a constituir o principal aglomerado urbano do concelho. Paralelamente, assiste-se a uma pequena

Figura 7: Variação da população residente em V. F. Xira entre 1981 e 2001 (%)



perda de população em Alhandra e em Vila Franca de Xira. Como se pode verificar na Figura 7, os maiores crescimentos populacionais têm sido verificados nas freguesias mais a Sul, mais próximas da cidade de Lisboa, e no extremo Norte, apresentando assim um relativo esvaziamento da área central. Esta situação conduziu a que, aliás como já se teve oportunidade de referir, as freguesias mais próximas de Lisboa concentrassem o grosso da população vilafranquense.

Da mesma forma, as densidades populacionais mais altas estão associadas às

freguesias ribeirinhas – Póvoa de Santa Iria (6141 hab/Km<sup>2</sup>), Alhandra (4364 hab/Km<sup>2</sup>), Forte da Casa (2297 hab/Km<sup>2</sup>), Alverca (1626 hab/Km<sup>2</sup>), Sobralinho (903 hab/Km<sup>2</sup>), Vialonga (883 hab/Km<sup>2</sup>) e Vila Franca de Xira (695 hab/Km<sup>2</sup>, na margem direita do Tejo). Já as densidades mais baixas verificam-se em Cachoeiras (78 hab/Km<sup>2</sup>) e Calhandriz (119 hab/Km<sup>2</sup>).

### 3.2 FREGUESIA DE ALHANDRA



A origem da vila de Alhandra terá sido o monte do Castelo. É neste núcleo que se inicia, com algum dinamismo, o processo de industrialização do concelho – de facto, entre 1890 e 1892, instalam-se as primeiras fábricas, designadamente a fábrica de linha e juta, a fábrica de lã, na quinta da Figueira, e a fábrica de cimento Portland, atraídas pela mão-de-obra mais barata e pelas boas acessibilidades aos mercados de matérias-primas e de consumo garantidas pelo rio Tejo, pela “estrada real” e pelo caminho-de-ferro. A área histórica desenvolve-se entre a Igreja o largo Serpa Pinto, tendo por suporte as vias estruturantes Vasco da Gama, Dr. Sousa Martins e Manuel António. As edificações apresentam menor superfície de implantação, num tecido

muito coeso, sendo de destacar ainda a inexistência de logradouros.

O período seguinte de edificação materializou-se ao longo das ruas Salvador Marques, Passos Manuel e 5 de Outubro, sendo que as construções apresentam maior superfície de implantação. A Norte da Igreja foram surgindo outros edifícios em que as habitações possuíam áreas bastante maiores.

O espaço urbano de Alhandra apresenta-se confinado entre a EN10 e a linha de caminho-de-ferro e também pelo IP1, a Poente, pelo rio Tejo, a Nascente, pela fábrica da Cimianto, a Norte, e pela fábrica da Cimpor, a Sul. Assim se compreende que a expansão mais recente de Alhandra se tenha processado no sentido do interior, mais concretamente, do Vale de Alhandra, ao longo das ribeiras que ladeiam a ribeira de Santo António, no sentido de Á-dos-Loucos, na encosta Norte, e de Suberra, na encosta do lado Sul.

A expansão imediata fez-se através de operações de loteamento, prioritariamente nas zonas de cotas mais baixas, de cada um dos lados da ribeira de S.<sup>to</sup> António, com os loteamentos da Quinta da Várzea e da Marquesa, e o desenvolvimento do bairro da Cooperativa de Habitação Económica da CHABITAL, progredindo, posteriormente, no sentido de ambas as encostas.

Alhandra pertence ao grupo de freguesias urbanas do concelho de Vila Franca de Xira. De acordo com Plano Director Municipal em vigor, a área de uso urbano - de uso residencial e industrial - ocupa mais de ¼ da freguesia, estando localizada junto aos principais corredores de acesso, não havendo grandes perspectivas de expansão devido às características orográficas do território da freguesia.

Os usos em Solo Rural são pouco significativos, traduzindo-se, essencialmente, em espaços florestais e de silvo-pastorícia.

**Quadro 1: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Alhandra – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>25</b>
Espaços de Policultura	0,08	-
Espaços de Silvo-Pastorícia	20,6	12
Espaços Florestais	22,6	13
<b>SOLO URBANO</b>		<b>75</b>
Espaços Canal	19,9	11
Espaço Urbano	80,6	46
Espaço Urbanizável	-	-
Indústria Existente	32,7	18
Nova Indústria	-	-

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre 1991 e 2001, a freguesia de Alhandra assistiu a um muito leve aumento na sua população residente (aproximadamente 1%), sustentado, não pela sede de freguesia (-0.6%), mas pelos pequenos lugares isolados (entre as duas últimas décadas censitárias, a população contabilizada nestes locais passou de 24 para 128 pessoas). Em termos gerais, esta freguesia registou, neste período, um aumento de 13% no número da famílias, de 9,5% no total de alojamentos e a uma perda de 9,3% no total de edifícios.

### 3.3 FREGUESIA DE ALVERCA DO RIBATEJO



Alverca do Ribatejo é uma das freguesias com maior importância na estrutura urbana concelhia, destacando-se a sua sede que, salvo Vila Franca de Xira, é o aglomerado mais importante da rede.

É na área mais consolidada do aglomerado, disposta em cruz segundo a EN10 e outro eixo a ela perpendicular, que se concentra o grosso da estrutura edificada. Nas áreas mais periféricas é notória alguma dispersão, resultado da existência de algumas bolsas de solo e de edifícios de habitação unifamiliar com menos de 3 pisos. São de destacar o Bom Sucesso e a Quinta das Drogas, locais onde os edifícios atingem maior número de pisos. Das funções urbanas na freguesia, a residencial é claramente a mais importante.

A localização central da freguesia no contexto municipal, num local de confluência de diversas vias de comunicação importantes (CREL/ IP1/ IC2 e linha de caminho-de-ferro), bem como a sua proximidade a Lisboa e a morfologia do território, têm constituído factores sobremaneira importantes para o desenvolvimento desta freguesia. Numa fase inicial, e durante a década de 60, dão-se as primeiras expansões: uma a Poente do IP1, tendo por via distribuidora a estrada de Arcena, na zona do Bom Sucesso, e outra na zona de Alfatar, constituindo uma área de ocupação ilegal com edifícios de 4 pisos de volumetria. Numa segunda fase de expansão, foi sendo ocupada a estrada que conduz à estação, a Nascente da EN10.

Posteriormente, já nas décadas de 70/80, desenvolveram-se novas frentes de expansão nesta zona, designadamente a Quinta das Drogas, a que já se fez referência.

Do lado Poente do IP1, no sentido de Arcena, foram sendo constituídas novas áreas de expansão, através da constituição de loteamentos no Vale de Arcena e em Faias de Baixo.

Destaque ainda para os loteamentos de origem clandestina que se desenvolveram, principalmente na década de 70, em volta do aglomerado de Arcena – a Sul, foi loteada a Encosta da Fonte e, no lado Norte, há a destacar um conjunto de propriedades que passaram a constituir a “Zona Alta de Arcena”, designadamente, Zé da Pia, Pasteleiro, Terra da Eira, Espardela, Enxurdeiros de Cima, Casal da Bica, Casal Cabreiro, Casal da Carcaça, e finalmente, Enxurdeiros.

Existem ainda outros núcleos cuja génese está relacionada com a realização de loteamentos ilegais, que hoje constituem o contínuo urbano de Alverca – a Quinta da Azinheira, Martinhal, Pinheiral, Casal das Areias e a Quinta do Moinho de Ferro.

Grosso modo, as áreas urbanas de génese ilegal ocupam uma área de aproximadamente 67 ha.

Destaque também para a o Bairro da Cooperativa de Habitação Económica da CHASA, com um total de cerca de 400 fogos.

O comércio e serviços, com especial destaque para as grandes unidades de materiais de construção ou para os armazéns do Adarse, concentram-se, preferencialmente, no lado a Nascente do IP1. É também nesta área que estão implantadas algumas áreas comerciais mais importantes, como centros comerciais e o hipermercado, bem como serviços, alguns associados ao terminal TIR ou a funções do próprio aglomerado.

Os usos associados ao Solo Urbano, de acordo com o PDM em vigor, ocupam cerca de 42% do território da freguesia e estão localizados no espaço limitado pela margem do rio Tejo e pelo IP1.

Os usos associados ao Solo Rural localizam-se nas áreas de morfologia mais acidentada, localizadas na zona Poente da freguesia. Parte desta área está englobada na área de reserva de margas e calcários margosos.

**Quadro 2: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Alverca do Ribatejo – PDM em vigor**

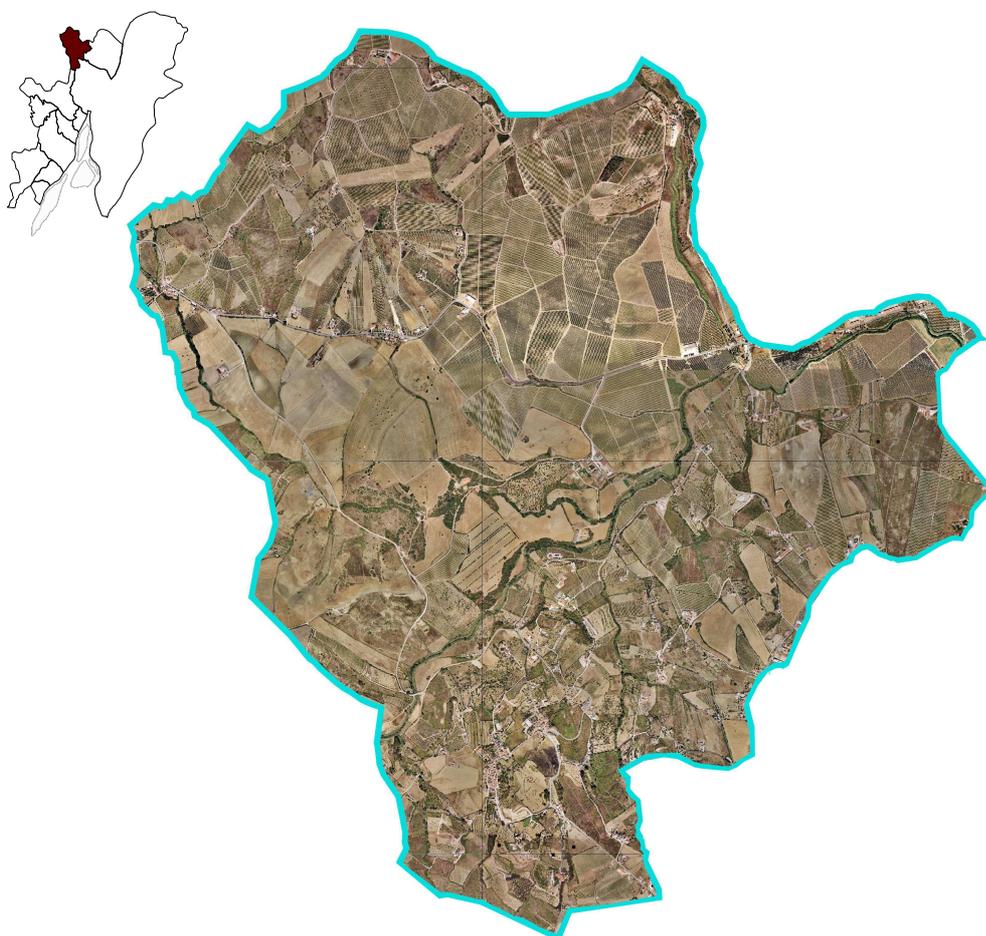
Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>57</b>
Espaços de silvo-pastorícia	583,5	37
Espaços Florestais	312,4	20
<b>SOLO URBANO</b>		<b>42</b>
Espaços Canal	32,9	<1
Espaço Urbano	333,5	21
Espaço Urbanizável	78,3	5
Indústria Existente	172,8	11
Nova Indústria	78	5

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre 1991 e 2001, verificou um crescimento populacional de 20.3% na freguesia de Alverca, sustentado pelos lugares de Alverca do Ribatejo (20.6% - 4511 habitantes), de Á-dos-Melros (49.4% - 42 indivíduos), de Arcena (35.2% - 371 residentes) e de Casal das Areias (26.6% - 47 habitantes). Em Á-dos-Potes, Casal Barroso e Verdelha registaram-se decréscimos populacionais.

Ainda no período em análise, verificou-se um aumento de 33.4% no número de famílias, um aumento de 26.2% no total de alojamentos e um leve acréscimo de 0.7% no número de edifícios na freguesia de Alverca do Ribatejo.

### 3.4 FREGUESIA DE CACHOEIRAS



A freguesia de Cachoeiras possui características marcadamente rurais sendo constituída pelos aglomerados urbanos de Cachoeiras, Loja Nova, Casal da Rocha e Casal de Santo Estevão, além de alguns lugares isolados. Esta situada a Nordeste do concelho, sendo atravessada pelo rio Grande da Pipa, que culmina na Vala do Carregado. A Nordeste a freguesia é limitada pelo ribeiro de Santana da Carrota, que é tributário do rio Grande da Pipa.

Na área de Cachoeiras a ocupação é linear, estando assente nas vias de comunicação.

A Noroeste a freguesia assume características mais rurais, com um nível de ocupação mais baixo. Aliás, grande parte desta área está inserida em RAN.

De acordo com o que está definido no PDM em vigor, o Solo Urbano está confinado a dois núcleos do tipo B, de que se destaca a sede de freguesia, representando apenas 6% da área da freguesia.

**Quadro 3: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Cachoeiras – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>92</b>
Espaços de Policultura	908,8	92
<b>SOLO URBANO</b>		<b>6</b>
Espaço Urbano	59,3	6

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Em 2001, a freguesia de Cachoeiras representava menos de 1% da população total do concelho, tendo-se verificado, face a 1991, um aumento de 5.8% na sua população residente, um acréscimo de 5.7% no número de famílias, uma diminuição de -15.3% no número de alojamentos e uma perda de -7.8% no número de edifícios, situação que demonstra a fraca dinâmica desta freguesia no contexto municipal. Finalmente, é de destacar que nesta freguesia existem áreas consideráveis de povoamento disperso de carácter rural.

### 3.5 FREGUESIA DE CALHANDRIZ



A freguesia de Calhandriz está situada junto ao limite Poente do concelho, entre S. João dos Montes e Alverca do Ribatejo. Tem como principais linhas de água a ribeira do Loureiro e o rio da Silveira, de que a primeira é tributária. Tal como a anterior, esta freguesia possui também características marcadamente rurais, em que os usos associados ao Solo Rural ocupam 95% da sua área. Esta situação fica a dever-se a algum afastamento da freguesia relativamente aos principais corredores de acesso e, conseqüentemente, à área ribeirinha e unidades industriais e de serviços que aqui se encontram implantadas.

O solo rural está ocupado, essencialmente, por silvo-pastorícia e por floresta, o que fica a dever-se ao facto do relevo da freguesia ser relativamente acidentado.

**Quadro 4: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Calhandriz – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>95</b>
Espaços de Policultura	22,7	3
Espaços de Silvo-Pastorícia	445,6	63
Espaços Florestais	208,6	29
<b>SOLO URBANO</b>		<b>4</b>
Espaço Urbano	27,7	4

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Grande parte da área a Sul da freguesia está incluída na área de Reserva de Margas e Calcários Margosos, atribuída a grandes empresas de extracção de inertes, designadamente, a Solvay Portugal e a Cimpor.

Nos últimos anos tem sido alvo de maior pressão urbana o troço do CM 1250, na ligação de Calhandriz a Lugar do Mato e à área de Pardieiro, locais onde, inclusivamente, entre as duas últimas acções censitárias, se verificou um acréscimo do número de alojamentos e de edifícios, apesar de se ter verificado uma diminuição da população residente.

É ainda de realçar o facto de ter aumentado substancialmente o peso da população residente em lugares isolados – entre 1991 e 2001, passou de 94 para 238 indivíduos, o que equivale a uma variação de 153.2%, e justifica a existência de algumas áreas de povoamento disperso de cariz rural.

### 3.6 FREGUESIA DE CASTANHEIRA DO RIBATEJO



A freguesia de Castanheira do Ribatejo abrange uma área de 1 682 ha sendo maioritariamente rural. É possível distinguir duas áreas nesta freguesia: uma a Nascente da EN1, com cotas baixas e de constituição geológica aluvionar, e outra a Poente da EN10, declivosa, com pendente de exposição a Nascente.

A área urbana corresponde, grosso modo, a um prolongamento da área urbana da freguesia de Vila Franca que se desenvolve ao longo do eixo formado pelo IP1, pela EN1 e pela Linha Ferroviária do Norte. A freguesia abarca 3 aglomerados: Castanheira do Ribatejo (A8), Vala do Carregado (A9) e Quintas (B).

A núcleo original de Castanheira do Ribatejo desenvolveu-se, principalmente, entre a Igreja e o Cemitério, seguindo pelos seguintes arruamentos: Rua da Igreja, Rua do Cemitério e Rua António Vítor. Com a implantação da “Estrada Real”, que corresponderia à actual Rua Palha Blanco, a ocupação urbana passou a fazer-se na sua direcção.

No período da década de 70 e início dos anos 80, a expansão ocorreu, essencialmente, no terço inferior da encosta da Serra, assente, sobretudo, na Rua de S. João, com edifícios de 2 a 5 pisos.

Entre a EN1 e o IP1, existem diversas unidades industriais e de armazenamento.

No limite Norte do concelho, entre a EN1 e o rio Tejo, materializa-se um outro núcleo urbano, que se desenvolve ao longo da Vala do Carregado do rio Grande da Pipa, apoiado na EN1-3, na ligação entre a EN1 e o rio Tejo. A ocupação faz-se através de oficinas, armazéns e pequenas indústrias, do lado da Vala do Carregado, e de edifícios de habitação relativamente pequenos, no lado oposto. Junto ao Rio Tejo existe um pequeno espaço, com passadiço, ancoradouro, parque de merendas e algumas edificações em mau estado, que poderia ser alvo de um projecto de reabilitação e reconversão.

**Fotografia 1: Vala do Carregado, junto ao rio Tejo**



Da EN1-3 deriva o CM1237, no sentido Norte-Sul, que vai entroncar na EN1, a Norte de Povos. Este CM dá acesso ao Bairro da Atral-Cipam (habitação colectiva de 3 pisos). Ao longo da linha de caminho-de-ferro desenvolve-se um arruamento que dá acesso à estação do Carregado e ao longo do qual se foram edificando algumas construções de habitação, oficinas e instalações fabris da Atral-Cipam.

O aglomerado de Quintas, situado a Poente da Vala do Carregado e da EN1, é um núcleo isolado de cariz rural, cujas áreas urbanas são predominantemente residenciais.

No PDM em vigor, os usos relacionados com o Solo Urbano da Castanheira do Ribatejo formam um “continuo urbano” que se desenvolve ao longo do eixo formado pela EN1, pelo IP1 e pela linha ferroviária, e são, maioritariamente, residenciais, sendo que, no total da freguesia, representam apenas 12,1%.

**Quadro 5: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Castanheira do Ribatejo – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>70</b>
Espaços de Policultura	172,7	10
Lezíria do Tejo	553,1	33
Espaços de Silvo-Pastorícia	186,1	11
Espaços Florestais	260,2	16
<b>SOLO URBANO</b>		<b>12</b>
Espaços Canal	42,8	2
Espaço Urbano	110,9	7
Nova Indústria	52,1	3

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Os usos associados ao Solo Rural ocupam os restantes 70% da área da freguesia e correspondem, essencialmente, à Lezíria e aos espaços agrícolas de policultura, florestais e de silvo-pastorícia localizados nas zonas mais acidentadas e a Poente da freguesia.

Entre 1991 e 2001, assistiu-se a um aumento de 19.2% (1170 indivíduos) da população residente na freguesia de Castanheira do Ribatejo, sustentado, principalmente, por um incremento de 23.5% (1108 pessoas) na sede de freguesia e por um aumento da população residente em lugares isolados (505 pessoas). Na Vala do Carregado a população diminuiu -55.1%.

Ainda no intervalo entre as duas últimas acções censitárias, verificou-se um aumento de 47.6% no número de famílias, um acréscimo de 32.1% do número de alojamentos e um aumento de 8% no número de edifícios.

### 3.7 FREGUESIA DE FORTE DA CASA



A freguesia de Forte da Casa é uma das que possuem características mais marcadamente urbanas no contexto municipal, em particular devido à sua localização privilegiada junto aos principais eixos de acesso.

A sede de freguesia é um aglomerado relativamente recente, surgido num período de forte especulação imobiliária, sendo caracterizado por um tecido urbano denso, de edifícios multifamiliares em altura (predominam os edifícios com 4 e 5 pisos), dispostos num terreno relativamente acidentado.

A alta densidade populacional, associada a outras características como a sua localização, conduziram a que, em 1985, a freguesia de Vialonga tivesse que ser dividida, dando assim origem à freguesia de Forte da Casa.

As áreas de expansão definidas estão associadas a processos de colmatação e preenchimento, uma vez que não existem propriamente áreas de expansão dada a ocupação actual e a existência de diversas condicionantes à edificação.

As áreas industriais ocupam uma área significativa da freguesia, ainda que a categoria que mais se destaca seja a de Espaços Urbanizáveis.

No PDM em vigor, os usos associados ao Solo Rural ocupam uma área pouco expressiva e limitada a pequenas faixas.

**Quadro 6: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Forte da Casa – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>24</b>
Equipamentos Colectivos	24,2	5
Espaços de silvo-pastorícia	85,1	19
<b>SOLO URBANO</b>		<b>74</b>
Espaços Canal	3	0,7
Espaço Urbano	92,3	21
Espaço Urbanizável	164,2	37
Indústria Existente	51	12
Nova Indústria	15,4	3,5

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre 1991 e 2001, e também em resultado de ter as áreas de expansão praticamente ocupadas, a freguesia de Forte da Casa não registou grande variação populacional, apresentando sinais de alguma estagnação. São apenas de referir os aumentos de 11%, 14% e 10% ao nível das famílias, dos alojamentos e dos edifícios, respectivamente.

### 3.8 FREGUESIA DE PÓVOA DE SANTA IRIA



Também Póvoa de Santa Iria possui características urbanas que têm vindo a acentuar-se nos últimos anos em resultado da sua posição face aos principais corredores de acesso e da proximidade a Lisboa.

Póvoa de Santa Iria corresponde a um aglomerado relativamente antigo, cuja origem está associada à proximidade ao rio, e ao núcleo antigo de “Póvoa Velha”, que teve o seu crescimento altamente condicionado pelas vias que o limitam. A Norte da EN10 existe um predomínio da habitação, sendo que a ocupação se fez até uma barreira mais recente – a A1, aglutinando a Quinta da Bolonha, a Quinta da

Piedade, o Bairro dos Caniços e os Quintais. Para além da auto-estrada, acabaria por aglutinar também o bairro de origem ilegal das Bragadas. Para Sul do caminho-de-ferro, o crescimento foi-se fazendo à custa da ocupação industrial, sendo apenas de destacar com uso habitacional um conjunto de edifícios junto à estação e ao bairro dos Avieiros.

O forte crescimento verificado entre a EN10 e a A1, transformaram a EN10 numa via urbana, com todos os problemas que daí advêm.

Nos anos 80, arranca a 1ª fase da urbanização da Quinta da Piedade e a urbanização da Mata dos Caniços. Nesta década desenvolve-se ainda o Bairro da Cooperativa de Habitação Económica CHEPSI. Já no início dos anos 90, são iniciadas as urbanizações do Casal da Serra e a 2ª fase da Quinta da Piedade.

A partir do núcleo antigo foram-se sucedendo as operações de expansão, juntamente com a Quinta da Bolonha, e principalmente através de operações de urbanização de origem ilegal como no caso dos Quintais e Bragadas e das áreas urbanas de génese ilegal do Casal da Serra e das Pretas do Morgado, que acabariam por constituir o contínuo urbano da Póvoa.

Os usos associados ao Solo Urbano (PDM em vigor) são predominantemente residenciais, estando os espaços industriais localizados junto à margem do Tejo.

**Quadro 7: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Póvoa de Santa Iria – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>21</b>
Espaços de Silvo-Pastorícia	40	18
Espaços Florestais	7,7	3
<b>SOLO URBANO</b>		<b>78</b>
Espaços Canal	12,2	5
Espaço Urbano	26	11
Espaço Urbanizável	33	14
Equipamentos Colectivos	8,8	4
Indústria Existente	98,3	43
Nova Indústria	2,2	1

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre 1991 e 2001, a freguesia de Póvoa de Santa Iria verificou um acréscimo de 68.4% na sua população residente, o que equivale a 9860 habitantes, variação sustentada pelo aumento verificado na sede de freguesia. Neste mesmo período, a freguesia registou um aumento também ao nível do número de famílias (78.4% - 3692 famílias), do número de alojamentos (69.3% - 4250 alojamentos) e do número de edifícios (38.4% - 376 edifícios).

### 3.9 FREGUESIA DE SÃO JOÃO DOS MONTES



S. João dos Montes é uma freguesia localizada a poente de Alhandra, com a qual contrasta por apresentar características rurais, sendo que relativamente ao total populacional do concelho representa apenas cerca de

Fotografia 2: Casal Álamo da estrada da Subserra



4%. Fazem parte desta freguesia Á-de-Freire, Á-dos-Loucos, Badalinho, Bisau, Bogalhão, Cardosinhas, Casal da Coxa, Casal do Alamo, Cotovios, Palmeiro, Rondulha, S. João dos

Montes, Subserra, Subserra Norte, S. Romão, Trancoso de Cima, Trancoso do Meio e Trancoso de Baixo, sendo ainda de referir a existência de áreas urbanas de génese ilegal no extremo leste da freguesia, associadas a vias de acesso ou à existência de indústrias.

A freguesia de S. João dos Montes está situada junto ao limite Oeste do concelho, na fronteira com os concelhos de Arruda e Loures, sendo atravessada por duas linhas de água muito importantes no contexto concelhio – o rio da Silveira e a Ribeira de Santo António.

Principalmente junto ao Alto da Agruela, a Sul de Bogalhão, e na área de Badalinho/ Cardosinhas/ Rondulha é de destacar a ocupação dispersa de carácter rural. De facto, esta freguesia possui um sem número de lugares de pequena dimensão e de ocupação pouco densa.

De acordo com o PDM em vigor, os usos associados ao Solo Rural são a agricultura policultural e a silvo-pastorícia, tendo a primeira maior expressão na área envolvente ao aglomerado de Cotovios e a segunda numa área mais a Oeste. Ao nível do Solo Urbano, os usos são maioritariamente de cariz residencial, sendo a generalidade dos aglomerados de tipo rural. São também de destacar vastas áreas urbanas de génese ilegal que estabelecem contínuos urbanos, destacando-se pela sua extensão: Quinta do Pote, Quinta do Alferes e anexos, Casal do Álamo e Qta de Nossa Senhora de Fátima.

**Quadro 8: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de S. João dos Montes – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>79</b>
Espaços de Policultura	611,9	34
Exploração de Inertes	4,8	<1
Espaços de Silvo-Pastorícia	610,4	34
Espaços Florestais	201,7	11
<b>SOLO URBANO</b>		<b>18</b>
Espaço Urbano	300,3	17
Espaço Urbanizável	0,3	<1
Indústria Existente	1,6	<1
Nova Indústria	19,2	1

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre 1991 e 2001, a freguesia registou um aumento de sensivelmente 25% (873 indivíduos), sustentado, maioritariamente, pelo acréscimo verificado nas áreas isoladas (339 pessoas) e em lugares como Casal do Álamo (139 pessoas), Suberra Norte (100 pessoas) e Á-dos-Loucos (84 pessoas).

De resto há a referir que, no intervalo entre as duas últimas acções censitárias, e ao nível da freguesia, se verificou um aumento de 33.5% no número de famílias, 35.1% no número de alojamentos e 25.6% no número de edifícios.

### 3.10 FREGUESIA DE SOBRALINHO



O aglomerado urbano do Sobralinho é constituído pelo núcleo inicial do Sobralinho e pela Aldeia do Sobralinho que, muito embora tivessem constituído áreas distintas, hoje fazem parte de uma mesma estrutura urbana, situação resultante do surto de construção verificado na década de 70.

Na zona do Sobralinho predominam as construções mais antigas, com volumetrias correspondentes, na maioria dos casos, a 1 ou 2 pisos, de uso habitacional. Em compensação, na Aldeia mais a Norte, as edificações, genericamente multifamiliares e mais recentes, resultam de operações de loteamento e apresentam 3 ou 4 pisos de volumetria.

Destaque-se ainda que o número e a área das propriedades loteadas clandestinamente é significativo. Assim, assinala-se a existência da Quinta do Bom Jesus (1.9 ha), de um conjunto de seis propriedades (Olival dos Cantos, João do Cravo, Rosário, Penedo, Caldeira e Pardieiro – no total com 5.22 ha), de uma propriedade designada por Baltares (7.1 ha) e de outra designada por “Estacal” (1.6 ha).

A freguesia do Sobralinho destaca-se por ser aquela onde a exploração de inertes e as respectivas áreas cativas ocupam uma percentagem significativa do território.

De acordo com o PDM em vigor, os usos associados ao Solo Rural estão relacionados com as características orográficas, mas também com o facto de parte da freguesia estar inserida na área de Reserva de Margas e Calcários Margosos.

Os usos associados com o Solo Urbano traduzem-se em espaços urbanos de carácter residencial e em espaços de industria existente, estes últimos localizados na faixa confinada entre a margem do Tejo e EN10, onde existem diversas unidades abandonadas ou devolutas.

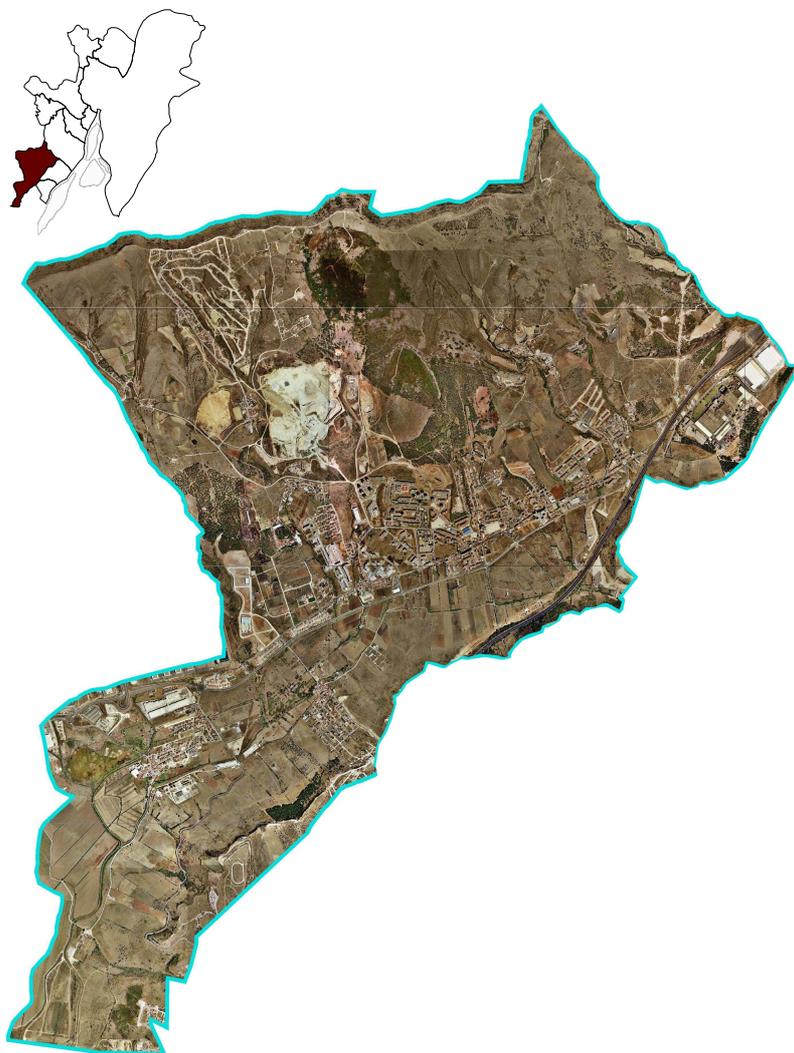
**Quadro 9: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Sobralinho – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>53</b>
Exploração de Inertes	77,9	16
Espaços de Silvo-Pastorícia	59,8	13
Espaços Florestais	113,6	24
<b>SOLO URBANO</b>		<b>36</b>
Espaços Canal	15	3
Espaço Urbano	59,1	12
Indústria Existente	98,1	21

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Com uma variação da população residente de 21.9% (747 habitantes), entre 1991 e 2001, a freguesia do Sobralinho registou ainda um aumento de 31.5% no número de famílias, de 33.6% no número de alojamentos e de 1.6% no número de edifícios, situação que estará associada à falta de solo disponível para a urbanização.

### 3.11 FREGUESIA DE VIALONGA



A freguesia de Vialonga está situada a Poente do eixo formado pelas principais vias que atravessam o concelho. Os aglomerados que, actualmente, constituem o contínuo urbano da Vialonga são: Alpriate, Casal da Fonte Santa, Granja, Quintanilho, Santa Cruz, Santa Eulália, Verdelha do Ruivo e Vialonga.

A área urbana de Vialonga resulta do crescimento dos pequenos aglomerados rurais que se desenvolveram na base da encosta sobranceira à área de várzea, subsistindo ainda pequenas quintas no interior da área urbana. A EM501, na continuidade da EN115-5, é o principal suporte da estrutura urbana destes aglomerados, cujo

crescimento se processou de um e do outro lado desta via. O declive acidentado, a Norte, e a várzea, a Sul, constituem condicionantes que obrigaram a que o crescimento se fizesse no sentido longitudinal. De uma forma geral, mesmo a ocupação mais recente, tem vindo a privilegiar áreas adjacentes às vias de comunicação. Os bairros recentes são constituídos por edifícios em altura de habitação multifamiliar, sendo que enfermam pela falta de espaços de estadia e lazer e de equipamentos colectivos. Destaque para alguns bairros em particular: o parque residencial de Vialonga (ICESA), o bairro resultante da aplicação do programa CAR, criado com o objectivo de albergar pessoas provenientes das ex-colónias nos anos 70 (moradias e habitação colectiva), ou o loteamento “Olival do Doutor”, constituído por edifícios de habitação colectiva.

A Oeste existem diversos loteamentos de origem ilegal – Quinta do Serpa, Casalinhos, Terra do Barro e Mogos, que, no total, ocupam uma área de encosta de cerca de 56 ha, estendendo-se desde a EM501 até Mogos.

De acordo com o PDM em vigor, os usos associados ao Solo Rural são mais expressivos do que os que estão associados ao Solo Urbano, salvo no aglomerado de Vialonga.

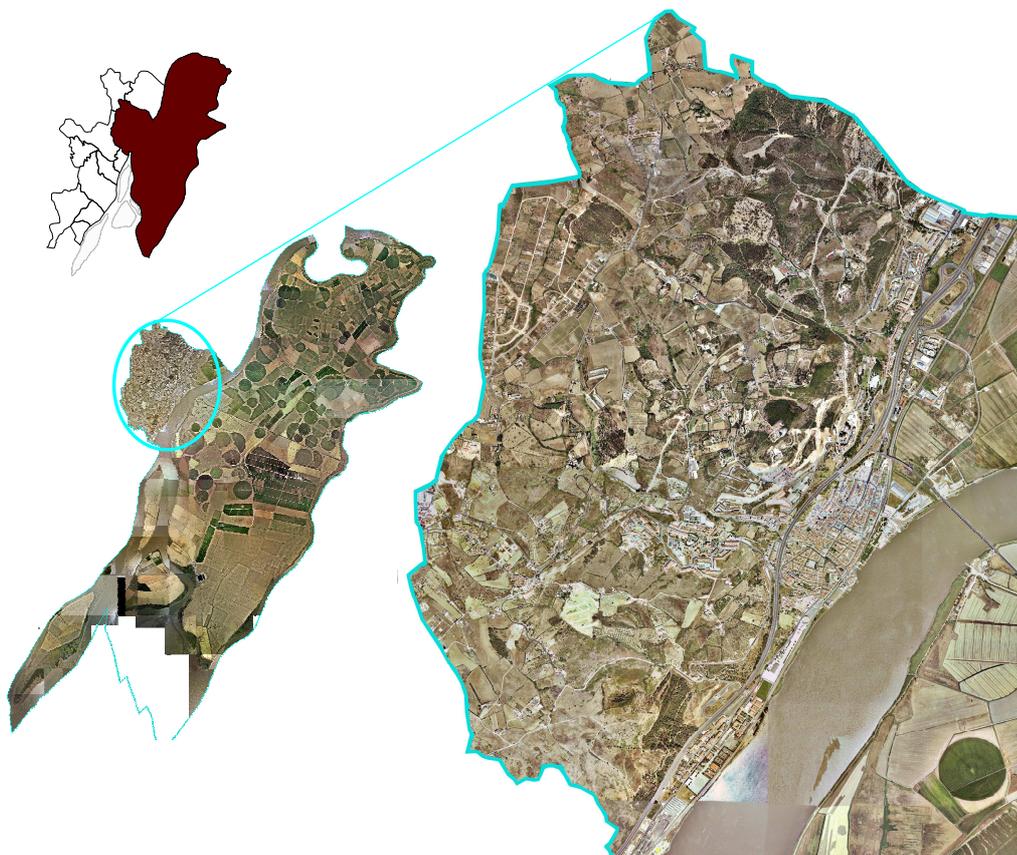
**Quadro 10: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Vialonga – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>68</b>
Exploração de Inertes	40,7	2
Espaços de Silvo-Pastorícia	810,5	47
Espaços Florestais	337,9	19
<b>SOLO URBANO</b>		<b>31</b>
Espaço Canal	27,1	2
Espaço Urbano	421,6	24
Espaço Urbanizável	5,6	<1
Indústria Existente	25,4	2
Nova Indústria	58,4	3

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

Entre as duas últimas acções censitárias, a freguesia de Vialonga registou um acréscimo de 12.3% (1691 pessoas), variação que foi sustentada pelos aumentos populacionais verificados em Vialonga (1391 indivíduos), em Granja de Alprate (122 pessoas) e em Casal da Fonte Santa (112 pessoas). Ainda entre 1991 e 2001, verificou-se um aumento quer de famílias (27%), quer de alojamentos (34.7%), quer de edifícios (25.5%).

### 3.12 FREGUESIA DE VILA FRANCA DE XIRA



A freguesia de Vila Franca de Xira, onde se situa a sede de concelho, é a que possui maior área uma vez que engloba os 1667 ha de Lezíria da margem esquerda do rio Tejo.

Vila Franca de Xira e Povos não se podem tratar individualmente no que se refere ao processo de gestão do espaço urbano.

A área urbana da cidade de Vila Franca de Xira, compreendida entre a A1 e linha de caminho-de-ferro, está preenchida por construções, sendo que o núcleo original pode ser delimitado pelos seguintes arruamentos: Rua José Relva, Praça Afonso de Albuquerque, Rua de Santo António, Rua do Jardim/ Travessa do Quebrado. Nesta área de traçado orgânico, os edifícios são de 2 e 3 pisos, com áreas de implantação reduzidas e só raras vezes com logradouro. A partir deste núcleo o aglomerado desenvolveu-se numa malha de arruamentos ortogonais, mais largos que os anteriores, onde os edifícios possuem já 3 a 5 pisos. Mais recentemente, as expansões urbanas incidiram sobre o Vale de Santa Sofia, progredindo, posteriormente, pelas encostas – Senhor da Boa Morte, Monte Gordo, Bom Retiro e Bairro da Mata.

A Cidade de Vila Franca de Xira é essencialmente um centro de comércio e serviços, cuja área de influência extravasa o território municipal, estendendo-se com alguma intensidade aos concelhos vizinhos de Arruda dos Vinhos, Sobral de Monte Agraço, Alenquer, Azambuja e Benavente.

Com o início do processo de industrialização do concelho, instalaram-se, na década de 70, diversas unidades em Vila Franca, designadamente a fábrica de descasque e de moagem do arroz e a de fiação de lãs.

Os edifícios do núcleo original de Povos organizam-se ao longo do arruamento principal, onde algumas quintas enquadram trechos interessantes da estrutura urbana. Na área envolvente a Povos, a Norte da A1, localizam-se preferencialmente algumas indústrias de reparação e diversos serviços. Já na área a Norte, num lugar designado Cais de Povos, localizam-se algumas unidades dos ramos de metalomecânica e dos serviços de reparação diversa. Na zona Sul, na direcção de Alhandra, entre a EN10 e a linha do Norte, localiza-se, já desde a década de 40, a fábrica da Cimianto.

De acordo com o PDM em vigor, o uso do solo nesta freguesia é maioritariamente rural, mesmo se não se considerar a área da Lezíria. De facto, o Solo Urbano ocupa 31% da área localizada na margem direita do Tejo. Os usos associados ao Solo Urbano estão localizados maioritariamente junto ao eixo formado pelo IP1, pela EN1 e pela linha ferroviária do Norte. Existem ainda duas áreas urbanas de génese ilegal, no extremo Noroeste da freguesia.

**Quadro 11: Distribuição das classes e categorias de espaço na freguesia de Vila Franca de Xira – PDM em vigor**

Uso do Solo	Área (ha)	%
<b>SOLO RURAL</b>		<b>58</b>
Espaços de Policultura	135,4	7
Lezíria do Tejo	176,3	10
Espaços de Silvo-Pastorícia	573,8	32
Espaços Florestais	169,7	9
<b>SOLO URBANO</b>		<b>34</b>
Espaço Canal	54,1	3
Espaço Urbano	302,7	17
Espaço Urbanizável	180,4	10
Indústria Existente	67,9	4
Nova Indústria	6,8	0,4

Fonte: Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de VFXira/Diagnóstico Ambiental/Diagnóstico Técnico, Abril 2000. ERM Portugal - Consultores em Engenharia do Ambiente

A freguesia de Vila Franca de Xira apresenta traços de estagnação no que se refere ao seu crescimento demográfico. De facto, entre 1991 e 2001, a variação populacional foi de -0.2%, sendo que os lugares que influenciaram este valor de forma positiva foram Casal da Coxa (passou de 94 habitantes, em 1991, para 212,

em 2001) e os núcleos isolados, que registaram um acréscimo populacional de 177.8% (de 459 habitantes, em 1991, passaram para 1275, em 2001). Refira-se, ainda, que o total de famílias, de alojamentos e de edifícios na freguesia em questão sofreu uma variação positiva, entre 1991 e 2001, de, respectivamente, 12.2%, 14.5% e 25.6%.

#### 4. PLANOS E ESTUDOS EFICAZES OU EM ELABORAÇÃO EM VILA FRANCA DE XIRA

O território do concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelos seguintes Instrumentos de Gestão Territorial eficazes:

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML);
- Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo;
- Plano Director Municipal (PDM);
- Plano de Pormenor Zona Industrial de Povos / Castanheira;
- Plano de Pormenor Frente Ribeirinha de Alhandra;
- Plano de Pormenor da Encosta de Monte Gordo;
- Plano de Pormenor da Quinta dos Bacelos;
- Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga;
- Plano de Pormenor da Quinta da Maranhota-Vialonga;
- Plano de Pormenor do Casal do Urjal;
- Plano de Pormenor da Ex-Mague;
- Plano de Pormenor do Barracão do Sal, em Póvoa de Santa Iria.

Os planos seguintes referentes às AUGI (Áreas Urbanas de Génese Ilegal) foram suspensos pela RCM n.º 148/2005, de 22 de Setembro, encontrando-se sujeitos a medidas preventivas que vigoram pelo prazo de dois anos:

- Plano de Pormenor da Quinta da Coutada;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casalinhos – Vialonga;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal da Serra - Póvoa de Santa Iria;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal do Pinheiro – S. João dos Montes;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal do Pocinho – Vialonga;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Encosta Fonte/Vale Doutor – Alverca;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Fonte Santa – Santa Eulália, Vialonga;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta da Azinheira – Alverca;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta da Ponte – S. João dos Montes;

- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta do Serpa – Vialonga;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Terra da Pastoria – Forte da Casa;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona Alta de Arcena – Alverca;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona do Modelo – Alverca.

Alguns instrumentos de gestão territorial encontram-se ainda em elaboração:

- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Áreas Metropolitana de Lisboa;
- Plano de Pormenor UD3 / Alfarrobeira;
- Plano de Pormenor Castanheira – Vala do Carregado;
- Plano de Urbanização Alverca/Sobralinho;
- Plano de Urbanização da Zona Urbana do Sobralinho.

Foram declaradas as seguintes Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanísticas (ACRRU), no âmbito do programa REHABITA:

- Zona Antiga de Alhandra;
- Zona Antiga de Cachoeiras;
- Zona Antiga de Vila Franca de Xira;
- Zona Ribeirinha de Vila Franca de Xira.

Relativamente à questão da localização do Novo Aeroporto de Lisboa, alternativa OTA, foram aprovadas medidas preventivas de ocupação do solo na área potencial do novo aeroporto, fixado pelo Decreto n.º 42/97, de 21 de Agosto e prorrogado pelo Decreto n.º 31-A/99, de 20 de Agosto.

São também de salientar alguns estudos temáticos, com relevância para o Ordenamento do Território municipal, tais como:

- Carta Geotécnica de Risco do Concelho de Vila Franca de Xira;
- Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira;
- Avaliação dos impactes decorrentes dos actuais Planos de Pormenor e Urbanização: 1ª FASE – Caracterização e análise dos planos;
- Plano Estratégico de Vila Franca de Xira;
- Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de Vila Franca de Xira;
- Plano de Desenvolvimento Turístico;

- Estudos de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila Franca de Xira;
- Estudos de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Alhandra;
- Estudos de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Alverca;
- Estudos de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Póvoa de Santa Iria.

Por último destacam-se os Programas de Requalificação com mais importância para o concelho:

- POLIS – Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades;
- PROQUAL – Programa de Requalificação das Áreas Suburbanas da Área Metropolitana de Lisboa.

De seguida faz-se uma análise mais pormenorizada dos objectivos e estratégias dos Planos em vigor considerados mais relevantes.

#### **4.1 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML)**

A Área Metropolitana de Lisboa (AML) foi criada em 1991 e abrange 19 Municípios, a saber: Alcochete, Almada, Amadora, Azambuja, Barreiro, Cascais, Lisboa, Loures, Mafra, Moita, Montijo, Odivelas, Oeiras, Palmela, Sesimbra, Setúbal, Seixal, Sintra e **Vila Franca de Xira**.

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) foi aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 68/2002, de 7 de Fevereiro, tendo sido determinada a necessidade da sua elaboração na resolução do Concelho de Ministros n.º 21/89, de 15 de Maio.

A proposta do PROTAML visa os seguintes quatro **objectivos fundamentais**:

1. A contenção da expansão da Área Metropolitana de Lisboa, sobretudo sobre o litoral e as áreas de maior valor ambiental, bem como, nas zonas consideradas críticas ou saturadas do ponto de vista urbanístico.
2. A diversificação das centralidades na estruturação urbana, nas duas margens do Tejo, com salvaguarda da paisagem e dos valores ambientais ribeirinhos, suportada numa reorganização do sistema metropolitano de transportes, no quadro de uma estratégia de mobilidade para a área metropolitana.
3. A salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana, que integra os valores naturais mais significativos desta área e que desempenham uma função ecológica essencial no funcionamento equilibrado do sistema urbano metropolitano.
4. A promoção da qualificação urbana, nomeadamente das áreas urbanas degradadas ou socialmente deprimidas, bem como das áreas periféricas ou suburbanas e dos centros históricos.

A proposta apresentada no PROT da Área Metropolitana de Lisboa fundamenta-se em quatro prioridades essenciais: 1) Sustentabilidade Ambiental; 2) Qualificação Metropolitana; 3) Coesão sócio-territorial e 4) Organização do Sistema Metropolitano de Transportes. Estas prioridades são a base da Visão Estratégica definida no PROTAML, que a seguir se apresenta.

#### Visão Estratégica – Objectivo Global

Dar dimensão e centralidade europeia e ibérica a Área Metropolitana de Lisboa, espaço privilegiado e qualificado de relações euroatlânticas, com recursos produtivos, científicos e tecnológicos avançados, um património natural, histórico, urbanístico e cultural singular, terra de intercâmbio e solidariedade, especialmente atractiva para residir, trabalhar e visitar.

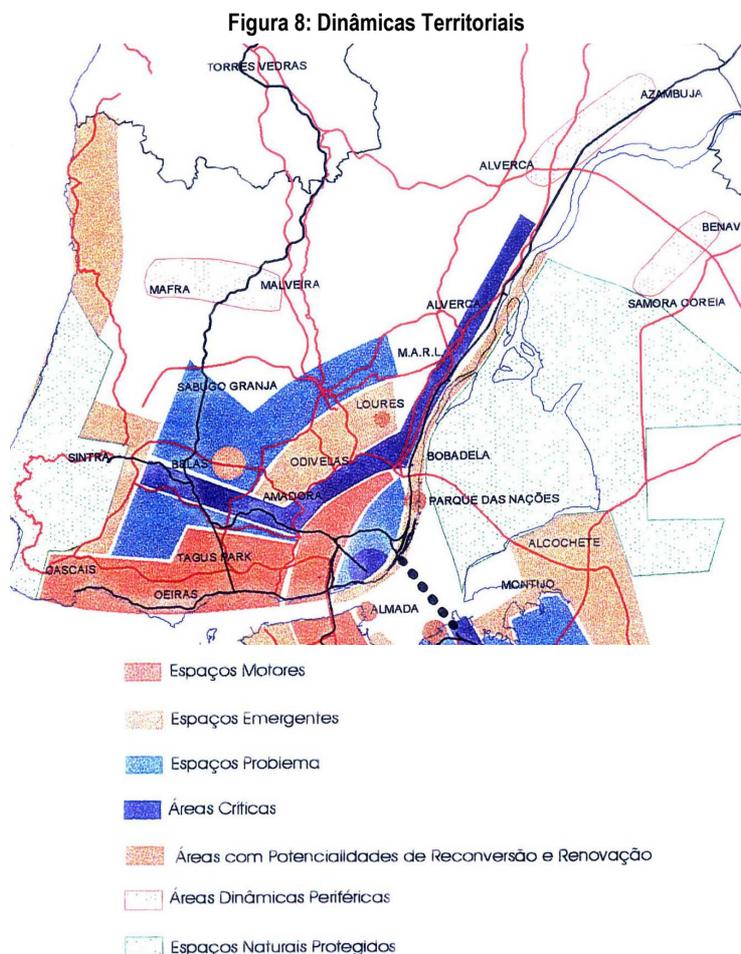
De forma a alcançar este objectivo (Visão Estratégica) o PROTAML propõem as seguintes Linhas Estratégicas de Desenvolvimento:

<b>Linhas Estratégicas de Desenvolvimento</b>	
1.	Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana;
2.	Potenciar as inter-relações regionais da AML;
3.	Inserir a AML nas redes globais de cidades e regiões europeias atractivas e competitivas;
4.	Desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional;
5.	Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos factores da igualdade de oportunidades;
6.	Potenciar as condições ambientais da AML.

A concretização destas Linhas Estratégicas assenta essencialmente nas seguintes **Medidas**:

- Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- Requalificação socio-urbanística de áreas degradadas;
- Reforço das acessibilidades internas e externas (portos, aeroportos e redes transeuropeias);
- Qualificação dos serviços de saúde;
- Promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados, estimulando o repovoamento das áreas urbanas centrais;
- Integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos – combate à pobreza e à exclusão social;
- Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- Incremento do lazer e do turismo;
- Realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;
- Reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica;
- Desenvolvimento de serviços avançados de nível internacional;
- Desenvolvimento das indústrias de conteúdos.

No que diz respeito à Estratégia Territorial adoptada no PROTAML, relativamente às dinâmicas e tendências dominantes de mudança, identificaram-se sete tipos de espaço, estando o Concelho de Vila Franca de Xira enquadrado na classe **Áreas Críticas Urbanas** (Figura 8). Estas áreas são especialmente desqualificadas urbanística e socialmente, carenciadas de infraestruturas e equipamentos, e caracterizadas por uma forte concentração residencial e altas densidades populacionais. Existem importantes investimentos orientados para a reestruturação e requalificação urbanas com vista a inverter tendências a médio e longo prazos. Integram o Centro Histórico de Lisboa, os eixos de Algueirão-Cacém-Amadora e Sacavém-Vila Franca de Xira, ligados pela costeira de Loures, a zona habitacional Lavradio-Baixa da Banheira-Vale da Amoreira e bairros desqualificados de Setúbal.



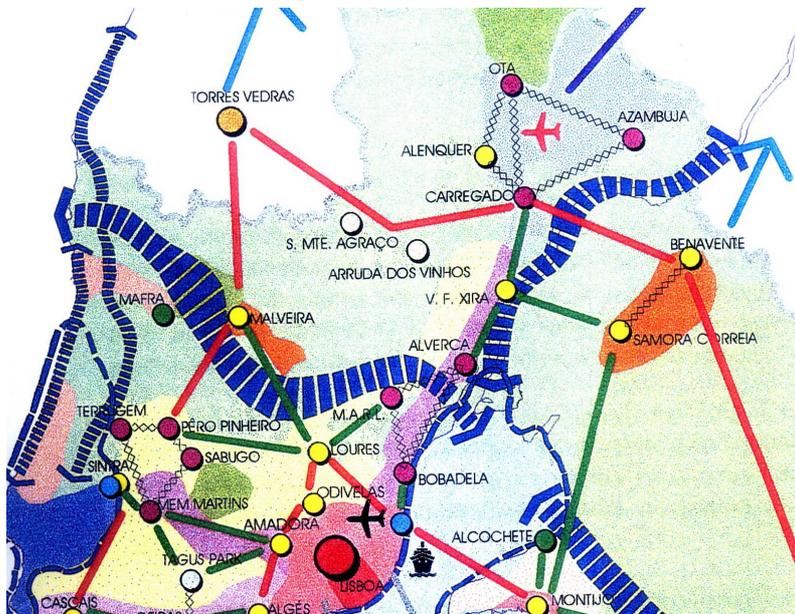
Fonte: PROTAML

O esquema do **Modelo Territorial Proposto**, visa tirar partido das características específicas da AML, promovendo a aproximação entre as duas margens, quer através de uma nova ligação ferroviária, ou rodo-ferroviária (é apontada como hipótese a ligação Chelas-Barreiro), quer da melhoria das acessibilidades metropolitanas entre os diversos centros e pólos de actividade. O esquema do Modelo Territorial integra a definição das acções urbanísticas a implementar, dos centros/pólos, das ligações entre pólos e eixos ou conjuntos multipolares a reforçar ou fomentar e do sistema ecológico metropolitano.

Nesta perspectiva, e em termos gerais, o modelo proposto (Figura 9) prevê que os Pólos de Alverca e Vila Franca de Xira se destaquem dos restantes aglomerados do concelho de Vila Franca de Xira, sendo o primeiro um pólo Industrial e Logístico e o segundo um pólo de Equipamentos e Serviços de Nível Sub-Regional. O

concelho de Vila Franca de Xira é abrangido por duas acções urbanísticas distintas que se relacionam com as Áreas de Dispersão Urbana a Controlar e Áreas Urbanas Crítica a Conter e Qualificar.

Figura 9: Modelo Territorial



Fonte: PROTAML

Ainda no seguimento da proposta do Modelo Territorial, propõem-se que se fortaleçam as ligações entre os pólos de Alverca e Vila Franca de Xira e deste último com o Carregado, sendo estas ligações Secundárias Internas. Prevê-se também o desenvolvimento de uma centralidade em eixo entre os pólos de Alverca e MARL. São ainda definidas ligações/corredores estruturantes primários, do Sistema Ecológico Metropolitano, abrangendo um

desses corredores, a zona de estuário do Concelho de Vila Franca de Xira e outro corredor abrange a zona sul do Concelho, na zona de Alverca, criando uma ligação na AML desde o Estuário do Tejo, passando por Mafra e Malveira, até à costa Atlântica.

O PROTAML define 17 **Unidades Territoriais**, com base em critérios de intervenção e inventário do território. Estas unidades prefiguram territórios com características próprias que devem ser equacionadas em conjunto. O concelho de Vila Franca de Xira é abrangido por três dessas unidades: Eixo Sacavém-Vila Franca de Xira, Arco urbano envolvente norte e Lezíria do Tejo.

O **Eixo Sacavém-Vila Franca de Xira (4)** e o eixo urbano-industrial de expansão de Lisboa para nordeste, desenvolveu-se ao longo do caminho de ferro (linha do Norte) e do IP1 (A1). Sendo um eixo ribeirinho relativamente estreito, encaixado entre a margem do Tejo e as costeiras que o separam do interior, é, no entanto, pela sua posição geográfica, um canal privilegiado para a passagem de infra-estruturas que ligam o centro da AML ao Vale do Tejo e ao Norte, denotando já fortes estrangulamentos. Este eixo apresenta fortes ligações com o interior dos concelhos de Loures e de Vila Franca de Xira, reforçadas pela CREL. Neste contexto, Alverca constitui um importante pólo deste eixo, detendo já um papel de interface de transportes e de centro polarizador de actividades e serviços ligados à logística.



Salientam-se ainda algumas **Normas Orientadoras** apresentadas no PROTAML. As normas aqui referidas, são aquelas que se considera serem mais relevantes e cujos conceitos não estão considerados nas Orientações Territoriais, posteriormente listadas. Relativamente às Áreas críticas a conter e qualificar, os Instrumentos de Planeamento Territorial (IPT):

- Devem demonstrar a necessidade urbanística (em resultado das dinâmicas da população e das actividades) de acréscimos de áreas urbanizáveis, superiores a 10% da área efectivamente urbanizada e concretizada desde a sua entrada em vigor até ao início do processo de revisão;
- Devem avaliar o grau de concretização das propostas contidas no plano em vigor, garantindo que os acréscimos da área urbanizável só deverão ser admitidos se já estiverem concretizadas áreas superiores a 80% da área urbanizável inicialmente prevista;
- Podem propor a reconfiguração do perímetro urbano, desde que:
  - Resulte da redistribuição de áreas urbanizáveis previstas no PDM inicial, sem acréscimo global da área urbanizável e da superfície de construção;
  - Resulte da integração de áreas não urbanizáveis na estrutura ecológica municipal;
  - Salvaguarde os princípios de ordenamento do território e os valores naturais ainda existentes.

Concluindo, as **Orientações Territoriais** apresentadas no PROTAML relativamente às Unidades Territoriais que abrangem o concelho de Vila Franca de Xira são as seguintes:

- Reforçar a centralidade de Alverca/Bobadela em articulação com a área de actividades do MARL como espaço privilegiado para a implantação de actividades ligadas à indústria e logística;
- Integrar e racionalizar os processos de reestruturação económica, em termos espaciais e funcionais, no sentido da concretização das polaridades propostas no esquema do Modelo Territorial e qualificação do território;
- Travar a sobredensificação urbana e resolver as carências de espaço público;
- Libertar o espaço ribeirinho de ocupações pesadas com edificação contínua para a criação de correntes de ligação ao interior e de espaços de recreio e lazer;
- Salvaguardar as áreas com recursos geológicos de usos que ponham em causa a sua exploração, ordenar as áreas em exploração e recuperar as áreas esgotadas;
- Concretizar as áreas e corredores vitais do ponto de vista ambiental, no âmbito da configuração e remates do sistema urbano;
- Promover a manutenção da Lezíria do Tejo como área de excelência para a agricultura metropolitana e para o funcionamento do sistema ecológico metropolitano.

## 4.2 PLANO DE BACIA HIDROGRÁFICA DO TEJO

O Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (PBH do Tejo) foi aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de Dezembro. O Plano tem a duração máxima de vigência de oito anos e deverá ser revisto no prazo de seis anos.

O PBH do Tejo apresenta um diagnóstico da situação existente nesta bacia hidrográfica, define os objectivos ambientais de curto, médio e longo prazos, delinea propostas de medidas e acções e estabelece a programação física, financeira e institucional das medidas e acções seleccionadas, tendo em vista a prossecução de uma política coerente, eficaz e consequente de recursos hídricos, bem como, define normas de orientação com vista ao cumprimento dos objectivos enunciados.

A Bacia Hidrográfica do Rio Tejo cobre um total de mais de 80 500 km<sup>2</sup>, dos quais 24 650 km<sup>2</sup> (excluída a área do estuário) são em Portugal, o que representa cerca de 28% da superfície do continente português. Por ela são totalmente abrangidos os distritos de Santarém e Castelo Branco, e uma parte significativa dos distritos de **Lisboa**, Leiria, Portalegre, Guarda, Évora, Setúbal e Coimbra.

O PBH do Tejo caracteriza os principais problemas identificados relativamente à articulação do Ordenamento do Território com o Ordenamento do Domínio Hídrico, que são os seguintes:

<b>Principais Problemas Identificados</b>
<p>Na área abrangida pelo PBH do Tejo verificam-se diversas situações de conflito entre usos do solo, designadamente entre as actividades existentes e previstas e a preservação e valorização dos recursos hídricos;</p> <p>Existem planos municipais e especiais de ordenamento do território em que as medidas relativas à prevenção e valorização dos recursos hídricos se encontram desajustadas;</p> <p>Constata-se a ausência de definição de perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público.</p>

De acordo com os principais problemas identificados relativamente à articulação do Ordenamento do Território com o Ordenamento do Domínio Hídrico, e de forma a agir para solucionar esses problemas, foram delineados, no PBH do Tejo, Objectivos Estratégicos, que se apresentam de seguida:

<b>Objectivos Estratégicos</b>
<p>Definir as condições de ocupação e utilização do domínio hídrico e elaborar recomendações a serem integradas nos planos municipais e especiais de Ordenamento do Território e nos planos sectoriais com incidência nos recursos hídricos;</p> <p>Delimitar os perímetros de protecção de todas as captações de água subterrâneas destinadas a abastecimento público;</p> <p>Uniformizar a tipologia e critérios de delimitação das áreas de protecção dos recursos hídricos.</p>

São ainda definidos **objectivos fundamentais** de políticas de gestão de recursos hídricos:

<b>Objectivo – Preservar as áreas do domínio hídrico:</b>
<p>Promover o estabelecimento de condicionamentos aos usos do solo, às actividades nas albufeiras e nos troços em que o uso não seja compatível com os objectivos de protecção e valorização ambiental dos recursos;</p> <p>Promover a definição de directrizes de ordenamento, visando a protecção do domínio hídrico e a reabilitação e renaturalização dos leitos e margens e, de uma forma mais geral, das galerias ripárias, nos troços mais degradados e do estuário;</p> <p>Assegurar a elaboração dos POA existentes e previstos e a adequação quer dos POA, quer dos POOC, tendo em conta as orientações decorrentes do PBH do Tejo.</p>

O PBH do Tejo delinea linhas estratégicas para diversas áreas assentes nos seguintes **princípios fundamentais**:

- **Precaução** – onde existem ameaças de danos sérios ou irreversíveis não será utilizada a falta de certeza científica total como razão para o adiamento de medidas eficazes em termos de custos para evitar a degradação ambiental;
- **Prevenção** – será sempre preferível adoptar medidas preventivas que impeçam a ocorrência de danos do que proceder mais tarde à sua reparação;
- **Elevado nível de protecção** – uma política do ambiente não deve ser balizada pelos níveis mínimos de protecção aceitáveis;
- **Integração** – deverá ser visada uma integração dos diferentes recursos, requisitos e políticas;

- **Utilização das melhores tecnologias disponíveis** – na resolução dos problemas, particularmente no que respeita ao tratamento de águas residuais, devem ser consideradas as melhores tecnologias disponíveis;
- **Poluidor - pagador** – será objectivo fundamental da política de ambiente, a internalização, pelos vários agentes, dos custos da protecção dos recursos;
- **Racionalidade económica das soluções** – os objectivos para os planos de bacia deverão obedecer a critérios de racionalidade económica e na escolha das soluções deverão ser adoptados indicadores custo/eficácia;
- **Subsidiariedade** – os actos de gestão serão praticados pelos escalões da administração que, face à sua natureza e implicações, estão em melhores condições para o fazer;
- **Transparência e participação** – têm de ser criadas condições para que os utilizadores, através das suas organizações representativas, possam formular a sua opinião e possam exprimi-la, e essa opinião deve ser tomada em consideração na decisão.

#### 4.3 PLANO DE GESTÃO DA ZPE DO ESTUÁRIO DO TEJO

O Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo foi aprovado pela Portaria n.º 670-A/99, DR II Série, de 30 de Junho. Este plano define as formas de utilização do território da Zona de Protecção Especial (ZPE) do Estuário do Tejo, de acordo com os seguintes objectivos:

- a) Manter a ocupação agrícola e agro-florestal de acordo com padrões próximos dos actuais, caracterizados por grandes áreas abertas, pastoreio em regime extensivo e culturas anuais alternando com áreas de pousio;
- b) Manter o carácter rural do espaço, associado a densidades de povoamento humano idênticas ou inferiores às actuais, sem prejuízo do aproveitamento dos recursos complementares da agricultura e da floresta;
- c) Permitir a exploração salineira em extensões significativas de áreas vocacionadas para esse fim, utilizando técnicas compatíveis com a biologia das espécies de aves inscritas no anexo I da Directiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril (Directiva Aves Selvagens);
- d) Assegurar que o exercício da pesca e da caça se faça com salvaguarda dos imperativos de conservação da natureza;
- e) Em respeito das competências pela gestão do espaço aéreo definidas por lei, contribuir para assegurar que o exercício da actividade aeronáutica se faça sem perturbações significativas nas áreas e nos períodos de maior concentração de espécies do anexo I da Directiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril;

- f) Procurar o envolvimento das populações nas medidas de gestão da ZPE e, de forma geral, assegurar o seu contributo para o desenvolvimento sustentado e a valorização do património natural existente.

O presente plano define áreas de protecção que são áreas homogéneas do ponto de vista das suas características biofísicas e sócio-económicas, constituindo unidades a que são aplicáveis diferentes graus de protecção. Assim, a área abrangida pela ZPE integra as seguintes áreas de protecção, de acordo com a carta de zonamento (1:50 000): Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna (Prioridade I); Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna (Prioridade II); e Zona de Especial Interesse para a Conservação da Avifauna (Prioridade III).

#### 4.4 PLANO DIRECTOR MUNICIPAL (PDM)

O Plano Director Municipal do concelho de Vila Franca de Xira foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 16/93, de 14 de Janeiro de 1993, tendo sido aprovado em Assembleia Municipal a 29 de Outubro de 1992.

Constituem **objectivos** do PDM de Vila Franca de Xira:

Concretizar uma política de Ordenamento do Território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado, concretizando para a área do município as disposições de planos hierarquicamente superiores;

Definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagrem uma utilização racional dos espaços;

Promover uma gestão criteriosa dos recursos naturais, salvaguardar os valores naturais e culturais da área do município e garantir a melhoria da qualidade de vida das populações, segundo um planeamento integrado, cuja gestão visa o desenvolvimento do concelho.

No Regulamento do PDM de Vila Franca de Xira estão definidos os seguintes **Usos do Solo**:

- Áreas Urbanas e Urbanizáveis
  - Áreas Urbanas
  - Áreas Urbanizáveis
  - Indústria e serviços integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis
- Áreas Industriais

- Áreas Rurais
  - Áreas destinadas a fins agrícolas
  - Área agrícola da Lezíria Norte
  - Área agrícola da Lezíria Sul, Mouchões e margem direita do Tejo
  - Área de policultura
  - Área de silvo-pastoril
  - Área florestal
  - Áreas destinadas a indústrias extractivas
- Grandes Equipamentos

As áreas urbanas constituem-se em aglomerados urbanos existentes consolidados, definidos pelo seu perímetro urbano, distribuídos por três tipos, em função da sua origem e evolução:

- **Aglomerados urbanos do tipo A:** são os que ocorrem no corredor urbano industrial, apoiados na estrada nacional n.º 10 e no caminho de ferro e se desenvolvem segundo um eixo orientado de sudoeste para nordeste com limites administrativos nos concelhos de Loures e de Alenquer. E os que ocorrem no corredor urbano situado entre o concelho de Loures, a Sudoeste, e o Forte da Casa, a Nordeste, apoiados na estrada municipal n.º 501. São áreas urbanas cuja ocupação tem fins predominantemente habitacionais, integrando outras funções, como actividades terciárias, industriais e turismo;
- **Aglomerados urbanos do tipo B:** aglomerados isolados de cariz rural. Áreas urbanas com ocupação com fins predominantemente habitacionais;
- **Aglomerados urbanos tipo C:** aglomerados periféricos de origem ilegal que foram sujeitos a planos de ordenamento e recuperação. Áreas urbanas com ocupação com fins predominantemente habitacionais.

Nas áreas urbanizáveis a construção deverá ser precedida de plano de pormenor e ou projectos de tratamento dos espaços exteriores públicos, incluindo arborização. Este espaços classificam-se em:

- **Áreas do tipo UH:** áreas de expansão dos aglomerados, destinados à construção de novos conjuntos residenciais e equipamentos;
- **Áreas do tipo UD:** áreas de actividades diversificadas, destinadas predominantemente a grandes equipamentos, a instalações do sector terciário, a indústrias compatíveis e armazenagem.

#### **4.5 PLANO DE PORMENOR ZONA INDUSTRIAL POVOS / CASTANHEIRA**

A Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou o Plano de Pormenor de Povos/Castanheira, por deliberação de 16 de Fevereiro de 1995.

O presente Plano tem como objectivos a concretização da gestão do solo da área abrangida que garanta o seu ordenado e equilibrado desenvolvimento, e também definir princípios, regras de uso, ocupação e transformação do solo que consagram o cumprimento do PDM.

#### **4.6 PLANO DE PORMENOR FRENTE RIBEIRINHA DE ALHANDRA**

Este plano procede fundamentalmente à criação de um polo de equipamento de lazer e recreio de apoio à população, da sua área de influência, a qual engloba as freguesias de Alhandra, S. João dos Montes e Sobralinho.

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha encontra-se limitada pela Vila de Alhandra e pelo rio Tejo, abrangendo parte do actual núcleo urbano de Alhandra. Este Plano prevê intervenções a três níveis:

- Área urbana consolidada – pretende-se manter a estrutura e morfologias urbanas e as respectivas malhas edificadas e preservando as características arquitectónicas, através da reconversão urbanística das áreas degradadas e da execução de um novo desenho urbano do Largo Moisés do Carmo;
- Edificação da frente ribeirinha – consiste no projecto de execução da Praça em frente ao Museu e do Cais das Bateiras e do Parque, da construção de um restaurante com esplanada, da reestruturação da Praça, da construção do Pontão e do Ancoradouro de embarcação e das novas instalações do Alhandra Sport Club;
- Espaços públicos – intervenção nos espaços públicos inseridos na malha urbana e da frente ribeirinha, dos espaços verdes tratados e da iluminação pública.

#### **4.7 PLANO DE PORMENOR DA ENCOSTA DE MONTE GORDO**

O Plano de Pormenor da Encosta de Monte Gordo foi publicado na Declaração n.º 336/97, 2ª Série, de 24 de Novembro de 1997, tendo sido aprovado em Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira, por deliberação de 20 de Junho de 1997.

A área de intervenção foi dividida em cinco sub-unidades de planeamento e gestão.

#### **4.8 PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DOS BACELOS**

O Plano de pormenor da Quinta dos BaceLOS foi ratificado pela Portaria n.º 342/93, de 22 de Março de 1993, tendo sido aprovado em Assembleia Municipal a 7 de Outubro de 1992. Este plano de pormenor tem a vigência de cinco anos, após este período iniciar-se-á o processo da sua revisão.

O plano define cinco unidades que subdividem a totalidade da área de intervenção:

- Unidade 1 – é ocupada exclusivamente pelo equipamento que o cemitério constitui;
- Unidade 2 – inclui as construções existentes;
- Unidade 3 – zona de construção nova em lotes livres a vender pela Câmara Municipal. A volumetria não deve exceder dois pisos;
- Unidade 4 - destina-se exclusivamente a equipamento desportivo;
- Unidade 5 – é ocupada pelos depósitos de água dos SMAS.

#### **4.9 PLANO DE PORMENOR DA ZONA DE EXPANSÃO DE VIALONGA**

O Plano de pormenor da Zona de Expansão de Vialonga foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 59/2000, de 29 de Junho de 2000, tendo sido aprovado em Assembleia Municipal a 25 de Março de 1998.

Este plano introduz alterações ao Plano Director Municipal, na medida em que prevê a ocupação de uma área afecta à Reserva Agrícola Nacional para instalação de uma área desportiva, composta por dois campos de futebol, instalações de apoio e respectivo parque de estacionamento, bem como um posto de abastecimento de combustível.

O Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga, através da Planta de Implantação, subdivide a área de intervenção em unidades operativas de planeamento e gestão (UNOP) definindo para cada uma delas a área total de construção, usos do solo e ainda os respectivos índices urbanísticos. Este plano está subdividido em 5 UNOP e através da planta de implantação consagra uma área urbana de génese ilegal (AUGI).

#### **4.10 PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA MARANHOTA**

O Plano de Pormenor da Quinta da Maranhota foi ratificado no Diário da República n.º 83, da segunda série de 4 de Agosto de 1992.

#### **4.11 PLANO DE PORMENOR DO CASAL DO URJAL**

Resolução do Conselho de Ministros n.o 115/2004

#### 4.12 PLANO DE PORMENOR DA EX-MAGUE

O Plano de Pormenor da Ex-Mague foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76-A/2003, de 26 de Maio. Este plano encontra-se já com loteamento aprovado – loteamento da Malva-Rosa.

#### 4.13 PLANO DE PORMENOR DO BARRACÃO DO SAL, EM PÓVOA DE SANTA IRIA

O Plano de Pormenor do Barracão do Sal foi aprovado em Assembleia Municipal a 29 de Abril de 2004, tendo sido publicado no DR n.º 266, IIS, de 12 de Novembro de 2004.

#### 4.14 PLANO ESTRATÉGICO CONCELHIO

Segundo o texto de apresentação do Plano Estratégico Concelhio, Vila Franca de Xira faz parte de um quadro crescente de globalização em que a integração numa verdadeira Área Metropolitana é uma necessidade. É fundamental apostar na construção de um espaço territorial, económico e humano equilibrado, acessível e policentrado, que atraia investimentos de qualidade e onde seja cada vez mais agradável viver e realizar-se.

O Plano Estratégico Concelhio considerou três cenários alternativos, para equacionar a evolução do concelho de Vila Franca de Xira, no horizonte da próxima década:

- Cenário A – Modernização lenta e periférica;
- Cenário B – Modernização extrovertida;
- Cenário C – Modernização e integração regional.

Em face do grau de probabilidade destes cenários, considera-se que a opção de desenvolvimento mais adequada para o concelho corresponde ao Cenário C, em virtude de ser aquele que, simultaneamente, mais partido procura tirar das dinâmicas externas e internas, orientadas para a criação de condições que valorizem o papel do concelho no quadro regional. Deste modo, foi com base nos pressupostos deste cenário que se delineou o **Objectivo Central** deste plano: Vila Franca de Xira: um concelho de Qualidade, renovada Porta Norte da Área Metropolitana de Lisboa.

Assentes neste objectivo central, foram definidas as seguintes **Linhas Estratégicas de Desenvolvimento**:

<b>Linhas Estratégicas de Desenvolvimento</b>
LED 1: Valorizar o património natural e cultural – Vila Franca de Xira, Município com Identidade
LED 2: Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente
LED 3: Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo
LED 4: Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário
LED 5: Promover a reorganização dos espaços urbanos e consolidar as novas áreas de expansão - Vila Franca de Xira, Município de qualidade

A concretização das Linhas Estratégicas delineadas passa por um conjunto de Vectores de Desenvolvimento, de carácter estruturante e transversal, que enquadram as opções a tomar e que, pelas suas características e dimensão sejam capazes de assumir um papel catalisador das dinâmicas socio-económicas locais e regionais.

Os vectores de desenvolvimento formulados definidos visam, deste modo, conciliar os padrões de especialização produtiva do modelo de desenvolvimento pretendido para o concelho e para a região em que este se insere, com a tipologia das infraestruturas a desenvolver. Estes vectores constituem-se, simultaneamente, como marcos balizadores da actividade dos agentes públicos, associativos e privados.

<b>Vectores de Desenvolvimento</b>
VD 1: Actividade Industrial e Logística;
VD 2: Desenvolvimento Turístico;
VD 3: Dinâmica Urbana;
VD 4: Qualidade de Vida.

Associados a estes vectores de desenvolvimento foram identificados **Programas de Actuação**, que possuem medidas e acções, como fios condutores.

#### **A. Programa de Actuação Económica e para a inovação**

Medida 1. Modernização e reforço competitivo da base produtiva

Medida 2. Melhoria do ambiente económico concelho

Medida 3. Desenvolvimento de competências

Medida 4. Desenvolvimento de um Sistema Científico e Tecnológico e de Inovação

Medida 5. Xira Digital

### **B. Programa de Actuação Turismo e Lazer**

Medida 1. Reforço das condições técnicas de suporte ao desenvolvimento turístico

Medida 2. Aumento, diversificação e qualificação da oferta turística concelhia

Medida 3. Reforço da visibilidade do turismo concelhio e fomento da procura

### **C. Programa de Actuação Territorial e Ambiental**

Medida 1. Melhoria da acessibilidade interna e externa de Vila Franca de Xira

Medida 2. Hierarquização da rede viária municipal, em articulação com a ocupação do território

Medida 3. Gestão mais eficaz da circulação rodoviária e pedonal nos principais núcleos urbanos de Vila Franca de Xira

Medida 4. Ordenamento do estacionamento nos principais núcleos urbanos de Vila Franca de Xira

Medida 5. Ordenamento do território

Medida 6. Criação da estrutura verde urbana

Medida 7. Requalificação dos centros urbanos e reconversão das áreas industriais

Medida 8. Conservação e Valorização do Património Natural e da Paisagem

Medida 9. Definição da estrutura de protecção e valorização ambiental concelhia

Medida 10. Qualificação e valorização da faixa ribeirinha

### **D. Programa de Actuação Social e para a Modernização**

Medida 1. Desenvolvimento e Valorização de um Política de Apoio ao Associativismo

Medida 2. Consolidação de Iniciativas Culturais e Desportivas

Medida 3. Apoio à juventude

Medida 4. Alargamento da Prestação de Cuidados de Saúde

Medida 5. (Re)Construção de Identidades Territoriais

Medida 6. Promoção da Empregabilidade

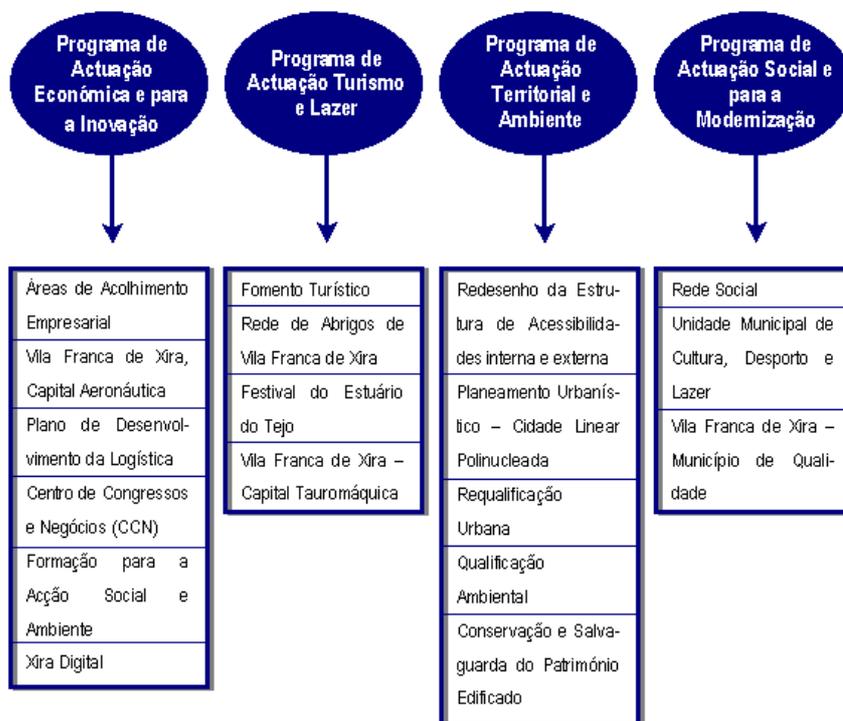
Medida 7. Integração Cultural e Socio-económica de Grupos Desfavorecidos

Medida 8. Promoção da Qualidade educativa

Medida 9. Aproximação da autarquia à população

As acções destes programas correspondem aos **Projectos Estratégicos** definidos, que pelos seus efeitos de arrastamento a montante e a jusante e pela articulação directa com os objectivos estratégicos do Plano, afirmam-se como projectos estruturantes para o desenvolvimento do concelho de Vila Franca de Xira.

O esquema que a seguir se apresenta, sistematiza a árvore de relações entre os Projectos Estratégicos e os Programas de Actuação.



#### 4.15 PLANO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

O Plano de Desenvolvimento Turístico é de natureza indicativa e pretende-se que auxilie o município na optimização do desenvolvimento turístico, tendo por base os seguintes **objectivos**:

- Atrair o investimento privado;
- Fomentar a criação de postos de trabalho;
- Optimizar a utilização dos recursos turísticos do Concelho;
- Diversificar os produtos e os mercados turísticos, apontando novos produtos;
- Aumentar a despesa media por pessoa;
- Optimização da utilização deste património para fins turísticos, mantendo em todas as suas componentes os equilíbrios à sua correcta utilização.

De forma a atingir os objectivos previamente mencionados, o Plano de Desenvolvimento Turístico adoptou o seguinte **conceito global**:

Desenvolvimento Turístico dentro de um ambiente natural de qualidade, oferecendo uma vasta gama de produtos essencialmente orientados para os segmentos específicos do mercado nacional e estrangeiro. Deve ser fornecido um especial realce à oferta ao turista de um produto de qualidade e atento à natureza e meio ambiente, de dimensões controladas, bem como à oferta de meios de animação à população residente na Área Metropolitana de Lisboa.

Este plano define diversos **produtos turísticos** que o concelho de Vila Franca de Xira tem potencialidades para oferecer. Um produto turístico compreende um conjunto de atracções, transportes e alojamento e animação. É um produto composto, na medida em que é vendido ou escolhido, pelo turista ou pelo seu agente de viagens como um “package”. Assim um produto turístico pode ser analisado em função das suas atracções, das suas instalações e da sua acessibilidade. Os produtos identificados são:

- Circuitos Turísticos Natureza & Ambiente;
- Circuitos Turísticos Culturais;
- Gastronomia;
- Desportos Náuticos;
- Caça & Pesca;
- Cultura Tauromáquica & Equestre;
- Eventos Culturais de Índole Popular e Erudita.

Foi definido para cada um destes produtos, uma tabela com a descrição da situação actual e das potencialidades do produto, bem como da estratégia de desenvolvimento e a estratégia operacional definidas. Cada uma das estratégias tem sub-temas analisados, a estratégia de desenvolvimento aborda as iniciativas, cooperação e promoção/comercialização, enquanto que a estratégia operacional apresenta a pesquisa, acção e controle, que devem ser aplicados.

De uma forma geral, apresenta-se de seguida, as estratégias adoptadas para cada produto, focando com maior importância as iniciativas definidas na **estratégia de desenvolvimento**.

- Circuitos Turísticos Natureza & Ambiente:
  - Definir estratégias de sinalização dos circuitos;
  - Criação de trilhos par acompanhantes e bicicletas;
  - Criação de circuitos aventura e outras rotas temática;
  - Colocação de painéis didácticos/educacionais em mais que uma língua;

- Promoção de programas tipo: "Fim-de-semana Ecológico".
- Circuitos Turísticos Culturais:
  - Criação de Programas turísticos com base em atrações turísticas;
  - Sinalização de todos os monumentos;
  - Colocação de painéis educacionais nos monumentos históricos, com destaque para os vestígios arqueológicos existentes na área do concelho;
  - Criação de núcleos de museus vivos, uma das temáticas poderá ser a arqueologia industrial;
  - Elaboração de um folheto informativo.
- Gastronomia:
  - Livro sobre a gastronomia do concelho, com receitas típicas e suas origens;
  - Incentivar a criação de um guia gastronómico do concelho, que inclua os restaurantes de maior interesse turístico, por classificação, preço médio e especialidades gastronómicas que oferecem;
  - Aumento da oferta do número de pratos típicos oferecidos nos domingos gastronómicos;
  - Sinalização em cooperação com as unidades de restauração.
- Desportos Náuticos:
  - Realização de eventos náuticos;
  - Promover a prática de desportos náuticos, junto dos clubes e associações;
  - Incentivar o patrocínio de clubes locais;
  - Realização de provas nacionais e internacionais;
  - Fomentar a realização de clínicas de desportos para jovens, cujo alojamento poderá ser efectuado nas quintas municipais.
- Caça & Pesca:
  - Criação de áreas de atracamento/pontões;
  - Sinalização das águas e espécies que aí poderão ser pescadas;
  - Elaboração de um "guia" – "Como desenvolver uma Zona de Caça Turística" (condições, financiamentos, concorrência)
  - Elaboração do "Mapa do Pescador", com indicação das zonas relevantes;
  - Entidades oficiais de Promoção Turística (ICEP);
  - Fomentar a realização de competições de pesca desportiva.
- Cultura Tauromáquica & Equestre:
  - Criação de um roteiro tauromáquico que abranja os diversos aspectos da cultura tauromáquica (Ex: "Da Criação do Touro à Festa Brava");
  - Criação de um "Circuito Tertuliano" que inclua visita às Tertúlias com espólio mais importante e espectáculos (Ex; Tentas) com almoços ou jantares típicos;

- Circuitos a cavalo por percursos previamente definidos em áreas adjacentes a Quintas e Ganadarias do concelho;
  - Incentivar a criação de programas que incluam o alojamento em Quintas que criem cavalos ou touros;
  - Revitalização da Romaria de Nossa Senhora de Alcamé;
  - Criação de um núcleo tertuliano dentro da cidade de Vila Franca de Xira;
  - Maior divulgação de programas equestres que já se efectuam.
- **Eventos Culturais de Índole Popular e Erudita:**
    - Realização de um dossier por parte da Comissão Municipal de Turismo, a colocar nas unidades de alojamento. Este deve possuir informação sobre os acontecimentos culturais, informação turística e geral sobre o concelho. Este deve estar organizado de forma que se possa actualizar com regularidade.

No Plano de Desenvolvimento Turístico foram identificadas zonas com potencial para o desenvolvimento turístico, tendo em conta factores como a localização geográfica, características físicas e recursos naturais complementares. As zonas identificadas são as seguintes:

**PÓLO I – Rio Tejo:** Abrange todo o rio Tejo, bem como toda a zona ribeirinha do concelho de Vila Franca de Xira. Pretende-se que ofereça e apoie o desenvolvimento dos produtos: Circuitos Turísticos Natureza & Ambiente, Caça e Pesca e Desportos Náuticos.

**PÓLO II – Lezíria e Reserva Natural do Estuário do Tejo:** Abrange toda a área da lezíria de Vila Franca de Xira e a parte da RNET inserida neste concelho. Este pólo deverá ser desenvolvido em conjunto com o Pólo I – Rio Tejo. Pretende-se que ofereça e apoie o desenvolvimento dos produtos: Circuitos Turísticos Natureza & Ambiente, Caça e Pesca e Cultura Tauromáquica e Equestre.

**PÓLO III – Zona Rural do Concelho:** É caracterizado, essencialmente, por ser uma área rural onde se destacam os aglomerados habitacionais de Calhandriz, Castanheira do Ribatejo, São João dos Montes e Cachoeiras. Deverá desenvolver os seguintes produtos turísticos: Circuitos Turísticos Natureza & Ambiente, Circuitos Turísticos Culturais, Gastronomia, Caça e Pesca, Cultura Tauromáquica e Equestre e Eventos Culturais.

**PÓLO IV – Ambiente Urbano:** É constituído pelas áreas abrangidas pelas freguesias de Póvoa, Vialonga, Alverca, Alhandra e Vila Franca de Xira. Este pólo foi, no entanto dividido em dois pólos, sendo eles:

- **Vila Franca de Xira** (com características e raízes ligadas à cultura tauromáquica) – deverá oferecer e apoiar os seguintes produtos: Circuitos Turísticos Culturais, Gastronomia, Desportos Náuticos, Cultura Tauromáquica e Equestre e Eventos Culturais.

- **Alhandra, Alverca e Póvoa** (localidades com características industriais e urbanas mais acentuadas) - deverá oferecer e apoiar os seguintes produtos: Circuitos Turísticos Culturais, Gastronomia, Desportos Náuticos e Eventos Culturais.

#### **4.16 POLIS – PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL DAS CIDADES**

O POLIS é enquadrado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 26/2000 de 15 de Maio, onde é apresentada a justificação e os antecedentes deste programa no contexto Português e Europeu, são definidos os objectivos e princípios orientadores, bem como as componentes e linhas de intervenção. É também definido o financiamento do programa e as modalidades de participação, acesso, selecção e tipologia de projectos e também os instrumentos para a execução do programa.

O principal objectivo do Programa POLIS consiste em:

Melhorar a qualidade de vida nas cidades, através de intervenções nas vertentes urbanística e ambiental, melhorando a atractividade e competitividade de pólos urbanos que têm um papel relevante na estruturação do sistema urbano nacional.

Pretende-se através do Programa POLIS, desenvolver um conjunto de intervenções consideradas exemplares, com base em parcerias, especialmente entre o Governo e as Câmaras Municipais, que possam servir de referência para outras acções a desenvolver pelas autarquias. Desta forma, foram delineados os seguintes **objectivos específicos**:

- Desenvolver grandes operações integradas de requalificação urbana com uma forte componente de valorização ambiental;
- Desenvolver acções que contribuam para a requalificação e revitalização de centros urbanos, que promovam a multi-funcionalidade desses centros e que reforcem o seu papel na região em que se inserem;
- Apoiar outras acções de requalificação que permitam melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes tais como frentes de rio ou de costa;
- Apoiar iniciativas que visem aumentar as zonas verde, promover áreas pedonais e condicionar o trânsito automóvel nos centros urbanos.

Nas intervenções a realizar no âmbito do POLIS deve estar presente a preocupação de “ancorar” os projectos de requalificação urbana em torno de um elemento ambiental marcante e específico de cada cidade, que possa ser valorizado e reapropriado por essa cidade. As linhas de água ou as frentes de mar constituem exemplos

desse tipo de elemento. Deve estar também presente a preocupação de “re-centrar” as cidades, promovendo a revitalização dos centros históricos e das suas múltiplas valências, nomeadamente, a cultural e turística, de forma a evitar a desertificação e declínio desses centros, deve estar sempre presente nas intervenções a realizar. Para além destas preocupações, é necessário promover uma dinâmica de conhecimento., de cultura e lazer, fazendo com que essas componentes se integrem na exemplaridade das acções a desenvolver.

O reordenamento urbano decorrente das intervenções previstas no Programa Polis, será efectuado através de Planos de Urbanização, quando a área o justifique, ou de Planos de Pormenor, a elaborar pela entidade promotora e gestora do projecto.

Este Programa define os seguintes componentes e linhas de intervenção:

<b>Componente 1</b> – Operações Integradas de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental
Linha 1 – Intervenções identificadas pela sua relevância e natureza exemplar Linha 2 – Outras intervenções a identificar
<b>Componente 2</b> – Intervenções em cidades com Áreas Classificadas como Património Mundial
<b>Componente 3</b> – Valorização Urbanística e Ambiental em Áreas de Realojamento
<b>Componente 4</b> – Medidas complementares para melhorar as condições urbanísticas e ambientais das cidades
Linha 1 – Apoio a novas formas de mobilidade no espaço urbano Linha 2 – Apoio à instalação de sistemas de monitorização e gestão ambiental Linha 3 – Apoio à valorização urbana e ambiental na envolvente de estabelecimentos de ensino Linha 4 – Apoio a acções de sensibilização e educação ambiental no espaço urbano Linha 5 – Apoio a outras acções com impacte positivo na qualidade da vida urbana

A intervenção realizada no concelho de Vila Franca de Xira, no âmbito do Programa POLIS, pretende revitalizar a zona ribeirinha, entre a EN10 e o Rio Tejo, desde Alhandra até à Ponte Marechal Carmona, devolvendo à população residente e eventuais visitantes, as condições adequadas de convívio de lazer. Esta intervenção é desenvolvida através das seguintes acções:

- **Parque Urbano de Alhandra** – obra já concluída, que traduz globalmente os objectivos expressos pelo Plano de Pormenor para a frente ribeirinha de Alhandra, definindo um percurso pedonal, zonas verdes e de estadia, desenvolvido entre o cais 14 e as futuras instalações do complexo Desportivo com piscinas cobertas;
- **Caminho Pedonal** – constituir-se-á como um arruamento em que uso dominante será conferido a peões, sendo, no entanto, concebido de modo a suportar cargas médias, para acesso de viaturas de limpeza, de manutenção, de segurança, de abastecimento ou de postos de venda móveis. Será constituído por uma plataforma com a largura de 4 m e de comprimento aproximado de 2 500 m,

desenvolvido a cotas que acompanharão sempre que possível o nível altimétrico do terrenos existente;

- **Parque Urbano de Vila Franca de Xira** – visa a requalificação do antigo Campo do Cevadeiro, transformando-o num Parque Urbano da cidade de Vila Franca de Xira, assumindo-se como espaço privilegiado e aprazível de recreio e lazer na entrada Sul da cidade, uma vez se trata do actual parque de Feiras e Exposições da autarquia.

#### **4.17 PROQUAL – PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS SUBURBANAS DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA**

A zona de intervenção do PROQUAL no concelho de Vila Franca de Xira – Bom Sucesso / Arcena – localiza-se no extremo Norte da freguesia de Alverca, e corresponde a uma área bem delimitada e de fácil identificação, quer por se encontrar separada da cidade de Alverca pela Auto-Estrada, quer pela sua topografia que a afirma numa zona elevada sobre a cidade.

Este programa tem como **objectivos de intervenção**:

Promover a integração territorial, quer interna quer externa, da zona Bom Sucesso/Arcena, melhorando as condições de mobilidade e acessibilidade das populações;

Inverter as tendências de degradação e desqualificação do espaço urbano, promovendo a qualificação urbana e ambiental;

Melhorar a qualidade de vida dos habitantes da zona de intervenção, através de intervenções integradas na malha urbana e tecido social, que garantam coesão socio-territorial;

Dinamizar a actividade económica local, reforçando a iniciativa empresarial e fomentando a criação d emprego.

Os objectivos de intervenção são concretizados por um conjunto de projectos que estão integrados em **eixos estratégicos**, cuja implementação, embora inserida nas esferas de competência da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, estende-se ao conjunto da comunidade local, envolvendo as diferentes agentes económicos sociais e assumindo um carácter integrado e interactivo.

EEI 1	Reforçar a mobilidade visando garantir a integração territorial da zona de intervenção no território concelhio
EEI 2	Requalificar o espaço urbano devolvendo-o aos cidadãos
EEI 3	Criar equipamentos de utilização colectiva, melhorando a qualidade de vida das populações
EEI 4	Criar condições materiais e imateriais, promovendo a integração social
EEI 5	Dinamizar a actividade económica, promovendo a empregabilidade e empresarialidade locais

## 5. COMPROMISSOS E INTENÇÕES

No capítulo presente serão abordadas as questões que constituem já compromissos sobre o território municipal, e que terão que ser analisadas e, eventualmente, contempladas no actual processo de revisão. Serão, então, abordadas as áreas de génese ilegal, os projectos de loteamento, as intervenções previstas ao nível das infraestruturas e da rede viária e as intenções públicas e privadas.

### 5.1 ÁREAS DE GÉNESE ILEGAL

As Áreas de Génese Ilegal (AUGI) proliferam por todo o concelho, existindo no total quarenta e duas AUGI, abrangendo uma área total de, aproximadamente, 4 300 000 m<sup>2</sup>, que perfaz cerca de 1,5 % da área total do concelho. Apresentam-se no Quadro 12 as AUGI, com referência às respectivas áreas e à freguesia em que se localizam.

**Quadro 12: Áreas e localização das AUGI**

Freguesia	AUGI	Área (m <sup>2</sup> )
Vila Franca de Xira	Casal de St. António	13761
	Quinta da Coutada	864589
São João dos Montes	Urjal	10663
	Casal da Raposeira	11116
	Casal do Isidro	85283
	Casal do Álamo	229984
	Casal do Pinheiro	47100
	Quinta N <sup>a</sup> Sr <sup>a</sup> de Fátima	79508
	Quinta da Ponte	298088
	Quinta do Alferes e Anexos	435237
	Sobralinho	Quinta do Bom Jesus
Baltazares		33446
Olival dos Calhos e Anexos		31462
Alverca	Estacal	17233
	Panasqueira I	38432
	Panasqueira II	32947
	Fortunato e Guerreiro	22878
	Zona Alta de Arcena	106326
	Enxordeiros de Baixo	36441
	Coberto	1663
	Encosta da Fonte	48838
	Moinho de Ferro	34244
	Quinta da Azinheira	29165
	N <sup>a</sup> Sr <sup>a</sup> da Graça	18998
	Á-dos-Potes	6927
	Casal das Areias I	19485
	Casal das Areias II	10648
	Matinhal e Pinheiral	40745
Forte da Casa	Casal do Pocinho	27802
	Terra da Pastoria	106294

**Quadro 13: Áreas e localização das AUGI (cont.)**

Freguesia	AUGI	Área (m <sup>2</sup> )
Vialonga	Fonte do Vale	31083
	Fonte Santa	522566
	Quinta de Mogos	110587
	Casalinhos	52127
	Terra do Barro	11564
	Quinta do Serpa	272432
	Terras Compridas	56974
	Courelas da Granja	28979
	Casal do Freixo	168375
	Cerrado de Baixo	61632
	Póvoa de Santa Iria	Casal da Serra
Pretas do Morgado		46791
<b>TOTAL</b>		<b>4262950</b>

Saliente-se que as freguesias de Calhandriz, Cachoeiras e Castanheira não possuem nenhuma área urbana de génese ilegal e que as freguesias de Alverca, São João dos Montes e Vialonga são aquelas onde se encontram mais urbanizações deste tipo.

Algumas das AUGI referidas no Quadro 12 possuem Plano de Pormenor de Reversão já aprovado, no entanto, e tal como acontece com os restantes Planos de Urbanização e Planos de Pormenor já mencionados, a autarquia pretende que estes deixem de existir como figura de Plano. As AUGI que se encontram nestas condições são as seguintes:

- Plano de Pormenor da Quinta da Coutada – D.R. n.º 83, da II série, de 8 de Abril de 1992;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Casalinhos - D.R. n.º 110, da II série, de 13 de Maio de 1997;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Casal da Serra - D.R. n.º 275, da II série, de 28 de Novembro de 1995;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Casal do Pinheiro – D.R. n.º 203, da II série, de 2 de Setembro de 1995;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Casal do Pocinho – D.R. n.º 2, da II série, de 3 de Janeiro de 1995;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Encosta Fonte/Vale Doutor – D.R. n.º 169, da II série, de 23 de Julho de 1996;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Fonte Santa – D.R. n.º 151, da II série, de 2 de Julho de 1996;
- Plano de Pormenor Reversão Clandestina Quinta da Azinheira – D.R. n.º 230, da II série, de 6 de Outubro de 1992;

- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta da Ponte – D.R. n.º 142, da II série, de 23 de Junho de 1992;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta do Serpa – D.R. n.º 135, da II série, de 12 de Junho de 1996;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Terra da Pastoria – D.R. n.º 83, da II série, de 8 de Abril de 1992;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona Alta de Arcena – D.R. n.º 205, da II série, de 4 de Setembro de 1996;
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona do Modelo – D.R. n.º 43, da II série, de 20 de Fevereiro de 1996.

## 5.2 PROJECTOS DE LOTEAMENTO

A autarquia tem alguns compromissos estabelecidos através dos projectos de loteamento que têm sido apresentados e apreciados pelos técnicos da Câmara. Assim, e para efeitos de representação na planta de Planos, Compromissos e Intenções, foram agrupados em loteamentos aprovados, loteamentos aprovados com alvará e loteamentos em tramitação.

No concelho de Vila Franca de Xira existem 237 loteamentos nas condições referidas, dos quais 192 são loteamentos aprovados e com alvará, 22 estão aprovados e 23 encontram-se em tramitação. Os loteamentos com maior dimensão, e em maior número, localizam-se na faixa mais urbana do concelho.

## 5.3 INFRAESTRUTURAS PREVISTAS

Está prevista a implementação de novos emissários, a saber:

- Emissário que se prolonga desde o aglomerado de Alverca até Póvoa de Santa Iria, acompanhando o traçado da EN 10;
- Emissário que se prolonga, também ao longo da EN 10, desde o aglomerado urbano de Alhandra até ao aglomerado de Castanheira e Vala do Carregado;
- Emissário que permite a ligação entre Alverca e a freguesia de Calhandriz.

No que diz respeito à implementação de novas ETAR e estações elevatórias, estão previstas três ETAR que se localizam, uma na freguesia de Vila Franca de Xira, a Norte da sede de freguesia, e duas na freguesia de Alverca, situadas a Sul do aglomerado de Alverca. Relativamente às estações elevatórias estão previstas 44, situadas ao longo dos emissários previstos.

## 5.4 REDE VIÁRIA

Podem ser considerados dois níveis de actuação no que diz respeito às intervenções da Rede Viária:

- Nível estruturante supramunicipal: nível onde os projectos do PRN 2000 poderão vir a ter um impacto significativo na circulação no concelho particularmente o Nó do Carregado e o Nó sobre a A10, tornando mais sensível o controlo do uso do solo no interior do concelho.
- Nível estruturante municipal: onde será necessário alcançar a devida articulação com a rede rodoviária mais estruturante.

Relativamente às intervenções previstas, de uma forma mais detalhada, destaque-se:

- Prolongamento da actual variante Nascente a Vila Franca de Xira, actualmente sem qualquer ligação à rede existente;
- Variante Nascente a Alverca;
- Vias de ligação da EN 10 à EN 10-6 nas zonas do Sobralinho e Alverca;
- Rotunda na intersecção da EM 502 com a EN 10, já em execução;
- Prolongamento da via de cintura à AML (ER 19), até ao Nó de Alverca.

## 5.5 INTENÇÕES PÚBLICAS

A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira tem intenção de realizar diversas intervenções, maioritariamente de implementação de equipamentos, de infraestruturas ou de espaço de lazer, sendo de destacar:

- Interface rodo-ferroviário na futura Estação da Castanheira;
- ETAR de Vila Franca de Xira;
- Interface rodo-ferroviário na futura Estação de Vila Franca de Xira;
- Equipamento público na Marinha;
- Cemitério de Alhandra;
- Superfícies comerciais (Quinta do Pardieiro/Sobralinho);
- Superfícies comerciais (Casal das Areias);
- Centro de Formação Tecnológico;
- Parque de Feiras e Festas;
- Centro tecnológico de Investigação Aeronáutico (OGMA);
- Área Comercial do Cabo de Vialonga;

- Escola Secundária, junto à rotunda dos Caniços;
- Área de Recreio e Lazer (Avieiros da Póvoa);
- Projecto de Aproveitamento Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa;
- Área de Reserva Portuária (APL).

## 5.6 INTENÇÕES PRIVADAS

Relativamente às intenções privadas, estas dizem respeito às intenções de ocupação das Quintas, por parte de investidores privados. As Quintas que estão nestas condições são as que a seguir se designam:

- Quinta da Granja;
- Quinta Nova do Campo;
- Quinta de Santo António;
- Quinta da Tapada;
- Quinta do Zarol;
- Quinta do Farrobo;
- Quinta do Palyart;
- Quinta da Bruma;
- Quinta do Repouso;
- Quinta da Azinheira;
- Quinta dos Carvalhos;
- Quinta dos Correios;
- Quinta da Portela;
- Quinta da Azenha.

## 5.7 INTENÇÕES APÓS A ENTRADA EM VIGOR DO PDM

Após a entrada em vigor do PDM foram apresentados à autarquia, 182 pedidos de construção por parte dos privados. Algumas destas intenções foram, entretanto, traduzidas em processos de loteamento, enquanto que outras continuam, ainda, apenas como intenções. Não foram apresentados pedidos nas freguesias de Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa e Alhandra, sendo nas freguesias de Vialonga e Castanheira que a totalidade da área relativa aos pedidos mais relevante.