

# Avaliação Ambiental Estratégica PDM Vila Franca de Xira

## Resumo Não Técnico

Elaborado em Junho 2008  
Revisto em Maio de 2009





## **Ficha técnica**

### *Coordenação*

Maria do Rosário Partidário

### *Equipa técnica*

Gustavo Vicente

Rita Bruno Soares

## 1. Introdução

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, dando cumprimento ao estipulado no artigo 6º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de Junho.

O PDM encontra-se sujeito a um processo de AAE de acordo com o Decreto-Lei nº 316/2007 de 19 de Setembro, e subsidiariamente com o Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de Junho anteriormente mencionado. Este enquadramento legal define como responsável pela AAE o proponente do plano a avaliar, neste caso a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

Pretende-se que os resultados da AAE que agora se apresentam constituam um contributo para a integração de preocupações ambientais e de sustentabilidade na versão final do PDM de Vila Franca de Xira, e na discussão das opções e impactes territoriais que lhe estão subjacentes. A AAE tem sobretudo o papel de facilitador deste processo através do alerta para situações de risco e de situações de oportunidade ambiental e de sustentabilidade.

## 2. Metodologia e objecto de avaliação

A presente AAE utiliza uma abordagem estratégica<sup>1</sup>, desenvolvendo-se em 5 etapas fundamentais:

1. Identificação e análise de Factores Críticos para a Decisão (FCD);
2. Avaliação de impactes de natureza estratégica e proposta de seguimento;
3. Preparação do Relatório Ambiental;
4. Preparação da Declaração Ambiental após aprovação do Plano;
5. Seguimento para acompanhamento da implementação do PDM.

O objecto de avaliação da AAE consiste no conjunto de objectivos estratégicos do PDM de Vila Franca de Xira, que foram sintetizados a partir da agregação entre as Linhas Mestras de Ordenamento definidas na Proposta de PDM e as propostas sectoriais e de ordenamento correspondentes, tais como apresentados de seguida.

---

<sup>1</sup> Metodologia de AAE de base estratégica baseada em Partidário, MR, 2007, Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – orientações metodológicas, Agência Portuguesa do Ambiente, Lisboa.

**Objecto de avaliação – Objectivos estratégicos do PDM**

1. Ajustar as áreas urbanizadas e programar as urbanizáveis em função da ocupação efectiva ou comprometimento legal de ocupação, das necessidades infraestruturais, e das áreas de risco à edificação
2. Libertar a frente ribeirinha do excesso de áreas urbanizáveis constantes no PDM em vigor, através da implementação de alternativas no interior do concelho
3. Criar uma estrutura ecológica urbana e municipal de forma coerente, adoptando as orientações do PROTAML
4. Dinamizar a actividade turística criando áreas a urbanizar para turismo, e implementar um quadro normativo que viabilize o desenvolvimento deste sector
5. Limitar os espaços industriais de maior impacto aos existentes que constituem mais valias económicas para o concelho, não criando novos espaços dessa natureza, e reconvertendo os espaços industriais obsoletos
6. Criar vastas áreas multiusos estrategicamente localizadas como base impulsionadora para fixação de actividades logísticas e empresariais, científicas, tecnológicas e de investigação
7. Ajustar as características do ordenamento rural à realidade concelhia, articulando a salvaguarda das áreas mais sensíveis com o povoamento disperso característico de algumas zonas do concelho e com a dimensão da propriedade, e criar áreas habitacionais de baixa densidade e grande qualidade
8. Estabelecer uma rede viária estruturante e promover a melhoria da mobilidade integrada, apoiada no estudo de acessibilidades e adequada às propostas de ordenamento
9. Salvaguardar os valores patrimoniais definindo medidas de protecção e incentivo à conservação

### 3. Factores Críticos para a Decisão

Os FCD constituem o esqueleto estruturante da AAE. A sua identificação é feita através da integração de questões estratégicas relevantes para o desenvolvimento do Concelho de Vila Franca de Xira, com questões ambientais e com orientações macro-políticas ambientais, sectoriais e de sustentabilidade, que inclui a relação com outros planos e programas. De seguida identificam-se os FCD adoptados.

Descrição dos FCD

<b>Factores Críticos para a Decisão</b>	<b>Descrição</b>
Estruturação e requalificação urbana	Compreende a actuação sobre o território urbano, de forma a aumentar a sua qualidade através da estruturação e requalificação, tendo ainda em atenção aspectos de saúde pública
Valorização ambiental e cultural	Atende aos aspectos de integridade da qualidade física do ambiente e à forma como os recursos naturais e culturais contribuem para a valorização do território
Ruralidade	Aborda a dimensão cultural e a forma como o potencial do espaço rural é promovido, concretizando a sua integridade
Emprego e qualificação humana	Dirige-se à dimensão do capital humano do município, de que forma é valorizada e requalificada, contribuindo para o fortalecimento social do município
Ligação/interface com o rio	<i>Ex-libris</i> do município, a ligação ao rio é traduzida em inúmeras actividades que têm que co-existir, eliminando os conflitos e assegurando a sua complementaridade
Energia e alterações climáticas	Aborda a dimensão energética, a eficiência e a utilização de fontes endógenas de recursos renováveis, de forma a dar resposta a um factor fundamental da política nacional e internacional

Para cada FCD foram definidos critérios de avaliação e indicadores respectivos, que pretenderam conferir uma dimensão analítica aos FCD, estabelecendo o âmbito da avaliação e o nível de pormenor da informação analisada. O quadro seguinte apresenta o conjunto de critérios e indicadores identificados por FCD.

Quadro 4 – Indicadores por FCD

<b>FCD</b>	<b>Crítérios de Avaliação</b>	<b>Indicadores</b>
<b>Estruturação e requalificação urbana</b>	Dispersão urbana e uso do solo	Variação do número de lugares censitários por escalão de dimensão populacional Distribuição relativa das classes de uso do solo urbano Variação da densidade populacional no solo urbano
	Salubridade urbana	Variação da percentagem da população servidas por ETAR em funcionamento Variação do número de Camas por 1000 habitantes nos estabelecimentos de saúde Número de famílias em alojamentos sobrelotados
	Transportes	Tempo de deslocação por meio de transporte Relação oferta/procura de TC (rodoviário e ferroviário) Repartição modal TI-TC no Concelho
	Paisagem e requalificação urbana	Variação das reconstruções concluídas por 1000 construções novas concluídas Estado de conservação do edificado Área da estrutura ecológica urbana Percentagem de uso industrial em solo urbano Programas/medidas municipais previstas na área da requalificação urbana
<b>Valorização ambiental e cultural</b>	Estrutura verde e valorização de áreas naturais	Integração da Estrutura Verde em corredores ecológicos Ordenamento de Áreas Classificadas Variação dos incêndios florestais (ocorrências e áreas ardidas) e bombeiros Variação da Reserva Ecológica Nacional (REN)
	Qualidade ambiental	Variação da qualidade da água (abastecimento, superficial e subterrânea) Risco geotécnico Risco de erosão Tratamento e destino final de resíduos urbanos Qualidade do Ar Fontes de poluição Ruído
	Identidade cultural	Património classificado/reconhecido (ao nível nacional e municipal) Variação das despesas municipais em actividades culturais
<b>Ruralidade</b>	Conflitos de uso do solo	Distribuição relativa das classes de uso do solo rural
	Valorização económica do espaço rural	Variação do número de estabelecimentos, quartos e da capacidade de alojamento no turismo em espaço rural Preservação da função agrícola da Lezíria e Mouchões Área ocupada por explorações do sector primário
	Assimetrias territoriais e sociais	Mobilidade em freguesias rurais Variação populacional e índices de dependência em freguesias rurais Carências habitacionais em freguesias rurais
	Valorização da paisagem rural	Variação da percentagem de solos em risco de erosão Preservação da função paisagística da Lezíria e Mouchões Variação da área de solo afecto à Reserva Agrícola Nacional (RAN) Locais de interesse paisagístico e núcleos de quintas

Quadro 4 – Indicadores por FCD

<b>FCD</b>	<b>Critérios de Avaliação</b>	<b>Indicadores</b>
<b>Emprego e qualificação humana</b>	Acesso ao ensino e formação profissional	Variação da taxa de ocupação dos equipamentos de ensino Variação do nível de educação atingido pela população
	Promoção de actividades ligadas ao desenvolvimento tecnológico	Variação da proporção de emprego total em actividades TIC
	Dinâmica empresarial e integração profissional	Variação da taxa de constituição e dissolução de sociedades Variação da taxa de desemprego
<b>Ligação/interf ace com o Rio</b>	Gestão das áreas inundáveis	Variação da percentagem de área edificada e edificável inundável Vulnerabilidade à ocorrência de cheias
	Valorização da paisagem ribeirinha	Locais de interesse paisagístico Variação da qualidade da água do rio Espaços de recreio e lazer na frente ribeirinha
	Acesso ao Rio	Pontos de atravessamento da linha-férrea de acesso ao rio e distância média entre os mesmos
<b>Energia e alterações climáticas</b>	Eficiência Energética	Variação do consumo de energia eléctrica por sector de consumo e por habitante Programas/medidas municipais previstas na área da eficiência energética
	Emissões de CO <sub>2</sub> e	Emissões de CO <sub>2</sub> e por sector de actividade emissora (transportes, resíduos, habitação) Repartição modal das deslocações no Concelho Emissões de CO <sub>2</sub> e por unidade de PIB
	Aproveitamento dos recursos endógenos renováveis	Potencial de aproveitamento de fontes endógenas de energia renovável (MWh)

## 4. Análise de compatibilidades e conflitos

Apresenta-se de seguida uma análise de compatibilidades e conflitos entre objectivos estratégicos do PDM de Vila Franca de Xira, tais como identificadas no capítulo 2. O objectivo desta análise é o de detectar potenciais razões de sinergias entre objectivos estratégicos que motivem oportunidades, bem como potenciais conflitos que constituam um risco ao desenvolvimento do Concelho. Para essa análise recorreu-se a uma matriz de compatibilidades e conflitos, apontando-se de seguida as razões que ponderam a identificação dos conflitos potenciais.

Legenda: X Compatibilidade/sinergia  
X Conflito potencial  
 Sem relação

1	1								
2	A	2							
3	D		3						
4				4					
5			D		5				
6	B					6			
7		C			D		7		
8								8	
9					D				9

Matriz de compatibilidades e conflitos entre objectivos estratégicos do PDM de Vila Franca de Xira

A – Conflito potencial entre a programação de áreas urbanizáveis e a libertação da pressão urbanística na frente ribeirinha;

B – Conflito potencial entre a criação de áreas multiusos e as áreas de risco à edificação (nomeadamente em leito de cheia);

C – Conflito potencial entre a transferência da pressão urbanística para o interior do Concelho (em grande parte rural) e a contenção da dispersão urbana e redução da densidade habitacional em meio rural;

D – Sinergia potencial entre a salvaguarda das zonas de risco de inundação e zonas industriais obsoletas e a definição da Estrutura Ecológica Urbana (EEU) e protecção de zonas sensíveis e de valores patrimoniais.

## 5. Análise SWOT – situação tendencial

O quadro seguinte apresenta uma análise SWOT relativa às tendências de desenvolvimento do Concelho de Vila Franca de Xira.

Análise SWOT da situação tendencial

FCD	Pontos fortes	Pontos fracos	Oportunidades	Ameaças	Situação tendencial
Estruturação e requalificação urbana	<p>Crescimento populacional de 18,7% entre 1991 e 2001.</p> <p>Condições favoráveis de acessibilidade proporcionadas pelas infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias existentes.</p>	<p>Ocupação urbana demasiado concentrada ao longo das principais vias de atravessamento do Concelho (margem direita).</p> <p>Dispersão urbana no interior do Concelho, nomeadamente devido às 42 AUGI existentes.</p> <p>Desenvolvimento das áreas residenciais próximo das áreas industriais.</p> <p>Défice significativo de tratamento de águas residuais (apenas 7% de população servida por ETAR em 2005) e efluentes industriais sem tratamento diferenciado.</p> <p>Elevados níveis de sobrelocação dos alojamentos.</p> <p>Número insuficiente de camas dos estabelecimentos de saúde concelhios.</p> <p>Baixa utilização de TC (especialmente o ferroviário), em favor do TI.</p> <p>Baixos níveis de recuperação do edificado (cerca de 53% com necessidades de recuperação em 2001).</p>	<p>O QREN, no âmbito da sua estratégia de consolidação e reforço do sistema urbano, gera oportunidades para o desenvolvimento de projectos de requalificação urbana.</p> <p>A estratégia do PNPOT, de promoção de um desenvolvimento urbano mais compacto, funciona como suporte estratégico para medidas de contenção da dispersão urbana.</p> <p>A expansão do sector logístico prevista para o Concelho configura uma oportunidade para fomentar uma adequada intermodalidade que tire partido da capacidade do transporte ferroviário de mercadorias.</p> <p>Prolongamento urbano da cidade de Lisboa, configura uma oportunidade estratégica para o estabelecimento de áreas urbanas de maior qualidade e melhores acessibilidades.</p>	<p>A expansão do sector logístico pode resultar num aumento do tráfego rodoviário, no desenvolvimento de situações de conflito com o uso residencial e espaços de utilização colectiva, e com o aumento dos níveis de artificialização do território urbano, contribuindo para reduzir a atractividade do território para fixação populacional.</p> <p>Conjuntura de crise ao nível do preço dos combustíveis é uma ameaça para a capacidade de deslocação e mobilidade das pessoas, tendo em conta a dependência que apresentam do TI, o que pode também comprometer a capacidade dos TC acolherem aumentos da procura decorrentes desta conjuntura.</p>	<p>Contenção da dispersão urbana fora dos principais centros urbanos, dadas as orientações estratégicas neste sentido.</p> <p>Aumento da cobertura da rede de drenagem e tratamento de águas residuais devido à entrada em funcionamento de 2 novas ETAR (prevista até 2015).</p> <p>Melhoria da oferta ao nível dos serviços de saúde com a construção do novo Hospital de Vila Franca de Xira.</p> <p>Aposta em projectos de requalificação urbana (reconversão das AUGI, POLIS XX1, PROQUAL, Planos específicos de Salvaguarda, Planos de Pormenor).</p> <p>Tendência crescente do TI como escolha modal principal, em detrimento do TC.</p>
Valorização ambiental e cultural	<p>Grandes áreas afectas à REN e à RAN, essencialmente devido à área condicionada à Lezíria.</p> <p>Abrangência de parte do Estuário do Tejo – maior zona húmida nacional e uma das mais importantes da Europa – e respectivos instrumentos de protecção (RNET e ZPE no âmbito da Rede Natura 2000).</p> <p>Crescimento do património classificado (especialmente na década de 90).</p>	<p>Ausência de um contínuo natural e carência de espaços verdes urbanos.</p> <p>Proliferação de situações de descarga directa de águas residuais para as linhas de água receptoras (águas subterrâneas e linhas de água bastante poluídas).</p> <p>Risco significativo associado às características geotécnicas do Concelho (instabilidade de vertentes e erosão).</p> <p>Focos críticos de poluição do ar e ruído associados ao tráfego rodoviário e indústria (incluindo a exploração de recursos</p>	<p>O QREN, no âmbito do seu objectivo estratégico de controlo da qualidade do ar, gera oportunidades para o desenvolvimento de projectos de prevenção e minimização dos efeitos das emissões de poluentes atmosféricos.</p> <p>Mercados voluntários de carbono podem gerar oportunidades de exploração económica e ambiental das áreas florestais existentes.</p> <p>Estratégia nacional de contenção da dispersão urbana, configura uma oportunidade de optimização das infra-estruturas de saneamento básico e tratamento de RSU.</p> <p>Constituição das ARH configura uma</p>	<p>Alterações climáticas podem promover o aumento dos riscos naturais, nomeadamente incêndios florestais, aumentando a vulnerabilidade da estrutura verde a este tipo de riscos.</p> <p>Conjuntura de crise alimentar pode potenciar o recurso a métodos de agricultura intensiva mais agressivos para o ambiente, promovendo a contaminação de solos e águas subterrâneas para níveis de degradação muito significativos.</p> <p>Imposição de vastas Áreas Cativas e de Reserva à indústria extractiva, configura uma ameaça à protecção de valores naturais presentes nessas mesmas áreas.</p>	<p>Desenvolvimento de corredores ecológicos, devido essencialmente às orientações regionais neste sentido (PROTAML).</p> <p>Aumento dos espaços verdes em solo urbano, através do desenvolvimento da EEU.</p> <p>Tendência decrescente no investimento em actividades culturais.</p> <p>Mitigação das descargas directas de águas residuais para as linhas de água, assim que as 2 novas ETAR previstas entrem em funcionamento (2015).</p> <p>Melhoria da qualidade dos solos</p>



Análise SWOT da situação tendencial

FCD	Pontos fortes	Pontos fracos	Oportunidades	Ameaças	Situação tendencial
		geológicos).	oportunidade para articulação de estratégias de protecção e valorização das águas superficiais e subterrâneas.	Expansão do sector logístico pode acarretar aumentos de tráfego rodoviário (nomeadamente de pesados), com efeitos negativos ao nível da poluição do ar e ruído.  Possibilidade de desenvolvimento de iniciativas turísticas em áreas classificadas (Turismo de Natureza) pode pôr em causa a integridade biofísica de algumas zonas sensíveis (como são os Mouchões por exemplo).	decorrente da reconversão de áreas industriais obsoletas.  Tendência incerta em relação à poluição do ar e ruído, nomeadamente a associada a um aumento potencial do tráfego rodoviário.  Aumento dos regimes de exploração de agricultura biológica, essencialmente por acção da Companhia das Lezírias.
Ruralidade	Vasta área agrícola condicionada à Lezíria.  Protecção do carácter rural dos Mouchões.	Dispersão das zonas rurais no interior do Concelho, o que as deixa mais vulneráveis à pressão urbana.  Envelhecimento da população rural, com índices mais elevados de dependência da população activa.  Risco significativo de erosão, particularmente na freguesia rural de Calhandriz.	Estratégias de redução das assimetrias urbano-rural (QREN, PNPT, PROTAML) configuram uma oportunidade para a implementação de projectos de dinamização e valorização do meio rural.  Expansão das iniciativas de Turismo em Espaço Rural (TER), pode gerar novas oportunidades de exploração económica e ambiental dos espaços rurais.	Prolongamento da cidade de Lisboa pode trazer maior pressão urbanística às zonas rurais do Concelho.  Estratégia regional de desocupação das frentes ribeirinhas (PROTAML) pode contribuir para a transferência da pressão urbanística para os espaços rurais do interior do Concelho (margem direita).  Imposição de vastas Áreas Cativas e de Reserva à indústria extractiva, configura uma ameaça à protecção da identidade dos espaços rurais inseridos nessas mesmas áreas.	Contenção da dispersão urbana em solo rural, dadas as orientações estratégicas neste sentido.  Aumento das actividades turísticas em meio rural, nomeadamente através de iniciativas da Companhia das Lezírias.  Valorização do património edificado rural, nomeadamente através da viabilização de projectos de revitalização das Quintas rurais e requalificação de aglomerados rurais previstos.
Emprego e qualificação humana	Função de espaço canal na AML (localização privilegiada face à cadeia de produção, distribuição e consumo de bens).  População residente maioritariamente em idade activa.	Baixos níveis de qualificação escolar e profissional.  Sobrelocação dos equipamentos de ensino básico (1º Ciclo).	Objectivos de elevar o nível médio de qualificação escolar e aumentar o emprego, no âmbito do QREN, configuram uma oportunidade para a implementação de projectos de qualificação humana e integração profissional.  Expansão do sector logístico gera oportunidades de emprego, incluindo emprego qualificado, podendo atrair outras actividades económicas relacionadas.	Conjuntura de crise económica e social pode potenciar os níveis de abandono escolar da população.	Tendência moderada de perda de população escolar.  Optimização das infra-estruturas de ensino, nomeadamente por via da implementação da Carta Educativa de Vila Franca de Xira.  Tendência de estabilização do tecido empresarial existente (baseado maioritariamente na indústria e sector logístico).  Manutenção da tendência crescente da criação de empregos associados a actividades TIC, nomeadamente devido ao estabelecimento de áreas de acolhimento empresarial e tecnológico previstas.

Análise SWOT da situação tendencial

FCD	Pontos fortes	Pontos fracos	Oportunidades	Ameaças	Situação tendencial
Ligação/interface com o Rio	Áreas naturais de sapais e lodaçais (margem esquerda) e Mouchões funcionam como âncora paisagística da zona ribeirinha do Concelho.	Ocupação urbana (5,3% da área urbanizada) e infraestrutural em zonas de inundação.  Expansão urbana e industrial pouco ordenadas na frente ribeirinha.  Linha-férrea e A1 constituem-se como uma barreira física de ligação entre a população residente nos centros urbanos e o Rio.	Estratégia regional (PROTAML) de desocupação e valorização ambiental das frentes ribeirinhas configura uma oportunidade para a desartificialização destas zonas, criando um potencial de implantação de espaços de recreio e lazer, que constituam mais valias em termos económicos e ambientais.  Recomendações internacionais (IPCC) em matéria de desocupação de zonas inundáveis, contribuem para a redução da pressão urbanística sobre estas áreas e para o reforço das medidas de prevenção e adaptação ao risco de cheia.	Alterações climáticas podem promover o aumento do risco de cheia aumentando a vulnerabilidade da população e bens materiais localizados em leito de cheia.  Expansão do sector logístico constitui um factor de desvalorização da paisagem ribeirinha no caso das plataformas situadas na envolvente destas zonas.  Aumento do tráfego fluvial de mercadorias decorrente da expansão do sector logístico pode colocar limitações ao aproveitamento do Rio Tejo para actividades de recreio e lazer, desse modo contribuindo para a desvalorização deste tipo de potencial.	Tendência potencial de degradação da qualidade da água do Rio Tejo, tendo em conta as últimas análises conhecidas (2006), e o aumento expectável de tráfego fluvial.  Manutenção da tendência de subaproveitamento do potencial paisagístico e de recreio e lazer do Rio Tejo, nomeadamente devido à dificuldade de acesso à frente ribeirinha.
Energia e alterações climáticas	Consumo energético abaixo da média da sub-região da Grande Lisboa.	Ausência de estratégias municipais para o sector energético e alterações climáticas.	Objectivos nacionais para a melhoria da eficiência energética, aproveitamento de fontes de energia renováveis e redução das emissões de GEE (ENDS, PNAC, PNAEE), geram oportunidades de incentivo à implementação de projectos nestas áreas.  A expansão do quadro de desenvolvimento de Agências Municipais de Energia, vem consolidar um modelo de gestão energética para os municípios.  O Pacto dos Autarcas Europeus contra as alterações climáticas <sup>2</sup> constitui uma oportunidade para os municípios aderirem a um programa internacional de referência no combate às alterações climáticas.  Mercados voluntários de carbono podem gerar oportunidades de exploração da capacidade de sequestro de carbono das áreas de gestão florestal.	A conjuntura de escalada do preço do petróleo potencia os riscos económicos e sociais inerentes à excessiva dependência concelhia de fontes de energia com recurso aos combustíveis fósseis.  O aumento expectável da ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos, vem potenciar a vulnerabilidade (população e bens materiais) aos riscos de seca e cheia.	Tendência crescente do consumo de energia eléctrica por consumidor e por habitante (sector doméstico).  Tendência de crescimento do TI enquanto escolha modal preferencial, em detrimento do TC.  Manutenção do vazio estratégico municipal em matéria de energia e alterações climáticas (mitigação e adaptação).

<sup>2</sup> UE (2008) "Cidades a favor das energias sustentáveis liderando a luta contra as alterações climáticas: a Comissão Europeia lança o «Pacto de Autarcas»", Referência IP/08/103 [<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/08/103&format=HTML&aged=0&language=PT&guiLanguage=en>].

## 6. Avaliação de oportunidades e riscos

Os objectivos estratégicos da Proposta de PDM de Vila Franca de Xira apresentam oportunidades e riscos potenciais em relação ao desenvolvimento sustentável do Concelho, em todos os FCD analisados, referindo-se de seguida aqueles que são mais críticos do ponto de vista da AAE.

Para o FCD *Estruturação e requalificação urbana*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM apontam, de uma maneira geral, para a potenciação de várias oportunidades:

- Contenção da dispersão urbana e conflitos de uso do solo, nomeadamente aqueles que resultam da proximidade entre áreas industriais e urbanas;
- Maior capilaridade e densidade da rede viária principal e secundária, contribuindo para o descongestionamento das vias mais sobrecarregadas e para o estabelecimento de novas alternativas de mobilidade interna (deslocações intra-concelhias);
- Estímulo à recuperação do edificado existente, principalmente devido à aposta na revitalização dos núcleos urbanos consolidados.

Já em relação a questões de salubridade urbana, nomeadamente ao nível da dotação de infraestruturas de tratamento de águas residuais, a Proposta de PDM apresenta uma resposta satisfatória às carências do Concelho nesta matéria no horizonte 2010-2015, mantendo-se a curto prazo riscos de afectação da qualidade das linhas de água de Vila Franca de Xira e da saúde pública das populações.

Para o FCD *Valorização ambiental e cultural*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM apontam, de uma maneira geral, para a potenciação de várias oportunidades:

- Reforço das áreas naturais, nomeadamente através da afectação de uma vasta área à EEU<sup>3</sup>;
- Potencial de optimização das infra-estruturas básicas do município, nomeadamente devido à requalificação programada das AUGI<sup>4</sup> e à própria estratégia de contenção da dispersão urbana, com efeitos potenciais positivos ao nível do saneamento básico e gestão de RSU<sup>5</sup>;
- Reforço da identidade cultural do município, nomeadamente através da definição de medidas de protecção do património cultural.

---

<sup>3</sup> Estrutura Ecológica Urbana.

<sup>4</sup> Áreas Urbanas de Génese Ilegal.

<sup>5</sup> Resíduos Sólidos Urbanos.

Em contraposição, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM contribuem para a manutenção de alguns riscos significativos de contaminação ambiental, nomeadamente:

- Aumento expectável do tráfego rodoviário devido ao aumento dos níveis de concentração populacional e à expansão de plataformas logísticas, com efeitos directos ao nível da poluição do ar e do ruído;
- Manutenção das práticas agrícolas intensivas, nomeadamente na Lezíria, contribuindo para a situação de contaminação progressiva dos solos e aquíferos.

Para o FCD *Ruralidade*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM apontam, de uma maneira geral, para a potenciação de várias oportunidades:

- Contenção da dispersão urbana em meio rural, devido essencialmente à contenção das AUGI e à estratégia de nucleação dos aglomerados rurais consolidados, com efeitos positivos ao nível da paisagem e identidade rurais;
- Diversificação de actividades económicas em espaços rurais, nomeadamente através da dinamização do turismo neste tipo de espaços, e aumento dos níveis de capilaridade viária, contribuindo melhorar as acessibilidades em meio rural.

Em contrapartida, a opção em alargar os perímetros urbanos no interior do Concelho, de modo a libertar a frente ribeirinha, pode acarretar um aumento geral da pressão urbanística em meio rural, tal como identificado na análise de compatibilidades e conflitos (capítulo 5).

O desenvolvimento de projectos turísticos nos Mouchões, tal como previsto na Proposta de PDM, pode configurar um risco de descaracterização paisagística deste ecossistema, se não for gerido de forma preventiva, complementarmente ao conjunto de medidas de protecção estabelecidas pelo PO-RNET<sup>6</sup>, para estas áreas.

Para o FCD *Emprego e qualificação humana*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM apontam, de uma maneira geral, para a potenciação de várias oportunidades:

- Melhoria do acesso ao ensino e formação profissional, muito por força da implementação da Carta Educativa do Município;
- Desenvolvimento económico e da qualificação profissional baseada na I&D, particularmente através da criação de áreas multiusos como base impulsionadora para a fixação, entre outras, de actividades científicas e tecnológicas;
- Diversificação das actividades económicas, nomeadamente a potenciada pelos projectos de requalificação urbana previstos, pela aposta no turismo e pela criação de

---

<sup>6</sup> Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

espaços de acolhimento empresarial e logístico (espaços multiusos), contribuindo também, de forma indirecta, para a criação de emprego relacionado com este tipo de actividades.

Não parece no entanto fazer parte das intenções estratégicas do PDM o desenvolvimento de programas de capacitação técnica profissional, em parcerias estabelecidas no concelho, ou que se pretendam estabelecer, e que possam estimular o interesse e a atractividade de quadros técnicos para o concelho.

Para o FCD *Ligação/interface com o Rio*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM apontam, de uma maneira geral, para a criação de uma oportunidade elementar:

- Potencial de libertação de corredores de ligação ao Rio e valorização da paisagem, decorrente da supressão da pressão urbanística em leito de cheia, da desafecção industrial de alguns espaços obsoletos, e do reforço da EEU na frente ribeirinha.

Em contrapartida, a manutenção de infraestruturas e a programação de espaços multiusos em áreas inundáveis, pode fazer subsistir a vulnerabilidade das populações e bens materiais ao risco de cheia.

Para o FCD *Energia e alterações climáticas*, os objectivos estratégicos da Proposta de PDM contribuem, de forma indirecta e marginal, para a redução potencial do aumento das emissões de gases com efeito de estufa concelhias, nomeadamente as associadas à limitação da expansão industrial e à optimização do sistema de transportes, não sendo, no entanto, totalmente claro o impacte que a expansão do sector logístico poderá trazer a esta matéria.

O facto da Proposta de PDM ser omissa em relação a uma estratégia municipal para a energia e para as alterações climáticas, torna impossível avaliar as oportunidades associadas à gestão da eficiência energética e aproveitamento do potencial de fontes de energia renovável, contribuindo para acentuar a tendência actual de aumento do consumo energético e da dependência de combustíveis fósseis no Concelho.

## **7. Directrizes para seguimento**

A definição das directrizes de seguimento decorreu, não só da avaliação de riscos e oportunidades, mas também dos contributos e recomendações resultantes da consulta de entidades realizada no âmbito do Relatório dos FCD anterior, dividindo-se em directrizes de planeamento e gestão e directrizes de monitorização, tais como sintetizadas de seguida.

## Directrizes para seguimento

### Planeamento e gestão

- Identificar e planear as medidas de gestão necessárias para minimizar as carências de tratamento de efluentes a curto prazo
- Adoptar medidas conducentes à resolução do problema de salubridade, e contaminação, em zonas de ocupação dispersa
- Fazer depender o licenciamento de projectos industriais da construção de um sistema de drenagem e tratamento de efluentes autónomo e/ou compatível com a rede pública
- Fazer depender o licenciamento urbanístico da capacidade do sistema de drenagem e tratamento de efluentes, e do sistema de recolha e tratamento de RSU, para acolher na totalidade as necessidades associadas a novas construções
- Promover a implementação de Sistemas de Gestão Ambiental (SGA) nas actividades industriais, nomeadamente através do desenvolvimento e implementação de um programa municipal de certificação ambiental
- Dinamizar e promover a utilização do transporte ferroviário enquanto alternativa ao transporte individual, nomeadamente para deslocações dentro da sub-região da Grande Lisboa
- Assegurar que o aumento expectável do transporte ferroviário de mercadorias não contribui para aumentar o risco de degradação do transporte de passageiros
- Desenvolver um plano de gestão de tráfego orientado para a mobilidade sustentável do Concelho, considerando, por exemplo, a introdução de taxas de circulação a veículos pesados nas rodovias mais críticas do ponto de vista da qualidade do ar e do ruído
- Desenvolver e implementar uma Carta de Conforto Higrotérmico orientada para identificar as zonas urbanas mais vulneráveis e as zonas mais propícias à expansão urbana em termos de conforto humano e saúde
- Estabelecer critérios para o licenciamento de iniciativas turísticas nos Mouchões, de modo a assegurar a integridade biofísica e paisagística do ecossistema, e a evitar qualquer vulnerabilidade ao risco de cheias
- Desenvolver e implementar uma estratégia municipal específica orientada para a descontaminação gradual das linhas de água do Concelho, em colaboração eventual com os municípios que partilham essas mesmas linhas de água
- Desenvolvimento e implementação de um programa municipal de medidas de gestão ambiental para as actividades agrícolas, de modo a contribuir para a redução da contaminação do solo e águas subterrâneas
- Articular os mapas de ruído de Vila Franca de Xira com os mapas de ruído dos concelhos vizinhos, e adoptar medidas de redução dos níveis de ruído onde eles estão em excesso
- Estabelecer critérios de segurança para a implantação de novas actividades nas zonas industriais a reconverter, sempre que estas actividades ocorram na envolvente de estabelecimentos abrangidos pelo DL n.º254/2007, de 12 de Julho, respeitante à prevenção de riscos de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas
- Estabelecer critérios de expansão e regulação para a indústria extractiva, incluindo dentro das Áreas Cativas e de Reserva para a exploração de recursos geológicos, sempre que haja valores naturais e culturais relevantes
- Desenvolver e implementar um programa de promoção da qualidade do património edificado e actividades culturais que constituem uma marca do Concelho
- Assegurar que a maior pressão urbanística sobre o meio rural só sucede por esgotamento de outras ofertas existentes ou potenciais no espaço urbano
- Incentivar o desenvolvimento de actividades típicas do meio rural, apostando na afirmação de um leque de especializações rurais diferenciadoras
- Criar uma marca diferenciadora dos produtos do meio rural de Vila Franca de Xira, incluindo produtos turísticos
- Assegurar o acompanhamento e a realização de estudos de impacte ambiental ou de incidência ambiental das intervenções turísticas na área do Mouchões, tendo em conta os requisitos legais relativamente à intervenção em áreas ao abrigo da Directiva Habitats
- Adequar a dinamização de cursos de formação profissional à tipologia de actividades económicas emergentes no Concelho
- Desenvolver campanhas de sensibilização e criar incentivos que contrariem os níveis de abandono escolar e elevem o nível médio de qualificação escolar
- Desenvolver e implementar uma estratégia de realocização a longo prazo das áreas urbanizadas situadas em zonas de inundação
- Sujeitar os projectos de ocupação dos espaços multiusos a estudos de vulnerabilidade e gestão do risco de cheias, sempre que estes espaços estejam localizados em zonas de inundação, nomeadamente os projectos que envolvam a circulação de pessoas e bens materiais
- Fazer acompanhar os projectos de regularização de rios e ribeiras de estudos de impacte ambiental
- Evitar a programação de infra-estruturas em leito de cheia que possam ser susceptíveis de degradação e custos económicos derivados da sua afectação em caso de inundação
- Assegurar que o aumento expectável do tráfego fluvial de mercadorias não põe em causa a utilização do Rio para efeitos de

### Directrizes para seguimento

recreio e lazer, tanto ao nível da navegabilidade como ao nível da qualidade da água

Promover a dinamização de actividades ligadas ao rio e a criação de âncoras de estadia para recreio e lazer (comércio, serviços, mobiliário urbano, espaços de utilização colectiva, etc.) ao longo da frente ribeirinha

Promover a regularização de cheias num quadro de alterações climáticas

Assegurar a dinamização crescente de corredores de acesso ao Rio, nomeadamente tendo em conta os condicionamentos ou oportunidades físicas geradas pela construção das plataformas logísticas previstas

Implementar um sistema de iluminação pública mais eficiente do ponto de vista energético

Definir níveis mínimos de certificação energética e ar interior no licenciamento urbanístico de edifícios e equipamentos públicos, empreendimentos turísticos, e outras edificações de carácter estruturante

Estabelecer normas que promovam a eficiência energética dos edifícios residenciais e de serviços, nomeadamente no que se refere ao estímulo à utilização de fontes de energia solar para aquecimento de águas

Desenvolver e implementar uma estratégia de actuação municipal de combate às alterações climáticas

Analisar o potencial de aproveitamento de recursos endógenos de energia renovável, nomeadamente os de origem eólica, solar, hídrica e florestal

Desenvolver e implementar um mecanismo que assegure a protecção do coberto vegetal em espaços naturais não classificados, de modo a consolidar e reforçar a capacidade de sequestro de carbono do Concelho

### Monitorização

Proceder a uma monitorização rigorosa do faseamento da ampliação da rede de drenagem e tratamento de efluentes até 2015, através do estabelecimento de um cronograma de execução e da responsabilização da SIMTEJO pelos atrasos que se venham a verificar

Monitorar a evolução de cobertura prevista e as necessidades de expansão futura em função do crescimento do concelho

Desenvolver e implementar um sistema de monitorização colectiva dos focos de poluição de efluentes industriais e domésticos, designadamente os que estejam associados a ocupação dispersa e exteriores aos sistemas formais de saneamento

Monitorizar a compatibilidade da localização de novas áreas urbanas, incluindo a reconversão de espaços industriais obsoletos, com os estabelecimentos existentes abrangidos pelo DL 254/2007, de 12 de Julho, relativo à prevenção de riscos de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas

Desenvolver e implementar um sistema de monitorização e alerta da qualidade do ar e ruído nas zonas urbanas mais sensíveis

Desenvolver e implementar um sistema de monitorização e alerta da qualidade das águas superficiais e subterrâneas

Monitorizar a eficácia das medidas agro-ambientais em curso, nomeadamente na Lezíria, ao nível da contaminação do solo e águas subterrâneas

Monitorizar o aumento do tráfego rodoviário decorrente da expansão do sector logístico, e seus efeitos ao nível do ruído e qualidade do ar

Desenvolver e implementar um sistema de indicadores de monitorização da pressão urbanística em solo rural, de modo a gerir as expectativas de edificação nestas zonas e antecipar focos eventuais de dispersão urbana ilegal

Desenvolver e implementar um sistema de indicadores de monitorização de recuperação da dispersão urbana ilegal

Desenvolver e implementar um sistema de indicadores de monitorização de incentivo e desenvolvimento da identidade rural do concelho

Desenvolver um sistema de monitorização da evolução do controlo da ocupação dispersa no território do concelho

Desenvolver e implementar um sistema de alerta e de aviso de cheias, no Rio Tejo e afluentes, em articulação com os municípios confinantes sujeitos ao mesmo tipo de risco

Desenvolver e implementar um sistema de contabilização e monitorização do desempenho energético e emissões de CO<sub>2</sub>e por tipo de sector consumidor/emissor (transportes, RSU, indústria, sector doméstico)

## 8. Quadro de governança para a acção

De seguida apresenta-se o quadro de governança para o PDM de Vila Franca de Xira, destinado a dar conta das condições institucionais e de responsabilidade para um melhor desempenho do PDM em relação às oportunidades e riscos de sustentabilidade identificados, bem como à concretização das directrizes propostas.

Quadro de governança para a acção

Entidades	Condições de desempenho
Câmara Municipal de Vila Franca de Xira	<p>Manter o diálogo institucional com as várias escalas de planeamento supra-municipal no âmbito das orientações municipais para os vários sectores de actuação (FCD) - Câmaras Municipais confinantes, CCDR-LVT, DGOTDU, etc.</p> <p>Controlar a dispersão urbana fora dos perímetros urbanos e as tendências de expansão em zonas de risco e/ou em zonas de conflito potencial de uso do solo</p> <p>Controlar os défices infraestruturais existentes, nomeadamente ao nível do saneamento básico</p> <p>Manter actualizadas as perspectivas de desenvolvimento da rede viária municipal, tendo em conta critérios de mobilidade e proximidade funcional</p> <p>Estabelecer orientações e metas municipais de protecção e requalificação ambiental e assegurar a sua monitorização (em colaboração com a CCDR, ARH, APA, DGOTDU, etc.)</p> <p>Fomentar e apoiar as actividades culturais, nomeadamente aquelas que contribuem para o reforço das identidades locais</p> <p>Fomentar e apoiar as actividades que potenciem os valores naturais, económicos e culturais em espaço rural</p> <p>Manter actualizada a relação entre as necessidades de qualificação e a integração sócio-profissional das comunidades locais</p> <p>Promover a diversificação de actividades económicas, de modo a alargar o leque de sectores económicos estruturais</p> <p>Estabelecer um sistema de alerta contra cheias e controlar a expansão urbana e infraestrutural em zonas de inundação, em colaboração com o sistema de Protecção Civil</p> <p>Desenvolver estimativas de emissões de gases com efeito de estufa (CO<sub>2</sub>e) para o município a partir dos dados de referência disponibilizados pelas entidades competentes (APA, DGEG, etc.)</p> <p>Monitorizar o consumo de energia e o potencial da produção de energia renovável no Concelho (em colaboração com a CCDR-LVT, DGEG, APREN, DGOTDU, etc.)</p> <p>Fomentar o uso racional e eficiente da energia e o recurso a fontes de energia renovável</p> <p>Monitorizar a evolução dos riscos naturais decorrentes de fenómenos meteorológicos extremos e controlar a expansão urbana em função dos índices de vulnerabilidade municipal</p>
CCDR-LVT	<p>Manter actualizadas as orientações regionais ao nível das várias políticas sectoriais (FCD) e monitorizar a sua aplicação</p> <p>Incentivar a aplicação de modelos de ordenamento específicos para a relação urbano-rural na Região</p> <p>Desenvolver e manter actualizadas as estimativas regionais de emissões de gases com efeito de estufa (CO<sub>2</sub>e) e o potencial de aproveitamento regional de fontes de energia renovável</p>
DGOTDU	<p>Manter actualizadas as perspectivas de desenvolvimento urbano e rural do território nacional, tendo em conta as especificidades territoriais regionais e sub-regionais</p> <p>Produzir indicadores de <i>benchmarking</i> e monitorização diferenciados para solo rural e solo urbano</p>
SIMTEJO	<p>Resolver de modo célere todas as infra-estruturas que asseguram a entrada em pleno funcionamento das ETAR do concelho, em particular as que podem dar resposta significativa a curto prazo</p> <p>Manter actualizadas as perspectivas de cobertura do sistema de recolha e tratamento de efluentes, incluindo os cronogramas de execução e viabilidade financeira das expansões previstas a curto, médio e longo prazo</p>
REFER	<p>Adequar a gestão infraestrutural da rede ferroviária às tipologias de procura existentes, mantendo actualizadas as perspectivas de construção e modernização</p>



	da ferrovia
APA	Manter actualizados os diagnósticos e as respectivas metas e objectivos ambientais a diferentes prazos e escalas de planeamento Manter actualizadas e disponíveis as metas de emissões de gases com efeito de estufa (CO <sub>2</sub> e) no horizonte de 2020, bem como os resultados da monitorização das medidas do Programa Nacional para as Alterações Climáticas
Ministério da Economia e Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território	Rever a definição da Reserva de Margas e Calcários Margosos à exploração de recursos geológicos (pedreiras) em Vila Franca de Xira, à luz de critérios de sustentabilidade e integridade biofísica das áreas afectas a esta classificação
ONGAs	Colaborar com o município para a definição de estratégias de prevenção e mitigação de impactes ambientais Acompanhar a monitorização da implementação do PDM em matéria ambiental Participar nos processos de consulta pública dos processos de planeamento e dos procedimentos de AIA
IGESPAR	Manter actualizada a informação disponibilizada para a elaboração do PDM
IEFP	Manter actualizadas as estatísticas e indicadores sobre o mercado de emprego e formação profissional a diferentes escalas de planeamento
ARH	Garantir, através dos instrumentos de intervenção previstos na Lei da Água a definição de orientações estratégicas e implementação de medidas para protecção e valorização de recursos hídricos, assim como para a protecção de pessoas e bens contra as cheias Assegurar que é dada prioridade à utilização de estruturas permeáveis no desenvolvimento da Plataforma Lisboa Norte para mitigar o desequilíbrio que a consequente impermeabilização poderá determinar na envolvente
INAG	Manter actualizado o sistema de monitorização e informação sobre os recursos hídricos a diferentes escalas de planeamento
ANPC	Manter actualizadas as informações sobre o risco de cheia e planos de emergência respectivos Manter actualizadas as orientações estratégicas para o Ordenamento do Território (a diferentes escalas) no âmbito da prevenção e adaptação a situações de emergência decorrentes da ocorrência de fenómenos meteorológicos extremos
DGEG	Manter actualizadas as perspectivas de desenvolvimento da produção com origem em fontes de energia renováveis e das respectivas metas e objectivos a diferentes prazos e escalas de planeamento
APL, S.A.	Contribuir para a sustentabilidade das estratégias municipais com vista à valorização dos recursos ribeirinhos, particularmente sempre que essas estratégias envolvam áreas sob a sua jurisdição Contribuir, sempre que possível, para a abertura de novos corredores de acesso ao Rio de modo a permitir a fruição dos munícipes nas margens ribeirinhas
População em geral	Participar nos processos de consulta pública dos processos de planeamento e de AIA Integrar movimentos e associações de promoção da identidade cultural e protecção social Adoptar práticas quotidianas de prevenção aos riscos naturais e valorização ambiental e energética

## 7. Conclusões

O PDM de Vila Franca de Xira apresenta diversas oportunidades em domínios estratégicos do seu desenvolvimento, como sejam a contenção da dispersão urbana e o estímulo ao investimento qualificado turístico e industrial, mas por outro lado alguns riscos que se prendem sobretudo com a salubridade do concelho no curto prazo, as questões de gestão e eficiência energética e a vulnerabilidade à inundaçãõ.

A desocupação de leitos de cheia é hoje fortemente incentivada pelas políticas nacionais e internacionais, designadamente face às crescentes ameaças determinadas pelas

alterações climáticas. Embora possa parecer irrealista, o facto é que a devolução de espaço ao escoamento hídrico natural corresponde a uma mudança de paradigma de ocupação territorial necessária a prazo, à semelhança do que já está a suceder noutros países da Europa.

De igual modo existe hoje uma pressão internacional no capítulo do consumo e eficiência energético que obriga a novas atitudes e políticas de planeamento, gestão e monitorização. A ausência de uma política explícita relativamente à gestão e à eficiência energética no município, bem como ao controlo das suas emissões de CO<sub>2</sub>e<sup>7</sup> pode vir a colocar o município a breve prazo numa situação de incapacidade de resposta a questões que são hoje da maior urgência a nível nacional e regional. Trata-se de questões que, pela sua natureza, necessitam de algum tempo para serem implementadas, que envolvem diferentes agentes e medidas, e que se recomenda não sejam adiadas até à revisão deste novo PDM.

Registe-se outros aspectos que prevalecem como riscos potenciais. Por um lado a eventual degradação do espaço rural que, embora mais protegido face ao avanço da mancha urbana, sofre ainda a ameaça, por exemplo, de eventuais explorações de matérias minerais na Reserva de Margas e Calcários Margosos, que podem colocar em risco todo o seu equilíbrio e potencial de utilização. Sublinhe-se no entanto que esta é uma área onde o município se encontra particularmente frágil uma vez que não lhe cabe a decisão sobre essa matéria. Por outro lado não são muito evidentes e claras as políticas municipais de recuperação e revitalização do espaço rural, e das respectivas actividades. Com particular atenção para a necessidade de aumentar os esforços de controlo da contaminação difusa gerada pelas actividades agrícolas da Lezíria, que são uma das fontes de poluição importantes no Concelho.

Também o problema da insuficiente cobertura por tratamento de águas residuais coloca problemas de salubridade pelo menos nos próximos anos, situação que igualmente importa controlar com muita brevidade. Apesar das melhorias que têm vindo a ser introduzidas, a curto prazo a situação continuará a constituir uma agressividade ambiental, permanecendo ainda sem perspectiva de melhoria as situações de edificação dispersa.

No que respeita às oportunidades, saliente-se o controlo das AUGI que são um notável avanço do município no sentido da qualificação dos espaços urbanos e de contenção da expansão sobre o solo rural, associados às medidas de revitalização urbana, melhoria da paisagem urbana e do património cultural, bem como o reforço da estrutura verde com a redução dos conflitos territoriais de vizinhança. Os riscos que estão associados a estas

---

<sup>7</sup> Dióxido de Carbono equivalente.

estratégias referem-se à ainda assim ocupação de espaço rural e à pressão potencial sobre estas áreas. Teria sido mais favorável a proposta de PDM apresentar já uma política preferencial de densificação e consolidação da ocupação de áreas urbanas existentes, e apenas uma vez estas esgotadas então considerar a necessidade de alargar a mancha urbana.

Um outro aspecto estratégico de grande oportunidade é o desenvolvimento turístico preconizado que constitui, desde que controlado com grande rigor, uma mais-valia para a consolidação da imagem de atractividade do concelho e para a promoção de valores naturais e culturais concelhios como sejam os elementos patrimoniais, o rio e as suas múltiplas potencialidades, incluindo os espaços de extraordinária sensibilidade ambiental constituídos pelos Mouchões. Ao turismo aliás poderá vir a colocar-se um conflito importante e não desprezável determinado pela localização futura da plataforma logística de Lisboa Norte, e mesmo pelo eventual desenvolvimento industrial. Aliás o controlo das áreas industriais obsoletas ganha, neste contexto, uma importância redobrada, podendo mesmo representar, se bem conduzido, a criação de novas áreas com interesse turístico, deste modo protagonizando um processo de desenvolvimento tendente à sustentabilidade.