



Plural

Planeamento Urbano, Regional
e de Transportes, Lda.



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

RELATÓRIO (Versão 8)

Volume II

MAIO de 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

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

RELATÓRIO (Versão 8)
Volume II

MAIO de 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Empresa certificada pela
NP EN ISO 9001:2000

Rua Paulo Jorge, 6
2775-613 CARCAVELOS
PORTUGAL

T 21 456 98 70
F 21 456 98 79

plural@plural-planeamento.pt
www.plural-planeamento.pt

ÍNDICE

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJECTIVOS DO PLANO	7
2. CONDICIONANTES LEGAIS	10
2.1 NOTAS INTRODUTÓRIAS	10
2.2 RECURSOS NATURAIS	12
2.2.1 RECURSOS HÍDRICOS.....	12
2.2.2 RECURSOS GEOLÓGICOS.....	15
2.2.3 RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS	17
2.2.4 RECURSOS ECOLÓGICOS	23
2.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO	25
2.3.1 IMÓVEIS CLASSIFICADOS.....	25
2.3.2 IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	27
2.3.3 EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO	27
2.4 EQUIPAMENTOS.....	28
2.4.1 DEFESA NACIONAL	28
2.4.2 EDIFÍCIOS ESCOLARES.....	28
2.5 INFRAESTRUTURAS.....	29
2.5.1 ÁREA DE JURISDIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA.....	29
2.5.2 ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	29
2.5.3 DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS.....	30
2.5.4 REDE ELÉCTRICA.....	30
2.5.5 GASODUTOS E OLEODUTOS.....	31
2.5.6 REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REDE RODOVIÁRIA REGIONAL	32
2.5.7 ESTRADAS NACIONAIS DESCLASSIFICADAS.....	34
2.5.8 ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS	35
2.5.9 INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS.....	37
2.5.10 AEROPORTOS E AERÓDROMOS	37
2.5.11 TELECOMUNICAÇÕES.....	38
2.5.12 MARCOS GEODÉSICOS.....	39
2.6 ACTIVIDADES PERIGOSAS	39
2.6.1 ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS.....	39
2.6.2 ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS.....	40
2.7 MEDIDAS PREVENTIVAS	41
3. MODELO DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO.....	44
3.1 O CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA NO CONTEXTO DO PROTAML.....	44
3.2 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	50
3.3 VECTORES DE DESENVOLVIMENTO.....	58
3.4 PROJEÇÕES DEMOGRÁFICAS.....	65
4. HIERARQUIA DOS CENTROS URBANOS	74
4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS	74
4.2 HIERARQUIA URBANA ACTUAL	75
4.3 HIERARQUIA URBANA PROPOSTA	77
5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	80
5.1 CARACTERIZAÇÃO FUNDIÁRIA	80
5.2 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS	81
5.3 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	82
5.4 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL	86
5.4.1 ASPECTOS GERAIS.....	86



5.4.2 ESPAÇOS AGRÍCOLAS	89
5.4.3 ESPAÇOS FLORESTAIS	90
5.4.4 ESPAÇOS NATURAIS	90
5.4.5 ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA	91
5.4.6 AGLOMERADOS RURAIS	92
5.4.7 NÚCLEOS EDIFICADOS DE QUINTAS	94
5.5 QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	98
5.5.1 ASPECTOS GERAIS E CRITÉRIOS	98
5.5.2 SOLOS URBANIZADOS	101
5.5.3 SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR	104
5.5.4 SOLOS AFECTOS À ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA	108
5.5.5 QUANTIFICAÇÃO E ANÁLISE COMPARATIVA DO SOLO URBANO DO PDM EM VIGOR COM A PROPOSTA DE REVISÃO	112
5.6 ESPAÇOS CANAIS	123
5.6.1 REDE RODOVIÁRIA	123
5.6.2 REDE FERROVIÁRIA	123
5.7 OUTRAS INFRAESTRUTURAS	124
5.7.1 INFRAESTRUTURAS DE SANEAMENTO BÁSICO	124
5.7.2 PARQUE DE SUCATAS	124
5.7.3 ATERRO SANITÁRIO	125
5.7.4 UNIDADE DE TRIAGEM	125
5.7.5 ECOCENTROS	125
5.7.6 INFRAESTRUTURAS PORTUÁRIAS E SIMILARES	125
5.7.7 ÁREA SUJEITA ÀS MEDIDAS PREVENTIVAS DO NOVO AEROPORTO DE LISBOA	126
5.8 VALORES CULTURAIS	126
5.8.1 IMÓVEIS CLASSIFICADOS	127
5.8.2 IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	128
5.8.3 OUTROS IMÓVEIS COM INTERESSE	129
5.8.4 CONJUNTOS URBANOS COM INTERESSE	132
5.8.5 SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS	133
5.8.6 ÁREAS SENSÍVEIS	135
5.8.7 OUTROS ELEMENTOS PATRIMONIAIS	136
6. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO	138
6.1 ÁREAS DE RISCO GEOTÉCNICO	138
6.1.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS	138
6.1.2 ZONAS DE SENSIBILIDADE GEOTÉCNICA	138
6.1.3 CARTA DE SENSIBILIDADE GEOTÉCNICA	139
6.1.4 CARTA DE RISCO GEOTÉCNICO	139
6.1.5 ÁREAS DE RISCO GEOTÉCNICO NA PLANTA DE ORDENAMENTO	140
6.2 ZONAS INUNDÁVEIS	141
6.3 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA - ZONAS DE CONFLITO	142
6.3.1 DEFINIÇÃO	142
6.3.2 DELIMITAÇÃO DAS ZONAS MISTAS E SENSÍVEIS	143
6.3.3 IDENTIFICAÇÃO DAS ZONAS DE CONFLITO	144
7. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	146
7.1 CRITÉRIOS PARA A DELIMITAÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	146
7.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS DE INTERVENÇÃO	151
7.3 A ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL E A PROPOSTA DE ORDENAMENTO	153
8. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	155
8.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS	155
8.2 PLANEAMENTO E GESTÃO	155
8.3 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO	156
8.4 PLANOS EM VIGOR A REVOGAR	162

9. PROPOSTAS SECTORIAIS	165
9.1 HABITAÇÃO	165
9.1.1 AVALIAÇÃO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS	165
9.1.2 PREVISÃO DAS NECESSIDADES DE ALOJAMENTO EM 2019	167
9.1.3 ORIENTAÇÕES E MEDIDAS DE POLÍTICA HABITACIONAL	168
9.2 EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	172
9.2.1 EQUIPAMENTO EDUCATIVO	172
9.2.2 EQUIPAMENTO DE SOLIDARIEDADE E SEGURANÇA SOCIAL	173
9.2.3 EQUIPAMENTO DE SAÚDE	176
9.2.4 EQUIPAMENTO DESPORTIVO	177
9.2.5 EQUIPAMENTO CULTURAL	179
9.3 IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS CRÍTICAS	181
9.4 REDE RODOVIÁRIA	183
9.4.1 ACESSIBILIDADE EXTERNA	184
9.4.2 ACESSIBILIDADE INTERNA	187
9.4.3 CONDICIONALISMOS A NÍVEL ESTRUTURAL E FUNCIONAL	187
9.4.4 CONCEITO GLOBAL DA REDE VIÁRIA	188
9.4.5 HIERARQUIZAÇÃO FUNCIONAL	191
9.4.6 PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO	191
9.4.7 PRINCÍPIOS PARA A GESTÃO DA REDE RODOVIÁRIA	202
9.5 SISTEMA DE TRANSPORTES COLECTIVOS	203
9.5.1 ENQUADRAMENTO NAS POLÍTICAS DE TRANSPORTE METROPOLITANO	203
9.5.2 SÍNTESE DA ANÁLISE E DIAGNÓSTICO	205
9.5.3 ANÁLISE DO PROTAML	218
9.5.4 CONCEITO PROPOSTO	223
9.5.5 PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO	225
9.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS	231
9.6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA	232
9.6.2 DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS	241
9.6.3 RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	247
10. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR	252
10.1 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA	252
10.1.1 ÁREA URBANA CRÍTICA A CONTER E QUALIFICAR - EIXO SACAVÉM/VILA FRANCA DE XIRA	253
10.1.2 ÁREA LOGÍSTICA A ESTRUTURAR E ORDENAR CARREGADO/AZAMBUJA	254
10.1.3 ÁREA URBANA VIALONGA/CACHOEIRAS A ESTRUTURAR E ORDENAR	254
10.1.4 REDE ECOLÓGICA METROPOLITANA	255
10.1.5 OUTRAS UNIDADES TERRITORIAIS DE ENQUADRAMENTO À REM	267
10.2 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA	270
10.3 PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000	274
10.4 PLANO DE ORDENAMENTO DA RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO	284
10.5 LIGAÇÃO FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE LISBOA/PORTO	285
11. SÍNTESE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA E O ORDENAMENTO	289
11.1 ANÁLISE DA CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO NO ORDENAMENTO E REGULAMENTAÇÃO DO PLANO	290
11.2 CONCRETIZAÇÃO DOS FACTORES FUNDAMENTAIS DE DECISÃO E CONCEPÇÃO	301
ANEXO 1 - LEGISLAÇÃO RELATIVA ÀS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO	307
ANEXO 2 – TABELA DE INFORMAÇÕES PRÉVIAS DE 2006 A SETEMBRO DE 2008(*)	319



ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Implantação de Medidas Preventivas do NAL no do Campo de Tiro de Alcochete - Zona 10.....	43
Figura 2: Hierarquia urbana proposta	79
Figura 3: Solo urbano do PDM em vigor	121
Figura 4: Solo urbano proposto	122
Figura 5: Identificação das áreas arqueologicamente sensíveis	136
Figura 6: Rede Ecológica Metropolitana no concelho de Vila Franca de Xira (PROTAML).....	147
Figura 7: EEM - Sistema Húmido	150
Figura 8: Sistema Seco e rio Tejo	150
Figura 9: Sistema de Corredores e rio Tejo	151
Figura 10: Esquema indicativo das propostas de intervenção.....	192
Figura 11: Localidades servidas por transporte rodoviário de serviço local	208
Figura 12: Localização do concelho de Vila Franca de Xira em relação a Lisboa	219
Figura 13: Conceito Proposto - Sistema de Transportes Colectivos	225
Figura 14: Novas áreas a servir com infraestruturas urbanas	232
Figura 15: Limites dos Sistemas de Abastecimento de Água.....	234
Figura 16: Limites dos Sistemas de Drenagem e Tratamento das Águas Residuais, com localização das ETAR.....	242
Figura 17: REM do PROTAML.....	256
Figura 18: Proposta de REM, no concelho de Vila Franca de Xira no âmbito da revisão do PDM.....	257
Figura 19: Sobreposição da Área Estruturante Secundária da REM do PROTAML com a Proposta de Ordenamento	259
Figura 20: Sobreposição do Corredor Estruturante Primário da REM com a Proposta de Ordenamento	261
Figura 21: Corredores Estruturantes Primários e Secundários da REM, transversais ao Rio Tejo sobrepostos com a Proposta de Ordenamento.....	262
Figura 22: Sobreposição das Áreas e Ligações e Corredores vitais com a Proposta de Ordenamento.....	264
Figura 23: Interior Norte Agrícola e Proposta de Ordenamento	269
Figura 24: Lezíria do Tejo e Proposta de Ordenamento.....	270
Figura 25: Extracto da Carta Síntese do PROF-AML	272

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Estrutura do Plano.....	7
Quadro 2: Matriz de coerência entre LED do Plano Estratégico e os Eixos de Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo.....	57
Quadro 3: População no concelho de Vila Franca de Xira, por freguesia, 1991, 2001 e 2011	69
Quadro 4: População no concelho de Vila Franca de Xira, por grupo decenal, 2001 e 2011	69
Quadro 5: População na freguesia de Alhandra, por grupo decenal, 2001 e 2011	69
Quadro 6: População na freguesia de Alverca do Ribatejo, por grupo decenal, 2001 e 2011	70
Quadro 7: População na freguesia de Cachoeiras, por grupo decenal, 2001 e 2011	70
Quadro 8: População na freguesia de Calhandriz, por grupo decenal, 2001 e 2011	70
Quadro 9: População na freguesia de Castanheira do Ribatejo, por grupo decenal, 2001 e 2011	71
Quadro 10: População na freguesia de Forte da Casa, por grupo decenal, 2001 e 2011	71
Quadro 11: População na freguesia de Póvoa de Santa Iria, por grupo decenal, 2001 e 2011	71

Quadro 12: População na freguesia de São João dos Montes, por grupo decenal, 2001 e 2011	72
Quadro 13: População na freguesia de Sobralinho, por grupo decenal, 2001 e 2011	72
Quadro 14: População na freguesia de Vila Franca de Xira, por grupo decenal, 2001 e 2011.....	72
Quadro 15: População na freguesia de Vialonga, por grupo decenal, 2001 e 2011	73
Quadro 16: Evolução da População Residente no concelho de Vila Franca de Xira, entre 1991 e 2019.....	73
Quadro 17: Categorias e subcategorias de Espaço	85
Quadro 18: Objectivos genéricos das categorias de espaço.....	87
Quadro 19: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão (em hectares)	115
Quadro 20: Capacidade habitacional dos espaços a urbanizar.....	118
Quadro 21: Designação e cores das classes de aptidão à construção	139
Quadro 22: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos colectivos	156
Quadro 23: Identificação das Unidades, respectivas áreas e objectivos.....	158
Quadro 24: Vias do sistema primário e seu itinerário	185
Quadro 25: Hierarquia das vias e designação	187
Quadro 26: Características dos nós viários propostos	201
Quadro 27: Tempo despendido em deslocações, por meios de transporte	214
Quadro 28: Indicadores de Motorização	215
Quadro 29: Indicadores de Mobilidade - dias úteis	216
Quadro 30: Derivações do Adutor da Circunvalação	235
Quadro 31: Consumos por habitante e consumos médios diários, domésticos, por freguesia, para 2011.....	236
Quadro 32: Consumos médios diários, domésticos e industriais, por freguesia, para 2011	236
Quadro 33: Reservatórios programados	238
Quadro 34: População servida por sistema de drenagem e tratamento de águas residuais	243
Quadro 35: Principais emissários e interceptores a construir pela SIMTEJO	243
Quadro 36: Estações Elevatórias de Águas Residuais a construir pela SIMTEJO	244
Quadro 37: Sub-região homogénea do PROF-AML, hierarquia de funções e respectiva justificação e objectivos.....	271
Quadro 38: Sítio do Estuário do Tejo - Habitats e Orientações de Gestão	275

1. ÂMBITO, ESTRUTURA E OBJECTIVOS DO PLANO

Este Relatório é parte integrante do Volume II da 1ª revisão do PDM de Vila Franca de Xira, cuja estrutura é a que se apresenta no Quadro 1.

A 1ª versão do Relatório foi apresentada à Comissão Técnica de Acompanhamento em Julho de 2004, tendo sido objecto de parecer por parte das diversas entidades que a constituem. Posteriormente decorreu o período de Discussão Pública, tendo os resultados e alterações resultantes da ponderação das participações dado lugar a nova versão do Plano, submetida novamente a apreciação da Comissão Técnica de Acompanhamento em Março de 2009. O presente relatório, correspondente à 8ª versão, ajusta-se às alterações introduzidas ao ordenamento em resultado dos diversos pareceres e contributos emitidos pelas entidades consultadas.

Quadro 1: Estrutura do Plano

VOLUMES	PEÇAS ESCRITAS	PEÇAS DESENHADAS
VOLUME I	<p><u>Análise e Diagnóstico:</u></p> <p>Cademo I - Introdução, Enquadramento e Contexto Regional e Metropolitano</p> <p>Cademo II - Condições Económicas e Sociais</p> <p>Cademo III - Caracterização Biofísica</p> <p>Cademo IV - História e Património</p> <p>Cademo V - Rede Urbana</p> <p>Cademo VI - Habitação</p> <p>Cademo VII - Equipamentos Colectivos</p> <p>Cademo VIII - Rede Viária e Acessibilidades</p> <p>Cademo IX - Infraestruturas Urbanas</p> <p>Anexo - Equipamentos Colectivos</p>	<p><u>Caracterização Biofísica</u> (1 : 25 000/ 1: 50 000)</p> <p>Síntese Fisiográfica - Hipsometria, Festos e Talvegues</p> <p>Declives</p> <p>Uso do Solo</p> <p>Fauna e Flora</p> <p>Unidades de Paisagem</p> <p>Disfunções Ambientais</p> <p>Valores Naturais</p> <p><u>História e Património</u> (1:25 000)</p> <p>Património</p> <p><u>Rede Urbana</u> (1: 25 000)</p> <p>Plano Director Municipal em vigor</p> <p>Planos, Compromissos e Intenções</p> <p><u>Habitação</u> (1 : 25 000)</p> <p>Habitação Municipal e Cooperativa</p> <p><u>Rede Viária</u> (1: 50 000)</p> <p>Estrutura e Hierarquização Actual</p> <p><u>Infraestruturas Urbanas</u> (1 : 50 000)</p> <p>Redes de Abastecimento de Água</p> <p>Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais</p>
VOLUME II	<p>Relatório de Proposta</p> <p>Programa de Execução e de Financiamento</p> <p>Mapa de Ruído</p> <p>Carta Educativa</p> <p>Relatório Ambiental</p> <p>Relatório de Ponderação da Discussão Pública</p>	<p>Planta de Enquadramento (1: 250 000)</p> <p>Equipamentos (1 : 25 000)</p> <p>Áreas Críticas (1: 25 000)</p> <p>Rede Viária e Acessibilidades (1 : 25 000)</p> <p>Redes de Abastecimento de Água (1 : 25 000)</p> <p>Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais (1 : 25 000)</p> <p>Compromissos Urbanísticos (1 : 10 000)</p>
VOLUME III	<p>Regulamento</p>	<p>Planta de Ordenamento, desdobrada em:</p> <p>Classificação e Qualificação do Solo (1:25 000/1:10 000)</p> <p>Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (1: 25 000 e 1: 10 000)</p> <p>Estrutura Ecológica Municipal (1 : 25 000)</p> <p>Planta de Condicionantes, desdobrada em:</p> <p>Recursos Agrícolas e Florestais (1: 25 000)</p> <p>Recursos Ecológicos (1: 25 000)</p> <p>Outras Condicionantes (1: 25 000 e 1: 10 000)</p>



Decorridos, aproximadamente, onze anos (actualmente já são 16 anos) após a entrada em vigor do actual Plano Director Municipal (ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/93, publicada no Diário da República, n.º 64, I Série - B, de 17 de Março de 1993, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira de 15 de Dezembro de 2000, publicada no Diário da República, II Série, n.º 201, de 30 de Agosto de 2001, e parcialmente suspenso através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 43/2004, publicada no Diário da República, I Série - B, n.º 78, de 1 de Abril de 2004 (para permitir a construção do novo Hospital de Vila Franca de Xira) torna-se necessário proceder à sua revisão.

A 1ª revisão do PDM de Vila Franca de Xira tem, então, por objectivos:

- Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, com o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo, Plano de Gestão da Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo, o Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa e o Projecto Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa;
- Proceder à compatibilização do Plano com estudos e outros planos de âmbito estratégico tais como o Plano Estratégico do Concelho de Vila Franca de Xira, o Plano de Desenvolvimento Turístico, o Plano Estratégico de Ambiente do Concelho de Vila Franca de Xira e o Estudo de Acessibilidades;
- Especificar um modelo estratégico de actuação que estabeleça acções distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- Prever estratégias que permitam que se caminhe no sentido de libertar a zona ribeirinha, promovendo assim a criação de espaços de recreio e lazer que se coadunem com o disposto no PROTAML para esta área;
- Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correcção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;
- Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto;
- Definir novas áreas para actividades empresariais;
- Definir novos critérios de localização e distribuição de actividades turísticas;
- Definir os princípios e regras de preservação do património cultural;

- Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- Proceder à reestruturação da rede viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- Promover a requalificação de alguns aglomerados e de zonas de construção clandestina, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos de utilização colectiva;
- Melhorar as acessibilidades em especial para as pessoas de mobilidade condicionada;
- Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Um outro factor preponderante na decisão de rever o PDM prende-se com a necessidade de digitalização dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, em especial dos PDM.

A 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira deverá constituir, acima de tudo, uma oportunidade para pensar o concelho a médio/longo prazo, de uma forma integrada e global face ao contexto regional e metropolitano. O processo de revisão deverá ser pautado por uma atitude participativa por parte dos intervenientes no processo de planeamento, permitindo que a procura de soluções, alicerçada em estudos de caracterização e de diagnóstico, seja, antes de mais, o estabelecimento de um compromisso entre as diversas visões sobre as realidades-problema do concelho.

Neste relatório são abordadas as Condicionantes Legais que incidem sobre o território de Vila Franca de Xira, destacando as suas implicações e a legislação que as consagra e regulamenta, é efectuada uma análise do Concelho no contexto normativo do PROTAML, são explicitadas as Propostas do Plano nas suas diversas componentes sectoriais e, destacadamente, a Proposta de Ordenamento, e é efectuada uma análise comparativa das propostas de solo urbano entre o PDM em vigor e a sua revisão, bem como a sua compatibilização com os Planos de Hierarquia Superior.

Este volume é complementado com o Programa de Execução e Financiamento, o Mapa de Ruído, a Carta Educativa, o Relatório Ambiental e o Relatório de Ponderação da Discussão Pública.



2. CONDICIONANTES LEGAIS

2.1 NOTAS INTRODUTÓRIAS

De acordo com a legislação em vigor¹, a Planta de Condicionantes “*identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento*”.

Por **servidão administrativa** entende-se o encargo imposto por disposição legal sobre determinado imóvel em proveito de utilidade pública de certos bens. Para além do conceito genérico de servidão administrativa, importa ainda atender às características principais das servidões administrativas que a seguir se identificam:

- resultarem de imposição legal ou de acto administrativo praticado por determinada entidade administrativa com competência para tal;
- terem subjacente um fim de utilidade pública;
- não serem obrigatoriamente constituídas a favor de um prédio, podendo ser constituídas a favor de uma entidade beneficiária ou de uma coisa;
- poderem recair sobre coisas do mesmo dono;
- poderem ser negativas (proibir ou limitar acções) ou positivas (obrigar à prática de acções);
- serem inalienáveis e imprescritíveis;
- cessarem com a desafecção dos bens onerados ou com o desaparecimento da função de utilidade pública para a qual foram constituídas.

Por **restrição de utilidade pública** deve entender-se toda e qualquer **limitação sobre o uso, ocupação e transformação do solo que impede o proprietário de beneficiar do seu direito de propriedade pleno**, sem depender de qualquer acto administrativo uma vez que decorre directamente da Lei. A servidão administrativa não deixa de ser uma restrição de utilidade pública pois tem subjacente a protecção de um bem ou de um interesse público, mas com características próprias.

Por vezes, a elaboração desta carta é significativamente dificultada por razões que se podem perceber através deste trecho extraído de Oliveira² (1991): “*A variedade dos tipos das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, a sua dispersão por numerosos diplomas de natureza distinta, publicados em momentos diversos, a ausência, em muitos casos, de concretização gráfica das respectivas áreas de incidência ou de rigor das delimitações são factores, entre outros, que dificultam a identificação física dos imóveis a elas sujeitos e transformam esta matéria num verdadeiro labirinto.*”

¹ Alínea c), do n.º 1, do Artigo 86º, do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L.n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

² OLIVEIRA, L.P., Planos Municipais de Ordenamento do Território, D.L. n.º 69/90 anotado, Coimbra, 1991

Ainda de acordo com o mesmo autor, a Planta de Condicionantes “destina-se unicamente a assinalar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública previamente estabelecidas através ou ao abrigo dos diplomas específicos sectoriais”, e “não traduz graficamente o regime do Plano de Ordenamento em que se integra, possuindo apenas valor informativo.”

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes do presente Plano Director Municipal são as seguintes:

RECURSOS NATURAIS
RECURSOS HÍDRICOS
Domínio Público Hídrico
Zonas Inundáveis
Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público
RECURSOS GEOLÓGICOS
Águas Minerais Naturais
Pedreiras
RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS
Reserva Agrícola Nacional (RAN)
Obras de Aproveitamento Hidroagrícola - áreas beneficiadas e infraestruturas (Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e Aproveitamento Hidroagrícola de Loures);
Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios
Áreas de Risco de Incêndio
Árvores e Arvoredos de Interesse Público
RECURSOS ECOLÓGICOS
Reserva Ecológica Nacional (REN)
Áreas Protegidas
Rede Natura 2000
PATRIMÓNIO EDIFICADO
IMÓVEIS CLASSIFICADOS
Monumentos Nacionais
Imóveis de Interesse Público
Imóveis de Interesse Municipal
Zona Especial de Protecção
IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
EDIFÍCIOS PÚBLICOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO
EQUIPAMENTOS
DEFESA NACIONAL
INFRAESTRUTURAS
ÁREA DE JURISDIÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE LISBOA
ABASTECIMENTO DE ÁGUA
DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
REDE ELÉCTRICA
GASODUTOS E OLFODUTOS
REDE RODOVIÁRIA NACIONAL E REDE RODOVIÁRIA REGIONAL
ESTRADAS NACIONAL DESCLASSIFICADAS
ESTRADAS E CAMINHOS MUNICIPAIS
INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS
AEROPORTOS E AERÓDROMOS
TELECOMUNICAÇÕES
MARCOS GEODÉSICOS
ACTIVIDADES PERIGOSAS



ESTABELECIMENTOS COM PRODUTOS EXPLOSIVOS

ESTABELECIMENTOS COM SUBSTÂNCIAS PERIGOSAS

MEDIDAS PREVENTIVAS

O conteúdo introdutório de cada condicionante foi retirado, em termos gerais, da publicação Servidões e Restrições de Utilidade Pública, DGOTDU, 4ª edição, revista, actualizada e aumentada em 2006 e disponibilizada no início de 2007. Esta breve introdução não pretende descrever pormenorizadamente as situações que se verificam no concelho de Vila Franca de Xira, mas apenas explicitar as implicações e a aplicação de cada servidão de uma forma geral. Em todo o caso, serão abordadas as implicações de cada condicionante no concelho, fazendo referência a diplomas específicos sempre que necessário.

Em termos de apresentação, optou-se desdobrar a Planta de Condicionantes em três peças desenhadas: Recursos Agrícolas e Florestais (Desenho n.º 6 - Volume III), Recursos Ecológicos (Desenho n.º 7 - Volume III) e Outras Condicionantes (Desenho n.º 8 - Volume III). No caso das Outras Condicionantes, atendendo à complexidade de informação, optou-se por apresentar a margem direita do rio Tejo também à escala 1:10 000 (Desenho n.º 9 - Volume III).

2.2 RECURSOS NATURAIS

2.2.1 Recursos Hídricos

2.2.1.1 Domínio Público Hídrico

O domínio público hídrico é constituído pelo conjunto de bens que pela sua natureza são considerados de uso público e de interesse geral, que justificam o estabelecimento de um regime de carácter especial aplicável a qualquer utilização ou intervenção nas parcelas de terreno localizadas nos leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respectivas margens e zonas adjacentes, a fim de os proteger.

Assim, nos terrenos do domínio público hídrico deverá garantir-se o acesso universal à água e a passagem ao longo das águas.

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, no Capítulo III do D.L. n.º 468/71, republicado pela Lei n.º 16/2003 de 4 de Junho, e na Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro.

O domínio público hídrico subdivide-se em domínio público marítimo, domínio público fluvial e lacustre e domínio público das restantes águas. No Concelho de Vila Franca de Xira estão presentes o domínio público marítimo, o domínio público lacustre e fluvial e domínio público das restantes águas.

De forma genérica, o **domínio público lacustre e fluvial** compreende (art.º 5.º da Lei n.º 54/2005):

- *“os cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respectivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;*
- *os lagos e lagoas navegáveis ou fluviáveis, com os respectivos leitos, e ainda as margens pertencentes a entes públicos;*
- *os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis, com os respectivos leitos e margens, desde que localizados em terrenos públicos, ou os que por lei sejam reconhecidos como aproveitáveis para fins de utilidade pública, como a produção de energia eléctrica, irrigação, ou canalização de água para consumo público;*
- *os canais e valas navegáveis ou fluviáveis, ou abertos por entes públicos, e as respectivas águas;*
- *as albufeiras criadas para fins de utilidade pública, nomeadamente a produção de energia eléctrica ou irrigação, com os respectivos leitos;*
- *os lagos e lagoas não navegáveis ou fluviáveis, com os respectivos leitos e margens, formados pela natureza em terrenos públicos;*
- *os lagos e lagoas circundados por diferentes prédios particulares ou existentes dentro de um prédio particular, quando tais lagos e lagoas sejam alimentados por corrente pública;*
- *os cursos de água não navegáveis nem fluviáveis nascidos em prédios privados, logo que transponham abandonados os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidos pelo seu dono, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas pública.”*

No que diz respeito ao **domínio público das restantes águas**, este compreende (art.º 7.º da Lei n.º 54/2005):

- *“as águas nascidas e águas subterrâneas existentes em terrenos ou prédios públicos;*
- *as águas nascidas em prédios privados, logo que transponham abandonadas os limites dos terrenos ou prédios onde nasceram ou para onde foram conduzidas pelo seu dono, se no final forem lançar-se ao mar ou em outras águas públicas;*
- *as águas pluviais que caiam em terrenos públicos ou que , abandonadas, neles corram;*
- *as águas pluviais que caiam em algum terreno particular, quando transpuserem abandonadas os limites do mesmo prédio, se no final forem lançar-se no mar ou em outras águas públicas;*
- *as águas das fontes públicas e dos poços e reservatórios públicos, incluindo todos os que vêm sendo continuamente usados pelo público ou administrados por entidades públicas.”*

De acordo com os diplomas, Lei n.º 54/2005 e Lei n.º 58/2005, e para este Plano considera-se que:



- *“a margem das águas navegáveis ou fluviáveis, sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias, tem a largura mínima de 50 metros;*
- *a margem das restantes águas navegáveis ou fluviáveis tem a largura de 30 metros;*
- *a margem das águas não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, tem a largura de 10 metros”.*

Além das águas não navegáveis nem fluviáveis e margens que atravessam o concelho de Vila Franca de Xira (10 metros), há a referir a existência de águas navegáveis e/ou fluviáveis e margens (30 metros) e ainda águas navegáveis ou fluviáveis, sujeitas à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias e margens (50 metros se não estiver delimitada uma área própria pela respectiva administração portuária).

Salienta-se ainda, que no último caso o limite da área sob a jurisdição do Porto de Lisboa foi fornecido pela APL, abrangendo o estuário do Tejo e a sua margem direita até à ponte em Vila Franca de Xira. No entanto, uma vez que o limite da área sub jurisdição da APL não se confina aos 50 m em terra e tem um estatuto próprio, independentemente do DPM, foi solicitado pela própria entidade que esta servidão passasse a integrar o capítulo das infraestruturas. Assim sendo, na Planta de Condicionantes, a faixa dos 50 m do domínio público marítimo assume uma representação esquemática e independente da área de jurisdição da APL.

2.2.1.2 Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Constituindo as águas subterrâneas importantes fontes de água é de todo o interesse promover a sua preservação, garantindo que os usos e ocupações do solo não afectam a sua qualidade. Dado que, uma vez contaminadas, a recuperação da qualidade das águas é um processo lento e difícil, é de todo o interesse proteger as águas subterrâneas.

A servidão foi instituída com a publicação do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro.

As captações de água subterrânea destinada ao abastecimento público de água para consumo humano de aglomerados populacionais com mais do que 500 habitantes ou com um caudal de exploração superior a 100m³/dia, são protegidas de acordo com a legislação em vigor em relação a todas as zonas de protecção estipuladas. Já às restantes captações aplicam-se as restrições previstas para a Zona de Protecção Imediata.

O perímetro de protecção (definido com base em critérios geológicos, hidrogeológicos e económicos) engloba, então, a Zona de Protecção Imediata, a Zona de Protecção Intermédia e a Zona de Protecção Alargada. Neste perímetro são proibidas ou condicionadas algumas instalações e as actividades que possam levar à contaminação das águas subterrâneas.

Na **Zona de Protecção Imediata** é interditada qualquer instalação ou actividade, com excepção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação. Nesta área o terreno deve ser vedado

e tem que ser limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam resultar na infiltração de substâncias contaminantes da água de captação.

Na **Zona de Protecção Intermédia** podem ser condicionadas as seguintes actividades e instalações quando se considere haver perigo de contaminação das águas: pastorícia, usos agrícolas e pecuários, aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, edificações, estradas e caminhos-de-ferro, parques de campismo, espaços destinados a práticas desportivas, estações de tratamento de águas residuais, colectores de águas residuais, fossas de esgotos, unidades industriais, cemitérios, pedreiras e quaisquer escavações, explorações minerais e, finalmente, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem. Na Zona de Protecção intermédia são interditas as seguintes actividades e instalações: infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço, depósitos e transporte de materiais perigosos, postos de abastecimento de combustíveis, canalizações de produtos tóxicos e lixeiras e aterros sanitários.

Na **Zona de Protecção Alargada** podem ser condicionadas as seguintes actividades e instalações, caso possam provocar poluição das águas subterrâneas: utilização de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis, colectores de águas residuais, fossas sépticas, lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e tratamento de água ou quaisquer substância passíveis de se infiltrarem, ETAR, cemitérios, pedreiras e explorações mineiras, infraestruturas aeronáuticas, oficinas e estações de serviço de automóveis e postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis. Ainda nas Zonas de Protecção Alargada são interditas as seguintes actividades e instalações: transporte e depósitos de substâncias e materiais perigosos, canalizações de produtos tóxicos, refinarias e indústrias químicas, lixeiras e aterros sanitários.

No caso específico de Vila Franca de Xira, procedeu-se à identificação das captações subterrâneas existentes no município. Salienta-se ainda, que os perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas não foram representados, embora o D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro preveja a sua delimitação, uma vez que ainda se encontra em curso o processo de delimitação dos respectivos perímetros de protecção.

2.2.2 Recursos Geológicos

2.2.2.1 Águas Minerais Naturais

No concelho de Vila Franca de Xira existem duas áreas de recursos hidrominerais, uma no Mouchão da Póvoa e outra no Casal Ribeiro, que foram representadas através de um símbolo. Água mineral é uma água natural considerada bacteriologicamente própria, de circulação profunda, com particularidades físico-químicas estáveis



na origem dentro da gama de flutuações naturais, de que resultam propriedades terapêuticas ou simplesmente efeitos favoráveis à saúde.

A servidão de Águas Minerais Naturais tem por base legal os D.L. n.º 90/90 e n.º 86/90 de 16 de Março. O perímetro de protecção e as zonas previstas no n.º 4 do artigo 12º do D.L. n.º 90/90 de 16 de Março, são fixados por portaria dos Ministros da Economia e das Cidades, do Ambiente e Ordenamento do Território, sob proposta do concessionário, apresentada à DGGE - ME que, após análise do processo e na posse de todos os esclarecimentos que, de forma fundamentada, tiver por necessários, a submete à aprovação do Ministro da tutela.

Na zona imediata de protecção, são proibidas:

- Construções de qualquer espécie;
- Sondagens e trabalhos subterrâneos;
- Realização de aterros ou de outras operações que impliquem, ou tenham como efeito, modificações no terreno;
- Utilização de adubos orgânicos ou químicos, insecticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
- Despejo de detritos e de desperdícios e a construção de lixeiras;
- Realização de trabalhos para a construção ou recolha de esgotos.

Ficam condicionados a prévia autorização da entidade competente o corte de árvores e arbustos, a destruição de plantações e a demolição de construções de qualquer espécie.

Admite-se, contudo, as obras e os trabalhos descritos anteriormente, quando forem considerados proveitosas para a conservação e exploração das águas de nascente, desde que sejam autorizados pela entidade competente.

Na zona intermédia de protecção são proibidas as actividades referidas para a zona imediata, salvo quando autorizadas pela entidade competente da Administração, se da sua prática comprovadamente, não resultar interferência no recurso ou dano para a exploração.

Na zona alargada de protecção as actividades referidas para a zona imediata, poderão ser proibidas, por despacho do Ministro da Economia, quando estas representem riscos de interferência ou contaminação para o recurso geológico.

2.2.2.2 Pedreiras

Pedreiras Licenciadas, em actividade

Como se sabe, o desenvolvimento do sector da construção civil e obras públicas está directamente relacionado com a exploração de massas minerais. A proliferação da exploração de pedreiras tem conduzido a situações de desequilíbrio ecológico que interessa evitar.

A pesquisa e exploração de massas minerais estão devidamente regulamentadas através do Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro (e Declaração de Rectificação n.º 108/2007, de 11 de Dezembro), que altera o Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Junho.

Os limites das pedreiras licenciadas em actividade no concelho de Vila Franca de Xira encontram-se representados na Planta de Condicionantes, sendo as pedreiras da Cimpor e a da Solvay, aquelas que representam um maior constrangimento a nível do ordenamento do território.

Áreas Cativas e de Reserva

A cativação da área em que se localizam massas minerais efectua-se mediante portaria do Ministro da Economia em que são fixados: (i) os limites da área cativa, (ii) a área mínima das pedreiras que nela se podem estabelecer, (iii) as eventuais compensações ao Estado, como contrapartida da exploração, e (iv) os requisitos de carácter técnico, económico e financeiro.

Refira-se ainda a Portaria n.º 442/90 de 15 de Junho, que cria a área cativa para exploração de margas e calcários margosos, regulamentada pelo D.R. n.º 15/93 de 13 de Maio, que a classificou como área de reserva de recursos geológicos (Vila Franca de Xira), e o D.R. n.º 15/93 de 13 de Maio, que cria a área de reserva para aproveitamento de margas e calcários margosos (Alhandra).

2.2.3 Recursos Agrícolas e Florestais

2.2.3.1 Reserva Agrícola Nacional

O regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que veio revogar o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho.

A RAN é o conjunto das áreas que em termos agro-climáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a actividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objectivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos. Constituem objectivos da RAN:



- Proteger o recurso solo, elemento fundamental das terras, como suporte do desenvolvimento da actividade agrícola;
- Contribuir para o desenvolvimento sustentável da actividade agrícola;
- Promover a competitividade dos territórios rurais e contribuir para o ordenamento do território;
- Contribuir para a preservação dos recursos naturais;
- Assegurar que a actual geração respeite os valores a preservar, permitindo uma diversidade e uma sustentabilidade de recursos às gerações seguintes pelo menos análogos aos herdados das gerações anteriores;
- Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
- Adoptar medidas cautelares de gestão que tenham em devida conta a necessidade de prevenir situações que se revelem inaceitáveis para a perenidade do recurso «solo».

Refira-se que relativamente ao anterior regime legal, de acordo com as disposições do artigo 10º, não integram a RAN “as terras ou solos que integrem o perímetro úrano identificado em plano municipal de ordenamento do território como solo urbanizado, solos cuja urbanização seja possível programar ou solo afecto a estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano.”.

Os solos de RAN devem ser afectos à actividade agrícola e são áreas *non aedificandi*, numa óptica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as acções que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da actividade agrícola, tais como:

- a) “Operações de loteamento e obras de urbanização, construção ou ampliação, com excepção das utilizações previstas no artigo seguinte;
- b) Lançamento ou depósito de resíduos radioactivos, resíduos sólidos urbanos, resíduos industriais ou outros produtos que contenham substâncias ou microrganismos que possam alterar e deteriorar as características do solo;
- c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Intervenções ou utilizações que provoquem a degradação do solo, nomeadamente erosão, compactação, desprendimento de terras, encharcamento, inundações, excesso de salinidade, poluição e outros efeitos perniciosos;
- e) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos;
- f) Deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos”.

De acordo com os artigos 22º e 23º do regime da RAN, são permitidas utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN, quando não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural. Estas utilizações, estão sujeitas a parecer prévio vinculativo das respectivas entidades regionais da RAN, competindo aos membros do Governo responsáveis aprovar, por portaria, os limites e as condições a observar para a viabilização dessas utilizações.

As áreas que tenham sido objecto de exclusão da RAN e que não tenham sido afectas aos fins que fundamentaram a sua exclusão, nos termos do artigo 18º, serão reintegradas neste regime legal.

A RAN do concelho do Vila Franca de Xira foi aprovada com a publicação da Portaria n.º 113/91, de 7 de Fevereiro.

No âmbito deste Plano decorreu um processo de compatibilização, em que foi solicitada a desafecção de áreas de RAN, quando necessárias para prossecução do Modelo de Ordenamento proposto. A RAN representada na Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais corresponde ao resultado das desafecções ocorridas em dois momentos distintos: antes do período de Discussão Pública, e ainda ao abrigo do anterior regime legal, e após ponderação das participações do período de Discussão Pública – de notar que neste segundo momento foram excluídas da RAN as áreas anteriormente classificadas como tal e que se encontravam no interior dos perímetros urbanos, dando assim cumprimento ao novo diploma.

Após publicação da presente revisão do PDM, será esta delimitação da RAN a que vai vigorar no Concelho de Vila Franca de Xira.

2.2.3.2 Obras de Aproveitamento Hidroagrícola - áreas beneficiadas e infraestruturas

No Concelho de Vila Franca de Xira há ainda a registar o Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e o Aproveitamento Hidroagrícola de Loures.

Estes aproveitamentos, em exploração estão sujeitos ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, Decreto-Lei n.º 269/82 de 10 de Julho, actualizado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 86 de 2002, de 6 de Abril. Por sua vez, o Decreto Regulamentar n.º 2/93 de 3 de Fevereiro, trata da regularização das construções implantadas na área beneficiada, ocorridas em momento anterior à data da entrada em vigor do D.L. n.º 69/92 de 27 de Abril e do D.R. n.º 84/82 de 4 de Novembro, que estabelece as normas gerais para os regulamentos das Associações de Beneficiários.

Como estas áreas integram a RAN, ficam também sujeitas ao seu regime.

Embora se encontre em fase de projecto, o Aproveitamento Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa, também foi cartografado na Planta de Condicionantes.



Além das áreas beneficiadas foram ainda cartografadas as infraestruturas fornecidas pela respectiva entidade.

2.2.3.3 Povoamentos florestais percorridos por Incêndios

O regime jurídico de protecção das áreas percorridas por incêndios florestais encontra-se previsto no D.L. n.º 327/90, de 22 de Outubro e no D.L. n.º 156/2004, de 30 de Junho.

Os incêndios florestais constituem um problema para os ecossistemas florestais mediterrâneos. As alterações ao uso do solo, ocorridas após incêndio florestal, terão que ser salvaguardadas a fim de preservar os recursos florestais.

O levantamento cartográfico anual, das áreas percorridas por incêndios florestais é da responsabilidade da DGRF em colaboração com a Câmara Municipal. Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, classificados pelo PDM como Solo Rural ficam proibidas pelo prazo de 10 anos a contar da data do incêndio: a realização de novas edificações ou demolições das existentes; o estabelecimento de quaisquer novas actividades agrícolas, industriais, turísticas ou outras que possam ter um impacte ambiental negativo; a substituição de espécies florestais por outras, técnica e ecologicamente desadequadas; o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico ou quaisquer outros efluentes líquidos poluentes; o campismo fora de locais destinados a esse fim.

Esta servidão embora tenha sido representada na Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais, fica automaticamente desactualizada todos os anos, não só por novas áreas ardidas, como pelo levantamento da restrição imposta quando ultrapassados 10 anos.

2.2.3.4 Áreas com Risco de Incêndio

O Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, que estabelece as medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Prevenção e Protecção da Floresta Contra Incêndios, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, determina que a classificação e qualificação do solo definidas no âmbito dos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, nos quais se insere o PDM, devem reflectir a cartografia de risco de incêndio que consta nos Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), sendo que é interdita a construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria nos terrenos classificados com risco de incêndio elevado ou muito elevado, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

Deste modo, as áreas de risco elevado e muito elevado de incêndio definidas nos PMDFCI (carta de risco de incêndio/perigosidade) são vertidas para a Planta de Condicionantes, excluindo as áreas presentes em solo urbano.

Apesar do exposto, a presente revisão do PDM de Vila Franca de Xira não integra as áreas de Risco Muito Elevado e Risco Elevado de incêndio na sua Planta de Condicionantes uma vez que o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios ainda não se encontra concluído.

2.2.3.5 Árvores e Arvoredos de Interesse Público

Uma vez que não raras vezes o arvoredado introduz um interessante enquadramento a monumentos arquitectónicos, ou constitui um elemento de grande valorização paisagística, justifica-se a existência de medidas de protecção que regulamentem e condicionem arranjos florestais e de jardins, bem como salvaguardem exemplares isolados de espécies vegetais que se considerem, pela sua idade ou raridade, dever ser preservados.

A servidão foi instituída após publicação do D.L. n.º 28.468, de 15 de Fevereiro de 1938. Todas as questões que se prendem com esta servidão são da responsabilidade da Direcção-Geral de Florestas e das Direcções Regionais de Agricultura do MADRP.

Em Vila Franca de Xira está referenciada uma Árvore Isolada de Interesse Público: *Platanus Hybrida Brot.* (D.R. n.º 64, de 16 de Março de 1995, II Série).

2.2.3.6 Outros Recursos Agrícolas e Florestais

Existem outros recursos agrícolas e florestais que embora não estejam cartografados importa destacar, uma vez que também estão sujeitos a regimes de protecção próprios.

Oliveiras

Esta servidão resulta da publicação do D.L. n.º 120/86 de 28 de Maio e pretende condicionar o corte das oliveiras uma vez que, nas últimas décadas, tem ocorrido uma substancial diminuição desta cultura. Uma vez que esta espécie apresenta uma elevada importância económica, comercial e paisagística, a legislação obriga a que o arranque e o corte de oliveiras só possa ser feito mediante uma autorização da Direcção Regional da Agricultura da respectiva área geográfica.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de oliveiras com o devido rigor.

Sobreiros e Azinheiras

Os montados de sobreiro e azinheira são uns dos biótopos mais importantes em Portugal continental, particularmente no que diz respeito a conservação da natureza. Estas espécies constituem ainda um recurso



renovável de extrema importância económica a nível nacional. O regime jurídico de protecção ao sobreiro e à azinheira rege-se pelo D.L. n.º 169/2001 de 25 de Maio alterado pelo D.L. n.º 155/2004 de 30 de Junho.

O corte ou o arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização da Direcção-Geral de Recursos Florestais, das Direcções Regionais de Agricultura ou do Instituto de Conservação da Natureza, podendo ser autorizado nos seguintes casos:

- em desbaste, sempre com vista à melhoria produtiva dos povoamentos;
- em cortes de conversão que vise a realização de empreendimentos de imprescindível utilidade pública, empreendimentos agrícolas com relevante e sustentável interesse para a economia local ou alteração do regime de exploração para talhardia;
- por razões fitossanitárias, nos casos em que as características de uma praga ou doença o justifiquem.

Nas áreas em que tenham sido realizados cortes ou abastes ilegais é proibido pelo prazo de 25 anos: qualquer alteração do uso do solo; toda e qualquer conversão que não seja de imprescindível utilidade pública; as operações relacionadas com edificação, obras de construção, obras de urbanização, loteamentos e trabalhos de remodelação dos terrenos; a introdução de alterações à morfologia do solo ou do coberto vegetal; o estabelecimento de quaisquer novas actividades, nomeadamente agrícolas industriais ou turísticas.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo que no Concelho de Vila Franca de Xira não existem manchas de povoamento com representação à escala do plano.

Azevinho

O azevinho constitui uma espécie a proteger, sendo já poucos os locais onde é possível encontrá-lo de forma espontânea. A sua utilização como ornamento característico da quadra natalícia tem vindo a aumentar pelo que se impõe a existência de medidas que regulamentem e condicionem o seu corte. A servidão constituiu-se com a publicação do D.L. n.º 423/89, de 04 de Dezembro, que proíbe, em todo o território do continente, o arranque, corte total ou parcial, o transporte e a venda do azevinho espontâneo, excepto quando é indispensável à realização de obras públicas ou privadas de interesse geral. A Direcção-Geral de Recursos Florestais e o Instituto de Conservação da Natureza são as entidades que superintendem esta servidão. Os serviços da inspecção económica fiscalizam o transporte e a comercialização.

A aplicação desta servidão decorre da lei geral, sendo impossível ao plano identificar todas as manchas de azevinho com o devido rigor.

2.2.4 Recursos Ecológicos

2.2.4.1 Reserva Ecológica Nacional

O actual regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) encontra-se previsto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, que revoga o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março.

A Reserva Ecológica Nacional (REN) constitui uma estrutura biofísica que, através do condicionamento à ocupação, uso e transformação do solo, garante a protecção de áreas, pelo seu valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais (art.º 2.º do D.L. n.º 166/2008).

A REN abrange áreas de protecção do litoral, áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e áreas de prevenção de riscos naturais (art.º 4.º do D.L. n.º 166/2008).

O D.L. n.º 166/2008 identifica os *“usos e acções de iniciativa pública ou privada que são interditos e, relativamente a estes, os casos em que podem ser permitidos por serem compatíveis com os objectivos de protecção ecológica e ambiental e de prevenção e redução dos riscos naturais definidos”*. Para a admissão destes usos e acções, este diploma define ainda um conjunto de regras para a sua viabilização, tendo no entanto que ser ainda compatibilizada com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

Salienta-se que a REN de Vila Franca de Xira foi elaborada de acordo com o regime jurídico anterior, o D.L. 93/90, e que abrangia zonas costeiras e ribeirinhas, águas interiores, áreas de infiltração máxima e zonas declivosas.

O concelho de Vila Franca de Xira tem REN aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 2/99, de 7 de Fevereiro, sendo que paralelamente à revisão do PDM foi proposta uma nova delimitação da REN bruta. É esta nova REN, cuja tramitação de elaboração e aprovação decorre paralelamente à revisão do PDM, que foi representada na Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos já ajustada em função das exclusões aprovadas pela Comissão Nacional da REN, também em dois momentos distintos - antes e depois do período de Discussão Pública - no âmbito do ordenamento proposto pela revisão do PDM. Será pois esta a REN que, após publicação, irá vigorar no Concelho de Vila Franca de Xira em substituição da actual.

2.2.4.2 Áreas Protegidas

A necessidade de proteger áreas com valor específico onde a intervenção do Homem deve ser acautelada (e até proibida) levou a que fossem definidas áreas de paisagem protegida, incentivando a manutenção de valores patrimoniais em declínio. Esta servidão foi instituída com a publicação do D.L. n.º 613/73, de 27 de Julho, revogado pelo D.L. n.º 19/93, de 23 de Janeiro.



De acordo com o estipulado no D.L. n.º 19/93, de 23 de Janeiro, as áreas protegidas podem ser de interesse nacional (Parque Nacional, Reserva Natural, Parque Natural, Monumento Natural ou, ainda, Áreas de Paisagem Protegida ou sítios classificados), de interesse regional ou local (Paisagem Protegida) ou de estatuto privado (sítio de interesse biológico).

A **Reserva Natural do Estuário do Tejo** (RNET) foi instituída através do Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 487/77, de 17 de Novembro, e regulamentada pela Portaria n.º 481/79, de 7 de Outubro. Inclui a **Reserva Integral do Mouchão do Lombo do Tejo** (RILT), em Vila Franca de Xira, e a Reserva Integral das Pancas (RIP).

O Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de Novembro, publicada no Diário da República n.º 228, I Série.

2.2.4.3 Rede Natura 2000

A política de Conservação da Natureza da União Europeia, à qual todos os Estados-Membros estão obrigados, baseia-se, fundamentalmente, em dois documentos: a Directiva 79/409/CEE, relativa à protecção das aves selvagens (conhecida por “*Directiva das Aves*”) adoptada em Abril de 1979, e a Directiva 92/43/CEE, alusiva à conservação dos *habitats* naturais e da fauna e flora selvagens (conhecida por “*Directiva Habitats*”) adoptada em Maio de 1992.

Estas directivas estabelecem as bases para a protecção e conservação da fauna selvagem e dos *habitats* apontando para a criação de uma rede ecologicamente coerente de áreas protegidas denominada Rede Natura 2000, constituída por Zonas de Protecção Especial (ZPE), destinadas a conservar 182 espécies e subespécies de aves contidas no Anexo I da “*Directiva das Aves*”, assim como as espécies migradoras, e Zonas Especiais de Conservação (ZEC) cujo objectivo é o de conservar 253 tipos de *habitats*, 200 animais e 434 plantas constantes dos anexos da “*Directiva Habitats*”.

Em Portugal, a transposição para a ordem jurídica interna foi inicialmente efectuada pelo D.L. n.º 226/97, de 27 de Agosto, que estabelecia a criação de ZEC (baseado nos sítios de importância comunitária - SIC) e as ZPE. Seguidamente, procedeu-se à aprovação da lista nacional de sítios (1ª fase - SIC), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto. Posteriormente, com o D.L. n.º 140/99, de 24 de Abril, essa transposição para a ordem jurídica interna da *Directiva das Aves* e da *Directiva Habitats* foi revista, visando a regulamentação, num único diploma, das disposições emergentes dessas directivas. Por fim, surgiu a 2ª lista nacional de sítios, com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de Julho, e o estabelecimento de Zonas de Protecção Especial - ZPE para o Continente com o D.L. n.º 384-B/99, de 23 de Setembro. Uma vez que o D.L. n.º 140/99, de 24 de Abril, não transpõe na íntegra as disposições das Directivas para o ordenamento

jurídico português, tornou-se necessário proceder a ajustes e alterações através do D.L. n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.

A aprovação do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho, vem reforçar os aspectos acima mencionados.

A Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo foi instituída ao abrigo da Directiva 79/409/CEE (Directiva Aves), através do Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de Novembro. O Decreto-Lei n.º 51/95, de 20 de Março, estabeleceu novos limites para a ZPE, que posteriormente foi alvo de alteração pelos de Decreto-Lei n.º 46/97, de 24 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 140/2002, de 20 de Maio, e Decreto-Lei n.º 190/2002, de 5 de Setembro. A Portaria n.º 670-A/99 (2ª Série), de 30 de Junho, aprovou o Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo.

O Sítio do Estuário do Tejo foi instituído ao abrigo da Directiva 92/43/CEE (conservação dos *habitats* naturais e da flora e fauna selvagens), através da RCM n.º 142/97, de 28 de Agosto.

2.3 PATRIMÓNIO EDIFICADO

2.3.1 Imóveis Classificados

A importância histórica, artística e evocativa dos imóveis classificados justifica a existência de medidas de protecção que visam não só a conservação e valorização dos próprios edifícios, mas também da sua envolvente.

A estreita comunhão entre os imóveis a proteger e as suas zonas envolventes torna extremamente delicada qualquer intervenção que nelas se faça. Daí que em redor dos edifícios se estabeleçam zonas de protecção que, em princípio, abrangem uma extensão de 50 metros, a menos que exista uma Zona Especial de Protecção.

No concelho de Vila Franca de Xira têm-se 18 imóveis classificados: um Monumento Nacional, treze Imóveis de Interesse Público e quatro Imóveis com Interesse Municipal.

Monumentos Nacionais

- Pelourinho de Vila Franca de Xira (MN, Decreto 16-06-1910, DG n.º 136 de 23 de Junho de 1910).

Imóveis de Interesse Público

- Marco da VI^a Léguas (Castanheira do Ribatejo) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943);
- Igreja Matriz de Castanheira do Ribatejo (IIP, Decreto n.º 45 327, DG n.º 251, 25 de Outubro de 1963);
- Quinta e Convento de Santo António (IIP, Decreto n.º 2/96, DR n.º 56 de 06 de Março de 1996);



- Pelourinho de Povos (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933);
- Marco da V^a Légua (Vila Franca de Xira) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943);
- Quinta do Bulhaco (IIP, Decreto n.º 5 / 2002, DR n.º 42 de 19 de Fevereiro de 2002);
- Marco da IV^a Légua (Alverca) (IIP, Decreto n.º 32 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943);
- Padrões do Termo de Lisboa (IIP, Decreto n.º 38 973, DG n.º 175 de 18 de Agosto de 1943);
- Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção (IIP, Decreto n.º 45/93, DR n.º 280, 30 de Novembro de 1993);
- Quinta e Palácio de Nossa Senhora da Piedade (IIP, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25 de Junho de 1984);
- Quinta das Maduras (Vialonga) (IIP, Decreto n.º 67/97, DR n.º 301 de 31 de Dezembro de 1997);
- Pelourinho de Alverca (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933);
- Pelourinho de Alhandra (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11 de Outubro de 1933).

Imóveis de Interesse Municipal

- Capela de Santa Eulália (ruínas) (IIM, Decreto n.º 28/82, DR n.º 47, 26 de Fevereiro de 1982);
- Palácio do Farrobo (ruínas) (IIM, Decreto n.º 29/84, DR n.º 145, 25 de Junho de 1984);
- Igreja do Mártir Santo São Sebastião (IIM, Decreto n.º 45/93, DR n.º 280, 30 de Novembro de 1993);
- Conjunto Edificado do Pátio das Areias - Quinta das Areias (IIM, Despacho n.º 5629/05, DR n.º 172, apêndice n.º 123, II Série, 7 de Setembro de 2005).

Zonas Especiais de Protecção

No concelho foram ainda instituídas 3 Zonas Especiais de Protecção:

- ZEP conjunta da Quinta da Fábrica, do Pelourinho de Povos e do Monte do Senhor da Boa Morte (Portaria n.º 1622/06, DR n.º 191/06, II Série, de 3 de Outubro de 2006);
- ZEP Celeiro da Patriarcal (Despacho do Ministro da Cultura de 29/5/2003);
- ZEP da Igreja Matriz da Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho do Ministro da Cultura de 12/6/2007).

2.3.2 Imóveis em Vias de Classificação

No concelho de Vila Franca de Xira estão em vias de classificação os seguintes elementos:

- Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho de 6 de Julho de 1994);
- Monte do Senhor da Boa Morte (Despacho de 6 de Junho de 1994);
- Quinta da Fábrica (Despacho de 12 de Novembro de 2001);
- Celeiro da Patriarcal (Despacho de 31 de Maio de 2002);
- Redutos da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- 1º Forte da Subserra ou Forte Velho (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Bateria Nova da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto 2º da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto do Casal da Entrega ou Forte 3º da Subserra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto Novo da Costa da Freira ou Forte de S. Francisca Loura (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte dos Sinais ou Reduto do Moinho Branco (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto Novo da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte 1º da Calhandriz ou Forte das Bragadas (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Agueira (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Portela Grande (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Portela Pequena (Despacho de 15 de Setembro de 2005).

2.3.3 Edifícios públicos e outras construções de interesse público

Os edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico, bem como os edifícios e construções de interesse público, nomeadamente as instalações escolares, hospitalares, administrativas e religiosas, poderão dispor de uma zona de protecção cuja extensão será variável consoante a utilização do edifício ou construção, os valores que se pretende proteger (estéticos ou de outra natureza) e a ocupação dos terrenos circundantes.

As entidades encarregadas da sua construção ou manutenção podem propor à Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) o estabelecimento das respectivas zonas de protecção, depois de ouvida a respectiva Câmara Municipal.



A portaria que fixa a zona de protecção deverá indicar os seus limites, identificar uma zona “*non aedificandi*”, caso exista, e referir os condicionamentos específicos a que ficam sujeitas essas áreas.

No concelho de Vila Franca de Xira são referenciados:

- o Hospital de Vialonga (Portaria n.º 163/96, de 17 de Maio, D.R. n.º 115, IS-B);
- o Hospital de Vila Franca de Xira (Portaria n.º 1054/95, de 17 de Maio, D.R. n.º 199, IS-B).

2.4 EQUIPAMENTOS

2.4.1 Defesa Nacional

Com vista a garantir a segurança, quer das entidades de defesa nacional, quer de pessoas e bens nas zonas confinantes, são estabelecidas zonas de protecção às organizações e instalações militares, permitindo ainda que as forças armadas executem as missões que lhes competem no exercício da sua actividade. Estas servidões são instituídas, modificadas ou extintas, em cada um dos casos, por decreto do Ministro da Defesa Nacional.

Em zonas confinantes com áreas de organizações ou instalações militares estão interditas a execução, sem licença da autoridade militar competente, de inúmeras actividades entre elas: construções de qualquer natureza, com excepção das obras de conservação das edificações; alterações de qualquer forma do relevo e da configuração do solo; vedações; plantações de árvores e arbustos; depósitos de materiais explosivos ou perigosos.

No concelho de Vila Franca existem:

- AL1 - Aeródromo de Alverca - Decreto n.º 41794, D.R. n.º 173, de 8 de Agosto de 1958;
- Grupo n.º 1 de Escolas da Armada - Decreto n.º 45335, D.R. n.º 257, de 2 de Novembro de 1963, posteriormente alterado pelo Decreto do Governo n.º 64/84, de 11 de Outubro.

2.4.2 Edifícios Escolares

No que diz respeito aos edifícios escolares existem dois tipos de protecção. Um refere-se aos afastamentos mínimos que qualquer construção deve manter relativamente aos recintos escolares (que se aplica a todos os edifícios escolares), enquanto o outro resulta na delimitação de uma zona de protecção mais ampla (cuja necessidade, dimensão e características são definidas caso a caso) e aplica-se apenas quando os edifícios escolares constituem edifícios de interesse público.

Além do D.L. n.º 37575, de 08/10/1949, que estabelece distâncias mínimas entre qualquer construção e um recinto escolar, bem como o afastamento mínimo entre um recinto escolar e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos, a principal legislação sobre esta matéria é a seguinte:

- D.L. n.º 44220, de 03/03/1962 - Revoga o D.L. n.º 37575, de 08/10/1949, no que respeita ao afastamento mínimo entre os cemitérios e edifícios escolares, estabelecendo que, em caso de reclamação, deverá deixar-se um intervalo de 10 m entre o cemitério e qualquer edifício nas imediações;
- D.L. n.º 141/93, de 26/04/1993 - Lei orgânica das Direcções Regionais de Educação; e
- D.L. n.º 108/94, de 23/04/1994 - Remete às CCDR algumas competências da DGOTDU, nomeadamente as decorrentes dos diplomas sobre protecção a edifícios escolares.

Aos recintos escolares e respectivas áreas envolventes, aplicam-se ainda disposições legais sobre:

- Regime Jurídico das Acessibilidades (D.L. n.º 163/2006, 8 de Agosto);
- Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE) (D.L. n.º 220/2008 de 12 de Novembro, e Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro); e
- Regulamento Geral do Ruído (D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto).

No concelho de Vila Franca de Xira não existem zonas especiais de protecção, no entanto, há que ter em conta a existência de vários edifícios escolares, sujeitos ao primeiro tipo de protecção referido.

2.5 INFRAESTRUTURAS

2.5.1 Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa

A APL, S.A. na área sob a sua jurisdição, tem legalmente atribuídas responsabilidades e competências, com potencial reflexo na execução do plano, motivo pela qual se justificou a identificação objectiva na Planta de Condicionantes. O limite cartografado foi fornecido pela própria entidade e engloba o estuário do Tejo e a margem direita até à ponte de Vila Franca de Xira.

2.5.2 Abastecimento de Água

Considera-se indispensável assegurar a protecção sanitária dos canais e depósitos destinados ao abastecimento de água potável às populações, condicionando a realização, nos terrenos confinantes, de quaisquer obras ou acções que possam de algum modo afectar a pureza e a potabilidade da água.



Deste modo, não é permitido, na ausência de licença, efectuar quaisquer obras, nas zonas de respeito, isto é, nas faixas de 10 metros para cada lado a partir das condutas.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as Condutas Aduadoras e os Reservatórios.

2.5.3 Drenagem de Águas Residuais

A construção de redes de esgotos é considerada como sendo de utilidade pública, pelo que se torna imperioso garantir a protecção das condutas, criando-se servidões por forma, a que seja possível a reparação ou substituição dos colectores e restantes acessórios. Esta servidão foi constituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 34201, de 11 de Outubro de 1944.

Por sistema de drenagem de águas residuais urbanas entende-se a rede fixa de colectores e as demais componentes de transporte, de elevação e de tratamento de águas residuais urbanas.

Foram apenas assinalados, na Planta de Condicionantes, os emissários e as Estações de Tratamento de Águas Residuais.

2.5.4 Rede Eléctrica

A legislação em vigor estabelece um sistema eléctrico nacional integrado, no qual as actividades de produção e comercialização são exercidas em regime de livre concorrência mediante a atribuição de licenças, em consequência de concurso. As actividades de transporte e distribuição são por sua vez exercidas mediante atribuição de concessões de serviço público. Assim, ficou constituída a RESP - Rede Eléctrica do serviço Público, da qual faz parte a RNT - Rede Nacional de Transporte e Electricidade e a RND - Rede Nacional de Distribuição. A REN - Rede Eléctrica Nacional é concessionária da RNT.

Com o licenciamento das infraestruturas da RNT ficam constituídas servidões de utilidade pública nos termos do Decreto-Lei n.º 29/2006 de 15 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 26852 de 30 de Julho de 1936, com as diversas alterações introduzidas respectivamente pelo Decreto-Lei n.º 446/76, Decreto Regulamentar n.º 38/90 e Decreto-Lei n.º 43335, de 19 de Novembro de 1960.

No Concelho de Vila Franca de Xira existem actualmente as seguintes infra-estruturas da RNT:

- Linha Fanhões - Palmela, a 400 kV;
- Linha Palmela - Ribatejo, a 400kV;
- Linha Carregado - Seixal, a 220 kV;
- Linha Sacavém - Porto Alto, a 150 kV;
- Linha Carregado - Carriche, a 220 kV;
- Ramal da Linha do Carregado - Carriche para Sacavém, a 220 kV;

- Linha Fanhões - Sacavém 2, a 220 kV;
- Linha Carregado - Sacavém, a 220kV;
- Linha Alto de Mira - Ribatejo, a 400kV;
- Linha Fanhões - Ribatejo, a 400kV .

A organização do Sistema Eléctrico Nacional assenta na coexistência de um Sistema Eléctrico de Serviço Público (SEP) e de um sistema Eléctrico Independente (SEI). Compete ao SEP assegurar em todo o território nacional a satisfação das necessidades dos consumidores de energia eléctrica, em regime de serviço público e compreende: a Rede Nacional de Transporte de Energia Eléctrica (concessionada pela Rede Eléctrica Nacional, S.A.); o conjunto de instalações de produção (produtores vinculados) e de redes de distribuição (distribuição vinculada).

Acresce referir que entende-se por:

- Muito Alta Tensão (MAT) a tensão superior a 110kV;
- Alta Tensão (AT) a tensão superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;
- Média Tensão (MT) a tensão superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;
- Baixa Tensão (BT) a tensão até 1kV.

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as linhas de muito alta e alta tensão e as subestações localizadas no concelho de Vila Franca de Xira. Refira-se ainda que se encontra a ser desenvolvido o projecto da linha Marateca-Fanhões a 400kV (não cartografada na Planta de Condicionantes por não possuir ainda servidão constituída) e que uma vez executada permitirá a desactivação da linha Sacavém-Porto Alto a 150kV.

2.5.5 Gasodutos e Oleodutos

Esta servidão, instituída pelo Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, foi complementada pelo Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro no que se refere ao gás natural e pelo Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de Maio, para a implementação de oleodutos e gasodutos de gás liquefeito e produtos refinados. Os gasodutos, pelos fins a que se destinam e pelas razões de segurança que implicam, justificam a criação de servidões por forma a garantir a segurança pública nas zonas confinantes.

No caso de gasodutos do 1º escalão (ou de alta pressão) deverá ser criada uma faixa de protecção *non ædificandi* de 10 m para cada lado do eixo da tubagem, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5 m. Relativamente a gasodutos do 2º escalão (média pressão) a faixa *non ædificandi* deverá ser definida de acordo com o respectivo regulamento de segurança, não sendo permitida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 2,5 m para cada lado do eixo da tubagem.



Na Planta de Condicionantes foram representadas as infraestruturas de transporte e distribuição diferenciadas. Estas infraestruturas são geridas pela Rede Eléctrica Nacional e pela Sociedade de Distribuição de Gás Natural de Lisboa - Lisboa Gás.

2.5.6 Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional

O **Plano Rodoviário Nacional** (PRN), revisto e actualizado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99 de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003 define a **rede rodoviária nacional** do continente que desempenha funções de interesse nacional ou internacional.

A **rede rodoviária nacional** é constituída por:

- Rede nacional fundamental - que integra os **itinerários principais** (IP), que são as vias de comunicação de maior interesse nacional, que asseguram a ligação entre os centros urbanos com influência supradistrital e destes com os principais portos, aeroportos e fronteiras (art.º 2.º e Anexo I do D.L. n.º 222/98);
- Rede nacional complementar - que integra os **itinerários complementares** (IC) e as estradas Nacionais (EN) que asseguram a ligação entre a rede nacional fundamental e os centros urbanos de influência concelhia ou supra concelhia, mas infradistrital (art.º 4.º e Anexos II e III do D.L. n.º 222/98).

Algumas das vias da rede rodoviária nacional foram especificamente projectadas e construídas para o tráfego motorizado, não servem as propriedades limítrofes, dispõem de faixas de rodagem distintas para os dois sentidos de tráfego, separadas fisicamente, não têm cruzamentos de nível e estão sinalizadas como auto-estradas, constituindo, por isso, a **rede nacional de auto-estradas** (art.º 5.º e Anexo IV do D.L. n.º 222/98).

Além da rede rodoviária nacional, foi criada outra categoria de estradas que asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supra municipal e complementar à rede rodoviária nacional, designadas por **estradas regionais** (ER) (art.º 12.º e Anexo V do D.L. n.º 222/98).

A constituição de servidões relativas às estradas que foram classificadas no actual Plano Rodoviário Nacional segue o regime previsto no Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

Relativamente às servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do actual PRN, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro (art.º 15.º do D.L. n.º 13/94).

Nos terrenos confinantes com estradas classificadas pelo PRN a servidão constitui-se com a publicação em Diário da República (art.º 3.º do D.L. n.º 13/94):

- da aprovação do estudo prévio da estrada ou de um documento equivalente;

- da aprovação da planta parcelar do projecto de execução da estrada.

Após a publicação do estudo prévio e até à publicação da planta parcelar do projecto de execução, são consideradas zonas de servidão *non aedificandi*:

- as faixas de terreno de 200 metros situadas em cada lado do eixo da estrada;
- o solo situado num círculo de 1300 metros de diâmetro centrado em cada nó de ligação.

Após publicação da planta parcelar do projecto de execução, as referidas zonas de servidão *non aedificandi* passam a ser as seguintes (art.º 5.º do D.L. n.º 13/94):

- para os **IP** - 50 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 20 metros da zona da estrada;
- para os **IC** - 35 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 15 metros da zona da estrada;
- para as **EN** - 20 metros para cada lado do eixo e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada.

No caso dos lanços de auto-estrada, após a publicação da planta parcelar do projecto de execução, é proibida a construção, estabelecimento ou implantação:

- de edifícios, a menos de 40 metros a contar do limite definitivo previsto das plataformas das auto-estradas, dos ramos dos nós e dos ramais de acesso e ainda das praças de portagem e das zonas de serviço, e nunca a menos de 20 metros da zona da auto-estrada;
- de instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e, bem assim, como Igrejas, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros, a menos de 70 metros a contar dos limites da plataforma considerados na alínea anterior, e nunca a menos de 50 metros da auto-estrada.

No caso dos ramos dos nós de ligação, ramais de acesso, cruzamentos e entroncamentos, a distância a considerar na determinação dos terrenos que integram as zonas de servidão *non aedificandi* será a distância correspondente à categoria da estrada nacional onde nasce o ramo ou o ramal. Esta distância prolonga-se, com valor constante, até ao perfil transversal do ponto de tangencia do ramo ou ramal com a outra via (art.º 6.º do D.L. n.º 13/94).

No concelho de Vila Franca de Xira integram-se nesta servidão o IP1, IC2, IC11, IC18, ER19, EN1, EN1-3, EN10, EN116.

No caso das Auto-Estradas (IP1, IC2 e IC18) foi assinalada a faixa correspondente à plataforma da via, bem como os limites da faixa de protecção de 40 e 70 metros. Quanto aos IC foi assinalada a faixa correspondente à



plataforma da via, bem como o limite da faixa de protecção de 35 metros. E em relação à ER e às EN foi também assinalado o limite da plataforma da via bem como o da faixa de protecção de 20 metros.

As faixas de protecção representadas na Planta de Condicionantes são indicativas, não dispensando a consulta de legislação específica e consulta de traçados mais rigorosos.

2.5.7 Estradas Nacionais Desclassificadas

O actual Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), não incluiu algumas estradas classificadas em planos rodoviários anteriores e determinou que as mesmas integrassem as redes municipais, mediante protocolos a celebrar entre o EP - Estradas de Portugal, E.P.E. e as respectivas Câmara Municipais, após intervenções de conservação que as reponham em bom estado de utilização ou, em alternativa, mediante acordo equitativo com a respectiva autarquia.

Até à recepção pela respectiva autarquia, estas estradas ficam sob tutela da EP - Estradas de Portugal, E.P.E..

Deste modo, enquanto não for publicado o diploma regulamentador da rede municipal, nas estradas que, não constando do PRN em vigor, tenham sido classificadas em anteriores planos rodoviários, aplicam-se as disposições do decreto-lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro (art.º 14.º do D.L. n.º 222/98 e art.º 15.º do D.L. n.º 13/94)."

Entre outras consequências de servidão/ restrição, destacam-se:

- Não são permitidas ligações à estrada nos locais onde o trânsito tenha de ser efectuado com especiais precauções, nomeadamente:
 - nas curvas sem visibilidade;
 - até 100m dos cruzamentos ou entroncamentos;
 - até 100m dos trainéis rectos que antecedem as lombas.
- Fora dos aglomerados populacionais a edificação fica proibida:
 - nas zonas de visibilidade;
 - a menos de 20m do limite da plataforma da estrada, se esta foi internacional;
 - a menos de 15m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 1ª classe;
 - a menos de 12m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 2ª classe;
 - a menos de 10m do limite da plataforma da estrada, se esta foi de 3ª classe.
- Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres e, bem assim, recintos de espectáculos, matadouros e quartéis de bombeiros (excepto o estabelecimento de pequenas oficinas, salvaguardando os limites fixados para os edifícios):

- nas zonas de visibilidade;
- a menos de 70m do limite da plataforma da estrada, se a estrada foi internacional;
- a menos de 50m do limite da plataforma da estrada, se a estrada foi de 1.^a, de 2.^a ou de 3.^a classe.

Nas faixas com servidão *non aedificandi* só podem ser permitidas obras de ampliação ou modificação de edifícios já existentes para os dotar de anexos, quando (art.º 9.º do D.L. n.º 13/71):

- não se preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para a melhoria das condições de trânsito, sendo requisitos de tais autorizações que:
 - da execução das obras não resultem inconvenientes para a visibilidade;
 - não se trate de obras de reconstrução geral.

No interior dos aglomerados populacionais, o licenciamento municipal de edificações nos terrenos limítrofes da estrada pode não respeitar as limitações aplicáveis fora dos aglomerados, desde que seja ouvida a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional. Sempre que exista um plano de urbanização ou de pormenor ou plano de alinhamentos em vigor as edificações nos terrenos limítrofes da estrada estão subordinadas apenas ao que estiver previsto no plano.

Na Planta de Condicionantes foram identificadas as Estradas Nacionais Desclassificadas, as quais se prevê que no horizonte do plano estejam sob jurisdição da Autarquia. Actualmente, aguardam transferência para a jurisdição municipal, as seguintes estradas: EN10-6, EN115-4, EN115-5, EN248 e EN248-3.

2.5.8 Estradas e Caminhos Municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas nacionais, têm faixas de protecção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação.

Sempre que seja aprovado o projecto ou anteprojecto de um troço municipal ou de uma variante a uma via municipal, as zonas de protecção são instituídas automaticamente.

A constituição de servidões nas estradas e caminhos municipais segue o regime previsto na Lei n.º 2110 de 19 de Agosto de 1961.

Relativamente à constituição de servidões nas estradas que foram classificadas em anteriores planos rodoviários mas que constam do actual plano rodoviário nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, aplicam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, por força do art.º 15.º do D.L. n.º 13/94.



As câmaras municipais podem impedir a execução de quaisquer obras na faixa de terreno que, segundo o projecto ou anteprojecto aprovado, deva vir a ser ocupada por um troço novo de via municipal ou uma variante a algum troço de via existente (art.º 106.º da Lei n.º 2110).

Nos terrenos à margem das vias municipais denominados zonas *non aedificandi* não é permitido efectuar quaisquer construções, dentro dos limites a seguir indicados (art.º 58.º da Lei n.º 2110):

- nas faixas limitadas de cada lado da via por uma linha que dista do seu eixo 6 ou 4,5 metros, consoante se trate de estradas ou de caminhos municipais, que podem ser alargadas respectivamente até ao máximo de 8 e 6 metros para cada lado do eixo, na totalidade ou apenas nalguns troços de vias;
- nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias;

Nas zonas *non aedificandi* podem ser admitidas (art.º 58.º e 61.º da Lei n.º 2110):

- construções a efectuar dentro dos aglomerados, quando para os mesmos existam planos de urbanização ou planos de pormenor aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
- construções simples, especialmente de interesse agrícola, à distância mínima de 5 ou 4 metros do eixo, consoante se trate de estradas ou caminhos municipais;
- construções junto de estradas e caminhos municipais com condições especiais de traçado em encostas de grande declive, de acordo com os regulamentos;
- obras de ampliação ou de alteração em edifícios e vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas *non aedificandi*; quando não esteja prevista a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito;
- vedações.

Nas faixas de terreno ao longo das vias municipais denominadas faixas de respeito, estão sujeitas a licenciamento municipal a realização das seguintes actividades (art.º 79.º da Lei n.º 2110):

- a construção, reconstrução ou reparação de edifícios e vedações ou execução de trabalhos de qualquer natureza, até 8 e 6 metros, respectivamente, para estradas e caminhos municipais, além da linha limite da zona da via municipal;
- o estabelecimento de inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, até 100 metros além da linha limite da zona da via municipal.

As bombas de abastecimento de combustível podem ser autorizadas desde que os veículos, para se abastecerem, tenham de sair da plataforma da via municipal, estacionando em desvios apropriados e separados daquela por uma placa de largura não inferior a 0,50 m (art.º 67.º da Lei n.º 2110).

Na Planta de Condicionantes foram assinaladas as estradas e caminhos municipais existentes no concelho de Vila Franca de Xira.

2.5.9 Infraestruturas Ferroviárias

Os diplomas legais que enquadram estas servidões são o D.L. n.º 39780 de 21 de Agosto de 1954 (Regulamento para a exploração e Polícia dos Caminhos-de-Ferro), o D.L. n.º 48594 de 16 de Setembro de 1968, que altera o anterior e determina que, em casos especiais, as áreas de servidão podem ser aumentadas, e o D.L. n.º 276/2003, de 4 de Novembro, que estabelece as regras para o domínio público ferroviário.

A servidão imposta pelas vias férreas resume-se, essencialmente, à obrigatoriedade de acesso às vias através dos terrenos limitrofes, à manutenção das zonas de visibilidade nas passagens de nível sem guarda e sinalização e à protecção de 1,5 m para cada lado da via, distância esta que em conformidade com o futuro Regulamento de Exploração e Segurança dos Caminhos-de-Ferro, terá o mínimo de 10 metros de largura, contada a partir da crista dos taludes de escavação ou base dos taludes de aterro, ou 40 metros quando se trata de instalações industriais. Com efeito, *"os proprietários e possuidores de prédios confinantes com o caminho-de-ferro não podem nesses prédios plantar árvores ou fazer construções a distância inferior a 1,5 m. Exceptuam-se desta proibição os muros, sebes, grades e quaisquer outras obras destinadas a vedar o terreno, as quais podem ser feitas nas extremas do prédio"*.

Há ainda a ter em consideração o D.L. n.º 24/2005, de 26 de Janeiro, que altera o regulamento de passagens de nível aprovado pelo D.L. n.º 568/99, de 23 de Dezembro.

Na Planta de Condicionantes foi representado o traçado da **Linha do Norte**, no seu atravessamento pelo concelho, que se desenvolve ao longo da margem direita do rio Tejo. Foram também introduzidos na peça desenhada os traçados alternativos preliminares referentes à **Rede Ferroviária de Alta Velocidade**, cujas medidas preventivas foram instituídas pelo Decreto n.º 7/2008, de 27 de Março e pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/2009, de 27 de Janeiro.

2.5.10 Aeroportos e Aeródromos

Os aeródromos e as instalações de apoio à aviação civil estão sujeitos a um regime de servidão altamente restritivo. Estas servidões abrangem perímetros circulares ou de formas mais complexas, impondo limites ao



desenvolvimento em altura dos edifícios ou de quaisquer outros obstáculos, por forma a que não sejam afectadas as condições de funcionamento e de segurança destas infraestruturas.

A constituição de servidões aeronáuticas segue o regime constante no D.L. n.º 45987, de 22 de Outubro de 1964, e subsidiariamente o regime das servidões militares estabelecido na Lei n.º 2078, de 1 de Julho de 1955, sendo a zona de servidão e os limites do espaço aéreo por ela abrangidos definidos para cada caso.

O concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelas seguintes servidões:

- Base Aérea n.º 2 da OTA (Decreto n.º 41791, D.R. n.º 173, de 8 de Agosto de 1958) - Área de Desobstrução;
- Base Aérea n.º 6 - Aeródromo do Montijo (Decreto n.º 42090, D.R. n.º 5, de 7 de Janeiro de 1959) - Área de Desobstrução;
- Aeródromo de Alverca (Decreto n.º 48542, D.R. n.º 173, de 8 de Agosto de 1958, alterado pelo Decreto n.º 3/2007 de 2 de Março, D.R. n.º 44, 1ª série, de 2 de Março);
- Aeroporto de Lisboa (Decreto n.º 48542, D.R. n.º 200, de 24 de Agosto de 1968).

2.5.11 Telecomunicações

Para protecção de determinadas estações emisoras ou receptoras de radiocomunicações foi necessário estabelecer servidões radioelétricas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, por forma a garantir que essas estações cumprem os fins de utilidade pública e de defesa nacional para que foram instaladas. As servidões radioelétricas constituídas visam suprimir possíveis obstáculos que possam afectar a propagação radioelétrica e evitar interferências causadas por aparelhos localizados nas suas proximidades.

O concelho de Vila Franca de Xira é, assim, abrangido pela servidão radioelétrica de protecção à ligação hertziana Lisboa-Montejunto (troços Lisboa-Monte Gordo e Monte Gordo-Montejunto), propriedade da ANA, E.P., instituída pelo Despacho Conjunto do Ministério das Finanças e do Ministério das Obras Públicas e Transportes e Comunicações n.º A-94/90-XI, DE 21/09/90, publicado no D.R. n.º 240 de 17 de Outubro de 1990.

É também abrangido pela servidão radioelétrica de protecção ao Centro Radioelétrico formado pela Estação Remota de Serves, propriedade do ICP-ANACOM, a qual foi instituída pelo Despacho n.º 28891/2007, de 16/07/2007, publicado no Diário da República n.º 245 (II Série), de 20 de Dezembro.

2.5.12 Marcos Geodésicos

A constituição de servidões relativas à sinalização geodésica e cadastral - vértices ou marcos geodésicos - segue o regime previsto pelo D.L. n.º 143/84, de 26 de Abril (art.º 19.º e 25.º).

A servidão é instituída a partir da construção dos marcos.

Os marcos geodésicos têm zonas de protecção determinadas, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais (art.º 22.º do D.L. n.º 143/82). Contudo, a extensão desta zona de protecção terá, no mínimo, um raio de 15m.

Uma vez que não é viável demarcar as zonas de protecção à escala do Plano, na Planta de Condicionantes é indicada apenas a localização dos marcos geodésicos.

2.6 ACTIVIDADES PERIGOSAS

2.6.1 Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Para os locais onde se fabricam e armazenam produtos explosivos, deve ser definida uma zona de segurança, cuja largura é variável consoante o tipo de risco e a quantidade dos produtos explosivos existentes.

À constituição da zona de segurança aplicam-se os seguintes diplomas: o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico ou de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo D.L. n.º 139/2002, de 17 de Maio) e o Regulamento sobre Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos (aprovado pelo D.L. n.º 376/84, de 30 de Novembro).

No que respeita aos estabelecimentos, o Regulamento de Segurança define dois tipos de estabelecimentos: estabelecimentos de armazenagem e estabelecimento fabril. No caso particular do concelho de Vila Franca de Xira o estabelecimento presente é um estabelecimento fabril.

A zona de segurança é fixada no licenciamento do estabelecimento de fabrico de produtos explosivos, contudo esta nunca poderá distar menos de 60 m de qualquer construção que possa conter produtos explosivos. Na zona de segurança não podem existir ou construir-se quaisquer edificações, vias de comunicação ou instalações de transporte de energia ou comunicações, além das indispensáveis ao serviço do estabelecimento.

No Concelho de Vila Franca de Xira existe apenas um paiol, propriedade da CIMPOR que se localiza na área licenciada da pedreira.



2.6.2 Estabelecimentos com Substâncias Perigosas

A legislação em vigor estabelece normas relativas à prevenção dos riscos de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, bem como à limitação das suas consequências para o homem e o ambiente, com vista a assegurar, de forma eficaz e coerente, um elevado nível de protecção dos mesmos.

As restrições de utilidade pública aplicáveis aos estabelecimentos onde se encontram substâncias perigosas decorrem do Decreto-Lei n.º 164/2001, de 23 de Maio, que transpõe para a ordem jurídica nacional a Directiva n.º 96/82/CE, do Conselho de 9 de Dezembro.

Na elaboração e execução dos instrumentos de gestão territorial as entidades competentes devem assegurar as distâncias adequadas entre os estabelecimentos com substâncias perigosas e as zonas residenciais, as zonas de utilização pública, as vias de comunicação e as zonas ambientalmente sensíveis.

Relativamente aos estabelecimentos de mais alto risco, e por isso sujeitos à apresentação de relatório de segurança, são definidas as seguintes restrições:

- O licenciamento da implantação de novos estabelecimentos ou as alterações de estabelecimentos existentes deve respeitar as distâncias mínimas de segurança a observar entre os estabelecimentos e as zonas circundantes;
- Os desenvolvimentos urbanísticos nas imediações de estabelecimentos com substâncias perigosas deve respeitar as distâncias mínimas de segurança a observar entre os estabelecimentos e as zonas circundantes.

As referidas distâncias mínimas de segurança a observar entre os estabelecimentos e as zonas circundantes serão definidas em decreto regulamentar.

De acordo com as especificações do Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho, no concelho de Vila Franca de Xira é possível identificar quatro indústrias Seveso: Ferros Indústria Química, Adubos de Portugal – ambas classificadas com nível superior de perigosidade – Solvay e SGC Biovegetal – classificadas com nível inferior de perigosidade. Estes estabelecimentos industriais encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

Ainda segundo o mesmo diploma, devem ser asseguradas distâncias de segurança adequadas entre os estabelecimentos abrangidos pelo presente decreto-lei e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis. De acordo com as orientações em vigor, a autarquia vai proceder à definição destas distâncias no âmbito do Plano Municipal de Emergência para as duas primeiras (Ferros Indústria Química e Adubos de Portugal) cuja perigosidade é de nível superior. Para as outras duas, as questões de segurança são da responsabilidade das próprias nos seus planos de segurança.

2.7 MEDIDAS PREVENTIVAS

Embora não façam parte da lista de Servidões e Restrições de Utilidade Pública, edição revista e actualizada pela DGOTDU, em 2006, considera-se que as Medidas Preventivas que actuam sobre o concelho de Vila Franca de Xira são de tal ordem importantes, no contexto dos condicionalismos à utilização e ocupação do solo que implicam, que não se podia deixar de fazer referência às mesmas.

As medidas preventivas têm por objectivo permitir à Administração controlar determinadas actividades em áreas onde esteja prevista a execução de planos regionais ou municipais de ordenamento do território ou projectos de empreendimentos públicos. Desta forma, e durante dois anos, prorrogáveis, não são permitidas quaisquer intervenções que possam por em risco a execução desses planos ou empreendimentos.

Ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa - Porto

Com vista a garantir o período necessário para a programação e execução do empreendimento público para a ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa - Porto, e de forma a não comprometer a sua viabilização, o Decreto n.º 7/2008, de 27 de Março e a Resolução de Conselho de Ministros n.º12/2009, de 27 de Janeiro, instituem as medidas preventivas associadas a este empreendimento público (abrangendo os troços Lisboa - Vila Franca de Xira, Alenquer-Pombal e Oliveira do Bairro-Porto e os troços Vila Franca de Xira-Alenquer e Pombal-Oliveira do Bairro, respectivamente), destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes nas zonas identificadas, ou a tornar a execução de tal empreendimento mais difícil ou oneroso. O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos, prorrogável quando tal se mostre necessário, por prazo não superior a um ano.

Estas medidas preventivas consistem na sujeição a parecer prévio vinculativo da Rede Ferroviária Nacional – REFER, E.P.E. -, dos actos ou actividades seguintes:

- Criação de novos núcleos populacionais, incluindo operações de loteamento;
- Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de outras instalações;
- Instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
- Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;
- Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Segundo os diplomas referidos, o empreendimento público projectado, deve ser tido em consideração na elaboração, alteração ou revisão de todos os instrumentos de gestão territorial com incidência nas áreas delimitadas pelos traçados preliminares da ligação Lisboa - Porto da rede ferroviária de alta velocidade.



O concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelos traçados preliminares dos troços Lisboa–Vila Franca de Xira (Lote D) e Vila Franca de Xira–Alenquer (ligação entre o Lote D e o Lote C1), cuja representação foi efectuada nas duas peças desenhadas que constituem parte dos elementos fundamentais deste plano - a Planta de Condicionantes e a Planta de Ordenamento.

Novo Aeroporto de Lisboa - Campo de Tiro de Alcochete

Através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008, de 8 de Maio, o Governo, confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) no Campo de Tiro de Alcochete.

Atendendo ao risco real de ocorrência de alterações ao uso do território, num raio de 25km além da área do Campo de Tiro de Alcochete, bem como da emissão de licenças ou autorizações que possam comprometer a concretização deste empreendimento, o Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho veio instituir as medidas preventivas que permitam a salvaguarda das condições necessárias ao planeamento, construção, operação e futuras expansões do NAL, das actividades que lhe estão associadas, das respectivas acessibilidades, bem como a acautelar condições para um correcto ordenamento do território e uma efectiva protecção do ambiente. O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos, prorrogável por prazo não superior a um ano.

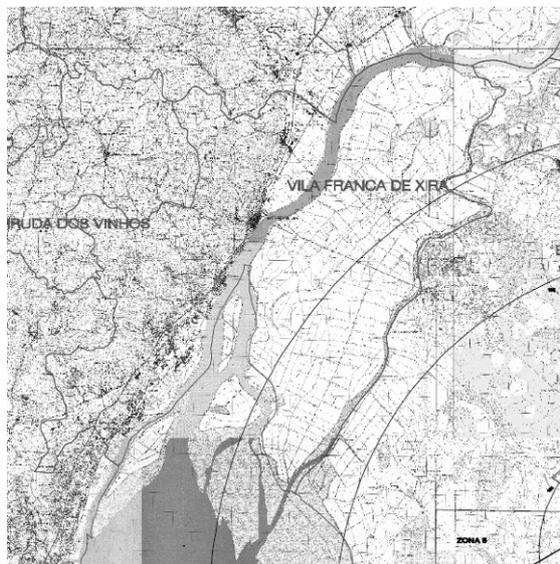
As medidas preventivas consistem na proibição, ou na sujeição a parecer obrigatório e vinculativo (consoante os casos, da ANA, S.A., da entidade competente do Ministério da Defesa Nacional, da CCDR-LVT ou da Agência Portuguesa do Ambiente e do Instituto de Conservação da Natureza e Biodiversidade), nos termos do referido documento, dos seguintes actos ou actividades:

- Criação de novos núcleos populacionais, nomeadamente turísticos, incluindo operações de loteamento e obras de urbanização;
- Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios, ou outras instalações, incluindo torres e mastros, abrangendo novas instalações ou alterações das já existentes, bem como equipamentos e infraestruturas de serviços, nomeadamente de energia eléctrica e de telecomunicações;
- Instalação de explorações de qualquer natureza ou ampliação das existentes;
- Alterações importantes por qualquer meio à configuração geral do terreno, incluindo a abertura de novas vias de comunicação e acessos, bem como aterros e escavações;
- Derrube ou plantação de árvores em maciço;
- Destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- Instalação de redes de comunicações (móveis ou fixas);
- Estabelecimento de servidões de protecção a quaisquer actividades, sistemas, equipamentos ou infraestruturas.

A área onde incidem as medidas preventivas encontra-se subdividida nas zonas 1 a 10, sendo o município de Vila Franca de Xira abrangido pela zona 10 - área de aplicação das medidas associadas à componente do ordenamento do território. De salientar que a área abrangida localiza-se integralmente na Lezíria, conforme representação efectuada nas duas peças desenhadas que constituem parte dos elementos fundamentais deste plano - a Planta de Condicionantes e a Planta de Ordenamento.

Nesta zona exceptuam-se do regime de interdição previsto, a construção de edifícios de apoio que se destinem ao uso agrícola, florestal, aquícola e a explorações de recursos naturais, a construção de edifícios de apoio a empreendimentos de turismo de habitação e em espaço rural que aproveitem construções existentes, e ainda unidades de actividades económicas em áreas expressamente identificadas em PMOT como uso industrial.

Figura 1: Implantação de Medidas Preventivas do NAL no do Campo de Tiro de Alcochete - Zona 10



Fonte: Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho – Anexo I



3. MODELO DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO

3.1 O CONCELHO DE VILA FRANCA DE XIRA NO CONTEXTO DO PROTAML

Neste subcapítulo, e antes de definir o modelo de desenvolvimento para o Concelho de Vila Franca de Xira, pretende-se reflectir sobre as consequências do PROTAML para o Concelho de Vila Franca de Xira.

- **Classificação do Concelho de Vila Franca de Xira**

O Concelho de Vila Franca de Xira é classificado no modelo territorial proposto para a AML como: “Área Urbana Crítica a Conter e Qualificar” no corredor entre Póvoa de Sta Iria e Castanheira do Ribatejo, integrando a Unidade Territorial “Eixo Sacavém/Vila Franca de Xira”; como “Área Urbana a Estruturar e Ordenar”, Unidade Territorial “Área Urbana Vialonga/Cachoeiras”; e como “Área Agrícola”, Unidade Territorial “Lezíria do Tejo”.

- **Eixo Sacavém-Vila Franca de Xira**

A norma 1.3.4. define as orientações territoriais de carácter geral, com o seguinte conteúdo:

- **Texto da norma:**

“1.3.4.1. 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.

1.3.4.2. Integrar e racionalizar os processos de reestruturação económica, em termos espaciais e funcionais, no sentido da concretização das polaridades propostas no Esquema Modelo Territorial e da qualificação do território.

1.3.4.3. Travar a sobredensificação urbana e resolver as carências de espaço público.

1.3.4.4. Libertar o espaço ribeirinho de ocupações pesadas com edificação contínua para a criação de corredores de ligação ao interior e de espaços de recreio e lazer.”

- **Comentário:**

Esta norma de carácter geral será concretizada nas normas referentes às Áreas Urbanas a Conter e Qualificar, adiante analisadas.

- **Área Urbana Crítica a Conter e Qualificar**

Neste corredor, contido, no essencial, entre a margem direita do Tejo e a A1, são impostas pelo PROTAML, diversas normas orientadoras que colocam sérias restrições aos Instrumentos de Planeamento Territorial

Municipais (IPT), nomeadamente ao Plano Director Municipal, de que se destaca por mais significativas as seguintes:

• **Alínea a) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“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;”*

Comentário - Embora não explicitada completamente a relação entre esta alínea e a alínea b), subentende-se que esta alínea só se aplicará se já estiverem atingidos os 80% da área urbanizável inicialmente prevista. Saliente-se, no entanto, o facto de para a contabilização dos 10% de acréscimo, só contam as áreas efectivamente urbanizadas e concretizadas até ao início do processo de revisão, o que introduz um factor limitativo, dado que o processo de revisão do PDM é um processo longo que se desenrola desde 2000, devendo ser retirados para a determinação da área a crescer, todos os processos de utilização das áreas urbanizáveis concretizados nos últimos anos.

• **Alínea b) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“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;”*

Comentário - Atendendo a que neste momento ainda não estão concretizadas 80% da área considerada urbanizável no PDM em vigor, tal significaria que não é possível prever quaisquer acréscimos de áreas urbanizáveis em sede de revisão do PDM, colocando deste modo em causa a possibilidade de atender a dinamismos diversos de ocupação do território, face aos que se verificavam aquando da elaboração do PDM inicial, nomeadamente os decorrentes de processos de reestruturação económica e do tecido empresarial local, regional ou nacional, de processos de localização/relocalização de empresas e, sobretudo, de dinâmicas regionais ligadas a construção de grandes equipamentos fortemente polarizadores/condicionadores da actividade empresarial - MARL, NAL, A10, Ponte Vasco da Gama, etc.

A aplicação estrita desta norma poderia colocar graves entraves ao desenvolvimento socioeconómico do concelho de Vila Franca de Xira, limitando de forma radical a possibilidade de afectação de parte do território a localização de novas actividades económicas, ao mesmo tempo que constituiria um factor de perturbação económica significativa face às expectativas de proprietários fundiários e de potenciais investidores.



• **Alínea c) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“Podem apresentar como excepção às alíneas anteriores, as áreas não previstas em IPTs em vigor, necessárias a:*

- *novos equipamentos colectivos estruturantes supra-municipais;*
- *novas infraestruturas e interfaces de transportes;*
- *áreas integradas ou a integrar na Estrutura Ecológica Municipal.”*

Comentário - A consequência desta alínea para a revisão do PDM é diminuta dado que não se prevê a instalação de novos equipamentos colectivos supra-municipais ou novas infraestruturas e interfaces de transportes de dimensão significativa.

• **Alínea d) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“Podem propor a reconfiguração do perímetro urbano 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 EEM;*
- *salvagarde os princípios de ordenamento do território e os valores naturais ainda existentes.”*

Comentário - A possibilidade de redistribuição de áreas urbanizáveis, em alguns casos, resulta de muito difícil concretização no Concelho dadas as características de ocupação do solo disponível. Na verdade poder-se-ia considerar que zonas actualmente urbanizáveis, como, por exemplo, as UD1, UD2 e UD4, seriam consideradas não urbanizáveis e afectas à EEM, como compensação pelo aumento de áreas urbanizáveis na Castanheira do Ribatejo, ou em Sobralinho e Alhandra. No entanto, esta decisão colocaria graves problemas indemnizatórios, atendendo aos compromissos já assumidos, ao mesmo tempo que constituiria uma opção errada de gestão do território concelhio, acentuando as assimetrias entre a parte sul do concelho (com predomínio de uso habitacional) a parte norte (mais industrial e logística).

• **Alínea i) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“Devem concretizar, no Eixo Sacavém/Vila Franca de Xira, os espaços necessários à implementação da REM, em especial os Corredores Estruturantes Primários e Secundários e as Áreas Vitais, na transição do arco urbano envolvente norte com a frente ribeirinha;”*

Comentário - A análise já efectuada permite afirmar que não se encontram grandemente afectados estes corredores e áreas vitais, salvo no Corredor Estruturante Primário transversal ao rio Tejo, o qual atravessa o limite norte da UD2, junto à ribeira da Verdelha.

- **Alínea j) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“Devem afectar a espaço público, constituindo áreas de recreio e lazer, as áreas de baixa aluvionar localizadas na zona ribeirinha dos concelhos de Loures e Vila Franca de Xira;”*

Comentário - A aplicação estrita desta alínea inviabilizará qualquer nova intervenção urbanística, excepto do tipo de recreio e lazer, em toda a faixa ribeirinha entre a linha férrea e a margem direita do Tejo, nomeadamente a zona ribeirinha Póvoa/Alverca e a zona ribeirinha Vila Franca de Xira/Vala do Carregado.

- **Alínea l) da norma 3.4.1.**

Texto da norma - *“Devem promover, no Eixo Sacavém/Vila Franca de Xira, a libertação do espaço ribeirinho de ocupações pesadas, em especial de ordem industrial com estrutura contínua, no sentido de permitir a criação de corredores não edificados transversais e longitudinais ao longo da margem do Tejo.”*

Comentário - A aplicação desta alínea em espaços já actualmente ocupados, nomeadamente entre Alverca e Alhandra, imporá a consideração de promover a deslocalização de algumas empresas industriais, bem como a limitação de ocupação do território, aquando de processos de reestruturação do tecido empresarial.

- **Área Urbana a Estruturar e Ordenar**

No concelho de Vila Franca de Xira esta área é constituída pela área urbana que se situa no interior do concelho e que vai desde a freguesia de Vialonga até à freguesia das Cachoeiras, definindo o PROTAML diversas normas orientadoras (3.5.1. e 3.5.2), as quais já se encontram na sua quase totalidade revertidas para o clausulado da revisão do PDM, pelo que não se considera necessário fazer grandes alterações ao já definido nesta fase.

Salienta-se o facto de continuar a ser dado carácter de excepcionalidade às AUGI.

- **Área Urbana Lezíria do Tejo**

A norma 1.3.16. define as orientações territoriais de carácter geral, com o seguinte conteúdo:

Texto da norma - *“Promover a manutenção da Lezíria do Tejo como área de excelência para a agricultura metropolitana e para o funcionamento do sistema ecológico metropolitano.”*

Comentário - Esta área integra a Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental, enquanto integrada na REN e na RAN, não introduzindo este Plano qualquer alteração ao que já estava regulado por instrumentos anteriores. Salienta-se, no entanto uma norma que pode significar alguma alteração na atitude que tem vindo a ser seguida:



Alínea 1.2.2.4 da norma 1.2.2.: “Os terrenos periurbanos vocacionados para actividades agrícolas e florestais, ou importantes contribuintes da REM, devem ser salvaguardados do crescimento urbano ou de outros usos que reduzam ou retirem o seu carácter e potencialidade;”

Comentário - A interpretação desta Norma pode conduzir à aceitação do proposto na revisão do PDM.

- **Área Logística a Estruturar e Ordenar**

De acordo com a norma 3.9.1 os Instrumentos de Planeamento Territorial do concelho de Vila Franca de Xira devem:

Texto da norma 3.9.1:

“a) Ser revistos, com o apoio da Administração Central, a fim de integrarem e compatibilizarem com o ordenamento dos respectivos territórios, o Novo Aeroporto Internacional de Lisboa e respectivos acessos, os interfaces de transporte de passageiros e de mercadorias e a reformulação do Eixo de Transportes Norte-Sul;

b) contemplar a Área de Desenvolvimento Logístico prevista no Esquema do Modelo Territorial para a proximidade do Novo Aeroporto Internacional de Lisboa, que deve constituir-se preferencialmente como um interface de transportes de mercadorias, para o qual devem indicar as necessárias condições.”

Comentário:

A interpretação desta Norma tem de ser feita em conjugação com as seguintes normas:

- Norma 2.4.2.1.1., alínea a) - A Administração Central “deve definir o sistema de acessos rodovias e ferroviários associados ao Novo Aeroporto Internacional;”
- Norma 2.4.2.1.1., alínea d) - A Administração Central “em coordenação com as Câmaras Municipais respectivas, deve desenvolver prioritariamente as seguintes acções:
 - Centro de Transporte de Mercadorias na AML-Norte, de apoio ao transporte rodoviário, com funções de distribuição;
 - Reordenamento e infraestruturização de áreas logísticas existentes (Alverca-Bobadela, Carregado-Azambuja e Coia);”

A conjugação das normas acima referenciadas, com as indicações contidas no Capítulo 4 - Transportes e Logística do PROTAML, onde se identifica Alverca como um pólo fundamental da estrutura logística e de transportes, quer pela proposta nesta cidade da localização do CTM da AML-Norte, quer pelo reforço que se pretende atingir para o eixo logístico Bobadela-Alverca;

A necessidade de enquadrar a zona norte do concelho com o desenvolvimento logístico decorrente da construção do NAL, considerando-se que esta necessidade se mantém, pese embora a escolha da Margem Sul para a localização desta infraestrutura aeronáutica.

Assim, e a não haver alteração na sua formulação, as Normas 1.2.2.4. e 3.4.1., são incompatíveis com a Norma 3.9.1., não sendo possível o aprofundamento da ligação físico-funcional entre a Bobadela e Alverca e entre esta e o MARL, não sendo igualmente possível introduzir na revisão do PDM, as dinâmicas decorrentes do NAL na zona norte do concelho, pois as alterações a verificar-se passariam sempre por aumentar as áreas urbanizáveis, com possível ocupação de zonas aluvionares baixas, situações que, conforme acima demonstrado estão severamente limitadas.

- **Centros/Pólos**

De acordo com a norma 3.10. são definidos dois Centros/pólos no concelho:

- Alverca, com funções/actividades principais nas áreas industrial e logística;
- Vila Franca de Xira com funções/actividades de localização de Equipamentos e Serviços de Nível Sub-Regional.

De acordo com esta Norma, “*Nos Instrumentos de Planeamento Territorial devem ser delimitadas áreas urbanas destinadas, exclusiva ou preferencialmente aos usos relacionados com as funções e actividades estabelecidas no Esquema do Modelo Territorial para os centros e pólos urbanos, bem como as suas ligações multipolares preferenciais.*”

Comentário - A questão de Alverca foi tratada no ponto anterior. No que respeita ao papel a desempenhar por Vila Franca de Xira, a Norma 2.5.1. esclarece, na sua Alínea d) que os serviços da Administração Central “*com competências no ensino superior devem privilegiar a satisfação de carências existentes, quer através do reforço dos pólos de ensino politécnico existentes e da criação de novos politécnicos, principalmente nos pólos integrados nos eixos de Loures e Vila Franca de Xira*”.

Por outro lado, a alínea e) da mesma norma prevê a construção de nova unidade hospitalar em Vila Franca de Xira.

Neste sentido, o PROTAML integra duas reivindicações do concelho, abrindo espaço, no restante clausulado desta norma para a realocação de outros equipamentos de nível supra-municipal, bem como para a reorganização ou expansão da rede de salas de espectáculos, privilegiando a remodelação dos espaços e a recuperação de outros.

Está assim aberta a possibilidade de, através de acções concertadas de “*lobbying*”, envolvendo as partes interessadas do concelho e/ou em conjugação com outros municípios, criar condições para a localização no concelho de outros equipamentos de carácter supra-municipal, bem como de recuperação de salas de espectáculos existentes.



Por fim, e sem prejuízo da reflexão que aqui foi efectuada, importa ter em consideração que a recente alteração da localização do NAL, entre outros aspectos, veio impor urgência à conclusão da alteração PROTAML em curso, que vai trazer, certamente, transformações significativas ao modelo territorial e à sua base normativa.

3.2 ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL³

A estratégia de desenvolvimento do Concelho de Vila Franca de Xira decorre das conclusões e opções materializadas no Plano Estratégico do Concelho que constituem a base das propostas de Ordenamento descritas no capítulo 5.

Vila Franca de Xira possui, fruto da sua localização, um importante dinamismo económico (em diferentes sectores de actividade) e imobiliário, desempenhando um papel relevante nas dinâmicas da Capital do País e assumindo a condição de uma das principais portas de entrada, a norte, na Área Metropolitana de Lisboa (AML).

A definição de uma estratégia de desenvolvimento para o Concelho tem em consideração um complexo conjunto de questões, designadamente:

- A construção da nova estrutura aeroportuária de Lisboa, reforçando um eixo (tradicionalmente organizado em função da linha férrea) já presente nas dinâmicas de localização económica ao longo do Tejo. Mesmo após a alteração da OTA para o Campo de Tiro de Alcochete, continua pertinente o desenvolvimento da zona norte do Concelho, face às acessibilidades existentes e previstas.
- As profundas alterações nas acessibilidades internas e externas em que avulta: a transformação a prazo da CREL como eixo - coroa da zona norte da AML (por via da deslocalização progressiva de unidades no seu interior e pelo poder de atracção de investimentos públicos, como o MARL); a A10 entre Bucelas e a nova ponte sobre o Tejo (a norte do Carregado), com consequências directas no papel desempenhado pela A1; a construção da linha-férrea de alta velocidade; o prolongamento do IC2 no interior do Concelho; e a abertura de novas entradas na A1.
- A criação de uma imagem dinâmica, associada à reestruturação competitiva das principais actividades na estrutura económica concelhia, nos diferentes sectores (agricultura e 1ª transformação de produtos agrícolas, indústria, comércio e serviços), com potencialidades de melhorar a especialização produtiva, e a qualidade e o volume dos empregos criados.
- A criação de uma nova dinâmica de fruição do rio Tejo, que potencie as suas valências tanto pela criação/desenvolvimento de iniciativas/actividades a ele directamente ligadas, como pela utilização como meio que liga os espaços populacionais e as actividades económicas da bacia do Tejo.

³ O conteúdo deste capítulo é extraído e adaptado do Plano Estratégico do Concelho de Vila Franca de Xira.

O Plano Estratégico identificou um conjunto de desafios que se colocam ao Concelho perante os quais constituiu uma base metodológica de resposta positiva, no sentido de que tais desafios se constituam como janelas de oportunidade para a criação de uma nova dinâmica desenvolvimentista e de afirmação de Vila Franca no contexto regional, nacional e comunitário.

DESAFIOS/JANELAS DE OPORTUNIDADE

• Gerir o passado recente

No **PLANO URBANÍSTICO**, actuando em duas frentes distintas: (i) *melhorar aquilo que já existe, através de iniciativas concretas no domínio da requalificação urbana*; e (ii) *controlar os espaços de qualidade*, ainda, disponíveis, velando pelo adequado enquadramento urbanístico e ambiental e salvaguardando a existência de bolsas de terrenos de qualidade. Tendo em consideração a estrutura linear poli-nucleada de ocupação do território, onde se destacam, pela sua importância estruturante, dois pólos principais - Vila Franca de Xira e Alverca - (e que se prolonga naturalmente a sul, com núcleos como Bobadela e Sacavém, e a norte com Carregado e Azambuja), e atendendo às características próprias dos vários centros da rede urbana, imporá, para a manutenção do equilíbrio do sistema urbano, o desenvolvimento das potencialidades específicas de cada pólo da estrutura linear numa lógica integrada e coerente de complementaridade de funções.

No plano da reconversão da base económica, pela capacidade de:

- exploração das oportunidades de desenvolvimento e qualificação económica associadas à localização em Vila Franca de grandes unidades industriais;
- criação de condições de localização de novos investidores, tendo em vista a diversificação e a qualificação da actividade económica do Concelho;
- desenvolvimento do sector da logística, desde a instalação de unidades de carácter tradicional (transporte e armazenagem), até actividades sofisticadas de grande especialização (nos segmentos farmacêutico, do frio, da instrumentação electrónica, etc.), potenciado pela criação no âmbito do Portugal Logístico da Plataforma Logística da Castanheira do Ribatejo; e
- criação de diversos pólos qualificados de serviços às empresas.

• Requalificar e revalorizar o estuário do Tejo

Este desafio implica: (i) promover o diálogo entre os diversos actores com acção na faixa ribeirinha (APL, ICN, proprietários, investidores, ...); (ii) concretizar os estudos já efectuados e estender as intervenções neles preconizadas a novas áreas ribeirinhas; (iii) potenciar as sinergias de articulação entre as iniciativas de requalificação ambiental/revalorização da área ribeirinha e outras acções decorrentes das grandes orientações estratégicas definidas ou a definir para o Concelho; e (iv) integrar o esforço de recuperação das margens num contexto mais alargado de devolver ao Rio Tejo algum do seu antigo papel de espinha vertebral do Concelho, quer na dimensão económica, quer como trave estruturante do imaginário de identificação territorial dos municípios.

A requalificação do Estuário deve ter associada uma nova imagem para o Concelho que recupere o imaginário e identidade, nomeadamente, dando visibilidade a actividades económicas do sector da cultura e do lazer (turismo rural, turismo fluvial, turismo de natureza, turismo cultural, desportos radicais e náuticos, exposições, concertos, ...). Ao nível dos instrumentos, deve ser desenvolvido um Plano de Imagem, no sentido de reconstruir a imagem concelhia, de modo a associar a uma base económica inovadora, à habitação de qualidade, à fluidez de acessos, os valores do Tejo, do ambiente, da história e da cultura (popular e erudita).

- **(Re)construir uma nova centralidade**

A construção da Plataforma Logística da Castanheira do Ribatejo, e a influência da construção do Novo Aeroporto constituirão um elemento fundamental na reconfiguração do tecido económico do Concelho - reforço de Vila Franca de Xira no contexto da Plataforma Logística, no estabelecimento de pólos de serviços às empresas, no incremento da atracção de actividades diversificadas da nova geração (inovadoras e qualificadas). Mas, em contrapartida, será um elemento indutor de fenómenos de enorme pressão urbanística sobre o Concelho.

Neste desafio confluem duas interrogações diferentes e com âmbitos de gestão diversos:

- Vila Franca de Xira será capaz de recuperar a sua antiga centralidade, retirando todas as vantagens de recomposição das acessibilidades a norte do Concelho, nomeadamente a nível viário e aeroportuário?
- Recuperada a antiga centralidade, conseguirá Vila Franca de Xira, ao contrário do passado, absorver eficazmente os impactos decorrentes, ao nível da estrutura económica e do desenvolvimento imobiliário (aproveitando as oportunidades e afastando as ameaças)?

- **Defender a qualidade de vida dos residentes, utentes e visitantes**

O desafio consiste em aplicar o conceito de qualidade de vida a intervenções de escala variada, mas em que o balanço final se salda em ganhos sensíveis em áreas como os transportes, os espaços de socialização, os equipamentos, a higiene e os serviços urbanos, a estética e o mobiliário urbano. Em concelhos como Vila Franca de Xira, não obstante as preocupações com o emprego, acessibilidades e educação, deve haver lugar a novas prioridades em outras esferas que, uma vez concretizadas, podem evoluir para um novo factor de atractividade (p.e., o espaço público urbano, a correcta distribuição e manutenção das áreas verdes, a escolha de mobiliário urbano, a luz artificial).

A imagem do espaço urbano, isto é, a paisagem urbana, tornando-se objecto de consumo, quando tem virtualidades pode ser desejada e, para quem nele esteja inserido, pode ser um forte argumento de auto-estima. As intervenções sugeridas constituem, nessa perspectiva, um contributo inestimável para a qualificação dos territórios e das populações e cumulativamente garantem a reconstrução de uma imagem urbana que suscita orgulho em quem a vive.

Apoiado nos pressupostos anteriores, o modelo de desenvolvimento consubstancia uma orientação estratégica com os seguintes elementos de enquadramento:

- **No contexto global:**

- as tendências mais marcantes do início do Século XXI: por um lado, a fortíssima dinâmica dos processos de globalização, limitadores da força dos mercados domésticos e locais, impondo uma lógica de competitividade empresarial determinada pelos mercados globais onde se afere a viabilidade dos produtos e empresas; e, por outro lado, a emergência das relações entre economia-uso do espaço-ambiente, como elementos nucleares do modelo de crescimento; e
- a articulação do desenvolvimento, num quadro global e de assumpção plena das restrições ambientais, com a reconstrução de um modelo onde a justiça social e os padrões éticos e morais estão presentes, simultaneamente, uma tendência e um desejo imperioso.

A dinâmica social, demográfica e económica, a abertura à inovação, a flexibilidade e a qualidade dos processos e organizações, a gestão cuidada dos recursos, a valorização dos usos e costumes e dos direitos sociais (num contexto de reforço de novas comunidades), o consenso das opções e acções numa lógica de actuação integrada, constituem eixos nucleares.

- **No contexto regional e local:**
- um sector agrícola globalmente dinâmico, com níveis de produtividade elevados orientado para o mercado, com viabilidade para se constituir no futuro como um dos eixos de especialização produtiva local;
- a indústria, que embora tenha sofrido uma profunda reestruturação, tem contudo elementos para se especializar em alguns sectores (tanto no contexto local como regional): a fileira agro-química/alimentar e a do material de transporte (em particular, o segmento aeronáutico), cujo impacto futuro, em articulação com o desenvolvimento de um novo sector de serviços, pode ser bastante significativo;
- no domínio urbano parte-se de uma “área crítica” (definição do PROTAML) em que a falta de infraestruturas e equipamentos e a elevada e crescente densidade populacional (confirmada pelo último Recenseamento Populacional) são evidentes. A pressão urbana, em resultado dos investimentos a norte e da expansão/deslocalização de populações e actividades vindas de Lisboa, irá acentuar os problemas da qualidade de vida urbana; e
- a existência de um elemento central - o estuário do Tejo - que deverá ser valorizado tanto no contexto paisagístico, associado ao lazer, ao desporto, à criação de estruturas no domínio do turismo/entretenimento, como também no domínio das relações de parceria entre populações e instituições ribeirinhas, criando efeitos sinérgicos para o seu aproveitamento.

Uma orientação estratégica que afirme o concelho de Vila Franca de Xira no contexto regional, nacional e comunitário deve partir dos seguintes aspectos:

- Abertura ao mundo que fortaleça as vantagens da sua localização e das novas infraestruturas (rodoviárias, ferroviárias, e mesmo aeroportuárias), definindo políticas activas de captação de investimentos industriais e de serviços, em particular nas áreas com condições de afirmação: fileiras agro-química/alimentar, do material de transporte, da logística, dos serviços e das indústrias de lazer.
- Qualificação urbana, a todos os níveis, o que implica: mais e melhores serviços e equipamentos públicos; construção/reabilitação de equipamentos de convívio e de actividades lúdicas/culturais/recreativas/desportivas; melhoria do ambiente e imagem urbana, com reabilitação dos espaços públicos, a estabilização de padrões elevados da limpeza, a colocação de arte pública e mobiliário urbano de qualidade; e a criação de empregos de proximidade, que permitam a gestão de iniciativas e equipamentos públicos e sejam particularmente dirigidos à integração de camadas e grupos sociais desfavorecidos e marginalizados.
- Dinamismo empresarial, atraindo empresas e criando empregos, através da exploração de sinergias entre iniciativas públicas e privadas, em particular nos domínios menos desenvolvidos e nas áreas cujo risco económico é mais elevado, mas que são decisivas para a qualidade de vida das populações.



- Dinamismo das instituições, cooperando, incentivando, apoiando, consensualizando e regulando, de forma a obter uma dinâmica consolidada, que promova novos agentes económicos e sociais.
- Qualificação dos recursos humanos, com dinamização de iniciativas capazes de potenciar políticas activas do emprego, minorando a exclusão do mercado de trabalho de certos grupos (jovens, mulheres, trabalhadores menos qualificados muitas vezes oriundos de empresas em reestruturação, minorias) e favorecendo a criação de “empregos de proximidade” que suportem serviços às populações em áreas carenciadas.

O Plano Estratégico conclui que a opção de desenvolvimento mais adequada para o Concelho corresponde ao **Cenário de Modernização e Integração Regional**, 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.

É um cenário que aposta numa estratégia mais cooperativa, com acentuação da valia da concertação estratégica dos diferentes agentes, e da requalificação do papel da intervenção pública local, como orientadora, reguladora e incentivadora do desenvolvimento, valorizando, assim, o esforço dos diferentes agentes públicos e privados na procura de respostas quer para as evidentes dificuldades do “ponto de partida”, quer na exploração das oportunidades que se abrem tanto pelo peso estruturante das políticas e dos investimentos públicos como pela pressão tendencial do crescimento populacional (com tudo o que de positivo e menos favorável tem na gestão urbana).

A conjugação destes pressupostos apoia a construção de um modelo que, fortemente condicionado pelo ambiente regional em que se desenrola, aposta na plena compreensão por parte dos agentes locais de que a sua intervenção é fundamental para a construção de um futuro diferente para Vila Franca de Xira e que só com a sua participação, entendida como uma concertação de esforços e de cooperação activa, será possível alcançar os níveis de desenvolvimento que se encontram subjacentes ao Cenário prospectivo proposto.

A janela de oportunidade que se abre a Vila Franca de Xira, através dos Programas de Actuação definidos no Plano Estratégico e que permitirão concretizar aquele Cenário, assenta, antes de mais, na capacidade que o poder autárquico possa demonstrar na congregação de vontades, na captação de recursos, nomeadamente financeiros, na definição clara das prioridades e na organização interna dos serviços autárquicos, modernizando-os e reestruturando-os de modo a corresponder ao nível do desafio proposto.

A opção por um Cenário ambicioso constitui, assim, um momento privilegiado em que se exige ao poder autárquico um comportamento novo, de liderança assumida face ao conjunto da sociedade local e de procura de soluções imaginativas, visando ganhar a aposta do desenvolvimento sustentado do Concelho a que preside.

Este papel de liderança deverá ser, deste modo, um papel de concertação estratégica para o desenvolvimento, visando: (i) a motivação dos actores para orientarem as suas estratégias individuais e/ou colectivas para a prossecução dos objectivos e das acções subjacentes ao Cenário mais desejado ou para a sua não inviabilização, em virtude de eventuais estratégias divergentes; (ii) a possibilidade de contratualizar com outras entidades a execução e/ou a gestão de projectos e iniciativas; (iii) a possibilidade de articular esforços financeiros ou de *lobbying* para a concretização de determinadas acções.

Neste contexto aparece como particularmente importante a articulação/concertação da Autarquia: (i) com as tutelas sectoriais e regionais, garantindo a concretização de investimentos estruturantes no domínio das Infraestruturas e dos equipamentos; (ii) com as grandes empresas e os seus representantes - as associações empresariais -, sobretudo para a implementação de projectos em parceria, de interesse para ambas as partes; e (iii) com os actores dos domínios cultural e social, tendo em vista a união de esforços para o alcançar de objectivos habitualmente comuns.

A consideração dos pressupostos associados à opção por este Cenário - Modernização e Integração Regional, e, sobretudo, a necessidade urgente de encontrar respostas adequadas aos desafios que se colocam no presente a Vila Franca de Xira, de modo a transformá-los em momentos de afirmação regional/nacional a partir da Área Metropolitana de Lisboa, aponta para um Objectivo Central que já decorria da Estratégia de Desenvolvimento desenhada:

Vila Franca de Xira: um Concelho de Qualidade renovada,
Porta Norte da Área Metropolitana de Lisboa

Para a concretização deste Objectivo Central, considera-se fundamental uma actuação concertada ao nível das iniciativas a empreender, (pressupondo, também, a articulação entre os agentes locais), a qual deve-se estruturar em torno de um conjunto de Linhas Estratégicas de Desenvolvimento (LED's). Estas LED's, enquadrando actuações que directamente contribuem para se alcançar o Objectivo Central, possuem implicações transversais a toda a actividade humana, fundamentais para um desenvolvimento que se pretende equilibrado e justo. É em torno das LED's que se estruturará o corpo das iniciativas e acções a desenvolver pelos agentes locais, com especial incidência para o papel de pivot fundamental que compete à Autarquia, como elemento motivador/congregador do colectivo vilafranquense.

As Linhas Estratégicas de Desenvolvimento definidas visam, partindo da realidade actual do Concelho, balizar os Vectors de Desenvolvimento, no sentido de que os mesmos sejam instrumentos essenciais e eficazes para se alcançar o Objectivo Central estabelecido. Pretende-se, no contexto regional/nacional que baliza as opções a tomar, definir um caminho específico para o Concelho, que contribua para a sua afirmação e diferenciação no âmbito da AML, e, ao mesmo tempo, aprofunde a sua relação de integração e complementaridade com os



concelhos vizinhos, numa óptica de crescimento equilibrado da Região em que se inscreve. As LED's resultam, assim, da reflexão em torno da articulação entre:

- o objectivo central: Vila Franca de Xira: um Concelho de Qualidade - Porta Norte da Área Metropolitana de Lisboa;
- as decisões de carácter estratégico de suporte ao desenvolvimento sustentado da economia, (nomeadamente no que se refere à construção das infraestruturas de apoio à actividade produtiva - viárias, ferroviárias, plataformas logísticas, ambientais, energéticas e de comunicações);
- os vectores imateriais de suporte ao desenvolvimento (ligados essencialmente às questões da formação, de acesso à informação, da existência de serviços de apoio à actividade económica, etc.); e
- os níveis de atractividade de Vila Franca de Xira (a qualificação urbana e ambiental, o turismo e lazer, a qualidade dos serviços, etc.).

Estes são os domínios de actuação estratégica para o Concelho num horizonte de médio prazo:

LED 1: Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LED 2: Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LED 3: Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

LED 4: Valorizar o património natural e cultural - Vila Franca de Xira, Município com Identidade

LED 5: Promover a reorganização dos espaços urbanos e consolidar as novas áreas de expansão - Vila Franca de Xira, Município de Qualidade

As Linhas Estratégicas de Desenvolvimento identificadas e os projectos previstos revelam uma forte pertinência e oportunidade quando analisados à luz da visão estratégica e dos objectivos globais e específicos de desenvolvimento previstos para a Região de Lisboa e Vale do Tejo, e em particular para a Área Metropolitana de Lisboa, consubstanciados no Programa Operacional da Região.

De facto, os objectivos e as acções estruturadas ao abrigo do Plano Estratégico de Vila Franca de Xira foram definidos tendo como pano de fundo os grandes desafios que se abrem não só ao Concelho, como à envolvente metropolitana, sendo sempre subjacente a ideia da sua necessária e óbvia integração em sistemas territoriais mais amplos e em complexidade crescente.

Vila Franca pode retirar grandes vantagens desta integração se souber aproveitar oportunidades, nomeadamente a sua condição natural de “porta de entrada” na Capital (reforçada pela reconfiguração dos territórios estatísticos ao nível de NUTSII), mas pode também contribuir para a solidificação do sistema no seu

todo, se assumir um papel de relevo ou de liderança em alguns processos, nomeadamente na implementação de iniciativas com forte grau de inovação e de demonstração com reflexos na competitividade da sub-região.

A Matriz de Coerência entre Linhas Estratégicas de Desenvolvimento do PEC-Vila Franca de Xira e os Objectivos Globais de Desenvolvimento da Região Lisboa e Vale do Tejo revela de forma clara a coerência entre as opções estratégicas para o Concelho e os objectivos globais de desenvolvimento para a Região.

Da leitura da Matriz sobressaem fortes níveis de articulação entre:

- Os eixos estratégicos de desenvolvimento da Região e as LED 2 e 3, que enquadram acções de consolidação do dinamismo económico e de captação de investimentos inovadores e diferenciadores, partindo da realidade socioeconómica, mas visando integrar o pelotão da frente do desenvolvimento científico e tecnológico (captação e apoio a novos investimentos e reforço da capacidade competitiva de empresas instaladas, através de acções imateriais e físicas).
- O eixo estratégico 1 e as LED 1, 4 e 5, que preconizam objectivos específicos convergentes, nomeadamente de intervenção para a promoção da qualidade urbana e ambiental, mas também de reforço da coesão social e territorial, pretendendo atenuar possíveis situações de exclusão interna ou no âmbito da Região em que se insere.

Quadro 2: Matriz de coerência entre LED do Plano Estratégico e os Eixos de Desenvolvimento de Lisboa e Vale do Tejo

PORLVT PEC Vila Franca de Xira	1. Construir um novo modelo de desenvolvimento (novos factores competitivos - qualidade das pessoas, das organizações e do território)	2. Desenvolver e consolidar funções singulares e relevantes no contexto do espaço europeu	3. Reforçar a presença da Região nas redes globais de comunicações
1. Reforçar a coesão social e territorial <i>Vila Franca de Xira, Município solidário</i>	XXX	XX	XXX
2. Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia <i>Vila Franca de Xira, Município competitivo</i>	XXX	XXX	XX
3. Produzir e difundir inovação <i>Vila Franca de Xira, Município inteligente</i>	XXX	XXX	XXX
4. Valorizar o património natural e cultural <i>Vila Franca de Xira, Município com identidade</i>	XXX	X	X
5. Promover a reorganização dos espaços urbanos e consolidar as novas áreas de expansão <i>Vila Franca de Xira, Município de qualidade</i>	XXX	X	X

XXX Coerência elevada

XX Coerência intermédia

X Coerência reduzida



3.3 VECTORES DE DESENVOLVIMENTO⁴

A concretização das Linhas Estratégicas definidas passa por um conjunto de Vectores de Desenvolvimento, de carácter estruturante e transversal, condicionadores das opções a tomar e, pelas suas características e dimensão, capazes de assumir um papel catalisador das dinâmicas socioeconómicas locais e regionais. Estes Vectores de Desenvolvimento, representam um conjunto restrito de nichos de mercado para os quais se considera que Vila Franca de Xira possui ou pode vir a adquirir competências e valências, impedindo, deste modo uma dispersão de esforços e recursos.

A consideração de um conjunto restrito de vectores de desenvolvimento, constitui, nesta perspectiva, o núcleo duro da política de desenvolvimento do Concelho, condicionador, por um lado, mas, igualmente, dinamizador de um desenvolvimento sustentado da economia vilafranquense, procurando-se um fio condutor para os esforços dos diferentes actores, e visando, em última análise, garantir ao Concelho um papel de destaque no todo regional e nacional.

Aponta-se, assim, para “(...) *uma nova geração de projectos de investimento público, relacionados com a dinamização económica, incidindo preferencialmente nos contornos determinantes para a competitividade das empresas, sobretudo daquelas cuja competitividade depende da evolução dos territórios onde estão inseridas*” .

Nesta acepção, entende-se território como fonte de externalidades para as empresas, isto é: território enquanto caminho e memória de cultura empresarial, dotado de um conjunto adequado de infraestruturas produtivas; mas, também, território enquanto fonte de conhecimento implícito, dotado de infraestruturas institucionais, sociais e de mediação.

Os Vectores definidos visam, deste modo, conciliar os padrões de especialização produtiva do modelo de desenvolvimento pretendido para o Concelho e para a Região em que se insere com a tipologia das infraestruturas a desenvolver, e constituem-se, simultaneamente, como marcos balizadores da actividade dos agentes públicos, associativos e privados:

- VD 1 - Actividade Industrial e Logística
- VD 2 - Informação e Inovação
- VD 3 - Desenvolvimento Turístico
- VD 4 - Dinâmica Urbana
- VD 5 - Qualidade de Vida

⁴ O conteúdo deste capítulo é extraído e adaptado do Plano Estratégico do Concelho de Vila Franca de Xira.

VD 1 - Actividade Industrial e Logística

Actividade Industrial

O sector industrial continua a desempenhar um papel de grande relevo no concelho de Vila Franca de Xira, associado ao: (i) número de trabalhadores que emprega; (ii) rendimento distribuído que origina via massa salarial e contribuições para a Autarquia; (iii) fortalecimento da identidade do concelho de Vila Franca; e (iv) peso e carácter estruturante das unidades empresariais de maior dimensão.

Por outro lado, as unidades industriais, com destaque para o segmento da indústria dita pesada, são unidades que têm vindo a investir fortemente, quer em domínios materiais (modernização tecnológica, melhoria das instalações,...), quer em domínios imateriais (reforço de competências, aposta em actividades de I&D ou de OAC&T, certificação, marketing,...), reforçando a sua competitividade no mercado nacional e, em vários casos, no mercado externo.

Apesar dos efeitos directos (emprego) e indirectos (rendimento) da localização destas unidades, o Concelho não tem beneficiado por inteiro do potencial de efeitos induzidos pelas mesmas, uma vez que estas unidades em virtude do seu gigantismo, integração vertical e, no caso das multinacionais, inserção em grupos internacionais (com estratégias definidas no exterior e com articulações privilegiadas com a empresa-mãe), assumem uma posição de quase “ilhas” no território do concelho de Vila Franca.

No entanto, a localização em Vila Franca de grandes unidades industriais abre um leque de oportunidades que poderão e deverão ser exploradas, tendo em vista o desenvolvimento e a qualificação económica do Concelho, nomeadamente, através do:

- a) Papel indutor para o desenvolvimento de actividades complementares dentro das fileiras específicas dos diversos tipos de empresas (com destaque para as agro-químicas, cimentos, indústria alimentar e aeronáutica), sobretudo em segmentos com maior valor acrescentado, como p.e., as actividades de I&D ou de logística superior - acondicionamento/embalamento de produtos,... -, ou, simplesmente, fornecedoras de *inputs* (p.e., aditivos) ou de transformação (p.e., produtos-compostos do cimento).

A existência de áreas vagas na maior parte dos espaços pertencentes às grandes unidades industriais permite a instalação destas novas unidades em locais adjacentes, criando pequenos núcleos de actividades económicas complementares, base para o surgimento no futuro de economias de aglomeração;

- b) Papel de demonstração sobre o restante tecido produtivo. A imagem menos positiva do Concelho, decorrente da desqualificação ambiental em sentido lato (paisagem, degradação de espaços industriais, depósitos desordenados de materiais diversos), resulta em grande medida do somatório



de paisagens industriais pouco qualificadas, condicionando/limitando a capacidade de atracção de novos residentes e de empresas em segmentos superiores. Neste contexto, considera-se que a adopção pelas grandes unidades produtivas de políticas de requalificação do espaço ocupado constitui um dos motores para a inversão desta situação, ou seja, investindo na qualificação dos seus espaços produzem simultaneamente um efeito de demonstração sobre o restante tecido produtivo.

Tendo em vista a diversificação e a qualificação da actividade económica, e visando o ordenamento industrial, impõe-se, igualmente, à Autarquia a aposta na criação de espaços qualificados para a localização empresarial, designadamente: (i) pequenas unidades industriais ou de serviços, em segmentos tradicionais, mas que revelem incompatibilidades com a sua área envolvente ou que necessitem de um espaço mais amplo, quer para expansão, quer para um diferente *lay-out* da sua actividade; e (ii) indústrias que manifestem interesse em se localizar em Vila Franca, sobretudo, indústrias com maior componente de inovação, valorizando o potencial decorrente da localização no Concelho de unidades em patamares superiores no domínio das novas tecnologias (p.e., indústria aeronáutica).

Actividade logística

O concelho de Vila Franca de Xira tem registado um grande desenvolvimento do sector logístico, aprofundando vocações passadas consubstanciadas na instalação de unidades como a TERTIR. Esta especialização na área da logística integra desde unidades de carácter tradicional (de transporte e armazenagem), até actividades sofisticadas de grande especialização (nos segmentos farmacêutico, frio, etc.), que empregam recursos qualificados e promotoras de maiores valores acrescentados, funcionando como grandes plataformas entre a produção ou distribuidores intermédios e as fases finais da cadeia de distribuição.

A importância da fileira logística foi reforçada pelo declínio de outros ramos de actividade, sobretudo o das indústrias pesadas, atenuando os impactes negativos de processos de reestruturação e de encerramento, e abrindo, também, oportunidades de emprego em ramos com maior apetência por parte dos jovens.

O particular dinamismo da actividade logística em Vila Franca, revela um forte potencial de continuidade futura, atendendo a:

- factores intrínsecos ao Concelho: vantagens locativas (inserção na AML, proximidade do principal porto nacional e futuro aeroporto, boas acessibilidades,...) e existência de espaços para instalação de unidades empresariais (terrenos, edifícios devolutos,...);
- oportunidades regionais: instalação e expansão de equipamentos e de infraestruturas em concelhos vizinhos, com impactes positivos no reforço da logística, p.e., NAL, Terminal da Bobadela, MARL;

- tendências exógenas: expectativas de forte crescimento do sector a nível internacional (previsão de aumento do recurso à subcontratação de serviços logísticos na Europa de cerca de 40%, entre 1996 e 2002) e nacional (expectativa de crescimento anual de 18%), com forte concentração nas Áreas Metropolitanas.

É neste contexto que integra uma intervenção global que alie:

- o ordenamento das actuais áreas logísticas difusas e a melhoria da sua imagem;
- a aposta em infraestruturas logísticas de qualidade, com uma área de influência supra-municipal, em articulação ou aproveitando/ampliando/valorizando infraestruturas já existentes ou a instalar (aeródromo militar de Alverca, MARL e, sobretudo, a Plataforma Logística da Castanheira do Ribatejo, mas sabendo igualmente potenciar os impactos decorrentes da construção do futuro NAL).
- a promoção da multimodalidade entre diferentes meios de transporte, com efeitos positivos em termos ambientais (diminuição do congestionamento viário), mas, também, valorizando a capacidade da PLC e das Infraestruturas já existentes.

VD 2 - Informação e Inovação

A difusão e massificação da Sociedade de Informação ao permitir o acesso a novas formas de conhecimento e de comunicação apresenta-se, nos dias de hoje, como um dos desafios fundamentais para a consolidação da democracia, para o desenvolvimento das regiões e para o exercício da cidadania plena por parte de todos os cidadãos. A importância destes domínios foi reconhecida no QCA III com a criação de um programa autónomo de apoio à sociedade de informação, o POSI - Programa Operacional para a Sociedade da Informação.

Assim, torna-se indispensável ao usufruto das inúmeras potencialidades oferecidas pela Sociedade de Informação o desenvolvimento no Concelho de um conjunto de iniciativas que assegurem à população o acesso, quer às novas formas de comunicação e informação, quer à formação necessária à utilização das novas tecnologias. No geral, estas iniciativas contribuem para reforçar a competitividade económica, para melhorar os planos da educação, formação e emprego e para apoiar a integração social, nomeadamente dos cidadãos com necessidades especiais. Papel igualmente importante apresentam as questões ligadas ao reforço, capacidade tecnológicas e à inovação empresarial como factores acrescidos de competitividade.

A capacidade tecnológica da OGMA, a sua intervenção no projecto de desenvolvimento e construção do primeiro satélite português, o conjunto de parcerias internacionais que tem estabelecidas e o desenvolvimento e a construção de novas aeronaves colocam esta empresa e o Concelho numa posição especialmente favorável para liderar a participação de Portugal em organizações internacionais de C&T, p.e., no âmbito do Programa das



C&T do Espaço, com base na adesão de Portugal à Agência Espacial Europeia (ESA) e na colaboração com a NASA.

VD 3 - Desenvolvimento Turístico

Do ponto de vista da definição de objectivos e das estratégias para os alcançar a questão turística deve ser equacionada em torno de duas grandes questões:

- qual o significado estratégico do turismo no âmbito da definição das grandes linhas orientadoras do processo de desenvolvimento concelhio, ou seja, quais os principais contributos que a actividade turística pode prestar ao processo de desenvolvimento sustentado e integrado que se pretende para o concelho de Vila Franca de Xira (vertente de articulação intersectorial);
- qual a melhor forma, ou as melhores formas, de promover o desenvolvimento do sistema turístico concelhio (vertente sectorial).

Atendendo à caracterização feita no Plano de Desenvolvimento Turístico, aprovado em 1996, e ao conjunto de considerações emitidas na fase de Diagnóstico, considera-se que o sector turístico, tendo em vista o desenvolvimento global do Concelho, poderá:

- contribuir, na medida das suas capacidades, para a diversificação do tecido económico, facto que, não só proporcionará um alargamento/reforço do espectro da oferta de emprego a segmentos sem significado actual, como também permitirá um robustecimento (menor vulnerabilidade) da base económica do Concelho;
- contribuir, tendo em vista as suas especificidades, para melhorar a imagem do Concelho, facto que não só é determinante para o cabal desenvolvimento da actividade turística a médio/longo prazo (efeito dialéctico), como também é essencial para facilitar a concretização de novos rumos no desenvolvimento de outros sectores (captação de novos habitantes de estratos socioeconómicos mais elevados, instalação de actividades económicas de nova geração, atracção de investimentos em sectores como o ensino superior ou a investigação, ...).

Obviamente que ambos os contributos pressupõem o robustecimento do sistema turístico concelhio, seja através do desenvolvimento de uma oferta adequada às características específicas do Concelho e às tendências registadas ao nível da procura (muito em especial ao nível dos públicos-alvo principais), seja através da melhoria de todas as restantes componentes que, directa ou indirectamente, o compõem. O desenvolvimento da actividade turística concelhia, deverá assim, de modo a garantir a máxima eficácia ao nível dos efeitos pretendidos, assentar:

- no dinamismo e na energia criadora dos actores (individuais e institucionais);
- na compatibilização entre funções;
- na inovação num contexto de tradição;
- na “qualidade total” aos mais variados níveis;
- na exequibilidade das metas, projectos e iniciativas;
- na flexibilidade face a alterações conjunturais;
- na articulação entre valências turísticas e valências no domínio do bem estar das populações;
- na responsabilização dos empreendedores e dos turistas (turismo responsável);
- na cooperação e articulação supra-municipal;
- na equidade territorial e social (dispersão tanto quanto possível das externalidades - turismo justo); em poucas palavras;
- na sustentabilidade ambiental, social e económica do desenvolvimento turístico.

VD 4 - Dinâmica Urbana

A morfologia do território do Concelho originou o desenvolvimento da ocupação edificada segundo uma forma linear, apresentando uma forte concentração, quer habitacional, quer de unidades industriais e de armazéns, desde a Póvoa de Santa Iria, a sul, até à Vala do Carregado a norte; e entre o rio Tejo, a nascente, e as zonas mais acidentadas a poente do Concelho. Neste contexto, a morfologia do território e o tipo e ocupação a que deu origem foram igualmente determinantes na implantação de diversas infraestruturas de carácter nacional e regional, que, por sua vez, limitam fortemente as expansões urbanas, obrigando a faixas de protecção, condicionando atravessamentos, e constituindo barreiras à ligação das populações com o rio Tejo.

Este corredor urbano/industrial e de armazenagem insere-se, ainda, numa faixa mais vasta de expansão de Lisboa para nordeste, designada por eixo Sacavém - Vila Franca de Xira.

Deste modo e, tendo em conta o seu posicionamento na AML, o território de concelho de Vila Franca de Xira tem vindo a desenvolver o papel de espaço canal de ligação e serviço à Capital. A sua proximidade a Lisboa contribuiu, por outro lado, para o desenvolvimento da função de “dormitório”, especialmente na zona sul (Póvoa de Santa Iria, Vialonga e Forte da Casa), mas com tendência crescente para às freguesias mais a norte, o que se tem traduzido num aumento da função residencial em prejuízo da fixação de serviços e actividades geradoras de emprego.



Esta situação originou diversas patologias urbanas, patentes, p.e., na existência de um parque habitacional de elevadas densidades e de fraca qualidade urbanística/arquitectónica, na carência de equipamentos e de áreas verdes, principalmente nas zonas de maior pressão de construção, na existência de várias áreas urbanas de génese ilegal e, também no congestionamento viário.

Simultaneamente, conforme já se referiu, nesta faixa verifica-se também a existência de várias unidades empresariais com especial incidência no sector industrial e, mais recentemente, na área do transporte e armazenagem, que intensificam problemas como o ordenamento do território e a qualidade de vida urbana.

O grande dinamismo nos sectores industrial de armazenagem e de actividade logística, não só no Concelho, mas também na unidade territorial Carregado/Azambuja, situada na zona sul do concelho de Alenquer, que tem ligações directas com a zona norte do Concelho (Castanheira/Vala do Carregado), a relativa proximidade ao Novo Aeroporto de Lisboa, a localizar no vizinho concelho de Benavente, também, a construção da A10/IC11 que veio permitir a ligação ao sul do país indiciam que a vitalidade empresarial do Concelho, sobretudo da sua zona norte, será intensificada.

O objectivo essencial da actuação autárquica nesta matéria consiste, assim, no desenvolvimento de uma actuação concertada, global e coerente visando melhorar a qualidade de vida com base nos recursos próprios e nas vocações específicas, através da promoção do ordenamento correcto do território concelhio.

Este objectivo será alcançado pelo exercício continuado e flexível do planeamento das intervenções autárquicas, tendo como meta fundamental prever e precaver impactes, corrigir assimetrias, salvaguardar os valores culturais e naturais e promover o desenvolvimento socioeconómico do Concelho, e, ao mesmo tempo, incidir sobre a equilíbrio e compatibilidade dos vários segmentos territoriais, procurando deste modo, conferir qualidade e funcionalidade ao sistema urbano, devendo ser prioritária a requalificação das áreas degradadas.

A política urbanística da Autarquia deverá colocar, assim, como grande preocupação a problemática da qualidade do ambiente urbano, que passa em primeiro lugar pela prática continuada do planeamento e da gestão urbanística, como instrumentos de protecção e qualificação ambiental das áreas urbanas e mais objectivamente pela erradicação de bairros degradados e de barracas, promoção da qualidade da construção e reabilitação das áreas urbanas degradadas.

O fomento de uma política de qualidade do ambiente urbano deverá, no entanto, ser conjugada com a dinamização económica e a integração funcional e social. É neste quadro que se deve promover a requalificação das áreas urbanas, incluindo as áreas residenciais e as áreas de ocupação industrial/serviços/armazéns.

VD 5 - Qualidade de Vida

O conceito de Qualidade de Vida, para além de estar em permanente construção apresenta contornos diferenciados de acordo com distintos grupos de indivíduos, de capital socioeconómico e cultural. Assim, e se o alastramento urbano, que se verifica no sul do Concelho e que se insinua no norte, se faz à custa de uma população que integra a convencional classe média, o patamar em que se deve colocar a intervenção na qualidade de vida é também ele mais exigente.

A abordagem à Qualidade de Vida ao centrar-se em preocupações que percorrem todos os aspectos da vida quotidiana dos utilizadores do território, sejam residentes, empresas, ou trabalhadores, articula-se, necessariamente, com os problemas relativos às acessibilidades e transportes, aos espaços públicos, aos equipamentos, aos diferentes grupos sociais, à gestão de infraestruturas, etc..

É neste sentido que as estratégias passíveis de serem adoptadas envolvem a ideia da inclusão social, da apropriação e da afectividade territorial. Com efeito, a riqueza cultural e patrimonial dos grupos e espaços tradicionais de Vila Franca (como p.e., os pescadores nos Avieiros, as lezírias) deve chegar aos novos utilizadores do território de modo a constituir um elo de ligação e referência entre todo o universo humano do Concelho.

Face à crescente diversidade social e económica, o objectivo é garantir que os principais traços identitários de Vila Franca são recriados, valorizando os seus recursos diferenciais no espaço da AML, enquanto previne fenómenos de desenraizamento e exclusão social, traduzidos num crescente alheamento face às estruturas culturais pré-existentes e num desinteresse pelas iniciativas e eventos realizados, com consequências sobre o esvaziamento do espaço público. As estratégias a desenhar passarão inevitavelmente pela promoção cuidada e consistente das iniciativas locais e por intervenções territoriais (urbanísticas, arquitectónicas, etc.) de qualidade.

3.4 PROJECCÕES DEMOGRÁFICAS

A análise demográfica é um passo indispensável para o desenvolvimento de estratégias orientadas para uma melhor e mais ajustada intervenção territorial.

Alguns dos objectivos do PDM como o da programação dos equipamentos necessários a instalar no concelho, no horizonte de vigência do plano, o dimensionamento futuro das infraestruturas urbanas, bem como a estimativa das necessidades habitacionais relacionam-se não só com a população actual mas, sobretudo, com a dimensão futura da população residente. Nesta sentido, é necessária a realização de projecções demográficas que permitam responder aos objectivos do Plano.



No momento da primeira versão deste relatório (2004) projectou-se como horizonte temporal do PDM o ano 2014. Naquela data a Autarquia possuía projecções demográficas para o município realizadas no âmbito da Carta de Equipamentos de Ensino do Município de Vila Franca de Xira, da autoria do CESUR/Instituto Superior Técnico (versão revista aprovada em Reunião da Câmara Municipal em Abril de 2000), que tinham como horizonte temporal o ano 2011, razão pela qual se optou por utilizar as projecções existentes neste documento.

Tendo em conta a ponderação de vários factores, nomeadamente i) o facto de Vila Franca de Xira se assumir como um concelho de grande dinâmica e localização estratégica no território da AML, e face às expectativas de ocorrência de impactos significativos associados à implementação de novas infraestruturas viárias da rede nacional, a RAVE e o Novo Aeroporto de Lisboa, considerou-se que a próxima revisão do PDM se pudesse antecipar aos 10 anos de vigência; ii) o facto do hiato temporal entre o ano das projecções (2011) e do horizonte temporal do PDM (na altura 2014) ser reduzido, associado à fiabilidade expectável das projecções; iii) e, em articulação com os factos anteriores, a circunstância de o ano 2011 ser o da realização do próximo Recenseamento Geral da População e o momento ideal para “validar” as projecções da Autarquia, justificou que se optasse pela utilização das mencionadas projecções no âmbito da presente revisão do PDM.

Contudo, o tempo entretanto decorrido entre a primeira versão deste relatório e a versão actual, que já corresponde a 5 anos, justificou a necessidade de estender as projecções para o horizonte previsível do PDM, ou seja 2019, de modo a serem devidamente enquadradas as necessidades habitacionais em articulação com as áreas de expansão propostas, bem como as propostas de novos equipamentos colectivos e o dimensionamento das redes infra-estruturais.

Os cálculos efectuados para o período 2011/2019 resultaram de um exercício de projecção simples (modelo de tendência linear) para o total do concelho, tendo como suporte os dados das Estimativas Intercensitárias do INE, entre 2002 e 2007, que dão conta do relativo abrandamento do ritmo de crescimento populacional, a partir de 2002.

Face a este contexto, apresentam-se seguidamente os volumes populacionais de acordo com os dois períodos referenciados: a evolução 2001/2011 e 2011/2019.

Evolução demográfica 2001-2011

Em traços gerais, as projecções demográficas elaboradas pelo CESUR/IST apontam para um crescimento populacional, entre 2001 e 2011, na ordem dos 21%, ligeiramente superior (em dois pontos percentuais) ao crescimento registado na década anterior, o que em termos absolutos, se traduzirá num acréscimo de cerca de 26 mil habitantes, em 10 anos.

Do crescimento total esperado, quase dois terços se localizará nas freguesias a sul do concelho, sendo Vialonga e Póvoa de Santa Iria, as freguesias que captarão mais população (mais cerca de 7500 e 6300 habitantes, respectivamente), e Forte da Casa poderá registar um crescimento aproximado de 2500 habitantes.

Vila Franca de Xira, Castanheira do Ribatejo e Alverca poderão registar incrementos absolutos importantes (oscilando entre os 3400 e os 2000 habitantes, respectivamente), sendo que em termos relativos, os maiores crescimentos são esperados em Castanheira do Ribatejo (32%) e Vila Franca de Xira (18,6%).

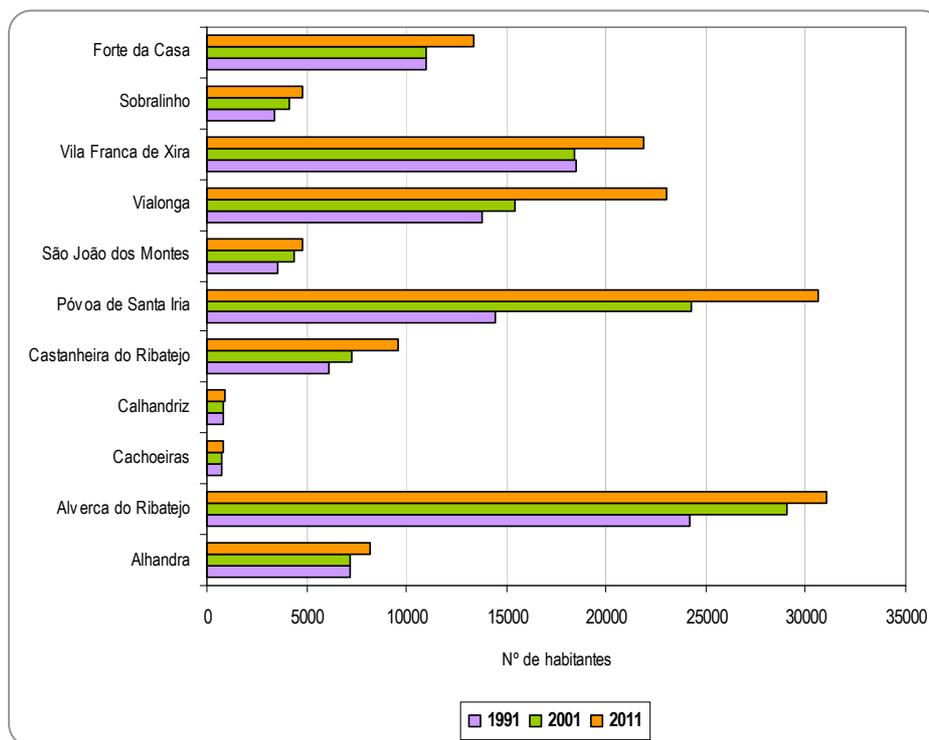
As freguesias mais pequenas em termos de dimensão demográfica, nomeadamente Cachoeiras, Calhandriz, Sobralinho e São João dos Montes, potencialmente com crescimentos mais reduzidos, não ultrapassarão, em termos absolutos, os 600 habitantes (Sobralinho).

Em termos de volume demográfico, a posição relativa de cada freguesia será globalmente mantida em 2011, com excepção de Vila Franca de Xira e Vialonga.

Alverca do Ribatejo manter-se-á como a freguesia mais populosa (cerca de 31000 habitantes), imediatamente seguida por Póvoa de Santa Iria (cerca de 30600 habitantes). Só depois aparecerão Vialonga (cerca de 23000 habitantes), Vila Franca de Xira (cerca de 22000 habitantes) e, já bastante afastada, a freguesia de Forte da Casa, com cerca de 13500 habitantes. Todas as restantes freguesias manterão os seus pesos relativos.

No conjunto das onze freguesias concelhias e no espaço temporal em questão, apenas Vila Franca de Xira e Vialonga verão as suas situações invertidas, sendo que Vila Franca de Xira que, em 2001, era a 3ª freguesia em termos de volume populacional, passará a ser a 4ª e Vialonga que era a 4ª freguesia, passará à 3ª freguesia mais populosa do concelho, em 2011.

Gráfico 1: Evolução da População entre 1991 e 2001 no Concelho de Vila Franca de Xira, por freguesias



Fonte: INE-Portugal, RGP; CESUR/IST

Ao nível da estrutura etária, a evolução tendencial permite constatar um envelhecimento progressivo da população, passando o grupo etário dos 30-39 anos a ter o maior peso relativo em 2011, quando tal posição era ocupada pelo grupo dos 20-29 anos em 2001.

Ao nível dos grandes grupos funcionais, verifica-se que o envelhecimento será, sobretudo, no topo da pirâmide etária já que se espera que, em 2011, a população com mais de 60 anos, represente aproximadamente 16% da população total concelhia, quando, em 2001, representava cerca de 11%. A base da pirâmide etária (população jovem), manter-se-á muito idêntica: o peso da população com menos de 20 anos, em 2001, que era de 23,1% passará, a 22,6%, em 2011.

Nos quadros seguintes apresentam-se as projecções demográficas para o concelho e por freguesias para o ano 2011, bem como a distribuição da população por grupos decenais para cada freguesia.

Quadro 3: População no concelho de Vila Franca de Xira, por freguesia, 1991, 2001 e 2011

Freguesias	População Residente			Variação (%)	
	1991	2001	2011	1991/2001	2001/2011
Alhandra	7144	7205	8196	0,9	13,8
Alverca do Ribatejo	24168	29086	31068	20,3	6,8
Cachoeiras	727	769	825	5,8	7,3
Calhandriz	823	847	923	2,9	9,0
Castanheira do Ribatejo	6088	7258	9584	19,2	32,0
Póvoa de Santa Iria	14417	24277	30617	68,4	26,1
São João dos Montes	3536	4409	4778	24,7	8,4
Vialonga	13780	15471	22997	12,3	48,6
Vila Franca de Xira	18487	18442	21879	-0,2	18,6
Sobralinho	3418	4165	4750	21,9	14,0
Forte da Casa	10983	10979	13409	0,0	22,1
Concelho Vila Franca de Xira	103571	122908	149026	18,7	21,3

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 4: População no concelho de Vila Franca de Xira, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalaões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	13696	16885
10 - 19	14727	16836
20 - 29	21420	20562
30 - 39	19922	31958
40 - 49	18985	21888
50 - 59	15006	18167
60 - 69	10293	13181
70 - 79	6324	7457
> 80 anos	2535	2604
Total	122908	149026

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 5: População na freguesia de Alhandra, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalaões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	651	804
10 - 19	705	913
20 - 29	1094	845
30 - 39	1004	1704
40 - 49	852	1227
50 - 59	985	846
60 - 69	924	911
70 - 79	683	671
> 80 anos	307	277
Total	7205	8196

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST



Quadro 6: População na freguesia de Alverca do Ribatejo, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	3069	3518
10 - 19	3241	3595
20 - 29	5079	3644
30 - 39	4775	6010
40 - 49	4391	4612
50 - 59	3866	3902
60 -69	2603	3317
70 - 79	1461	1895
> 80 anos	601	574
Total	29086	31068

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 7: População na freguesia de Cachoeiras, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	67	85
10 - 19	78	73
20 - 29	96	83
30 - 39	116	177
40 - 49	87	131
50 - 59	102	75
60 -69	98	86
70 - 79	88	75
> 80 anos	37	38
Total	769	825

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 8: População na freguesia de Calhandriz, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	64	91
10 - 19	104	97
20 - 29	92	124
30 - 39	123	139
40 - 49	127	154
50 - 59	103	124
60 -69	128	74
70 - 79	90	81
> 80 anos	16	38
Total	847	923

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 9: População na freguesia de Castanheira do Ribatejo, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	809	1076
10 - 19	846	1058
20 - 29	1334	1351
30 - 39	1183	2236
40 - 49	1053	1519
50 - 59	847	1000
60 -69	596	734
70 - 79	433	436
> 80 anos	157	175
Total	7258	9584

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 10: População na freguesia de Forte da Casa, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	1119	1492
10 - 19	1546	1257
20 - 29	2086	1982
30 - 39	1623	2378
40 - 49	2171	1618
50 - 59	1465	2533
60 -69	551	1527
70 - 79	306	483
> 80 anos	112	138
Total	10979	13409

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 11: População na freguesia de Póvoa de Santa Iria, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	3418	3921
10 - 19	3038	3871
20 - 29	4593	4907
30 - 39	5034	6891
40 - 49	3964	4979
50 - 59	2166	3339
60 -69	1123	1699
70 - 79	656	773
> 80 anos	285	236
Total	24277	30617

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST



Quadro 12: População na freguesia de São João dos Montes, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	436	464
10 - 19	516	492
20 - 29	657	769
30 - 39	616	1004
40 - 49	653	708
50 - 59	581	490
60 - 69	509	395
70 - 79	333	326
> 80 anos	108	129
Total	4409	4778

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 13: População na freguesia de Sobralinho, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	508	551
10 - 19	462	596
20 - 29	676	614
30 - 39	708	917
40 - 49	578	734
50 - 59	524	514
60 - 69	403	437
70 - 79	211	291
> 80 anos	95	98
Total	4165	4750

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 14: População na freguesia de Vila Franca de Xira, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	1738	1998
10 - 19	1995	2491
20 - 29	2810	2370
30 - 39	2621	4272
40 - 49	2584	3537
50 - 59	2422	2705
60 - 69	2278	2207
70 - 79	1428	1650
> 80 anos	566	649
Total	18442	21879

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Quadro 15: População na freguesia de Vialonga, por grupo decenal, 2001 e 2011

Escalões Etários	População Residente	
	2001	2011
0 - 9	1817	2371
10 - 19	2196	2393
20 - 29	2903	3873
30 - 39	2119	6230
40 - 49	2525	2669
50 - 59	1945	2640
60 - 69	1080	1796
70 - 79	635	775
> 80 anos	251	251
Total	15471	22997

Fonte: INE-Portugal, RGP, 1991 e 2001; CESUR/IST

Evolução demográfica 2011-2019

De acordo com o INE (Estimativas Provisórias Intercensitárias da População Residente), o concelho de Vila Franca de Xira teria, em 31/12/2007, 140 091 habitantes. Este volume populacional legitima a decisão da utilização das projecções demográficas do CESUR/IST, pois aquele valor posiciona-se, sem desvio representativo, na linha de tendência desenhada pelas projecções efectuadas para 2011.

Partindo da anterior constatação, para o cálculo da população em 2019, utilizou-se o modelo linear de projecção, utilizando, como base, as referidas Estimativas do INE, com os volumes populacionais de 2002 a 2007. Estes dão conta do continuado crescimento populacional de Vila Franca de Xira, pós 2001, embora tendencialmente a ritmos cada vez menores, sendo que o crescimento médio anual entre os dois momentos foi de aproximadamente 2400 habitantes.

Com base nesta projecção, o concelho de Vila Franca poderá atingir, em 2019, os 169466 habitantes.

Quadro 16: Evolução da População Residente no concelho de Vila Franca de Xira, entre 1991 e 2019

Unidade Territorial	População Residente				Variação (%)		
	1991	2001	2011	2019	1991/2001	2001/2011	2011/2019
Concelho Vila Franca de Xira	103 571	122 908	149 026	169 466	18,7	21,3	13,7

Fonte: INE-Portugal, Recenseamentos Gerais da População, 1991 e 2001; CESUR/IST; Plural (cálculos próprios)

Sendo certo que Vila Franca de Xira não vai crescer ilimitadamente, julga-se, todavia, que esta projecção tem um alcance populacional perfeitamente razoável.



4. HIERARQUIA DOS CENTROS URBANOS

4.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

O estabelecimento de uma hierarquia de centros urbanos 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. Com efeito, 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 identificado/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.

A ocupação urbana do município Vila-franquense, já inúmeras vezes mencionada, 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**⁵ 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**, a linearidade da ocupação, determinada por condicionantes naturais/morfológicas e pelo, já mencionado, 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 **constituído por pólos principais e pólos secundários**. Contudo, o concelho, para além destes pólos, possui outros, de bastante menor importância e com características bastantes distintas, que complementam a rede urbana municipal. Deste modo, os pólos que se localizam no mencionado eixo urbano

⁵ PROTAML

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 a identificação clara de cada centro urbano, no entanto, a abordagem realizada, tentou tanto quanto possível, aproximar-se da leitura mais real do território.

Neste contexto espacial, foram considerados no âmbito da definição da hierarquia urbana actual do concelho todos os centros urbanos sedes de freguesia, alguns dos quais associados a pequenos lugares próximos, que o crescimento urbano se encarregou de “juntar” e cujo perímetro urbano é comum. Os restantes aglomerados de dimensões demográficas e funcionais comparavelmente diminutas, são considerados como “restantes centros” e constituem-se como o último nível da hierarquia urbana.

Os centros urbanos de Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes, embora sedes de freguesia, possuem um significado demográfico diminuto no conjunto concelhio, 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.

4.2 HIERARQUIA URBANA ACTUAL

Foram definidos seis níveis hierárquicos para os centros urbanos do município de Vila Franca de Xira, tendo em conta a dimensão e dinâmicas demográfica e funcional (funções centrais do sector privado e do sector público), nomeadamente:

Níveis Hierárquicos	Hierarquia <u>actual</u> 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	Cachoeiras Calhandriz São João dos Montes
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 Equipamentos, Comércio e Serviços de Nível Sub-Regional. A sua 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 pela **cidade de Alverca do Ribatejo**⁶ funciona como verdadeira alternativa à sede de concelho. Este aglomerado possui um nível de desenvolvimento funcional idêntico 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 Vila Franca de Xira, sendo, inclusivamente, o maior pólo demográfico do concelho, cuja importância, aliás, se viu reforçada na última década. Alverca detém um papel importante de interface de transportes e de centro polarizador de actividades e serviços ligados à logística.

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 imputada, 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 menor dimensão demográfica e funcional, sendo todos eles delimitados por perímetro urbano. Na maior parte dos casos são lugares ou conjunto de lugares, alguns que nasceram como áreas urbanas de génese ilegal, cuja ocupação é mais dispersa e menos “organizada”, não se podendo considerar como centros urbanos, mas antes como “conjuntos edificados” delimitados por perímetro urbano, cuja dotação funcional e/ou estruturação urbana não lhes permite serem incluídos nos níveis anteriores.

⁶ Considera-se incluído neste centro o lugar de Arcena

4.3 HIERARQUIA URBANA PROPOSTA

As grandes intervenções previstas no concelho de Vila Franca de Xira, ou em áreas próximas dos concelhos vizinhos, que possam vir a provocar alterações na sólida estruturação urbana concelhia, a par do que se preconiza em termos de estratégia territorial de ocupação são fundamentalmente, os seguintes: o Novo Aeroporto de Lisboa (mesmo com a sua nova localização), as novas acessibilidades regionais previstas para a zona norte do concelho (troço do IC2 que liga a CREL ao IC11) e o MARL. A nível interno prevê-se a potenciação de novas centralidades, nomeadamente dois eixos de crescimento urbano: i) entre a cidade de Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo (prevê-se a implementação de um grande Centro Empresarial) e ii) entre a cidade de Alverca e o MARL. Importante, no contexto urbano-territorial será a afectação, na Vala do Carregado, no limite norte do concelho, de uma extensa plataforma logística (espaço multiusos).

Se o Mercado Abastecedor de Lisboa, que se localiza no concelho de Loures, no limite com o concelho de Vila Franca de Xira, pela sua dimensão e regimes de funcionamento deste equipamento vai necessariamente ter repercussões a sul do concelho, no território da freguesia de Vialonga, quer em termos de acessibilidades, quer no que se refere à criação de novas oportunidades de desenvolvimento, todas as restantes intervenções se concentram na parte norte do concelho.

O conjunto de actividades comerciais e de serviços complementares de apoio (correios, bancos companhias de seguros, armazéns), ao MARL que deverão, por um lado, provocar grandes volumes de transacções, elevado tráfego de mercadorias e conseqüentemente grande movimento de viaturas e, por outro, atrair um conjunto de empresas para a sua envolvente. Esta circunstância constituirá, possivelmente, um reforço do centro urbano de Vialonga, permitindo a consolidação de um novo eixo “Alverca-MARL”.

Por sua vez, o Novo Aeroporto de Lisboa a localizar no Campo de Tiro de Alcochete, cuja boa acessibilidade a Vila Franca de Xira, irá provocar impactes significativos em toda a região envolvente e as novas ligações viárias irão trazer condições de forte acessibilidade e potenciar uma estruturação territorial a partir da criação de plataformas organizadoras de actividades e serviços. Com efeito, estão previstas ou em curso grandes áreas de acolhimento empresarial, nomeadamente uma plataforma logística e empresarial definida para a Castanheira/Vala do Carregado, no limite norte do concelho.

Todas estas intervenções, vão induzir necessariamente, alterações na estrutura urbana, sendo de destacar o impulso funcional que poderão sofrer os centros urbanos principalmente do Norte do Concelho, bem como o surgimento no âmbito dos centros urbanos concelhios do aglomerado de Quintas, que verá muito reforçada a sua importância no contexto municipal. Será sobretudo este último aglomerado que sofrerá os maiores impactos, já que os restantes não possuem o mesmo potencial de expansão urbana.



A hierarquia urbana actual, pela solidez e dimensão urbana dos seus pólos, será estruturalmente mantida, considerando não só um primeiro horizonte temporal de 2011 (data censitária), mas também o horizonte temporal de vigência do plano (2019). A cidade de Vila Franca de Xira manterá a sua posição cimeira na estrutura urbana concelhia (**nível I**), enquanto pólo de equipamentos e serviços de nível regional e a cidade de Alverca, em segundo lugar (**nível II**), e, no contexto regional, com funções predominantemente industriais e logísticas.

Níveis Hierárquicos	Hierarquia <u>proposta</u> 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	Cachoeiras Calhandriz Quintas São João dos Montes
Nível VI	Restantes centros

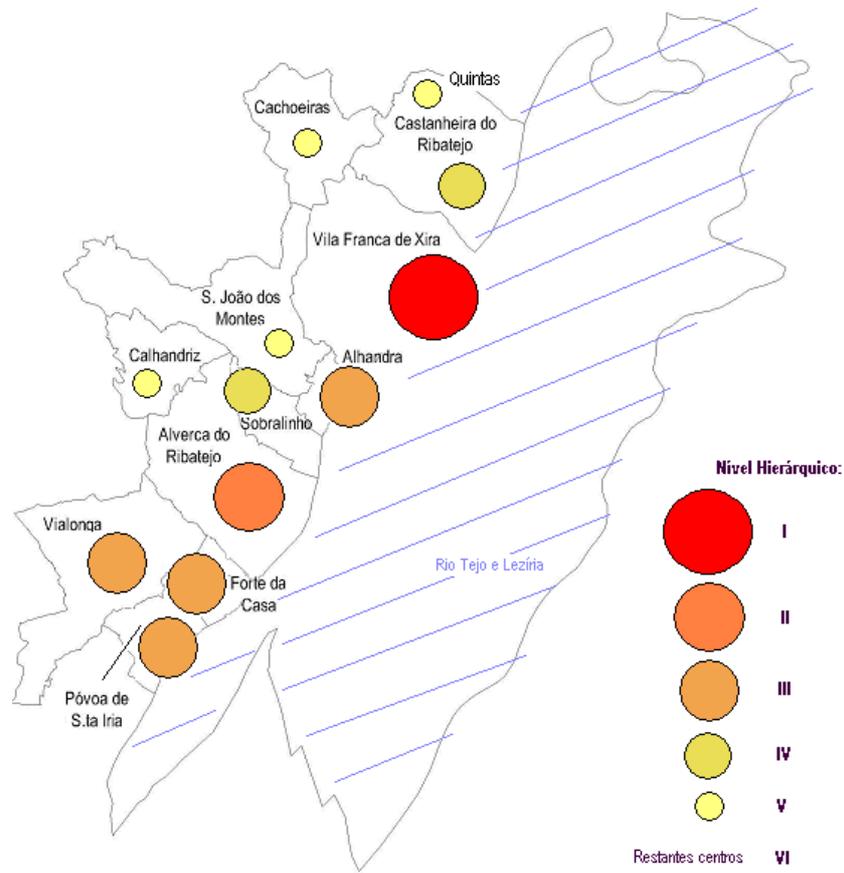
Prevê-se que os aglomerados de **nível III** mantenham a sua posição, embora se equacione um reforço das suas funções centrais, induzido pelos esperados acréscimos demográficos, sobretudo em Vialonga, Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa.

Castanheira do Ribatejo e Sobralinho manter-se-ão distanciados e, por isso, no mesmo nível IV, tanto dos centros anteriores como dos centros de índole mais rural (Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes).

No **nível V** surgirá então o centro urbano de Quintas que se associará aos três centros, actualmente, nele incluídos. Cachoeiras, apesar de se prever um incremento funcional, no cenário prospectivo em que é colocado (eixo “Vila Franca de Xira/Vala do Carregado”), não será, contudo, suficiente para o integrar no nível IV. Calhandriz e São João dos Montes manter-se-ão no mesmo nível, uma vez que não se esperam grandes alterações demográficas nem funcionais, tendo, sobretudo, em consideração a sua função de sede administrativa, a qual não aconselha que sejam incluídos no último nível da hierarquia concelhia.

O **nível VI** continuará a integrar os “restantes centros” do concelho.

Figura 2: Hierarquia urbana proposta





5. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

5.1 CARACTERIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O cadastro disponível do concelho de Vila Franca de Xira data da década de sessenta do século passado, pelo que não é possível ter uma real consciência da actual configuração e estrutura do cadastro deste concelho, pese embora as actualizações pontuais que o Instituto Geográfico Português tem vindo a realizar, no âmbito dos processos de reclamação administrativa.

O concelho de Vila Franca de Xira apresenta uma grande heterogeneidade na sua configuração cadastral. A Lezíria na margem esquerda do Tejo com uma área de aproximadamente 12 800 ha, apresenta uma geometria cadastral caracterizada por artigos de grande dimensão. Não tem havido alterações cadastrais de relevo nesta área do concelho, muito devido à sua vertente exclusivamente agrícola e ao facto de a Companhia das Lezírias surgir como a principal proprietária, factores que contribuem fortemente para a manutenção cadastral.

No lado oposto, na zona mais acidentada do concelho, localizam-se as freguesias marcadamente rurais (Cachoeiras, Calhandriz, São João dos Montes), caracterizadas pela proliferação de antigas quintas que marcam fortemente a estrutura fundiária do concelho: Granja, Bulhaco, Farrobo, Tapada, Desterro, Carvalhos, são exemplos de quintas com unidades cadastrais superiores a 20 ha, onde também se verifica que não tem existido alteração significativa no cadastro.

Entre estas duas zonas do Concelho, na margem direita do rio Tejo, desenvolve-se a zona de maior densidade, com aproximadamente 11 700 ha, onde as alterações cadastrais se multiplicam ao ritmo da construção, só condicionada pelo elevado número de servidões e restrições que atravessam esta faixa do Concelho devido à morfologia mais favorável.

Nesta última zona, o ritmo alucinante da construção nos últimos 20 anos veio alterar completamente o cadastro representado na plantas da década de sessenta, não sendo possível, em tempo útil, promover qualquer actualização com um mínimo de rigor, sobretudo porque não a revisão de um Plano Director Municipal a sede própria para tal.

Apesar disto, e tentando dar algum sentido à apresentação deste subcapítulo, a Câmara Municipal utilizou como referência as freguesias das Cachoeiras e São João dos Montes, para realizar um pequeno estudo da dimensão média das propriedades nestas freguesias rurais, afectas à subcategoria do solo rural - “espaços agrícolas complementares”, retirando as quintas atrás referidas, onde as alterações cadastrais não foram tão significativas, concluindo que cerca de 53% das propriedades têm área inferior a 1ha.

Este estudo é meramente indicativo da situação existente nas freguesias rurais, principalmente quando a base de estudo data da década de sessenta, no entanto o conhecimento do território, acaba por empiricamente validar o resultado obtido, reduzindo a sua margem de erro.

Com este estudo de caso pretendeu-se averiguar qual a unidade mínima do prédio, para efeitos de edificação na subcategoria de “espaços agrícolas complementares”, se encontra mais adequada ao cadastro geométrico da propriedade rústica do Município.

Não obstante os resultados obtidos indicarem mais de 50% dos artigos cadastrais com áreas inferiores a 1 ha, foi este o valor transposto para o Regulamento.

A contenção da dispersão da edificação constitui um dos normativos do PROTAML que a revisão do PDM não adultera nem contraria, uma vez que introduz parâmetros e critérios que regulam a ocupação nestes espaços.

A definição do 1 ha como dimensão mínima da parcela edificável resulta da estrutura fundiária da propriedade no Município, fruto das alterações sócio-económicas que o território espacializou, constituindo uma realidade que não é possível ignorar na aplicação dos normativos regionais.

5.2 COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

De acordo com a alínea c) do n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, a revisão do PDM apresenta a informação relativa aos compromissos urbanísticos presentes no Município de Vila Franca de Xira.

A informação relativa a compromissos urbanísticos, válidos e eficazes, ou seja, aqueles em que já há actos administrativos (deliberação ou despacho) a conferir direitos: PIP, Pedido de Licenciamento ou admissão de comunicação prévia, incluindo a aprovação do projecto de arquitectura ou de loteamento, encontra-se representada no Desenho n.º 7 (volume II).

A informação encontra-se sistematizada da seguinte forma:

- Projectos de Loteamento:
 - Aprovado com alvará com respectiva identificação;
 - Aprovado com respectiva identificação;
 - AUGI com Alvará com respectiva identificação;
 - AUGI com certidão no âmbito de PP com respectiva identificação;
 - Em tramitação à luz do PDM em Vigor com respectiva identificação;
 - Aprovado com Alvará com respectiva identificação (Municipal).
- Projectos de Arquitectura aprovados



- PIPs e/ou Licenciamentos válidos

Quanto às AUGI's encontram-se legalmente reconvertidas as seguintes:

Identificação	Com Plano de Pormenor em vigor	Com alvará emitido
Casal do Urjal (emitida Certidão do Plano n.º 1/2007)	X	
Casal do Pinheiro (alvará n.º 1/99)		X
Casal das Areias II (alvará n.º 1/03)		X
Quinta da Azinheira (alvará n.º 1/2002)		X
Casal do Pocinho (alvará n.º 1/2001)		X
Terra da Pastoria (emitidas 9 Certidões das 10 parcelas que constituem o estudo)	X	
Zona Alta de Arcena (emitida Certidão n.º 1/2000 e Certidão n.º 4/2003)	X	
Quinta de Nossa Senhora de Fátima (alvará n.º 2/2006)		X
Fonte do Vale (alvará n.º 2/2007)		X
Casal de Santo António (alvará n.º 1/2006)		X
Bom Jesus (alvará n.º 1/2007)		X
Pretas do Morgado (alvará n.º 2/2000)		X

5.3 PRINCÍPIOS GENÉRICOS E CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

De acordo com a Carta Europeia de Ordenamento do Território o ordenamento do território é “*simultaneamente uma disciplina científica, uma técnica administrativa e uma política que se desenvolve numa perspectiva interdisciplinar e integrada, tendente ao desenvolvimento equilibrado das regiões e à organização física do espaço segundo uma estratégia de conjunto.*”

De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, a Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal representa o “*modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão.*”

As propostas de ordenamento materializadas na Planta de Ordenamento estão sustentadas no Plano Estratégico, considerando cumulativamente os seguintes estudos, elaborados pela Câmara Municipal: Plano Estratégico Ambiente, Estudo de Acessibilidades, Estudo Geotécnico e Estrutura Ecológica Municipal e Urbana para o Concelho de Vila Franca de Xira.

No caso do Concelho de Vila Franca de Xira importa ter sempre presente o excesso de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que constituem um forte constrangimento ao desenvolvimento do concelho e ao seu correcto ordenamento, conduzindo diversas vezes a situações que não serão as mais correctas do ponto de vista teórico para o ordenamento do território, mas que se assumem como as alternativas práticas e possíveis para um município que apresenta um posicionamento estratégico no contexto da AML. Como tal, não esquecendo que estamos perante um território profundamente humanizado, que cresceu em função da proximidade ao rio e das novas acessibilidades à Capital, este Concelho e o seu ordenamento, devem ser ponderados com cautela e bom senso, procurando um desenvolvimento sustentável, que não esquecendo os valores naturais, assegure, acima de tudo, o respeito pelos munícipes e pelas suas necessidades diárias de vivência urbana e dependência económica (direito à melhoria da rede viária, infraestruturas, novos espaços para equipamentos e áreas de lazer, novas áreas habitacionais e, fundamentalmente, áreas destinadas à implementação de actividades económicas).

Como linhas mestras para o ordenamento, considerou-se:

- Ajustar as áreas urbanizadas, delimitando-as com rigor, em função da ocupação efectiva ou comprometimento legal de ocupação;
- Contrariar as expansões urbanas ao longo das vias, sempre que possível através da interrupção dos perímetros urbanos (nos aglomerados de menores dimensões) ou da implementação de faixas de estrutura ecológica urbana, associadas ao domínio hídrico ou atravessamento de canais de infraestruturas (no caso do contínuo urbano Póvoa-Castanheira);
- Definir uma base normativa e de ordenamento que defina uma mudança estratégica no tipo de oferta de áreas habitacionais de baixa densidade e grande qualidade integradas nas zonas mais rurais do concelho por oposição ao tipo de urbanizações que se praticou nas últimas décadas, na zona mais consolidada;
- Definir correctamente as áreas a urbanizar em função das expectativas de desenvolvimento e ajustá-las às características do território, libertando a frente ribeirinha do excesso de áreas urbanizáveis constantes no PDM em vigor, através da implementação de alternativas no interior do concelho;
- Limitar os espaços industriais de maior impacto aos existentes que constituem mais-valias económicas para o Concelho, não criando novos espaços dessa natureza;
- Reconverter os espaços industriais obsoletos;



- Definir áreas de multiusos como base impulsionadora para fixação de actividades logísticas e empresariais, científicas, tecnológicas e de investigação;
- Definir áreas a urbanizar para turismo, e implementação de um quadro normativo que viabilize o desenvolvimento deste sector;
- Definir a estrutura ecológica urbana e municipal coerente, adoptando as orientações do PROTAML, sempre que possível, uma vez que em diversos locais os compromissos assumidos e anteriores à publicação desse Plano, põem em causa alguns dos princípios estabelecidos;
- Estabelecer uma rede viária estruturante, apoiada no estudo de acessibilidades e adequada às e propostas de ordenamento;
- Definir as características do ordenamento rural ajustadas 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;
- Identificar os valores patrimoniais a salvaguardar e definir medidas de protecção e incentivo à conservação;
- Identificar as áreas a sujeitar a Planos de Pormenor ou Urbanização em função da especificidade de ocupação pretendida.

É ainda de referir que constituiu um objectivo nesta revisão do PDM, a revogação de todos os PMOT's em vigor no Concelho, passando o ordenamento dessas áreas a reger-se pelo disposto neste PDM.

O Ordenamento do Concelho é tratado a três níveis:

- Classificação e Qualificação do Solo;
- Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- Estrutura Ecológica Municipal.

O presente capítulo apenas desenvolve a Classificação e Qualificação do Solo.

A Classificação e Qualificação do Solo para o Concelho assentam nas seguintes categorias e subcategorias de espaço, delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1: 25 000 e 1: 10 000 e constantes no quadro seguinte:

Quadro 17: Categorias e subcategorias de Espaço

	CATEGORIA DE ESPAÇO	SUBCATEGORIA DE ESPAÇO
SOLO RURAL	Espaços Agrícolas	Espaços Agrícolas de Produção Tipo I
		Espaços Agrícolas de Produção Tipo II
		Espaços Agrícolas Complementares
	Espaços Florestais	
	Espaços Naturais	
	Espaços de Indústria Extractiva	Espaços Consolidados
		Espaços a Recuperar
		Áreas de Recursos Geológicos Potenciais
Aglomerados Rurais		
Núcleos Edificados de Quintas		
SOLO URBANO	Solos Urbanizados	Espaços Urbanizados
		Espaços Urbanizados a Reestruturar
		Espaços de Equipamento
		Espaços de Indústria
		Espaços de Multiusos
		Espaços Militares
	Solos cuja Urbanização seja Possível Programar	Espaços a Urbanizar Tipo I
		Espaços a Urbanizar Tipo II
		Espaços a Urbanizar Tipo III
		Espaços a Urbanizar em regime especial
		Espaços para Equipamento
		Espaços para Multiusos
		Espaços para Turismo
	Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana	

Ao estabelecer-se o ordenamento de um determinado território surgem diversas matérias ou situações a contemplar, e que são fundamentais no seu futuro desenvolvimento, mas que não se enquadram na classificação de categoria ou subcategoria de espaço, constituindo potencialidades ou restrições ao uso, ainda que não correspondam a condicionantes legais, ou mesmo infraestruturas de diversas naturezas, e que podem coexistir com as classes de Solo Urbano e Rural.

Assim, além das categorias e subcategorias do Solo Rural e do Solo Urbano, há ainda a considerar no ordenamento:

- Espaços Canais;
- Outras Infraestruturas;
- Valores Culturais.

No âmbito do ordenamento do **Solo Rural** tomou-se como ponto de partida o trabalho metodológico explicitado e desenvolvido ao nível dos diversos descritores (nomeadamente a RAN, a REN, a Rede Natura 2000, a RNET, o uso do solo dominante e o PROTAML), foi feito um cruzamento ponderado dos diversos níveis de informação, sintetizando realidades de condicionantes e aptidões biofísicas à ocupação do território, bem como a ocupação actual e características do território.



No âmbito do **Solo Urbano**, todos os aglomerados ou núcleos habitacionais foram alvo da definição de um Perímetro Urbano, assumindo-se o eixo Póvoa-Castanheira, como um contínuo urbano, que é pontualmente interrompido por Estrutura Ecológica Urbana, no sentido Sudoeste/Nordeste, e pela A1 no sentido Sudeste/Noroeste.

5.4 QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

5.4.1 Aspectos gerais

De acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. 46/2009, de 20 de Fevereiro, o Solo Rural é *“aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano”*.

De modo a permitir um melhor entendimento das Categorias de Espaço definidas na Planta de Ordenamento, apresenta-se seguidamente a respectiva descrição. Na apreciação destas propostas não se pode esquecer a existência de legislação em vigor, nomeadamente em relação a áreas condicionadas biofisicamente e a ocupações florestais e agrícolas que o ordenamento concelhio terá necessidade de respeitar.

Algumas categorias pertencentes ao Solo Rural apresentam potencial para as actividades agrícolas e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de actividades de educação ambiental, de recreio e lazer, bem como de outras actividades ao ar livre.

Esta diversidade de recursos é claramente uma mais-valia para o concelho que não se deve desprezar, sendo essencial um ordenamento do território que alie o potencial produtivo e as qualidades e sensibilidade do meio biofísico.

No Solo Rural distinguem-se as seguintes Categorias e subcategorias de Espaço:

- Espaços Agrícolas:
 - Espaços Agrícolas de Produção Tipo I;
 - Espaços Agrícolas de Produção Tipo II;
 - Espaços Agrícolas Complementares;
- Espaços Florestais;
- Espaços Naturais;
- Espaços de Indústria Extractiva:
 - Espaços Consolidados;
 - Espaços a Recuperar;

- Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais;
- Aglomerados Rurais;
- Núcleos Edificados de Quintas.

A delimitação destas Categorias e subcategorias resulta da sobreposição da planta de Ocupação do Solo, da Reserva Ecológica Nacional (REN), da Reserva Agrícola Nacional (RAN), da Rede Natura 2000 (Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo e Lista Nacional de Sítios - Sítio do Estuário do Tejo), da Rede Nacional de Áreas Protegidas (Reserva Natural do Estuário do Tejo - RNET) e da Rede Ecológica Metropolitana do PROTAML, tendo sido complementada com o recurso a ortofotomapas e a deslocações ao território, que permitiram aferir as suas características e ocupação.

Neste sentido, considerou-se que as áreas mais importantes ao nível de sensibilidade ecológica são a faixa ribeirinha, a lezíria e os mouchões, integrados na ZPE do Estuário do Tejo, no SIC do Estuário do Tejo e na RNET. De forma complementar é dada especial atenção às outras áreas inseridas na REN e na RAN, e às zonas de várzea em geral.

No quadro que se segue indica-se um conjunto de objectivos genéricos considerados nas Categorias e subcategorias de Espaço definidas:

Quadro 18: Objectivos genéricos das categorias de espaço

OBJECTIVOS GENÉRICOS	
Espaços Agrícolas	<ul style="list-style-type: none"> • a manutenção de um tecido agrícola produtivo; • a conservação do recurso solo, mantendo um uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola; • a protecção de uma actividade que, devido às grandes pressões urbanísticas, tem tendência a diminuir consideravelmente; • a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico da paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola; • a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas, de acordo com a legislação em vigor.
Espaços Florestais	<ul style="list-style-type: none"> • a conservação de manchas florestais existentes; • a preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem; • o enriquecimento do mosaico florestal, por exemplo com folhosas autóctones ou outras, em povoamentos mistos; • a protecção de zonas ambientalmente sensíveis, como é o caso de áreas com risco de erosão e cabeceiras de linhas de água; • a possibilidade de criação de zonas de recreio e de lazer.
Espaços Naturais	<ul style="list-style-type: none"> • garantir a salvaguarda do equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos factores de perturbação; • a prevenção e/ou requalificação das respectivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e fauna selvagens num estado favorável, conforme definido na legislação em vigor.

OBJECTIVOS GENÉRICOS	
Espaços de Indústria Extractiva	<ul style="list-style-type: none">● a exploração de recursos geológicos, com interesse económico local e regional, de uma forma racional e planeada;● a recuperação das explorações desactivadas, após o aproveitamento do recurso em causa, permitindo uma reintegração na paisagem;● a salvaguarda de reserva de materiais de relevância para a economia regional e nacional.
Aglomerados Rurais	<ul style="list-style-type: none">● a edificação em espaço rural, utilizando as infraestruturas existentes, mantendo as características do espaço em que se insere;● a viabilização de regimes de edificação intermédios entre o solo rural e o solo urbano, nucleando pequenos espaços maioritariamente edificados e contrariando a ocupação dispersa.
Núcleos Edificados de Quintas	<ul style="list-style-type: none">● conferir aos núcleos edificados das quintas possuidoras de valores culturais, alguma capacidade construtiva que permita alicerçar a recuperação do património cultural presente e que viabilize o tratamento e qualificação da envolvente rural.

Embora prevalecendo os objectivos constantes no quadro anterior, o Plano define no seu regulamento um quadro normativo, que condiciona e regula a edificação consoante os usos (habitação, turismo, estabelecimentos comerciais, agropecuária, indústria, etc.).

De igual modo, são estabelecidas regras para as edificações existentes, também em função do uso, que prevêm a sua manutenção e a sua ampliação controlada. Enquadram-se nesta situação, por exemplo, os estabelecimentos isolados de indústria e multiusos, bem como as unidades agro-pecuárias, que não justificam, por si só, a delimitação como subcategoria de espaço.

Por fim, acresce mencionar a preocupação com o crescente abandono do meio rural e da actividade agrícola, fenómeno para o qual deverão encontrar-se alternativas de utilização que se coadunem com as preocupações de contenção da dispersão e edificação em espaço rural. A título de exemplo refiram-se as seguintes:

- Agricultura Biológica – este nicho de mercado tem vindo assumir uma relevância no panorama económico nacional, considerando-se que o concelho de Vila Franca de Xira possui um elevado potencial no desenvolvimento desta actividade, quer pela capacidade produtiva que possui, quer pela proximidade aos principais mercados internos e às principais redes de exportação. Do ponto de vista da sustentabilidade económica este é um concelho com condições muito particulares para a promoção desta actividade, nomeadamente no acolhimento de iniciativas no domínio da investigação e ensino – por exemplo, a Quinta da Suberra revela-se um local com características interessantes para acolher um núcleo de investigação dedicado à temática da agricultura biológica e de outras formas alternativas de promoção da actividade agrícola.
- Mercado de Carbono – com a necessidade premente de alcançar as metas de Quioto tem-se verificado uma procura crescente de aquisição de cotas de carbono, através de diversos

mecanismos para a obtenção de créditos de emissão a preços eficientes. A actividade florestal é essencial no alcance do objectivo “carbono 0”, sendo também consensual no seio da União Europeia o contributo dado pela actividade agrícola nesta matéria.

5.4.2 Espaços Agrícolas

Os Espaços Agrícolas dividem-se em três subcategorias:

- Espaços Agrícolas de Produção Tipo I;
- Espaços Agrícolas de Produção Tipo II;
- Espaços Agrícolas Complementares.

5.4.2.1 Espaços Agrícolas de Produção Tipo I

São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, correspondendo em termos cadastrais às maiores parcelas do município, englobando parte dos solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (na qual se integra o Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e o Aproveitamento Hidroagrícola de Loures e o do Rio Grande da Pipa), a área integrada na RNET, parte da ZPE e do Sítio do Estuário do Tejo, bem como outros solos com ocupação ou vocação agrícola. Destinam-se ao desenvolvimento de actividades agrícolas, constituindo objectivo desta subcategoria de espaço a manutenção e a promoção da estrutura de produção agrícola, a preservação da diversidade paisagística e a conservação do solo.

Tem uma expressão muito grande sendo uma das categorias mais representativas do concelho, incidindo, essencialmente, na lezíria, na zona ribeirinha de Castanheira do Ribatejo, e nas encostas declivosas, nas cabeceiras de linhas de água, nas zonas de máxima infiltração e zonas ameaçadas pelas cheias, sendo que estas duas últimas se associam, essencialmente ao rio Grande da Pipa, à ribeira de Alpriate, à ribeira dos Caniços, ao rio da Silveira, e seus afluentes.

São áreas fortemente condicionadas pelo regime da RAN, dos Aproveitamentos Hidroagrícolas, da REN e, em parte, da Rede Nacional de Áreas Protegidas e pela Rede Natura 2000.

5.4.2.2 Espaços Agrícolas de Produção Tipo II

Estes espaços correspondem também a áreas que detêm um enorme potencial agrícola, mas com características e culturas distintas dos espaços anteriores. Localizam-se em encostas, cabeceiras e zonas de pequenos vales, em propriedades com dimensões e características distintas das de várzea e lezíria.

Tratam-se dos solos incluídos em Reserva Agrícola Nacional, e que não integrem a subcategoria de Espaços Agrícolas de Produção Tipo I, ou dos solos coincidentes com as áreas vitais identificadas pelo PROTAML.



5.4.2.3 Espaços Agrícolas Complementares

Estes espaços constituem áreas não integradas em RAN, mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização os potenciam para possíveis usos agrícolas. Embora se pretenda garantir a prevalência e a expansão da actividade agrícola, em caso de abandono, deve promover-se eventualmente uma ocupação florestal com recurso a espécies autóctones.

Têm expressão no concelho, correspondendo, especificamente às seguintes situações:

- Zonas que actualmente têm ocupação agrícola;
- Incultos, se estiverem em parcelas adjacentes a zonas de vocação ou uso agrícola.

A edificabilidade é menos condicionada do que nos espaços agrícolas afectos à produção, optou-se pela **limitação da edificação a parcelas com uma área mínima de 10 000 m²**, de forma a dissuadir a proliferação de fenómenos de ocupação dispersa.

5.4.3 Espaços Florestais

São entendidos segundo uma perspectiva de conservação de habitats e espécies, nos quais é integrado um conceito de sustentabilidade ecológica compatível com a manutenção dos valores naturais. Estas áreas correspondem a zonas com uso ou aptidão florestal, com risco de erosão elevado, em cabeceiras de linhas de água, conforme definido na REN, a manchas de floresta mista e a zonas envolventes das pedreiras, e onde a proximidade de aglomerados justifica a implementação de manchas arbóreas que formem barreiras visuais e sonoras.

Nestes espaços devem ser mantidas as características e potenciadas as possibilidades de revitalização biofísica, com vista ao equilíbrio e à valorização da diversidade paisagística e ambiental, à promoção do controlo de erosão e da estabilidade e diversidade ecológica, sendo permitidas acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com manutenção ou introdução de matas de folhosas autóctones, com aplicação de técnicas culturais não degradantes dos recursos em protecção.

5.4.4 Espaços Naturais

Os espaços naturais integram áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a protecção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos factores de perturbação.

Nos Espaços Naturais são abrangidas as seguintes situações:

- Incultos que se encontrem em REN (zonas ameaçadas pelas cheias e zonas de máxima infiltração) desde que não haja a possibilidade de uso agrícola;
- Floresta mista com presença frequente de matos e carvalhais de carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*) que, devido às espécies que integram (*pinheiro-manso*, *carvalho-cerquinho*, sobreiro e oliveira) se torna fundamental reforçar o seu carácter conservacionista, mesmo não estando integrado em REN;
- Matos mediterrâneos com presença pontual de carvalho-cerquinho (*Quercus faginea*), estando este uso florestal associado à existência de REN (áreas com risco de erosão) e mantendo a orientação para a protecção de espécies autóctones;
- Pinhais de pinheiro-manso (*Pinus pinea*), embora a Mata do Paraíso não esteja numa área de riscos de erosão, como é o caso do Pinhal da Atalaia, na Póvoa de Santa Iria. Nestes dois casos pretende-se, não a protecção do solo mas sim a da própria espécie uma vez que é escasso este tipo de povoamento no concelho;
- Zonas húmidas e sapais integrados na Rede Nacional de Áreas Protegidas e Rede Natura, na qual se integra a Reserva Integral do Mouchão do Lombo do Tejo apresentando uma grande sensibilidade ecológica e valor paisagístico. Estas áreas estão sujeitas a uma legislação específica que deve ser aplicada.

5.4.5 Espaços de Indústria Extractiva

Esta categoria de espaço subdivide-se em:

- Espaços consolidados;
- Espaços a recuperar;
- Áreas de recursos geológicos complementares e potenciais.

5.4.5.1 Espaços Consolidados

Estes espaços, com marcada presença na paisagem vila-franquense, correspondem maioritariamente às explorações que se encontram devidamente licenciadas, não se pretendendo que as áreas de exploração que se localizem fora das áreas declaradas Cativa e de Reserva ao abrigo da Portaria n.º 442/90, de 15 de Junho e do Decreto Regulamentar n.º 15/93, de 13 de Maio, se estendam muito além das áreas presentemente em laboração.

A delimitação dos Espaços Consolidados corresponde às áreas onde, do ponto de vista do ordenamento, se apurou serem as áreas de efectiva exploração do recurso. Para a sua determinação às áreas licenciadas -



integralmente delimitadas na Planta de Condicionantes – foram retiradas as áreas correspondentes a elementos condicionadores da exploração como sejam, faixas de protecção previstas na legislação, linhas de água, vias existentes, etc.

Destes os que assumem maior destaque, pela dimensão e intensa actividade são os da Solvay e Cimpor.

5.4.5.2 Espaços a Recuperar

As pedreiras desactivadas, após o aproveitamento do recurso e o parecer favorável da entidade de tutela ou que, não se localizando na Área Cativa e de Reserva, apresentem qualquer tipo de actividade ilegal deverão proceder à recuperação das áreas que sobre elas incidem. Devem ser sujeitas a um projecto de recuperação paisagística promovendo assim uma adequada integração na paisagem.

Estes espaços podem ter novas utilizações como zonas de lazer e recreio, parques suburbanos ou mesmo aterros sanitários e deposição de entulhos não perigosos resultantes da construção ou demolição, estando, no entanto, sempre sujeitos a recuperação paisagística.

5.4.5.3 Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais

No concelho de Vila Franca de Xira as áreas de recursos geológicos complementares e potenciais são respectivamente:

- Massas minerais;
- Recursos hidrominerais.

As áreas de massas minerais são susceptíveis de serem exploradas e as áreas de recursos hidrominerais correspondem a duas áreas de reconhecido potencial hidromineral, passíveis de exploração futura, que se localizam no Casal do Ribeiro e no Mouchão da Póvoa.

5.4.6 Aglomerados Rurais

A categoria de aglomerados rurais, caracteriza-se por alguma concentração de edificações que, contudo, não lhes confere características de solo urbano, mas que se destacam das características da envolvente rural em que se localizam, constituindo uma espécie de “ilhas” de edificação em solo rural.

Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, permitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

A maioria destes aglomerados teve origem em “Casais” ou em áreas rurais que vieram a ser ocupadas sob a gestão do PDM em vigor. Pretende-se com a criação desta categoria circunscrever essas áreas evitando a excessiva dispersão da ocupação em solo rural.

Alguns pequenos lugares, com ou sem perímetro urbano definido no PDM em vigor, que não possuem uma estrutura urbana consolidada, nem níveis de infraestruturação adequados a uma categoria de solo urbano, foram, também, definidos como aglomerados rurais.

Numa primeira abordagem ao território tinham sido definidas Áreas de Ocupação Dispersa, que pela sua vasta dimensão mereceram fortes críticas por parte de todas as entidades representadas na CTA. Assim, na sequência de uma análise mais minuciosa da ocupação efectiva dessas áreas, foi possível alterar o conceito de abordagem, optando-se por circunscrever à identificação de pequenos aglomerados rurais. Os critérios para delimitação dos aglomerados rurais foram:

- O conceito de aglomerado rural, descrito nos parágrafos anteriores;
- Localização no interior das anteriores Áreas de Ocupação Dispersa, com excepção para alguma situação que anteriormente tivesse sido omitida por lapso;
- Não sobreposição com Áreas de Risco do ponto de vista geológico (Áreas desaconselháveis à construção);
- Não sobreposição com áreas integradas em aproveitamentos hidroagrícolas;
- Não sobreposição com áreas classificadas como “Zonas Ameaçadas pelas Cheias “ no âmbito da Reserva Ecológica Nacional;
- Reclassificação de pequenos perímetros urbanos que, com a introdução do conceito de aglomerado rural, se identificam melhor com esta nova classificação do que com o Solo Urbano.

Esta nova abordagem deu ainda origem a ajustes, que se traduziram em:

- Acertos, ou mesmo ampliações, de alguns perímetros urbanos, nas freguesias de carácter mais rural, como Calhandriz e Cachoeiras (em articulação com a visita ao local onde as Juntas de Freguesia apresentaram as suas pretensões);
- Definição de um novo perímetro urbano para o “Casal da Patrícia”, fundamentado na ocupação, compromissos e infraestruturação existentes, assim como na vasta área abrangida com franca necessidade de estruturação e dotação de equipamentos e espaços verdes.

Quanto à proposta regulamentar para os Aglomerados Rurais, introduzem-se agora algumas alterações, relativamente às Áreas de Ocupação Dispersa, cujas mais significativas são:



- Não definição de parcela mínima, remetendo para a parcela preexistente, uma vez que as operações de loteamento não são permitidas;
- A definição mais detalhada de usos possíveis, para além do habitacional e de apoio a actividades agrícolas, acrescentando-se:
 - Novas construções para habitação e usos compatíveis;
 - Construções de apoio à actividade agrícola;
 - Empreendimentos turísticos, estabelecimentos de alojamento local e estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - Equipamentos de utilização colectiva.
- A definição de algumas preocupações quanto à infraestruturização do espaço, condicionando a que:
 - Na ausência de redes públicas, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica sejam assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;
 - Os efluentes domésticos sejam obrigatoriamente objecto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural.

O regulamento contempla, também, algumas normas de integração urbanística e de enquadramento nas características da ocupação tradicional destes aglomerados.

Existem ainda alguns núcleos edificados que se encontravam integrados nas Áreas de Ocupação Dispersa que correspondem a Quintas também classificadas no âmbito da revisão do PDM como Valores Culturais e que, embora não se encontrem agora abrangidas pelos Aglomerados Rurais, são abordadas no âmbito dos “Núcleos Edificados de Quintas”, enquanto categoria do solo rural.

5.4.7 Núcleos Edificados de Quintas

Face à problemática das Quintas, que surge como uma matéria de extrema importância para o Concelho de Vila Franca de Xira, foi proposta na Versão do Plano entregue em Julho de 2004, uma abordagem que definia um regime próprio para as Quintas relacionando-as com a existência de património edificado identificado como Valor Cultural, e atribuindo-lhes edificabilidade em função da sua localização e área.

No entanto, essa proposta mereceu diversas críticas, por parte das entidades da CTA, na medida em que na Planta de Ordenamento os limites dessas Quintas não estavam identificados, com a agravante de, em grande parte, se localizarem em solo rural, mesmo propondo-se a realização de Planos de Pormenor para esses casos. Também o facto de ter que se cruzar o regime das Quintas com os Valores Culturais tornou-se um pouco confuso para alguns dos intervenientes na apreciação do Plano.

Assim, propôs-se uma abordagem inequívoca desta temática, tendo por base a existência de Valores Culturais e as características físicas de cada Quinta, pelo que se efectuou uma análise, caso a caso, tipificando as situações, conforme se explanará neste subcapítulo. Para tal, foram tidos em consideração os seguintes parâmetros:

- Condicionantes legais e biofísicas presentes,
- Dimensão da Quinta,
- Localização,
- Intenções e Compromissos existentes.

As Quintas foram então divididas em dois grandes grupos:

- Quintas total ou parcialmente integradas em Solo Urbano,
- Quintas em Solo Rural.

O **primeiro grupo** corresponde às quintas que já se encontravam integradas em meio urbano, ou que nesta revisão do PDM foram anexadas aos aglomerados urbanos, passando a integrar, em parte ou na totalidade, o perímetro urbano de um determinado aglomerado. Como tal, é-lhes conferida a edificabilidade compatível com a categoria de solo urbano em que se inserem, sem pôr em causa as regras de conservação e valorização do património edificado existente. Podem inclusivamente ser classificadas como áreas turísticas, áreas de equipamentos e estrutura ecológica urbana. São 27 as Quintas integradas nesta tipologia, sendo do ponto de vista regulamentar abordadas a dois níveis, quer pela regulamentação das categorias de espaço urbano em que a sua área está classificada, quer pela regulamentação que incide sobre os imóveis identificados como Valores Culturais.

No contexto do solo rural é o segundo grupo que interessa. Para algumas destas Quintas optou-se, em função da sua localização e potencial por delimitar como categoria do solo rural o espaço abrangido pelos núcleos edificados bem como uma área envolvente. Desta forma, pretende-se solicitar a exclusão de RAN e de REN, assegurando a salvaguarda e intervenção no Valor Cultural bem como a possibilidade de alguma edificação nova, embora em percentagem reduzida, constituindo apenas uma mais-valia para a viabilizar e rentabilizar a recuperação dos Valores Culturais, quer para uso turístico, quer residencial. Importa referir que a área total aqui presente para cada Quinta não corresponde integralmente à parcela cadastral da Quinta, mas sim a uma pequena parte.

As Quintas, que na história do Concelho já tiveram um papel preponderante, poderão vir a readquirir esse papel, transformando-se em empreendimentos turísticos de grande qualidade, permitindo ao concelho colocar-se num mercado de oferta de habitação para quadros superiores e empresários, o que poderá contribuir decisivamente



para a mudança de “olhares” sobre este Concelho. Fica assim, uma porta aberta, inclusivamente, para que as famílias proprietárias destas Quintas, possam fixar os agregados familiares que as constituem, na sua propriedade.

Estão então, subjacentes a este princípio de classificação do solo, dois objectivos:

- salvaguarda dos valores culturais (combate ao generalizado abandono destes núcleos edificados e dos terrenos das quintas);
- possibilidade de edificação qualificada nas Quintas, como um contributo para combater a ideia do Concelho de Vila Franca de Xira como sendo um Concelho periférico e degradado.

Dá credibilidade a este objectivo o facto de o Concelho usufruir de excelentes acessibilidades à Capital e às principais infraestruturas de transporte nacional e internacional.

Nesta situação encontram-se as seguintes Quintas: Quinta da Granja, Quinta Nova do Campo, Quinta do Alto, Quinta do Desterro, Quinta do Palyarte, Quinta do Repouso, Quinta do Bulhaco, Quinta da Portela, Quinta das Areias e Quinta da Carnota.

Ao **nível regulamentar** constituem objectivos de ordenamento destes Espaços a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a recuperação e ampliação controladas das edificações existentes, admitindo novas edificações desde que se destinem a:

- Habitação;
- Apoio das actividades agrícolas ou florestais;
- Empreendimentos turísticos do tipo: estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resort) e estabelecimentos de alojamento local, complementados com estabelecimentos de restauração e bebidas;
- Empreendimentos culturais e de animação;
- Equipamentos de utilização colectiva de âmbito social, cultural, de saúde e ensino;
- Actividades equestres;
- e Serviços associados ao sector terciário, como sejam sedes sociais de empresas e serviços de carácter social e educativo

Como regime de edificabilidade, intervenções nos edifícios existentes bem como as ampliações destinadas aos usos permitidos ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- Respeito pelas disposições expressas em Regulamento para os Valores Culturais, ficando sujeitas a parecer das entidades competentes sempre que correspondam a imóveis classificados ou localizados em áreas de protecção de imóveis classificados;
- A edificabilidade máxima permitida corresponde à área bruta de construção dos edifícios existentes e à sua ampliação que não pode exceder 25% da área bruta de construção existente;
- O número máximo de pisos é de 2, ou o da preexistência, caso seja superior, podendo, no caso de estabelecimentos hoteleiros ser permitido um máximo de 3 pisos e uma cêrcea de 12 m;
- As intervenções e mudanças de uso não podem inviabilizar a existência do espaço necessário à manutenção de construções de apoio à actividade agrícola;
- Apresentação um projecto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada.
- Os acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior têm que ser construídos em materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando sempre que possível as preexistências;
- Só é permitida a impermeabilização de 10 % da área não utilizada na implantação do edificado permitido.

Dentro desta categoria foi também integrado o Centro Equestre da Lezíria, que embora corresponda a um equipamento desportivo, pode também vir a adquirir um carácter turístico, ou prever simplesmente a expansão das suas instalações ligadas à actividade equestre e restauração. Como tal, tem que se acautelar, que lhe serão retirados os condicionamentos associados, principalmente as áreas de REN, pois caso contrário pode comprometer a viabilidade futura deste que é um dos cartões-de-visita do Concelho.

Existe um reduzido número de Quintas que constituem casos muito específicos, não integráveis nas situações anteriores e que se passam a explicitar:

- Quinta das Maduras (Vialonga) (IIP, Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31 de Dezembro de 1997), o núcleo edificado localiza-se no Concelho de Loures. Apenas uma pequena parte está localizada no Concelho de Vila Franca de Xira, adjacente à linha de água que corresponde ao limite de concelho. Essa pequena área está classificada no solo rural;
- Quinta Municipal da Subserra (São João dos Montes) - equipamento municipal a preservar, localizado em área geológica de risco;
- Quinta de St.º André (Vila Franca de Xira) - pequena Quinta que foi abrangida pela categoria de “Aglomerados Rurais”;
- Quintas como a Quinta de Baixo e Quinta de Cima, pelas suas características encontram-se perfeitamente em harmonia com a categoria do solo em que se localizam;



- Outras encontram-se totalmente integradas em REN e área de risco geológico, ou ainda abrangidas por outras servidões que afectam o seu potencial, pelo que não devem ser classificadas na categoria de “Núcleos Edificados de Quintas” apenas sendo aplicável ao edificado as regras dos valores culturais para a manutenção e recuperação do edificado existente.

5.5 QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

5.5.1 Aspectos gerais e critérios

O Solo Urbano, de acordo com o D.L. 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, é *“aquele para a qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano”*.

A noção de perímetro urbano pressupõe a existência de espaços onde se concentra o povoamento, contrastando com áreas vizinhas onde o índice de utilização do terreno ou a percentagem de solo edificado é muito menor, correspondendo assim a uma diferenciada qualidade de utilização. Este conceito está relacionado com a necessidade de infraestruturação do espaço urbano, em sistemas suficientemente concentrados para reduzir custos.

Note-se, ainda, que os perímetros urbanos envolvem a estrutura urbana dos aglomerados, pretendendo-se que a composição definida para cada aglomerado promova o equilíbrio urbano respeitando a sua continuidade espacial e estabelecendo uma correcta ligação com a envolvente. O perímetro urbano funciona igualmente como um elemento de contenção, evitando uma excessiva disseminação da ocupação humana, tantas vezes prejudicial aos valores naturais. Naturalmente, o facto de não se permitir a urbanização fora do perímetro urbano deverá estimular a procura em Solo Urbano.

Todos os aglomerados foram alvo de uma redefinição do perímetro urbano, independentemente da sua importância no sistema urbano, procurando assim uniformizar os critérios adoptados. Os perímetros urbanos englobam **Solos Urbanizados, Solos cuja urbanização seja possível programar e Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana.**

Como a maioria dos aglomerados cresceu de forma espontânea e em função do rio, das estradas existentes e das características orográficas do território, pretende-se privilegiar a consolidação e preenchimento dos espaços deixados livres pela ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos e definir áreas de expansão adequadas, muito embora, no caso vertente, se esteja perante um vasto contínuo urbano que atravessa o concelho desde a Póvoa de Santa Iria até à Castanheira do Ribatejo.

Na redefinição dos perímetros urbanos, além das linhas mestras estabelecidas no início deste capítulo foi tida em consideração a Carta de Aptidão para a Construção (estudo geotécnico), pelo que as áreas classificadas como “desaconselháveis à construção”, sempre que descomprometidas, foram eliminadas do solo urbano, ou consideradas como estrutura ecológica urbana.

Sem prejuízo de diversas alterações que os perímetros urbanos têm vindo a sofrer durante este processo de revisão do PDM, quer de redução, quer de ampliação (resultante do processo de gestão do PDM em vigor ou como forma de compensação de outras propostas de ordenamento que não mereceram parecer favorável) destacam-se, as mais recentes e significativas:

- Reclassificação dos espaços urbanos que correspondem a AUGI, consoante o seu grau de ocupação e processo de legalização;
- Introdução de novas quebras dos contínuos urbanos sempre que se verificasse a existência de espaços não edificados, mesmo que exíguos;
- Reclassificação de diversos espaços como Estrutura Ecológica Urbana para assegurar a viabilidade dos corredores, áreas e ligações vitais do PROTAML;
- Reclassificação de diversos espaços como EEU por se encontrarem em áreas ameaçadas por cheias ou em áreas de particular sensibilidade no contexto da Rede Ecológica Metropolitana.

Metodologia seguida na delimitação do solo urbano

Com a redefinição dos traçados dos perímetros urbanos pretende-se, essencialmente, corrigir alguns desajustes verificados, nomeadamente através da inclusão no perímetro urbano de pequenos aglomerados edificados, tendo em atenção o grau de dotação em infraestruturas básicas, a pressão urbanística a que estão sujeitos, e, ainda, a proximidade a áreas de grande dinâmica ou de carácter central. Foram também afinados os traçados de grande parte dos perímetros e redefinidas as categorias de espaço por forma a ajustá-las à realidade, em função dos espaços, definidos anteriormente como urbanizáveis, terem sido, ou não, ocupados ao longo destes anos.

Também factores que se prendem com questões sociais e até fundiárias, influem na necessidade de espaço urbano, não podendo ser descurados. São factores que corroboram a tese de que não há uma relação directa entre a evolução da população e a necessidade de espaço urbano. Note-se, então, que a grande pressão urbana e a necessidade de espaço para ocupar, agravou a dispersão da ocupação e o desenvolvimento dos aglomerados ao longo das vias, em locais já infraestruturados, logo mais apetecíveis. Assim se compreende que os perímetros urbanos agora definidos, no âmbito da 1ª revisão do Plano, tenham integrado algumas áreas urbanas correspondentes a expansões não planeadas que constituem situações de espaço urbano consolidado, ou que foram desconsiderados na elaboração do PDM em vigor por falta de informação cartográfica adequada, e que interessa agora integrar convenientemente, promovendo a sua correcta estruturação.



Procurou-se atender a uma série de factores, válidos para qualquer aglomerado, que permitissem manter uma uniformidade de critérios, e que fossem, ao mesmo tempo, independentes da sua hierarquia, mas capazes de a complementar. De entre estes factores, destacam-se:

- a extensão e área do tecido urbano consolidado;
- a densidade habitacional e de ocupação global;
- a existência de áreas disponíveis para a expansão do aglomerado;
- o grau de infraestruturização;
- a dinâmica na ocupação do solo;
- a avaliação dos compromissos existentes de ocupação do solo;
- as pretensões e intenções apresentadas ao longo da vigência do actual PDM;
- a necessidade de inclusão de áreas em perímetro urbano que se querem salvaguardar, seja para assegurar a sua preservação, ou para garantir a sua ocupação futura com determinado uso.

Foi dado especial ênfase às indicações e critérios resultantes da leitura do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e das orientações plasmadas na Política Nacional de Ordenamento do Território, a saber:

- contrariar o desenvolvimento “tentacular” dos aglomerados, isto é, o desenvolvimento ao longo das vias;
- procurar justificar as alterações aos perímetros urbanos com base no crescimento populacional;
- contrariar a dispersão do povoamento e a consequente expansão não controlada da ocupação edificada do solo;
- justificar todas as alterações que colidam com as condicionantes;
- seguir os critérios apresentados como justificação da revisão do Plano Director Municipal;
- atender, sempre que possível às pretensões e intenções apresentadas pelas Juntas de Freguesia, e pela Câmara Municipal.

Intenções resultantes do processo de Consulta Pública e Compromissos Urbanísticos

A legislação em vigor (D.L. 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro) no âmbito dos Planos Municipais de Ordenamento do Território consagra a participação pública dos cidadãos no processo de planeamento, devendo para tal a Câmara Municipal facilitar o acesso de todos os interessados aos elementos relevantes para que possam conhecer o estágio dos trabalhos e formular sugestões.

Desta forma, a legislação obriga a que a revisão de um Plano Director Municipal seja antecedida de consulta pública. Porém, o início da Revisão do PDM de Vila Franca de Xira é anterior à publicação do D.L.380/99. No entanto, para ir ao encontro deste objectivo a Câmara Municipal, tem vindo a recolher todos os pedidos de viabilidade e participações de munícipes que não são viáveis à luz do PDM em vigor, constituindo desta forma uma base de análise similar ao pretendido naquele diploma (Desenho n.º 11 do Volume I).

A análise desta informação assume particular importância na avaliação da dinâmica construtiva e da pressão urbanística nas diferentes áreas do território concelhio, contribuindo, inclusivamente, para identificar áreas afectas ao solo urbanizável a retirar do perímetro urbano, por não revelarem qualquer apetência.

Note-se que, apesar da sua importância enquanto elemento de dinamização do processo de planeamento e de aproximação do Plano às necessidades da população, não há qualquer obrigatoriedade na sua aceitação ou aplicação.

Também os compromissos urbanísticos, mais do que as intenções, tiveram um papel preponderante na configuração de alguns perímetros urbanos. A Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, na alínea c) do n.º 1 refere como elemento que acompanha o Plano, uma Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas bem como informações prévias favoráveis em vigor. Assim sendo, optou-se por criar uma nova peça desenhada que ilustre o estabelecido na referida portaria e que é actualizada até à data da discussão pública (Desenho n.º 7 do Volume II), mantendo-se o Desenho n.º 11 do Volume I com a informação compatível com a data dos restantes estudos de caracterização, que reúne não só essa informação como a restante atrás mencionada que permite avaliar o grau de comprometimento e dinâmica do território (planos e intenções públicas e privadas). Em anexo a este relatório foi ainda considerada uma tabela com as informações prévias de 2006 a Setembro de 2008, por freguesia.

5.5.2 Solos Urbanizados

5.5.2.1 Espaços Urbanizados

Correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos e que se distinguem pelo elevado nível de infraestruturização, de densidade populacional e de concentração de edificação com actividades diversificadas. São áreas com uma ocupação predominantemente consolidada nomeadamente habitacional, comercial e de serviços, incluindo ainda equipamentos públicos e/ou privados, bem como pequenos estabelecimentos officinais compatíveis com o uso habitacional.

Integram ainda esta subcategoria as áreas legalmente comprometidas que correspondem maioritariamente a alvarás emitidos, que apresentam ocupação e/ou infraestruturização.



Para estas áreas a opção vai no sentido de não definir indicadores urbanísticos estabelecendo-se sim diversas regras de enquadramento e integração no tecido urbano predefinido.

Estipulou-se ainda que a edificabilidade nos espaços urbanizados que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará emitido à data da entrada em vigor do PDM obedece aos parâmetros máximos constantes nesse alvará de loteamento.

5.5.2.2 Espaços Urbanizados a Reestruturar

Os Espaços Urbanizados a Reestruturar correspondem a áreas de génese ilegal, que se encontram maioritariamente edificadas, mas cujo solo foi objecto de operações de parcelamento destinadas a construção.

São objectivos genéricos para estes espaços a sua reconversão mediante a criação de Unidades de Execução com parâmetros urbanísticos específicos apropriados à sua estruturação urbanística e respectiva infraestruturação.

5.5.2.3 Espaços de Equipamentos

Correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas.

Pretende-se que estes espaços se mantenham afectos a este uso, podendo os edifícios existentes ser alvo de ampliações. Admitem-se ainda novos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores.

Os equipamentos existentes encontram-se identificados no Desenho n.º 2 (volume II), tendo sido agrupados por valências. Este tema é ainda abordado nas propostas sectoriais constantes do presente relatório.

5.5.2.4 Espaços de Indústria

Os espaços industriais, correspondem a situações existentes exclusivas de actividades industriais e suas funções e infraestruturas complementares, designadamente armazéns, laboratórios de pesquisa e análise, depósitos, silos, oficinas, edifícios de natureza recreativa, social e serviços.

São espaços exclusivamente industriais que estão confinados a situações existentes, para as quais é previsível que se mantenha este uso durante o prazo de vigência do Plano. Porém, admite-se que possa vir a ser alterado o uso para actividades compatíveis com o uso de multiusos, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva.

Estes espaços localizam-se um pouco por toda a zona ribeirinha, apoiados na EN 10, na linha do caminho-de-ferro e no rio, enquanto meio de transporte fluvial. Destacam-se: o complexo da Tudor e Ferro Portugal na Castanheira do Ribatejo, a Cimpor, Cimianto e Fábrica de Óleos de Peixe em Alhandra, a Central de Cervejas e Quimigal em Verdelha de Baixo/Forte da Casa e a Solvay na Póvoa de Sta Iria.

5.5.2.5 Espaços de Multiusos

São espaços predominantemente ocupados por actividades económicas, comerciais, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3, e infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros.

A sua localização incide principalmente, a nascente da A1, apoiando-se na EN 10 desde o limite sul do Concelho até ao Sobralinho e a norte de Vila Franca de Xira, na Castanheira do Ribatejo e Vala do Carregado onde se contemplou, desde já, a área da plataforma logística para a qual já foi emitido alvará. Na freguesia de Vialonga e na envolvente do nó da CREL verificam-se também alguns espaços desta natureza.

Ainda quanto ao grande espaço de multiusos na Castanheira do Ribatejo, este corresponde a uma das zonas logísticas de Lisboa, proposta como Área de Localização Empresarial (ALE) de acordo com o D.L. n.º 70/2003, de 10 de Abril. Pretende-se que ao nível do PROTAML esta zona corresponda à desmobilização da proposta de Alverca para a Castanheira (até porque Alverca não tem espaço). Este é um projecto de interesse nacional em implementação segundo o regime das ALE, que se traduz num investimento de 380 milhões de euros de capital estrangeiro, com um volume de emprego que varia entre 5500 e 7000 empregos directos. Constitui uma forte aposta enquanto plataforma logística e como nova centralidade empresarial, de ensino e investigação tecnológica e científica, dando resposta a um dos objectivos estratégicos para o posicionamento do Concelho na Área Metropolitana de Lisboa. Obviamente, esta localização prende-se com as novas acessibilidades criadas, não só no Concelho, mas também nos concelhos vizinhos, onde na envolvente próxima estão localizados os principais nós. A construção do Novo Aeroporto de Lisboa, apesar de ter passado para o Concelho de Benavente, contribui para que esta localização seja estratégica.

5.5.2.6 Espaços Militares

Correspondem a espaços de uso específico, com estatuto próprio, um afecto ao Depósito Geral de Material da Força Aérea e outro à Marinha.

Pretende-se que estes espaços, pela sua localização estratégica, caso sejam desactivadas as suas funções actuais, possam vir a integrar áreas de equipamentos de utilização colectiva e da EEU. Admite-se ainda o uso turístico.



5.5.3 Solos cuja urbanização seja possível programar

5.5.3.1 Espaços a Urbanizar Tipos I, II e III

São espaços que se propõe virem a adquirir a prazo, e nos termos estabelecidos em planos urbanísticos, as características de espaços urbanos. Estes espaços correspondem assim às áreas de expansão dos aglomerados, onde se prevê a transformação do espaço rural em urbano. Este processo decorrerá da elaboração de planos de pormenor ou operações de loteamento, e, quando dotados de arruamentos pavimentados e infraestruturas urbanísticas, de obras de edificação.

A definição dos espaços cuja urbanização seja possível programar é indispensável para uma correcta e eficaz política de gestão urbanística do solo urbano, tanto em termos de controlo da ocupação do solo como da programação dos investimentos para a execução e manutenção das redes de infraestruturas e dimensionamento de equipamentos e espaços verdes.

Assim, a definição dos espaços cuja urbanização seja possível programar, perfeitamente delimitados, que tenham em atenção as características fisiográficas do meio, as necessidades habitacionais e de equipamentos colectivos e o traçado das redes de infraestruturas existentes, permitirá, não só evitar o crescimento desordenado e incaracterístico, mas também a especulação fundiária. Além das características apontadas e de outras condicionantes físicas, foram ainda analisadas todas as pretensões e compromissos posteriores à entrada em vigor do PDM (e que se encontram cartografados nos estudos de caracterização). Outro elemento fundamental que esteve subjacente à redefinição destes espaços foi o Risco Geotécnico, tendo-se evitado sobreposições com as “Áreas Desaconselháveis à Construção”. Também as áreas ameaçadas pelas cheias foram determinantes na construção de diversos perímetros urbanos, nomeadamente na Póvoa de Sta Iria e Forte da Casa.

Teoricamente, a dimensão das áreas de expansão é equacionada em função das previsões de crescimento populacional. Todavia, sabe-se que a dinâmica construtiva não tem relação directa com o crescimento populacional, pelo que se optou por estabelecer uma delimitação pouco rígida que permitisse contrariar a expansão irracional das infraestruturas, não entrar em conflito com as tendências de expansão actuais e evitar a demarcação de áreas de expansão demasiado reduzidas que pudessem promover a especulação.

Como tal, a definição da estrutura urbana de cada aglomerado assenta no seguinte:

- Definição de um espaço cuja urbanização seja possível programar com dimensão suficientemente ampla para que permita, não só a expansão do parque habitacional, mas também a implantação de novas unidades de equipamentos, comércio e serviços;

- Promoção da consolidação do actual espaço urbanizado com operações de preenchimento e de recuperação do parque habitacional existente em detrimento das novas áreas de expansão, por forma a rentabilizar os investimentos em infraestruturas já efectuados, podendo, para tal, recorrer-se a incentivos e penalizações por parte da Autarquia;

No caso do Concelho de Vila Franca de Xira grande parte destas áreas coincide com as do PDM em vigor com a mesma classificação, uma vez que não foram concretizadas em virtude das condicionantes legais presentes, nomeadamente nas zonas de Póvoa de Sta Iria, Forte da Casa, Alverca e Vila Franca Xira norte, onde se propõe, inclusivamente, um recuo significativo destes espaços em relação à margem, numa tentativa de salvaguardar os valores naturais em presença.

É visível que alguns dos aglomerados, que em termos populacionais têm mais peso no Concelho (Póvoa, Forte da Casa, Alhandra e Vila Franca de Xira), são aqueles que apresentam maiores constrangimentos à sua expansão face à escassez de áreas urbanizáveis. Houve então que criar alternativas tão próximas quanto possível, e voltar a assumir algumas áreas do PDM em vigor localizadas junto à linha do caminho-de-ferro, mas salvaguardando faixas, de pelo menos 200 m, ao rio e protecções às linhas de água.

Quanto à ampliação dos perímetros existentes as situações mais significativas verificam-se:

- no aglomerado de Quintas, constituindo uma aposta clara na alteração do nível hierárquico deste aglomerado, articulada com as propostas das novas acessibilidades e centralidades empresariais e no norte do Concelho, nomeadamente no eixo Castanheira/ Vala do Carregado;
- nos aglomerados de Calhandriz e Cachoeiras, que são as sedes das freguesias mais rurais do Concelho, e ainda no aglomerado de Cotovios, que com esta revisão são mais afectadas em termos de atractividade populacional, na medida em que no solo rural deixa de ser possível a construção em parcelas de 2 000 m² (conforme permite o PDM em vigor para os espaços de silvo-pastorícia), passando a ser obrigatório **que a parcela possua no mínimo 40 000 m² ou 10 000 m² para edificar a habitação** (consoante a subcategoria do espaço agrícola em que se localizam). Assim sendo, pretende-se que estes três perímetros possam, de alguma forma, absorver parte dessa perca de capacidade construtiva.

No aglomerado de Alpriate previa-se um ligeiro alargamento e reconfiguração do perímetro urbano, devido a compromissos assumidos pela Câmara Municipal como contrapartida pela cedência da Mata do Paraíso para espaço público. Este espaço de grande valor natural e social (Mata do Paraíso), enquanto espaço de tradicional usufruto da população encontra-se, em grande parte classificado no PDM em vigor como urbano, levando o proprietário a projectar a sua urbanização. Atenta ao seu valor patrimonial, bem como à necessidade de salvaguardar o Palácio da Quinta do Duque, a Câmara Municipal pretendia criar em Alpriate a alternativa de



urbanização a que o proprietário tem direito, porém imperativos do PROTAML, impossibilitaram esta opção, tendo este aglomerado ficado reduzido à ocupação existente.

Quanto aos restantes perímetros urbanos, as alterações correspondem:

- a ajustes resultantes da nova cartografia;
- à uniformização de critérios, estabelecendo que as áreas a urbanizar têm uma profundidade de 50 m relativamente a caminhos existentes, ou seguem limites físicos, como taludes, caminhos e linhas de água;
- à consideração dos limites cadastrais sempre que tal se revelou coerente para a delimitação do espaço;
- ao resultado da triagem efectuada sobre as pretensões e compromissos existentes;
- ao cruzamento dos perímetros com as áreas desaconselháveis à construção retirando-as, ou integrando-as em estrutura ecológica urbana;
- ao cruzamento dos perímetros com o trabalho desenvolvido no âmbito da estrutura ecológica municipal e com as orientações do PROTAML, nomeadamente no que respeita à salvaguarda de linhas de água e dos valores naturais mais significativos.

5.5.3.2 Espaços a Urbanizar em Regime Especial

Os Espaços a Urbanizar em Regime Especial, correspondem a áreas de génese ilegal, que se encontram parcialmente edificadas ou ainda por edificar e que não estão legalmente reconvertidas, mas cujo solo foi objecto de operações físicas de parcelamento destinadas a construção.

São objectivos genéricos para estes espaços a sua reconversão mediante a criação de Unidades de Execução com parâmetros urbanísticos específicos adequados à sua estruturação urbanística e à sua infraestruturção

5.5.3.3 Espaços para Equipamentos

Correspondem a espaços destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais, podendo ainda contemplar estabelecimentos de restauração e bebidas.

Estes espaços correspondem às áreas mais significativas para os quais o município já tem intenções quanto às valências a localizar, e ainda a dois espaços que, não tendo destino pré-estabelecido, se entende que são estruturantes para apoio aos novos espaços de urbanização programada, ficando assegurada a sua reserva. É

claro que os espaços a destinar a futuros equipamentos não se resumem a estes, pelo que nos espaços de urbanização programada, vão surgir outros no decurso dos loteamentos e planos que se vão desenvolver.

A identificação destes espaços de forma mais detalhada é abordada no capítulo das propostas sectoriais.

5.5.3.4 Espaços para Multiusos

São espaços que se destinam a actividades económicas, nomeadamente comerciais, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 e infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros.

Alguns destes espaços, encontram-se presentemente ocupados por estabelecimentos industriais obsoletos, pelo se propõe desde já a mudança de uso ao definir-se esta categoria de espaço.

Os espaços mais significativos desta categoria localizam-se na zona norte do Concelho - novas ocupações a prever na Vala do Carregado e Castanheira do Ribatejo na sequência da implementação da Plataforma Logística - e numa faixa entre a linha do caminho-de-ferro e a EN 10 que se estende do Sobralinho a Alverca do Ribatejo - situação de colmatação de espaços e reconversão dos usos anteriormente industriais. Com carácter mais disperso e de menores dimensões prevêem-se alguns espaços sendo os mais significativos em Mato da Cruz – que se pretende que a constituir uma âncora para a fixação de actividades económicas e população numa freguesia marcadamente rural - e Alverca/Verdelha.

A freguesia de Vialonga, que previsivelmente apresentava algum potencial nesta matéria por contiguidade com a ocupação do Concelho de Loures e proximidade ao MARL, não fosse dar-se o caso do PROTAML definir esta zona também como Área Estruturante Secundária da Rede Ecológica Metropolitana (REM), o que impossibilitou a revisão do PDM de considerar áreas para a fixação de actividades empresariais nesta freguesia. Também a estratégia para o desenvolvimento logístico e empresarial da Área Metropolitana de Lisboa e o próprio PROTAML relativamente a esta matéria, induziam que esta fosse uma zona propícia à fixação de actividade empresarial, porém o tema da REM sobrepôs-se.

5.5.3.5 Espaços para Turismo

São espaços que, pelas suas características urbanas, naturais e/ou paisagísticas são vocacionadas para a instalação de empreendimentos turísticos. Admite-se ainda a que em complemento se possam instalar equipamentos colectivos de saúde e de acção social.

Destacam-se três situações: Qt.^a do Serpa (Vialonga), Qt.^a e Convento Santo António (Loja Nova) e Quinta da Fábrica. Estes espaços foram identificados pela opção de lhes atribuir a classificação como Solo Urbano,



conferindo-lhes este uso de forma inequívoca e permitindo parâmetros urbanísticos com características mais urbanas.

Porém, e dando resposta a um dos objectivos estratégicos de qualificação e desenvolvimento do Concelho, o sector do turismo não fica confinado a estes espaços. Ou seja, o uso turístico além de ser compatível com as subcategorias de Espaços Urbanizados e Espaços a Urbanizar, é ainda viabilizado nesta revisão do PDM em solo rural, nas subcategorias do Espaços Agrícolas (turismo rural, turismo de habitação e turismo de natureza), nos Aglomerados Rurais e nos Núcleos Edificados de Quintas, dando particular destaque à Quinta do Palyarte, Quinta da Portela e Quinta do Alto (U20, U21 e U29). As UE da Quinta da Azibreira (U9) e do Gado Bravo (U26) também contemplam o uso turístico.

De forma menos imediata, uma vez que correspondem a UE em áreas sujeitas a diversas servidões administrativas as U25 - Cabo da Lezíria e as U27 A,B e C - Mouchões, também contemplam este uso.

5.5.4 Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana

O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, no art.º 10º, identifica a Estrutura Ecológica como recurso territorial, e no ponto 1 do art.º 14º esclarece que “os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas, valores e sistemas fundamentais para a protecção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica”. Por outro lado, no ponto 3 adianta “os planos municipais de ordenamento do território estabelecerão, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respectivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo assegurando a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações”. Quanto à Estrutura Ecológica Urbana, especificamente, o art.º 73º determina a qualificação do solo urbano e compreende na alínea c) do n.º 4: “os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”.

Considera-se indispensável, deste modo, a definição, nos aglomerados urbanos, de uma Estrutura Ecológica que possa assegurar a preservação dos princípios e valores da estrutura biofísica básica e diversificada, assumindo esta, funções e formas eminentemente urbanas.

Após a análise minuciosa da caracterização, tanto ao nível da situação existente propriamente dita, como das suas condicionantes (ver Volume I - Caracterização), estabeleceram-se critérios de delimitação da Estrutura Ecológica Urbana, de modo a torná-la coerente e lógica. Estes critérios apresentam-se seguidamente:

- REN bruta proposta, todos os ecossistemas foram considerados de igual modo, excepto em situações específicas em que compromissos autárquicos já estabelecidos não possibilitaram a sua integração na EEU;

- Os espaços verdes já estabelecidos nos Planos de Reversão das AUGI's. Os espaços verdes que incluem linhas de água seriam abrangidos pelas normas do PROTAML, mas tiveram que se manter com as dimensões previstas nos Planos de Reversão;
- Os espaços verdes previstos pelos Planos de Pormenor já aprovados, e portanto um dado adquirido a curto prazo;
- Os espaços verdes previstos nos loteamentos de grandes dimensões já aprovados;
- Os espaços verdes potenciais considerados pelo estudo geotécnico, como «áreas desaconselháveis à construção»;
- Os estudos geotécnicos específicos da Suberra e Vila Franca de Xira;
- Os projectos de arquitectura paisagista em curso, de grandes dimensões;
- Uma selecção crítica dos espaços agrícolas em actividade e aos coincidentes com as áreas vitais do PROTAML, mas dando preferência à sua salvaguarda;
- Espaços verdes existentes, jardins, praças, largos, com dimensões e dinâmica relevante no aglomerado onde se inserem;
- A delimitação das áreas inundáveis das principais ribeiras, onde não existam compromissos camarários, que ao abrangerem solo urbanizável são integradas na EEU, assim como, numa primeira versão, a cota 3,81 identificada pela Câmara Municipal como a de maior cheia do rio Tejo (recentemente esta cota de cheia foi alterada, em função de um estudo encomendado ao LNEC, sendo a cota deste estudo que é considerada na revisão do PDM, o que alterou algumas áreas consideradas como estrutura ecológica municipal ou urbana, no âmbito do trabalho específico anteriormente desenvolvido);
- A informação relativa a compromissos, loteamentos com alvará, loteamentos aprovados e viabilidades, que se encontra em permanente actualização, face à gestão urbanística diária à luz do PDM em vigor, e que ao ser inserida, por vezes implica retirar áreas que no estudo anterior tinham sido consideradas como EEU, ou mesmo EEM;
- As faixas de protecção, que deverão constituir corredores verdes, que embora, na maioria não estejam representadas na Planta de Ordenamento (mas salvaguardados em diversos artigos do regulamento), são importantes para os contínuos verdes e devem seguir o estipulado nas respectivas servidões: adutores, itinerários principais (IP), itinerários complementares (IC), estradas nacionais (EN), estradas municipais (EM), caminhos municipais (CM) e linha do caminho-de-ferro. Apenas se destaca a servidão do IP cuja representação é efectuada através de uma mancha, visto tratar-se de uma infra-estrutura e servidão de grande impacte na paisagem (assumindo a expressão de zonamento). Para além, do espaço afecto a essa servidão, na Planta de Ordenamento, foi ainda



- representada, sempre que possível, uma faixa com a largura mínima de 25 m ao longo do caminho-de-ferro.
- Para aquelas servidões cuja constituição de um corredor verde não pode ser considerada pelo estipulado na legislação são criadas faixas de enquadramento, de 10 metros para cada lado, tendo também em conta as condicionantes inerentes à servidão. Deste modo, consideraram-se as seguintes faixas de enquadramento para cada uma das situações:
 - Gasodutos, Oleodutos e Redes de Distribuição:
 - a) O terreno não poderá ser arado, nem cavado, a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 2m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto, - é proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 5m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto ou do oleoduto;
 - b) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo que provisória, numa faixa de 10m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto;
 - c) Pela faixa citada na primeira alínea, terão livre acesso o pessoal e o equipamento necessário à instalação, vigilância, manutenção, reparação e renovação do equipamento instalado;

O corredor verde proposto: corredor de 5 m a partir da faixa de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto.
 - Vias férreas
 - a) Para as zonas *non aedificandi*, os proprietários ou possuidores dos terrenos com o caminho-de-ferro não podem plantar árvores ou fazer construções a uma distância inferior a 10 metros do limite do terreno do caminho-de-ferro.

O corredor verde proposto: corredor de 25 m do limite do terreno do caminho-de-ferro.
 - Rede viária do estudo de acessibilidades

O conjunto desta rede inclui vias já existentes e propostas. Quanto às vias existentes, a criação de corredores verdes é remetida para as faixas de protecção previstas nas servidões. Quanto às vias propostas, estabelece-se um corredor entre 5 e 10m, para cada lado.
 - Limite da Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET) e da Zona de Protecção Especial ao Estuário do Tejo (ZPE);
 - A criação de percursos de ligação, percursos esses que não são assentes em nenhum valor ecológico em si mesmo, mas são uma forma de ligar os vários espaços com efectivo valor ecológico, de modo a interligá-los e a concretizar uma continuidade, subjacente ao enunciado de *contínuo natural*. A criação destes percursos, tem interesse no interior dos núcleos antigos (em especial núcleos urbanos abrangidos pelo programa REABITA) ainda que possam não ser concretizados com elementos verdes, mas são concretizados com percursos pedestres;

- Os núcleos urbanos abrangidos pelo programa REABITA, são também considerados com especial interesse como base para estruturas de apoio à rede de percursos, à rede de lazer e recreio ou à rede de educação ambiental da EEM;
- A consulta do PROTAML, tal como é referido para a Estrutura Ecológica Municipal, mais especificamente nas suas normas orientadoras específicas, no capítulo referente à Rede Ecológica Metropolitana. É dada especial atenção às normas estabelecidas para as “Áreas estruturantes primárias”, as “Ligações/corredores estruturantes primários”, as “Áreas estruturantes secundárias”, as “Ligações/corredores estruturantes secundários”, e as “Áreas e corredores ou ligações vitais”, que no seu conjunto abrangem o concelho de Vila Franca de Xira. Para as “Áreas e corredores ou ligações vitais”, de que fazem parte o concelho de Vila Franca de Xira, preconiza o seguinte no que respeita a faixas de protecção para as linhas de água “(...) e) *Sempre que as ligações correspondam a linhas de água ou de drenagem natural, importantes para o funcionamento do sistema hidrológico, estabelecer uma faixa não edificada, delimitada a partir da margem, com um mínimo de 20 metros para cada lado da linha de água (para além dos limites legais), onde podem ocorrer espaços verdes urbanos ou usos não edificados que garantam o funcionamento do sistema hidrológico em perfeitas condições naturais. Os IGT devem alargar os valores aqui indicados de acordo com as características específicas de cada corredor.*” Dado que, por vezes, as margens das linhas de água sobre as quais recai esta normativa se encontram edificadas, o regulamento prevê alguns mecanismos para que futuramente se possa libertar de ocupação algumas dessas margens e devolver-lhes o equilíbrio desejado do ponto de vista biofísico.

Refira-se que relativamente a anteriores versões da proposta, em concreto na submetida a Discussão Pública, as áreas de RAN, por via do seu novo regime legal, deixaram de poder integrar perímetros urbanos, o que não significa que áreas de EEU anteriormente sujeitas a esse regime tenham passado a estar afectas a uma outra categoria de espaço, simplesmente o critério de integração das áreas de RAN na EEU deixou de ser utilizado, por via de uma impossibilidade legal.

Os espaços afectos à Estrutura Ecológica Urbana destinam-se então a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, promovendo a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano.

Nestes espaços permitem-se actividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis, sendo interdita a construção com excepção para as situações previstas no Regulamento do Plano como compatíveis, e nos casos em que seja comprovada a necessidade de construir novos troços viários que tragam benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor.



É de salientar o facto de existirem áreas significativas de EEU, coincidentes com as áreas de jurisdição da APL, pelo que o regulamento prevê um regime de excepção, para actividades não poluentes e que não comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha, sempre que económica e estrategicamente sejam necessárias ao ordenamento e equilíbrio da actividade desta entidade. Pretende-se assim, sem comprometer as áreas de jurisdição da APL, tentar acautelar que aquelas áreas de extrema importância biofísica não sejam comprometidas com usos inadequados, nem comprometam a proximidade da população na sua fruição do rio.

5.5.5 QUANTIFICAÇÃO E ANÁLISE COMPARATIVA DO SOLO URBANO DO PDM EM VIGOR COM A PROPOSTA DE REVISÃO

Em sede de revisão dos Planos Directores Municipais tem sido solicitada a justificação para a transformação do solo rural em solo urbano principalmente quando se verificam aumentos significativos de área a afectar a solo urbano. No caso vertente, tanto à luz das orientações estabelecidas pela Política Nacional de Ordenamento do Território, como sob o enquadramento do PROTAML torna-se necessário avaliar a concretização do PDM em vigor.

Apresentando-se o Concelho de Vila Franca de Xira como um território de extraordinária complexidade face à diversidade de situações que caracterizam o seu povoamento, como também à concentração de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, na sua maioria coincidentes com as áreas onde a ocupação humana é mais densa, parece-nos mais adequado proceder à avaliação do PDM em vigor, recorrendo a uma análise comparativa apoiada nas Figura 3 e 4 e no Quadro 19.

O D.L. 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. 46/2009, de 20 de Fevereiro, refere no n.º 3 do artigo 72º que *“a reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”*.

Por sua vez, o PROTAML, limita o acréscimo de áreas urbanizáveis a 10% da área efectivamente urbanizada e concretizada desde a entrada em vigor do PDM até ao início do processo de revisão e se já tiverem sido atingidos os 80% da área urbanizável inicialmente prevista. Porém, este plano regional admite como excepção às percentagens anteriores as áreas necessárias à implementação de novos equipamentos colectivos estruturantes supra-municipais, novas infraestruturas e interfaces de transportes e áreas integradas ou a integrar na Estrutura Ecológica Municipal. O PROT prevê também a possibilidade de reconfiguração dos perímetros urbanos 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 EEM;*

- *salvagarde os princípios de ordenamento do território e os valores naturais ainda existentes.”*

Perante os factores expostos e dando prossecução à estratégia definida como base para o ordenamento do território da qual se volta a destacar:

- Redefinição das áreas urbanizáveis, ajustando-as espacialmente em função da dinâmica construtiva articulada com as características naturais do território, tais como os ecossistemas mais sensíveis, outras servidões e ainda com particular atenção às áreas desaconselháveis à construção do ponto de vista geotécnico e às zonas inundáveis;
- Implementação da Estrutura Ecológica Urbana, em particular visando a qualificação e preservação da frente ribeirinha e domínio hídrico em geral;
- Redução drástica da capacidade construtiva em Solo Rural (anulação da categoria de espaço de silvo-pastorícia com os respectivos índices demasiado permissivos e indutores da ocupação dispersa);
- A norte (Castanheira/Vala do Carregado), a definição de uma nova centralidade, com vocação logística, empresarial e tecnológica, apoiada nas novas acessibilidades, constituindo a aposta num espaço qualificado totalmente programado de raiz, articulado inclusivamente com o Novo Aeroporto Internacional de Lisboa, a localizar no Campo de Tiro de Alcochete, e respectivos acessos.

Pode concluir-se, de forma notória, pela análise da Figura 3 e da Figura 4, que genericamente não houve aumento dos perímetros urbanos dos aglomerados mas sim a sua redelimitação, por forma:

- a adequá-los às características do território, e ao seu povoamento efectivo;
- a delimitar com perímetro urbano alguns conjuntos edificados que não estão contemplados no PDM em vigor;
- a libertar áreas consideradas urbanas ou urbanizáveis no PDM em vigor a favor da estrutura ecológica urbana, ou mesmo do solo rural;
- a incluir novas áreas a afectar à estrutura ecológica urbana.

É ainda de assinalar a delimitação grosseira do solo urbano constante no PDM em vigor, que não só se revela generalista mas deslocada face à ocupação efectiva do território. Com a revisão do PDM foi possível uma delimitação mais rigorosa suportada por cartografia actualizada, onde foram considerados como solos urbanizados, não só os efectivamente concretizados, mas também os legalmente comprometidos por força dos alvarás emitidos durante o prazo de vigência do PDM, ou até anteriores e que o PDM não contemplou. Há ainda a considerar nesta categoria as vastas áreas correspondentes à ocupação de génese ilegal, que não podem ser



ignoradas, e que neste Concelho têm uma expressão significativa, especialmente em toda a zona interior do Concelho.

Quanto às áreas urbanizáveis do PDM em vigor que obtiveram uma baixa concretização, a sua não ocupação resultou da presença de diversas servidões e restrições de utilidade pública às quais o ordenamento do PDM em vigor tinha sido alheio, nomeadamente na margem direita do Tejo.

Como exceção ao exposto nos parágrafos anteriores, e já justificados nos capítulos anteriores deste relatório, surgem as novas propostas de delimitação de perímetros urbanos para:

- O espaço multiusos na Castanheira do Ribatejo;
- O preenchimento do espaço multiusos Castanheira/Vala do Carregado;
- O aumento do perímetro urbano de Quintas;
- O aumento do perímetro urbano de Cotovios;
- O aumento de perímetros urbanos em Calhandriz e Cachoeiras;
- O novo perímetro urbano na Freguesia da Calhandriz (no limite do Concelho), no lugar de Mato da Cruz que corresponde na sua maioria a Espaço para Multiusos.

No entanto, a quantificação constante no Quadro 19 demonstra que o aumento de solo urbano deve-se unicamente à criação da estrutura ecológica urbana (EEU), conceito que não existe no PDM em vigor, não se traduzindo no aumento do solo urbano quando efectuada a contabilização geral para o Concelho.

Quadro 19: Quantificação do Solo Urbano do PDM em vigor e da proposta de revisão (em hectares)

PDM			PROPOSTA DE REVISÃO			
Subcategorias de espaço	TOTAL	%	Subcategorias de espaço	PARCIAL	TOTAL	%
Área Urbana	2 030,8	55,4	Espaços Urbanizados	1437,6	1 795,5	39,9
			Espaços Urbanizados a reestruturar	197,4		
			Espaço de Equipamento	160,5		
Área Industrial Existente	715,7	19,5	Espaços de Indústria	280,4	814,0	18,1
			Espaços de Multiusos	533,6		
Grandes Equipamentos e Infra-estruturas previstas	211,5	5,8	Espaços Militares	123,1	149,8	3,3
			Espaços para Equipamento	26,6		
Área Urbanizável	461,2	12,6	Espaços a Urbanizar Tipo I	28,1	457,0	10,2
			Espaços a Urbanizar Tipo II	62,7		
			Espaços a Urbanizar Tipo III	205,1		
			Espaços a Urbanizar em regime especial	147,3		
			Espaços para Turismo	13,8		
Área destinada a novas indústrias e actividades	248,4	6,8	Espaço para Multiusos	-	198,5	4,4
-	-	-	Estrutura ecológica urbana	-	1 082,3	24,1
TOTAL DE SOLO URBANO	3 667,6	100			4 497,0	100

Aglomerados Rurais 51,4

Quintas 48,0

Numa primeira leitura, chegamos a valores curiosos que nos dão a redução, em relação ao PDM em vigor, do solo urbanizado (designado *área urbana*, no PDM em vigor) e que resulta na realidade de um maior rigor de delimitação dos espaços e da implementação da EEU, bem como da redução significativa de solo a urbanizar na frente ribeirinha.

Não considerando a área afectada à estrutura ecológica urbana (1082,3 ha) verifica-se que a área de solo urbano agora proposta se aproxima bastante do valor registado no PDM em vigor, traduzindo mesmo um decréscimo de 6,9% (3667,6 ha no PDM em vigor face a 3414,7 ha na proposta da revisão do PDM).

O **espaço urbanizado** (que foi agregado aos Espaços de Equipamentos para permitir uma comparação mais correcta com as designadas Áreas Urbanas do PDM em vigor), apresenta uma **redução** de 11,6%, que está directamente relacionada, com a delimitação de espaços de estrutura ecológica em solo urbano e com o maior rigor de delimitação das categorias de espaço.

Os **espaços de indústria agregados aos espaços de multiusos**, que têm equiparação aos que o PDM em vigor designa por Área Industrial Existente, apresentam um aumento de 13,7%, uma vez que se atribuiu um maior rigor à delimitação destas subcategorias, tendo-se nela integrado todas as áreas que actualmente se encontram com ocupação efectiva afectada a estes tipos de utilização.

Os Grandes Equipamentos e Infraestruturas previstas do PDM em vigor, correspondem genericamente aos espaços que a revisão do PDM classifica como **espaço militar e espaços para equipamentos**. Neste caso verifica-se uma **redução** significativa (29,2%), relacionada com a delimitação da estrutura ecológica que veio



absorver grandes espaços, dos quais salientamos, toda a envolvente não edificada da pista do aeródromo de Alverca e toda a zona do Parque Urbano da Quinta da Piedade, na Póvoa de Santa Iria. Contribui ainda para a redução de área a classificação do espaço afecto ao aterro sanitário que se integrou noutra categoria de espaço (Outras Infraestruturas).

Da análise do quadro verifica-se que **os espaços a urbanizar se mantêm praticamente inalterados**, registando-se mesmo um ligeiro decréscimo (-0,9%), relativamente aos espaços equivalentes do PDM em vigor. Refira-se que destes últimos, 13,8 ha são espaços para turismo (categoria que não existia no PDM em vigor) e 147,3 ha são espaços a urbanizar em regime especial, ou seja áreas de AUGI (que por isso não constituem propostas de novas áreas urbanizáveis no âmbito da revisão do PDM), assim sendo, nesta revisão do PDM os espaços a urbanizar comparáveis com o PDM em vigor correspondem a 295,9 ha concluindo-se que não se está a aumentar este tipo de espaços, antes pelo contrário, estão a ser reduzidos em 35,8 %.

Quanto à redução dos **espaços a urbanizar para multiusos**, de 248,4 ha para 198,5 ha, o que corresponde a um decréscimo de 20,1%, justifica-se pela expressiva redução do solo destinado a estas actividades na frente ribeirinha em virtude da estratégia de desenvolvimento concelhia, da aplicação do PROTAML e do cumprimento da legislação relativa às áreas inundáveis, onde se está interdita a construção nova. Convém salientar que embora o PDM em vigor considerasse todas estas áreas, na realidade estas não eram exequíveis face às condicionantes em presença, ao invés das que agora se propõem e que são efectivamente viáveis.

Acresce referir que se verificam algumas alterações relativamente à versão submetida a Discussão Pública, cuja fundamentação abaixo se enuncia:

- O aumento dos *espaços urbanizados* surge em contraponto com a diminuição dos *espaços a urbanizar*, uma vez que se procedeu à actualização dos compromissos urbanísticos. Verifica-se ainda a diminuição de algumas áreas a urbanizar dos *tipos I* a favor da tipologia *tipo III*.
- O aumento considerável dos *espaços de indústria* e dos *espaços de multiusos* decorre da identificação de áreas com ocupação efectiva que se encontravam classificados como EEU. Este facto levou à consequente diminuição das áreas afectas à EEU, áreas estas que na realidade não cumpriam qualquer função ecológica.

No que respeita aos parâmetros urbanísticos, o PDM em vigor define para:

- as UH (áreas de expansão dos aglomerados, destinadas à construção de novos conjuntos residenciais e equipamentos) valores que oscilavam entre:
 - 25 e 65 fogos/ha para a densidade habitacional;
 - 0.30 e 0.78 como Índice de Construção máximo
 - 3 e 8 pisos, com excepções que possibilitam os 10 pisos.

- as UD (áreas de actividades diversificadas, destinadas a grandes equipamentos, a instalações do sector terciário, a indústrias compatíveis e armazéns) os seguintes valores:
 - Habitação:
 - Densidade habitacional 60 fogos/ha
 - Índice de construção máximo 0.72
 - N.º de pisos máximo 5.
 - Serviços:
 - Índice de construção máximo 0.72
 - Índice de implantação máximo 0.50
 - N.º de pisos máximo 5.
 - Indústria e armazéns:
 - Volume de construção máximo 3,5 m³/m²
 - Índice de implantação máximo 0.50.

A proposta de revisão do PDM contempla os seguintes parâmetros:

- Para os Espaços a Urbanizar valores que oscilam entre,
 - 20 e 55 fogos/ha para a densidade habitacional bruta;
 - 0.35 e 0.80 como índice de construção bruto;
 - 2 e 6 pisos, salvo situações excepcionais previstas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou Unidade de Execução.
- Indústria e armazéns
 - Índice de construção bruto máximo de 0.50.

A revisão do PDM propõe índices de construção semelhantes e prevê a diminuição do número de pisos e a redução do número de fogos por hectare, induzindo a melhoria da oferta através de fogos de maiores dimensões e alterando a imagem dos aglomerados através de edificações mais baixas, sem contudo penalizar os promotores com a aferição dos índices máximos de construção, o que também é acompanhado pela definição de uma estrutura ecológica urbana e pela obrigatoriedade de cumprimento de parâmetros de dimensionamento para espaços verdes públicos e equipamentos colectivos, semelhantes, ou até superiores aos da Portaria n.º 216-B/2008. Também o dimensionamento dos estacionamento e arruamentos é mais exigente na proposta de revisão do PDM.

Os novos espaços a urbanizar apresentam a seguinte capacidade máxima, do ponto de vista habitacional:



Quadro 20: Capacidade habitacional dos espaços a urbanizar

Espaço	Área total (hectares)	Densidade habitacional	Total de fogos possível
Espaços a Urbanizar do Tipo I	28,1	55 fogos/ha	1 545,5
Espaços a Urbanizar do Tipo II	62,7	35 fogos/ha	2 194,5
Espaços a Urbanizar do Tipo III	205,1	20 fogos/ha	4 102
Espaços a Urbanizar em Regime Especial	147,3	30 fogos/ha (*)	4 419
Total	443,2	-	12 261

(*) pela análise dos valores atribuídos às UOPG da totalidade das AUGI apurou-se uma densidade média equivalente de 30 fogos/ha

Embora não integrada em Solo Urbano, considera-se pertinente fazer a análise da categoria de Espaço do Solo Rural - Aglomerados Rurais, para a qual existem propostas de edificabilidade concretas.

Os aglomerados rurais, 19 ao todo (num total de 51,4 ha), se considerarmos que 60% da sua área está comprometida com parcelas onde já existe edificação e que nos restantes 40% não são permitidos loteamentos, portanto, só é possível edificar na parcela existente, tenha ela a dimensão que tiver, chegamos a uma área de 20,6 ha disponíveis para edificar em situação de colmatção. Conforme características do cadastro nas freguesias rurais, e pelo estudo de amostragem efectuado ao cadastro destes aglomerados, as parcelas apresentam frentes médias para as vias existentes com cerca de 30 m por 50 m de profundidade média (consequência do critério utilizado na delimitação dos aglomerados: 50 m de profundidade relativamente a caminhos existentes, com alguns desvios para acerto em função do cadastro ou edifícios existentes). Chegamos então a um valor médio de parcela edificável no interior dos aglomerados urbanos, de 1500 m², o que nos permite obter o valor de 137 parcelas edificáveis, ou seja, 137 novos fogos no pressuposto de que a totalidade se destinaria ao uso habitacional. Podemos então concluir que se trata de um valor residual no universo do Concelho.

No que respeita às Quintas, e no que ao número de fogos concerne, é previsível que nesta categoria de espaço (Núcleos Edificados de Quintas), se mantenham os edifícios existentes – pese embora se espere a sua recuperação - permanecendo como residência das actuais famílias, ou que se assista à sua reconversão em empreendimentos turísticos, não se traduzindo na criação de fogos clássicos.

Assim sendo, a aplicação de forma imediata das densidades habitacionais previstas para cada subcategoria de solo a urbanizar, leva-nos a uma capacidade máxima de cerca de 12 261 fogos. Os Aglomerados Rurais, perante o cenário de maior sobrecarga habitacional, contribuem com 137 fogos.

Constata-se então que a capacidade máxima das novas propostas é de 12 398 novos fogos, não contabilizando os que possam surgir em solo urbanizado (por colmatção de espaços livres existentes e reabilitação de edificado existentes).

As necessidades de habitação previsíveis até 2011 totalizam aproximadamente os 13 100 fogos. No cálculo deste valor entraram em linha de conta as carências existentes em 2001, a pressão habitacional que vai ser exercida no território pelo esperado acréscimo demográfico, o termo da vida útil de alguns alojamentos entre 2001 e 2011 e a necessidade vital de se constituir uma reserva de fogos vagos que permita a mobilidade habitacional e o pleno funcionamento do mercado habitacional. Acontece também, com a demora na conclusão desta revisão do PDM, que a sua entrada em vigor se efectue em 2009, logo o seu horizonte passa a ser 2019, ou seja, as previsões de 13 100 fogos para 2011, passam para 19 600 (conforme capítulo 9.1).

A configuração dada às áreas de expansão na Planta de Ordenamento tenta conciliar e contornar, dentro do possível, a pesada herança urbanística que onera este território, e as necessidades habitacionais potencialmente esperadas no horizonte deste plano. A contabilização total das áreas de expansão (nestas consideraram-se as áreas de expansão propriamente ditas, e os aglomerados rurais) e das respectivas capacidades máximas de ocupação permite a construção de aproximadamente mais 12 398 fogos. No entanto, este valor deve ser acrescido de aproximadamente 6 800 fogos que resultam da capacidade que o solo urbanizado ainda tem para colmatação por via dos loteamentos com alvará emitido mas ainda não edificados e ainda da edificabilidade em espaços ainda livres dentro do espaço urbanizado (colmatação da malha actual).

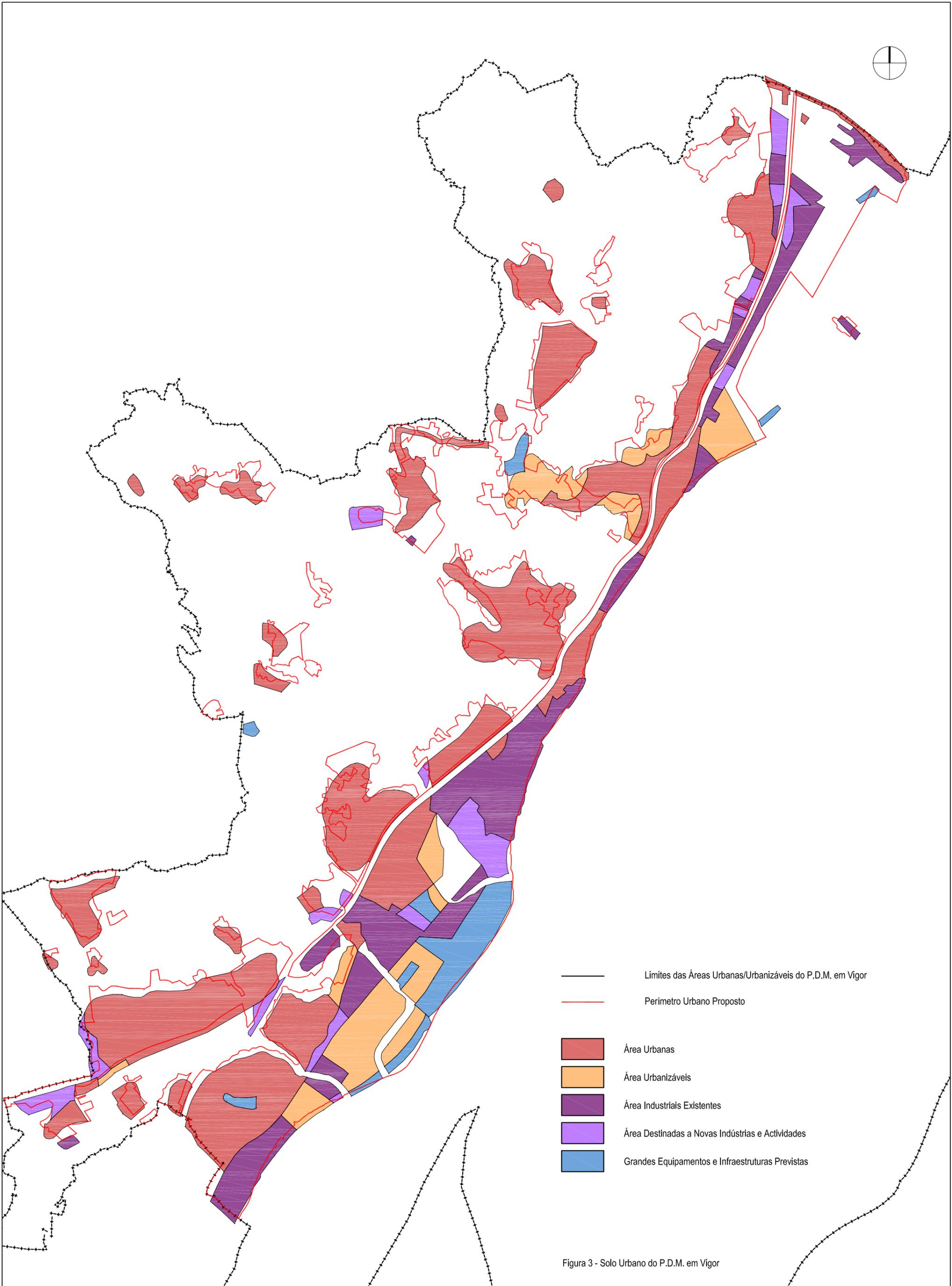
Na realidade, e não obstante o carácter indicativo do valor assumido pelas necessidades previsíveis em 2019, a capacidade de fogos atingida, embora ligeiramente inferior, considera-se similar (de 19 600 para 19 198 fogos), o que é perfeitamente aceitável face à indefinição/imprecisão de algumas situações, nomeadamente:

- O valor considerado corresponde a um tecto máximo, e como é natural, não será atingido em 2019, por várias razões:
 - Muito embora ainda seja comum a rentabilização máxima da construção, caminha-se cada vez mais para a aplicação de critérios construtivos que privilegiam a qualidade urbanística em detrimento da densificação abusiva dos espaços. Este é, aliás, um aspecto importante intencionalmente materializado neste plano, nomeadamente com a identificação de vários espaços destinados a baixas densidades de ocupação: quintas, aglomerados rurais e os próprios espaços a urbanizar de baixa densidade (tipo III) que representam 45% dos espaços a urbanizar propostos;
 - Grande parte destes espaços manter-se-á com a configuração actual, ou muito próximo dessa situação, no que respeita às Quintas, ou assumirá o uso turístico em detrimento do habitacional;
 - Os espaços a urbanizar não se destinam na totalidade ao uso habitacional, pelo que a sua ocupação com os diferentes usos inerentes ao espaço urbano, reduzem a área a afectar a habitação;
 - Embora a preservação e reabilitação do parque habitacional construído deva ser, cada vez mais, um objectivo de qualquer território, o certo é que se está a atravessar, presentemente, um período de transição entre um cenário onde foi marcante o peso residual das reabilitações face à construção nova e a desejável operacionalização deste intenção, impulsionada pelo recente quadro legal que visa precisamente inverter esta



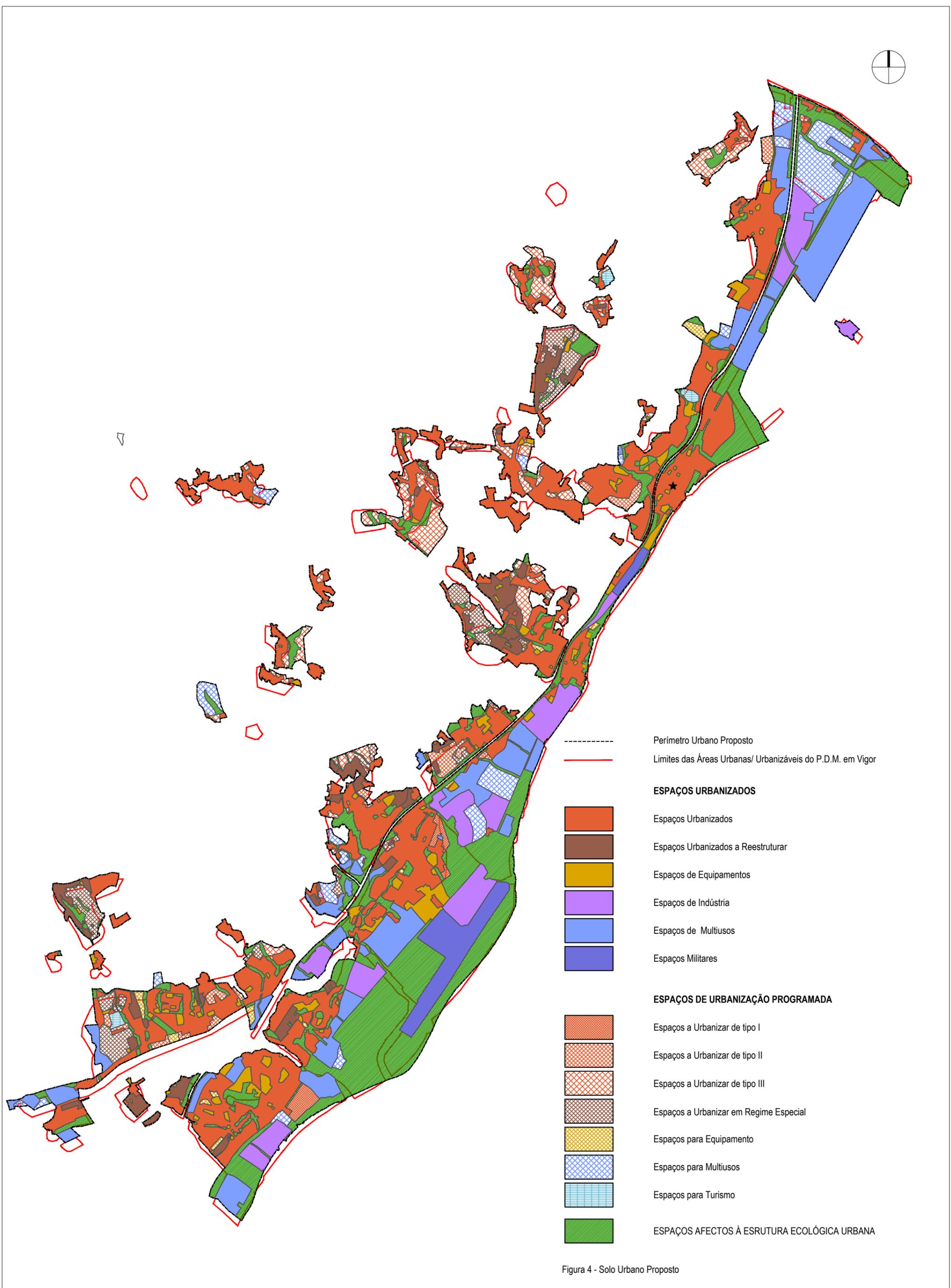
situação. Estes processos levam o seu tempo e no caso concreto de Vila Franca de Xira, onde não há grande prática deste tipo de intervenções, não se devam esperar resultados avultados nesta matéria num futuro próximo;

- O valor apresentado como necessidade previsível (19 600 fogos aproximadamente) pode configurar um grau de imprecisão não negligenciável, tendo em consideração que o seu cálculo não é linear, porque envolve demasiados factores e fundamentalmente porque a informação base nem sempre está adaptada à análise aprofundada da matéria habitacional; contudo, julga-se que este valor estará mais próximo da subvalorização do que do inverso, na medida em que o indicador que serve de base para o cálculo da pressão habitacional (pessoas/família) foi assumido como sendo igual ao de 2001, sendo que é muito pouco provável que este valor se mantenha, dada a tendência evidente para a atomização familiar (em 1991 o número de pessoas/família era de 3,1 e em 2001 já era de 2,8). Obviamente que se este valor diminuir, conforme é expectável, as necessidades resultantes da pressão habitacional serão maiores do que as apresentadas.
- A existência de alguns espaços urbanizados mas não totalmente ocupados é uma realidade mas cuja contabilidade por amostragem, se afigura com um grau de imprecisão que também não é negligenciável;
- Os cálculos das necessidades devem sempre ser monitorizados em 2011, sendo certo que esse será o momento ideal de confirmação das projecções demográficas efectuadas, com o XV Recenseamento da População, a realizar nesse ano. Contudo, o horizonte temporal legalmente definido pelo plano, será previsivelmente 2019, pelo que neste espaço de tempo (2011-2019), se entretanto não for efectuada uma nova revisão do PDM, deve considerar-se que serão necessários os cerca de 19 600 fogos definidos;
- A construção do novo aeroporto de Lisboa articulada com fixação no Concelho de áreas de importância nacional e regional do ponto de vista empresarial e logístico, vem reforçar as previsões de grande dinâmica e pressão sobre um território de localização privilegiada quer na relação com a capital quer na relação com o NAL - face às acessibilidades novas e ao posicionamento do Município, a localização no Campo de Tiro de Alcochete continua a ser vantajosa;
- Face ao exposto, a alguma imprevisibilidade na mobilidade da população e às políticas e opções estratégicas que vão no sentido de evitar a densificação do território parece-nos estar justificada a transformação do solo proposta nesta revisão, bem como valores tão próximos entre as necessidades teoricamente previsíveis e a capacidade de absorção habitacional deste território, enquadrando-se nos princípios e normas preconizados pelo PROTAML.



- Limites das Áreas Urbanas/Urbanizáveis do P.D.M. em Vigor
- Perímetro Urbano Proposto
- Área Urbanas
- Área Urbanizáveis
- Área Industriais Existentes
- Área Destinadas a Novas Indústrias e Actividades
- Grandes Equipamentos e Infraestruturas Previstas

Figura 3 - Solo Urbano do P.D.M. em Vigor



- Perímetro Urbano Proposto
- Limites das Áreas Urbanas/ Urbanizáveis do P.D.M. em Vigor

- ESPAÇOS URBANIZADOS**
- Espaços Urbanizados
- Espaços Urbanizados a Reestruturar
- Espaços de Equipamentos
- Espaços de Indústria
- Espaços de Multiusos
- Espaços Militares

- ESPAÇOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA**
- Espaços a Urbanizar de tipo I
- Espaços a Urbanizar de tipo II
- Espaços a Urbanizar de tipo III
- Espaços a Urbanizar em Regime Especial
- Espaços para Equipamento
- Espaços para Multiusos
- Espaços para Turismo

- ESPAÇOS AFECTOS À ESRUTURA ECOLÓGICA URBANA

Figura 4 - Solo Urbano Proposto

5.6 ESPAÇOS CANAIS

Os Espaços Canais constituem uma componente importante do território, sendo aqueles que permitem efectuar as ligações entre as diversas categorias de espaço, principalmente centradas nas necessidades decorrentes das dinâmicas criadas pelos espaços classificados como Solo Urbano.

Estes espaços são compostos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do concelho de Vila Franca de Xira, e são representados na Planta de Ordenamento, recorrendo a simbologia que corresponde ao corredor viário ocupado, ou a ocupar, por cada uma das infraestruturas.

5.6.1 Rede Rodoviária

O conceito proposto para a rede rodoviária estabelece uma hierarquia que traduz as funções e níveis de serviço dessa rede. Este conceito, bem como as intervenções propostas, são pormenorizadamente identificados e justificados no capítulo das Propostas Sectoriais.

A rede rodoviária do concelho de Vila Franca de Xira é constituída por três níveis hierárquicos: sistema primário, sistema secundário e sistema terciário.

Na Planta de Ordenamento são representados os espaços canais correspondentes a cada um destes níveis, sendo identificados aqueles que correspondem a vias existentes e vias propostas.

5.6.2 Rede Ferroviária

Na Planta de Ordenamento do presente plano encontra-se identificado o corredor da linha de caminho-de-ferro (linha do Norte), que atravessa o concelho de Vila Franca de Xira. Este espaço canal corresponde à rede existente, não tendo sido apresentada nenhuma proposta de alteração de traçado ou de criação de novas vias ferroviárias.

Foi também opção representar na Planta de Ordenamento a área abrangida pelas medidas preventivas dos traçados preliminares alternativos da Linha Ferroviária de Alta Velocidade, uma vez que tem implicações na ocupação, uso e transformação do solo enquanto estiverem em vigor, nomeadamente em espaços de solo urbano. Refira-se que apesar de se encontrarem representados os corredores relativos às diversas alternativas em análise foram já emitidas Declarações de Impacte Ambiental (DIA) favoráveis condicionadas à alternativa 1 (lote D) e à alternativa 1A (ligação lote D-lote C1).



5.7 OUTRAS INFRAESTRUTURAS

Vive-se actualmente um tipo de vida muito consumidor do território, que cria espaços muito complexos sujeitos a grandes pressões que decorrem das diversas necessidades das populações, que cada vez mais se impõem sobre esses territórios. Neste contexto, e tendo em conta a importância de manter o equilíbrio dos sistemas ecológicos, do ponto de vista da contribuição para o desenvolvimento sustentável do concelho, não só ao nível ambiental, mas também, ao nível económico e social, a programação e monitorização das infraestruturas é fundamental.

Assim, entende-se que as Outras Infraestruturas correspondem a uma componente essencial do território, e contribuem para sustentar o modelo territorial apresentado pelo ordenamento proposto para o concelho.

As áreas destinadas a Outras infraestruturas, representadas na Planta de Ordenamento, englobam as infraestruturas de Saneamento Básico, Parque de Sucatas, Aterro Sanitário, Unidade de Triagem, Ecocentros e Infraestruturas Portuárias e Similares.

5.7.1 Infraestruturas de Saneamento Básico

Encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento as Estações de Tratamento de Águas Residuais, existentes, a desactivar e previstas.

As propostas relativas aos sistemas de infraestruturas urbanas são detalhadas no âmbito das Propostas Sectoriais.

5.7.2 Parque de Sucatas

Na Planta de Ordenamento encontra-se assinalado um Parque de Sucatas, constituindo proposta nesta matéria a sua expansão. Optou-se por uma área de expansão, com cerca de 12 500 m², para Norte, em terrenos sem coberto vegetal ou qualquer tipo de actividade agrícola, e numa perspectiva de salvaguarda das linhas de água existente.

Desde meados da década de 90 a Autarquia vem estabelecendo com os principais sucateiros sediados no Concelho, acordos que possibilitaram a sua progressiva adesão à legislação em vigor.

Actualmente estes sucateiros ocupam uma área localizada junto ao aglomerado urbano de Trancoso, tendo os seus locatários desenvolvido um processo de conformidade ambiental que permitiria, caso o PDM em vigor o considerasse, a sua transformação em Parque de Sucatas de acordo com a lei.

Neste sentido, e porque já hoje aquele espaço apresenta condições de legalização do ponto de vista ambiental e de gestão de resíduos industriais não perigosos, derivado dos investimentos que ali foram efectuados pelos

sucateiros, associado ao facto da exiguidade de terrenos com dimensão adequada em outras áreas do Concelho, se considera ser este o melhor local para a criação do Parque de Resíduos Industriais não Perigosos (Parque de Sucatas) do Concelho de Vila Franca de Xira.

5.7.3 Aterro Sanitário

Na Planta de Ordenamento está delimitada a área do Aterro Sanitário de Mato da Cruz, que possui uma área ocupada de 41 ha, estando prevista uma área de expansão a nascente.

5.7.4 Unidade de Triagem

A Unidade de Triagem corresponde a um espaço proposto, na freguesia de Vialonga, como aproveitamento de uma pedreira desactivada, destinando-se à triagem de resíduos provenientes de construção civil.

5.7.5 Ecocentros

Na Planta de Ordenamento encontram-se identificadas três localizações possíveis para a implantação de Ecocentros, uma coincidente com a Unidade de Triagem e duas em Espaços Agrícolas Complementares em locais onde não ocorrem servidões administrativas nem restrições de utilidade pública.

5.7.6 Infraestruturas Portuárias e Similares

As infraestruturas portuárias e similares representadas na Planta de Ordenamento correspondem a:

- Infraestruturas existentes;
- Infraestruturas propostas.

As infraestruturas existentes, estão na sua maioria associadas à actividade industrial, tratando-se de pontões ou pontes cais. Existem ainda alguns casos que se articulam com actividades de recreio. Pretende-se a sua manutenção e não são permitidas acções ou actividades que ponham em causa a sua funcionalidade, mesmo que actualmente não tenham qualquer utilização.

Quanto a infraestruturas propostas correspondem apenas a um caso cuja localização assume carácter indicativo mas que pretende viabilizar futuramente o acesso fluvial e o apoio portuário às actividades que vierem a ser desenvolvidas na plataforma logística da Castanheira do Ribatejo. A ligação desta infraestrutura com o espaço de multiusos terá sempre que ser equacionada sobre o Espaço Agrícola tendo ainda implicações com a Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional. Porém, face ao interesse público desta ligação existem mecanismos legais e de compatibilização que viabilizam a mesma.



5.7.7 Área sujeita às Medidas Preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa

Optou-se ainda por delimitar na Planta de Ordenamento o limite da área sujeita às Medidas Preventivas do NAL, conforme Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho, seguindo assim a recomendação da entidade que tutela esta nova infraestrutura. Este limite corresponde à designada “zona 10”, traduzindo um raio de 25 km traçado para além do Campo de Tiro de Alcochete.

A área em questão abrange, essencialmente parte da margem esquerda do Tejo.

5.8 VALORES CULTURAIS

Os valores culturais do concelho de Vila Franca de Xira, são constituídos pelo património edificado, conjuntos com interesse e património arqueológico, que, pelas suas características se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Na Planta de Ordenamento, encontram-se assinalados os elementos que correspondem aos Imóveis Classificados e em Vias de Classificação, Outros Imóveis com Interesse (Arquitectura Religiosa, Arquitectura Civil, Arquitectura Industrial e Património Militar), Conjuntos Urbanos com Interesse, Sítios Arqueológicos e Áreas Sensíveis. Os Valores Culturais classificados também se encontram cartografados na Planta de Condicionantes, uma vez que constituem servidão administrativa.

O Património construído, deve ser objecto de especial cuidado através de acções de recuperação-renovação e arranjos exteriores, funcionando os valores culturais como motor de promoção da requalificação urbana e paisagística. A título de exemplo refira-se a valorização do Forte da Casa que deverá ser promovida num contexto de intervenção integrada no Largo do Forte da Casa, que compreenda projectos específicos de requalificação urbana e arranjos de espaços exteriores.

Deverá também ser incentivada a sua preservação e deve haver a preocupação de que as novas construções, efectuadas na sua proximidade, promovam conjuntos harmoniosos, sem, contudo, ser obrigatório o recurso a tecnologias e linguagens tradicionais.

Para protecção do Património Arquitectónico, referem-se algumas medidas a adoptar pela Câmara Municipal:

- Reabilitar os espaços urbanos e os edifícios quando necessário;
- Apoiar os proprietários na reabilitação dos seus imóveis (tecnicamente e financeiramente, sempre que necessário, e que os meios disponíveis o permitam);
- Dar pareceres tão completos quanto possível, e acompanhamento aos proprietários, durante os licenciamentos, obras e utilização dos edifícios e espaços a recuperar;

- Elaborar, sempre que se julgue necessário, orientações municipais para as novas construções e para as recuperações de edifícios;
- Desenvolver e implementar um programa de promoção da qualidade do património edificado e actividades culturais que constituem uma marca do Concelho.

A recuperação do ponto de vista físico deve ser acompanhada por um conjunto de acções de revitalização cultural, social e funcional.

5.8.1 Imóveis classificados

O concelho de Vila Franca de Xira tem espalhado pela sua extensão, com maior incidência na freguesia de Vila Franca de Xira, diversos imóveis que estão classificados como imóveis com interesse arquitectónico pelo IPPAR, alguns dos quais a necessitar de intervenção. Para além da necessidade de preservação do próprio imóvel é fundamental preservar a sua envolvente, de forma a contrariar a existência de elementos dissonantes que vão descaracterizar o imóvel. Os diplomas que classificam estes imóveis estão identificados no Regulamento, na Planta de Ordenamento e de Condicionantes, e ainda, no capítulo deste relatório referente às Condicionantes Legais.

- **Monumentos Nacionais**

Existe apenas um imóvel com esta classificação, no concelho de Vila Franca de Xira, sendo este, o Pelourinho de Vila Franca de Xira, localizado no aglomerado urbano com a mesma designação, a meio da Praça Afonso de Albuquerque, em frente aos Paços do Concelho.

- **Imóveis de Interesse Público**

Os seguintes imóveis estão classificados como Imóveis de Interesse Público, e tal como anteriormente referido, alguns deles necessitam de intervenção, de forma a que o seu valor arquitectónico e artístico não seja perdido:

- Marco da VI^a Léguas (Castanheira do Ribatejo);
- Igreja Matriz de Castanheira do Ribatejo;
- Quinta e Convento de Santo António;
- Pelourinho dos Povos;
- Marco da V^a Léguas (Vila Franca de Xira);
- Quinta do Bulhaco;
- Marco da IV^a Léguas (Alverca);
- Padrões do Termo de Lisboa;
- Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Assunção;



- Quinta e Palácio de Nossa Senhora da Piedade;
 - Quinta das Maduras;
 - Pelourinho de Alverca;
 - Pelourinho de Alhandra.
- **Imóveis de Interesse Municipal**

Alguns dos imóveis classificados segundo esta categoria, encontram-se em elevado estado de degradação, no entanto, é considerado fundamental, pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, preservar esses imóveis, bem como os seus espaços envolventes. Os Imóveis de Interesse Municipal que se encontram no território concelhio são os seguintes:

- Capela de Santa Eulália (Ruínas);
- Palácio do Farrobo (Ruínas);
- Igreja do Mártir Santo São Sebastião;
- Conjunto Edificado do Pátio das Areias - Quinta das Areias.

- **Zona Especial de Protecção**

No concelho foram ainda instituídas 3 Zonas Especiais de Protecção:

- ZEP conjunta da Quinta da Fábrica, do Pelourinho de Povos e do Monte do Senhor da Boa Morte (Portaria n.º 1622/06, DR n.º 191/06, II Série, de 3 de Outubro de 2006);
- ZEP Celeiro da Patriarcal (Despacho do Ministro da Cultura de 29/5/2003);
- ZEP da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho do Ministro da Cultura de 12/6/2007).

5.8.2 Imóveis em vias de classificação

Para além dos imóveis já classificados, há ainda outros imóveis no concelho que estão propostos para classificação, sendo estes os seguintes:

- Igreja Matriz de Nossa Senhora da Purificação das Cachoeiras (Despacho de 6 de Julho de 1994);
- Monte do Senhor da Boa Morte (Despacho de 6 de Junho de 1994);
- Quinta da Fábrica (Despacho de 12 de Novembro de 2001);
- Celeiro da Patriarcal (Despacho de 31 de Maio de 2002);
- Reduto da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- 1º Forte da Suberra ou Forte Velho (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Bateria Nova da Suberra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto 2º da Suberra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);

- Reduto do Casal da Entrega ou Forte 3º da Sub Serra (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto Novo da Costa da Freira ou Forte de Francisca Loura (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte dos Sinais ou Reduto do Moinho Branco (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Reduto Novo da Serra do Formoso (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte 1º da Calhandriz ou Forte das Bragadas (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Agueira (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Portela Grande (Despacho de 15 de Setembro de 2005);
- Forte da Portela Pequena (Despacho de 15 de Setembro de 2005).

5.8.3 Outros imóveis com interesse

Foram identificados alguns imóveis que se considera possuírem valor patrimonial, devendo, por isso, ser preservados. Alguns destes imóveis possuem linhas marcadamente urbanas, outros são de feição mais rural, mais ligada à propriedade. Estes imóveis são exemplos de:

- Arquitectura Religiosa;
- Arquitectura Civil;
- Arquitectura industrial;
- Património Militar.

Arquitectura Religiosa

- Igreja de S. Sebastião de Alpriate (Vialonga);
- Ermida de S. João Baptista (Castanheira do Ribatejo);
- Ermida de N^a Sr^a do Tojo (Castanheira do Ribatejo)
- Igreja da Misericórdia (Vila Franca de Xira);
- Igreja de S. Vicente (Vila Franca de Xira);
- Ermida de N^a Sr^a de Alcamé (Lezíria) (Vila Franca de Xira);
- Ermida de S. José (Vila Franca de Xira);
- Ermida de Nossa Senhora da Esperança (Vila Franca de Xira);
- Igreja Matriz de S. João Baptista (Alhandra);
- Ermida de N^a Sr^a da Conceição do Portal (Alhandra);
- Antigo Convento de N^a Sr^a dos Anjos (São João dos Montes);
- Igreja Matriz de S. Pedro (Alverca do Ribatejo);
- Ermida de S. Clemente (Alverca do Ribatejo);
- Ermida de N^a Sr^a da Piedade (ADARSE) Alverca do Ribatejo);
- Igreja Matriz de S. Marcos (Calhandriz);



- Ermida de S. Romão (São João dos Montes);
- Capela de S. José de Subserra (São João dos Montes);
- Igreja Matriz e Cemitério (São João dos Montes);
- Convento da Casa Nova (Vialonga);
- Capela de Santo António (Vialonga);
- Capela de Nossa Senhora da Guia (Alhandra);
- Igreja da Misericórdia (Alverca do Ribatejo);
- Capela das Conchas (Vialonga);
- Igreja de S. Francisco (Portal) (Alhandra);
- Igreja dos Pastorinhos (Alverca do Ribatejo).

Arquitectura Civil

- Cais da Vala do Carregado (Castanheira do Ribatejo);
- Fonte de Santa Catarina (Castanheira do Ribatejo);
- Quinta das Areias (Castanheira do Ribatejo);
- Quinta da Marquesa (da Esperança, de Góis) (Castanheira do Ribatejo);
- Quinta dos Fidalgos (Castanheira do Ribatejo);
- Quinta de S. José do Marco (Castanheira do Ribatejo);
- Celeiro do Infantado (Vila Franca de Xira);
- Chafariz de Povos (Vila Franca de Xira);
- Quinta do Bacalhau (Vila Franca de Xira);
- Praça de Touros Palha Blanco (Vila Franca de Xira);
- Chafariz do Alegrete (Vila Franca de Xira);
- Mercado Municipal (Vila Franca de Xira);
- Fonte de St.^a Sofia (Vila Franca de Xira);
- Fonte da Estrada do Farrobo (Vila Franca de Xira);
- Quinta de Cima (Vila Franca de Xira);
- Quinta de Baixo (Vila Franca de Xira);
- Quinta da Rosa (Vila Franca de Xira);
- Quinta do Desterro (Vila Franca de Xira);
- Quinta do Alto (Vila Franca de Xira)
- Quinta de St.^o André (Vila Franca de Xira);
- Quinta de S. Rafael (Vila Franca de Xira);
- Quinta da N.^a Sr.^a dos Bairros (Vila Franca de Xira);
- Quinta do Palyarte (Vila Franca de Xira);
- Quinta da Carneira (Vila Franca de Xira);

- . Quinta do Paraíso (Vila Franca de Xira);
- . Quinta do Caldas (Vialonga)
- . Quinta dos Bichos (São João dos Montes);
- . Quinta dos Carvalhos (São João dos Montes);
- . Quinta do Repouso (São João dos Montes);
- . Ponte Antiga sobre a ribeira de Santo António (São João dos Montes);
- . Quinta da Calçada (Calhandriz);
- . Quinta Alegre (Calandriz);
- . Quinta Nova do Campo (Cachoeiras);
- . Quinta da Granja (Cachoeiras);
- . Quinta das Covas (Cachoeiras);
- . Quinta da Carnota de Baixo (Cachoeiras);
- . Cais de Alhandra (Alhandra);
- . Fonte do Cabo da Vila (Alhandra);
- . Quinta da Cruz de Pau (Alhandra);
- . Quinta Municipal do Sobralinho (Sobralinho);
- . Quinta do Bom Jesus (Sobralinho);
- . Fonte de Arcena (Alverca do Ribatejo)
- . Fonte do Choupal (Alverca do Ribatejo);
- . Fonte e Mina de S. Romão (Alverca do Ribatejo);
- . Quinta das Drogas (Alverca do Ribatejo);
- . Quinta do Pinheiro (Alverca do Ribatejo);
- . Quinta da Brandoa (Alverca do Ribatejo);
- . Quinta da Portela (Alverca do Ribatejo);
- . Cais da Póvoa de Santa Iria (Póvoa de Santa Iria);
- . Fontanário do Morgado da Póvoa (Póvoa de Santa Iria);
- . Quinta do Duque (Vialonga);
- . Fonte da St^a Eulália (Vialonga);
- . Quinta do Buraco (Vialonga);
- . Quinta do Serpa (Vialonga);
- . Quinta da Boca da Lapa (Vialonga);
- . Quinta do Brasileiro (Vialonga);
- . Quinta do Monteiro-Mor (Vialonga);
- . Celeiro (Capela) de Povos (Vila Franca de Xira);
- . Quinta Municipal da Subserra (São João dos Montes);



- Marco do Morgado da Póvoa (Póvoa de Santa Iria);
- Quinta do Cochão (Alverca do Ribatejo);
- Museu do Neo-Realismo (Vila Franca de Xira).

Arquitetura Industrial

- Matadouro Municipal (Vila Franca de Xira);
- Bairro Fabril da CIMPOR (Alhandra);
- Bairro Fabril da Pentealã (Sobralinho);
- Bairro Fabril das OGMA (Alverca do Ribatejo);
- Moinhos de Vento do Casal dos Tojais (São João dos Montes);
- Moinhos do Forte de Suberra (São João dos Montes);
- Moinhos de Santa Iria (Póvoa de Santa Iria);
- Moinho do Serpa (Vialonga);
- Moinhos de Maré de Adarse (Alverca do Ribatejo);
- EPAC (Vila Franca de Xira).

Património Militar

- Bateria dos Melros ou Forte de Maria Joana (Alverca do Ribatejo);
- Reduto das Sarnadas ou Reduto dos Dois Moinhos (Alverca do Ribatejo / Calhandriz);
- Reduto Chão de Oliveira ou Forte de Calhandriz (Alverca do Ribatejo / Calhandriz);
- Forte 2º de Calhandriz ou Forte de Mato Cabeço ou Forte de Santa Catarina (Calhandriz);
- Forte 3º de Calhandriz ou Forte do Casalado ou Forte do Cartaxo (Calhandriz);
- Forte da Quintela Pequena (Forte da Casa);
- Forte da Quintela Grande (Forte da Casa);
- Forte da Casa da Serra de Albueira (Forte da Casa);
- Forte da Arroteia (Forte do Cabo ou Forte Novo do cabo da Serra de Albueira) (Vialonga);
- Monumento Comemorativo da Defesa das Linhas de Torres (Alhandra).

5.8.4 Conjuntos urbanos com interesse

Para além dos imóveis que se consideraram isoladamente, nos pontos anteriores, destacam-se alguns Conjuntos notáveis de imóveis, que pela sua integração na paisagem envolvente, pelo seu valor histórico e também pelas suas características de unidade arquitectónica, se julgam de extrema importância para o concelho de Vila Franca de Xira, e por isso identificados na Planta de Ordenamento sujeitando-se a regulamentação própria.

- Conjuntos edificados de cariz tradicional em Cachoeiras;
- Conjuntos edificados de cariz tradicional na Castanheira;

- Conjuntos edificados em Alhandra;
- Conjuntos edificados em Vialonga;
- Conjuntos edificados em Póvoa de Santa Iria;
- Conjuntos edificados em Alverca do Ribatejo;
- Conjuntos edificados em Calhandriz;
- Conjuntos edificados em Vila Franca de Xira;
- Conjuntos edificados em Povos.

5.8.5 Sítios arqueológicos

O património arqueológico constitui um legado vivo das comunidades desaparecidas no tempo, e como tal, a inserção dos valores arqueológicos, como herança cultural, é essencial no âmbito do ordenamento do território. A inclusão do património arqueológico como património a preservar visa, essencialmente, evitar que o desenvolvimento do concelho se realize à custa da destruição das memórias do passado.

Sem prejuízo de outros que venham a ser registados na carta arqueológica do município, na Planta de Ordenamento identificaram-se os seguintes sítios arqueológicos para os quais tinha sido oportunamente fornecida a localização:

- Terraço Quaternário da Castanheira (Castanheira do Ribatejo)
- Monte dos Castelinhos (Castanheira do Ribatejo)
- Estação Romana da Quinta do Borrecho (Vila Franca de Xira)
- Gruta da Pedra Furada (Vila Franca de Xira)
- Estação Romana do Casal da Boiça (Vila Franca de Xira)
- Estação Arqueológica Romana da Escola Velha de Povos (Vila Franca de Xira)
- Estação Pré-Histórica do Alto do Pinheiro (Sobralinho)
- Vestígios do Castelo de Alverca (Alverca do Ribatejo)
- Quinta do Moinho de Vento (Alverca do Ribatejo)
- Antigo Convento de N.ª Sr.ª do Monte do Carmo (Alverca do Ribatejo)
- Terraço Quaternário de Alverca (Alverca do Ribatejo)
- Estação Pré-Histórica da Ribeira da Póvoa (Póvoa de Santa Iria)
- Estação Pré-Histórica da Aguieira (entre o Forte e a Boca da Lapa) (Vialonga)
- Convento de N.ª Sr.ª dos Poderes - Vestígios (Vialonga)
- Estação Pré-Histórica do Monte de Serves (Vialonga)
- Antigo Convento de N.ª Sr.ª da Suberra (Castanheira do Ribatejo)
- Vale de Santa Sofia (Vila Franca de Xira)



- Quinta de Santo António de Bolonha (Póvoa de Santa Iria)
- Mouchão da Póvoa III (Vila Franca de Xira)
- Mouchão da Póvoa II (Vila Franca de Xira)
- Mouchão do Lombo do Tejo 2 (Vila Franca de Xira)
- Mouchão do Lombo do Tejo 1 (Vila Franca de Xira)
- Mouchão da Póvoa IV (Vila Franca de Xira)
- Mouchão de Alhandra II (Vila Franca de Xira)
- Quinta da Verdelha - Capela (Alverca do Ribatejo)
- Forte da Arroiteia (Forte da Casa)
- Forte da Lapa (Vialonga)
- Verdelha dos Ruivos - Pedreira do Casal do Penedo 2 (Vialonga)
- Casal do Penedo (Vialonga)
- Monte Serves (Vialonga)
- Estela Funerária de Alverca (Alverca do Ribatejo)
- Casa da Câmara (Alverca do Ribatejo)
- Cupa do Bom Sucesso (Alverca do Ribatejo)
- Reduto do Chão da Oliveira (Alverca do Ribatejo)
- Tapada da Serra 1 (Alverca do Ribatejo)
- Tapada da Serra 2 (Alverca do Ribatejo)
- Bragadas - Calçada (Calhandriz)
- São Romão - Habitat (São João dos Montes)
- São Romão - Indeterminado (São João dos Montes)
- Casal do Tojal (São João dos Montes)
- Alhandra (Alhandra)
- À-dos-Loucos - Fortificação (Vila Franca de Xira)
- Travessa do Mercado (Vila Franca de Xira)
- Vale da Ribeira de Santa Sofia (Vila Franca de Xira)
- Museu do Neo-Realismo (Vila Franca de Xira)
- Igreja do Mártir Santo e Casa da Ermitoa (Vila Franca de Xira)
- Edifício Alves Redol (Vila Franca de Xira)
- Rua Serpa Pinto - Edifício (Vila Franca de Xira)
- Povos - Villa (Vila Franca de Xira)
- Monte do Senhor da Boa Morte - Povoado (Vila Franca de Xira)
- Igreja Velha - Povoado (Cachoeiras)
- Quinta da Granja - Forno (Cachoeiras)

- Quinta da Granja - Indeterminado (Cachoeiras)
- Ponte da Couraça (Castanheira do Ribatejo)
- Castanheira Velha - Achados Isolados (Castanheira do Ribatejo)
- Açougue Velho - Miliário e Silo (Alverca do Ribatejo)
- Mosaico Romano de Vialonga (localização indefinida)
- Sepultura de Castanheira do Ribatejo (localização indefinida)

Pareceres recentes emitidos pela Divisão de Património e Museus de Vila Franca de Xira referem ainda outros sítios arqueológicos, alguns identificados na sequência de prospecções recentes, e que serão oportunamente integrados na carta arqueológica, em elaboração pelo município.

5.8.6 Áreas Sensíveis

A necessidade de delimitação destas áreas teve por base o facto de estar a ser elaborada uma Carta Arqueológica e Patrimonial do concelho, não estando, no entanto, concluída. Desta forma, foi considerado ao nível dos estudos de caracterização, que existem áreas que pelas suas características é urgente preservar, ou que poderão vir a integrar o património arqueológico concelhio. Estas áreas estão identificadas na Planta de Ordenamento do plano.

O concelho de Vila Franca de Xira foi alvo, desde há muito, de uma ocupação humana muito forte, o que contribuiu para a grande riqueza arqueológica do concelho. Os critérios utilizados para a delimitação das Áreas Sensíveis, prendem-se essencialmente com critérios de localização dessa ocupação humana, privilegiando os locais sensíveis do ponto de vista da fixação humana, que possam já estar em ruínas ou muito degradados.

Para além da delimitação destas áreas sensíveis deve ser dada especial atenção às intervenções nas proximidades dos sítios arqueológicos identificados na PO, nomeadamente em espaço urbano. Nos casos em que as áreas de interesse arqueológico ou patrimonial coincidem com áreas já protegidas por alguma servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, estas não foram consideradas como Áreas Sensíveis, uma vez que a sua protecção já está salvaguardada pela condicionante.

Foram então identificadas quatro Áreas Sensíveis na Planta de Ordenamento:

- São Romão
- Lugar da Igreja
- Aglomerado Rural de São João do Montes
- Monte dos Castelinhos

Figura 5: Identificação das áreas arqueologicamente sensíveis



5.8.7 Outros elementos patrimoniais

No contexto histórico do concelho e pela importância etnográfica e antropológica que assumem na sua identidade acresce referir a importância que assume a preservação, salvaguarda e valorização dos seguintes elementos enquanto marcos de uma memória colectiva que se pretende reavivar.

Relativamente aos Aguedutos do Alviela e do Tejo, recomenda-se que seja elaborado um estudo detalhado que permita a identificação de todas as Arcadas e Cavaleiros existentes no concelho, promovendo-se a integração na Carta de Património Municipal daqueles que se considere pertinentes.

Último reduto da actividade salineira, as Salinas da Póvoa, deverão ser preservadas não apenas pelo papel que desempenharam ao longo de vários séculos na história e no desenvolvimento económico do concelho, mas também por assumirem uma importante função enquanto refúgio da avifauna do Estuário do Tejo.

A preservação e requalificação dos Avieiros da Póvoa deverá ser promovida no âmbito da candidatura da cultura avieira a património nacional – na qual se encontram envolvidas cerca de meia centena de entidades – e que visa desenvolver um projecto turístico e cultural integrador de diversas actividades económicas e culturais ao longo do rio Tejo enquanto potencial factor estratégico de desenvolvimento regional. Apesar de não terem chegado até aos nossos dias estruturas que outrora existiram em locais do concelho onde se instalaram as comunidades avieiras, deverá procurar-se fomentar um levantamento histórico desta cultura promovendo-a junto do público.

As lojas e todo o património associado ao comércio tradicional do concelho de Vila Franca de Xira, apesar de já ter sido objecto de um estudo próprio, deverão ser objecto de promoção junto da população, uma vez que são o espelho de uma época e de um quotidiano com tendência para desaparecer.

A valorização dos elementos acima referidos poderá, em alguns casos, não passar pela intervenção efectiva nas estruturas ainda existentes, mas sim pela promoção de iniciativas que permitam o seu estudo detalhado, nomeadamente promovendo publicações e exposições, dando assim conhecimento à população da relevância que estes assumiram na história concelhia e o contributo que tiveram na definição do que é hoje o concelho de Vila Franca de Xira.



6. ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO

6.1 ÁREAS DE RISCO GEOTÉCNICO⁷

6.1.1 Considerações Gerais

A elaboração da Carta Geotécnica de Risco do Concelho de Vila Franca de Xira foi realizada a pedido da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e ficou concluído em Maio de 2002. Com esta Carta pretendeu-se identificar as zonas que possam apresentar condicionalismos de natureza geológica e geotécnica à ocupação, em particular no que respeita às fundações.

A Carta Geotécnica de Risco constitui um elemento importante para o Planeamento e Gestão Urbana no Concelho de Vila Franca de Xira, nomeadamente devido aos inúmeros fenómenos de instabilidade de vertentes ocorridos nas suas áreas urbanizadas e das suas consequências, implicando a integridade de pessoas e bens.

Este estudo foi realizado com base em elementos de ordem geotécnica dando origem a várias cartas nomeadamente a Carta de Sensibilidade Geotécnica e a Carta de Aptidão à Construção. A primeira traduz-se num zonamento quanto à susceptibilidade de ocorrência de fenómenos de instabilidade de vertentes, enquanto a segunda tem em vista um zonamento dos terrenos relativamente à sua aptidão genérica à ocupação urbana, tendo em especial atenção o problema das fundações.

No âmbito da Revisão do PDM e atendendo aos resultados obtidos neste estudo entendeu-se ser importante regulamentar as áreas que apresentem um maior risco geotécnico para a ocupação humana no que concerne à instabilidade de vertentes, pelo que se expõe sucintamente as diversas vertentes constantes do estudo elaborado pela GEOTEST, e por fim explicita-se de que forma influencia a classificação e qualificação do solo.

6.1.2 Zonas de Sensibilidade Geotécnica

O grau de susceptibilidade à ocorrência de fenómenos de instabilidade de vertentes depende da combinação de vários factores que podem ser agrupados em dois agentes: condições geológicas e declives.

As causas que levam a movimentos do terreno, provocando a instabilidade de vertentes podem ser designadas como internas e externas. Como causas internas podem indicar-se a diminuição da coesão dos terrenos, o aumento da pressão intersticial e o aumento de tensões de origem tectónica, as quais dependem das características litológicas, da estrutura geológica e das características hidrogeológicas das formações. Quanto às causas externas são mais frequentes a modificação da topografia e a descompressão devido à meteorização e erosão superficial.

⁷ Carta Geotécnica de Risco do Concelho de Vila Franca de Xira – Geotest, Maio de 2002.

Na região de Vila Franca de Xira os fenómenos de instabilidade identificados correspondem a escorregamentos planares, a fenómenos de fluência e escorregamentos superficiais, os escorregamentos rotacionais, os desmoronamentos e quedas de blocos e a remobilização de antigos escorregamentos. Para a elaboração do estudo dos fenómenos de instabilidade foi adoptada uma metodologia baseada no declive e na geologia fixados com base na informação sobre a ocorrência de instabilidade de vertentes. A GEOTEST, Lda. recorreu a estudos de pormenor compilados em Zêzere (2001), em Zêzere *et al.* (1999a, b) e em Zêzere 2000).

6.1.3 Carta de Sensibilidade Geotécnica

Para a elaboração da Carta de Sensibilidade Geotécnica foram analisadas áreas-amostra, onde são significativas as probabilidades de interferência com as actividades humanas e estruturas, sendo que na zona de Calhandriz 10% é afectada por fenómenos de instabilidade de vertentes. Por outro lado também foram tidos em conta os declives, tendo-se verificado que mesmo em declives mais suaves se verifica uma elevada frequência de movimentos.

O cruzamento da informação sobre os declives e geologia permitiu produzir quatro classes de susceptibilidade à ocorrência de fenómenos de instabilidade de vertentes: susceptibilidade baixa, susceptibilidade moderada, susceptibilidade elevada e susceptibilidade muito elevada. As áreas que recentemente foram afectadas por fenómenos de instabilidade de vertente, por vezes de dimensões consideráveis, também se consideraram de susceptibilidade muito elevada.

6.1.4 Carta de Risco Geotécnico

A Carta de Risco Geotécnico foi elaborada a partir da Carta de Sensibilidade Geotécnica (baseada nos declives e na geologia), na identificação e localização de manchas onde já ocorreram fenómenos de instabilidade de vertentes e da existência de depósitos aluvionares e depósitos de vertente, factos que condicionam o modo de ocupação. Para a elaboração desta carta a GEOTEST, Lda., não considerou a RAN nem a REN.

Com base no cruzamento da informação referida definiu quatro classes:

Quadro 21: Designação e cores das classes de aptidão à construção

Classes de Aptidão	Designações	Cores adoptadas
Classe 4	Áreas desaconselháveis à construção	Laranja
Classe 3	Áreas muito condicionadas à construção	Amarelo
Classe 2	Áreas pouco condicionadas à construção	Verde
Classe 1	Áreas não condicionadas ou favoráveis à construção	Cinzento

Fonte: Carta Geotécnica de Risco do Concelho de Vila Franca de Xira - GEOTEST, Lda, Maio de 2002



Nas áreas englobadas nas classes 1 e 2 (áreas não condicionadas ou pouco condicionadas à construção) consideram que podem ser, eventualmente, dispensados os trabalhos de prospecção, caso haja informação geológico-geotécnica suficiente respeitante às zonas interessadas pelas obras.

Quanto às áreas abrangidas pela classe 3 (áreas muito condicionadas à construção) devem ser obrigatoriamente planeadas e realizadas campanhas de prospecção, visando o reconhecimento das condições geológico-geotécnicas e a caracterização específica dos condicionalismos geotécnicos que as afectam.

Em relação às áreas integradas na classe 4 (áreas desaconselháveis à construção), caso se requeira a sua ocupação, para além das condições exigidas pela classe 3, devem ainda ser implementados sistemas de monitorização e observação, uma vez que se trata de zonas onde a susceptibilidade à ocorrência de fenómenos de instabilidade de vertentes é elevada.

6.1.5 Áreas de Risco Geotécnico na Planta de Ordenamento

Para a revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira um dos temas constantes na “*Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo*” é a identificação das Áreas de Risco Geotécnico, representando-se apenas as duas classes mais penalizantes para a ocupação do solo, ou seja, as Áreas Desaconselháveis à Construção e as Áreas Muito Condicionadas à Construção uma vez que são estas que vão influenciar grandemente as opções de ordenamento tomadas.

Na delimitação das diversas subcategorias dos *Espaços cuja Urbanização Seja Possível Programar*, foi dada particular atenção às Áreas Desaconselháveis à Construção, onde se pretende interditar o desenvolvimento de obras de urbanização em geral. Estas áreas foram remetidas para solo rural ou integradas em Estrutura Ecológica Urbana. Verificam-se apenas duas excepções:

- uma que tem a ver com a área do futuro Hospital de Vila Franca de Xira e Espaço a Urbanizar contíguo, que não constitui proposta desta revisão do PDM, mas sim o assumir de compromissos e negociações efectuados sobre os terrenos do futuro hospital, e que são anteriores à elaboração do estudo geotécnico que identificou estas áreas. Porém, o projecto do Hospital contemplará estudos próprios que acautelam esta situação
- a outra refere-se a situações pontuais abrangidas por AUGI's, ou loteamentos com alvará emitido, também anteriores à elaboração do estudo geotécnico que identificou estas áreas.

Existem porém, diversos **Espaços Urbanizados**, maioritariamente edificados, localizados nestas Áreas Desaconselháveis à Construção, sendo estes os que devem requerer maior atenção por parte do Município e da Protecção Civil (ver Desenho n.º 3 do Volume II). Pontualmente ocorrem estas situações em Póvoa de Sta Iria, Fonte Santa, Alverca, Arcena, Trancoso, Calhandriz, Sobralinho, Subserra, São João dos Montes, Á-dos-Bispos,

e em alguns Aglomerados Rurais. As situações de maior dimensão ocorrem em Verdelha do Ruivo, Vila Franca de Xira (faixa noroeste) e em Castanheira do Ribatejo (franjas poentes do perímetro urbano). Nestes dois últimos locais as situações de sobreposição correspondem a loteamentos aprovados com datas anteriores à elaboração do estudo geotécnico.

No caso das Áreas Muito Condicionadas à Construção, o regulamento não interdita a edificação, mas define uma regulamentação dissuasora da sua ocupação.

Contudo, **tem-se verificado através de estudos pontuais e de maior detalhe que a delimitação destas áreas é pouco rigorosa e por vezes incorrecta o que levou esta revisão do PDM a criar um regime de excepção para edificação, caso se prove com estudos específicos de maior detalhe**, haver incorrecções na delimitação das áreas desaconselháveis à construção ou mesmo das áreas muito condicionadas à construção. É também previsível que a Câmara Municipal, a curto prazo, venha a rever o estudo que deu origem à delimitação destas áreas.

6.2 ZONAS INUNDÁVEIS

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 364/98 de 21 de Novembro, e no contexto do ordenamento, as **zonas inundáveis correspondem às áreas urbanas atingidas por cheias**, pelo menos desde o ano de 1967, e devem ser delimitadas pela maior cheia conhecida, devendo ser cartografadas nas Plantas de Síntese dos Planos (neste caso, trata-se da Planta de Ordenamento). No entanto, no âmbito da 1ª revisão do PDM de Vila Franca de Xira, consideram-se as zonas inundáveis em Solo Urbano e em Solo Rural, para efeitos de representação na Planta de Ordenamento e estabelecimento de regulamentação própria, uma vez que, há permissão para construção nova, em algumas categorias de espaço do solo rural. Entende-se que as restrições à edificabilidade nestas zonas também são pertinentes em Solo Rural. A sua marcação na Planta de Ordenamento resulta assim das disposições constantes no D.L. 364/98 de 21 de Novembro, e visa a sua clara identificação e definição de regulamentação própria que estabeleça as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.

No caso específico de Vila Franca de Xira a identificação das Zonas Inundáveis resultou do estudo elaborado pelo LNEC e que mereceu aprovação por parte do INAG. Estas zonas inundáveis foram também consideradas na delimitação da REN bruta, correspondendo, na sua maioria ao sistema “Zonas ameaçadas pelas cheias”.

As zonas inundáveis do Concelho de Vila Franca de Xira mais significativas são então, as da frente ribeirinha, as do Rio Grande da Pipa, Vala do Carregado, Ribeira da Castanheira, Ribeira de Povos, Ribeira de Sta Sofia, Rio da Silveira, Ribeira da Verdelha e Rio de Trás (várzea de Loures/Vialonga).

Nestas áreas, e para os solos urbanizados e cuja urbanização seja possível programar, não é permitida a construção em cave, alterações de uso para habitação, comércio e serviços ou outros que sejam prejudiciais



para a população, nos pisos térreos situados abaixo da cota da última cheia conhecida, nem a construção de muros ou vedações que possam constituir barreiras físicas à livre circulação das águas.

Os espaços a urbanizar foram definidos de forma a evitar sobreposições com as áreas susceptíveis de inundar, com excepção para a zona de Alverca, cuja ocupação fica condicionada à realização das obras de regularização do Rio Crós- Cós. As zonas da Vala do Carregado e Castanheira do Ribatejo vão sofrer transformações profundas com a construção da Plataforma Logística, sendo esta temática desenvolvida na sequência de AIA.

Quanto ao solo rural aplicam-se as mesmas restrições à edificabilidade.

As restrições e condicionalismos a aplicar a estas áreas são pormenorizadas no regulamento do Plano.

6.3 CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA - ZONAS DE CONFLITO

Na sequência da Adaptação do Mapa de Ruído do Concelho de Vila Franca de Xira ao novo Regulamento Geral do Ruído, elaborado pela Sonometria, foram delimitadas as Zonas Sensíveis e as Zonas Mistas de acordo com a legislação em vigor, nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

Analisado o território do concelho de Vila Franca de Xira, do ponto de vista da ocupação actual e prevista pela 1ª Revisão do PDM, e tendo em atenção a localização de determinados usos, houve que tomar opções no sentido de facilitar a gestão urbanística por parte do Município.

Assim, apresenta-se seguidamente a definição das Zonas Mistas e Sensíveis segundo o diploma em vigor, a descrição das subcategorias de espaço do ordenamento a integrar em cada tipo de Zona, tendo em conta não só o previsto na lei, mas também a estratégia de definição desse mapeamento, bem como a identificação das zonas de conflito existentes (*“Planta de Ordenamento - Áreas de Risco ao Uso do Solo”*).

6.3.1 Definição

Tal como constam do referido Decreto-Lei, as definições das Zonas são as seguintes:

- **Zonas Sensíveis:** áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, escolas, hospitais ou similares, espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período nocturno.

- **Zonas Mistas:** as zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços.

Estas zonas são delimitadas partindo das seguintes condições:

- As zonas sensíveis não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador L_n .
- As zonas mistas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_n .

6.3.2 Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis

De acordo com as respectivas definições, e as subcategorias de espaço definidas na 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, classificaram-se como:

- **Zonas Mistas**, as seguintes subcategorias de espaço: Espaços Urbanizados (que na generalidade apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacional), Espaços a Urbanizar de Tipo I, II e III (pelas mesmas razões dos anteriores), Espaços para Turismo e Espaços de e para Equipamentos (que não sejam de educação, saúde e religião).
- **Zonas Sensíveis**, os restantes Espaços de Equipamentos e Para Equipamentos.

Do Solo Urbano excluíram-se das classificações anteriores as subcategorias de espaço Multiusos, Indústria e Militar, uma vez que os usos existentes e previstos não se encontram nas definições referidas e não fazem qualquer sentido na avaliação de conflito relativa aos níveis de ruído, uma vez que elas próprias se podem assumir como potenciais fontes de ruído.

Quanto à Estrutura Ecológica Urbana, a sua exclusão deve-se ao facto de, à escala do PDM não estar ainda definida a utilização de cada zona (programa, equipamentos a localizar e grau de utilização humana), acrescendo ainda, que no Concelho existem vastas áreas de EEU que correspondem a corredores de protecção a vias, infraestruturas e linhas de água.

No decurso da elaboração dos Planos de Pormenor e Urbanização, perante escalas de maior detalhe onde é possível programar o solo urbano de forma mais desagregada, este zonamento deve ser aferido em função dos usos definidos, pelo que alguns espaços, que à escala do PDM não são classificados neste zonamento, podem vir a sê-lo, ou mesmo, mudar a classificação agora apresentada.



6.3.3 Identificação das Zonas de Conflito

As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores do ruído ambiente exterior a que as zonas sensíveis e as zonas mistas não podem ficar expostas, expressos pelos indicadores Lden (diurno-entardecer-nocturno) e Ln (nocturno).

Considerando esses valores, anteriormente identificados, foram sobrepostas as respectivas isócronas para ambos os indicadores, consoante se tratava de zonas mistas ou de zonas sensíveis e identificaram-se as zonas onde se verificava que os níveis sonoros admitidos eram ultrapassados.

Na sequência do estudo correspondente ao Mapa de Ruído (que integra o volume II), já se tinha verificado que as principais fontes de ruído do Concelho são os eixos constituídos pelas vias de atravessamento, nomeadamente as de carácter nacional e a linha do caminho-de-ferro.

Uma vez que o Concelho de Vila Franca de Xira apresenta uma densidade urbana muito elevada (**espaços urbanizados e espaços de equipamentos**) ao longo destes eixos, era previsível que os principais conflitos se localizassem na envolvente da A1, EN 10 e linha do caminho-de-ferro, tal como se verifica na sequência da leitura da planta, em toda a zona urbana da Castanheira do Ribatejo até à Póvoa de Sta Iria. Um pouco ao longo de toda a A1 e EN10, vão surgindo alguns conflitos com as frentes urbanas contíguas, embora com um carácter mais residual. Esta situação verifica-se ainda, no Casal da Coxa/Qta da Coutada/Loja Nova, ao longo do CM 1241; em Vila Franca de Xira/À-dos-Bispos, ao longo da EN 248; em Alhandra/S. João dos Montes, ao longo da EN 248-3 e em Vialonga, ao longo da ER 19.

Numa primeira fase foram identificados os conflitos com as propostas de **Espaços a Urbanizar** tendo-se reformulado a proposta de ordenamento, no sentido de eliminar esses conflitos através da alteração da classificação do solo para Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Urbana ou Espaços para Multiusos. Subsistem algumas situações de conflito (principalmente na Castanheira do Ribatejo, em Vila Franca de Xira, no Sobralinho e na Quinta dos Fidalgos), mas que foram integradas em UOPG ou correspondem a loteamentos em curso, sendo o conflito resolvido no âmbito da sua execução que aí deve localizar usos compatíveis com os níveis de ruído verificados ou apresentar planos de redução do ruído.

Dos **Espaços para Equipamentos**, as zonas de conflito mais significativas são: em Vila Franca de Xira, Alhandra junto à linha o caminho-de-ferro e em Vialonga junto à ER 19.

Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no regime legal a Câmara Municipal já está a elaborar planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

Nas zonas de conflito, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios de habitação e equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos.

O regulamento do PDM integra orientações e restrições à edificação nestas zonas.



7. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL⁸

7.1 CRITÉRIOS PARA A DELIMITAÇÃO DA ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

A delimitação da Estrutura Ecológica Municipal constante no PDM teve origem num estudo próprio elaborado para a Câmara Municipal, e extremamente desenvolvido quanto a critérios e conselhos de intervenções nas áreas abrangidas, integrando inclusivamente um plano operacional. Esse estudo, será assim, um meio auxiliar de gestão e programação de intervenção. No entanto, decorrente do processo de revisão do PDM, e respectivo acompanhamento por parte das entidades, nomeadamente, dando resposta à legislação em vigor e à articulação com as orientações do PROTAML, os conceitos iniciais têm sofrido algumas alterações.

Para a elaboração da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) foram usadas como base plantas de caracterização, que focam distintos aspectos do concelho. São eles o uso do solo, a fauna e a flora, a rede de protecção e valorização ambiental (condicionantes, património natural, paisagístico e quintas), as disfunções ambientais e as unidades de paisagem. No entanto, os contributos destes elementos têm pesos diferentes pelo que foi necessário estabelecer-se critérios para assinalar os mais determinantes para a EEM.

Mostrou-se fundamental, para a elaboração da EEM, a consulta do PROTAML, embora tenha sido necessário proceder a algumas adequações inerentes à diferente escala de trabalho e a um conhecimento mais aprofundado do território. No PROTAML é criada uma Rede Ecológica Municipal (REM) que se divide numa Rede Primária e numa Rede Secundária. A Rede Primária concentra-se na área húmida do estuário do Tejo, e nos corredores primários - corredores e ligações estruturantes primárias. Estes corredores formalizam-se em Vila Franca de Xira através do Mouchões de Alverca e de Vila Franca de Xira. Por sua vez, as ligações e corredores secundárias integram-se numa Rede Secundária através das encostas dos vales das ribeiras, perpendiculares ao rio Tejo, e que nele desaguardam.

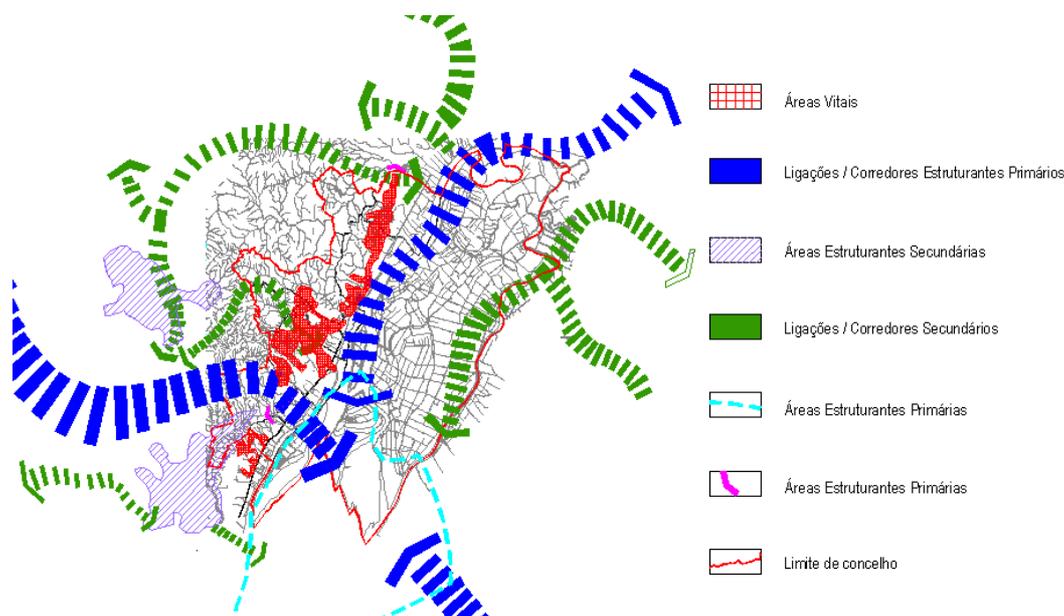
Ainda no âmbito do PROTAML, foram tidas em conta directrizes relativas à “Estrutura metropolitana de protecção e valorização ambiental” que abrange os espaços integrantes da REM, as áreas integradas na REN, RAN e Rede Natura. As áreas agrícolas, florestais, silvestres e naturais que contribuam para a sua sustentabilidade ambiental também são incluídas nesta Estrutura. Por outro lado, a zona ribeirinha é destacada nas acções urbanísticas na medida em que são indicadas acções essenciais à implementação da REM, tais como:

- Concretizar, no eixo Sacavém/Vila Franca de Xira, os espaços necessários à aplicação da REM, em especial os corredores estruturantes primários e secundários, e as áreas vitais, na transição do arco urbano envolvente norte com a frente ribeirinha;

⁸ Fonte: Carta da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana do Concelho de Vila Franca de Xira, Janeiro de 2003

- Afetar a espaço público, constituindo áreas de recreio e lazer, as áreas de baixa aluvionar localizadas na zona ribeirinha dos concelhos de Loures e Vila Franca de Xira;
- Promover, no eixo Sacavém-Vila Franca de Xira, a libertação do espaço ribeirinho de ocupações pesadas, em especial de ordem industrial com estrutura contínua, no sentido de permitir a criação de corredores não edificados transversais e longitudinais ao longo da margem do Tejo.

Figura 6: Rede Ecológica Metropolitana no concelho de Vila Franca de Xira (PROTAML)



Fonte: PROTAML

Ainda no âmbito da elaboração da Estrutura Ecológica Municipal, mas desta feita interligando os valores ecológicos aos valores culturais, e pela importância que a memória surge na preservação dos bens culturais, faz-se referência, de uma forma ligeira, a questão do património paisagístico de Vila Franca de Xira.

A Lei 107/2001, que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural, no conceito de interesse cultural não inclui o conceito de património paisagístico (art. 2º), «o interesse cultural relevante, designadamente histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico, dos bens que integram o património cultural reflectirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.» No entanto, no estabelecimento dos critérios genéricos de apreciação para classificação (art.17º, alínea f) considera «a concepção arquitectónica, urbanística e **paisagística**» como um aspecto a ter em conta. Por outro lado, no capítulo referente à protecção dos bens culturais classificados a Lei defende (art.44º, ponto 2) «a adopção de providências tendentes a recuperar e valorizar zona, centros históricos e outros



conjuntos urbanos, aldeias históricas, paisagens, parques, jardins e outros elementos naturais, arquitectónicos ou industriais integrados na paisagem.»

O património paisagístico do concelho de Vila Franca de Xira salienta-se pela importância das quintas de recreio no seu território. As quintas de recreio são em Portugal o paradigma da arte dos jardins. Neste caso concreto, são na sua maioria quintas do séc. XVIII, unidades agrícolas que regem a sua organização espacial a partir de princípios e factores ligados à produção e recreio. Num mesmo espaço concilia-se o ócio com o negócio, no sentido de “o que é belo não deixa de ser útil e o que é útil não deixa de ser belo.”

Posto isto, e examinando situações potenciais que se enquadrem no contexto acima descrito, e que deveriam ser alvo de inventariação para eventual classificação, enquanto património cultural-paisagístico, consideraram-se algumas quintas.

Os diversos sistemas e áreas inicialmente identificados como constituindo a Estrutura Ecológica Municipal deram lugar, na sua maioria, e em termos de proposta de ordenamento a diversas categorias e subcategorias de espaço, com carácter mais conservacionista:

- Espaços Agrícolas de Produção Tipo I
- Espaços Agrícolas de Produção Tipo II
- Espaços Agrícolas Complementares
- Espaços Florestais
- Espaços Naturais
- Espaços de Indústria Extractiva a Recuperar
- Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Urbana
- Linhas de Água da REN
- Outras áreas abrangidas por REN (áreas que não foram abrangidas em nenhuma das categorias anteriores)

Torna-se ainda interessante salientar que o estudo “Delimitação da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana” procedeu à sua sistematização criando quatro sistemas distintos: **Sistema Húmido, Sistema Seco, Sistema de Corredores e Sistema Pontual**, os quais estão caracterizados no trabalho em questão, e que seguidamente se resume.

O **Sistema Húmido** localiza-se em situações de acumulação de águas pluviais, proximidade das linhas de água da toalha freática, e também nas «áreas de máxima infiltração» da Reserva Ecológica Nacional e está, portanto, associado morfológicamente a vales.

O **Sistema Seco** divide-se em dois sistemas: o **Sistema Seco de Cumeada** e o **Sistema Seco de Encosta**. O **Sistema Seco de Cumeada** surge nas linhas de cumeada, normalmente associado às “cabeceiras das linhas de água” da REN. O **Sistema Seco de Encosta** surge associado às zonas de encostas, onde predominam “áreas com risco de erosão” da REN. Quando estes dois últimos ecossistemas se sobrepõem foi feita uma leitura directa do relevo, que deu origem à sua delimitação. Esta diferenciação decorre da importância de uma eficaz percepção da morfologia territorial do concelho.

O **Sistema de Corredores** assegura a continuidade entre os anteriores sistemas através de cortinas arbóreas, faixas de protecção em vias, adutoras e gasodutos e percursos de ligação.

O **Sistema Pontual** refere-se a situações isoladas no território, nomeadamente património ou manchas florestais sem conexão com a restante estrutura biofísica. Numa fase posterior, o **Sistema Pontual** não foi incluído pois, verificou-se que não traduz nenhuma realidade efectiva.

No território municipal do concelho de Vila Franca de Xira a concretização na EEM e na EEU destes sistemas é feita da seguinte forma:

- **Sistema Húmido** - corresponde a leitos e margens, e áreas adjacentes de linhas de água existentes a céu aberto; bacias de recepção de águas pluviais, existentes a montante das bacias hidrográficas; lagos e charcos; áreas inundáveis das principais ribeiras; ZPE; RNET, sapais; faixa de protecção (frente ribeirinha do Tejo); leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, locais de interesse paisagístico, em zonas de vale;
- **Sistema Seco de Cumeada** - linhas de cumeada associadas às cabeceiras de linhas de água, que incluam áreas com manifesto interesse ecológico, tais como áreas abrangidas pela RAN, quintas, maciços de vegetação representativos em termos ecológicos, vistas panorâmicas, zonas verdes associadas a equipamentos e património;
- **Sistema Seco de Encosta** - zonas de encosta com declives superiores a 25%, incluídas na REN no ecossistema «áreas com risco de erosão», e que compreendem áreas com manifesto interesse ecológico, desde que se desenvolvam em zonas de encosta, nomeadamente áreas abrangidas pela RAN, quintas, florestas com mistura de várias espécies florestais, matos característicos de zonas mediterrânicas, locais de interesse paisagístico, zonas verdes associadas a equipamentos e património;
- **Sistema de Corredores** - faixas de protecção às vias: IP, IC, EN, EM e CM; faixa de protecção aos adutores; faixas de enquadramento às vias férreas, às vias do rede viária estabelecida pelo Estudo de Acessibilidades (rede supramunicipal e rede municipal principal proposta), aos Gasodutos, Oleodutos e Redes de Distribuição. Este sistema assume particular expressão na

Estrutura Ecológica Urbana, como forma de assegurar determinadas ligações entre os outros sistemas, evitando a sua ocupação e assegurando as servidões, entendendo-se que em Solo Rural, essa preocupação está na generalidade assegurada pelas características das categorias de espaço do Solo Rural, evidenciando-se apenas as situações que se consideram mais estruturantes para a EEM. Em termos de ordenamento, o sistema de corredores nem sempre tem representatividade pela escala de trabalho, pelas áreas urbanizadas existentes e pelos compromissos urbanísticos assumidos. Porém, este sistema está salvaguardado através das servidões sobre infraestruturas e através da própria regulamentação do PDM que define determinados afastamentos, que, sempre que têm expressão, são representados na Planta de Ordenamento através da EEU. Foram ainda consideradas às zonas tampão à exploração de massas minerais e alinhamentos arbóreos já existentes.

Todos estes sistemas da EEM acabam por ser absorvidos pelas diversas categorias de espaço do ordenamento com excepção do Sistema de Corredor que, no solo urbano só é identificado quando tem representação à escala do plano, como é o caso da faixa de protecção da A1, e dos corredores que estão libertos de edificações, integrando-se assim em Estrutura Ecológica Urbana.

Figura 7: EEM - Sistema Húmido



Figura 8: Sistema Seco e rio Tejo

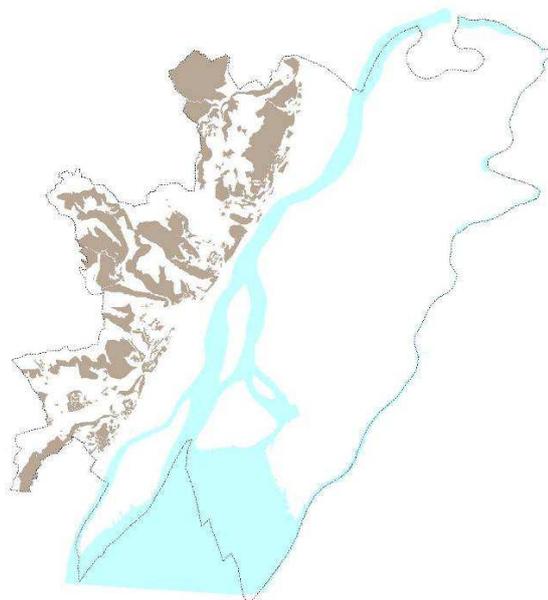
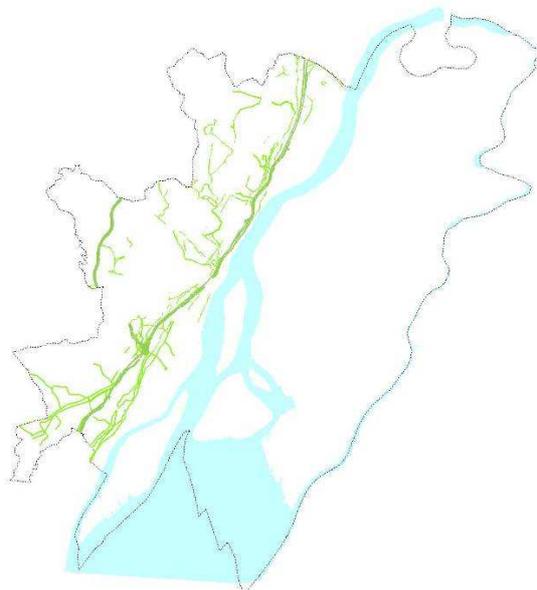


Figura 9: Sistema de Corredores e rio Tejo



Fonte: Carta da Estrutura Ecológica Municipal e Urbana do Concelho de Vila Franca de Xira, Janeiro de 2003

7.2 MEDIDAS ESPECÍFICAS DE INTERVENÇÃO

As medidas específicas de intervenção consistem num conjunto de acções definidas e estruturadas no âmbito da ecologia e da educação ambiental, assentes na Estrutura Ecológica do concelho e fornecem um conjunto de acções a desenvolver para a sua valorização.

A estruturação destas medidas tem como base a criação de dois tipos de redes: uma rede de educação ambiental e uma rede de recreio e lazer, e na qual está assente uma rede de percursos com carácter ambiental. Para melhor compreensão das propostas efectuadas e da terminologia adoptada, começa-se por estabelecer os conceitos para cada designação utilizada. Destas medidas, as mais concretas, são também importantes ao nível do programa de execução e financiamento pois serão orçamentadas para que viabilizar a sua execução no horizonte do plano.

Rede de educação ambiental - espaços especialmente vocacionados para actividades pedagógicas relacionados com o ambiente, tendo em perspectiva a ligação directa às escolas do concelho e da região. O público-alvo poderá ser também o visitante/turista do concelho. A formalização é efectuada através dos seguintes espaços: observatório de avifauna, núcleo museológico, centro de interpretação ambiental, parque rural pedagógico e parque ecológico.



Observatório de avifauna - estrutura criada com o objectivo específico de observação de aves (*birdwatching*), que deverá estar associado a percursos diversos e poderá estar agregado a um centro de interpretação ambiental, ou a outra estrutura de apoio de maiores dimensões.

Núcleo museológico - espaço intimamente relacionado com o património arquitectónico e arqueológico, onde se pretende conjugar a vertente histórica do lugar com a vertente ambiental, na simbiose de duas áreas científicas, e com especial vocação pedagógica. O núcleo deverá ser inserido em edifícios pré-existentes, com valor patrimonial evidente, e poderá originar a recuperação de um imóvel degradado.

Centro de interpretação ambiental - equipamento vocacionado estritamente para os aspectos ambientais, e destinado a proporcionar ao visitante o conhecimento global e integrado da área onde o centro se insere, com recurso a uma base científica que, para além da simples descrição dos fenómenos, permite a sua compreensão no tempo e no espaço. O centro deverá consistir numa estrutura de dimensões relativamente reduzidas, edificado com materiais que se integrem no meio em que se insere.

Parque rural pedagógico - espaço destinado ao estabelecimento do contacto com antigas quintas, casais e outras pré-existências de vivência ainda rural. Embora mantendo a sua estrutura paisagística permanente, estes espaços poderão constituir globalmente um parque, o qual será de especial interesse no plano pedagógico.

Parque ecológico - parque com espaços destinados a apresentar e recriar de uma forma didáctica, pedagógica e artística diferentes ecossistemas, uma espécie de centro de interpretação ambiental de grandes dimensões, e como tal direccionado para a população escolar do concelho ou eventualmente regional.

Rede de recreio e lazer - espaços vocacionados para o público em geral, residente no concelho de Vila Franca de Xira, com um programa-base essencialmente lúdico: recreio infantil, recreio juvenil, zonas de estadia, circuitos de manutenção etc. A formalização é efectuada através dos seguintes espaços: parque urbano, parque suburbano, parque temático e hortas urbanas.

Parque urbano - o parque urbano destina-se fundamentalmente ao recreio e ao lazer das populações de determinado aglomerado urbano, promovendo ainda o convívio necessário a zonas industriais onde é intensa a actividade laboral, ou por outro lado, a zonas urbanas onde os aglomerados funcionam quase como dormitórios. O parque urbano deverá ser dotado de mobiliário urbano de design contemporâneo e de qualidade, como sejam bancos, bebedouros, quiosques, parques infantis, parques juvenis assim como equipamento desportivo e cultural, o que lhe confere, a maior parte das vezes, um carácter muito construído, o que não invalida que a vegetação desempenhe um papel preponderante.

Parque suburbano - este parque difere do parque urbano essencialmente pelas suas dimensões e pelo público-alvo. O parque suburbano tem dimensões consideravelmente superiores e a população visada abrange a escala regional. Neste tipo de parque deverão ser incluídos zonas de merendas, parques infantis e juvenis, zonas para

idosos, locais favoráveis à investigação e descoberta, restaurantes, embora, todos eles tenham um carácter mais tradicional e rústico que os existentes no parque urbano. O parque suburbano exige pois, um tratamento particular para que da sua extensão não resulte uma monotonia, antes se procure uma diversificação das situações que incentivem a investigação e aumentem a curiosidade e o desejo de conhecimento por parte dos utentes.

Horta urbana - será destinada à horticultura intensiva a desenvolver por agregados familiares e que além de poder contribuir favoravelmente para a disponibilidade de produtos frescos, proporcionará maior contacto da população com os fenómenos agro-biológicos. As hortas não deverão existir isoladamente. A área mínima conveniente depende do tipo de solo e da disponibilidade de água.

Parque temático - o parque temático é uma especificação do parque urbano e/ou do parque suburbano, (dependendo das suas dimensões), através de um tema. O público-alvo será também a população local e regional, ou eventualmente nacional, consoante a amplitude do tema adoptado. Deste modo, o parque temático poderá dar lugar a um parque-ribeirinho, a um parque-desportivo, a um parque-aventura, etc.

Miradouro - infra-estrutura simples, com uma zona de estadia ensombrada (sem retirar as perspectivas para a paisagem), de modo a ser possível desfrutar as vistas panorâmicas que os originam;

Margem ribeirinha - sendo toda a margem do rio Tejo que não está integrada em tecido urbano consolidado, a principal proposta consiste acima de tudo na sua preservação, principalmente no que respeita à sua permeabilização.

Rede de percursos - a rede de percursos assenta na exploração das potencialidades do concelho ao nível de valores naturais: estradas e caminhos com interesse paisagístico, vistas panorâmicas, quintas, matos com importância ecológica e o estuário do rio Tejo, entre outros. A rede de percursos está intimamente relacionada com as redes propostas ao nível da educação ambiental e do recreio e lazer. O tipo de percursos varia entre o pedestre, o de cavalo e o de bicicleta. É também feita uma proposta para um percurso de barco, tirando partido do rio Tejo, e principalmente do estuário do Tejo, interligando as várias redes propostas.

7.3 A ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL E A PROPOSTA DE ORDENAMENTO

Aquando da elaboração da Proposta de Ordenamento foram absorvidas e integradas em categorias de carácter conservacionista as áreas integradas na RAN, na REN, na Rede Nacional de Áreas Protegidas, na Rede Natura 2000 e as manchas de vegetação de interesse, nomeadamente espécies autóctones.

Fazendo a sobreposição da Proposta de Ordenamento do Solo Rural com a proposta de Estrutura Ecológica Municipal verifica-se que os sistemas definidos para a EEM se integram nos Espaços Agrícolas de Produção



Tipo I e Tipo II, nos Espaços Florestais e nos Espaços Naturais. Estas categorias estão, na sua maioria, salvaguardadas por legislação própria inerente ao facto de existirem condicionantes. Nas áreas onde não se verificam condicionantes legais de ordem biofísica o Regulamento do Plano define usos ou intervenções mais restritivas com a mesma perspectiva de conservação.

Quanto à Estrutura Ecológica Municipal em solo urbano, corresponde aos espaços classificados como Estrutura Ecológica Urbana, com particular incidência nas zonas ribeirinhas, ao longo das linhas de água, zonas inundáveis, áreas de risco geotécnico desaconselháveis à construção, áreas de protecção a infraestruturas e espaços diversos integrados em perímetro urbano.

Na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, representam-se as diversas categorias de espaço que formalizam a EEM sobre as quais se apresenta o esquema de compatibilização com o modelo da Rede Ecológica Metropolitana do PROTAML.

8. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

8.1 PRINCÍPIOS GENÉRICOS

A operacionalização do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira passa, entre outros aspectos, pela execução de um conjunto de propostas para a área abrangida pelo Plano, propostas essas que são materializáveis em investimentos dando lugar, por um lado, à elaboração de um Programa de Investimentos que sistematiza todas as propostas e enuncia o seu faseamento temporal e, por outro lado, à identificação dos meios de financiamento mobilizáveis para a execução das propostas e, bem assim, à indicação das entidades a envolver na implementação deste Plano Director Municipal.

A 1ª Revisão do Plano Director Municipal, na sequência da reflexão associada ao processo técnico de elaboração, procedeu à definição de vários projectos estratégicos que corporizam os grandes objectivos que presidem à formulação deste PDM, como sejam o correcto ordenamento das infraestruturas, a preservação de elementos naturais e o equilíbrio biofísico, e ainda a valorização das potencialidades existentes. O Programa de Execução e Financiamento, constitui um caderno independente, também integrado no Volume II, e contempla as intervenções que a Autarquia considera essenciais para o horizonte do Plano, sem prejuízo de outras que irão necessariamente desenvolver-se. As intervenções seleccionadas incidem particularmente no domínio dos equipamentos colectivos de utilização pública, rede viária e espaços verdes.

Ao nível da execução do Plano, procurou-se a maior cobertura possível dos espaços cuja urbanização seja possível programar, de dimensões estruturantes, através do estabelecimento de Unidades de Execução (UE) e de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

8.2 PLANEAMENTO E GESTÃO

A definição de valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, de equipamentos e de infraestruturas viárias, no âmbito dos projectos de loteamento, reveste-se de uma importância fulcral na garantia de adequabilidade e da qualidade destes espaços e infraestruturas à população a que se destinam.

A Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, veio substituir a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, que estipula parâmetros mínimos de referência para o dimensionamento destes aspectos, atendendo ao tipo de ocupação do espaço. A nova portaria mantém no essencial os valores estipulados na portaria que veio substituir.

Todavia, é dada abertura aos PMOT para alteração destes valores de referência numa tentativa de adequação aos territórios em questão, desde que devidamente fundamentada na realidade local.



No Regulamento, assim como no quadro seguinte, são definidos os valores mínimos de dimensionamento de espaços verdes e de equipamentos a aplicar nos projectos de loteamento para os Espaços a Urbanizar.

Quadro 22: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos colectivos

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Colectiva	Equipamentos de Utilização Colectiva
Habituação em moradia unifamiliar e bifamiliar	28 m ² / fogo	35 m ² / fogo
Habituação colectiva em Espaços Urbanizados e a Urbanizar Tipo II e III	28 m ² / 120 m ² a. c. hab.	35 m ² / 120 m ² a. c. hab.
Habituação colectiva em Espaços a Urbanizar tipo I	35 m ² / 120 m ² a. c. hab.	40 m ² / 120 m ² a. c. hab.
Comércio	28 m ² / 100 m ² a. c. com.	28 m ² / 100 m ² a. c. com.
Serviços	28 m ² / 100 m ² a. c. serv.	28 m ² / 100 m ² a. c. serv.
Indústria e multiusos	25 m ² / 100 m ² a. c. ind./ mult.	10 m ² / 100 m ² a. c. ind./mult.

Nota: a.c. - área de construção (valor expresso em m²); a.c. hab. - área de construção para habitação; a.c. com. - área de construção para comércio; a.c. serv. - área de construção para serviços; a.c. ind./mult. - área de construção para indústria e multiusos.

O regulamento estabelece também a excepção para os loteamentos em solos urbanos consolidados, e em áreas delimitadas como AUGI, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

O Plano estabelece também, e de forma detalhada, os parâmetros de dimensionamento para o estacionamento e vias.

8.3 UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO E UNIDADES DE EXECUÇÃO

O D.L. n.º 69/90, de 2 de Março, definia as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão como componentes que “*demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência e que, eventualmente, correspondem a subáreas de classes de uso com o respectivo programa diferenciado de desenvolvimento, para ser tratado a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução*”.

Segundo o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, o PDM define as “*Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma os respectivos objectivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor*”.

Sendo Vila Franca de Xira um concelho complexo pela conjugação de diversos factores, como a forte presença de condicionantes legais e as normas restritivas estabelecidas pelo PROTAML, é também um concelho que na

zona rural apresenta interessantes e apetecíveis enquadramentos paisagísticos que propiciam a fixação humana. Também face à necessidade de criar novas áreas empresariais e à presença de diversas áreas urbanas de génese ilegal, sentiu-se a necessidade de cobrir a maioria do território correspondente aos espaços cuja urbanização é possível programar, com unidades de operativas de planeamento e gestão, sem prejuízo de outras que venham a ser implementadas.

A ocupação e transformação do território deve, assim, ser antecedida da elaboração de instrumentos de gestão territorial ou operações urbanísticas que podem corresponder a:

- Plano de Urbanização;
- Plano de Pormenor;
- Unidade de execução;
- Operação de loteamento ou reparcelamento.

Prevê-se um conjunto de objectivos programáticos genéricos para a transformação do solo cuja urbanização seja possível programar em solo urbanizado, que deve processar-se da seguinte forma:

- Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- De forma programada e estruturada, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, da indústria e multiusos, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização colectiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- Integrar convenientemente os espaços afectos à Estrutura Ecológica Urbana e Espaços para Equipamentos, assim como os troços de vias;
- Os espaços afectos à Estrutura Ecológica devem ser devidamente tratados e programados para enquadramento, lazer e recreio da população;
- Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos, operações de reparcelamento, ou obras de impacte semelhante a um loteamento;
- Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;
- Reabilitar a frente ribeirinha através de intervenções que assegurem a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;
- Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;



- Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, correctamente articuladas com a rede viária que na Planta de Ordenamento corresponde aos Espaços Canais, promovendo soluções de continuidade e fluidez, procurando integrar-se na topografia do terreno para evitar grandes modelações;
- Enquadrar devidamente os traçados da rede viária e ferroviária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
- Fazer depender o licenciamento dos grandes geradores de tráfego da apresentação prévia de estudos de impacte de tráfego, que avalie as consequências na rede viária e no sistema de transportes que lhe darão acessibilidade, e a sua localização não se pode efectuar em contradição com a hierarquia da rede viária estabelecida;
- Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos.

Nos termos de referência para cada UE ou UOPG, são também contempladas diversas preocupações ao nível das zonas de conflito relativas à classificação acústica, das questões relacionadas com a presença de áreas susceptíveis de inundação e aos riscos geotécnicos, e ainda à salvaguarda dos valores culturais, entre outras particularidades de cada Unidade. Deve ser dada especial atenção às áreas a urbanizar em regime especial onde se verifica a presença de áreas desaconselháveis à construção do ponto de vista geotécnico. Estando todas elas abrangidas por UE devem, nesse contexto, ser avaliados em detalhe os riscos efectivos e sempre que se confirmem atribuir a essas áreas funções de Estrutura Ecológica.

São, então, previstas as seguintes Unidades, delimitadas na Planta de Ordenamento, para as quais se sistematizam os principais objectivos.

Quadro 23: Identificação das Unidades, respectivas áreas e objectivos

Identificação da UOPG	Áreas (ha)	Objectivos
U1 – Expansão da Plataforma Logística	149,6	<ul style="list-style-type: none">• Acolher novas actividades económicas e de logística, e promover o desenvolvimento e implantação de actividades relacionadas com investigação científica e desenvolvimento tecnológico;• Definir o desenho urbano dos espaços para multiusos;• Definir uma área de conexão intermodal ferroviária/fluvial.
U2 - Multiusos na Castanheira	34,6	<ul style="list-style-type: none">• Acolher novas actividades económicas, relocalizar actividades existentes e promover o desenvolvimento e implantação de actividades relacionadas com investigação científica e desenvolvimento tecnológico;• Definir o desenho urbano dos espaços para multiusos;• Salvaguardar o Espaço de Estrutura Ecológica Urbana definido no PDM, planeando a reestruturação das áreas edificadas existentes ao longo do rio Grande da Pipa, através da sua relocalização ou defesa contra as cheias;

Identificação da UOPG	Áreas (ha)	Objectivos
		<ul style="list-style-type: none"> Reabilitar a frente ribeirinha através de uma ocupação que assegure a salvaguarda e valores das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.
U3 - Expansão do Aglomerado de Quintas U5 - Aglomerado de Cachoeiras U6 - Expansão Nascente de Cotovios U11- Expansão de Aglomerado de Calhandriz/Loureiro U12 - Expansão de Á-dos-Loucos U13 - Sobralinho	34,3 64,2 14,0 18,7 11,9 22,8	<ul style="list-style-type: none"> Conferir unidade e estruturação adequada ao aglomerado mediante a criação de um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, com dimensão estruturante para o aglomerado
U4 - Quinta dos Fidalgos U17 - Envolvente aos Moinhos da Póvoa	9,6 4,9	<ul style="list-style-type: none"> Estruturar e programar a ocupação urbana mediante um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes.
U7 - Quinta dos Carvalhos U8 - Expansão Sul de Cotovios	53,7 31,3	<ul style="list-style-type: none"> Promover a correcta expansão do aglomerado dos Cotovios mediante a criação de novos espaços urbanos com um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva.
U9 - Quinta da Azibreira	25,1	<ul style="list-style-type: none"> Promover a correcta expansão do aglomerado dos Cotovios mediante a criação de novos espaços urbanos com um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva. Enquadrar a implantação de um estabelecimento hoteleiro.
U10 – Multiusos do Aglomerado de Trancoso	8,1	<ul style="list-style-type: none"> Acolher novas actividades económicas e promover o desenvolvimento e implantação de actividades relacionadas com novas tecnologias; Definir o desenho urbano dos espaços para multiusos em articulação com as categorias de espaço abrangidas e com a envolvente próxima.
U14 - Previdente	36,2	<ul style="list-style-type: none"> Promover a correcta transformação de uma área industrial obsoleta num espaço para multiusos com um desenho coerente articulando as diversas categorias de espaço abrangidas proporcionando ambientes mais aprazíveis, minimizando os impactes criados pela actividade industrial, com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, estabelecendo uma relação privilegiada com o rio para usufruto da população.
U15 - Adarse Poente	21,4	<ul style="list-style-type: none"> Acolher novas actividades económicas, relocalizar actividades existentes e promover o desenvolvimento e implantação de actividades relacionadas com investigação científica e desenvolvimento tecnológico; Definir o desenho urbano dos espaços para multiusos.
U16A - Quinta do Cochão U16B – Quinta do Cochão	12,7 12,2	<ul style="list-style-type: none"> Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço abrangidas mediante um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes aprazíveis com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva; Regularização do rio Crós-Cós.
U18 - Expansão de Póvoa de Santa Iria	24,6	<ul style="list-style-type: none"> Promover a correcta expansão do aglomerado mediante a criação de novos espaços urbanos com um desenho coerente articulando as diversas categorias de espaço abrangidas proporcionando ambientes aprazíveis, minimizando os impactos criados pela actividade industrial, com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, estabelecendo uma relação privilegiada com o Rio para usufruto da população; Promover a instalação de funções centrais diversificadas e de



Identificação da UOPG	Áreas (ha)	Objectivos
		<ul style="list-style-type: none">qualidade, conferindo ao tecido urbano competitividade económica;• Explorar o potencial cénico da frente de rio através de actividades ligadas ao sector do turismo, correctamente integradas na paisagem, reforçando a valorização da frente ribeirinha e a recuperação do cais de acostagem;• Salvaguardar a previsão de um espaço para as feiras anuais como espaço qualificado de lazer e recreio mais vasto e utilizável todo o ano;• Libertar o espaço público e evitar a construção de barreiras visuais.
U19 – Zona Empresarial de Mato da Cruz	17,9	<ul style="list-style-type: none">• Acolher novas actividades económicas, realocização de actividades existentes ou ao desenvolvimento e implantação de actividades relacionadas com investigação científica e desenvolvimento tecnológico;• Promover a correcta definição da ocupação das actividades económicas devidamente articulada com a Estrutura Ecológica contigua.
U20 - Quinta de Palyarte U21 - Quinta da Portela U29 – Quinta do Alto	6,2 25,9 19,9	<ul style="list-style-type: none">• Recuperar o património edificado em articulação com o desenvolvimento de um empreendimento turístico que tire partido da localização privilegiada;• Aumentar a oferta turística de qualidade no Concelho.
U22 - Parque Desportivo e Radical da Castanheira	9,9	<ul style="list-style-type: none">• Dinamização e reconversão de antigas áreas de exploração de massas minerais;• Criação de um espaço de lazer para a população com actividades radicais e desportivas.
U23 - Senhor da Boa Morte	11,1	<ul style="list-style-type: none">• Valorização do património cultural da região e ligação a outras áreas de interesse através de um corredor verde
U24 - Parque Biológico do Sobralinho e Quinta do Sobralinho	21,5	<ul style="list-style-type: none">• Tirar partido do património ecológico e paisagístico, e proporcionar à população um espaço que reúna as vertentes lúdica e didáctica;
U25 - Cabo da Lezíria	27,2	<ul style="list-style-type: none">• Aumentar a oferta turística de qualidade no Concelho através da revitalização de um espaço e da sua estrutura edificada, com uma localização privilegiada na margem do rio, para empreendimento turístico subordinado ao tema da natureza e etnografia da cultura das Lezírias, com fins pedagógicos, lúdicos e recreativos, bem como relacionado com o segmento de mercado do enoturismo;• Implementar um conjunto de actividades de animação turística e ambiental, subjacentes à temática agrícola e equestre num parque lúdico recreativo.
U26 - Gado Bravo	2,7	<ul style="list-style-type: none">• Aumentar a oferta turística de qualidade no Concelho através da revitalização de um espaço e da sua estrutura edificada em adiantado estado de degradação vocacionado para a prática da actividade equestre e tauromáquica.
U27A - Mouchão de Alhandra U27B - Mouchão do Lombo do Tejo U27C -Mouchão da Póvoa	302,3 659,4 871,2	<ul style="list-style-type: none">• Manter a integridade física dos mouchões e dos seus habitats naturais, através da contenção dos processos erosivos que ameaçam a sua estabilidade e através da promoção de actividades sustentáveis.
U28 - Quinta e Convento de Santo António	3,9	<ul style="list-style-type: none">• Recuperar o património edificado em articulação com o desenvolvimento de um empreendimento turístico possibilitando ainda a viabilização de valências ou equipamentos associados à saúde e à acção social;• Aumentar a oferta turística de qualidade no Concelho.
U30 - Parque Ribatejo	8,6	<ul style="list-style-type: none">• Contribuir para qualificar urbanisticamente uma área degradada, resultante da exploração de uma antiga saibreira;• Promover o ordenamento urbanístico em articulação com as zonas urbanas contíguas, desfragmentadas com ocupações de origem

Identificação da UOPG	Áreas (ha)	Objectivos
		<ul style="list-style-type: none"> ilegal, constituindo-se como um ponto de referência no remate urbano da cidade de Alverca; Promover a localização de uma superfície comercial e de lazer, diversificando a oferta comercial na freguesia, com actividades que promovam a oferta de postos de trabalho e a fixação da população activa.
U31 – Zona de Reconversão de Valorização da Paisagem	41,1	<ul style="list-style-type: none"> Reconverter e valorizar uma área de paisagem degradada de indústria extractiva assegurando uma valorização integrada que reflecta diferentes vocações e aptidões do local, tendo em conta a alteração do uso do solo adequado às características do território; Criar um enquadramento adequado à envolvente rural existente, acautelando os valores cénicos e da identidade da paisagem; Garantir a intervenção cuidada face às preexistências na perspectiva de uma melhoria ambiental, nomeadamente no que respeita ao impacte visual; Compatibilizar a valorização dos recursos naturais com o desenvolvimento de outras actividades humanas.
U70A – Zona a Reestruturar de Arcena	37,6	<ul style="list-style-type: none"> Promover a alteração do limite da Servidão da Reserva de Margas e Calcários, junto da Direcção Geral de Energia e Geologia, que emitiu parecer favorável à presente proposta de ocupação, com vista à reconversão urbanística dos loteamentos ilegais no quadro da Lei das AUGI; Estruturar e programar a ocupação urbana articulada com a reconversão urbanística prevista para a U70B - Zona Alta de Arcena, com um desenho urbano coerente e que proporcione ambientes agradáveis com espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva;
U32 a U69 e U70B a U73 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal	411,4	<ul style="list-style-type: none"> Promover a reconversão urbanística das AUGI Promover a reestruturação e infraestruturização de áreas delimitadas ao abrigo da lei das AUGI; Melhorar a articulação das áreas abrangidas com os espaços envolventes.

A delimitação das **U20, U21, U25 a U27C, U28 e U29**, prende-se com a identificação de áreas em solo rural que estão especialmente vocacionadas para o turismo. O sector turístico, no Plano Estratégico Concelho, corresponde a uma das apostas de desenvolvimento. Estes espaços estão associadas a núcleos edificados das Quintas, pré-existências ou a áreas de grande interesse na sua envolvente paisagística. Quanto aos núcleos edificados das Quintas, na história do Concelho já tiveram um papel preponderante, e constituem, pela sua localização no interior do Concelho zonas que poderão vir a constituir uma alternativa turística temática qualificada (ex.: desportos equestres).

Não podendo considerar-se um turismo de massas, a opção turística deverá basear-se nos recursos naturais que o Concelho possui - o rio Tejo, a Lezíria e a montanha. Fala-se, deste modo de um turismo claramente não urbano, mas antes de fruição dos valores naturais em que o Concelho é rico.

Para que este turismo tenha sustentabilidade, o mesmo deve ter capacidade para atrair uma procura de turismo que embora não corresponda a uma oferta massificada, se desenvolva com a possibilidade de oferta de alojamento em quantidade e características adequadas.



8.4 PLANOS EM VIGOR A REVOGAR

A elaboração dos Planos de Pormenor em vigor, dos quais 12 se referem a processos de reconversão de AUGI, actualmente em processo de suspensão na DGOTDU, após parecer favorável da CCDRLVT, partiu de pressupostos de ordenamento do território concelhio, alguns dos quais em clara contradição com os objectivos estratégicos que se pretendem alcançar com as propostas de revisão do PDM em vigor.

Por outro lado, e no caso concreto dos PP's das AUGI, os mesmos foram elaborados há dezenas de anos, não tendo, na sua grande maioria, sido seguidos no terreno, o que motivou, em primeiro lugar, sucessivas tentativas de revisão, e, mais recentemente, a proposta de suspensão dos mesmos.

Acresce o facto de a própria legislação ter permitido que os processos de reconversão das AUGI sejam feitos com recurso à figura de loteamento urbano, e não, como no quadro legislativo anterior, somente através da figura do Plano de Pormenor.

Assim, segundo a Resolução do Conselho de Ministros n.º 148/05, foi ratificada a suspensão dos 13 Planos de Pormenor das AUGI, e estabelecidas medidas preventivas por um prazo de dois anos:

- Plano de Pormenor da Quinta da Coutada (DR n.º 83, II Série, de 8 de Março de 1992);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casalinhos - Vialonga (DR n.º 110, II Série, de 13 de Maio de 1997);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal da Serra - Póvoa de Santa Iria (DR n.º 275, II Série, de 28 de Novembro de 1995);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal do Pinheiro - S. João dos Montes (DR n.º 203, II Série, de 2 de Setembro de 1995);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Casal do Pocinho - Vialonga (DR n.º 2, II Série, de 3 de Janeiro de 1995);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Encosta Fonte/Vale Doutor - Alverca (DR n.º 169, II Série, de 23 de Julho de 1996);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Fonte Santa - Santa Eulália, Vialonga (DR n.º 151, II Série, de 2 de Julho de 1996);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta da Azinheira - Alverca (DR n.º 230, II Série, de 6 de Outubro de 1992);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta da Ponte - S. João dos Montes (DR n.º 142, II Série, de 23 de Junho de 1992);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Quinta do Serpa - Vialonga (DR n.º 135, II Série, de 12 de Junho de 1996);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Terra da Pastoria - Forte da Casa (DR n.º 83, II Série, de 8 de Março de 1992);

- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona Alta de Arcena - Alverca (DR n.º 205, II Série, de 4 de Setembro de 1996);
- Plano de Pormenor Reconversão Clandestina Zona do Modelo - Alverca (DR n.º 43, II Série, de 20 de Fevereiro de 1996).

Estes aglomerados têm vindo então a ser reconvertidos com base na legislação em vigor, tendo a Autarquia procedido à sua identificação e delimitação em 1999, cuja delimitação mereceu parecer favorável da Administração Central, criando-se, deste modo, naturais expectativas nos seus comproprietários.

Neste entendimento, a Autarquia propõe integrar estes aglomerados urbanos nos perímetros urbanos, no sentido de permitir a sua resolução a curto prazo.

Saliente-se que, embora tenham tido uma génese ilegal, a situação destes aglomerados urbanos não é muito diferente da realidade que se vive em aglomerados urbanos que se desenvolveram antes da existência de instrumentos de ordenamento do território, tendo o seu desenvolvimento e infraestruturização sido conduzidos desde a década de 70 pela Autarquia o que lhe garante alguma coerência e qualidade.

Saliente-se, por outro lado, que, na sua grande maioria, estes aglomerados possuíam um Instrumento de Gestão do Território aprovado, pelo que a sua inserção em perímetro urbano, será balizado pelos parâmetros já anteriormente definidos para cada AUGI. Motivo pelo qual está a autarquia a fazer um trabalho de tipificação das situações por forma a integrá-los de forma diferenciada nas subcategorias do Solo Urbanizado.

Trata-se, por outro lado, de aglomerados constituídos na sua maioria por moradias unifamiliares, ocupando lotes de dimensão razoável e em que, a potencial falta de equipamentos é minimizada pela existência dos mesmos a curta distância.

No que se refere aos restantes PP's, elaborados num quadro legislativo distinto, deverá atender-se ao seguinte:

- PP da Zona Industrial de Povos (DR n.º 25, II Série, de 30 de Janeiro de 1996)

Concretizado praticamente na sua totalidade, o mesmo integra hoje o perímetro urbano consolidado, não se justificando a manutenção do mesmo.

- PP da Frente Ribeirinha de Alhandra (DR n.º 110, II Série, 12 de Maio de 1999, alterado pelo DR n.º 170, II Série, de 25 de Julho de 2002)

Elaborado essencialmente para permitir o desenvolvimento de projectos de ocupação pública da frente ribeirinha de Alhandra, os investimentos já efectuados no âmbito da POLIS, do Programa de Realojamento dos Avieiros e



da construção de equipamentos de utilização colectiva, permitiram devolver ao uso público toda a margem ribeirinha, não se justificando deste modo a manutenção do mesmo.

De referir ainda que a Autarquia tem em fase final de elaboração um Estudo de Salvaguarda da Zona Antiga de Alhandra que, em grande medida abrange a área hoje coberta por este PP.

- PP da Encosta de Monte Gordo (DR n.º 272, II Série, de 24 de Novembro de 1997)

A Encosta de Monte Gordo na cidade de Vila Franca de Xira apresenta condições geológicas muito severas, sendo consideradas largas zonas da mesma como desaconselháveis à construção.

Esta situação não se encontrava totalmente revertida para o PP em vigor, para além de que as dinâmicas de desenvolvimento urbano da cidade tornaram obsoletas as propostas constantes do mesmo.

- Plano de Pormenor da Quinta dos Bacelos (DR n.º 68, I Série, de 22 de Março de 1993);

Plano de Pormenor que prevê uma ocupação que se revela desadequada ao ordenamento pretendida para o aglomerado.

- PP Zona de Expansão de Vialonga Vialonga (DR n.º 148, I Série, 29 de Junho de 2000)

O PP da Zona de Expansão de Vialonga possui em si mesmo uma contradição insanável: embora denominado como Zona de Expansão, ele cobre o núcleo consolidado de Vialonga, propondo para o mesmo uma tipologia de intervenção que vem conduzindo à destruição pura e simples do centro antigo da vila.

Por outro lado, ao não serem definidos mecanismos de perequação, torna praticamente impossível a sua implementação, nomeadamente na criação dos espaços públicos previstos, os quais teriam obrigatoriamente de passar por processos morosos de expropriação onerando de forma significativa os orçamentos autárquicos.

- PP Quinta da Maranhota (DR n.º 195, II Série, de 24 de Agosto de 1990)

O facto de parte significativa do território abrangido por este PP se localizar em zona que viola o regime de servidão aeronáutica do Aeródromo de Alverca, obriga à sua anulação.

- PP da Ex-Maque (RCM 76-A/2003, publicado no DR n.º 121, I Série B, de 26 de Maio de 2003)

O PP deu origem à emissão do alvará de loteamento n.º 4/03, sendo que, a edificação, os equipamentos e os espaços verdes programados estão executados na sua quase totalidade.

9. PROPOSTAS SECTORIAIS

9.1 HABITAÇÃO

A questão habitacional é um dos principais factores que levam à transformação do território, daí a importância da sua integração no âmbito do Plano Director Municipal.

O parque habitacional é uma área de estudo onde a análise global de números é perigosa e só permite uma aproximação à realidade, para além da frequente falta de adequação da informação estatística à análise aprofundada do problema. No entanto, apresenta-se uma análise, em termos estruturais, aproximada e indicativa, das situações de carência e das necessidades previsíveis de habitação para o cenário demográfico esperado em 2019, bem como se apresenta um conjunto de medidas que deverão orientar, globalmente, as intervenções no parque habitacional concelhio.

9.1.1 Avaliação das carências habitacionais

No presente caso, quando se fala em défices/carências habitacionais não se está a referir a falta absoluta de alojamentos, mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Consideram-se, então, défice/carência habitacional, situações em que: i) famílias vivem em alojamentos não clássicos; ii) famílias partilham fogos; iii) famílias que, vivendo sozinhas em fogos clássicos, sobreocupam-nos por falta de divisões assoalhadas; iv) famílias vivem em fogos obsoletos (degradados).

Existem vários critérios utilizados no cálculo de carências habitacionais (estáticas). Por razões de consenso é utilizado, estruturalmente, o de Abílio Cardoso⁹, que considera que as carências quantitativas resultam da "soma das famílias em alojamentos não clássicos com metade do excesso de famílias (ou indivíduos isolados) sobre fogos no parque partilhado e com um terço das famílias que não partilhando, sobreocupam as suas habitações", à qual se adiciona a componente dinâmica da depreciação do parque habitacional (1/3 dos fogos anteriores a 1932).

Assim, para efeitos de cálculo das carências habitacionais no concelho de Vila Franca de Xira, utilizou-se a seguinte fórmula:

⁹ Planeamento Municipal e a Habitação, Coleção CCRN, Nov. 1991



$$\text{CQ} = \text{FAnC} + 1/2 \text{FFP} + 1/3 \text{FFS} + 1/3 \text{Fa1932}$$

CQ	=	Carência Quantitativa
FAnC	=	Famílias em Alojamentos não Clássicos
FFP	=	Famílias em Fogos Partilhados
FFS	=	Famílias em Fogos Sobrelotados
Fa1932	=	Fogos de construção anterior a 1932

Os alojamentos não clássicos são todos aqueles que não correspondem aos padrões de habitabilidade socialmente aceites (barracas, improvisações, construções rudimentares de madeira, instalações móveis, entre outros). Consideram-se, portanto, carências todas as situações existentes contabilizadas. Existiam, à data dos Censos 2001, 411 alojamentos não clássicos, nos quais viviam 460 famílias;

As situações de partilha ocorrem quando um alojamento familiar é ocupado, como residência habitual, por mais de uma família. Existiam, à data do Censo de 2001, 1675 famílias em fogos partilhados.

Os fogos sobrelotados são aqueles em que existe défice de divisões em relação às pessoas que nele residem. Existiam, à data dos Censos 2001, 8067 famílias em fogos sobrelotados, ou seja, com pelo menos uma divisão a menos para a população neles residente. No cálculo das carências consideraram-se apenas como sobrelotados os fogos com duas ou mais divisões a menos, para se considerarem as situações, efectivamente, críticas.

A obsolescência do parque habitacional (componente qualitativa dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, isto é, quando começam a faltar alguma, ou algumas, funções e/ou surgem deficiências no desempenho global (degradação). Este indicador é representado por parte dos alojamentos de construção anterior a 1932. À data dos Censos 2001, existiam 1662 fogos anteriores a 1932.

De acordo com esta metodologia, à data do último Recenseamento Geral da População e da Habitação (2001), existia no Concelho de Vila Franca de Xira, um **defíce de, aproximadamente, 3465 fogos** (cerca de 6,5% dos alojamentos familiares clássicos) e as freguesias com maior peso de carências habitacionais, eram Castanheira do Ribatejo, São João dos Montes, Alhandra e Cachoeiras. Em termos absolutos, os maiores volumes de fogos em carência localizam-se nas freguesias de Vila Franca de Xira, Alverca e Castanheira do Ribatejo.

Se atendermos a que estão devolutos¹⁰ cerca de 11,5% dos alojamentos clássicos (6186 alojamentos, sendo que destes só 2391 se encontravam para venda ou arrendamento), afigura-se imediato concluir que não haveria necessidade de muitos mais fogos para suprir as carências actualmente existentes. Obviamente, esta é uma análise pouco legítima na medida em que quando se fala em défice/carências habitacionais não se está a referir

¹⁰ Para venda, arrendamento, demolição e outras situações

a falta absoluta de alojamentos mas a falta adequada às necessidades da população em função dos escalões de rendimento.

Tendo em conta os processos inscritos na Divisão de Habitação, Saúde e Acção Social da CMVFX, que totalizavam em Março de 2004, os 1142 alojamentos em carência e os cálculos apresentados (3465 fogos), considera-se que as situações mais críticas e urgentes se referem aos processos pendentes naquela Divisão.

9.1.2 Previsão das necessidades de alojamento em 2019

Embora inicialmente o horizonte demográfico do PDM de Vila Franca de Xira seja o ano 2011, foi necessário fazer, nesta matéria especificamente, e de acordo com as orientações da CCDRLVT, um exercício que fosse mais longe temporalmente. Só assim foi possível fazer-se a conciliação entre as propostas de ordenamento do PDM, nomeadamente das áreas de expansão, com os fogos necessários previstos para o horizonte do Plano (2019), estes últimos fortemente determinados pela população esperada no concelho naquela data.

Para o cálculo da população em 2019, aplicou-se o modelo linear de projecção, utilizando, como base, as Estimativas da População Residente Intercensitárias (Instituto Nacional de Estatística), entre 2002 e 2007, que indicam o continuado crescimento populacional de Vila Franca de Xira, embora tendencialmente a ritmos cada vez menores (o crescimento médio anual entre os dois momentos foi de aproximadamente 2400 habitantes).

Com base nesta projecção, o concelho de Vila Franca poderá atingir, em 2019, os 169466 habitantes. Sendo certo que Vila Franca de Xira não vai crescer ilimitadamente, julga-se, todavia, que esta projecção tem um alcance populacional perfeitamente razoável.

Na previsão das necessidades de habitação até ao horizonte do Plano, foram ponderadas quatro componentes:

- Défice actual (2001)
- Pressão habitacional (entre 2001 e 2019)
- Obsolescência do parque habitacional (entre 2001 e 2019)
- Reserva de alojamentos vagos (2019).

O **défice actual** (componente estática), calculado no ponto anterior, é de 3465 fogos.

A **pressão habitacional** (componente dinâmica) resulta da articulação entre o diferencial de população nos dois momentos (o cenário demográfico, em 2019, é de 169 466 pessoas) e a dimensão média da família, tendo-se considerado o mesmo valor da dimensão média das famílias, em 2001, que era de 2,8 pessoas/família. Contudo, é expectável, que no horizonte do plano, este valor seja inferior.



A **obsolescência do parque habitacional** (componente dinâmica) tenta captar a depreciação do parque, quantificando as necessidades de substituição dos fogos que vão atingindo o termo da vida útil, durante o período considerado. Sendo o mais difícil de contabilizar, este indicador é representado por 1/3 dos edifícios de construção anterior a 1949 (considerando-se a idade técnica limite de \pm 70 anos). O valor obtido refere-se exclusivamente aos fogos de residência habitual, não sendo por isso considerados os fogos vagos, nem os fogos de ocupação sazonal ou secundária.

A **reserva de alojamentos vagos** (fogos para venda e para arrendamento) visa permitir a mobilidade da população e propiciar um melhor funcionamento do mercado de habitação (2% do parque habitacional¹¹). Esta reserva, em 2001, era de 2391 fogos. Em 2019, a reserva necessária será de apenas de 1278 fogos, pelo que existe um excesso de 1113 fogos.

As **necessidades de habitação em 2019**, resultantes da conjugação das quatro componentes, aproximadas às centenas, dado o seu teor indicativo, **serão de aproximadamente 19600 fogos**:

Défi ce inicial + Pressão habitacional + Obsolescência do parque + Reserva de fogos vagos =	19600 fogos
(3500 fogos) (16600 fogos) (600 fogos) (-1100 fogos)	

Destes 19 600 necessários até 2019, o grande volume destina-se a responder à pressão habitacional que se espera entre 2001 e o horizonte temporal do plano. Importa salientar que, apesar do teor indicativo destes valores, tanto populacionais, como dos fogos necessários no horizonte temporal referido, se considera que são volumes bastante plausíveis. Poderá, contudo, vir a estabelecer-se um equilíbrio em torno de duas variáveis: se o volume populacional projectado se vier a manifestar excessivo, este poderá vir a ser compensado pelo facto da dimensão média das famílias vir a ser, muito provavelmente, bastante inferior às 2,8 pessoas/família, tal como considerado nos cálculos efectuados, sendo que, neste último caso, as necessidades habitacionais tenderão a ser superiores.

9.1.3 Orientações e medidas de política habitacional

As autarquias não tem obrigação legal de intervir directa ou indirectamente na questão habitacional, contudo muitas quererão e deverão faze-lo na medida em que é manifesta a ligação que a habitação tem com o desenvolvimento local. Com efeito, a situação da habitação tende a ser melhor quanto maior o grau de desenvolvimento de um território.

O Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, ao criar um regime jurídico excepcional de reabilitação, no qual o primeiro princípio é o de que, no quadro dos poderes públicos, a responsabilidade pelo procedimento de

¹¹ António Fonseca Ferreira - Por uma Nova Política de Habitação, Edições Afrontamento, 1987

reabilitação urbana cabe, primordialmente, a cada município. Neste sentido, é concedida aos municípios a possibilidade de constituírem Sociedades de Reabilitação Urbana, às quais são atribuídos poderes de autoridade e de polícia administrativa, como os de expropriação e licenciamento. Com este diploma, para além da redução dos prazos processuais, prevê-se, efectivamente, a possibilidade de intervenção forçada, direitos estes que passam a estar ao dispor dos municípios de forma a aumentar a eficácia das operações de reabilitação.

A avaliação da situação habitacional do Concelho do Vila Franca de Xira traduz, sobretudo, a falta de habitação adequada às necessidades da população em função dos seus escalões de rendimento. Efectivamente, as carências actuais rondam os 3500 fogos (num total de 53711 alojamentos familiares clássicos), quando existe, no entanto, uma importante componente de fogos inoperantes (6186 fogos vagos¹²), sendo que destes, cerca de 60% não se encontra disponível no mercado.

Seria, assim, em teoria, possível resolver todas as presentes carências quantitativas com base unicamente no parque existente. A sua utilização permite encarar a possibilidade de substituir, com vantagens de custos, uma política de mero investimento em habitação nova como forma de responder às carências, por uma política que privilegie a melhor utilização do existente. O resultado prático de uma tal política depende obviamente de outros factores, como sejam as formas de propriedade, a heterogeneidade do parque, questões afectivas e sociais de apego à habitação, incentivos, etc., factores que pela sua natureza não facilitam a gestão do parque existente. No entanto, uma maior atenção à gestão, conservação e melhoramento do parque habitacional existente parece perfeitamente justificável no quadro de uma política de habitação.

Se é evidente a dificuldade de gestão do parque existente, assim (desigualmente) distribuído, tem havido, em contrapartida, uma importante actuação da autarquia, em associação com a Administração Central, através do Instituto Nacional de Habitação, no sentido de reduzir as carências dos mais desfavorecidos.

Em 2004, a gestão municipal era responsável por aproximadamente 1300 fogos, existindo, no entanto, na mesma altura, um número aproximado de casos (1142), a aguardar resolução, inscritos como pendentes, na Divisão de Habitação, Saúde e Acção Social (DHSAS), da Câmara Municipal.

As carências habitacionais e as áreas urbanas de génese ilegal são as situações patológicas, por excelência, do parque habitacional do município de Vila Franca de Xira. Se por um lado, as situações diagnosticadas de carência, não representam um peso muito significativo no parque habitacional clássico (6,5%), por outro lado, este concelho, que foi fortemente penalizado pela habitação de génese ilegal, começa a verificar contornos de alteração deste cenário, na medida em que se está a materializar um importante movimento de reconversão destas áreas.

¹² Para Venda, arrendamento, demolição e outras situações



As **medidas de política habitacional** a prosseguir são, basicamente, as seguintes, sendo que, grande parte delas, já está a ser implementada:

- **Suprimir as carências habitacionais actualmente existentes;**

A supressão das carências habitacionais poderá passar pela gestão integradora de duas componentes: por um lado, pela construção de habitações a custos controlados, quer de iniciativa municipal ou cooperativa e, por outro, pela recuperação do património existente. A solução para a supressão das carências actuais deveria passar pela definição de uma gestão integradora destas componentes e pela compatibilização de iniciativas dos diferentes promotores.

No âmbito desta medida terá particular importância o recentemente firmado Protocolo Geral de Cooperação entre o Município e a FENACHE (Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica), bem como legislação recente que poderá permitir agilizar os procedimentos conducentes à resolução das carências habitacionais, nomeadamente com o PROHABITA (D.L. n.º135/2004, de 3 de Junho, alterado pelo D.L. n.º54/2007, de 12 de Março) e com o diploma que faz a Revisão do PER (Decreto-Lei n.º271/2003, de 28 de Outubro).

- **Dar continuidade à política de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal**

A área ocupada (42 AUGI, numa área de 4,3Km²) e o volume de fogos integrados nestas áreas, bem como o próprio impacte visual na paisagem, dão uma dimensão e características ao problema que coloca a sua resolução num dos principais objectivos de ordenamento do território municipal, a qual se encontra em curso.

- **Produção de habitação legal como prevenção de novas construções ilegais**

A produção de habitação legal passa fundamentalmente pela produção de solo urbanizado, isto é, pela aquisição de terrenos, pela sua infraestruturização programada e pela sua colocação à disposição dos diversos promotores (empresas, cooperativas ou a individuais) para a auto-promoção de habitação. Por outro lado, deve existir um importante esforço na produção de habitação a custos controlados, sendo importante neste sentido, o relançamento da promoção cooperativa, a qual, tendo vocação específica neste domínio, não tem, no município, totalmente aproveitado o seu potencial de desenvolvimento.

- **Produção de habitação através de um modelo diversificado de promoção**

As carências habitacionais actualmente existentes encontram plena justificação na desadequação entre a habitação oferecida e os escalões de rendimento da população. A sua resolução poderá (e deverá) passar pela produção de habitação através de um modelo diversificado de promoção, que consistirá na produção de habitações para diferentes níveis de procura, pois a resolução das carências habitacionais não se reduz a produzir casas, mas a viabilizar socialmente aquilo que se constrói.

- **Política intensiva de reabilitação e recuperação dos fogos degradados**

Perante a existência de 6186 fogos vagos (dos quais 60% fora do mercado) e a existência de cerca de 3500 fogos em défice (à data do Censo 2001), atribui-se, naturalmente, a causa deste desajuste à difícil gestão do parque habitacional. Efectivamente, se aqueles fogos estivessem no mercado imobiliário, as carências poderiam reduzir-se substancialmente.

Mas, antes de mais, uma melhor gestão passa pela preservação e reabilitação do parque habitacional. Efectivamente, se por um lado se coloca a questão da inoperância dos fogos devolutos, porque não contribuem para a satisfação das necessidades de alojamento de muitas famílias, aqueles estão, por outro lado, mais vulneráveis à degradação e depredação.

Neste contexto, a tónica põe-se em termos da importância vital da preservação e reabilitação do património edificado. Se por um lado, contribuiria para a valorização e requalificação da paisagem urbana, por outro lado, a possibilidade de aproveitar o parque existente permitiria que parte das carências habitacionais fossem colmatadas e reduziriam também as necessidades de novas construções o que induziria acentuadas vantagens urbanísticas e ambientais.

Não sendo ainda prática corrente no município de Vila Franca de Xira, o recurso à reabilitação, nem através dos vários programas criados pelo governo (RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH), em parceria com as câmaras municipais, esta é uma matéria a merecer destacada atenção. A autarquia poderá ter um papel importante na divulgação e sensibilização para o recurso a estes programas. Por exemplo, o recurso aos programas RECRIA e SOLARH, pelas suas características, potencia a colocação no mercado de arrendamento de inúmeros fogos devolutos, com valores moderados de renda, que sejam compatíveis com os rendimentos de estratos sociais de menores rendimentos.

Como já foi referido anteriormente, legislação muito recente poderá ser decisiva na concretização deste objectivo, nomeadamente o D.L. n.º 104/2004, potencialmente um instrumento fundamental nesta matéria, que cria a possibilidade de constituição de Sociedades de Reabilitação Urbana às quais são atribuídos poderes de autoridade e polícia administrativa. Ainda o diploma de revisão do PER que preconiza, entre outros aspectos, a reconstrução e manutenção de habitações, potenciando um aproveitamento adequado do património existente, incentivando-se, desta forma, a reabilitação urbana em detrimento da aquisição ou construção de novos fogos.

- **Criação de áreas habitacionais qualificadas**

A criação de áreas qualificadas pontuando o território concelhio, privilegiando as zonas rurais de habitação dispersa, num contexto em que se valorize a qualidade ambiental e o património paisagístico, para além de visar



a qualificação da paisagem concelhia, permitirá dar resposta à procura gerada pela população com escalões de rendimento superiores.

- **Manutenção de uma reserva de fogos vagos**

É fundamental num concelho como o de Vila Franca de Xira, inserido que está na Área Metropolitana de Lisboa, com as dinâmicas urbano-territoriais que lhe são conhecidas, a manutenção de uma reserva de fogos vagos para permitir a mobilidade da população e o bom funcionamento do mercado da habitação.

9.2 EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Os equipamentos colectivos considerados no âmbito da presente 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, pelo seu papel essencial de apoio social e de satisfação das necessidades básicas da população, são os seguintes: **Equipamentos Educativos, de Solidariedade e Segurança Social, de Saúde, Desportivos e Culturais.**

9.2.1 Equipamento Educativo

Em conformidade com a legislação vigente nesta matéria, a “Carta Educativa” sustenta a definição da Política Educativa a nível autárquico. Com efeito, *a Carta Educativa é, a nível municipal, o instrumento de planeamento e ordenamento prospectivo de edifícios e equipamentos educativos, a localizar no concelho, de acordo com as ofertas de educação e formação que seja necessário satisfazer, tendo em vista a melhor utilização dos recursos educativos no quadro do desenvolvimento demográfico e socio-económico de cada município, sendo que no âmbito da legislação vigente as propostas da Carta Educativa devem ser integradas nos Planos Directores Municipais (D.L. nº7/2003, 15 de Janeiro, Art.º 10º).*

A Carta Educativa de Vila Franca de Xira foi aprovada em Assembleia Municipal a 19 de Dezembro de 2006 e em reunião da Câmara Municipal a 20 de Dezembro de 2006 , tendo sido posteriormente homologada pelo Ministério de Educação a 29 de Maio de 2007.

A Carta Educativa é um documento integrante da presente 1ª Revisão do PDM e todos os conteúdos relacionados devem ser consultados naquele documento.

Tendo em conta que o ensino pré-escolar (crianças entre os 3 e os 5 anos) foi identificado como o nível de ensino que apresenta as maiores carências quantitativas, o Município tem vindo a alargar a rede pública pré-escolar, antecipando já o que mais tarde veio a constituir uma prioridade governamental nesta área. Por isso mesmo, o esforço de alargamento da rede pública encontra-se particularmente espelhado na Carta Educativa concelhia.

9.2.2 Equipamento de Solidariedade e Segurança Social

Este é um domínio muito importante da intervenção e apoio municipal ao nível dos equipamentos de utilização colectiva, por respeitar aos grupos sociais mais vulneráveis (crianças, jovens, idosos, população com deficiência, população migrante, desempregados, mulheres, etc.) e porque o tendencial envelhecimento populacional faz ampliar significativamente as necessidades de apoio à população idosa.

A capacidade institucional de respostas sociais às necessidades crescentes (e emergentes), fruto da maior exigência qualitativa e quantitativa de serviços de apoio à(s) família(s), obriga a uma permanente intervenção, tanto em resposta às carências do presente, como às necessidades previsíveis do futuro, em resultado quer do crescimento populacional, quer do envelhecimento demográfico esperado no horizonte do PDM.

Não obstante, o Concelho possui uma rede de equipamentos sociais densa e articulada, que opera a vários níveis de intervenção e com respostas diversificadas.

As **respostas sociais** existentes no Concelho de Vila Franca de Xira (MTSS, Carta Social, 2008 e CMVFX), são:

ÁREA DE INTERVENÇÃO	VALÊNCIAS
Crianças e Jovens	Centro de Actividades de Tempos Livres (ATL)
	Creche
Pessoas com deficiência	Centro de Actividades Ocupacionais (CAO)
	Lar Residencial
	Serviço de Informação e Mediação para Pessoas com Deficiência (SIM-PD)
Pessoas Idosas	Centro de Convívio
	Centro de Dia
	Lar de Idosos
	Apoio Domiciliário
Família e Comunidade em Geral	Atendimento/Acompanhamento Social
	Centro de Acolhimento Temporário para Crianças e jovens em risco e perigo
	Centro de Emergência Social
Populações Desfavorecidas	Centro Comunitário
	Gabinete de Intervenção local
Toxicod dependência	Núcleo de Atendimento a Toxicod dependentes (NAT)
	Centro de Tratamento em Regime Residencial

A natural concentração dos equipamentos sociais de raiz solidária nas áreas mais densamente ocupadas não impede que, nas áreas mais rurais, também existam respostas sociais nos domínios mais variados (aduza-se que boa parte dos equipamentos existentes servem também populações de Concelhos limítrofes sem essa rede de apoio à família).



Crianças e Jovens

- **Centro de Actividades de Tempos Livres:** Alhandra, Alverca, Castanheira, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, Sobralinho, Vialonga e Vila Franca de Xira;
- **Creche:** Alhandra, Alverca, Castanheira, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, São João dos Montes, Sobralinho, Vialonga e Vila Franca de Xira;

Pessoas com Deficiência

- **Centro de Actividades Ocupacionais** – Póvoa de Santa Iria, Alverca e Vialonga;
- **Lar Residencial** – Póvoa de Santa Iria;
- **Serviço de Informação e Mediação para Pessoas com Deficiência (SIM-PD)** – Vila Franca de Xira;

Pessoas Idosas

- **Centro de Convívio:** Alhandra, Alverca, Calhandriz, Forte da Casa, São João dos Montes, Sobralinho e Vila Franca de Xira;
- **Centro de Dia:** Alhandra, Alverca, Castanheira, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, São João dos Montes, Vialonga e Vila Franca de Xira;
- **Lar de Idosos:** Alhandra, Alverca, Castanheira, Forte da Casa e Vila Franca de Xira;
- **Apoio Domiciliário:** Alhandra, Alverca, Castanheira, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, Sobralinho, Vialonga e Vila Franca de Xira (mas a cobertura abrange todo o território);

Família e Comunidade em Geral

- **Atendimento/Acompanhamento Social:** Alverca, Vila Franca de Xira, Póvoa de Santa Iria, Vialonga, Castanheira do Ribatejo, Forte da Casa (com atendimento e acompanhamento integrado);
- **Centro de Acolhimento Temporário para crianças e jovens em risco e perigo:** São João dos Montes, Vialonga, Vila Franca de Xira, Alverca;
- **Centro de Emergência Social:** Alverca;

Populações desfavorecidas:

- **Centro Comunitário:** Alverca (Arcena), Vialonga e Vila Franca de Xira (Povos);
- **Gabinete de Intervenção Local:** Bairro Municipal da Quinta da Piedade (Póvoa de Santa Iria) e Castanheira do Ribatejo;

Toxic dependência:

- **Núcleo de Atendimento a Toxicodependentes:** Vila Franca de Xira e Alverca;
- **Centro com Tratamento em Regime Residencial:** Castanheira do Ribatejo.

No sentido de dar respostas às necessidades referidas, o Município aponta para a continuação da criação de equipamentos sociais em diversas tipologias (sobretudo acompanhando a tipologia de intervenção à medida que esta for evoluindo tecnicamente; o investimento estatal à medida que este se for concretizando através de candidaturas dos parceiros sociais do Concelho), estando previstos como próximos investimentos, nomeadamente:

1. Creche:

- . Alhandra
- . Forte da Casa
- . Póvoa de Santa Iria
- . São João dos Montes
- . Vialonga

2. Centro de Dia

- . Alverca

3. Centro Integrado de Idosos

- . Vialonga
- . Sobralinho
- . Póvoa
- . Forte da Casa
- . Calhandriz
- . Cachoeiras
- . Alverca

4. Casa de Apoio à Vitima

- . Freguesia a designar de acordo com as exigências deste equipamento

5. Unidade de Cuidados Continuados

- . Vila Franca de Xira
- . Vialonga



9.2.3 Equipamento de Saúde

Os equipamentos de saúde existentes no Concelho de Vila Franca de Xira inscrevem-se nas redes de cuidados de saúde primários e secundários e contemplam as seguintes tipologias: Hospital Distrital, Centros de Saúde, Extensões de Saúde e Farmácias.

O **Hospital Reynaldo dos Santos**, pertencente à rede de cuidados secundários, situa-se na sede do Concelho, estando prevista a sua transferência para a Quinta das Areias, entre Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo.

A rede de cuidados de saúde primários do Concelho de Vila Franca de Xira é composta, presentemente, por 3 **Centros de Saúde** (Vila Franca de Xira, Alhandra e Póvoa de Santa Iria) e por 8 **Extensões** dos mesmos, dirigidos por uma direcção única:

- O Centro de Saúde de Vila Franca de Xira possui duas Extensões:
 - Centro de Diagnóstico Pneumológico de Vila Franca de Xira
 - Extensão de Saúde de Castanheira do Ribatejo
- O Centro de Saúde de Alhandra possui três Extensões de Saúde:
 - Extensão de Saúde Cimpor
 - Extensão de Saúde Alverca
 - Extensão de Saúde Arcena/Bom-Sucesso
- O Centro de Saúde de Póvoa de Santa Iria possui três extensões:
 - Extensão de Saúde Solvay
 - Extensão de Saúde – USF Forte da Casa
 - Extensão de Saúde – USF Villa Longa

Nos últimos anos verificou-se um expressivo alargamento e modernização da rede de equipamentos ao nível dos Centros de Saúde, materializado em quatro novas extensões de saúde (três das quais abertas ao público em 2005 e outra em 2008, em substituição dos anteriores edifícios): em Alverca (Bom Sucesso/Arcena), Vialonga, Póvoa de Santa Iria e Castanheira do Ribatejo.

O Concelho de Vila Franca de Xira possui 26 **farmácias**, distribuídas pelo seu território da seguinte forma: Alverca, Vila Franca de Xira, Póvoa de Santa Iria, Vialonga, Forte da Casa, Castanheira do Ribatejo e Sobralinho. As freguesias rurais de Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes não dispõem, ainda, de farmácias por não possuírem, nos momentos das respectivas aberturas dos concursos, os efectivos populacionais que as justifiquem mas, relativamente a S. João dos Montes, está prevista a abertura de duas farmácias por força da nova portaria (ver próximo parágrafo).

Indo ao encontro dos objectivos da política de saúde, nomeadamente da melhoria da acessibilidade do cidadão a todo o tipo de cuidados, incluindo, entre outros, da melhor cobertura farmacêutica da população, a Portaria 1430/2007, de 2 de Novembro, introduz a capitação de 3500 habitantes por farmácia, existindo condições para a instalação de novas farmácias, pelo que é com base nesta capitação que se propõem novas farmácias para o Concelho de Vila Franca de Xira.

A dotação actual de farmácias e a realidade demográfica do Concelho, vem justificar a **implantação de 12 novas farmácias**, as quais deverão distribuir-se da seguinte forma:

- Alverca
- Castanheira
- Forte da Casa
- Povoia de Santa Iria
- São João dos Montes
- Sobralinho
- Vialonga
- Vila Franca de Xira

No âmbito de um (novo) nível intermédio de Cuidados de Saúde e de Apoio Social, está em implementação, a nível nacional, a Rede de Cuidados Continuados Integrados. O seu objectivo é o da promoção da continuidade dos cuidados de saúde e apoio social a todo o cidadão que sofra temporária ou definitivamente de algum grau de dependência e visa: i) a sua reabilitação, a readaptação e a reintegração social; ii) a provisão e manutenção do seu conforto e qualidade de vida, mesmo em situações irrecuperáveis.

Neste contexto, e no sentido de integrar o Concelho nessa Rede de Cuidados Integrados, está já protocolada a criação de uma Unidade em Vila Franca de Xira e, em projecto, uma outra (associada a outras valências), em Vialonga, esperando-se que, com a repetição de novos processos de candidatura, outros parceiros se envolvam na multiplicação deste serviço, uma vez que o know-how é significativo no tocante a IPSS com valências de apoio às terceira e quarta idades.

9.2.4 Equipamento Desportivo

O Concelho de Vila Franca de Xira possui uma ampla rede de equipamentos desportivos de base formativos (equipamentos desportivos básicos utilizados para actividades organizadas por grupos, tanto para treino como para competições de nível local), distribuída por todas as freguesias concelhias. Paralelamente, está dotado de equipamentos de carácter competitivo oficial que, para além das funções *supra*, albergam competições oficiais de âmbito regional e/ou nacional.



A maior concentração de equipamentos desportivos faz-se nas freguesias mais densamente ocupadas, nomeadamente em Alverca, Póvoa de Santa Iria e Vila Franca de Xira, e tem expressão (com evolução crescente) nas restantes, assinalando-se, a título de exemplo, as aberturas de novos equipamentos no Forte da Casa, Sobralinho, Castanheira do Ribatejo, entre outras. As freguesias mais rurais e menos ocupadas encontram-se também dotadas de equipamentos desportivos (cujas características ora se adequam à especificidade concreta da localidade onde se insere ou, de outra feita, as ultrapassam, integrando-se numa rede articulada que cobre o conjunto do Concelho. Refira-se a título de exemplo(s) o Pavilhão Multiusos das Cachoeiras ou a Piscina da Calhandriz.

No seu conjunto, os equipamentos desportivos existentes distribuem-se pelas seguintes tipologias:

- **Pavilhões/Salas de Desporto** - existem em todas as freguesias, com exceção da Calhandriz;
- **Polidesportivos** - existem em todas as freguesias;
- **Campos de futebol** - existem predominantemente nas freguesias mais populosas: Póvoa de Santa Iria, Alverca, Vialonga, Vila Franca de Xira, Alhandra e Castanheira;
- **Piscinas** - entre Piscinas e Tanques de Aprendizagem (municipais, do movimento associativo, Cimpor e da Escola de Armada), localizadas da seguinte forma: i) Piscinas Municipais em Alverca, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, Vila Franca de Xira; ii) Uma Piscina associativa coberta e outra empresarial descoberta, em Alhandra; iii) Tanques de Aprendizagem em Alverca, Calhandriz e Póvoa de Santa Iria e; iv) uma Piscina (da Escola de Armada) em Vila Franca de Xira;
- **Campos de Ténis** - localizados em Alverca, Póvoa de Santa Iria, Vila Franca de Xira e Alhandra;
- **Pistas de atletismo** - localizadas em Póvoa de Santa Iria e Alhandra;

Para além destes, o Concelho possui outros equipamentos de carácter mais especializado ou equipamentos de base recreativa que não se inscrevem nos equipamentos de base formativos, mas que concorrem para ampliar e diversificar a oferta desportiva do Município, entre outros, dois Portos de Recreio (Alhandra e Vila Franca de Xira), Centro de Estágios (Alverca – em construção), Circuitos de Manutenção/Ginásios ao ar livre (Póvoa de Santa Iria, Vila Franca de Xira, Alverca, Alhandra), Parque de Desportos Radicais (Alhandra, Alverca e Póvoa de Santa Iria), cuja multiplicação acompanha a crescente prática física (inclusive a informal), cada vez mais generalizada, tanto nos espaços onde é praticada, como no leque de idades dos seus praticantes, como nas características inter-geracionais que assumem (relevo neste ponto para a tendência generalizada para o envelhecimento da população, a que a multiplicação de equipamentos para a prática informal, pontuando hoje em dia os ginásios ao ar livre - associada muitas vezes à requalificação de espaços públicos - está intimamente ligada).

Face a tudo o que atrás foi dito, perspectiva-se a necessidade de continuação da ampliação do parque desportivo ao nível dos equipamentos de base formativos, mas sobretudo para a adaptação do existente às características dos utentes, especificando-lhes as funções. Entre outros, o Município aponta como especialmente adequados:

- Grandes Campos de Jogos:
 - Alhandra
 - Vialonga
 - Vila Franca de Xira
- Pequenos Campos de Jogos:
 - Castanheira
- Piscinas:
 - Vialonga

9.2.5 Equipamento Cultural

Para além do número absoluto de estruturas físicas específicas que possui, destaca-se no Concelho de Vila Franca de Xira o dinamismo dos grupos e das associações culturais e recreativas. Vila Franca de Xira é um desses casos, em que para além das infra-estruturas físicas, possui uma oferta diversificada de actividades culturais organizadas quer pelo Município e Freguesias, quer directamente pelo movimento associativo, que intercambia espectáculos fazendo uso dos protocolos firmados anualmente através do Programa de Apoio ao Movimento Associativo e que apenas este, em 2008, deu origem a 199 actuações descentralizadas pelo Concelho.

A oferta cultural do Município de Vila Franca de Xira abrange um leque variado de valências, possibilitando um conjunto diversificado de experiências culturais. Os equipamentos culturais têm diferentes características e importância patrimonial, situando-se ao longo de todo o território, com natural incidência nas zonas mais densamente povoadas. As valências culturais que se podem encontrar em Vila Franca de Xira são:

- **Praça de Touros Palha Blanco**, emblemática e símbolo histórico de Vila Franca de Xira (freguesia de Vila Franca de Xira);
- **Arquivo Histórico Municipal**, detentor de um acervo documental vital para o conhecimento da história local e regional (freguesia de Vila Franca de Xira);
- **Biblioteca Municipal**, nas freguesias de Alverca, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, Vialonga e Vila Franca de Xira;



- **Museu**, existem vários museus, donde se destacam: Museu de Alhandra/Casa Dr Sousa Martins, Museu do Ar, Museu Municipal - Núcleo Museológico de Alverca, Museu Municipal - Núcleo Sede, Museu do Neo-Realismo, Casa-Museu Mário Coelho, Museu de Arte Sacra Orlando D'Almeida Vieira, Museu Municipal - Núcleo do Mártir Santo e Museu Etnográfico de Vila Franca de Xira;
- **Casas da Juventude**, em Alverca, Forte da Casa, Póvoa de Santa Iria, Sobralinho, Vila Franca de Xira e Vialonga;
- **Sala/Salão de Espectáculos** (maiores e menores e de diferentes tipologias) existem em grande número (mais de três dezenas) em todas as freguesias, assinalando-se a especificidade das Cachoeiras, com um Pavilhão Multiusos recentemente construído, onde se desenvolvem as actividades sócio-culturais na Freguesia; destaque também para as Quintas Municipais (Quinta da Piedade/Póvoa de Santa Iria; Sub Serra; Sobralinho), cuja multivalência acolhe um vasto leque de actividades lúdico-pedagógicas e culturais;
- **Galeria**, nas freguesias de Alhandra (Galeria de Exposições Augusto Bértholo), Castanheira (Galeria da Junta de Freguesia de Castanheira), Póvoa de Santa Iria (Galeria Municipal de Exposições Palácio Quinta da Piedade), Vila Franca de Xira (Galeria da Junta de Freguesia de Vila Franca de Xira e também a da Biblioteca Municipal) e Vialonga (Galeria de Vialonga);
- **Cinema**, na Castanheira do Ribatejo em sala própria, e em auditórios municipais a funcionar nas Bibliotecas Municipais; auditório independente também em Alverca;
- **Sala/Salão Polivalente** de propriedades diversas (associativas ou autárquicas) nas Freguesias do Concelho;
- **Espaço de Exposições Temáticas** (Celeiro da Patriarcal), na freguesia de Vila Franca de Xira e em todos os pólos e museus do Concelho;
- **Associações** (Culturais, Recreativas, Sociais, Desportivas). O movimento associativo no Concelho é constituído por mais de duzentas e doze de associações, tendo um papel fundamental no desenvolvimento sociocultural e desportivo, oferecendo um conjunto diversificado de serviços sociais e de actividades culturais, desportivas e recreativas.

Existem ainda outros espaços/equipamentos culturais não enquadráveis nas tipologias anteriores mas que desempenham um papel cultural no Concelho, como é o caso da **Universidade Sénior**, do espaço do **Grupo de Teatro Cegada**, do **Inestética Lounge** e o espaço do **GART** (galeria de exposições e sede do Grupo de Artistas e Amigos da Arte).

É desejável a ampliação e diversificação da rede de equipamentos actualmente existente, sendo certo que este é um domínio que deverá estar aberto a todo o tipo de investimentos, tanto ao nível da promoção da “cultura local”, como de novas formas, mais inovadoras, de promoção cultural. Neste contexto incluem-se:

- Museu Tauromáquico
- Centro Tecnológico e de Investigação Aeronáutica
- Bibliotecas:

- Alhandra
- Forte da Casa
- Vila Franca de Xira
- Alverca;

- Espaços Culturais:

- Castanheira
- Forte da Casa
- Póvoa de Santa Iria

- Casa da Juventude:

- Vialonga

Sendo fundamental assegurar ao Município de Vila Franca de Xira um carácter diferenciador a este e a outros níveis (do território e da sociedade), deverá considerar-se a proximidade a Lisboa, com a sua forte oferta cultural (a maior do país), como um factor a ter em conta no tipo de apetrechamento da rede de edifícios de base cultural do Concelho de Vila Franca de Xira.

9.3 IDENTIFICAÇÃO DE ÁREAS CRÍTICAS

De acordo com o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, o conteúdo material do PDM deve identificar, para além das condicionantes legais (designadamente reservas e zonas de protecção, que constam da Planta de Condicionantes), os condicionamentos necessários à concretização dos planos de protecção civil de carácter permanente (alínea n) do art.º 85º). Neste sentido, o desdobramento da Planta de Ordenamento, identificando as Áreas de Risco ao Uso do Solo, fornece dados sobre as áreas de maior risco geotécnico, sobre as áreas onde é mais premente o risco de incêndio florestal (enquanto os planos oficiais não são concretizados), sobre as zonas inundáveis, identificando ainda as áreas de conflito entre a leitura resultante dos mapas de ruído e os perímetros urbanos (zonas de conflito).

Optou-se ainda por desenvolver neste capítulo algumas temáticas-problema do Concelho de Vila Franca de Xira, indo ao encontro do preconizado na alínea o) do art.º 85º sobre a identificação de áreas críticas, situações de emergência ou de excepção e ainda áreas degradadas em geral.

No Desenho n.º 3 do Volume II, são identificadas as principais áreas críticas no Concelho de Vila Franca de Xira, que podem contribuir, também, para a elaboração dos planos de protecção civil, fornecendo ao Município a



informação necessária para definir também medidas de actuação, que eliminem ou atenuem os seus efeitos negativos:

- **Áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística** (ACRRU). Para estas áreas, existe um quadro legislativo próprio que estabelece diversas medidas de actuação, enquanto não são elaborados planos específicos para estas zonas. O primeiro passo consiste na elaboração de planos de pormenor que efectuem o levantamento rigoroso das situações mais problemáticas do ponto de vista urbanístico e social, para definir propostas concretas de intervenção. As áreas identificadas são: a Zona Ribeirinha de Vila Franca de Xira, a Zona Antiga de Alhandra, a Zona Antiga de Vila Franca de Xira e o Núcleo Histórico da Zona Antiga de Vila Franca de Xira;
- **Áreas Urbanizadas com Risco de Inundação**. Para estas áreas o regulamento define regras específicas. Foram identificados na peça desenhada os principais espaços urbanizados. As áreas mais significativas localizam-se na zona de Atral Cipam, na Castanheira do Ribatejo (a poente da A1, ao longo da Ribeira da Castanheira e na Plataforma Logística) e em Povos (ao longo da Ribeira de Povos), em Vila Franca de Xira (a norte e a sul da ponte), em Alverca (por influência do rio Crós-Cós e Rio da Silveira) e na Granja¹³. As áreas com maior expressão, nomeadamente UD 4 e Plataforma Logística correspondem a alvarás recentes dotados de estudos específicos que contemplam soluções para anular o risco de inundação, e estudos de AIA.
- **Áreas a Urbanizar Propostas com Risco de Inundação**. Para estas áreas o regulamento define regras específicas. Foram identificados na peça desenhada os principais espaços a urbanizar dos tipos I, II e III que se encontram abrangidos por zonas inundáveis. As áreas mais significativas são na Castanheira do Ribatejo e em Alverca correspondendo, respectivamente, à expansão da Plataforma Logística e à Quinta do Cochão. No primeiro caso a situação está articulada com a obra da Plataforma Logística e no segundo caso está condicionada à realização das obras no Rio Crós-Cós.
- **Principais linhas de água com situações de obstrução e estrangulamento urbano**, verifica-se que algumas das obstruções identificadas coincidem também com as zonas inundáveis das ribeiras. São os casos das Ribeiras de Castanheira, Povos e Sta Sofia. Existem porém, outras situações, que na sua maioria estão relacionadas com o atravessamento da A1, EN 10 e linha do caminho-de-ferro.
- **Áreas Urbanizadas em Zonas Desaconselháveis à Construção**, já foram descritas no ponto 6.1.5, sendo ainda definidas regras específicas, no regulamento do Plano.

¹³ Na zona da Vala do Carregado, a nascente da linha de caminho-de-ferro, embora se proponha a realocação da maioria do edificado e o espaço tenha sido reclassificado como EEU, na realidade, enquanto tal operação não ocorrer mantém-se o risco de cheia sobre as habitações.

- **Principais Unidades Industriais**, foram identificadas as unidades de maiores dimensões, as que são mais poluentes, e as que se revestem de maior risco, nomeadamente indústrias Seveso.
- **Rede Viária**, Relativamente a esta temática foram identificadas as principais vias que assumem maior conflitualidade com a ocupação urbana e que apresentam maior risco de sinistralidade (A1, EN1, EN 10, EN 10-6, EN 248 e EN 248-3). A A1, corresponde à via de maior importância que atravessa o Concelho, num troço que apresenta um elevado grau de sinistralidade e conflito com a ocupação urbana marginal, não por questões de acessibilidade mas pelos elevados níveis de poluição atmosférica e sonora. As restantes vias identificadas, correspondem aquelas que são hierarquicamente mais importantes e que atravessam as maiores extensões de solo urbano, com todo o congestionamento e perigosidade inerente a essa situação. Nesta revisão do PDM procurou-se evitar novos prolongamentos dos perímetros urbanos ao longo destas vias, sendo ainda estabelecido do ponto de vista regulamentar um conjunto de regras que pretendem atenuar esta situação (estabelecimento de faixas de protecção não edificáveis e objectivos programáticos no âmbito do planeamento e execução do plano);
- **Rede Ferroviária**, além de constituir uma barreira física muito forte, proporciona diversas situações de risco quando atravessa zonas urbanas de grande densidade como Vila Franca de Xira e Alhandra.
- **Pontos de Descarga de Poluentes no Rio Tejo**, como foi descrito anteriormente as principais linhas de água do concelho de Vila Franca de Xira apresentam-se bastante poluídas, como consequência das deficiências que a rede de drenagem e tratamento de águas residuais do concelho possui. Paralelamente, foram identificados como principais pontos de descarga de poluentes no Tejo 5 situações: 2 em Vila Franca de Xira, 1 em Alhandra e 1 da foz do Rio Crós Crós. Verifica-se que as descargas de águas residuais domésticas e industriais não tratadas são um grave problema para a saúde pública das populações e para a qualidade ambiental do concelho.
- **Pedreiras Licenciadas em Actividade**, embora na peça desenhada se encontrem identificadas 4 pedreiras, são de facto duas as que produzem os maiores impactos e riscos sobre o ambiente e sobre as populações. As pedreiras da Cimpor (Pedreira do Bom Jesus) e da Solvay (Sta Olaia), são contíguas a aglomerados urbanos, o que aumenta o potencial de risco.

9.4 REDE RODOVIÁRIA

Neste subcapítulo são apresentadas e desenvolvidas as propostas da 1ª Revisão do PDM referentes à Rede Viária do concelho de Vila Franca de Xira, que têm como objectivo principal eliminar ou minimizar as principais insuficiências e estrangulamentos actuais, ao nível das acessibilidades e da mobilidade, detectados na fase de caracterização do concelho.



Salienta-se que este capítulo teve por base o **Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira**, que foi revisto em Janeiro de 2009. Desta forma, muitos dos textos apresentados são resultado desse estudo, bem como, o traçado e hierarquização das vias propostas.

Procurou-se, sempre que possível, que o estudo integrasse propostas decorrentes das opções estratégicas preconizadas na Planta de Ordenamento do PDM. Neste esforço de integração deve salientar-se a estreita articulação entre o planeamento de novos eixos viários e as preocupações relacionadas com a reestruturação urbanística, particularmente nas áreas de expansão e nas periferias urbanas pouco consolidadas.

É proposto um Conceito Global para a Rede Viária existente no concelho, que consiste num plano de estrutura viária destinado a contextualizar, durante o prazo de vigência do PDM, a política municipal em matéria de gestão e desenvolvimento da rede viária.

Este Conceito Global de Rede Viária pode, assim, ser considerado como a meta a atingir, até ao horizonte do Plano, para que as infraestruturas viárias do concelho cumpram cabalmente o seu papel de servir o desenvolvimento do mesmo e, conseqüentemente, o nível de vida das suas populações, garantindo as indispensáveis funções de mobilidade e acessibilidade.

9.4.1 Acessibilidade Externa

As funções desempenhadas pelas vias que integram a rede viária concelhia, nomeadamente no que se refere aos níveis de acessibilidades servidos, apresentam-se como factor determinante no estabelecimento da sua adequada hierarquização, devendo ser analisada a sua adequação à estrutura, características e importância dos troços que a constituem. Os eixos viários do sistema primário, que na sua envolvente regional imediata, mais afectam o concelho de Vila Franca de Xira, são os apresentados no Quadro 24.

Quadro 24: Vias do sistema primário e seu itinerário

Designação	Itinerário
IP (Itinerários Principais - Rede Nacional Fundamental)	
IP 1/A 1	Valença - Castro Marim: Valença - Braga - Porto - Aveiro - Coimbra - Leiria - Santarém - Lisboa - Montijo - Setúbal - Ajustrel - Faro - Castro Marim
IC (Itinerários Complementares - Rede Nacional Complementar)	
IC 2/A 10	Lisboa - Porto: Lisboa - Rio Maior - Leiria - Coimbra - São João da Madeira - Argoncilhe - Porto
IC 11	Peniche - Marateca: Peniche - Lourinhã - Torres Vedras (IC 1) - Carregado - Pegões - Marateca (IP 1)
IC 18/A 9	Circular Regional Exterior de Lisboa (CREL): Caxias (IC 15) - Queluz - Loures - Alverca (IP 1)
ER (Estradas Regionais - Rede Regional)	
ER 19	Via de Cintura da AML: Sintra - Mafra - Loures - Alverca
EN (Estradas Nacionais - Rede Nacional Complementar)	
EN 1	Alenquer - Vila Franca de Xira: Alenquer (entroncamento da EN 9) - Carregado - Vila Franca de Xira
EN 10	Fogueteiro - Alverca: Fogueteiro (IP 7) - Vila Nogueira de Azeitão - variante de Setúbal - Marateca - Pegões - Infantado - Vila Franca de Xira - Alverca

Fonte: Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira - Diagnóstico

A rede de acessibilidades rodoviárias, no âmbito regional, apoia-se fundamentalmente no **IP1 (A1)**. Esta via estruturante assegura, no contexto nacional, as ligações entre o Norte e o Sul do país, tendo vários nós de ligação com relevância para o concelho de Vila Franca de Xira, nomeadamente:

- Nó de St^a. Iria - nó completo, no concelho de Loures, que proporciona essencialmente ligação ao IC2 e à antiga EN 115-5;
- Nó de Alverca - nó completo que assegura a ligação ao IC18 (CREL), ao IC2 (A10), à ER19 (Via de Cintura da AML), à EN116 e à EN10. O ramo J, o qual, tem início na EN116 e fim no ramo existente de entrada na A1 no sentido Sul, facilita a ligação Alverca-Lisboa. Com este novo ramo, o tráfego proveniente de Alverca evita a rotunda poente da EN116, tendo uma entrada mais directa na auto-estrada. O ramo F2 permite uma nova saída da A1, no sentido Norte, para o tráfego que se dirige para o Sul de Alverca e de Vialonga. Este ramo entronca na rotunda da EM501, a nascente da A1;
- Nó de VFX (Sul) - actualmente proporciona a saída da auto-estrada para o tráfego proveniente de Norte e a entrada, nesta via, no sentido do Norte assim como a entrada no sentido de Lisboa;
- Nó de VFX (Norte) - nó completo que garante a ligação à EN1 e à EN10;
- Nó do Carregado - nó completo, no concelho de Alenquer, que estabelece a ligação à EN1 e à EN3, assegurando a ligação a Arruda dos Vinhos e a Benavente.

Este eixo fundamental é apoiado por uma rede complementar, destacando-se:



- O **IC2** - Lisboa-Porto (Lisboa - Rio Maior - Leiria - Coimbra - São João da Madeira - Argoncilhe - Porto). Esta via desenvolve-se inicialmente no concelho de Loures e permite ligações à EN10 e ao IP1 pelos Nós de St^a. Iria e de Alverca. Entre estes dois Nós o IC2 sobrepõe-se ao IP1. O troço seguinte do IC2, que liga o IC18 ao IC11 (também designado por **A10**), já se encontra concluído. Este prolonga a CREL até ao Nó do Carregado, onde se articulam o IC11 e Ponte do Carregado.
- O **IC18 (A9)** - Circular Regional Exterior de Lisboa (CREL) - (Caxias (IC15) - Queluz - Loures - Alverca (IP 1)). Os nós mais relevantes para o concelho de Vila Franca de Xira são o Nó do Zambujal, situado no concelho de Loures, a Oeste da zona de Vialonga e do MARL, proporcionando acesso à Via de Cintura da AML (ER19), e o já referido Nó de Alverca.
- O **IC11** - Peniche-Marateca (Peniche - Lourinhã - Torres Vedras (IC 1) - Carregado - Pegões - Marateca (IP 1)). Esta via não terá nós de ligação com a rede viária local dentro do concelho de Vila Franca de Xira. O denominado Nó das Cachoeiras, situado no extremo noroeste do concelho, estabelecerá apenas a ligação à A10, por ter sido considerado um nó de alta velocidade, sendo por isso fechado. A ligação ao IC11 será feita pelo Nó desta via com a EN115-4, na freguesia das Cachoeiras, de acordo com a proposta de traçado enviada pelo EP e, a partir daí, ao interior Norte do concelho e a Castanheira do Ribatejo. A nova ponte sobre o Tejo (IC11/A10) estabelece a ligação do IC11, do IC2 (A10) e do IP1 ao IC3 (A13 - Santarém - Marateca), já em Benavente.

Esta nova travessia do Tejo desempenha um papel fundamental nas ligações entre o Norte e o Sul do País e entre o Ribatejo e o Oeste, permitindo, em conjunto com a A10, a criação de um anel em torno da AML. Contribui, também, para libertar as pontes de Vila Franca de Xira e de Santarém.

Num nível hierárquico inferior às vias anteriormente mencionadas, mas não de menor importância para as acessibilidades concelhias, encontra-se um conjunto de Estradas Nacionais e Regionais que estabelecem as ligações entre a rede viária principal e a rede local. Deste conjunto destacam-se:

- **Rede Nacional Complementar - Estradas Nacionais (EN):**
 - **EN 1** - Alenquer-Vila Franca de Xira (Alenquer (entroncamento da EN9) - Carregado - Vila Franca de Xira);
 - **EN 10** - Fogueteiro-Alverca (Fogueteiro (IP 7) - Vila Nogueira de Azeitão - variante de Setúbal - Marateca - Pegões - Infantado - Vila Franca de Xira - Alverca);
 - **EN 116** - Ericeira-Alverca (Ericeira - Mafra - Malveira - Venda do Pinheiro - Bucelas - Alverca).
- **Estradas regionais (ER):**
 - **ER 19** - Via de Cintura da AML (Sintra - Mafra - Loures - Alverca).

9.4.2 Acessibilidade Interna

A análise efectuada servirá de base ao estabelecimento de uma proposta de hierarquização funcional da rede concelhia, relacionada directamente com as funções desempenhadas pelas vias (independentemente da sua categoria administrativa). As vias que compõem a rede viária concelhia existente são apresentadas no quadro seguinte.

Quadro 25: Hierarquia das vias e designação

Hierarquia	Designação
Rede Nacional Fundamental	IP 1 / A 1
Rede Nacional Complementar	IC 11, IC 2 / A 10 e IC 18 / A 9
Rede Nacional	EN 10, EN 1, EN 116 e a EN 1-3
Rede Regional	ER 19 (Via de Cintura da AML)
Antigas Estradas Nacionais	EN 10-6, EN 10-1, EN 248-3, EN 248, EN115-4, EN 115-3 e EN115-5
Restante Rede Municipal	<u>Estradas Municipais</u> : EM 524-2, EM 524-1, EM 524, EM 526, EM 528-1, EM 501, EM 501-1, EM 502, EM 529, EM 621 e EM 527 <u>Caminhos Municipais</u> : CM 1250, CM 1252, CM 1256, CM 1251, CM 1250-3, CM 1248, CM 1247, CM 1246, CM 1245, CM 1246-1, CM 1240-1, CM 1240, CM 1242, CM 1241, CM 1239, CM 1244, CM 1243, CM 1237, CM 1238, CM 1236, CM 1253, CM 1255 e CM 1235

Fonte: Plural

9.4.3 Condicionamentos a nível estrutural e funcional

É possível identificar alguns condicionamentos e áreas problemáticas a nível estrutural e funcional da rede viária concelhia, que condicionam fortemente a estruturação da rede viária existente:

- O concelho vive verdadeiramente “entalado” entre a auto-estrada e a linha do caminho-de-ferro do Norte, formando uma faixa contínua urbana;
- O concelho é atravessado por diversas Infraestruturas fundamentais que servem a Grande Lisboa Norte, que o condicionam fortemente, ao nível das acessibilidades e da ocupação urbana;
- A deficiente hierarquização da rede municipal é evidente ao nível urbano, tendo repercussões numa circulação de veículos pouco hierarquizada, com grandes lacunas ao nível da ligação entre aglomerados e graves consequências na qualidade de vida devido ao tráfego de atravessamento nos principais aglomerados urbanos;
- À escala interurbana, a EN 10, é o eixo estruturante mais importante deste território, quer pela ligação a Lisboa e a Loures, quer pela alternativa não tarifada à auto-estrada que ainda hoje é (embora com tendência para deixar de o ser);



- A EN 10 tem vindo a perder funcionalidade e nível de serviço, passando a desempenhar em simultâneo funções interurbanas/regionais e de acesso local em vários troços do seu percurso;
- As fortes condicionantes orográficas do interior do concelho, juntamente com a inexistência de passagens desniveladas sob a A1 bem dimensionadas, dificultam a criação de ligações longitudinais de qualidade que possam constituir-se como alternativa ao corredor da EN10/EN1;
- Não existe qualquer alternativa de qualidade para aceder aos concelhos limítrofes por Oeste, exceptuando a Via de Cintura da AML;
- É necessário explorar devidamente as soluções de transposição de barreira que a auto-estrada, em termos urbanos e de acessibilidade, efectivamente constitui, particularmente no troço entre Alverca e Póvoa de Santa Iria;
- A densa ocupação industrial, que de forma quase casuística, se vem intercalando com os diferentes usos urbanos, dificulta a hierarquização do sistema e a separação de funções que a rede viária poderia ter;
- Deficientes ligações às Estações Ferroviárias, progressivamente absorvidas pela expansão urbana, o que constitui igualmente um forte obstáculo à operacionalidade e eficácia das redes de transporte colectivo, levando assim a um maior recurso ao transporte individual.

9.4.4 Conceito Global da Rede Viária

O conceito de acessibilidades para concelho de Vila Franca de Xira, teve por finalidade alcançar as seguintes metas:

- Uma rede viária menos hierarquizada, mas funcionalmente bem definida, assegurando-se uma transição lógica e eficiente entre a rede principal, orientada predominantemente para o serviço de atravessamento e de ligação entre os seus principais aglomerados, e a rede eminentemente urbana, de serviço mais local;
- Uma maior capilaridade e densidade da rede viária principal e secundária;
- Um aumento do Índice de conectividade - rede mais malhada e mais conectada.

O **Conceito Global** traduzido expressa um conjunto de **Princípios Gerais** (PG) que nortearam a proposição de várias soluções respeitantes a novos traçados viários para o concelho de Vila Franca de Xira, princípios esses que a seguir se enumeram:

- PG1 - Restabelecer a conectividade da rede em cada nível hierárquico, particularmente ao nível da rede principal urbana (sistema secundário), da rede secundária ou de distribuição e ao nível da restante rede municipal (sistema terciário);

- PG2 - Estabelecer ligações entre diferentes níveis hierárquicos: com a rede nacional fundamental - acesso aos nós do IP1, do IC2, do IC18, do IC11 e da A10; com a rede regional - via de cintura da AML (ER19) -, como forma de criar alternativas de acesso não exclusivamente dependentes da EN10; com a rede nacional, particularmente na interligação com a rede principal urbana;
- PG3 - Assegurar uma melhor qualidade das ligações viárias aos principais geradores de deslocações, como sejam as estações ferroviárias, hipermercados, parques de estacionamento, entre outros;
- PG4 - Vencer a barreira da auto-estrada criando mais passagens desniveladas ou alargando as existentes;
- PG5 - Usar a acessibilidade que as novas vias introduzem no sistema, como forma de organizar melhor a expansão urbana ou de reverter as áreas urbanas de génese ilegal;
- PG6 - Articular o planeamento dos usos do solo e o planeamento da rede rodoviária, particularmente no que respeita à criação duma hierarquia de vias que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades;
- PG7 - Segregar a circulação entre o tráfego de pesados afecto ao uso industrial ou de armazenagem e o tráfego urbano, proporcionando melhor distribuição de tráfego àqueles usos, ou controlando de forma mais efectiva o uso do solo, as suas localizações relativas e zonas de contiguidade;
- PG8 - Apostar numa efectiva gestão da rede viária que forneça legibilidade à rede e, indirectamente, promova melhor estruturação do território, ou seja, que assegure uma continuidade de características mínimas em termos de geometria de traçado, de perfil transversal e de sinalização;
- PG9 - Melhorar a intermodalidade rodo-ferroviária através da construção de interfaces multimodais, assegurando deste modo transferências entre modos de transporte com bons padrões de qualidade.

Para além destes princípios gerais terão ainda de ser referidos alguns **Objectivos Específicos** (OE) que reflectem opções de base deste estudo:

- **OE1 - Transformação tendencial da A1 em grande via de distribuição metropolitana até ao Carregado:** cuja justificação reside nos grandes volumes de tráfego que percorrem a A1 entre os principais núcleos urbanos, e na construção do IC2/A10 (prolongamento da CREL para Norte), o qual permitirá desviar o tráfego de longo curso para essa nova via. A abertura de novos nós revela-



- se de extrema importância para a melhoria das acessibilidades concelhias e para assegurar o desvio do tráfego de pesados em relação ao atravessamento dos centros urbanos;
- **OE2 - Constituição de alternativas viárias no corredor longitudinal, associadas aos novos nós da A1, que afirmem uma hierarquia viária no concelho, em especial nas áreas mais urbanizadas:** a EN10, progressivamente absorvida pela expansão urbana-industrial, não pode continuar a cumprir, em simultâneo, as funções de grande via de penetração em Lisboa, de colectora urbana e de serviço local aos aglomerados urbanos e à actividade industrial e de armazenagem. Justifica-se, por isso, a construção de alternativas viárias (circulares, variantes) que afirmem uma hierarquia viária consentânea com os usos urbanos existentes e previstos, numa lógica de rede conectada aos nós de nível superior, libertando assim a EN10 para um serviço de maior qualidade ao espaço urbano-industrial por ela directamente servido;
 - **OE3 - Descongestionar o corredor longitudinal:** deve ser dada especial atenção à diversificação/melhoria das ligações transversais entre a EN10, o IP1 e a A10, como forma de descongestionar o corredor longitudinal tradicional, bem como potenciar a vocação estratégica dos espaços rurais na sua influência directa, organizando o seu esperado crescimento;
 - **OE4 - Implementação de um anel viário a Vila Franca de Xira apoiado em transversais de ligação ao sistema primário:** o problema da circulação em Vila Franca de Xira deve ser resolvido através de três intervenções fundamentais - (i) construção de circulares rodoviárias; (ii) melhor acomodação do estacionamento em silo ou em estacionamento subterrâneo; (iii) segregação do fluxo de veículos pesados, protegendo a área urbana central dos seus efeitos nocivos;
 - **OE5 - Constituição de uma circular interna ao concelho, com ligações à rede viária do sistema primário:** não existem actualmente ligações longitudinais claras e de qualidade entre os aglomerados urbanos no interior do concelho, a poente da A1, em parte devido à orografia acidentada do concelho. Adicionalmente, as ligações existentes atravessam os aglomerados, não sendo possível salvaguardar o seu núcleo central do tráfego automóvel. Justifica-se assim a constituição de uma circular interna ao concelho, associada à construção de variantes a alguns aglomerados;
 - **OE6 - Melhorar a coordenação entre os transportes colectivos de passageiros no Concelho:** a melhoria da coordenação dos transportes colectivos de passageiros deverá ser obtida através de um acompanhamento permanente da evolução das características da procura, visando este acompanhamento a adequação da oferta de transportes colectivos de passageiros às características da procura detectadas.

9.4.5 Hierarquização Funcional

O conceito de acessibilidades reflecte uma hierarquia da rede rodoviária proposta consubstanciada em três níveis, tendo naturalmente em conta o âmbito deste plano:

- **Sistema Primário** - este nível é constituído pela rede nacional de Itinerários Principais e Complementares e Estradas Regionais e Nacionais, tal como constam do PRN 2000, e por aquelas que, não sendo assim classificadas de um ponto de vista administrativo, o deverão ser no futuro, para assegurar coerência à rede. Inserem-se nesta situação as ligações transversais à ER19 (Via de Cintura da AML);
- **Sistema Secundário** - este nível compreende um conjunto de vias essencialmente colectoras, de características urbanas ou interurbanas. Constituindo-se por vezes em circulares, atravessam áreas urbanas consolidadas e em expansão ou servem ainda de ligação entre aglomerados, por vezes no exterior do concelho. Estas vias deverão fazer a articulação com o sistema primário e com os seus correspondentes nós;
- **Sistema Terciário** - este nível é constituído por um conjunto de vias com funções de serviço eminentemente urbano, assegurando uma ligação intraurbana, por vezes alternativa, entre núcleos urbanos ou uma função de distribuição de tráfego que a rede viária local complementa.

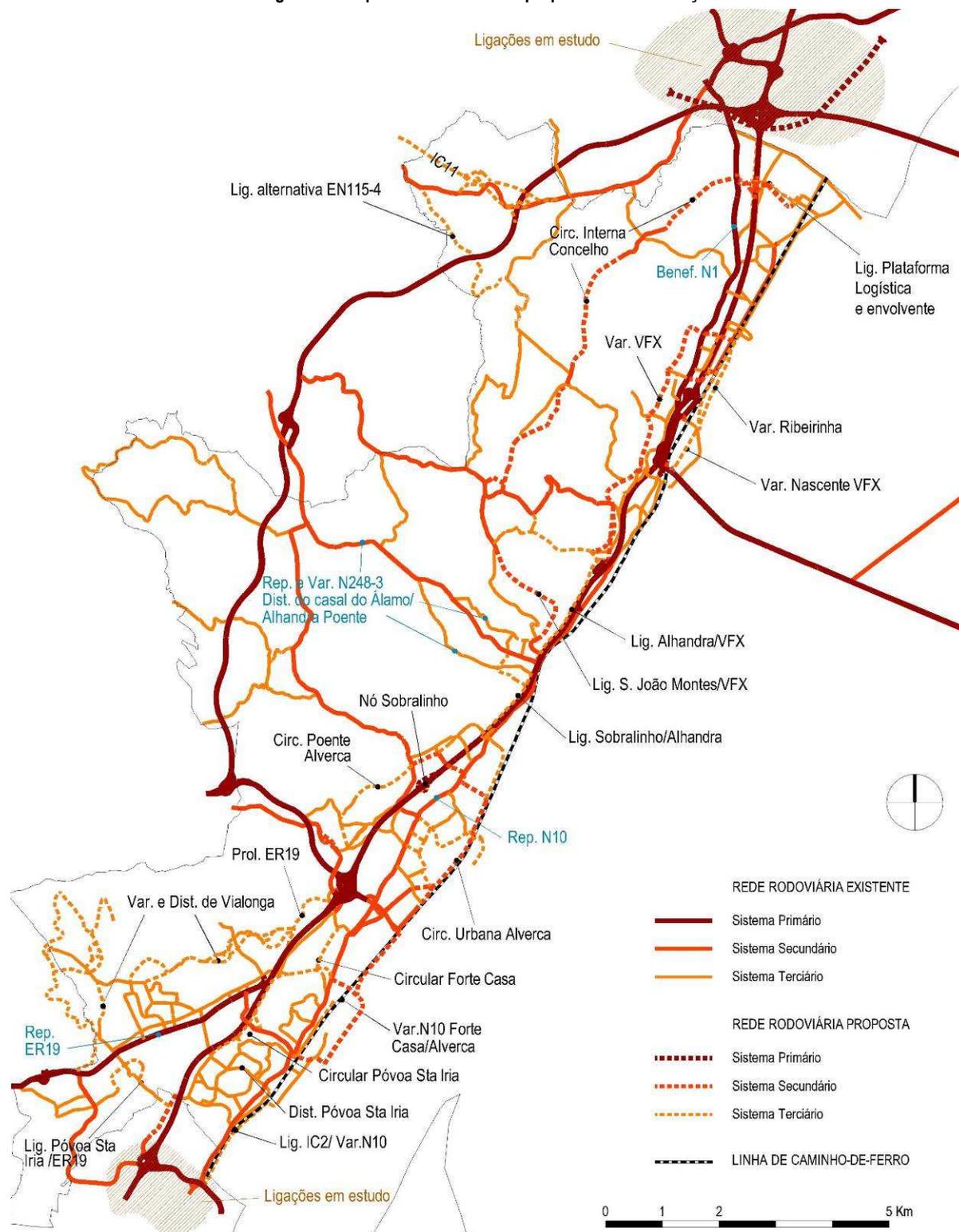
9.4.6 Propostas de Intervenção

O diagnóstico efectuado possibilitou a identificação de um conjunto de pontos fortes e de pontos fracos que permitiram conceber um conceito geral de acessibilidades, já referido. Este conceito orienta a proposição de soluções e dá coerência às propostas que se descrevem de seguida com maior pormenor.

Salienta-se o facto de, em determinadas situações onde não é possível, com a informação de que se dispõe, definir um traçado exacto para as vias, foram apresentadas duas ou mais alternativas de traçado proposto (designadas por letras - A e B), sendo importante de destacar que o que se pretende assegurar é a ligação entre os locais, independentemente do traçado escolhido (ver Desenho n.º 4 do Volume II).

A rede viária do concelho de Vila Franca de Xira é bastante complexa, pelo que se optou por referir apenas as vias propostas mais relevantes para a implementação do Conceito Global da Rede Viária, já apresentado anteriormente. Assim, existem outras vias propostas que não foram referidas, uma vez que representam o reforço de ligações pontuais mas não constituem ligações com expressão ao nível concelhio.

Figura 10: Esquema indicativo das propostas de intervenção



Rede Rodoviária Proposta

Prolongamento da ER19

Sugere-se o prolongamento (V11) da ER 19 até à EM 501, junto ao nó de Alverca, diversificando deste modo as ligações ao sistema primário (IP1 e CREL) e oferecendo alternativas de ligação entre os aglomerados de Vialonga e Alverca.

Importa referir que esta via não integra a rede viária do sistema primário, pelo facto das condicionantes orográficas do terreno e a ocupação existente no lugar do Casal das Areias não permitirem um traçado e perfil consentâneos com as características deste nível hierárquico.

Variante e Distribuidoras de Vialonga

A Variante (V39) proposta, a norte do aglomerado de Vialonga, visa:

- Hierarquizar a rede viária urbana, desempenhando a função de distribuição ao aglomerado e novas urbanizações, bem como estabelecer a ligação ao sistema primário (ER 19 - Via de Cintura da Área Metropolitana de Lisboa);
- Introduzir uma nova acessibilidade, organizando melhor a expansão urbana;
- Constituir uma alternativa norte à EM 501 com continuidade de traçado, a qual, face ao seu perfil e ocupação marginal, não consegue desempenhar com eficácia a função de distribuidora local;
- Possibilitar uma ligação mais directa ao nó de Alverca, principalmente no que respeita ao fluxo de veículos pesados.

O traçado adoptado para esta via é indicativo e resulta dos condicionamentos de natureza orográfica e, adicionalmente, da intenção em conter, por norte, a expansão urbana neste aglomerado. Assim, o traçado resultante apresenta alguma sinuosidade, podendo mesmo revelar a necessidade de construção de viadutos.

Para além desta Variante, a distribuição de tráfego em Vialonga deverá ser assegurada, essencialmente, pela EM502, EM 501, EM 501-1 e pela continuação desta via até à ER19. Esta continuação é assegurada por uma nova via proposta a poente da Mata do Paraíso (V10), em parte no concelho de Loures e por uma via existente, a qual serve uma zona logística, actualmente em desenvolvimento.

É ainda proposta a construção de pequenos troços transversais, os quais visam diversificar as ligações à ER19, de modo a descongestionar a EM 501.



Ligação Póvoa de Stª Iria / ER 19 e Distribuidoras de Alpriate

As vias propostas visam fundamentalmente:

- Diversificar as ligações entre a Póvoa de Stª Iria e Vialonga;
- Melhorar e diversificar as ligações ao sistema primário (ER 19 e EN115-5);
- Promover uma melhor estruturação urbana criando novas acessibilidades em zonas de expansão.

Propõe-se uma via alternativa ao atravessamento do Largo de Alpriate, o qual não apresenta condições de fluidez e de segurança para o volume de tráfego actualmente existente.

A ligação transversal proposta entre a EN 115-5 e a ER19 procura, por sua vez, diversificar e melhorar a acessibilidade do aglomerado de Alpriate ao sistema primário.

Distribuidoras da Póvoa de Stª Iria

A distribuição do tráfego intra urbano na Póvoa de Stª Iria é, fundamentalmente, assegurada por um anel central na Quinta da Piedade, o qual oferece ligações à EN10, à ER19 e, no futuro, à proposta circular da Póvoa de Stª Iria (V7). Devido às condicionantes orográficas existentes, estas ligações com a circular apresentam inúmeros constrangimentos, devendo por isso o seu projecto ser alvo de estudo prévio.

Circular da Póvoa de Stª Iria e do Forte da Casa

Esta circular (V7, V12 e V13) visa oferecer alternativas de acesso à Póvoa de Stª Iria e ao Forte da Casa - duas áreas urbanas com dimensão apreciável que se apoiam exclusivamente na EN10 -, criando uma via que desempenhe funções de distribuição e que estabeleça a ligação ao sistema primário, nomeadamente ao IP1, CREL, IC2 e ER 19, através do nó de Alverca e do nó de Stª Iria. Importa notar o papel fundamental que esta via terá no escoamento de tráfego de pesados que actualmente circulam no meio da Póvoa de Stª Iria, aliviando deste modo as vias de distribuição local.

Parte do traçado das vias V12 e V13 é coincidente. A via V13 permite a ligação desta circular com a EN10 (nó N5) e com a futura Variante à EN10 no Forte da Casa/Alverca.

Ligação do IC2 à Variante à EN10 (Forte da Casa)

Esta ligação, desde Stª Iria até à EM 502, permite oferecer uma alternativa quer à EN10, quer ao IP1, nas ligações entre Lisboa e Alverca. A construção desta via, juntamente com a variante à EN10, contribui de forma significativa para a redução do tráfego de atravessamento na EN 10 neste troço, bem como para descongestionar os primeiros quilómetros da A1.

Variante à EN 10 Forte da Casa / Alverca e Circular Urbana de Alverca

Esta proposta (V42) tem como principais objectivos:

- Hierarquizar a rede viária urbana;
- Promover a segregação do tráfego de atravessamento e do tráfego de veículos pesados, constituindo uma alternativa à EN 10;
- Organizar o tecido urbano / industrial e de armazenagem;
- Rebater o tráfego de atravessamento e o tráfego urbano da Póvoa de Stª Iria, do Forte da Casa e de Alverca para o sistema primário (IP1, CREL, ER19, IC2);
- Aliviar o congestionamento na EN 10 no acesso a Alverca e ao Forte da Casa.

Esta distribuidora principal urbana e interurbana inicia-se na Circular da Póvoa de Stª Iria e do Forte da Casa, permitindo o acesso ao IP1, pelo nó de Alverca. Refira-se que, na zona do Forte da Casa, e em fase de projecto de execução, o traçado desta via deverá procurar aproximar-se o mais possível da linha de caminho-de-ferro.

Circular Urbana a Alverca e transversais

Para o troço inicial desta circular apresenta-se a proposta que consiste no aproveitamento de um espaço canal existente, imediatamente a poente da linha de caminho-de-ferro, entre a EM116 (junto ao nó das OGMA) e a estação ferroviária de Alverca, e no seu prolongamento para norte.

O troço seguinte da Circular inicia-se numa rotunda a construir no âmbito do loteamento na Quinta do Cochão, progredindo paralelamente e junto à linha de caminho-de-ferro até inflectir para poente (V40) até à EN 10, em nó a criar, onde se articula com o proposto Nó do Sobralinho (IP1).

Propõe-se ainda o prolongamento da circular, já com um perfil e uma função diferentes, mais para norte, até a uma via existente, a qual serve uma unidade industrial actualmente em construção, a Quinta de Figueira, indo depois entroncar na EN 10. Este nó irá ser estudado no sentido de se tentar estabelecer uma ligação directa à passagem inferior ao IP1 (EM 527).

Circular Poente a Alverca

A realização desta via encontra a sua justificação na prossecução dos seguintes objectivos:

- Aliviar o congestionamento na EN 10 no acesso a Alverca;
- Hierarquizar a rede viária;
- Garantir a ligação ao sistema secundário (rede principal urbana/interurbana) e ao sistema primário (A10 e IP1, através do nó de Alverca e do proposto nó do Sobralinho);
- Orientar o crescimento/reconversão urbano.



Esta circular (V18) permite estabelecer a ligação entre a EN 116 (que liga ao Nó de Alverca) e a EN 10-6 (que liga à A10 e futuramente ao IP1).

O traçado proposto implica, no entanto, a demolição de algumas edificações, junto à EM 529 no Bom Sucesso, pelo que a aferição da sua viabilidade implica um estudo mais detalhado.

Ligação Sobralinho / Alhandra

Esta via proposta (V22), cujo traçado se desenvolve a poente do IP1, desde a EM 527 (junto à passagem inferior existente a nascente do Sobralinho) até Alhandra (Norte), visa promover uma ligação alternativa entre estes dois aglomerados, evitando-se deste modo o recurso à EN10, assim como a ligação destes aglomerados urbanos ao sistema primário, através do futuro nó do Sobralinho (IP1).

As fortes condicionantes orográficas existentes na zona de Alhandra e a ocupação marginal no Sobralinho impõem um estudo mais pormenorizado desta ligação, de modo a aferir a sua viabilidade.

Ligação Alhandra / Vila Franca de Xira

Esta via (V4) prossegue a poente do IP1 e junto a este, visando promover uma ligação alternativa entre Alhandra e os restantes aglomerados apoiados na EN 248-3 (Subserra, São João dos Montes, Casal do Almo, A-dos-Loucos) e Vila Franca de Xira, assim como a ligação destes aglomerados urbanos ao sistema primário, através do nó de Vila Franca de Xira (nó 2 de Vila Franca de Xira, IP1).

Importa mencionar que esta proposta adquire uma importância adicional no âmbito das acessibilidades ao novo Hospital de Vila Franca de Xira. Com efeito, esta via permitirá estabelecer uma ligação alternativa entre a variante a VFX e a EN 248-3, a qual, pelo seu traçado, corresponde à melhor ligação à A10, no seu nó em Arruda dos Vinhos.

Ligação São João dos Montes / Vila Franca de Xira

Esta proposta visa:

- Promover as ligações longitudinais entre aglomerados urbanos oferecendo uma alternativa secundária à EN 10;
- Estabelecer ligações ao sistema secundário (rede principal urbana /interurbana).

A partir do nó de intersecção do CM 1246 com a via V25 nasce a via V23, cujo desenvolvimento permite efectuar o *bypass* por norte ao aglomerado de Á-dos-Loucos, evitando desta forma o seu atravessamento. Esta alternativa proposta permitirá assim salvaguardar o núcleo deste aglomerado do atravessamento automóvel

potenciando a sua melhor reconversão; contribuir para circunscrever o fenómeno de expansão urbana a necessitar de reestruturação planeada; interligar as áreas urbanas do concelho por Poente.

A intersecção à estrutura viária existente far-se-á com o CM1246, a partir do qual se desenvolvem duas ligações à EN 248. Uma primeira, existente, utilizando a continuidade do próprio CM 1246, e uma segunda, que proporcionará uma ligação de forma mais directa à referida estrada nacional.

Circular Interna do Concelho

Esta circular (V29, V30 e V31) visa:

- Promover as ligações longitudinais entre os aglomerados urbanos do interior do concelho;
- Salvaguardar o centro destes aglomerados do atravessamento automóvel, através da criação de variantes;
- Contribuir para circunscrever o fenómeno de expansão urbana às áreas bem servidas em termos de acessibilidades;
- Estabelecer ligações ao sistema secundário (rede principal urbana /interurbana) e ao sistema primário.

Importa referir que se apresentam duas alternativas de traçado par a ligação desta via à EN248 (V29a e V29b). Estas estão relacionadas com a incerteza dos objectivos urbanísticos no que respeita ao planeamento futuro dos aglomerados servidos por esta via.

Variante a Vila Franca de Xira

Esta variante (V25 e V27) irá favorecer a mobilidade em Vila Franca de Xira e assegurar as ligações transversais aos nós do sistema primário, constituindo uma alternativa à EN 1/EN 10. Irá desempenhar também um papel fundamental nas acessibilidades ao novo hospital de VFX.

Convém, no entanto, mencionar que as ligações à rede local irão ser devidamente acauteladas, para que a via possa desempenhar a função desejada.

Salienta-se que o traçado da V25 não se encontra estabilizado, estando ainda em estudo a viabilidade dos dois traçados representados (alternativas A e B).

Refira-se que os estudos desenvolvidos para a variante a Vila Franca de Xira, demonstram que no horizonte de projecto (2025), o perfil de vias de 1x1 será suficiente para fazer face às solicitações esperadas, no entanto tendo em conta as condicionantes do território, quer a nível de orografia, de servidões e de ocupação urbana,



devem ficar desde já asseguradas as condições para uma eventual duplicação desta via, pelo que o perfil transversal tipo a considerar deverá ser de 2x2 vias.

Variante nascente de VFX

Sugere-se a criação de uma variante à actual Circular Nascente a Vila Franca de Xira de modo a diversificar as ligações aos sistemas primário e secundário, favorecendo assim a mobilidade neste aglomerado. Esta proposta encontra a sua justificação no facto de a Circular atravessar uma considerável área a urbanizar e ainda ser o principal canal de suporte do futuro tráfego em transporte colectivo, gerado a partir do novo interface de Castanheira.

Variante Ribeirinha

O traçado desenvolve-se ao longo da via-férrea (tendo sido apresentadas duas alternativas de traçado - V38a e V38b), pelo seu lado Nascente, podendo servir eventualmente à segregação entre o tráfego de pesados (servido pelo CM 1237 que lhe é paralelo) e o tráfego de ligeiros (servindo mais directamente a zona de lazer na frente ribeirinha junto à Vala do Carregado). Constitui igualmente uma alternativa à EN 1 na ligação entre Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo, e um acesso privilegiado à nova estação ferroviária da Castanheira. Prevê-se a implementação de uma ligação ao sistema primário, no nó de Vila Franca (Norte).

Dado à sua localização privilegiada, perto da frente de rio, deverá ser equacionada a construção de uma ciclovia até à frente ribeirinha na Vala do Carregado.

Ligação alternativa à EN 115-4

A V32 representa uma ligação alternativa à antiga EN 155-4. Corresponde a um caminho existente cujo traçado tem de ser beneficiado. Esta ligação, bem como a antiga EN 155-4, serão vias de importância extrema, uma vez que irão permitir os movimentos de entrada e saída do e para o IC 11, e acesso Norte ao concelho de Vila Franca, tanto mais que está previsto que a ligação do IC11 à EN 115-4 se localize nas Cachoeiras.

Ligações à Plataforma Logística e envolvente

A Plataforma Logística pela natureza do empreendimento vai necessitar de uma estrutura viária sólida e que minimize o impacto, principalmente do tráfego de veículos pesados, sobre o sistema terciário e secundário envolvente.

Neste sentido, as vias V37 e V33 possibilitam a ligação à EN10, e apesar de serem vias de distribuição local asseguram o acesso ao sistema primário.

Outras ligações

- V1 – esta via vai permitir descongestionar o tráfego de atravessamento do aglomerado de Alpriate, devendo, em fase de projecto de execução, o seu traçado procurar aproximar-se do núcleo urbano existente;
- V8 – esta via constitui uma alternativa à EN 10 numa zona onde esta se encontra sujeita a fortes estrangimentos devido ao tráfego de mercadorias originado pelas actividades económicas instaladas; refira-se que a via proposta não se constitui como uma condicionante para a natural laboração da empresa Solvay, não colocando em causa as necessidades de expansão da empresa;
- V9 e V10 - estas vias têm como finalidade constituir alternativas às vias existentes no interior da freguesia de Vialonga, procurando, por um lado melhorar o acesso a Stª Cruz e Stª Eulália, e por outro estabelecer alternativas de distribuição e ligação ao sistema primário, que não entrem em conflito com a prevista expansão da pedreira. Salienta-se que para concretizar as ligações propostas é indispensável a articulação entre a CM de Vila Franca de Xira e a CM de Loures. Refira-se que com a execução da V9 na ligação a Stª Cruz, será desactivado o troço correspondente do CM1252, de forma a permitir a exploração da área da pedreira por este atravessada;
- V13 - esta via permite a ligação da EN10 à EM 501 na zona Norte do Forte da Casa. Em conjunto com a circular do Forte da Casa (V12), torna-se uma via alternativa de acesso à Póvoa de Stª Iria e ao Forte da Casa, desempenhando funções de distribuição;
- V14 - novo traçado de parte da EN 116, com a finalidade de corrigir o traçado actual que se apresenta bastante perigoso;
- V17 - constitui mais uma alternativa à EN10, com traçado paralelo ao IP1, possibilitando a ligação ao sistema primário (IP1, futuro nó do Sobralinho) e ao sistema secundário;
- V24 - via com finalidade de melhorar o acesso aos aglomerados rurais do concelho, possibilitando a ligação ao sistema primário (nó do IP1 a Sul de Vila Franca de Xira) e ao sistema secundário (variante a Vila Franca de Xira, EN 248 e CM 1246).
- V26 – esta via tem como principal finalidade proporcionar um acesso directo à zona da Unidade de Triagem/Ecocentro, a partir da Variante de Vialonga (V39).

Rede Rodoviária a Reformular

Reperfilamento da ER19

O reperfilamento da ER19 encontra a sua justificação na prossecução dos seguintes objectivos:



- Hierarquizar a rede viária urbana, desempenhando a função de Via Colectora, servindo o aglomerado de Vialonga e novas urbanizações do Infantado;
- Segregar mais a circulação entre o tráfego de pesados, afecto ao uso industrial e de armazenagem (proximidade do MARL e do Parque Vialonga), e o tráfego urbano;
- Constituir uma alternativa eficaz à EM 501 com continuidade de traçado, a qual, face ao seu perfil e ocupação marginal, não consegue desempenhar a função de distribuidora local. Para tal, os pontos de acesso à ER19 deverão ser diversificados, apesar de controlados e hierarquizados, propondo-se a existência de rotundas nos cruzamentos com as vias que oferecem mais do que uma distribuição local, as quais deverão ser intercaladas com entroncamentos que apenas permitam entradas e saídas em mão.

Reperfilamento da EN 10 - troço rotunda do Sobralinho/rotunda da Silveira

A CMVFX considera conveniente o reperfilamento da EN 10 (V41), entre a rotunda do Sobralinho e a rotunda da Silveira, dada a ocupação industrial marginal existente nesta via, tendo já realizado um estudo para este troço. Os objectivos desta duplicação consistem em segregar mais a circulação entre o tráfego de pesados afecto ao uso industrial e de armazenagem e o tráfego urbano; facilitar o acesso a estas unidades industriais; e garantir uma acessibilidade adequada ao futuro nó do Sobralinho.

Julga-se, no entanto, conveniente assegurar a reserva do espaço canal até ao cruzamento com a EM 527, para uma eventual futura duplicação. Adicionalmente recomenda-se que os acessos às unidades industriais/logísticas (existentes e propostas), na zona entre o IP1 e a EN10, passem a ser efectuados pela via proposta adjacente ao IP1, de modo a evitar conflitos na EN10.

EN 248-3, Variante à EN 248-3 e transversais, Distribuidoras do Casal do Álamo / Alhandra Poente

As propostas desenvolvidas para os aglomerados marginais à EN 248-3 visam:

- Hierarquizar a rede viária intra urbana, assegurando a sua continuidade;
- Assegurar a ligação ao sistema secundário e orientar o crescimento / reconversão urbana nas AUGI.

A variante à EN 248-3 é constituída pelo CM 1247 e por uma nova via proposta, a qual margina a sul a Urbanização da Quinta Nova.

Sugere-se a realização de um Projecto de Requalificação para esta via, tendo em vista a reformulação de alguns nós, a remodelação da sua geometria e rectificação geométrica de curvas, o controlo dos serviços directos a lotes, e a sinalização de qualidade para promover a segurança de veículos e peões.

Todavia, a intervenção mais estruturante deve ser efectuada EN 248-3, dado o papel importante que esta via desempenha nas ligações ao sistema primário, por constituir a ligação mais directa ao nó da A10 em Arruda dos Vinhos, considera-se ainda essencial a formalização de bermas e a introdução de uma terceira via de viragem em alguns nós (o que implicará o recuo de alguns muros). No nó com a EN10-6 propõe-se ainda a construção de uma rotunda.

Beneficiação da EN 1 - troço entre a Vila Franca de Xira e a Vala do Carregado

O EP está a elaborar o projecto de beneficiação deste troço, permitindo através da alteração da geometria de cruzamentos e entroncamento dotar a via de maior fluidez e segurança da circulação rodoviária.

Deverão ser proibidos os acessos directos à via (em novos licenciamentos), procurando alternativas através de vias secundárias ou vias de serviço, e a defesa intransigente de corredor *non aedificandi*, por ser esta ser uma via estruturante importante, ainda razoavelmente defendida da ocupação urbana marginal neste troço. Os acessos existentes também deverão ser reformulados.

Ligação a núcleos urbanos existentes ou propostos

Deve-se apenas referir que são propostas vias de acesso a novos aglomerados, que de uma forma geral, correspondem à beneficiação de caminhos existentes, que se encontram bastante degradados e sem estrutura para os níveis de serviço que se pretende que venham a oferecer. Pode-se destacar como vias que pertençam a este grupo, as vias V5 e V6, nas freguesias de Vialonga e Póvoa de Santa Iria.

Nós viários propostos

A abertura de **novos nós na A1**, nomeadamente o nó do Sobralinho, promoverá uma melhor distribuição do tráfego pelas áreas urbanas envolventes (as quais já hoje apresentam elevadas concentrações populacionais), ao mesmo tempo que contribuirá para o desvio do tráfego de atravessamento do concelho (nomeadamente de pesados) para as vias de hierarquia superior, permitindo assim o descongestionamento na EN10.

De seguida, no Quadro 26, indicam-se os nós viários propostos mais estruturantes para a rede viária proposta.

Quadro 26: Características dos nós viários propostos

	Designação	Localização
N1	Nó IC 11 / A 10	Cachoeiras
N2	Nó das Bragadas	Póvoa de Santa Iria
N3	Rotunda 1 da EN 10	Forte da Casa
N4	Rotunda 2 da EN 10	Forte da Casa
N5	Rotunda 3 da EN 10	Forte da Casa
N6	Nó do Sobralinho	Alverca
N7	Nó EN1/Var N3	Concelho de Alenquer
N9	Nó IC 11 / EN115-4	Cachoeiras



Na Planta 04 do Volume II foi ainda acrescentado o **N8** (Nó dos Caniços) como uma intenção do Município para estudar durante o horizonte do PDM.

9.4.7 Princípios para a Gestão da Rede Rodoviária

Uma vez formalizado o conceito de estrutura para a rede viária torna-se necessário proceder à sua implementação. No que concerne à elaboração dos projectos correspondentes dever-se-á contudo chamar a atenção para alguns aspectos importantes que, em muitas situações, podem dificultar a implementação / percepção do conceito, senão mesmo subverter os seus princípios.

Será necessário dar atenção especial a alguns nós fundamentais da rede, podendo ser necessário efectuar contagens específicas para a concepção da solução, no que respeita à relação geometria - capacidades. Não se deverá ignorar a necessidade de salvaguardar, nas vias não inseridas em áreas urbanas, as faixas de viragem à esquerda bem como as vias de aceleração e desaceleração nas viragens à direita.

Um dos aspectos importantes para a implementação do conceito e para a sua percepção pelos utilizadores da rede é o sistema de sinalização, quer de tráfego (horizontal e vertical), quer de orientação, para o qual nos parece fundamental a existência de um plano global de sinalização urbana.

A gestão global do estacionamento deve estar intimamente relacionada com a hierarquia preconizada para a rede viária proposta, pelo que não se deve admitir, sempre que possível, o estacionamento lateral na faixa de rodagem das vias do sistema primário. No sistema secundário esse estacionamento lateral deverá ser bastante condicionado. Deve optar-se antes pela procura de soluções de estacionamento enquadradas no sistema terciário (rede viária de hierarquia inferior): criação de bolsas em espaço confinado, arruamentos laterais, acesso aos edifícios por tardo, etc.

Os projectos das vias urbanas não se devem restringir ao projecto da faixa de rodagem. Devem integrar outras componentes do espaço canal (espaços exteriores sobranes, desenho de taludes, iluminação pública, passeios e espaços pedonais, localização de arborização, tratamento paisagístico na envolvente dos nós, etc.), por forma a reforçar a apreensão da hierarquia viária por parte dos utentes e contribuir para a revalorização da imagem urbana de que Vila Franca de Xira tanto carece.

Embora qualquer proposta de ordenamento, desde uma nova urbanização, à construção de um novo armazém, até à concretização de uma zona de estrutura ecológica urbana, tenha implicações ao nível da rede viária, nomeadamente relativamente à acessibilidade e mobilidade dos utentes, nem todas as propostas exercem uma pressão no sistema viário com igual intensidade.

Neste sentido, os espaços para Multiusos, destacam-se das restantes propostas de ordenamento, principalmente a Plataforma Logística da Castanheira, dada a natureza e a dimensão do empreendimento.

Assim, perspectiva-se um aumento de tráfego rodoviário, principalmente de veículos pesados, nas zonas de acesso à plataforma logística proposta, bem como aos restantes espaços multiusos, contribuindo desta forma para a degradação da qualidade do ar e ruído nessas zonas.

Com o intuito de minimizar os efeitos que possam advir da implementação destes empreendimentos deve ser criado um sistema de monitorização do fluxo de tráfego rodoviário decorrente da expansão do sector logístico, e seus efeitos ao nível do ruído e qualidade do ar. Deve também ser desenvolvido um plano de gestão de tráfego orientado para a mobilidade sustentável do concelho, no qual devem ser equacionadas medidas de restrição à circulação de veículos automóveis, principalmente pesados, nas zonas mais críticas do ponto de vista da qualidade do ar e do ruído.

Deve ser acautelada, no desenvolvimento de qualquer proposta de ordenamento, mas principalmente na execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas na Planta de Ordenamento, a densificação das zonas mais próximas das principais vias colectoras (principalmente as pertencentes à rede rodoviária nacional) com ocupações sensíveis ao ruído. Esta preocupação decorre da necessidade de minimizar os incómodos sociais e de saúde pública resultantes da exposição ao ruído proveniente da circulação rodoviária.

9.5 SISTEMA DE TRANSPORTES COLECTIVOS

9.5.1 Enquadramento nas políticas de transporte Metropolitano

O congestionamento urbano, dos transportes e do sistema viário, tem como consequência elevados custos económicos e perda de qualidade de vida das populações. Esses custos relacionam-se com questões de poluição química e sonora, ocupação inadequada do espaço público, consumo de energia, perda de rentabilidade dos transportes colectivos, perda de acessibilidades dos não motorizados, ou seja, de uma forma geral traduz-se na perda de produtividade global e de competitividade dos territórios.

Nesta perspectiva, a abordagem do sistema de transportes colectivos deverá ter por base uma visão estratégica, sistémica e integradora de diversas componentes - social, económica, energética, comportamental/cívica, ambiental, qualidade de vida e gestão do espaço/ordenamento do território.

O preâmbulo do D.L. n.º 268/2003, de 28 de Outubro, que cria a Autoridade Metropolitana de Transportes, vem reforçar a importância dos transportes colectivos e da mobilidade urbana, principalmente nos territórios metropolitanos, quando refere que *o desequilíbrio da repartição modal - tendencialmente menos favorável ao transporte público - tem vindo a reflectir-se significativamente na diminuição da atractividade das nossas cidades e na perda de qualidade de vida dos seus residentes. Alcançar-se uma mobilidade sustentável é assim um objectivo estratégico que coloca novos desafios à organização e gestão do sistema de transportes e traz responsabilidades acrescidas às autoridades públicas.*



De acordo com o PROTAML, os PDM em processo de revisão, devem integrar a problemática dos transportes, tendo em conta objectivos de racionalização do sistema, de melhoria do serviço, de crescimento de utilização do transporte colectivo e, por outro lado, de integração das cadeias logísticas. Deste modo, deverão articular coerentemente os usos do solo, a forma e estruturas urbanas, os transportes e o ambiente.

No contexto do planeamento estratégico e com vista ao novo período de programação do quadro comunitário de apoio para o período 2007-2013 (QREN), a CCDR-LVT promoveu a elaboração da “Estratégia Regional, Lisboa 2020”, que é constituída para além do documento base - Lisboa 2020 -, por mais sete documentos sectoriais, entre os quais se encontra o documento da Estratégia de Mobilidade e Transportes para a Região de Lisboa.

O trabalho de reflexão e de construção desta estratégia, tentou cruzar necessidades e oportunidades regionais no quadro de um novo modelo de desenvolvimento para o território metropolitano. Neste sentido, em complemento à visão estratégica geral, foram desenvolvidas visões sectoriais, das quais se pretende destacar a visão relacionada com os transportes e com a mobilidade.

Assim, pretende-se reforçar a competitividade da Região em dois domínios:

- *Na vertente “Desenvolvimento e Demonstração”, pela criação de uma fonte de valor acrescentado significativo e diferenciado, com elevado potencial de exportação: equipamentos e sistemas inteligentes de transportes;*
- *Na vertente “Aplicação”, pela utilização desses próprios sistemas na Região, com o que se consegue condições mais eficientes de mobilidade de pessoas e mercadorias, e por essa via uma redução dos custos de produção na economia em geral e uma melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.*

Na sequência da importância de se construir uma política de transportes coerente e integradora das componentes do sistema de transportes já referidas, no contexto metropolitano, foi criada a Autoridade Metropolitana de Transportes de Lisboa, através do D.L. n.º 268/2003 de 28 de Outubro, que foi alterado pelo D.L. n.º 232/2004, de 13 de Dezembro. A Autoridade Metropolitana de Transportes de Lisboa está constituída, mas ainda não é operacional. A operacionalização desta entidade é considerada, por muitos, de extrema importância, dado que irá permitir tratar as questões dos transportes de uma forma integrada, favorecendo a articulação entre os diversos operadores.

Pretende-se que esta entidade estabeleça, com os organismos da administração central, reguladores do transporte público rodoviário e ferroviário no espaço nacional, relações de articulação e complementaridade funcional, inerentes à interpenetração das respectivas escalas territoriais de intervenção. Para além das responsabilidades pela coordenação entre modos de transporte, terá competências em domínios como o

planeamento, a programação de investimentos em grandes infraestruturas, a organização do mercado, o financiamento e a tarifação, a investigação e o desenvolvimento e a promoção do transporte público.

As políticas de transportes e mobilidade têm de ser pensadas a nível regional, por forma a permitir uma continuidade e coerência do sistema. Todavia, dada a natureza do presente plano, a abordagem que se fará de seguida, vai ser uma abordagem de nível local/concelho, sem no entanto, esquecer o enquadramento regional do concelho de Vila Franca de Xira.

Este subcapítulo é desenvolvido em quatro partes: uma primeira onde se efectua uma síntese da fase de Análise e Diagnóstico, onde são identificados os principais constrangimentos que é necessário diminuir ou eliminar; na segunda parte são identificadas as opções do PROTAML no que diz respeito aos transportes, sendo apresentado o conceito, linhas de intervenção e orientações normativas; numa terceira parte é definido o conceito global proposto para o sistema de transportes do concelho de Vila Franca de Xira, sendo definida a visão e os correspondentes objectivos estratégicos; numa quarta parte, são identificadas as propostas de intervenção que vão dar corpo à estratégia definida anteriormente.

9.5.2 Síntese da Análise e Diagnóstico

A síntese da Análise e Diagnóstico, apresentada neste capítulo, tem por base o Caderno VIII - Rede Viária e Acessibilidades, e incide principalmente numa abordagem dos serviços locais, por se considerar que é este nível de serviço que, pelas suas características, vai ser mais influenciado pelas propostas de ordenamento e como tal necessita de mais intervenções e adaptações decorrentes dessa mesma proposta.

No entanto, dado que as matérias que envolvem as políticas de transporte incidem em territórios geralmente mais abrangentes que o território municipal, não se pode ignorar a influência da escala regional. Assim, sempre que se considerar necessário far-se-á referência a esse nível de serviço, embora com consciência que este extravase, em certa medida, as competências do município.

9.5.2.1 Transporte Rodoviário de Passageiros

Os transportes rodoviários de passageiros têm um papel determinante para a mobilidade da população, em especial em concelhos como o de Vila Franca de Xira, em que existe uma forte dependência ao nível do emprego, com concelhos vizinhos.

No concelho de Vila Franca de Xira, são diversos os operadores que exploram os serviços de transporte rodoviário de passageiros: Rodoviária do Tejo, Rodoviária de Lisboa, Rodoviária da Estremadura, Belos Transportes e Auto-Viação Cura.



Os serviços de transporte rodoviário de passageiros podem ser classificados segundo a sua tipologia e características em: Longo Curso, Regional e Local.

Apresenta-se de seguida uma breve descrição dos três tipos de serviço de transportes rodoviários de passageiros, dando-se especial enfoque ao serviço local.

Serviço de Longo curso

Os transportes rodoviários de passageiros de longo curso são aqueles em que os destinos proporcionados extravasam largamente os limites, quer do concelho quer da região onde o concelho está inserido. Este tipo de transportes rodoviários caracteriza-se, normalmente, por um reduzido número de paragens intermédias, sendo estas realizadas em cidades sede de concelho ou de distrito.

Este tipo de serviço, no concelho de Vila Franca de Xira, é explorado por dois operadores: Belos Transportes e Auto-Viação Cura.

Resumidamente, a oferta de transporte rodoviário de passageiros de longo curso no concelho de Vila Franca de Xira apresenta as seguintes características:

- Fraca cobertura territorial do País, estando apenas centrada na Região Alentejana;
- Horários de paragem em Vila Franca de Xira, incompatíveis com a utilização do serviço para a realização de viagens por motivos profissionais;
- Reduzido número de circulações diárias na maioria das ligações;
- Inúmeras ligações realizadas apenas num sentido de circulação.

Serviço Regional

Os transportes rodoviários de passageiros de tipo regional promovem, quer a ligação entre os principais núcleos urbanos de concelhos vizinhos, quer a ligação entre estes núcleos urbanos e os principais pólos de emprego, de comércio e de serviços existentes na região onde estes concelhos se inserem. O número de paragens é por norma elevado, sendo vulgar este serviço ter características urbanas quando se está em presença de contínuos urbanos, que se prolongam por mais que um concelho.

O serviço Regional no concelho de Vila Franca de Xira, é explorado por quatro operadores: Rodoviária de Lisboa, Rodoviária da Estremadura, Rodoviária do Tejo e Belos Transportes.

A cobertura territorial do serviço regional pode ser considerada bastante abrangente, uma vez que promove a ligação dos principais núcleos populacionais do concelho de Vila Franca de Xira, ao longo da EN 1 e EN 10, aos seguintes destinos:

- Sedes dos concelhos da Lezíria e Médio Tejo;
- Núcleos populacionais dos concelhos que se situam na vizinhança imediata do concelho de Vila Franca de Xira;
- Lisboa (Gare do Oriente, Areeiro e Campo Grande);
- Núcleos populacionais da faixa interior do concelho de Vila Franca de Xira.

No que diz respeito à cobertura temporal deste serviço, a maioria das carreiras afectas tem, durante os dias úteis, um período de funcionamento bastante extenso, superior a 12 horas, que contempla os dois períodos de ponta, nos quais se verifica um reforço do número de circulações. Aos fins-de-semana e feriados oficiais, assiste-se a uma redução do período de funcionamento, começando as carreiras a circular mais tarde e acabando de funcionar mais cedo.

Importa ainda referir que a maioria das carreiras tem intervalos entre passagens sucessivas bastante elevados, o que dá origem a extensos tempos de espera.

O serviço regional de transporte de passageiros permite a transferência modal em todas as estações ferroviárias do concelho de Vila Franca de Xira. É igualmente possível, nas estações ferroviárias, transitar do serviço regional rodoviário de transporte de passageiros para o serviço local.

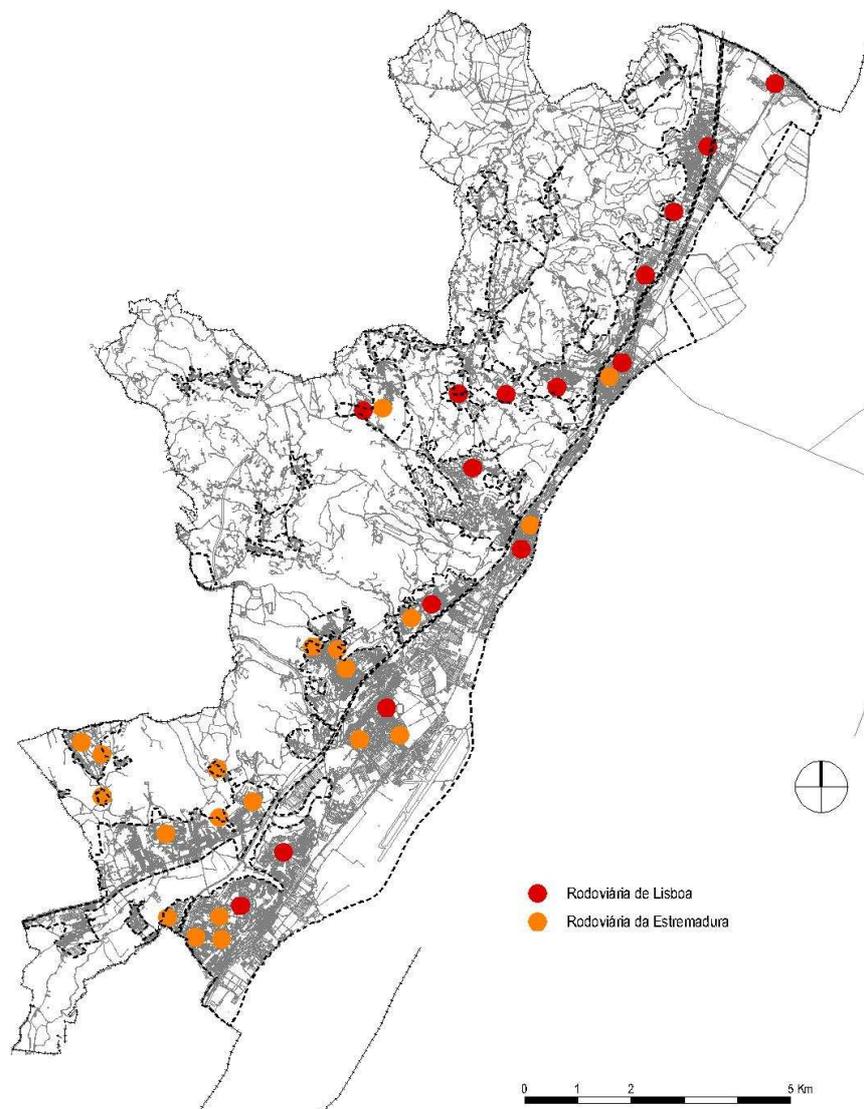
Serviço Local

Os transportes rodoviários de passageiros de tipo local têm normalmente características puramente urbanas, estando por norma limitados ao perímetro do concelho. Estes transportes servem normalmente os seguintes objectivos:

- Ligação entre as zonas centrais dos principais núcleos populacionais existentes num concelho, promovendo assim as ligações internas;
- Ligação entre os principais núcleos urbanos e as suas coroas envolventes, garantindo uma boa acessibilidade a todo o concelho;
- Rebatimento sobre outros modos de transporte de maior capacidade, promovendo assim a complementaridade intermodal nas viagens pendulares realizadas de e para o local de trabalho.

O serviço Local no concelho de Vila Franca de Xira, é explorado por dois operadores: Rodoviária de Lisboa e Rodoviária da Estremadura.

Figura 11: Localidades servidas por transporte rodoviário de serviço local



Da análise da Figura 11 é possível verificar que existe uma especialização territorial por parte de cada um dos operadores, a Rodoviária de Lisboa realiza a maioria das carreiras na parte Sul do concelho entre a Póvoa de Santa Iria e Alverca e a Rodoviária da Estremadura centra a sua acção no Norte do concelho, entre Alhandra e a estação ferroviária do Carregado. Sendo igualmente importante referir que a Rodoviária de Lisboa apresenta um elevado número de carreiras de circulação com *terminus* na Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa e Alverca.

Ainda, no que diz respeito à cobertura territorial das carreiras afectas ao serviço local destacam-se os seguintes aspectos:

- Não existem ligações directas entre os cinco principais núcleos populacionais do concelho, estando, no entanto, a Póvoa de Santa Iria ligada a Vialonga e a Vila Franca de Xira, que por sua vez está ligada à estação ferroviária do Carregado, e Alverca ligada a Alhandra e a Vila Franca de Xira;
- As principais zonas urbanas localizadas na zona ribeirinha - Sul e Norte - do concelho de Vila Franca de Xira estão cobertas pelo serviço local de transporte rodoviário de passageiros;
- A ligação dos principais núcleos populacionais existentes é efectuada ao longo da EN 1 e EN 10;
- A circulação urbana é efectuada no interior dos principais núcleos urbanos do concelho.

Relativamente à cobertura temporal a maioria das carreiras afectas ao serviço rodoviário local têm durante os dias úteis um período de funcionamento bastante extenso, superior a 12 horas, que contempla os dois períodos de ponta, nos quais se verifica um reforço do número de circulações. Aos fins-de-semana e feriados oficiais assiste-se a uma redução do período de funcionamento, começando as carreiras a circularem mais tarde e acabando de funcionar mais cedo, verificando-se também uma acentuada diminuição no número de circulações.

Importa ainda referir que a maioria das carreiras tem intervalos entre passagens sucessivas bastante elevados, o que dá origem a elevados tempos de espera.

O serviço local de transporte de passageiros permite a transferência modal em todas as estações ferroviárias do concelho de Vila Franca de Xira. Em consonância com o que acontece com o serviço regional, é igualmente possível nas estações ferroviárias transitar do serviço local rodoviário de transporte de passageiros para o serviço regional.

Relação oferta-procura de Transporte Rodoviário de Passageiros:

A procura de transporte rodoviário é medida através do número de passageiros transportados por cada carreira que compõe uma determinada tipologia de serviço. Na fase de Análise e Diagnóstico foram apenas fornecidos valores do número de passageiros transportados pela Rodoviária de Lisboa, sendo estes valores referentes a carreiras afectas aos serviços regional e local. Assim, os valores apresentados apenas se reportam a este operador.

De acordo com o volume de Análise e Diagnóstico - Caderno VIII, o número de passageiros transportados pelo serviço regional e pelo serviço local foi de 19.164 e 18.974, respectivamente.

Relativamente ao número de passageiros transportados diariamente, pelas carreiras afectas ao serviço de transporte rodoviário de passageiros de tipo regional da Rodoviária de Lisboa, destaca-se que as carreiras que transportam maior número de passageiros são aquelas que promovem a ligação entre os principais pólos residenciais do concelho de Lisboa ou Loures. E relativamente à Rodoviária de Lisboa é de salientar que as



carreiras que realizam os trajectos de circulação em redor da Póvoa de Santa Iria transportam diariamente 55% do número total de passageiros, e ainda merece destaque o facto da ligação Alverca - Arcena transportar diariamente um número elevado de passageiros.

Relação oferta-procura

Os indicadores, que relacionam a oferta e a procura de um determinado serviço de transporte têm como principal objectivo, aferir o grau de adequação da oferta instalada à procura medida. Do grau de adequação da oferta à procura é inferida a qualidade proporcionada pelo serviço.

O principal indicador que relaciona a oferta e a procura é a taxa média de ocupação dos veículos, que é obtida através do quociente entre o número de passageiros transportados e o número de lugares oferecidos. Se a taxa média de ocupação for muito elevada, a qualidade do serviço é bastante baixa, dado que as situações de circulação com a lotação próxima ou a exceder o limite previsto são frequentes, não sendo esta situação obviamente atractiva para os utentes. Valores muito reduzidos da taxa média de ocupação dos veículos correspondem normalmente a situações em que o modo actualmente em utilização, não está adequado às características da procura, devendo, se possível, ser reduzida a oferta de lugares, através da diminuição da capacidade dos veículos, mas não da sua frequência.

A taxa média de ocupação dos veículos afectos ao serviço regional é de 70%, que em média corresponde a um valor equilibrado, tanto do ponto de vista do utente como do ponto de vista do operador. No entanto, a taxa de ocupação deste serviço varia entre 25 e 135%, dependendo das carreiras, sendo que aquelas que apresentam maior percentagem de ocupação são Lisboa (Areeiro) - Vila Franca de Xira, Lisboa (Areeiro) - Forte da Casa e Póvoa de Santa Iria - Tojal (por Vialonga), com valores respectivamente, 135, 76 e 115 %.

A taxa de ocupação do serviço local apresenta valores mais reduzidos do que a anterior, sendo a média de ocupação de 53%, o que representa para os operadores um valor menos confortável. Todavia, tal como no serviço regional, esta taxa depende das carreiras, variando entre uma ocupação de 19 a 110%. As carreiras que apresentam maiores lotações são as três carreiras que servem o aglomerado da Póvoa de Santa Iria (circulação) com 99, 84 e 110 %.

9.5.2.2 Transporte Ferroviário de Passageiros

A oferta de serviços ferroviários de passageiros nas estações ferroviárias que se situam no interior do concelho de Vila Franca de Xira inclui os seguintes serviços: Inter-regional e Regional e Suburbano.

Apresenta-se de seguida uma breve descrição dos três tipos de serviço de transporte ferroviário de passageiros, dando especial enfoque ao serviço suburbano.

Serviço Inter-regional

A oferta de transporte ferroviário de passageiros ao nível do serviço inter-regional apresenta as seguintes características:

- Boa cobertura espacial do Norte e Centro do País ao nível das ligações directas proporcionadas pelo serviço inter-regional com paragem na estação ferroviária de Vila Franca de Xira;
- Oferta do serviço inalterada a qualquer dia da semana. Esta oferta consiste em quatro circulações diárias em cada sentido na ligação Lisboa - Vilar Formoso e uma ligação diária por sentido na ligação Lisboa - Covilhã;
- Má adequação dos horários à utilização do serviço para viagens profissionais;
- Elevado número de circulações no troço Lisboa - Entroncamento.

Serviço Regional

O concelho de Vila Franca de Xira é servido por ligações regionais de dois tipos diferentes: de curta/média distância e de longa distância. Nas ligações regionais de curta/média distância enquadram-se as ligações Lisboa - Tomar e Lisboa - Entroncamento, que se assemelham bastante ao nível das características às ligações suburbanas, enquanto as ligações de longa distância, onde estão incluídas as ligações Lisboa - Porto, Lisboa - Vilar Formoso e Lisboa - Covilhã, se assemelham às ligações inter-regionais.

As principais características ao nível da oferta, que as ligações regionais de transporte ferroviário de passageiros de curta/média distância apresentam, são:

- Boa cobertura do serviço no concelho de Vila Franca de Xira. As ligações regionais Lisboa - Tomar e Lisboa - Entroncamento têm paragem nas estações ferroviárias da Póvoa, Alverca e Vila Franca de Xira;
- Alargado período diário de funcionamento;
- Elevado número de circulações diárias;
- Reforço do serviço nos períodos de ponta, que consiste na duplicação da oferta nesse período, passando a circular duas composições por hora em cada um dos sentidos de circulação na ligação regional Lisboa - Tomar. É, no entanto, de referir que as composições integradas da ligação Lisboa - Tomar, afectas ao reforço da oferta nos períodos de ponta, apenas param nas estações ferroviárias de Alverca e da Póvoa;



- Ligação directa das estações existentes no concelho a Lisboa. As ligações regionais Lisboa - Tomar e Lisboa - Entroncamento, proporcionam ligações directas entre as estações da Póvoa de Santa Iria, Alverca e Vila Franca de Xira, e as estações ferroviárias do Oriente e Santa Apolónia, principais estações de destino das viagens, cujos motivos são o trabalho, o estudo ou o lazer. Deste modo, estas duas ligações tornam-se especialmente atractivas para quem pretenda realizar viagens directas, e por consequência mais rápidas entre as estações da Póvoa de Santa Iria, Alverca e Vila Franca de Xira e Lisboa.

A oferta de transporte ferroviário de passageiros ao nível do serviço regional de longa distância, apresenta as seguintes características:

- Boa cobertura espacial do Norte e Centro do País ao nível das ligações directas proporcionadas pelo serviço inter-regional com paragem na estação ferroviária de Vila Franca de Xira;
- Má adequação dos horários à utilização do serviço para viagens profissionais.

Serviço Suburbano

O serviço ferroviário suburbano com paragem no concelho de Vila Franca de Xira, está integrado na Linha da Azambuja. Esta linha é percorrida por três famílias de comboios que operam nas seguintes ligações: Campolide - Alverca, Alcântara Terra – Castanheira do Ribatejo e Santa Apolónia - Azambuja.

Este serviço suburbano foi estruturado de modo a que todos os comboios da mesma família partam de cada uma das estações aos mesmos minutos de cada hora, variando apenas o período de funcionamento de cada uma das famílias de comboios. Dentro de cada família de comboios varia o número de circulações conforme seja dia de semana, Sábado e Domingo ou Feriado oficial.

No que diz respeito à cobertura territorial e temporal das composições afectas ao serviço suburbano destacam-se os seguintes aspectos:

- As composições afectas ao serviço ferroviário suburbano de passageiros param em todas as estações e apeadeiros do concelho de Vila Franca de Xira, a saber: Póvoa de Santa Iria; Alverca, Alhandra, Quinta das Torres (apeadeiro), Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo (apeadeiro);
- Em média, circulam dois comboios por hora, com intervalos entre passagens de 30 minutos;
- A cobertura temporal da ligação Alcântara - Vila Franca de Xira é de cerca de 20 horas, enquanto a ligação Campolide - Alverca apenas funciona nos períodos de ponta da manhã e da tarde. Em geral, aos Sábados, Domingos e Feriados mantém-se o período de funcionamento.

- O reforço da oferta é garantido no troço Lisboa - Alverca durante os períodos de ponta da manhã e da tarde dos dias úteis, reforço realizado através da ligação Campolide - Alverca, representando um reforço de cerca de 30% do número de composições;
- O reforço da oferta, nos períodos de ponta, dá origem a uma diminuição do tempo médio de espera pelas composições nas estações ferroviárias da Póvoa de Santa Iria e Alverca, sendo que este tempo é de 5 e 8 minutos, respectivamente no período de ponta e fora dele.

Relação oferta-procura de Transporte Ferroviário de Passageiros

São transportados diariamente na linha da Azambuja, em ambos os sentidos de circulação, cerca de 41 000 passageiros. Este valor é bastante reduzido se se tiver em conta, quer a extensão desta ligação, quer o número de potenciais utentes, que se situam na proximidade de cada um das estações que compõem a linha.

No período de ponta da manhã (7H00 - 9H00) são transportados em ambos os sentidos da linha da Azambuja, cerca de 15 000 passageiros, o que representa cerca de 37% da procura diária deste serviço regional. Deste modo, e se se considerar que as viagens realizadas nos dias úteis são maioritariamente pendulares pode-se afirmar que cerca de 70% das viagens são realizadas durante os dois períodos de ponta (manhã e tarde).

Relativamente aos passageiros que entram e saem nas estações da linha da Azambuja aos dias úteis é possível referir que:

- Os valores de passageiros que entram e saem em cada estação são aproximadamente iguais, o que contribui para se concluir que as viagens realizadas nos dias úteis são maioritariamente pendulares;
- O maior número de entradas e saídas de passageiros ocorre, no conjunto das estações dos concelhos de Vila Franca de Xira e Lisboa, respectivamente origem e destino da esmagadora maioria das viagens pendulares realizadas na linha da Azambuja, por motivos relacionados com o trabalho;
- As estações onde se verifica o maior número de entradas de passageiros no período de ponta da manhã são as estações de Alverca e da Póvoa, imediatamente seguidas por duas estações situadas no concelho de Loures (Santa Iria e Bobadela) e pela estação de Vila Franca de Xira;
- Todavia, complementarmente ao ponto anterior, as estações onde se verificam maiores movimentos de entradas e saídas de passageiros são respectivamente a Póvoa de Santa Iria, Santa Apolónia, Entrecampos e Vila Franca de Xira;



- O maior volume de entrada de passageiros verifica-se nas estações do concelho de Vila Franca de Xira, o que confirma que este concelho é a principal origem das viagens realizadas do período de ponta da manhã.

Verifica-se que se está em presença de procura essencialmente constituída por utentes que realizam viagens pendulares, cuja origem e o destino predominantes são respectivamente os concelhos de Vila Franca de Xira e Lisboa, sendo o motivo mais frequente destas viagens, a deslocação até ao local de trabalho.

A taxa média de ocupação das composições da linha da Azambuja é bastante baixa, sendo que no período de ponta da manhã esta taxa é de 66% e no período diário é de 24%. É de notar que mesmo no período de ponta da manhã, a taxa média de ocupação das composições está abaixo dos valores verificados noutras linhas suburbanas da Área Metropolitana de Lisboa. Estes valores indiciam que fora dos períodos de ponta da manhã e da tarde a capacidade das composições poderia ser reduzida mantendo as frequências actuais.

9.5.2.3 Motorização e Mobilidade da População

O nível de motorização das famílias e as características associadas à sua mobilidade são um factor fundamental para caracterizar as necessidades da população e o seu sistema de deslocações preferenciais.

O tráfego no concelho de Vila Franca de Xira é maioritariamente composto por veículos ligeiros, não existindo, ao longo do dia, flutuações significativas no que concerne à composição do tráfego.

Segundo a publicação *Crescimento Demográfico, movimentos migratórios internos e pendulares e os transportes na AML*, o tempo médio de deslocação por meio de transporte (uma ida) no conjunto da AML (em minutos) é de:

- A pé - 10 min;
- Autocarro, eléctrico, metro - 43 min;
- Comboio - 56 min;
- Veículo da escola/empresa - 38 min;
- Automóvel ligeiro - 31 min;
- Motociclo, bicicleta - 19 min.

Relativamente ao concelho de Vila Franca de Xira, e segundo a mesma publicação, a situação é a apresentada no quadro seguinte.

Quadro 27: Tempo despendido em deslocações, por meios de transporte

Meios de Transporte/ Destino	Lisboa	Loures	Vila Franca de Xira
A pé	-----	22	11
Autocarro, eléctrico	73	44	23
Comboio	68	48	36

Veículo da escola / empresa	60	31	22
Automóvel ligeiro	51	31	16
Motociclo, bicicleta	55	28	16
Outro	76	51	29
Total	65	40	17

Fonte: Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira - Diagnóstico

O tempo de deslocação para a escola/ local de trabalho situa-se nos 17 minutos dentro do concelho e 60 minutos fora do concelho.

A análise dos movimentos pendulares de uma determinada população é um contributo para o conhecimento das unidades espaciais envolvidas e constitui um importante instrumento no processo de decisão, quer a nível regional, quer nacional, sendo conhecidas as relações directas entre mobilidade, ordenamento do território e qualidade ambiental.

De acordo com os dados obtidos no Instituto Nacional de Estatística referentes aos Censos de 2001, o concelho de Vila Franca de Xira gerou um total de 81 177 deslocações, sendo 19 553 (24%) relacionadas com estudo e 61 624 (76%) por motivos de trabalho. Do total de deslocações, 93% tiveram como destino a sub-região da Grande Lisboa e destas, 60% tiveram como origem e destino o concelho de Vila Franca de Xira (deslocações internas: Estudo - 14 684, Trabalho - 30 933).

No que diz respeito aos movimentos pendulares com destino ao concelho de Vila Franca de Xira, em 2001, foram contabilizadas um total de 59 562 deslocações, sendo 74% por motivos de trabalho (43 991) e os restantes 26% relacionados com a actividade escolar (15 571). Do total das deslocações efectuadas, 77% correspondem a movimentos internos ao concelho de Vila Franca de Xira, sendo 82% destes relacionados com trabalho e 18% com estudo.

O Inquérito à mobilidade que foi realizado na AML, permitiu dispor de uma informação mais rica sobre o padrão de deslocações da população residente, possibilitando um melhor entendimento das determinantes de escolha modal. Os quadros seguintes foram resultado da compilação de alguns dados desse documento.

Quadro 28: Indicadores de Motorização

Freguesia	Fam. s/ motorização %	Fam. c/ 1 veículo %	Fam c/ 2 ou + veículos %	Carros/1000 hab	Veículos/1000 adultos
Alhandra	32,4	54,1	13,5	204,5	319,8
Alverca do Ribatejo	17,5	64,9	17,5	255,1	385,7
Cachoeiras	13,3	44,4	42,2	291,1	523,8
Calhandriz	20,5	45,5	34,1	265,0	482,5
Castanheira do Ribatejo	17,1	67,1	15,8	272,4	381,9
Forte da Casa	18,6	69,9	11,5	251,2	406,8
Póvoa de St.ª Iria	16,9	69,9	13,2	268,0	387,8
S. João dos Montes	12,0	60,0	28,0	248,6	473,4
Sobralinho	28,6	49,2	22,2	296,2	453,3



Vialonga	26,4	59,7	14,0	214,9	343,2
Vila Franca de Xira	18,8	52,5	28,7	268,0	463,9
Total	19,9	60,8	19,3	253,6	404,9

Fonte: Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira - Diagnóstico

No que diz respeito aos Indicadores de Motorização, Alhandra é a freguesia onde existe maior número de famílias sem motorização. Forte da Casa e Póvoa de Santa Iria (freguesias mais a Sul) têm maior número de famílias com um veículo. Sobralinho é a freguesia com maior número de veículos por 1 000 habitantes.

Quadro 29: Indicadores de Mobilidade - dias úteis

Freguesia	Pessoas Imóveis %	Pessoas Móveis			
		Tempo médio viagens/dia (horas)	N.º médio viagens/dia	N.º médio viagens n obrigat./dia	N.º médio transbordos/dia
Alhandra	23,5	1,39	3,03	0,89	0,37
Alverca do Ribatejo	18,3	1,42	2,86	0,79	0,52
Cachoeiras	46,5	1,16	2,30	0,66	0,21
Calhandriz	35,1	1,06	2,06	0,40	0,16
Castanheira do Ribatejo	40,4	1,37	2,88	0,71	0,50
Forte da Casa	20,8	1,86	2,32	0,35	1,14
Póvoa de St.ª Iria	23,7	1,54	2,44	0,66	0,74
S. João dos Montes	37,4	1,49	2,25	0,55	0,79
Sobralinho	34,1	0,87	2,16	0,27	0,21
Vialonga	19,0	1,78	2,51	0,65	1,03
Vila Franca de Xira	31,3	1,26	2,29	0,30	0,28
Total	25,0	1,49	2,56	0,59	0,63

Fonte: Estudo de Acessibilidades do Concelho de Vila Franca de Xira - Diagnóstico

Em Vila Franca de Xira, 25% das pessoas são consideradas imóveis - não efectuam qualquer viagem. A freguesia com maior percentagem de pessoas imóveis é Cachoeiras e a que tem menor percentagem é Alverca do Ribatejo. Forte da Casa é a freguesia que atinge o maior tempo médio de viagens/dia, 1,86 horas, das pessoas móveis. Alhandra atinge o máximo de viagens/dia das pessoas móveis - 3,03 viagens.

No concelho de Vila Franca de Xira o Modo de transporte mais utilizado é o "Transporte Individual" - 33,8% e o segundo modo mais utilizado é "a pé/bicicleta" - 30,0%. A principal razão da escolha dos modos de transporte, no total dos concelhos, é a rapidez, que representa 54,8% das viagens, seguido de "sem alternativa", que representa 22,8% das viagens. Para estas duas razões o transporte individual é o modo mais escolhido, pela rapidez - 68,1% das viagens e o transporte colectivo (>1hora) é o mais escolhido pela falta de alternativa -43,3%. Em Vila Franca de Xira o peso da razão sem alternativa representa 24% das viagens.

9.5.2.4 Constrangimentos do Sistema de Transportes actual

São listados de seguida os constrangimentos do Sistema de Transportes de Passageiros que foi possível identificar:

- Insuficiência e má qualidade na intermodalidade;
- Inadequação dos sistemas de informação e de bilhética;
- Insuficiente oferta de transportes colectivos de passageiros fora dos eixos e horários de procura elevada;
- Deficiente acesso aos transportes colectivos para pessoas de mobilidade reduzida;
- Insuficiente integração dos vários operadores de transporte;
- Falta de directrizes estratégicas e regras claras ao nível regional;
- Multiplicidade de organismos, entidades e operadores intervenientes no sector, sem a devida coordenação institucional;
- Tendência de conquista de mercado pelo transporte individual;
- Subaproveitamento da rede de transportes colectivos e incapacidade de promover a sua utilização;
- Ausência de políticas de promoção do transporte público, numa visão integrada e multimodal.

Apesar de não ter sido efectuada uma caracterização detalhada relativamente o serviço de transporte público prestado pelos táxis e ao serviço de transporte escolar, estes serviços são fundamentais como forma de colmatar alguns dos constrangimentos detectados ao nível dos restantes serviços do Sistema de Transportes de Passageiros.

O serviço de transporte público prestado pelos Táxis licenciados no concelho apresenta uma importância significativa no transporte esporádico de passageiros com necessidades específicas não asseguradas pela oferta em transporte colectivo. De acordo com dados, de 2002, da Câmara Municipal, apenas as freguesias de Cachoeiras, Calhandriz e São João dos Montes não possuem praça de táxis. Não se dispõem informação relativa ao número de licenças de táxi por freguesia, não se podendo, desta forma, efectuar uma análise no que diz respeito às carências existentes.

Relativamente ao Transporte Escolar, a Câmara Municipal assegura o transporte, para Vila Franca de Xira, aos alunos com deficiência oriundos de todo o concelho. Garante, ainda, o transporte dos alunos residentes nas Lezírias, uma vez que nesta zona do concelho os níveis mínimos de serviço de transportes colectivos não se encontram assegurados. Para os restantes alunos, caso se verifique essa necessidade, a Câmara Municipal, em conjunto com as respectivas Juntas de Freguesia, comparticipa nas despesas de transporte desses alunos.

No que diz respeito a carências detectadas destaca-se a necessidade de adaptar os veículos das operadoras e da própria Câmara Municipal às necessidades de transporte de alunos com deficiências.



9.5.3 Análise do PROTAML

Sendo o PROTAML o instrumento de gestão territorial estruturante para toda a área metropolitana, a qual inclui o concelho de Vila Franca de Xira, e dada a sua importância na perspectiva global e integrada do território e dos seus componentes, considerou-se importante destacar as orientações deste plano em matéria de Transportes. Assim, é apresentada neste sub-capítulo, uma síntese das orientações, linhas de intervenção e normas definidas no PROTAML, que podem ter transposição para um plano de escala municipal.

9.5.3.1 Conceito de Transportes para a AML

A um nível mais estratégico o PROTAML preconiza uma atitude mais dirigista da administração, a qual passa, num primeiro momento, por definir prioridades de investimento e de intervenção de forma integrada, e tendo igualmente em conta uma perspectiva ambiental (diminuição de emissões poluentes e de ruído no espaço urbano e periurbano), visando aumentar a atractividade global do sistema de transportes, para desenvolver em seguida uma verdadeira política de mobilidade sustentável, onde se actua simultaneamente em todos os modos de transporte.

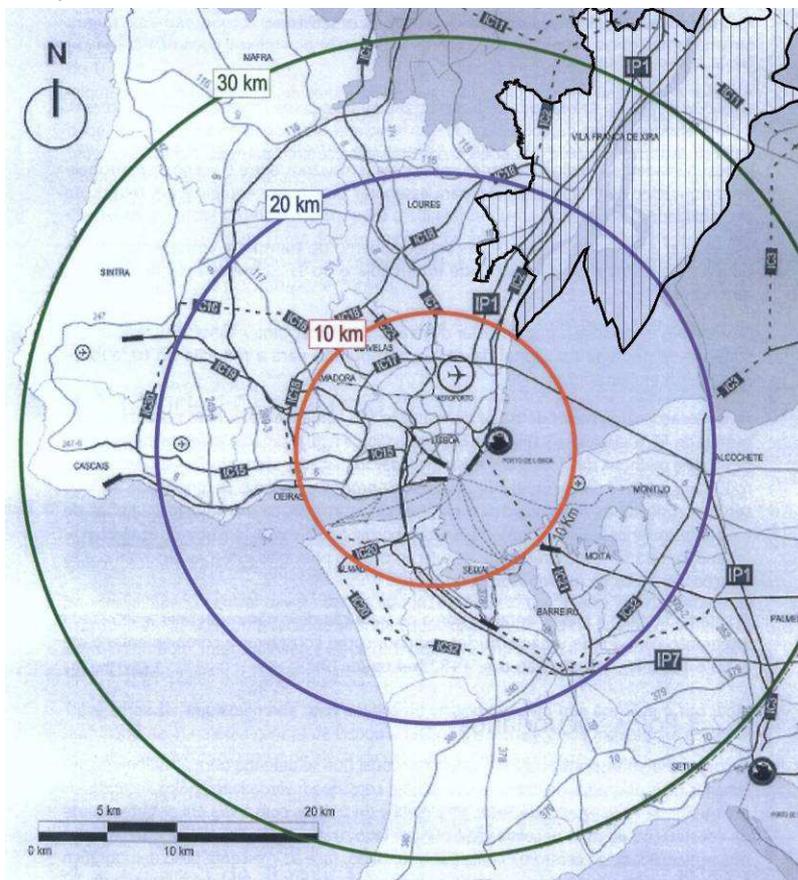
Neste âmbito, é necessário desenvolver uma política coerente de promoção de modos de transporte menos agressivos para o ambiente e a saúde pública, bem como assumir uma gestão do espaço viário onde a diminuição da oferta de estacionamento na via pública e em parques no centro das cidades, bem como o aumento da tarifação do estacionamento terão um papel essencial na penalização do uso indiscriminado do transporte individual.

A um nível mais concreto o PROTAML refere que se deve promover a articulação das redes de Transporte Colectivo em sítio próprio com as redes rodoviárias que permitem o rebatimento da circulação automóvel ou de autocarros, respectivamente através de sistemas de *Park and Ride* ou de bons interfaces, evidenciando uma política intermodal, mas onde se devem minimizar os transbordos.

É ainda referido, que um dos elementos essenciais e determinantes para o sucesso de uma política de mobilidade que potencie o transporte colectivo, é o modo como os seus utentes lhe acedem, tanto ao nível da sua cobertura espacial como do custo da sua utilização. O sistema tarifário deve assim favorecer a maior acessibilidade do Transporte Colectivo.

O conceito de transportes para a AML tem por base a distinção entre três áreas definidas através de circunferências centradas na Praça Marquês de Pombal, em Lisboa: núcleo central (raio de 10 km), coroa de transição (entre os 10 km e os 30 km) e pólos secundários. O concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelas duas últimas (Figura 12), sendo que a coroa de transição é aquela que ocupa maior parte da área urbana do concelho.

Figura 12: Localização do concelho de Vila Franca de Xira em relação a Lisboa



Coroa de transição

O sistema de transportes desta área terá de responder a dois padrões de deslocação: as deslocações radiais em relação a Lisboa - que ainda continuam a ser dominantes, embora em perda de importância relativa - e as que se processam entre os vários núcleos residenciais, de emprego e de comércio/serviços que se têm vindo a desenvolver nas aglomerações urbanas consolidadas na periferia de Lisboa.

As deslocações no interior da coroa de transição são actualmente as mais penalizadoras em termos de transporte colectivo rodoviário, sendo quase cativas do transporte individual. A inversão da actual repartição modal nesta coroa passa pela melhoria das condições existentes, de circulação de sítios próprios, medidas de prioridade aos transportes colectivos rodoviários, serviços rodoviários semi-directos e nalguns casos através da introdução de linhas de modos ferroviários ligeiros. O sistema de transportes colectivos, a construir neste espaço



deverá ser estruturado em articulação com as principais estações ferroviárias e as estações *términus* de metropolitano.

Pólos secundários

O conceito de transportes para o modelo territorial que se defende para as aglomerações urbanas mais afastadas de Lisboa e que já hoje constituem verdadeiros pólos secundários no interior da AML, parte da constatação de duas necessidades: por um lado, trata-se de continuar a garantir uma boa acessibilidade ao centro da AML; por outro lado, face ao crescente peso demográfico e extensão destas áreas urbanas torna-se imperioso assegurar uma oferta própria de transporte colectivo que não esteja sobretudo dependente das ligações regionais que estão centradas nestas áreas.

A articulação e a conectividade na rede rodoviária existente nos pólos urbanos mais importantes, associada ao desenvolvimento de redes urbanas de transporte colectivo que sirvam o centro destes pólos e a sua área de influência directa, constituirão a resposta ao segundo tipo de necessidades.

Nas situações referidas, a apresentação de propostas de eixos em transporte colectivo e de medidas de gestão viária favoráveis ao transporte colectivo deve ser promovida na perspectiva de diminuição de tráfego automóvel no interior e envolvente destas aglomerações e na articulação com as respectivas redes de transporte nas áreas de influência de cada uma delas.

9.5.3.2 Linhas de Intervenção

A definição das linhas de intervenção e o estabelecimento do modelo de transporte e acessibilidades na AML devem ser equacionadas no âmbito do Plano Metropolitano de Transportes.

Decorrente da estratégia territorial do PROTAML, o Plano Metropolitano de Transportes tem como objectivo central, influenciar as escolhas modais, através de um conjunto coerente de medidas susceptíveis de melhorar a repartição modal em favor da utilização de modos de transporte mais sustentáveis.

Coroa de transição

A política de mobilidade a desenvolver na coroa de transição da AML deve ser coerente, com os objectivos de maior rigor na utilização das infraestruturas e modos de transporte alternativos ao transporte individual, com a defesa e valorização dos espaços com interesse paisagístico e com a diminuição do crescimento urbano extensivo. Propõe-se, assim o desenvolvimento de uma política intermodal, com recurso a eventuais sistemas de capacidade intermédia e ao *Park and Ride*, na articulação com as redes pesadas (comboio). Nesta Coroa, tem-se como objectivo principal reduzir os volumes de circulação em transporte individual para as deslocações obrigatórias.

A definição da localização de espaços para estacionamento periférico de transporte individual na proximidade das principais estações de comboio - eixos radiais - e nas zonas em que esteja prevista a articulação das redes de metropolitano e de redes ferroviárias ligeiras - eixos circulares - contribuirá para a concretização dum conceito de intermodalidade cujos resultados se traduzirão numa racional e eficaz utilização do sistema.

Deve ser dada particular atenção às condições de acessibilidade do transporte colectivo rodoviário às principais estações de interface.

As redes de transporte colectivo rodoviário devem melhorar a sua estrutura e níveis de serviço de oferta, com padrões de cobertura territorial e temporal, que respondam à necessidade de proceder a uma diminuição do recurso do transporte individual por parte das populações servidas pelos eixos pesados de transporte colectivo. A gestão do espaço viário pelas autarquias deve contribuir para a melhoria destes serviços.

Pólos secundários

O modelo territorial consagra o desenvolvimento urbanístico e funcional destes pólos secundários procurando-se, nomeadamente um maior equilíbrio da repartição do emprego, o que permitirá uma redução das distâncias médias percorridas pela população que neles habita. A forma e estrutura destas aglomerações apresentam uma heterogeneidade geográfica a que o modelo de transportes se deve adaptar: ligações em eixos rápidos ao núcleo central da AML (comboio e auto-estradas) e ligações com as respectivas periferias desses pólos em eixos de transportes colectivos em sítio próprio (sistemas de capacidade intermédia) com *Park and Ride*. As redes de transporte colectivo devem apresentar padrões de serviço urbano, sendo para o efeito reservados corredores e lançada também uma adequada política de estacionamento.

9.5.3.3 Normas Orientadoras

Revelou-se fundamental explicitar um conjunto de princípios, orientações e directrizes, correspondentes a linhas de acção genéricas e particulares, a concretizar por sector e por unidade territorial, que dão corpo ao quadro de referência para a concepção e desenvolvimento das intervenções do sector público (Administração Central e Municipal), orientando as acções de planeamento e decisão, bem como ao estabelecimento de prioridades na sua programação e execução.

Desta forma, foram definidas normas orientadoras, que explicitam orientações substantivas que traduzem e desenvolvem as opções estratégicas do PROTAML, organizando-se em três grupos fundamentais, atendendo a sua natureza e aplicação: normas gerais, normas específicas e acções urbanísticas (este último grupo não se aplica ao âmbito dos transportes colectivos).

De seguida serão apresentadas as normas que se considerou serem mais relevantes no contexto do sistema de transportes do município de Vila Franca de Xira.



Normas Gerais

O desenvolvimento da rede de transportes colectivos de passageiros deverá constituir a base para uma política de mobilidade sustentável. A sua articulação funcional e tarifária deve assumir um elevado grau de eficácia e simplicidade e constituir um importante elemento para a promoção da intermodalidade (Norma 1.2.4.2.).

Normas Específicas

As áreas e aglomerações urbanas que apresentem fortes interdependências funcionais, nomeadamente ao nível do emprego, do ensino e do consumo de bens materiais, devem ser objecto de “Planos de Mobilidade / Deslocações Urbanas”, tendo em vista planear de forma intermodal e multimodal a satisfação das necessidades de deslocação da sua população (Norma 2.4.1.4.1.).

Os “Planos de Mobilidade / Deslocações Urbanas” devem, designadamente (Norma 2.4.1.4.2.):

- a) Estabelecer um diagnóstico prospectivo das condições de mobilidade e acessibilidade, para a área de estudo;
- b) Clarificar os objectivos estratégicos para o planeamento e gestão das condições de mobilidade e de acessibilidade para a área de estudo;
- c) Promover a diminuição dos impactes ambientais associados aos transportes;
- d) Promover a integração dos vários modos de transportes numa perspectiva intermodal e multimodal;
- e) Propor um programa de acções e o seu faseamento, bem como identificar as diferentes fontes de financiamento, tendo em vista responder eficazmente aos objectivos estratégicos definidos.

A rede principal de infraestruturas metropolitanas de transporte é definida por um conjunto de intervenções inscritas em Planos, Programas e Projectos Sectoriais aprovados e envolve (Norma 2.4.2.2.1.):

- O estabelecimento de uma rede viária, entre o nível nacional e municipal, que suporte as ligações entre os principais pólos urbanos no interior da AML;
- A definição da rede de interfaces - passageiros e mercadorias - metropolitanos.

As Administrações Central e Municipal devem assegurar boas condições de acessibilidade em transporte público a “grandes geradores de tráfego”, designadamente equipamentos estruturantes e grandes unidades de comércio e serviços (Norma 2.4.3.1.).

9.5.4 Conceito Proposto

O conceito proposto para o sistema de transportes colectivos do concelho de Vila Franca de Xira assenta em factores que permitem alicerçar a qualidade do sistema de transportes públicos nas suas áreas fundamentais: política global de ordenamento do território e dos transportes, integração de redes e serviços, qualidade do serviço público de transportes e redução do peso do transporte individual nas deslocações.

Assim, é definida a seguinte visão:

Promover a melhoria da mobilidade integrada, por forma a permitir potenciar um sistema de transportes colectivos eficiente, ambientalmente e financeiramente sustentável, contribuindo para o aumento da qualidade da oferta e como consequência o aumento da procura.

Esta visão é dividida em três vectores de desenvolvimento do sistema de transportes:

- V1 - Intermodalidade e integração tarifária;
- V2 - Integração com os usos do solo e sustentabilidade;
- V3 - Novas tecnologias de informação.

Estes vectores de desenvolvimento do sistema de transportes proposto têm como finalidade alcançar a estratégia definida pela visão, assentando nos seguintes objectivos específicos:

V1 - Intermodalidade e integração tarifária

- Fomentar um sistema de transportes de qualidade, integrando redes e serviços, através da consagração de uma visão sistémica e intermodal;
- Adoptar medidas de dissuasão do uso do transporte individual, principalmente nas deslocações pendulares;
- Desenvolver uma política de integração tarifária, em coordenação com a exploração dos serviços e com a integração da informação ao público;
- Definir níveis e padrões de qualidade de serviço exigentes, garantindo o fornecimento desses serviços a custos acessíveis, de acordo com os princípios de equidade e coesão social;
- Melhorar a articulação entre os vários modos de transporte, a diversos níveis: físico, horários e tarifário, promovendo a intermodalidade.

V2 - Integração com os usos do solo e sustentabilidade



- Promover medidas e políticas de organização da mobilidade e da sua melhor articulação com os usos do solo;
- Tornar o sistema de transportes competitivo face ao transporte individual, num contexto de sustentabilidade económica e ambiental;
- Motivar a integração, no sistema de transportes públicos colectivos, da bicicleta e de outros meios de transportes dedicados à pequena e à micro distribuição de passageiros com baixos impactes ambientais;
- Coordenar as políticas de mobilidade envolvendo a gestão da via pública e o estacionamento;
- Reforçar a importância da promoção da utilização segura de percursos pedonais e cicláveis.

V3 - Novas tecnologias de informação

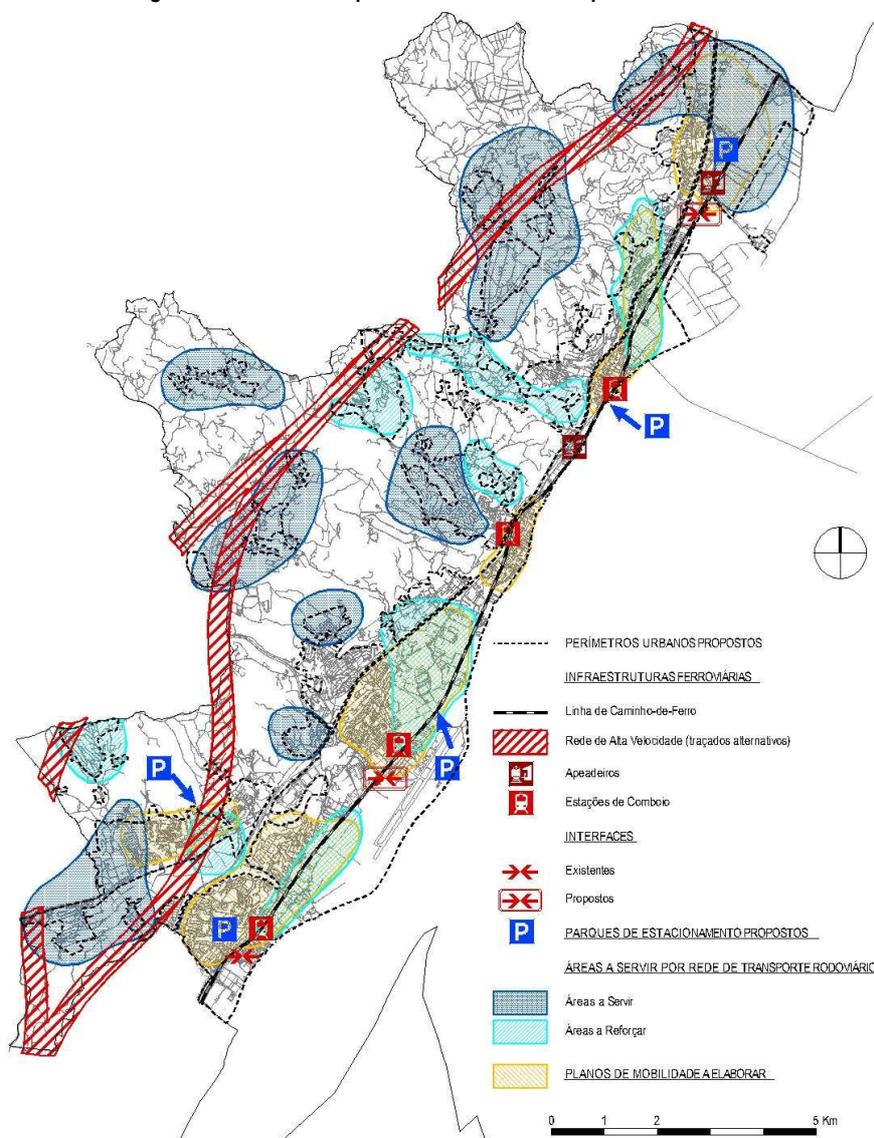
- Melhorar a qualidade do serviço público de transportes;
- Tirar partido da utilização sofisticada de tecnologias de informação para melhorar a adaptação da oferta às necessidades dos utentes, sobretudo em períodos de procura menos intensa;
- Utilizar as novas tecnologias para informar e comunicar com o utente e para promover a sensibilização dos cidadãos;
- Melhorar a atractividade dos transportes colectivos, designadamente, ao nível das condições de conforto e segurança e dos sistemas de informação ao público;
- Cativar novos utentes e/ou promover uma utilização mais efectiva dos utentes ocasionais.

Embora, algumas das opções apresentadas anteriormente possam, aparentemente, estar mais relacionadas com o sector privado, estas são consideradas como fundamentais para a definição de uma estratégia coerente. Desta forma, pretende-se que a Autarquia promova um trabalho de cooperação/orientação com os operadores de transportes que actuam no concelho.

Salienta-se, assim, o papel fundamental que a Autarquia tem na gestão das questões relacionadas com os transportes. Todavia, no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, e tal como já foi referido, é de extrema importância a operacionalização da Autoridade Metropolitana, por forma a que os municípios disponham de orientações que lhes permitam gerir e orientar os sistemas de transportes no seu território. Quando esta entidade estiver perfeitamente operacional será indispensável o seu estreito relacionamento com as Autarquias.

A Figura 13 representa o conceito proposto para o sistema de transportes colectivos. Esta figura tem subjacentes as opções que se pretendem desenvolver no concelho de Vila Franca de Xira, sendo estas opções descritas com mais pormenor no subcapítulo seguinte.

Figura 13: Conceito Proposto - Sistema de Transportes Colectivos



9.5.5 Propostas de intervenção

Infraestruturas Ferroviárias

De acordo com a informação fornecida pela REFER, as orientações estratégicas para o sector ferroviário e o modelo de desenvolvimento e sustentabilidade do sistema ferroviário nacional, têm como pressuposto fundamental que a nova rede ferroviária deve ser entendida, no seu conjunto, de forma integrada e hierarquizada, assumindo a rede de Alta Velocidade um cariz estruturante e determinante das acções preconizadas para a restante rede convencional.



Relativamente à Rede de Alta Velocidade (RAVE) por terem sido instituídas as medidas preventivas sobre os traçados preliminares e pelo facto de este empreendimento constituir um elemento importante para o sistema de transportes do concelho de Vila Franca de Xira, optou-se por considerar estes traçados, no conceito proposto apresentado. Salienta-se, que os traçados representados constituem alternativas, prevendo-se que, de acordo com as Declarações de Impacte Ambiental emitidas sejam concretizados os traçados correspondentes à Alternativa 1 do lote D (DIA favorável condicionada emitida a 25 de Fevereiro de 2009) e à Alternativa 1A da ligação do lote D ao lote C1 (DIA favorável condicionada emitida a 3 de Abril de 2009).

A REFER prevê concluir a modernização da Linha do Norte, atendendo à sua articulação com a estratégia para a nova linha de alta velocidade entre Porto e Lisboa, assegurando a segurança e fiabilidade e criando condições mais favoráveis à utilização da infraestrutura por comboios suburbanos regionais e de mercadorias através de intervenções na infraestrutura que permitem a adequação da capacidade às exigências do mercado. Encontra-se prevista a ligação da plataforma logística da Castanheira do Ribatejo à Linha do Norte. No entanto, deve ser assegurado que o aumento expectável do transporte ferroviário de mercadorias não contribui para aumentar o risco de degradação do transporte de passageiros.

A linha de alta velocidade torna-se pois essencial para transporte de passageiros de médio longo curso no eixo Lisboa Porto, assumindo uma importância estratégica para poder abrir espaço na rede ferroviária convencional, para o transporte de mercadorias. Esta articulação assume uma dimensão estruturante quando associada à construção da Plataforma Logística Lisboa Norte, que necessita de ser servida por ferrovia, conforme previsto no Plano Portugal Logístico. Tendencialmente o transporte ferroviário virá a assumir cada vez maior importância em detrimento do transporte rodoviário face à crescente consciencialização e procura relativa aos transportes movidos a energias alternativas e ambientalmente sustentáveis.

Ao longo dos últimos anos têm vindo a ser promovidas diversas intervenções nas infraestruturas ferroviárias e na sua evolvente (acções de sinalização, caminho ribeirinho pedonal, etc.), estando previsto, a curto prazo, investir na estabilização da plataforma no troço Alhandra/ Vila Franca de Xira.

Deve-se dar algum destaque ao facto do número de utentes da linha de Azambuja ser reduzido relativamente à capacidade total desta linha. É necessário promover acções de sensibilização e informação dos utentes actuais e potenciais, pois este meio de transporte é uma óptima escolha atendendo às características de deslocação dos habitantes de Vila Franca de Xira (constituindo uma alternativa ao transporte individual), que estão muito dependentes das deslocações para o concelho de Lisboa.

Interfaces

Interfaces são infraestruturas que têm como função promover e facilitar a ligação de utentes entre diferentes sistemas de transporte, devendo sempre favorecer a circulação a pé, apoiada ou não por meios mecânicos. Nos

interfaces propõe-se a ligação entre o transporte ferroviário pesado - comboio - e o transportes rodoviário, mas também se pretende promover a utilização de modos suaves, como é o caso das bicicletas.

Foi identificada a necessidade de investir na construção e ampliação de três interfaces, ancorados em algumas das estações de caminho-de-ferro. Assim, é proposta a ampliação do interface existente na Póvoa de Santa Iria, uma vez que, pela proximidade a Lisboa, este espaço em conjunto com Alverca, é aquele onde se verificam maiores deslocações; a construção de um novo interface na Castanheira, aproveitando, caso seja possível, a estrutura do apeadeiro existente, este interface será um importante pólo de acesso à plataforma logística proposta; e a construção de um novo interface em Alverca, que irá funcionar como complemento ao interface de Póvoa de Santa Iria.

Na rede intermodal proposta as ligações exigem um ou mais transbordos. Prevê-se minimizar os seus efeitos negativos através de uma política tarifária que integre não só os vários modos de transporte colectivo (recorrendo, por exemplo a passes combinados), como o próprio estacionamento do transporte individual.

Os interfaces devem ser devidamente enquadrados nos Planos de Mobilidade. Nos projectos dos interfaces devem ser estudadas com especial atenção as condições de segurança na mobilidade pedonal e as condições de serviço dos transportes colectivos.

Parques de Estacionamento

Os parques de estacionamento têm de ser utilizados como ferramenta, quer na gestão da mobilidade, quer na promoção da utilização do transporte colectivo. Propõe-se que sejam estrategicamente localizados junto aos interfaces e junto a grandes espaços logísticos, como é o caso da plataforma da Castanheira e dos espaços industriais e de logística perto do Sobralinho.

É proposta a localização de dois parques de estacionamento associados ao interface da Póvoa de Santa Iria e ao interface da Castanheira, uma vez que existem projectos ou pretensões para construção dos mesmos. É ainda identificada a necessidade de construção de novos parques de estacionamento dissuasores, cuja localização deverá ser equacionada no âmbito da elaboração dos Planos de Mobilidade previstos. Estes parques de estacionamento deverão, preferencialmente, localizar-se na proximidade das estações de comboio, fomentando desta forma a utilização deste meio de transporte.

O sistema de estacionamento *Park and Ride* associado, a um modelo tarifário que inclua o pagamento do estacionamento em conjunto com o passe do transporte colectivo, é uma estratégia que deverá ser adoptada.



Rede de Transportes Rodoviários

Foram identificadas lacunas ao nível do serviço de transportes colectivos em alguns aglomerados, principalmente no interior do concelho. Estes aglomerados foram assinalados na figura representante do conceito global, como áreas a servir. É necessário investir, nestas locais, na criação de novas carreiras ou prolongamento/alteração do circuito de carreiras existentes.

Na sequência deste raciocínio, destaca-se a necessidade de criar novas carreiras para servir as áreas de expansão urbana e para colmatar as carências existentes detectadas na fase de Análise e Diagnóstico. Deve ainda ser estudado o impacto dos espaços de logística e indústria, existentes e propostos, na rede de transportes rodoviários de passageiros, uma vez que estas áreas são grandes geradoras de tráfego.

Ainda, no que diz respeito a novas áreas urbanas que se propõe implementar, nomeadamente equipamentos e espaços afectos à estrutura ecológica urbana, deve-se ter em atenção que estes espaços são utilizados por utentes com características distintas daqueles que se deslocam diariamente em movimentos pendulares casa-trabalho e que por isso têm necessidades próprias. Como exemplo salienta-se a necessidade destes espaços serem bem servidos por circuitos ao fim-de-semana.

Os aglomerados/espaços a servir são os seguintes: Granja, Alpriate, Morgado, Mogos, Casal das Areias, Quinta da Bica, Fornos de Cima, Calhandriz, Loureiro, Adanaia, Trancoso de Cima, do Meio e de Baixo, São João dos Montes, Casal da Castanha, Casal da Coxa, Quinta Tapada, Quinta do Farrobo, Cachoeiras, Matos da Boiça, Loja Nova, Quintas e Vala do Carregado. E as áreas que necessitam de intervenções de reforço das carreiras existentes são os seguintes: Vialonga, nova área de expansão de Póvoa de Santa Iria, Alverca do Ribatejo, Sobralinho, eixo urbano de Vila Franca de Xira / Á-dos-Bispos / Bogalhão, Quinta da Ponte, Povos abrangendo as áreas de equipamento proposto.

É também importante promover as ligações directas entre as diversas sedes de freguesia.

Não se pode deixar de referir que o concelho de Vila Franca de Xira tem, no seu interior, dinâmicas muito distintas no que diz respeito à mobilidade. Tal como é definido no PROTAML, o concelho é abrangido pela coroa de transição e pelos pólos secundários, sendo que a primeira área é aquela que tem maior dependência com os concelhos vizinhos, principalmente com Lisboa. Assim, a política de transportes adoptada não poderá deixar de ter em consideração estes factores. Para área do concelho correspondente à coroa de transição dever-se-á apostar na rede de transportes de nível regional por forma a favorecer as ligações interconcelhias, enquanto que nas áreas abrangidas pelos pólos secundários, a estratégia de actuação deverá centrar-se mais no reforço da rede de transportes a nível local. Embora não se queira dizer, que nas primeiras áreas não seja, também, necessário intervir na rede de transportes local.

No que diz respeito à rede regional, prevê-se a necessidade de aumentar a oferta destes serviços relativamente às ligações com os concelhos de Lisboa e de Odivelas.

Mais uma das carências identificadas relativamente à rede de transportes relaciona-se com a lotação de algumas carreiras, principalmente nos períodos de ponta. Para melhorar a qualidade do serviço por via da redução da taxa média de ocupação dos veículos, importa actuar numa das seguintes vertentes ou se possível nas duas: aumentar a capacidade dos veículos afectos a essas carreiras e/ou aumentar a frequência de passagem dos veículos através da afectação de um maior número de veículos a essas carreiras.

Para tornar o transporte rodoviário de passageiros atractivo tanto do ponto de vista do operador como do ponto de vista do utente ter-se-á que garantir que as principais ligações, quer locais, quer regionais, apresentem valores de taxa média de ocupação dos veículos compreendidos entre 50% a 70%, garantindo ao mesmo tempo uma exploração económica das carreiras e um serviço de transporte de qualidade.

Em paralelo a estas intervenções, que muitas vezes passam por opções dos operadores, a Autarquia deverá implementar uma estratégia de actuação com os operadores, para que estes possam elaborar os seus planos de gestão com a devida antecedência, definindo novos circuitos, adaptando as tipologias de veículos, gerindo as frotas, etc., antes que as áreas de expansão - habitacionais, logísticas e equipamentos - estejam executadas.

Propõe-se também a implementação de subsistemas de transporte público colectivo baseados na utilização de novos sistemas telemáticos de geração de viagens que permitam a optimização, em tempo real, de viagens de diferentes clientes no mesmo veículo.

Este sistema deverá ser aplicado nos aglomerados rurais, em zonas urbanas com baixos níveis populacionais, em particular no período nocturno e aos fins-de-semana, poderá também servir de apoio às deslocações de pessoas com mobilidade reduzida ou ser um suporte à realização de deslocações esporádicas, como por exemplo idas ao médico ou a estabelecimentos de serviços.

Pode ser implementado um sistema de transporte “a pedido”, em que as linhas são operadas por *minibus*, que a pedido vão recolher um passageiro fora do percurso fixado. No entanto podem existir outras opções de funcionamento do sistema, como por exemplo a utilização de percursos, horários e paragens flexíveis geridos automaticamente de acordo com as necessidades dos utentes.

Em conjunto com este sistema, pode também adoptar-se um sistema de táxi colectivo.

Em ambos os sistemas propostos - sistema de transporte “a pedido” e táxi colectivo - será importante a existência de um acordo entre o município, os operadores de transporte colectivo de passageiros e os transportadores de táxi que operem no concelho de Vila Franca de Xira.



Complementarmente a estas intervenções, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira deverá dispor de um Plano de Transportes Escolares, destinado sobretudo a garantir transporte aos alunos que frequentam o ensino básico e secundário, dando maior importância aos estabelecimentos de ensino situados nas freguesias mais rurais, uma vez que são aquelas que apresentam maiores carências. Podem ser criados novos circuitos especiais, em complemento dos que já existem, estabelecidos exclusivamente com o objectivo de transportar os alunos, mediante protocolo com as empresas transportadoras que operam no concelho ou através de veículos ligeiros de aluguer (Táxi).

Planos de Mobilidade

Os Planos de Mobilidade, de acordo com a norma 2.4.1.4.2. do PROTAML, são estudos que permitem implementar a política de mobilidade metropolitana e municipal, e que deverão definir objectivos estratégicos para o planeamento e gestão das condições de mobilidade e acessibilidade. As intervenções propostas ao nível dos Planos de Mobilidade deverão promover a diminuição dos impactos ambientais associados aos transportes e promover a integração dos vários modos de transporte numa perspectiva intermodal. Devem, ainda, propor um faseamento das acções e identificar possíveis fontes de financiamento.

Por forma a complementar as propostas de intervenção já apresentadas e também para garantir um melhor nível de serviço das vias urbanas, propõe-se a realização de Planos de Mobilidade nas seguintes localidades: Vialonga, Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, Alverca, Alhandra, Vila Franca de Xira e Castanheira do Ribatejo. Estes Planos de Mobilidade devem incluir esquemas de circulação que tornem a rede viária mais legível e coerente, e que favoreçam a circulação dos transportes colectivos, sempre que possível em corredores próprios, permitam retirar o tráfego automóvel de atravessamento do centro do aglomerado, favoreçam a circulação pedonal, resolvam os problemas de estacionamento, quer de residentes, quer de visitantes.

Os Planos de Mobilidade referidos devem ser enquadrados conjuntamente num contexto mais alargado, devendo a Autarquia para este fim promover o desenvolvimento de um Plano de Gestão de Tráfego orientado para a mobilidade sustentável do concelho. Este plano deve centrar-se na resolução de conflitos nas zonas mais críticas do ponto de vista da qualidade do ar e do ruído.

Destaca-se que a questão da melhoria da mobilidade concelhia é já uma preocupação da Câmara Municipal, tendo-se esta candidatado recentemente, no âmbito do QREN, ao Programa Operacional de Potencial Humano - que tem um capítulo referente às boas práticas da mobilidade.

Outras intervenções

Reforça-se, antes de mais, o facto de a Autarquia ter apenas um papel de mediador relativamente às questões de transportes, uma vez que não é a entidade responsável directamente por esse sistema. Todavia, tem um

papel fundamental na concertação entre os interesses dos operadores de transporte e o interesse público, bem como na promoção de informação e sensibilização da população.

Neste sentido, propõe-se que a Autarquia actue noutras áreas para além daquelas já referidas, que, no entanto, se pretende que funcionem de forma complementar. Assim, a política de transportes municipal deverá também incentivar as seguintes intervenções:

- Promover a integração dos modos suaves de mobilidade, seguros e alternativos, facilitando a mobilidade pedonal, sempre que possível relacionados com os espaços afectos à estrutura ecológica;
- O uso da bicicleta deve ser alargado, através da criação de ciclovias, podendo-se, em alguns casos, fazer o aproveitamento das faixas Bus;
- Sensibilização da população para a mobilidade sustentável, promovendo iniciativas como a semana da mobilidade;
- Implementação de uma política menos agressiva para o ambiente e saúde pública, aumentando a atractividade global do sistema de transportes;
- Apostar numa política de informação e comunicação com o utente, através da implantação de equipamentos - p.ex. paragens inteligentes -, ou de distribuição de panfletos informativos, entre outros.

Para além de todas as intervenções propostas não se deverá esquecer que existem diversos projectos co-financiados pela União Europeia, dirigidos aos municípios, e que pretendem incentivar e ajudar na implementação de acções no âmbito dos transportes e da mobilidade sustentável.

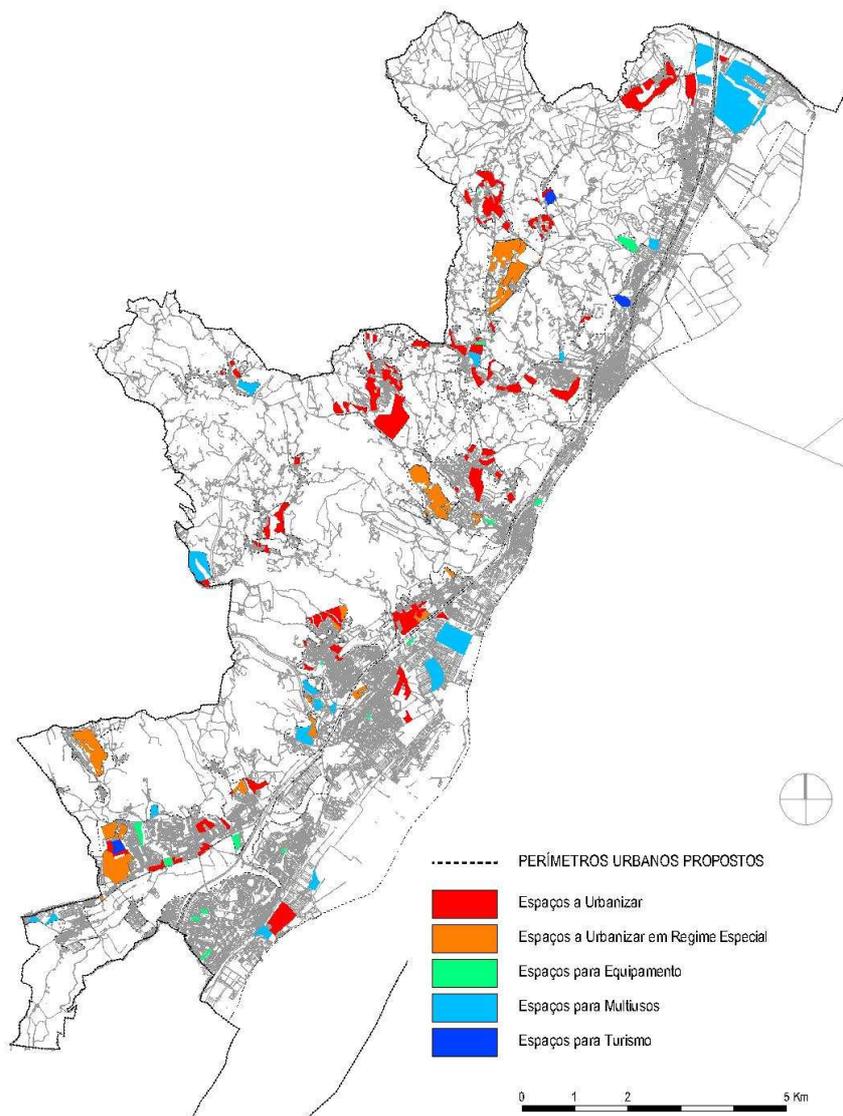
9.6 INFRAESTRUTURAS URBANAS

Foram produzidas novas peças desenhadas, que contemplam os novos elementos fornecidos pelos SMAS de Vila Franca de Xira, em Janeiro de 2007, pela EPAL, em Maio de 2008 e pela SIMTEJO, em Junho de 2008. Assim, em complemento a este subcapítulo, devem ser consultadas as seguintes peças desenhadas: Desenho n.º 5 - Redes de Abastecimento de Água e Desenho n.º 6 - Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais (volume II).

A figura abaixo apresentada, clarifica a visualização das novas áreas a servir com redes de Infraestruturas urbanas, decorrentes da proposta de ordenamento. Sendo esta informação importante para qualquer um dos sistemas de Infraestruturas - água, águas residuais e resíduos sólidos urbanos - optou-se por representá-la no início do subcapítulo, sendo aconselhada a sua consulta sempre que necessário.

Sempre que possível, o licenciamento de novas urbanizações deve depender da capacidade dos sistemas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e de recolha de RSU, para assegurar a qualidade dos níveis de serviço às novas construções.

Figura 14: Novas áreas a servir com infraestruturas urbanas



9.6.1 Abastecimento de Água

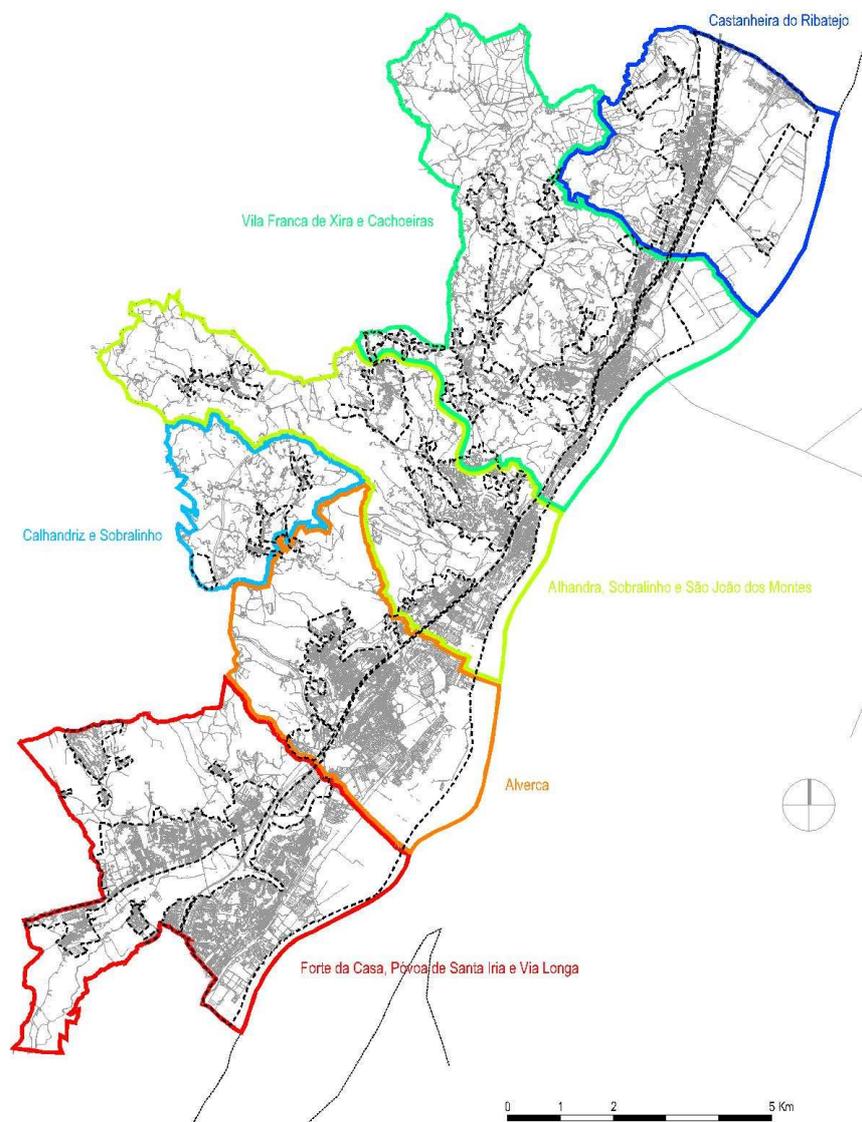
No que respeita ao abastecimento de água, doméstico e industrial, o concelho de Vila Franca de Xira tem uma cobertura de cerca de 100%, sendo o sistema de adução baseado nas infraestruturas da EPAL, que é responsável por 99,9% da água consumida no concelho. Os restantes 0,01% da água consumida têm origem nas captações municipais utilizadas para o abastecimento de pequenos aglomerados ou para reforço das redes existentes.

Salienta-se que a empresa Águas do Oeste também é responsável pela gestão de parte das infraestruturas que abrangem o concelho de Vila Franca de Xira (essencialmente na freguesia da Castanheira), que são abrangidas pelo Sistema Arruda - Sobral. Estas não correspondem, no entanto, a parte significativa dos sistemas totais do concelho. Uma vez, que não se dispõe de elementos relativos a essas infraestruturas, associado ao facto do peso relativo deste sistema não ser significativo e da gestão do mesmo ser efectuada a um nível supra municipal, optou-se por não o referir nas propostas apresentadas.

O concelho está organizado em seis sistemas, que, funcionando independentemente, ou em conjunto, permitem o seu abastecimento integral. Estes sistemas são os seguintes:

- **Sistema 1** - Forte da Casa / Póvoa de Santa Iria / Vialonga: Os limites deste sistema correspondem aos limites das freguesias, e o conjunto dos seus reservatórios permite uma capacidade de armazenamento de 14 500 m³;
- **Sistema 2** - Alverca: O limite deste sistema coincide com o limite da freguesia, exceptuando o lugar de Á-dos-Melros. O conjunto dos seus reservatórios permite uma capacidade de armazenamento de 7 000 m³;
- **Sistema 3** - Alhandra / Sobralinho / S.J. dos Montes: Este sistema integra as freguesias de Alhandra e do Sobralinho e parte da freguesia de S. João dos Montes. A capacidade de armazenamento dos seus reservatórios totaliza 5 750 m³;
- **Sistema 4** - Vila Franca de Xira / Cachoeiras: Sistema que compreende a freguesia de Vila Franca de Xira e parte das freguesias de Cachoeiras e S. João dos Montes. O conjunto de reservatórios deste sistema permite uma capacidade de armazenagem de 11 250 m³;
- **Sistema 5** - Calhandriz / Sobralinho: Compreende a freguesia de Calhandriz e o lugar de Á-dos-Melros. A capacidade de armazenamento dos seus reservatórios totaliza 1 900 m³;
- **Sistema 6** - Castanheira do Ribatejo: Integra a freguesia de Castanheira e parte da de Cachoeiras. Os seus reservatórios apresentam uma capacidade total de armazenamento de 4 150 m³.

Figura 15: Limites dos Sistemas de Abastecimento de Água



Deve-se destacar que, a Lezíria de Vila Franca de Xira não é abrangida por nenhum destes sistemas, podendo mesmo ser considerada como um sétimo sistema, uma vez que funciona de forma independente dos restantes. No entanto, o consumo de água para abastecimento neste local é muito reduzido, devido ao tipo de ocupação do solo existente e prevista.

Grande parte do abastecimento actual (e futuro) do concelho de Vila Franca de Xira tem por base as seguintes derivações do Adutor da Circunvalação:

**Quadro 30: Derivações do Adutor da Circunvalação
para abastecimento ao concelho de Vila Franca de Xira**

Freguesia	Derivação
Alhandra	Subserra
Vila Franca de Xira	Á-dos-Bispos
Sobralinho	Sobralinho
Alverca	Arcena
Vialonga	Caminho da Serra

Fonte: SMAS

Salienta-se que ainda falta concluir a derivação de Á-dos-Potes, para que o esquema de abastecimento de água a partir do Adutor da Circunvalação, delineado pelos SMAS, esteja completo.

Segundo elementos fornecidos pelos SMAS (2007) os consumos médios diários actuais por habitante, para cada sistema, apresentam os seguintes valores, considerando as perdas e fugas de água, que representam cerca de 23,4%, os consumos industriais e comerciais:

- **Sistema 1** - Forte da Casa / Póvoa de Santa Iria / Vialonga: 291 L/hab*dia (este valor não inclui os consumos da Central-CER e da Solvay);
- **Sistema 2** - Alverca: 188 L/hab*dia;
- **Sistema 3** - Alhandra / Sobralinho / S.J. dos Montes: 230 L/hab*dia (este valor não inclui os consumos da Cimpor);
- **Sistema 4** - Vila Franca de Xira / Cachoeiras: 262 L/hab*dia;
- **Sistema 5** - Calhandriz /Sobralinho: 230 L/hab*dia;
- **Sistema 6** - Castanheira do Ribatejo: 354 L/hab*dia.

O tratamento efectuado pelos SMAS na água para consumo humano resume-se apenas a um reforço na desinfecção através da sua cloragem, uma vez que esta é proveniente, maioritariamente, dos sistemas da EPAL. O acompanhamento da qualidade da água servida, em termos de características físico/químicas e bacteriológicas, é efectuado pelos SMAS, em laboratório próprio.

Os sucessivos aumentos do número de consumidores e do consumo, requerem que se programe um aumento de capacidade do sistema de abastecimento, por forma a assegurar a satisfação das necessidades a curto/médio prazo e a evitar situações de rotura. De acordo com as projecções demográficas consideradas nesta revisão¹⁴ do PDM em vigor, o concelho de Vila Franca de Xira terá cerca de 150 000 habitantes em 2011, considerando o valor médio diário de capitação fornecido pelos SMAS, de 300 L/hab*dia, prevê-se que o consumo, para o ano considerado (2011), será de 16 425 000 m³.

¹⁴ Programação dos Equipamentos Culturais, Desportivos e de Segurança Social (Programação de Equipamentos no quadro da revisão do Plano Director Municipal do concelho de Vila Franca de Xira, para o horizonte 2011), CMVFX, Abril 2000.



Segundo dados da EPAL (2007), relativamente aos caudais captados nos últimos três anos, o seu valor médio anual foi de 13 806 140 m³. Desta forma, verifica-se a necessidade de reforçar o sistema de captação do concelho de Vila Franca de Xira, em cerca de 2 618 860 m³/ano. No entanto, este valor é uma estimativa pouco precisa e genérica, uma vez que se estão a referir valores globais e apenas para o ano 2011. Será necessário efectuar um estudo mais aprofundado relativamente à evolução dos consumos ao longo do tempo para cada sistema, por forma a ter melhor percepção de quando e onde será necessário efectuar o reforço destes sistemas.

O Plano Geral dos SMAS sobre o Abastecimento de Água ao Concelho, embora seja datado de 1993, prevê consumos para 2015 com valores considerados ajustados à realidade actual, bem como, genericamente às propostas de ordenamento desta revisão do PDM. Assim, apresentam-se nos Quadros seguintes os consumos médios diários por freguesia.

Quadro 31: Consumos por habitante e consumos médios diários, domésticos, por freguesia, para 2011

Freguesias	População projectada 2011	Consumo Doméstico	
		Por habitante dia (m ³ /dia*hab)	Médio diário (m ³ /dia)
Alhandra	8.196	0,220	1.802
Alverca	31.068	0,212	6.592
Cachoeiras	825	0,157	129
Calhandriz	923	0,157	145
Castanheira	9.584	0,209	1.999
Forte da Casa	13.409	0,216	2.891
Póvoa de Sta Iria	30.617	0,219	6.695
Sobralinho	4.750	0,216	1.024
S.J. Montes	4.778	0,176	839
Vialonga	22.997	0,200	4.606
Vila Franca de Xira	21.879	0,212	4.635
Concelho Vila Franca de Xira	149.026	0,199	29.693

Fonte: SMAS, Plano Geral, Novembro 1993; Cálculos próprios

Quadro 32: Consumos médios diários, domésticos e industriais, por freguesia, para 2011

Freguesias	Consumo Doméstico (m ³ /dia)	Consumo Industrial (m ³ /dia)	TOTAL (m ³ /dia)
Alhandra	1.802	1.050	2.852
Alverca	6.592	7.900	14.492
Cachoeiras	129	-	129
Calhandriz	145	-	145
Castanheira	1.999	900	2.899
Forte da Casa	2.891	780	3.671
Póvoa de Sta Iria	6.695	1.470	8.165
Sobralinho	1.024	3.000	4.024
S.J. Montes	839	-	839
Vialonga	4.606	2.250	6.856
Vila Franca de Xira	4.635	650	5.285
Concelho Vila Franca de Xira	29.693	18.000	47.693

Fonte: SMAS, Plano Geral, Novembro 1993; Cálculos próprios

Nos cálculos apresentados, considerou-se que os consumos por habitante previstos para 2011 seriam iguais aos previstos, no Plano Geral, para 2015. No que diz respeito aos consumos industriais considerou-se que, para as freguesias das Cachoeiras, de Calhandriz e de S. J. dos Montes, estes consumos não são significativos e como tal considerou-se que estão contemplados nos consumos domésticos.

Os valores apresentados incluem consumos municipais para regas, limpezas, escolas e mercados e também incluem os consumos da pequena indústria.

Analisando comparativamente os consumos actuais por sistema e os dados apresentados nas tabelas anteriores, verifica-se que a freguesia da Castanheira do Ribatejo já ultrapassou em 2007 os consumos previstos para 2011. Acrescido a este facto, é de salientar que se prevê que o espaço multiusos proposto na freguesia da Castanheira do Ribatejo, principalmente o correspondente à U1, altere substancialmente os consumos industriais da freguesia.

Propõe-se que, aquando da implementação deste projecto se realize, um estudo aprofundado relativamente ao seu impacto no sistema de abastecimento do concelho e em especial da freguesia, uma vez que esta já superou os consumos esperados para o horizonte temporal do PDM.

Não obstante da necessidade de aprofundar esta matéria, no âmbito do estudo que acompanha o pedido de licenciamento da operação de loteamento deste espaço multiusos, na respectiva memória descritiva (de Janeiro de 2008) já são apontadas algumas carências que resultam da ocupação prevista para este local.

Este estudo identifica a necessidade de se prever, em articulação com os SMAS de Vila Franca de Xira, a construção de uma nova conduta para alimentação global de água potável ao loteamento, a estabelecer a partir dos reservatórios de Castanheira (Barroquinha).

Segundo o mesmo estudo, para determinar as necessidades futuras de abastecimento de água, foram consideradas densidades populacionais que variam entre os 0,014 hab/m² e os 0,200 hab/m², relativamente à área bruta de construção dos lotes. Foram, ainda, consideradas capitações de 50 l/hab*dia e de 80 l/hab*dia. Assim, com base nas áreas brutas de construção e no tipo de ocupação de cada lote, estimou-se para o horizonte de projecto, um consumo de ponta de 63,19 l/s.

É referido na memória descritiva do estudo, que para efeitos de protecção contra incêndio, a área abrangida pelo loteamento foi classificada como zona de Grau de risco 3, de onde resultará a necessidade de um caudal instantâneo de 30 l/s para garantir o combate a incêndios, que será assegurado pela rede de abastecimento de água potável.



Tendo em atenção a evolução prevista, os SMAS diagnosticaram a necessidade de construir mais nove reservatórios distribuídos pelos sistemas 1, 2 e 4. As características indicadas pelos SMAS para estes reservatórios são as apresentadas no quadro seguinte.

Quadro 33: Reservatórios programados

Sistema	Designação	Capacidade (m ³)
Sistema 1	Reservatório do Casal do Penedo (R15A)	2 x 500
	Reservatório da Raposeira (R3)	2 x 2600
	Reservatório do Forte da Casa (R8)	2 x 2000
Sistema 2	Reservatório de Á-dos-Potes (R18)	2 x 2000
	Reservatório da Chasa (R21B)	1500
Sistema 4	Reservatório de Á-dos-Loucos (R34)	500
	Reservatório de Vila Franca de Xira (R31A)	2 x 5000
	Reservatório de Á-dos-Bispos (R32A)	2500
	Reservatório do Casal da Rocha (R48)	250

Fonte: SMAS

A capacidade total dos reservatórios existentes é de 44 550 m³ e passará a ser de 73 500m³ após a implementação dos nove reservatórios programados.

Ainda de acordo com a estratégia de desenvolvimento pretendido para o concelho, preconizada na Planta de Ordenamento, principalmente ao nível de expansão de alguns aglomerados, é necessário referir que os sistemas de abastecimento em Quintas, Cotovios, Alpriate, Calhandriz, Cachoeiras, têm de ser reforçados e que provavelmente têm de ser criadas de raiz infraestruturas para a Quinta da Coutada e novo aglomerado na freguesia de Calhandriz. No que diz respeito aos aglomerados rurais identificados, uma vez que, segundo cálculos já apresentados, estes permitem a implantação de 122 novos fogos, considera-se que este valor é residual e não terá qualquer impacto sobre os sistemas de abastecimento de água do concelho.

Ao contrário dos aglomerados rurais, as Quintas e algumas áreas abrangidas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, aquando da sua implementação prevê-se que venham a ter algum impacto nos sistemas de abastecimento existentes. Assim, e tal como já foi referido anteriormente para os espaços multiusos em Castanheira do Ribatejo, será necessário estudar cada caso em particular, na fase de projecto, por forma a identificar e salvaguardar os seus impactos nos sistemas de abastecimento de água.

Salienta-se novamente, que não existem lugares não servidos por redes de abastecimento, sendo que as intervenções em curso se reportam essencialmente à remodelação/manutenção das redes de distribuição de água em todos os núcleos urbanos mais antigos. Inclui-se nesta remodelação todos os ramais domiciliários e os restantes equipamentos das redes de água. Todas as infraestruturas que se prevê manter devem ser beneficiadas de modo a funcionar em pleno e por forma a permitir a respectiva operacionalidade.

Destaca-se, ainda, algumas das considerações apontadas, tanto no Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (Dezembro de 2001), como na Carta Geotécnica de Risco do concelho de Vila Franca de Xira (Maio de 2002), ao nível das águas subterrâneas e sua qualidade para consumo humano.

Segundo a Memória Descritiva da Carta Geotécnica de Risco o concelho de Vila Franca de Xira é abrangido por três sistemas de aquíferos: aluviões do Tejo, bacia do Tejo-Sado/Margem direita e bacia do Tejo-Sado/Margem esquerda. Em linhas gerais estes aquíferos são alimentados pelos rios Tejo e Sorraia ou ainda por infiltração directa.

O estudo referido aponta para uma deficiência da qualidade da água para consumo humano. No que diz respeito à qualidade da água do aquífero Aluviões do Tejo, não é, regra geral, aceitável para consumo humano, apresentando uma mineralização muito elevada e viola alguns dos valores definidos pelos anexos do D.L. n.º 236/98, de 1 de Agosto. Relativamente aos outros aquíferos, a qualidade é em geral razoável, no entanto existem algumas condicionantes referentes à concentração de cloro, sulfato e sódio.

O Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo (PBHT) aponta como principais problemas e que, consequentemente, deverão ser questões alvo de intervenções futuras, numa perspectiva de melhoria das deficiências existentes. Assim, podem distinguir-se quatro questões essenciais:

- Situações de conflito entre usos do solo, nomeadamente entre as actividades existentes ou previstas e a preservação e valorização dos recursos hídricos;
- Delimitação e consideração de perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público;
- Insuficiente monitorização da qualidade da água em locais onde se praticam usos qualitativamente exigentes (por exemplo perto de captações superficiais ou subterrâneas destinadas à captação de águas para consumo humano);
- Insuficiente avaliação do estado da zona de estuário, bem como o conhecimento sobre os reais problemas de poluição difusa de origem agrícola e industrial.

O PBHT define como linhas estratégicas de combate às debilidades detectadas, em linhas gerais, os seguintes domínios de acção: Precaução, Prevenção, Elevado nível de protecção, Integração, Utilização das melhores tecnologias disponíveis e Poluidor - pagador, racionalidade económica das soluções e transparência e participação. Assim, sempre que necessário devem ser adoptadas medidas preventivas que impeçam a ocorrência de danos, deve ser sempre promovida a integração dos diferentes recursos e deve-se tirar partido das melhores tecnologias na resolução de problemas, principalmente a nível do tratamento das águas residuais.



Deve-se por último fazer referência à **Lei da Água** (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro) que assegura a transposição da Directiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro, que estabelece um quadro de acção comunitária no domínio da política da água. Esta lei estabelece o enquadramento para a gestão das águas superficiais, designadamente as águas interiores, de transição e costeiras, e das águas subterrâneas, de forma a:

- Evitar a continuação da degradação e proteger e melhorar o estado dos ecossistemas aquáticos e também dos ecossistemas terrestres e zonas húmidas directamente dependentes dos ecossistemas aquáticos, no que respeita às suas necessidades de água;
- Promover uma utilização sustentável de água, baseada numa protecção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;
- Obter uma protecção reforçada e um melhoramento do ambiente aquático, nomeadamente através de medidas específicas para a redução gradual e a cessação ou eliminação por fases das descargas, das emissões e perdas de substâncias prioritárias;
- Assegurar a redução gradual da poluição das águas subterrâneas e evitar o agravamento da sua poluição;
- Mitigar os efeitos das inundações e das secas;
- Assegurar o fornecimento em quantidade suficiente de água de origem superficial e subterrânea de boa qualidade, conforme necessário para uma utilização sustentável, equilibrada e equitativa da água;
- Proteger as águas marinhas, incluindo as territoriais;
- Assegurar o cumprimento dos objectivos dos acordos internacionais pertinentes, incluindo os que se destinam à prevenção e eliminação da poluição no ambiente marinho.

No quadro da especificidade das bacias hidrográficas, dos sistemas aquíferos nacionais e das bacias compartilhadas com Espanha e ainda das características próprias das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, são criadas Regiões Hidrográficas. O concelho de Vila Franca de Xira está integrado na Região Hidrográfica Tejo (RH 5), que compreende a bacia hidrográfica do rio Tejo e outras pequenas ribeiras adjacentes.

Os impactes desta legislação só se vão fazer sentir gradualmente, uma vez que ainda será necessário aprovar uma série de disposições e diplomas de legislação complementar para operacionalizar a lei. No entanto, tendo em conta a importância desta Lei para os serviços de abastecimento público de água e de saneamento de águas residuais urbanas considerou-se imprescindível a sua referência no âmbito do presente documento.

Acrescenta-se ainda que o Instituto Regulador de Águas e Resíduos (IRAR), enquanto regulador do sector, produziu em Março de 2006, um documento intitulado *A Nova Lei da Água e os serviços de abastecimento público de água e de saneamento de águas residuais urbanas*, onde procurou identificar os aspectos mais relevantes da Lei para as entidades gestoras destes serviços.

9.6.2 Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

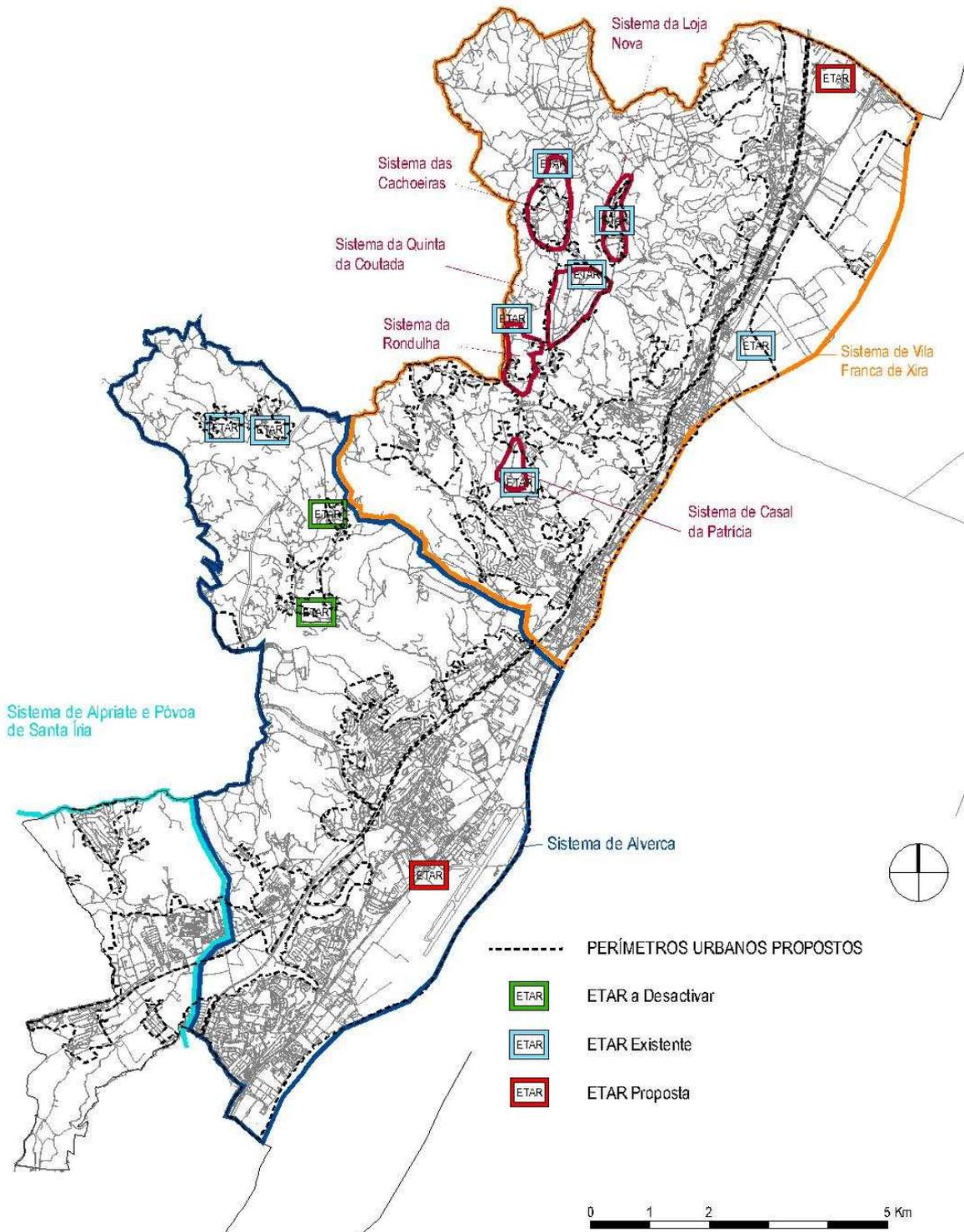
O concelho de Vila Franca de Xira está integrado no Sistema Multimunicipal de Saneamento do Tejo e Trancão, que abrange, também, os concelhos da Amadora, Lisboa, Loures, Mafra e Odivelas. A exploração e gestão deste sistema foram concessionadas à sociedade *Saneamento Integrado dos Municípios do Tejo e Trancão, S.A. (SIMTEJO)*.

Actualmente, estão implementados, no concelho, três grandes Sistemas de Saneamento, embora nem todos estejam em pleno funcionamento:

- **Sistema de Saneamento de Vila Franca de Xira** - para drenagem e tratamento dos efluentes domésticos e parte dos industriais das freguesias de Castanheira do Ribatejo, Vila Franca de Xira, Alhandra e grande parte de São João dos Montes. Quando estiver plenamente implementado, os efluentes serão drenados para a ETAR de Vila Franca de Xira;
- **Sistema de Saneamento de Alverca do Ribatejo** - para drenagem e tratamento dos efluentes domésticos e parte dos industriais das freguesias de Póvoa de Santa Iria, Sobralinho, Forte da Casa, Alverca do Ribatejo e parte da freguesia de Vialonga. Quando estiver plenamente implementado, os efluentes serão drenados para a ETAR de Alverca (a construir);
- **Sistema de Saneamento da Granja de Alpriate** - para drenagem e tratamento dos efluentes da parte da freguesia da Vialonga não abrangida pelo Sistema de Alverca, e que corresponde, pelo menos, a toda a zona da margem direita da ribeira de Alpriate. Os efluentes deste sistema são tratados na ETAR de Frielas, no concelho de Loures (juntamente com os efluentes produzidos por este município).

O concelho de Vila Franca de Xira tem uma cobertura da rede de drenagem, de cerca de 99%. Contudo, apenas 37% da população do concelho - correspondente aos aglomerados do interior, à zona abrangida pelo sistema de Granja de Alpriate e à zona abrangida pelo sistema de Vila Franca de Xira - é servida por sistemas de tratamento dos esgotos.

Figura 16: Limites dos Sistemas de Drenagem e Tratamento das Águas Residuais, com localização das ETAR



Quadro 34: População servida por sistema de drenagem e tratamento de águas residuais

Sistemas	População Servida	Sistema em funcionamento
Vila Franca Xira	36100	Sim
Alverca	77521	Não
Granja de Alpriate	5879	Sim
Cachoeiras	731	Sim
Rondulha	220	Sim
Casal da Patrícia	88	Sim
Quinta da Coutada	369	Sim
Loja Nova	184	Sim
Sub-total	121092	-
Soluções autónomas	1816	-
TOTAL	122908	-

Fonte: SIMTEJO; Cálculos próprios

A perfeita implementação do sistema de Alverca e da respectiva ETAR, que serve mais de 60% da população do concelho, permitirá à SIMTEJO garantir a drenagem e tratamento dos efluentes de mais de 98% da população, ficando a restante percentagem entregue a soluções de saneamento autónomas.

A SIMTEJO tem prevista a construção da ETAR de Alverca (cujo princípio de tratamento é o de lamas activadas), a execução de alguns interceptores de ligação da ETAR de Vila Franca de Xira à rede em baixa e a construção dos interceptores e emissários referidos no quadro seguinte.

Quadro 35: Principais emissários e interceptores a construir pela SIMTEJO

Infraestrutura	Comprimento (metros)	Material	Diâmetro (mm)
Interceptor da Póvoa de Sta Iria - Alverca (Verdelha)	5000	PEAD	450/500 / 600/630
Emissário de Póvoa de Sta Iria - Avieiros	Indefinido	Indefinido	Indefinido
Emissário de Verdelha	1075	PEAD	500-560
Conduta elevatória do Sobralinho	470	PVC	110
Interceptor do Calhandriz	4400	PVC	200

Fonte: SIMTEJO



Quadro 36: Estações Elevatórias de Águas Residuais a construir pela SIMTEJO

	Designação	Caudal de Ponta l/s	Altura Mamométrica m.c.a	N.º de Bombas	Potência das Bombas Kw
Interceptor de Castanheira do Ribatejo	Estação Elevatória EE1 (Vala do Carregado)	39,4	12	2 (1+1)	7,5
	Estação Elevatória EE2 (Porto de Areia);	152,3	18	3 (2+1)	51,5
	Estação Elevatória EE4 (Quinta do Cabo)	333	21	3 (2+1)	110,5
Interceptores de VFX e Alhandra	Estação Elevatória de Alhandra	215	21,8	3 (2+1)	75
	Estação Elevatória de Vila Franca de Xira	336	24	3 (2+1)	110,5

Fonte: SIMTEJO

Embora o sistema de Vila Franca de Xira esteja em funcionamento desde 2007, sabe-se que o caudal tratado não corresponde ainda ao caudal previsto no projecto para o ano zero, 51.723 habitantes equivalentes em termos de carga orgânica (CBO5) (valor superior à população servida actualmente). No entanto, a entidade gestora não tem dados sobre os valores reais de caudal tratado, pelo que no presente relatório se apresentam os valores teóricos previstos no projecto. De acordo com as previsões da SIMTEJO, no ano 2027 a ETAR de Vila Franca de Xira terá capacidade de tratamento para 73.221 habitantes equivalentes em termos de carga orgânica (CBO5) e no ano 2047 para 87.273 habitantes equivalentes.

A SIMTEJO prevê que em 2009 se efectue o pré-arranque da ETAR de Alverca e que esta esteja em pleno funcionamento em 2010, com uma capacidade de tratamento de 130.833 habitantes equivalentes em termos de carga orgânica (CBO5). Prevê-se, que no ano 2030, a ETAR de Alverca tenha a capacidade de tratamento de 153.878 habitantes equivalentes em termos de carga orgânica (CBO5).

No que diz respeito aos emissários dos sistemas em causa, terão um diâmetro compreendido entre os 200 a 700 mm, no caso do Sistema de Saneamento de Alverca e de 200 a 900 mm, no caso do Sistema de Saneamento de Vila Franca de Xira. As futuras condutas elevatórias terão um diâmetro compreendido entre os 450 e 600 mm, para o Sistema de Saneamento de Alverca e entre 500 a 800 mm, para o Sistema de Saneamento de Vila Franca de Xira.

Actualmente, os sistemas correspondentes às ETAR referidas anteriormente - Sistema de Vila Franca de Xira e Sistema de Alverca -, abrangem uma população de 36100 e 77521 habitantes, respectivamente, em 2011 estes sistemas deverão servir 43064 e 93326 habitantes, respectivamente, caso se mantenham os traçados dos sistemas previstos. Assim, comparando estes valores com a capacidade prevista para o ano zero de cada uma das ETAR (2007 para a ETAR de Vila Franca de Xira e 2010 para a ETAR de Alverca), pode-se concluir que,

desde que os sistemas estejam em perfeito funcionamento, têm capacidade para receber os efluentes resultantes do aumento populacional previsto para a próxima década, no concelho de Vila Franca de Xira.

Relativamente à qualidade das águas residuais da ETAR de Vila Franca de Xira, após tratamento, quando lançadas no meio receptor (rio Tejo), cumprem todos os requisitos definidos pelo D.L. n.º 152/97, de 19 de Junho, que transpõe para o direito interno a Directiva n.º 91/271/CEE, do Conselho, de 21 de Maio de 1991, relativamente ao tratamento de águas residuais urbanas.

Na implementação de novas infraestruturas e na gestão das existentes deve ter-se em atenção a localização dessas infraestruturas, uma vez que algumas delas se encontram em leito de cheia, o que poderá trazer inconvenientes/riscos de ordem técnica, material e humana.

No que respeita ao Sistema de Saneamento da Granja de Alpriate, será necessário promover a construção da 2ª fase da rede de drenagem em falta, no aglomerado da Fonte Santa.

Para além da implementação das novas Infraestruturas, já mencionadas, está prevista a desactivação das Fossas Sépticas de Calhandriz e Adanaia, e a inclusão destes lugares no sistema de Alverca. Será ainda necessário proceder à execução de remodelações nas redes de saneamento existentes, por forma a torná-las separativas. Já foram elaborados os projectos de remodelação das redes de saneamento da cidade de Alverca e envolvente, Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa, da cidade de Vila Franca de Xira e Alhandra. Estão ainda em elaboração os projectos de Vialonga e Sobralinho. Está também prevista a construção da ETAR privada da Atral Cimpan, indústria química localizada na Castanheira, já com projecto aprovado.

Os SMAS pretendem desenvolver diversas intervenções na rede de drenagem de todos os aglomerados, sendo prioritárias as redes de Alverca (parte¹⁵), de Vila Franca de Xira, Vialonga, Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa (parte), Alhandra e Castanheira. Os serviços municipais já procederam à implementação da rede de drenagem e tratamento de águas residuais separativa, em alguns aglomerados do concelho, tendo prevista a substituição da totalidade da rede unitária por separativa em todo o concelho.

Ainda no que diz respeito a intervenções nos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, de acordo com a estratégia de desenvolvimento pretendido para o concelho, preconizada na Planta de Ordenamento, principalmente ao nível de expansão de alguns aglomerados habitacionais e espaços de multiusos, é necessário referir que estes sistemas devem ser reforçados por forma a abranger estas novas áreas que vão surgindo na sequência da implementação das propostas de ordenamento deste Plano.

¹⁵ Em Maio de 2004 a rede de Alverca era a que tinha sofrido mais alterações, tendo-se remodelado toda a zona baixa da cidade. Nesta data consideravam-se prioritárias as intervenções na zona alta e na zona antiga da cidade.



As zonas de Quintas, Cotovios, Alpriate, Calhandriz, Cachoeiras, têm de ser reforçadas e prevê-se que tenham de ser criadas de raiz infraestruturas para a Quinta da Coutada e novo aglomerado na freguesia de Calhandriz. No que diz respeito aos aglomerados rurais identificados é muito importante garantir que os efluentes resultantes dos fogos existentes ou a construir, e de outros resultantes da ocupação dispersa, têm o tratamento adequado, por forma a minimizar as fontes de contaminação dos solos e aquíferos.

Relativamente ao espaço multiusos proposto na freguesia da Castanheira do Ribatejo, correspondente à U1, o estudo elaborado no âmbito do pedido de licenciamento da operação de loteamento, prevê que devido à morfologia do terreno, seja necessária a instalação de duas estações elevatórias que irão garantir o transporte das águas residuais ao sistema de drenagem existente. Está prevista a entrega dos efluentes em 2 pontos diferentes.

O caudal residual doméstico foi calculado nesse estudo, com base nos caudais de abastecimento de água, considerando um factor de afluência à rede de 80%. Assim, prevê-se que o caudal afluente ao sistema existente será de 35,62 l/s.

No que diz respeito à drenagem dos efluentes pluviais, o mesmo estudo, aponta para a existência de várias linhas de água no espaço para multiusos que garantem o transporte das águas pluviais provenientes do lado Norte da linha de caminho-de-ferro. Neste sentido, existirão três valas que conduzirão os efluentes pluviais para o rio Tejo, nomeadamente, a Ribeira da Castanheira, a Vala de St. António e a Vala de Emaús.

Prevê-se que a drenagem pluvial das águas de escorrência superficial será feita com recurso a sumidouros, em arruamentos com pendentes transversais para ambos os lados, e a valas de drenagem, para arruamentos só com uma pendente. O seu transporte será efectuado por colectores intercalados por caixas de visita, a instalar em zonas verdes e ao longo dos arruamentos do loteamento, e a sua descarga efectuada será realizada nas referidas valas.

Os efluentes industriais são, na generalidade dos casos, ligados à rede pública e tratados nas ETAR dos sistemas municipais, em exploração pela SIMTEJO, sendo previamente objecto de pré-tratamento se necessário. Uma vez que não existe sistema próprio para drenagem e tratamento dos efluentes industriais, a questão dos espaços para multiusos é um pouco complicada, pois será mais difícil controlar esses efluentes que podem mesmo contaminar os outros, tornando o seu tratamento mais dispendioso.

As águas pluviais apresentam concentrações significativas de alguns poluentes, facto que terá de ser tido em consideração nas futuras intervenções nos sistemas de drenagens e tratamento, por forma a que o tratamento destes efluentes seja o mais adequado. Alguns destes poluentes, tais como os hidrocarbonetos e os metais pesados, resultam principalmente da circulação e do estacionamento de veículos (o concelho é atravessado por duas vias que apresentam um tráfego intenso). No entanto esta poluição resulta também das actividades

industriais efectuadas a céu aberto, bem como do acondicionamento de certos produtos no exterior das instalações industriais. Nos espaços urbanos também surgem potenciais fontes de poluição das águas pluviais, sendo de destacar a manutenção de espaços verdes, a poluição das ruas por dejectos de animais ou a deposição indevida de RSU fora dos contentores.

Deve salientar-se que as principais linhas de água do concelho de Vila Franca de Xira se apresentam bastante poluídas, como consequência das deficiências que a rede de drenagem e tratamento de águas residuais do concelho possui. Esta situação agrava-se à medida que se avança para jusante, na área urbano-industrial, entre a A1 e a margem ribeirinha, local onde se concentra a maior produção de águas residuais.

Para além dos problemas resultantes das águas residuais domésticas e industriais, o concelho de Vila Franca de Xira tem problemas resultantes de práticas agrícolas, que têm por base a utilização intensiva de adubos e fertilizantes. Esta situação resulta, não só da actividade agrícola no concelho, como também tem origem em concelhos que se situam na área das bacias hidrográficas do rio Sorraia e do rio Tejo.

Por forma a controlar esta situação, com vista a futuramente minimizar o impacto destes focos de poluição dos efluentes, deve ser desenvolvido um sistema de monitorização municipal desses focos de poluição, principalmente dos industriais.

Embora os sistemas de tratamento de águas residuais ainda não estejam em funcionamento pleno, pensa-se que quando estiverem a funcionar vão permitir que maior parte das situações apontadas sejam minimizadas. No entanto, actualmente verifica-se que as descargas de águas residuais domésticas e industriais não tratadas são um grave problema para a saúde pública das populações e para a qualidade ambiental do concelho. A esta questão, ainda se acrescenta o facto de as águas residuais industriais serem introduzidas no sistema de tratamento dos efluentes domésticos, não possuindo um tratamento diferenciado. Assim, deverá ser prevista no futuro uma forma de tratamento para este tipo de águas residuais.

Não se pode deixar de referir, que tal como para os sistemas de abastecimento de água, a nova Lei da Água representa uma ferramenta muito importante. Todavia, assim como já foi referido anteriormente, esta lei ainda não se encontra regulamentada, pelo que os seus impactos na prática ainda não se fizeram sentir.

9.6.3 Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

O concelho de Vila Franca de Xira está integrado no Sistema Multimunicipal de Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos de Lisboa Norte, que é gerido pela VALORSUL e abrange os concelhos de Lisboa, Amadora, Loures, Odivelas e Vila Franca de Xira. Este sistema dá resposta a três tipos de recolha: indiferenciada, selectiva de materiais recicláveis e selectiva de matéria orgânica, sendo constituído por cinco instalações: Aterro Sanitário de Mato da Cruz, Central de Tratamento de RSU, Centro de Triagem da



VALORSUL, Estação de Tratamento e Valorização Orgânica e Instalação de Tratamento e Valorização de Escórias.

A recolha indiferenciada dos Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) é da responsabilidade da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e é efectuada a partir de equipamentos de deposição normalizados, no entanto o seu tratamento e deposição foram concessionados à VALORSUL.

O **Aterro Sanitário de Mato da Cruz**, localizado no território concelhio, possui uma área ocupada de 41 ha (estando prevista uma área de expansão a Sul, na direcção da A9), estando organizada da seguinte forma:

- Célula de deposição de RSU (1ª fase - 8,6 ha, com capacidade de 2 125 557 m³; 2ª fase - 5,0 ha, com capacidade de 3 725 507 m³);
- Célula para cinzas inertizadas: 2,27 ha, com capacidade de 366 000 m³;
- Plataforma para tratamento e valorização de escórias: 2,8 ha.

A **Central de Tratamento de RSU** está localizada no concelho de Loures, em São João da Talha, ocupando uma área de 4 ha. Os RSU depositados na central têm origem na recolha indiferenciada realizada pelos municípios e pelos particulares. São recebidos na Central de Tratamento 2 000 toneladas de RSU, por dia, que possibilitam a produção de energia suficiente para alimentar uma cidade de 150 mil habitantes. Actualmente a disponibilidade da central é de cerca de 90%, sendo a sua capacidade total de 662 toneladas por ano.

O **Centro de Triagem da VALORSUL** situa-se no Vale do Forno, no concelho de Lisboa e ocupa uma área de 3 ha, possuindo uma capacidade máxima de processamento de 105 000 mg/ano. Os processos tecnológicos utilizados são compostos por uma combinação de processos manuais e mecânicos de separação.

A VALORSUL prevê que a **Estação de Tratamento e Valorização Orgânica** estará preparada para receber resíduos orgânicos de grandes produtores, tais como, restaurantes, cantinas, mercados, hotéis, entre outros. Através do seu tratamento, será possível gerar energia eléctrica e produzir um composto orgânico, sem aditivos químicos, que será utilizado como fertilizante na agricultura. A Estação de Tratamento irá ocupar uma área de 3 ha, tendo uma capacidade prevista, numa primeira fase de 40 000 toneladas/ano, e numa segunda fase de 60 000 toneladas/ano.

A **Instalação de Tratamento e Valorização de Escórias** ocupa uma área de 2,8 ha, e apresenta uma capacidade de 130 mil toneladas/ano, na primeira fase e na segunda de 200 mil toneladas/ano. Permite realizar a recuperação de 100% dos metais ferrosos e 70% dos metais não ferrosos contidos nas escórias tratadas.

No contexto actual de maior consciencialização dos problemas ambientais que advém da queima a céu aberto, abandono ou enterramento dos resíduos das explorações agrícolas (práticas actualmente punidas por lei, D.L. n.º 239/97, de 9 de Setembro), os agricultores podem encaminhar os seus resíduos sólidos para o novo

Ecocentro Agrícola, na Lezíria Norte, com uma área de 5.000 m². São considerados resíduos de explorações agrícolas: pneus usados, óleos usados, embalagens de produtos fitofarmacêuticos, embalagens de medicamentos para uso veterinário e outros plásticos/ plásticos vulgares/ plásticos banais.

A Câmara de Vila Franca de Xira tem desenvolvido inúmeras iniciativas no campo da sensibilização e de educação ambiental junto da população, em geral, e das camadas mais jovens, em particular, alertando para o problema dos RSU e para a importância da implementação da política dos três R's. A título de exemplo, em parceria com a VALORSUL, o município tem desenvolvido o Programa Ecovalor, de educação e sensibilização ambiental dirigido essencialmente para as escolas, e o Programa “*Tudo Tem Valor*”, que pretende motivar a separação selectiva de embalagens.

Apesar do sistema de recolha e tratamento de resíduos sólidos da VALORSUL estar já totalmente enraizado no quotidiano dos munícipes, e de não estarem previstas intervenções de vulto no campo dos RSU para o concelho, importa chamar a atenção para o facto de existirem locais onde são depositados ilegalmente sucatas e entulhos, um pouco por todo o concelho, pelo que se encontra prevista a implementação de um Parque de Sucatas. Actualmente, as viaturas abandonadas são colocadas provisoriamente na Quinta dos Bancelos.

No entanto, segundo os serviços municipais, não é só nesta matéria que é necessário efectuar melhorias. Verificam-se algumas carências ao nível da recolha dos RSU no sistema implantado no concelho de Vila Franca de Xira, tais como:

- nas áreas já edificadas e de certa forma consolidadas, não se fazem sentir necessidades de reforço na capacidade de armazenagem. Todavia, nestas zonas, fazem-se sentir problemas ao nível da manutenção ou substituição do equipamento existente;
- nas áreas recentemente urbanizadas os problemas residem, ainda, na falta de equipamentos em número suficiente para servir toda a população. Identificam-se de seguida alguns dos locais que necessitam de reforço:
 - na freguesia de Vila Franca de Xira, na zona das piscinas municipais, Bom Retiro em Á-dos-Bispos;
 - na freguesia de São João dos Montes, na Quinta da Ponte e na Cruz de Pau;
 - na freguesia de Sobralinho, nas duas novas urbanizações;
 - na freguesia da Póvoa de Santa Iria, na urbanização que corresponde à 2.^a fase da Quinta da Piedade;
 - na freguesia de Vialonga, na zona da Terra do Barro e na zona mais a Sul da Flamenga e na urbanização do Gentil/Tróia.
- nos loteamentos em fase de aprovação/licenciamento pensa-se que não existirão problemas, uma vez que os promotores são obrigados a colocar os equipamentos necessários. No entanto, nestas



situações deverá existir alguma fiscalização por forma a garantir que não irão existir carências no futuro.

As futuras intervenções no sistema de RSU têm de ter em conta, para além das novas áreas a urbanizar, aquelas que se encontram já urbanizadas que possuem um serviço inadequado. Deve, ainda ser referido, que a consolidação e implantação dos espaços de e para multiusos irão obrigar a que se reformule alguns percursos, por forma a que as suas necessidades sejam colmatadas.

Ao nível da recolha selectiva nas novas áreas urbanizadas, a situação é idêntica à descrita anteriormente para a recolha indiferenciada. Nas áreas consolidadas a aposta assenta na aproximação cada vez maior do ponto de recolha selectiva relativamente ao local de maior concentração de habitantes, ou seja, neste caso, procura-se colocar mais contentores de recolha selectiva junto a contentores de recolha indiferenciada.

Na sequência do referido anteriormente, destaca-se que outra das questões que é necessário equacionar prende-se com a localização dos equipamentos. É necessário que estes se encontrem em locais perfeitamente definidos e seguros, por forma a melhorar a higiene e a imagem da sua envolvente e a aumentar a segurança de bens e pessoas. Deve-se ainda procurar recorrer a equipamentos que se enquadrem esteticamente com a envolvente urbana.

No que diz respeito a novas áreas a urbanizar para multiusos, nomeadamente o espaço correspondente à U1, em Castanheira do Ribatejo, o estudo elaborado no âmbito do pedido de licenciamento da operação de loteamento, prevê que a produção de RSU seja de 305 toneladas, sendo que destes cerca de 6% serão recicláveis.

Segundo o mesmo estudo, a recolha destes resíduos será efectuada por uma empresa especializada, que se encarregará da recolha diária dos resíduos e efectuará a sua entrega na VALORSUL. Prevê-se que no espaço para multiusos cada armazém irá dispor, no seu interior, de uma área para contentores e ecopontos, ficando localizadas no exterior apenas as pequenas papeleiras de apoio aos resíduos produzidos pelos peões. Na zona destinada ao sector terciário prevê-se que, para além das papeleiras, sejam colocados na via pública ecopontos para recolha de embalagens, vidro e papel. Para uma melhor integração destas unidades em meio urbano propõem-se a utilização de unidades enterradas.

É intenção da VALORSUL, bem como da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, promover o encerramento de todas as lixeiras ainda existentes no concelho e proceder à construção de novas Infraestruturas, e manutenção das já existentes, adequadas à remoção, ao tratamento e à reciclagem de resíduos.

Neste momento, para além dos projectos que foram sendo referidos, está, também, em implementação a recolha selectiva de pilhas. É ainda de referir, por se pensar vir a ter repercussões no funcionamento do sistema de

recolha e tratamento de RSU do município de Vila Franca de Xira, o desenvolvimento do Plano Estratégico do Ambiente e o Estudo Económico de Recolha de RSU.

Em síntese, a aposta no sistema de Resíduos Sólidos Urbanos assenta numa dinâmica cada vez maior na recolha de resíduos selectivos, que passa pelas seguintes acções: na hipótese de se efectuar a recolha de novas fileiras de materiais; na renovação da frota dos veículos que prestam serviço de higiene pública, com características cada vez menos poluentes; na promoção de acções de cariz educacional, principalmente ao nível ambiental; na modernização dos equipamentos destinados à armazenagem dos resíduos e inserção destes equipamentos nas novas urbanizações; na aprovação de um novo regulamento municipal sobre Higiene Pública e no acompanhamento das acções de fiscalização; e finalmente na reformulação dos circuitos de recolha de modo a torná-los cada vez mais eficazes.



10. COMPATIBILIZAÇÃO DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO COM PLANOS DE HIERARQUIA SUPERIOR

De acordo com o Decreto-Lei n.º 318/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, no art.º 74º, “A elaboração de planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos com incidências na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.” Este capítulo visa demonstrar que na elaboração do PDM foram tidas em conta as orientações dos Planos de hierarquia superior, nomeadamente os seguintes Planos:

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;
- Plano Regional do Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa;
- Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

Refira-se ainda que se aproveitou o presente capítulo para apresentar a compatibilização da proposta de ordenamento com as propostas de traçado da ligação ferroviária de alta velocidade Lisboa-Porto, no atravessamento do concelho de Vila Franca de Xira, pela importância que este projecto assume no contexto nacional, em geral, e no contexto territorial concelhio, em particular.

10.1 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

Apesar de no capítulo 3 se ter efectuado uma análise do Concelho de Vila Franca de Xira, no contexto do PROTAML, numa perspectiva mais teórica e de avaliação estratégica, pretende-se agora, como conclusão deste relatório e após a estabilização da Proposta de Ordenamento da 1ª revisão do PDM de Vila Franca de Xira, enquadrar as propostas, com base no Modelo Territorial, nas Unidades Territoriais e na Rede Ecológica Municipal (REM) no âmbito do PROTAML.

Chama-se a atenção para o facto de as escalas de trabalho do PROTAML e do PDM serem bastante distintas pelo que, aquando da sobreposição de informação de ambos os Planos possam surgir alguns desajustes, tanto mais que a representação gráfica do PROTAML, é feita de forma esquemática e com ausência de cartografia, assumindo-se como um modelo territorial e não como instrumento de classificação e qualificação do solo.

No âmbito do PROTAML, e de acordo com o seu modelo territorial, o concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelas seguintes áreas, que serão analisadas individualmente:

- Área Urbana Crítica a conter e qualificar - Eixo Sacavém /Vila Franca de Xira;

- Área Logística a Estruturar e Ordenar - Carregado /Ota / Azambuja;
- Área Urbana Vialonga /Cachoeiras a estruturar e ordenar;

no caso concreto da REM, de acordo com o seu modelo territorial, o concelho de Vila Franca de Xira é abrangido pelas seguintes áreas:

- Várzea de Loures - Área agrícola a estabilizar /Área Estruturante secundária da REM;
- Corredor Estruturante Primário da REM ao longo do Rio Tejo;
- Corredores estruturantes primários e secundários da REM transversais ao Rio Tejo;
- Áreas e Ligações /corredores vitais;

é ainda de considerar como enquadramento da REM as unidades territoriais:

- Interior Norte Agrícola;
- Lezíria do Tejo.

10.1.1 Área Urbana Crítica a Conter e Qualificar - Eixo Sacavém/Vila Franca de Xira

O eixo identificado pelo PROTAML, corresponde aos aglomerados de Póvoa de Santa Iria, Forte da Casa, Alverca do Ribatejo, Alhandra e Vila Franca de Xira.

Este eixo urbano-industrial de expansão de Lisboa para nordeste, é identificado pelo PROTAML como área crítica urbana, especialmente desqualificada urbanística e socialmente, carenciada de Infraestruturas e equipamentos e caracterizada por uma forte concentração residencial e altas densidades populacionais. Simultaneamente o eixo Bobadela-Alverca é identificado para o desenvolvimento de novas centralidades baseadas em áreas de serviço às empresas e à colectividade de nível-supramunicipal e metropolitano; centros de investigação e de desenvolvimento; áreas de logística e centros de transporte.

Das normas do PROTAML para estas áreas destaca-se a necessidade de travar a sobredensificação urbana, de resolver as carências de espaço público, e de libertar o espaço ribeirinho de ocupações pesadas com edificação contínua para a criação de corredores de ligação ao interior e espaços de recreio e lazer.

A análise da proposta em conformidade com os princípios e normas referidas, permite-nos constatar:

- A criação de extensas áreas de EEU ao longo do rio e diminuição da ocupação industrial prevista pelo PDM em vigor até à margem;
- A definição de faixas de EEU ao longo das principais linhas de águas interrompendo o contínuo urbano. Nem todos os corredores vitais estão libertos de ocupação na sua plenitude pelo facto de



na realidade já estarem totalmente construídos, no entanto propõe-se a reconversão progressiva das áreas ocupadas;

- A reconversão de diversos espaços industriais em espaços para multíusos;
- Na zona ribeirinha, mantém-se também determinados espaços que já estão edificados actualmente com indústrias obsoletas mas convertendo-os para equipamentos, o que não nos parece prejudicar a faixa ribeirinha, antes pelo contrário, pode complementar a sua vivência e qualificação, contribuindo para a aproximação da população ao rio. Pode-se, contudo, recuar alguns destes espaços para não chegarem à margem do rio;
- A redução drástica das áreas urbanizáveis estabelecidas no PDM em vigor na Zona da Póvoa de Sta Iria, Forte da Casa e Vila Franca de Xira;

Considera-se assim que não há incompatibilidades com as normativas do PROTAML, nesta zona.

10.1.2 Área Logística a Estruturar e Ordenar Carregado/Azambuja

A zona ribeirinha norte do concelho de Vila Franca de Xira enquadra-se nesta unidade territorial com grande dinamismo em termos de localização industrial, de armazenagem e de actividades logísticas. Face ao congestionamento das áreas existentes nos outros concelhos e perante as acessibilidades existentes e futuras, esta unidade reveste-se de um bom potencial para constituir a plataforma logística norte da Área Metropolitana de Lisboa. O PROTAML refere mesmo que deve ser acautelada a transformação da ocupação do território para fins urbano-industriais, tendo em conta as dinâmicas instaladas.

Neste sentido, a proposta de revisão do PDM preconiza espaços na zona norte do Concelho que pretendem absorver essa actividade logística e ainda áreas de serviço às empresas e à colectividade de nível-supramunicipal e metropolitano; centros de investigação e de desenvolvimento, conforme era preconizado para a zona de Alverca, que obviamente apresenta diversos estrangulamentos em termos de espaços e acessibilidades, e que irá assumir um carácter mais residual e pouco estruturante. Os espaços propostos encontram-se na Vala do Carregado, Castanheira do Ribatejo.

Estas propostas colidem, com zonas inundáveis e/ou áreas afectas à Reserva Agrícola Nacional, porém são os únicos locais que dão uma resposta à própria estratégia estabelecida pelo PROTAML, pelo que a sua implementação não foi posta em causa, tendo prevalecido a mais-valia económica da mudança de uso.

10.1.3 Área Urbana Vialonga/Cachoeiras a Estruturar e Ordenar

Esta área enquadra-se na unidade territorial do PROTAML - Arco Urbano Envolvente Norte, para a qual propõe que se promova a constituição do remate urbano da área metropolitana norte e concretize as áreas e corredores vitais no âmbito da configuração e remates do sistema urbano.

No Concelho de Vila Franca de Xira vêem-se assim englobadas: as zonas noroeste das freguesias de Vialonga, de Alverca, de Sobralinho e de Vila Franca de Xira, e as zonas sudeste das freguesias de Calhandriz, São João dos Montes e Cachoeiras.

Com a proposta apresentada, pensa-se ter atingido este princípio do PROTAML, na medida em que os perímetros urbanos abrangidos não foram alvo de expansões significativas, mas antes da redefinição de áreas. De igual modo foram evitados os contínuos urbanos, que se limitaram aos existentes. As ampliações de perímetros urbanos mais significativas fazem-se nas freguesias rurais (Calhandriz, Cachoeiras e S. João dos Montes), que já se localizam a noroeste deste arco, e que funcionam como contrapartida à diminuição significativa da capacidade edificatória constante no PDM em vigor para o Solo Rural. Também a área de multiusos do Mato da Cruz vem no sentido de fixar população e actividades económicas numa freguesia actualmente reprimida.

Neste arco, entre perímetros urbanos, verifica-se a continuidade do Solo Rural, através das categorias de espaços agrícolas, espaços florestais e naturais. Foi, inclusivamente, possível abrir um corredor entre Vila Franca de Xira e Á-dos-Bispos que no PDM em vigor correspondia a áreas urbanizadas e urbanizáveis. Ao longo deste corredor que atravessa todo o concelho, foram ainda isoladas as situações mais significativas de pequenas concentrações de edificação, sob a designação de Aglomerados Rurais e Núcleos Edificados de Quintas que não constituem qualquer obstrução. Quanto aos indicadores de ocupação das categorias de solo rural abrangidas, são extremamente condicionadores, relativamente ao PDM em vigor, ou seja, para os espaços agrícolas a parcela mínima para a generalidade das ocupações permitidas é de 40 000 m² (em Espaços Agrícolas de Produção Tipo II) e 10 000 m² (Espaços Agrícolas Complementares) enquanto os Espaços Naturais e Florestais, salvo os casos específicos devidamente identificados no regulamento, não são susceptíveis de edificabilidade.

10.1.4 Rede Ecológica Metropolitana

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira procurou, sempre que tal era possível, face à efectiva ocupação e comprometimento urbanístico, salvaguardar as áreas da REM. Assim, a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), do Concelho traduz-se directamente sobre o ordenamento, através das categorias e subcategorias de espaço de carácter mais conservacionista: Espaços Naturais, Espaços Florestais, Espaços Agrícolas de Produção Tipo I e II, Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana. Fazem ainda parte integrante da EEM, as linhas de água da REN e outras áreas de Reserva Ecológica Nacional que não são abrangidas pelas categorias de espaço mencionadas, uma vez que as restantes são por elas abrangidas, bem como os Espaços de Indústria Extractiva a Recuperar.

As figuras seguintes estabelecem a comparação esquemática do modelo da REM prevista pelo PROTAML e o modelo proposto pela revisão do PDM.

Figura 17: REM do PROTAML

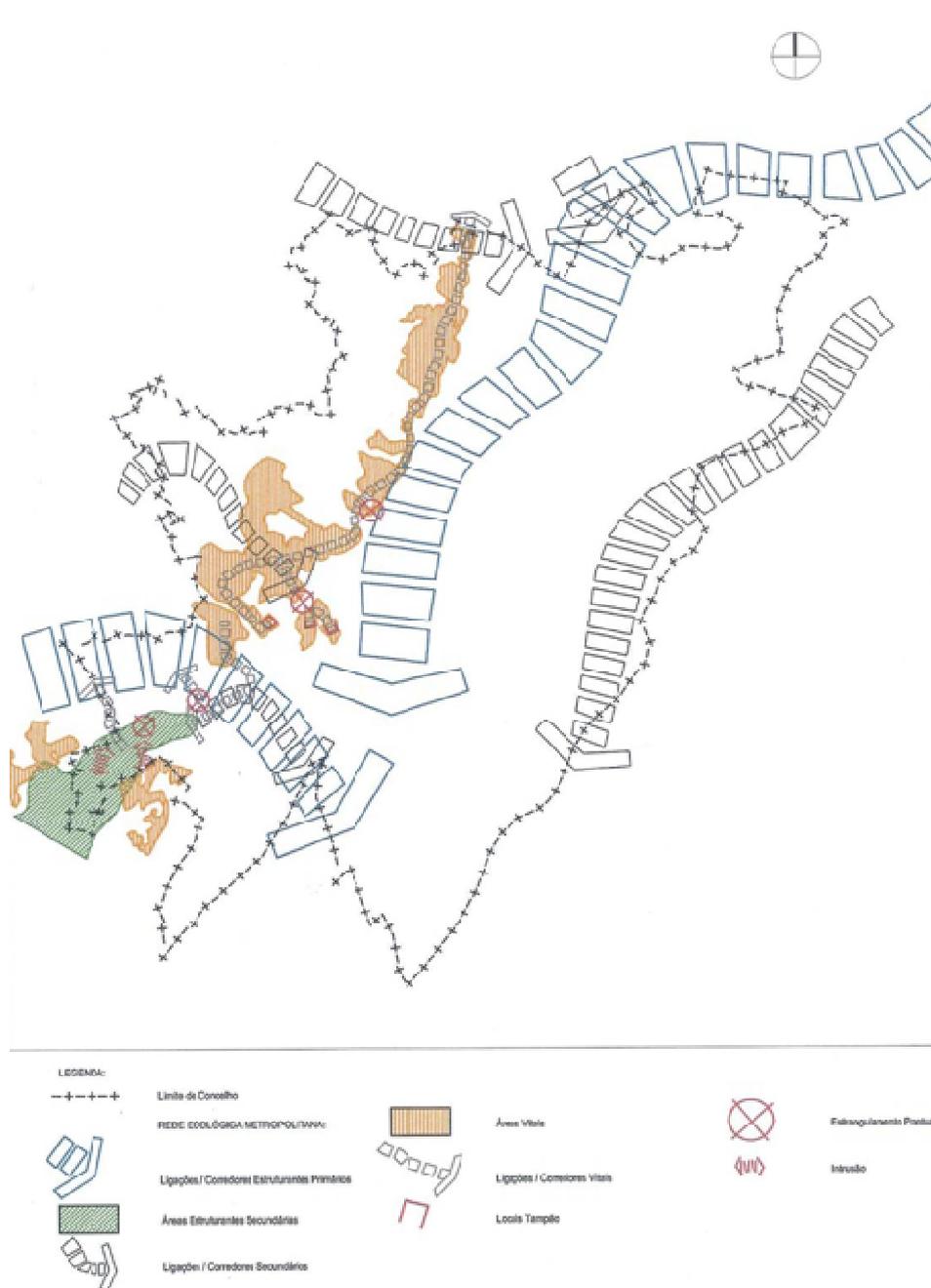
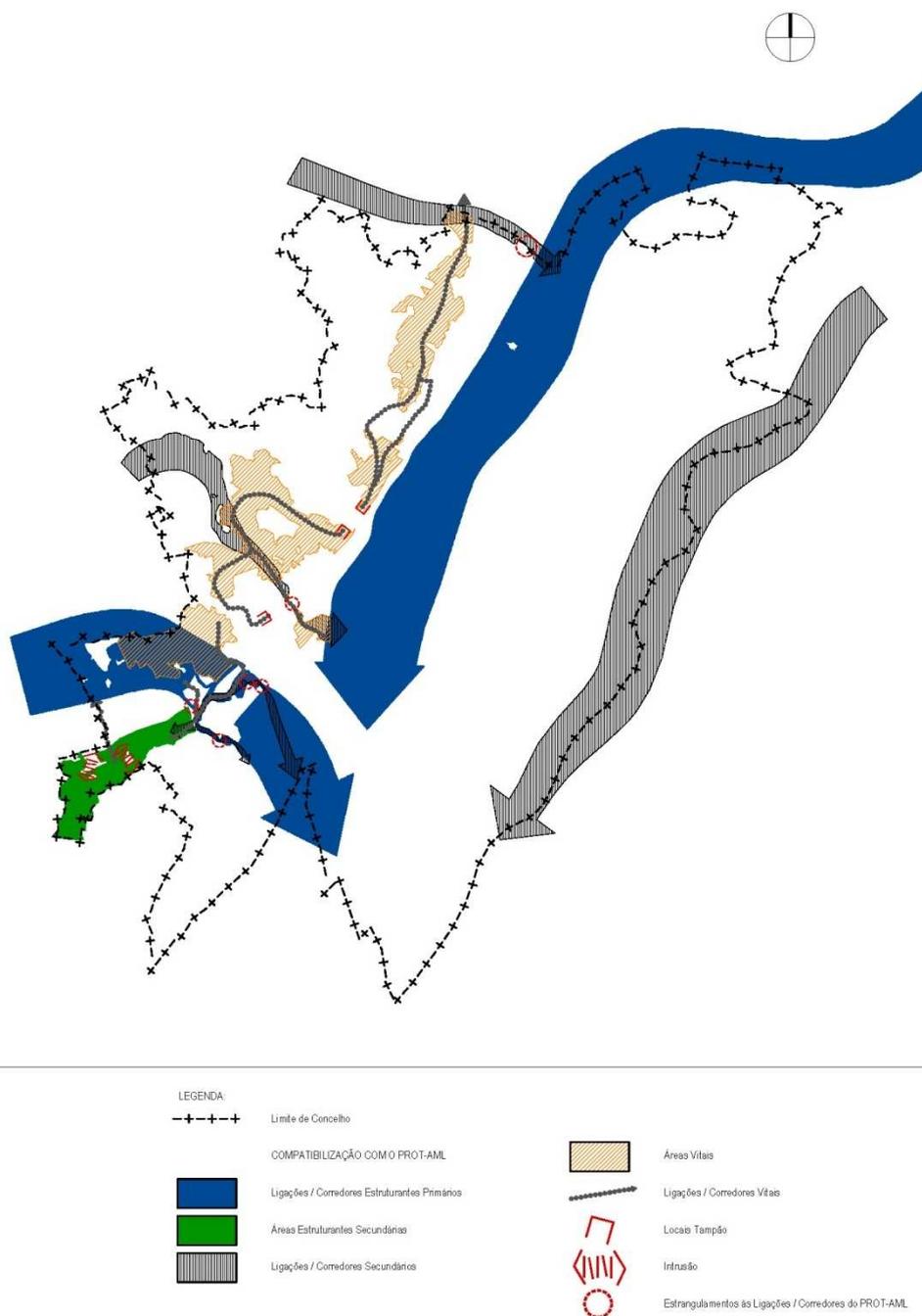


Figura 18: Proposta de REM, no concelho de Vila Franca de Xira no âmbito da revisão do PDM



Note-se que, decorrente da elevada densidade de ocupação do Concelho, se verifica a presença de diversos estrangulamentos aos corredores primários e secundários da REM proposta pelo PROTAML, tendo sido opção da presente revisão do Plano assinalá-los de forma a permitir um claro entendimento das interrupções dos corredores.



10.1.4.1 Várzea de Loures - Área Agrícola a Estabilizar/Área Estruturante Secundária da REM

A área da Várzea de Loures insere-se na Unidade Territorial “Arco Urbano Envolvente Norte”. No Modelo Territorial é considerada uma “Área Agrícola a Estabilizar” e faz parte da Rede Ecológica Metropolitana como “Área Estruturante Secundária”. É uma área de grande importância agrícola, onde a Reserva Agrícola Nacional está presente quase na sua totalidade e o Aproveitamento Hidroagrícola de Loures, em parte.

A Proposta de Ordenamento, indo ao encontro da importância dada a esta área, integra grande parte da denominada “Várzea de Loures” e encostas adjacentes, nas categorias “Espaços Agrícolas de Produção Tipo I”, “Espaços Florestais” e “Espaços Naturais”. Estas categorias visam preservar os solos de maior potencial agrícola restringindo o seu uso para outros fins que não seja o agrícola. Adjacentes a estas áreas, nas encostas sobranceiras a Alpriate, as categorias propostas também têm características conservacionistas, nomeadamente ao nível do solo e da vegetação presente. Com esta proposta é possível estabelecer a ligação entre esta Área Estruturante Secundária, os Corredores Secundários e as Áreas Estruturantes Primárias mencionadas no PROTAML.

De acordo com a figura, verifica-se que a transposição de escala é grosseira, pelo que a área do Concelho de Vila Franca de Xira abrangida pelo grafismo correspondente à Área Estruturante Secundária, se sobrepõe a toda a área edificada de Vialonga, junto à ER 19, aos aglomerados de Alpriate e Granja de Alpriate; ultrapassa ainda os limites do Concelho, numa zona alta a sul do aglomerado de Bragadas, que já se encontra edificada.

No referente à freguesia de Vialonga, importa salientar que, é uma das zonas do Concelho que constitui uma aposta estratégica para o desenvolvimento sustentado concelhio, dada a sua proximidade ao MARL, equipamento regional estruturante, e à melhoria das acessibilidades, nomeadamente a ligação ao nó da A1 em Sta Iria da Azóia (reperfilamento da EN115-5) e o prolongamento do ER19 até ao nó de Alverca da A1.

Por outro lado, o carácter eminentemente urbano que esta freguesia assumiu nos últimos anos, através da aprovação do PP de Vialonga, não permite encarar esta freguesia e os perímetros urbanos que a integram, no mesmo plano que as restantes freguesias rurais. De referir ainda que o desenvolvimento económico e urbano desta freguesia se encontra extremamente condicionado pelas características do seu território e pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes.

Genericamente, as propostas de carácter urbano incidem sobre dois espaços urbanos de PDM em vigor identificados no PROTAML como Intrusões (Granja e Alpriate).

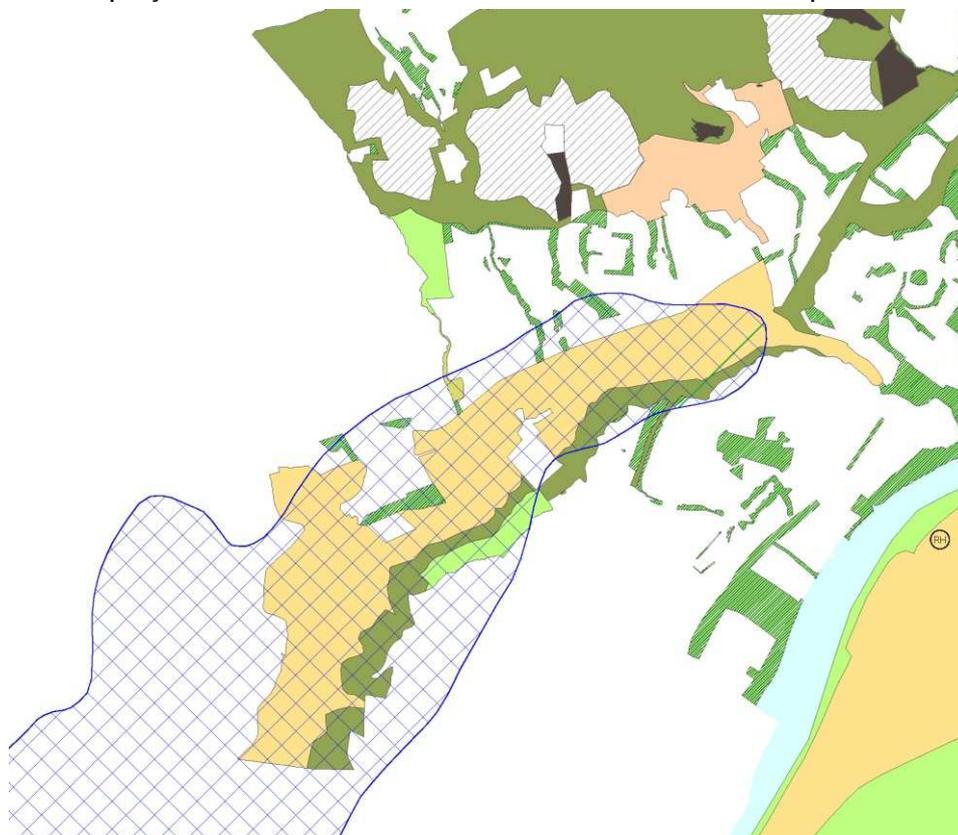
Nas duas situações trata-se de alguns acertos que se desenvolvem em função da intrusão já existente não criando novas intrusões. Ainda no caso de Alpriate, pretendia-se considerar um ligeiro alargamento ao perímetro em vigor, abrangendo um imóvel/quinta de elevado interesse cultural/patrimonial preconizando a sua recuperação gerando as essenciais mais-valias para o viabilizar e ainda, constituir a contrapartida fundamental

para a alteração de uso na zona da Mata do Paraíso (que se encontra parcialmente classificada no PDM em vigor como espaço urbanizável e que, na revisão do PDM, se classifica como Espaço Natural). Acresce ainda que o perímetro de Alpriate foi reduzido em alguns locais para compensar a reconfiguração com acréscimo de área na Qt.^a do Duque, ficando no total com uma área semelhante à do PDM em vigor, embora com uma configuração diferente. Porém, tal proposta não foi viabilizada pela Comissão Técnica de Acompanhamento invocando incompatibilidade com o PROTAML.

Mesmo no limite sul do concelho a proposta de ordenamento, pretende viabilizar a colmatação de espaços multiusos existentes no concelho de Loures com os existentes no Concelho de Vila Franca, numa reentrância do corredor estruturante que o próprio PROTAML prevê e em zonas exteriores aos limites das áreas susceptíveis de inundar.

Considerando que são propostas ancoradas às intrusões preexistentes e não situações novas, não estão postos em causa os valores essenciais (agrícola, hidrológico e ecológico) desta, que é uma pequena parte da vasta área que se desenvolve, maioritariamente, no concelho de Loures.

Figura 19: Sobreposição da Área Estruturante Secundária da REM do PROTAML com a Proposta de Ordenamento



Fonte: PROTAML - Proposta, Volume II - CCDRLVT, Abril 2000; Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira



10.1.4.2 Corredor Estruturante Primário da REM ao longo do Rio Tejo

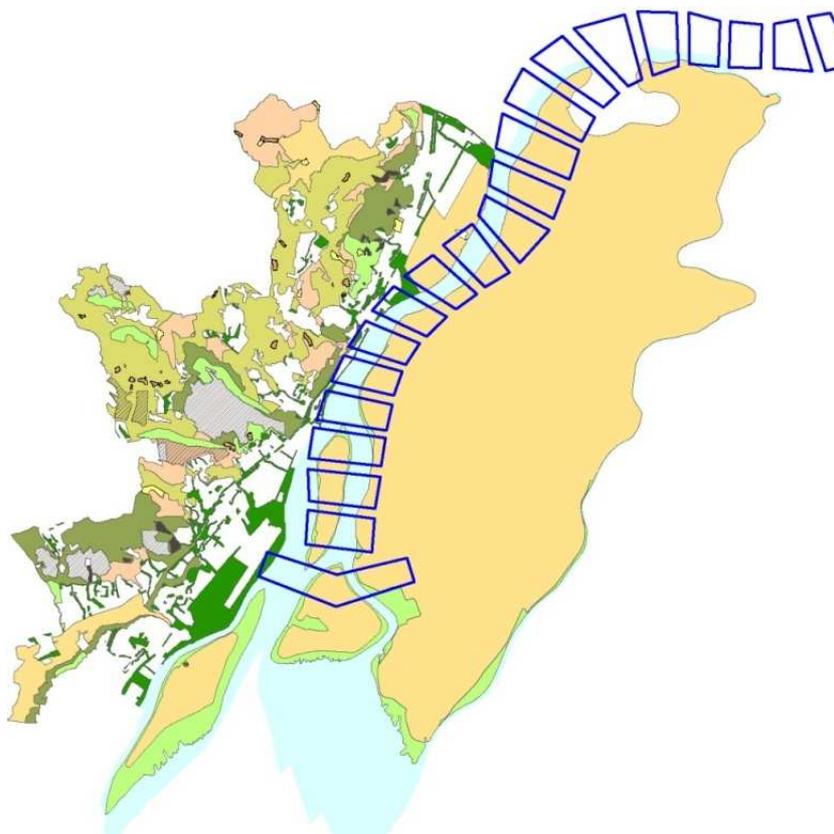
O PROTAML preconiza a criação de um Corredor Estruturante Primário constituído pelo rio Tejo e pelo vale que lhe está associado decorrentes da “(...) *ligação entre os sistemas ecológicos e da sua importância regional em particular para a fauna e a transferência e troca de energia entre sistemas ecológicos diferentes, que lhes garante consistência e sustentabilidade.*”

Na Proposta de Ordenamento que se apresenta este corredor está salvaguardado não só pela existência do próprio rio, pelo tipo de ocupação da sua margem esquerda mas também pela associação dos espaços livres da margem direita à Estrutura Ecológica Urbana. Nestas áreas pretende-se uma revitalização das margens como interface entre o rio e a área urbana através de criação de espaços verdes que permitam o seu usufruto por parte da população vila-franquense.

A questão da ocupação da zona ribeirinha na margem direita do rio, foi equacionada pela Autarquia, partindo dos seguintes pressupostos:

- reservar os espaços necessários à implementação da REM;
- afectar a espaço público uma faixa de terreno ao longo da margem direita do rio, constituindo áreas de recreio e lazer;
- redução dos espaços urbanizáveis do PDM em vigor;
- e criar condições para libertar o espaço ribeirinho de ocupações pesadas, em especial de ordem industrial com estrutura contínua, no sentido de permitir a criação de corredores não edificados transversais e longitudinais ao longo da margem do Tejo.

Figura 20: Sobreposição do Corredor Estruturante Primário da REM com a Proposta de Ordenamento



Fonte: PROTAML - Proposta, Volume II - CCDRLVT, Abril 2000; Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

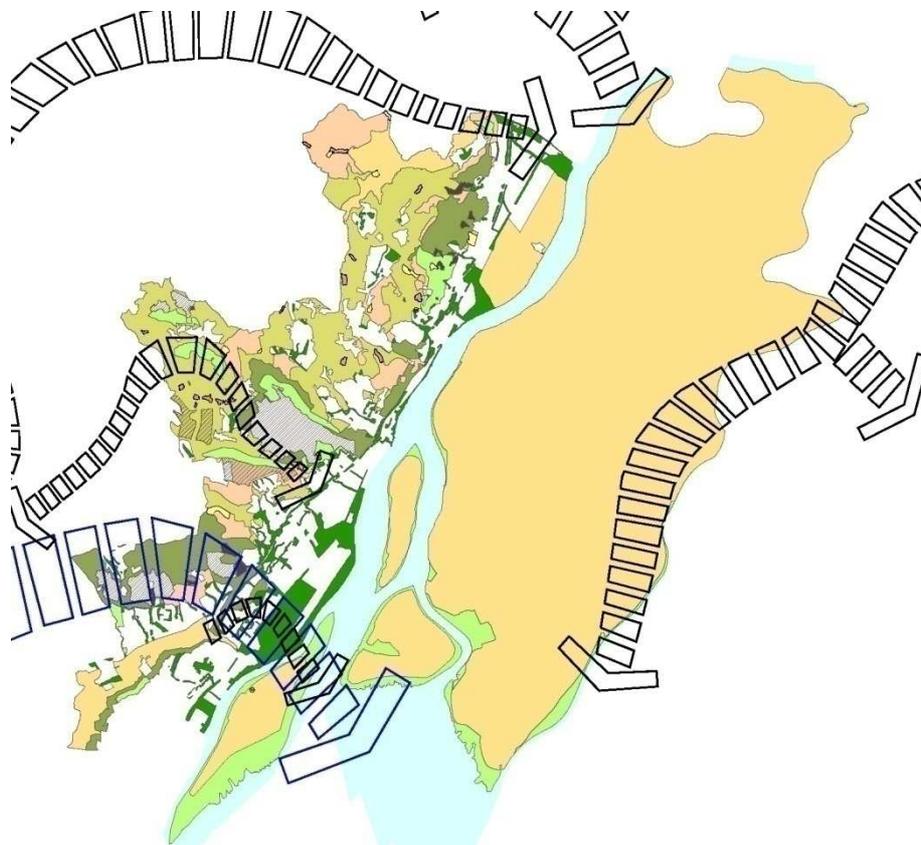
10.1.4.3 Corredores Estruturantes Primários e Secundários da REM Transversais ao Rio Tejo

Segundo o PROTAML, o concelho de Vila Franca de Xira é atravessado por vários corredores estruturantes da Rede Ecológica Metropolitana transversais ao rio Tejo como sejam:

- Corredor Primário de ligação entre a faixa litoral atlântica (S. Julião/Ribamar) ao Estuário do Tejo (Mouchões de Alverca e Vila Franca de Xira), atravessando as freguesias de Vialonga e Forte da Casa, entre as ribeiras dos Caniços e ribeira da Verdelha, em Forte da Casa;
- Corredor Secundário de ligação entre a Várzea ao Estuário do Tejo, entre as ribeiras dos Caniços e da Verdelha, em Forte da Casa;
- Corredor Secundário de ligação no interior à Área Vital, em Alverca, e ao rio Tejo através do rio da Silveira;
- Corredor Secundário de ligação do interior ao rio Tejo através da Vala do Carregado.

Estes espaços devem ser mantidos livres de modo a garantir a função ecológica que eles exercem, garantindo-lhes consistência e sustentabilidade, representando espaços de descompressão do sistema urbano.

Figura 21: Corredores Estruturantes Primários e Secundários da REM, transversais ao Rio Tejo sobrepostos com a Proposta de Ordenamento



Fonte: PROTAML - Proposta, Volume II - CCDRLVT, Abril 2000; Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

Ligações/corredores estruturantes primários

O concelho de Vila Franca de Xira é atravessado por duas ligações/corredores estruturantes primários.

Um dos corredores desenvolve-se ao longo do Tejo e já foi explicitado no ponto anterior.

O outro corredor que corresponde à ligação entre a faixa litoral atlântica e o Estuário do Tejo, apresenta diversas intrusões decorrentes de espaços edificados ou extremamente comprometidos do ponto de vista urbanístico em virtude de três situações: estarem edificados, possuírem alvarás emitidos sob gestão do PDM em vigor (na maioria anteriores ao PROTAML) e áreas urbanas de génese ilegal. Aliás, as grandes áreas de obstrução deste corredor já existiam há data da elaboração do PROTAML: aglomerados de Fonte Santa, Verdelha do Ruivo, Boca da Lapa e Forte da Casa, e ainda o complexo industrial da Central de Cerveja. Ou seja, a Revisão do PDM não vem agravar a situação, mas apenas mantê-la, considerando-se que esta ligação/corredor estruturante se desenvolve mais deslocada para norte de Forte da Casa, sobre as encostas e vale onde se situa a CREL, já no concelho de Loures, penetrando para sul entre o Forte da Casa e Alverca, e desembocando no rio Tejo junto às instalações das OGMA.

Ligações/corredores secundários

Quanto aos corredores secundários são três os que têm expressão no concelho de Vila Franca de Xira e todos são assegurados na Revisão do PDM, mesmo apresentando diversos estrangulamentos.

O primeiro faz a ligação da Várzea de Loures a partir da zona baixa de Vialonga, segue a ribeira dos Caniços em direcção ao rio Tejo na zona de Verdelha de Baixo. Verificam-se estrangulamentos ao passar nestas zonas antes de chegar ao Rio Tejo, nomeadamente ao atravessar a EN 10 e a via-férrea. A pista do Aeródromo não é propriamente uma área edificada e é rodeada de EEU, não sendo assumida como estrangulamento. A Revisão do PDM considera ainda que se esta infraestrutura vier a ser desactivada então deve ser reconvertida em EEU.

O segundo entra no concelho a sul de Trancoso e desenvolve-se ao longo do rio da Silveira, passando em Adanaia, Calhandriz e Á-dos-Melros, prologando-se entre Alverca e o Sobralinho e encontrando o rio Crós-Cós já próximo do rio Tejo. Este corredor, na zona de Loureiro/Á-dos-Melros, abre ligeiramente devido a uma zona urbana passando ao longo do rio e na encosta, para se unir novamente a sul. Também este, nas imediações da EN 10, encontra um estrangulamento, recuperando uma dimensão expressiva ao chegar ao rio Tejo na zona norte das OGMA.

O terceiro corredor passa no concelho de Vila Franca de Xira, no seu limite norte, ao longo da Vala do Carregado, podendo-se considerar que esta linha de água corresponde ao seu eixo, motivo pelo qual foi salvaguardada uma faixa de EEU abrangendo zonas livres que, sempre que possível, correspondem a alargamentos do corredor. Quanto às zonas edificadas, perspectiva-se a sua progressiva realocação para libertar este corredor de construção. Desta forma, evita-se que novas construções surjam enquanto se permite a manutenção dos existentes, mas sempre na perspectiva que possam vir a ser realocadas, entendendo-se a sua presença como um estrangulamento existente.

10.1.4.4 Áreas e Ligações/Corredores Vitais

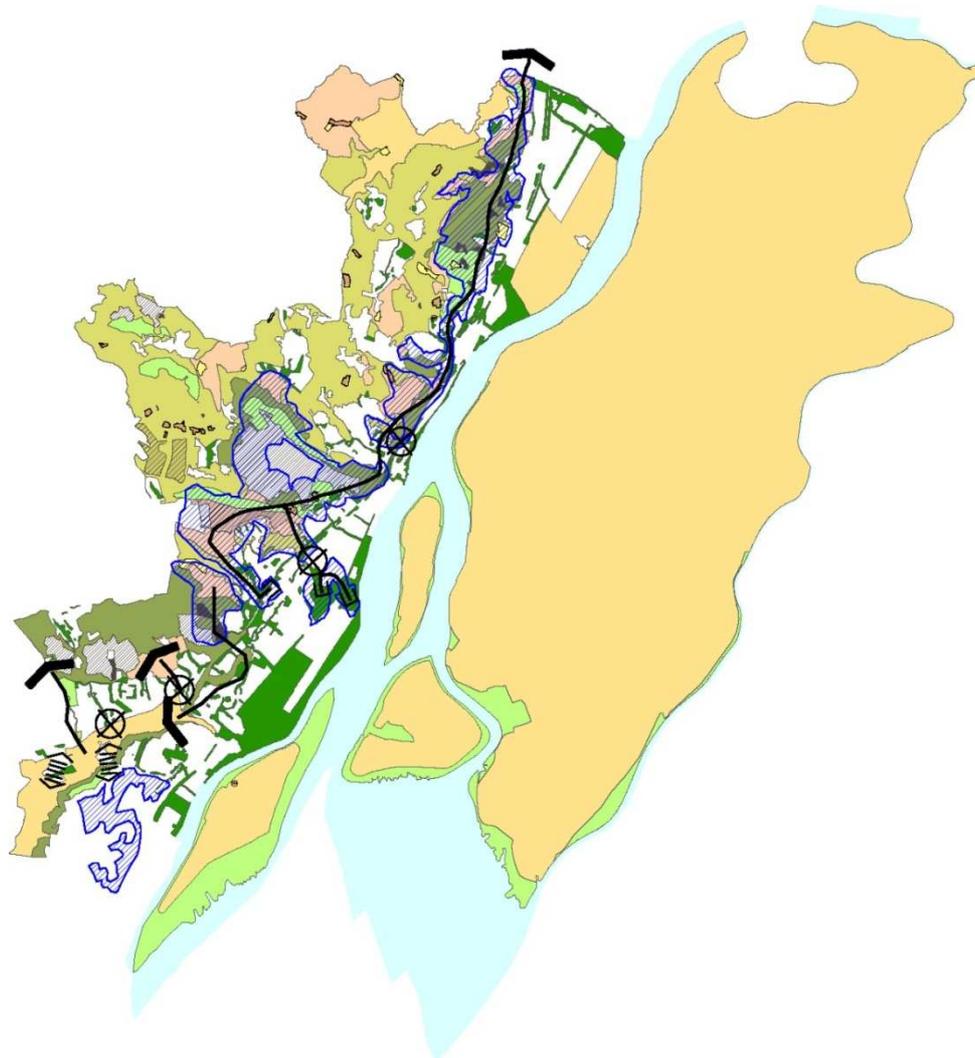
“O conceito de áreas e corredores vitais decorre da constatação do facto de nas áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano, o espaço livre, não edificado, ser já de dimensão e configuração que o remete para espaço residual, ainda que nalguns casos com dimensão aparente significativa”.

De acordo com o PROTAML, estas áreas, bem como as ligações/corredores vitais devem ser integrados na Estrutura Ecológica Municipal garantindo a manutenção da função ecológica dominante.

Na Proposta de Ordenamento, nos espaços rurais, estes corredores encontram-se salvaguardados uma vez que a maior parte destas áreas e ligações se integram em espaços de carácter conservacionista. Por vezes, foram criadas alternativas para garantir a eficácia dessas ligações e corredores, como foi o caso da passagem pela

pedreira da CIMPOR, cujo corredor passa a Noroeste e não a Sudeste da mesma. De igual modo, em regulamento, fica salvaguardada uma faixa de protecção adicional de 20 m à faixa de protecção de 10 metros do Domínio Hídrico para as linhas de água associadas a ligações vitais. Dentro dos espaços urbanos as linhas de água integram-se na Estrutura Ecológica Urbana, no entanto, verificam-se alguns pontos de estrangulamento pelo facto de existirem áreas construídas que obstruem parcialmente ou quase na totalidade estes corredores. Porém, como foi referido no ponto anterior, foi criada regulamentação que permitirá a recuperação progressiva dessas faixas para EEU.

Figura 22: Sobreposição das Áreas e Ligações e Corredores vitais com a Proposta de Ordenamento



Fonte: PROTAML - Proposta, Volume II - CCDRLVT, Abril 2000; Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

Áreas vitais

A primeira área vital que surge no concelho de Vila Franca de Xira localiza-se entre Verdelha do Ruivo e Á-dos-Potes.

Esta área, não só é assegurada na Revisão do PDM, como é significativamente ampliada, através da classificação do Solo Rural como Espaço Florestal, numa área de grandes dimensões, e como Espaço Agrícola de Produção Tipo II.

Imediatamente a Norte desta primeira área, e após a transposição do Espaço Canal da CREL, inicia-se a segunda área vital que abrange o concelho, que se desenvolve até à Suberra, abrangendo as encostas sobre os rios Crós-cós e rio da Silveira. É a maior área vital do concelho que, no entanto, integra as pedreiras, a CIMPOR, e o aterro sanitário, não deixando porém, de cumprir a sua função de tampão à progressão urbana por zonas mais rurais do concelho. Quando transposta a área delimitada pelo PROTAML para o ordenamento da Revisão do PDM, verifica-se que existem ao longo do seu limite sul, diversas sobreposições com os perímetros urbanos, na sua maioria de pequenas dimensões e correspondentes a áreas edificadas ou áreas de AUGI.

As sobreposições mais significativas ocorrem em Á-dos-Potes, no Alto de Arcena e Sobralinho. A primeira situação resulta do próprio núcleo urbano de Á-dos-Potes e de uma significativa área classificada como Estrutura Ecológica Urbana (EEU). No alto de Arcena corresponde ao único espaço de expansão possível num aglomerado e numa freguesia quase sem alternativas de contemplar novas áreas a edificar. Esta área vem também consolidar e nuclear a ocupação “desfragmentada” que actualmente se verifica naquele local. Quanto ao Sobralinho, mais uma vez, são áreas já edificadas, áreas de EEU e pequenos aglomerados rurais.

Para contrabalançar estas situações foram encontradas outras áreas de compensação, mais a norte, que foram classificadas como Espaços Naturais ou Espaços Florestais. Convém apenas salientar que, ao contrário do princípio geral que se adoptou, de classificar o Solo Rural de características complementares em Solo Agrícola de Produção Tipo II sempre que se sobrepunham com Áreas Vitais, nos espaços que envolvem reentrâncias dos perímetros de Á-dos-Potes e Arcena, pelas suas elevadas infraestruturas e povoamento disperso, optou-se por manter a classificação de Espaços Agrícolas Complementares uma vez que também é mais adequada a humanização da paisagem verificada.

Apesar de reconfigurada pode considerar-se que, na proposta de Revisão do PDM, esta área assegura as suas funções, constituindo uma vasta área de desafogo e que contém a progressão urbana para o interior. Esta área vital é então assegurada por Solo Rural classificado como Espaços Florestais, Espaços Naturais e Espaço Agrícolas de Produção Tipo II.

A Norte de Alhandra, em Á-dos-Loucos, inicia-se a terceira área vital que se estende a Noroeste dos perímetros urbanos de Vila Franca de Xira, Povos e Castanheira do Ribatejo até ao limite do concelho.



Mais uma vez se verifica a sobreposição desta extensa área com os perímetros urbanos, novamente em áreas já edificadas ou em áreas objecto de operações de loteamento com alvará emitido anterior à vigência do PROTAML. Assim, procurou-se mais uma vez, não só a salvaguarda dos espaços de maior dimensão coincidentes com a área vital, mas encontrar alternativas que, de alguma forma, contribuam para compensar as que, entretanto, já se encontram urbanizadas ou em urbanização.

As interferências urbanas com esta área vital verificam-se em Á-dos-Loucos, sobre espaços em processo de urbanização e numa área a urbanizar que já fazia parte do PDM em vigor. Esta última não é uma extensão do perímetro urbano mas sim, uma área essencial à nucleação e programação de um aglomerado que, em boa parte, cresceu segundo uma AUGI, sendo pois fundamental para a qualificação urbana.

Considera-se então que a área vital só se inicia a Norte/Nordeste deste perímetro não se subvertendo a sua função.

Imediatamente a Norte, o PROTAML prevê a continuidade desta área cruzando o perímetro urbano de Vila Franca de Xira, o que na prática não é viável face ao elevado grau de urbanização e compromissos urbanísticos legalmente assumidos. Como tal, a Revisão do PDM propõe em alternativa, a continuidade da área vital através de um corredor que passa junto a Á-dos-Bispos.

Na zona do Monte Gordo, Povos e Castanheira do Ribatejo, volta a haver sobreposição com áreas objecto de compromissos urbanísticos assumidos à luz do PDM em vigor e com a área destinada ao Hospital de Vila Franca de Xira. Mais uma vez, face à inevitável ocupação do solo, a Revisão do PDM propõe algumas áreas de compensação, ainda na zona do Monte Gordo e de Castanheira do Ribatejo.

Já mesmo no limite do concelho, uma das propostas mais importantes do PDM ao nível do Solo Urbano, a expansão do aglomerado de Quintas, sobrepõe-se em grande parte à extremidade desta área vital. Face à necessidade desta expansão como contrapartida por todas as novas restrições à ocupação do solo rural, e face à situação actual, e significativa redução dos perímetros urbanos em zonas ribeirinhas, esta zona é crucial para dar ainda resposta ao previsível acréscimo da procura do Norte do concelho, na sequência da melhoria das acessibilidades e do incremento significativo de novas actividades económicas.

Numa tentativa de compensar algumas das áreas vitais afectas a esta hipótese de ocupação foram então integradas outras que garantem os objectivos e funções de área vital.

Ainda em Alverca, o PROTAML identifica uma área vital entre o rio Crós-Cós e Adarse. Esta área vital tem uma configuração que quase a divide em duas. Acontece que, pela efectiva ocupação do território e constrangimento urbano de Alverca, um dos aglomerados mais importantes do concelho, a Revisão do PDM propõe que esta área vital assumida uma configuração diferente, mais concentrada sobre a zona central prolongando-se até o Tejo, sendo, efectivamente, mais coesa e com efectivo potencial de contenção urbana.

Ligações/corredores vitais

Os dois primeiros corredores que ligam a Área Estruturante Secundária com um dos Corredores Primários processam-se através da Ribeira que limita o Concelho com Loures e da Ribeira da Carvalha.

A terceira ligação, entre a Área Estruturante Secundária (Granja / Vialonga) e a primeira área vital assinalada no concelho (junto a Á-dos-Potes) está perfeitamente salvaguardada onde o PROTAML a prevê: a norte do Forte da Casa, inflectindo para norte na Verdelha de Baixo em direcção à CREL.

A quarta ligação parte de um local tampão identificado no PROTAML em Alverca e segue para Norte ao longo de uma linha de água entre Á-dos-Potes e Arcena, atingindo a área vital do rio Crós-Cós, segue a Norte de Arcena, cruza o rio da Silveira, segue a Noroeste da pedreira da CIMPOR (divergindo do traçado previsto no PROTAML, mas assegurando as funções pretendidas) e volta a encontrar um local tampão em Alhandra. Um pouco a Norte de Alhandra retoma o seu percurso e desta vez, ao contrário do previsto no PROTAML contorna o perímetro urbano de Vila Franca de Xira a Oeste, uma vez que a actual área urbana desta apresenta-se como um local tampão de grandes dimensões. O corredor retoma o traçado previsto no PROTAML, na zona do Monte Gordo e segue até ao limite do concelho entre o aglomerado de Quintas e a EN10. O perímetro urbano de Vila Franca de Xira embora tenha sido assumido como uma zona tampão de grandes dimensões, salvaguarda diversos espaços de EEU, de carácter linear que podem, de alguma forma, corresponder ao corredor do PROTAML, pelo que se optou por manter também esse traçado.

O objectivo deste corredor encontra-se então assegurado nesta revisão apenas sendo alvo de interrupções nos locais tampão que o PROTAML já identificava.

10.1.5 Outras Unidades Territoriais de Enquadramento à REM

10.1.5.1 Interior Norte Agrícola

Considerada, nas Unidades Territoriais do PROTAML, como uma área agrícola do chamado “Interior Norte Agrícola”, tem uma grande extensão integrada em Reserva Agrícola Nacional, estando mesmo a ser elaborado um projecto de um novo Aproveitamento Hidroagrícola - Rio Grande da Pipa. Esta área, para além da ocupação agrícola de onde se retiram produtos de qualidade como as hortaliças e o vinho, tem também uma ocupação pecuária com produção de queijos.

A Proposta de Ordenamento insere grande parte desta área na categoria “Espaços Agrícolas” com regras de ocupação bastante restritas. Pretendem-se salvaguardar as características agrícolas da região bem como do próprio recurso no qual esta produção está assente. Em relação à construção para a habitação, fora dos



perímetros urbanos, também são estabelecidas regras que tentam contrariar a proliferação de edifícios habitacionais no espaço rural.

Quanto aos perímetros urbanos localizados nesta zona, já foi referido que não foram introduzidos aumentos significativos, apenas redefinição de áreas, com excepção das sedes das freguesias rurais onde a ampliação tem carácter de compensação pela redução drástica da edificabilidade em solo rural. As novas categorias de Aglomerados Rurais e Núcleos Edificados de Quintas também não afecta os princípios estabelecidos para o interior norte na medida em que se conformam a áreas predominantemente edificadas onde não é privilegiada a actividade agrícola.

Acima de tudo, o que importa reter é a previsão de um crescimento controlado dos perímetros urbanos existentes, dando-lhes uma dimensão crítica mínima que lhes permita sobreviver, e dar, ao mesmo tempo, consistência e coerência às outras concentrações urbanas existentes, mas sem características que permitam encará-las como perímetros urbanos, restringindo de forma significativa, a possibilidade de edificação fora destas áreas.

Trata-se de 3 freguesias com um número de habitantes muito baixo - 847, 4409 e 769 habitantes na Calhandriz, S. João dos Montes e Cachoeiras, respectivamente -, população esta dispersa por vários perímetros urbanos, ou núcleos urbanos não classificados com tal no PDM em vigor.

Figura 23: Interior Norte Agrícola e Proposta de Ordenamento



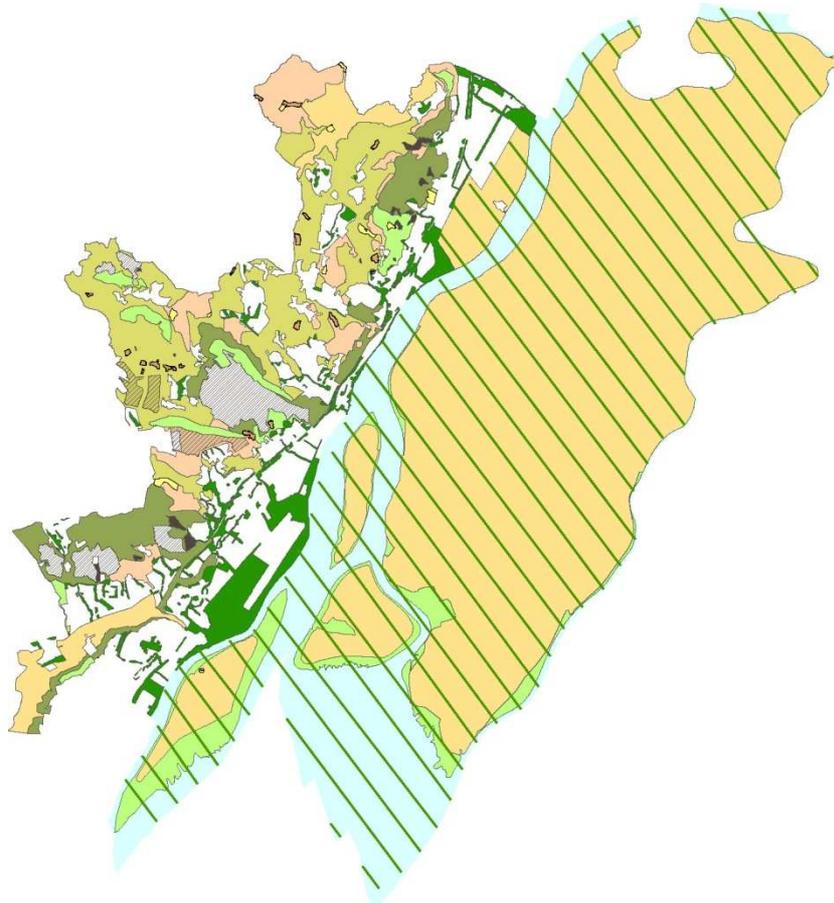
Fonte: Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

Acresce ainda que, os perímetros urbanos quando assumem a configuração linear correspondem a situações concretas existentes no território, não havendo novas propostas neste sentido. Procurou-se sim, sempre que possível, cortar perímetros urbanos que induzissem novas ocupações lineares, ou em alternativa, recorrer à delimitação de Estrutura Ecológica Urbana para quebrar as áreas urbanizadas.

10.1.5.2 Lezíria do Tejo

Unidade Territorial considerada como a “*área agrícola de excelência da Área Metropolitana de Lisboa*”, a Lezíria do Tejo integra a totalidade do território concelhio na margem esquerda do Tejo e uma faixa na margem direita. As suas características proporcionam, não só, uma excelente área de regadio para a actividade agrícola mas, também, um elevado interesse em termos de valores naturais. A área da Lezíria na margem esquerda do Tejo está integrada no Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira com aproximadamente 14000 ha. Na metade sul da Lezíria, também na margem esquerda, encontra-se o sítio da Lista Nacional de Sítios - Estuário do Tejo (SIC), com aproximadamente 6000 ha classificados como Zona de Protecção Especial da Avifauna do Estuário do Tejo (ZPE), e 2100 ha como Reserva Natural do Estuário do Tejo (RNET).

Figura 24: Lezíria do Tejo e Proposta de Ordenamento



Fonte: Planta de Ordenamento da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

A presente Proposta de Ordenamento sugere que as áreas da Lezíria do Tejo, sejam integralmente consideradas como “Espaços Agrícolas de Produção Tipo I” e algumas remanescências como Espaços Naturais. Na margem direita a situação é idêntica. Deste modo pretende-se assegurar a actividade que, à partida, permite a existência deste espaço com as características que hoje apresenta.

10.2 PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

De acordo com o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado por Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de Outubro, o concelho de Vila Franca de Xira é abrangido por sub-regiões homogéneas que, segundo o mesmo documento as define como sendo “*a unidade territorial com elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil de funções dos espaços florestais e às suas características, possibilitando a definição territorial de objectivos de utilização, como resultado da optimização combinada das três funções principais.*”

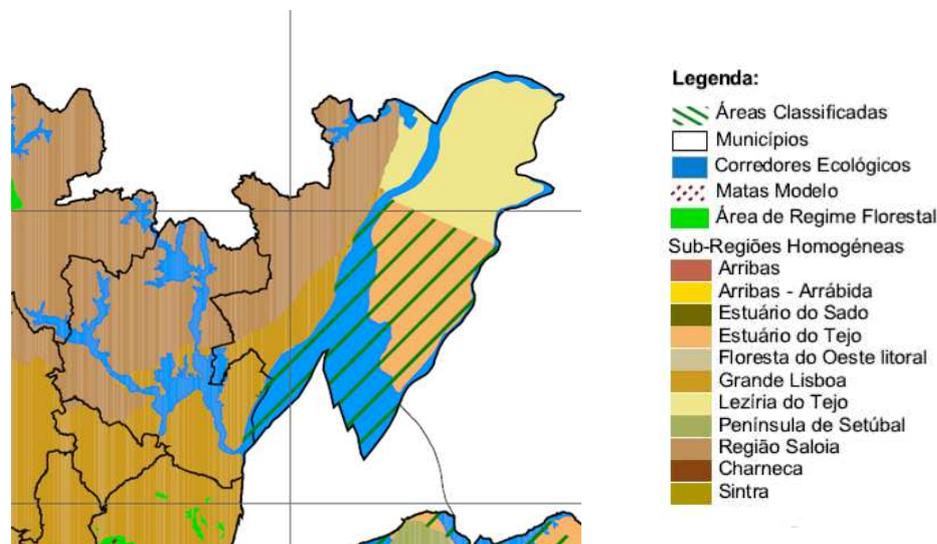
Estas sub-regiões homogéneas são quatro - Região Saloia, Grande Lisboa, Lezíria do Tejo e Estuário do Tejo e têm as seguintes funções, com respectivas justificações, tal como se pode verificar pela análise do quadro.

Quadro 37: Sub-região homogénea do PROF-AML, hierarquia de funções e respectiva justificação e objectivos

Sub-região homogénea	Funções	Justificação
Região Saloia	<i>1ª função:</i> protecção	Riscos de erosão nas zonas mais montanhosas.
	<i>2ª função:</i> silvopastorícia, caça e pesca	Actividade e tradição cinegética de elevado peso.
	<i>3ª função:</i> produção	Potencial de protecção lenhosa.
Grande Lisboa	<i>1ª função:</i> recreio, enquadramento e estética da paisagem	Necessidade da população urbana de espaços verdes.
	<i>2ª função:</i> protecção	Elevado risco de erosão.
	<i>3ª função:</i> conservação	Valor dos espaços verdes num cenário essencialmente urbano.
Lezíria do Tejo	<i>1ª função:</i> protecção	Elevado risco de erosão.
	<i>2ª função:</i> recreio, enquadramento e estética da paisagem	Valor dos espaços verdes num cenário essencialmente urbano.
	<i>3ª função:</i> conservação	Promoção da continuidade do corredor ecológico do Estuário do Tejo.
Estuário do Tejo	<i>1ª função:</i> conservação	Área classificada do Estuário do Tejo
	<i>2ª função:</i> protecção	Elevado risco de erosão.
	<i>3ª função:</i> recreio, enquadramento e estética da paisagem	Valor dos espaços verdes num cenário essencialmente urbano.

Fonte: Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, 2006.

Figura 25: Extracto da Carta Síntese do PROF-AML



A presente proposta de ordenamento reflecte as preocupações para as quatro sub-regiões homogéneas do PROF-AML, acabando por as associar, duas a duas, segundo opções de ordenamento semelhantes - a sub-região Saloia com a da Grande Lisboa e a sub-região da Lezíria do Tejo com a do Estuário do Tejo. É de notar que, uma vez que estas sub-regiões se estendem para além do território de Vila Franca de Xira algumas das preocupações expostas no PROF-AML não se enquadram na realidade do concelho.

No primeiro caso (sub-região Saloia / sub-região Grande Lisboa) são estabelecidos os seguintes objectivos específicos:

- a) Sub-região homogénea Região Saloia:
 - Diminuição do número de incêndios, da área ardida e minimização dos danos;
 - Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - Melhorar a gestão dos terrenos de caça, harmonizando-os com os outros usos do solo;
 - Melhorar a qualidade genética dos povoamentos existentes;
 - Melhoria das condições para a silvopastorícia.
- b) Sub-região homogénea da Grande Lisboa:
 - Melhorar e racionalizar a oferta dos espaços florestais na área do turismo e do lazer;
 - Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - Fomentar os valores paisagísticos dos espaços florestais.

Tendo em conta a ocupação do solo existente, as áreas florestais foram classificadas como Espaços Naturais ou como Espaços Florestais segundo a importância dos povoamentos (quer pela espécies propriamente ditas quer

pela sua raridade no concelho), a sua localização geográfica, a morfologia do terreno, etc. Em algumas situações, são propostos novos espaços florestais uma vez que tal irá melhorar substancialmente a qualidade de vida das populações ou contribuir para o aumento do valor paisagístico e ambiental de Vila Franca de Xira, como é o caso dos corredores verdes que criam barreiras entre aglomerados e as áreas de exploração de massas minerais ou de futuros povoamentos em zonas de maiores declives ou de cumeada.

Esta proposta visa a preservação e a regeneração do coberto vegetal estimulando a diversidade ecológica e a promoção da utilização de espécies autóctones, adoptando modelos de silvicultura adequados. Pretende-se a implementação de pontos de vigia e de instalações de combate a incêndios, bem como se promove a criação de equipamentos de cariz ambiental, de turismo e de lazer (parques de merendas, miradouros, parques de campismo).

Para o segundo (sub-região Lezíria do Tejo / sub-região Estuário do Tejo) caso indicam-se os seguintes objectivos específicos:

- a) Sub-região homogénea da Lezíria do Tejo:
 - Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - Ordenamento dos espaços de recreio;
 - Melhorar o ordenamento e a gestão dos recursos aquícolas;
 - Conservação dos espaços agrícolas;
 - Recuperação das galerias ripícolas.
- b) Sub-região homogénea do Estuário do Tejo:
 - Gestão sustentável dos recursos aquícolas desta região;
 - Conservação da biodiversidade e riqueza paisagística;
 - Preservar os valores fundamentais do solo e da água;
 - Melhorar a qualidade de vida das populações rurais;
 - Ordenamento dos espaços florestais de recreio.

Integrando toda a margem esquerda do rio Tejo e parte da margem direita, esta zona apresenta um grande potencial agrícola, daí fazer parte da Reserva Agrícola Nacional e do Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira.

A proposta de ordenamento incentiva a actividade agrícola sustentável, classificando a maior parte da Lezíria como Espaço Agrícola de Produção (Tipo I ou II) excepto os sapais que, pela sua sensibilidade e especificidade, são considerados Espaços Naturais. Para além da agricultura são permitidas as actividades de turismo de natureza e a instalação de equipamentos de cariz ambiental, de um modo equilibrado e controlado, estando sempre condicionados à legislação que lhe é aplicável.



No nº 2 do artigo 37º o PROFAML determina ainda que, para o Concelho de Vila Franca de Xira, as explorações privadas com área igual ou superior a 25 ha, encontram-se sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal.

10.3 PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000

A Rede Natura 2000 é composta por áreas de importância comunitária para a conservação de determinados habitats e espécies, nas quais as actividades humanas deverão ser compatíveis com a preservação destes valores, visando uma gestão sustentável do ponto de vista ecológico, económico e social.

Com a finalidade de alcançar essa gestão sustentável, foi aprovado o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho. Procedeu-se então a uma análise da compatibilidade da proposta de ordenamento da revisão do PDM com as orientações deste Plano.

No concelho de Vila Franca de Xira, a Rede Natura 2000, compreende a ZPE do Estuário do Tejo (PTZPE0010) e o Sítio do Estuário do Tejo (PTCON0009).

A ZPE do Estuário do Tejo (PTZPE0010) foi criada pelo D.L. n.º 280/94, de 5 de Novembro, que abrange no concelho uma superfície total de 13 070 ha (cerca de 29% da totalidade da superfície da ZPE). Posteriormente o Estuário do Tejo foi integrado na Lista Nacional de Sítios com a designação do Sítio do Estuário do Tejo (PTCON0009), através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto. Embora os limites geográficos do Sítio e da ZPE sejam semelhantes, o Sítio ocupa uma área um pouco menor no concelho, totalizando 12 920 ha (correspondendo a cerca de 28% da área do Sítio).

Dadas as especificidades do território abrangido, tanto pela ZPE como pelo SIC, estes foram enquadrados nas categorias de Solo Rural com orientações mais restritivas, onde se privilegiam os valores naturais em causa. Em geral, os habitats cartografados para o Sítio integram a categoria Espaços Naturais, sendo que a restante área abrangida, pelo SIC e pela ZPE, integra os Espaços Agrícolas de Produção Tipo I.

Na ficha de caracterização ecológica e de gestão dos valores naturais do **Sítio do Estuário do Tejo** são identificados como factores de ameaça:

- poluição industrial, doméstica e de origem agrícola ou ainda resultante de dragagens;
- águas de lastro ou lavagem de tanques de embarcações,
- utilização de artes e métodos de pesca lesivas dos recursos haliêuticos;
- práticas de gestão agro-silvopastoril e actividades complementares desajustadas à conservação de espécies protegidas;
- pressão turística e urbana;
- caça furtiva.

De acordo com os objectivos de conservação dos Sítios e com os habitats cartografados no concelho de Vila Franca de Xira, a gestão deste Sítio deverá dar particular atenção à preservação dos diversos habitats associados ao ecossistema estuarino (lodaçais, sapais, vegetação holófila), assim como à conservação ou recuperação das zonas dulciaquícolas terrestres, nomeadamente promovendo a manutenção da vegetação ribeirinha autóctone e condicionando as intervenções nas margens e leito de linha de água, fundamentais ainda à conservação de numerosas espécies da fauna.

Por forma a atenuar os factores de ameaça identificados, deverão ser evitadas ou corrigidas algumas práticas agro-pastoris com impactes negativos ao nível da contaminação dos solos e da água, e da destruição de habitats a qual se reflecte ainda no estado de conservação de diversas espécies. Devem, também, ser evitadas ou corrigidas algumas práticas de pesca lesivas dos recursos haliêuticos. Deve ser promovida a regeneração natural dos habitats florestais protegidos e incrementada a sustentabilidade económica da actividade, associadas aos habitats, com interesse para a conservação.

O Sítio do Estuário do Tejo foi criado com o objectivo expresso de *“contribuir para assegurar a biodiversidade, através da conservação dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável, da orientação, da protecção, gestão e controlo de espécies, bem como da regulamentação da sua exploração”*, segundo o Artigo 1º, do Decreto-Lei n.º 49/2005.

Todavia, apenas se dispõe de informação cartográfica e orientações de gestão correspondentes aos habitats naturais. Assim, para dar resposta à necessidade de compatibilizar o Plano Sectorial com o Plano Director Municipal, dar-se-á maior ênfase aos habitats naturais.

No quadro seguinte, apresenta-se uma sistematização dos habitats naturais e semi-naturais que se encontram no concelho de Vila Franca de Xira, relacionados com as Orientações de Gestão que abrangem esses habitats. Destaca-se que as Orientações de Gestão, assinaladas com sombreado cinzento, são aquelas que, segundo um documento de trabalho fornecido pelo ICN - *“Integração das orientações de gestão do plano sectorial da Rede Natura 2000 nos PMOT: contribuições para um guia metodológico”* -, possuem natureza regulamentar, pelo que serão susceptíveis de ser transportadas para os Planos Directores Municipais.

Quadro 38: Sítio do Estuário do Tejo - Habitats e Orientações de Gestão

Orientações de Gestão	Habitats									
	1110	1130	1140	1210	1310	1320	1410	1420	1430	3260
39								X		
52x							X			



58					X					
74	X	X		X	X	X		X		
76	X				X		X		X	
77	X									
103	X	X			X	X		X		
109		X			X					
110 (*)	X	X			X			X	X	
121		X			X			X		

Habitats

1110	Bancos de areia permanente cobertos por água do mar pouco profunda
1130	Estuários
1140	Lodaçais e areias a descoberto na maré baixa
1210	Vegetação anual das zonas de acumulação de detritos pela maré
1310	Vegetação pioneira de <i>Salicornia</i> e outras espécies anuais das zonas lodosas e arenosas
1320	Prados de <i>Spartina</i>
1410	Prados salgados mediterrânicos
1420	Matos halófilos mediterrânicos e termoatlânticos
1430	Matos halonitrófilos
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>

Orientações de Gestão

39	Outros Usos e Actividades: Condicionar a pesca
52x	Agricultura e Pastorícia: Condicionar uso de agro-químicos; adoptar técnicas alternativas
58	Agricultura e Pastorícia: Manter práticas de pastoreio intensivo
74	Outros Usos e Actividades: Regular dragagens e extracção de inertes
76	Construção e Infraestruturas: Condicionar expansão urbano-turística
77	Outros Usos e Actividades: Ordenar actividades de recreio e lazer
103	Outros Usos e Actividades: Condicionar pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo
109	Outros Usos e Actividades: Manter/recuperar salinas
110	(*)
121	Outros Usos e Actividades: Interditar conversão de sapais

(*) Não se encontra informação disponível sobre esta Orientação de Gestão

Na ficha de caracterização ecológica e de gestão dos valores naturais da **ZPE do Estuário do Tejo** são definidos como factores de ameaça a sua localização, nas proximidades de zonas urbanas e industriais em expansão, que acarreta uma série de problemas relativos a edificações e vias de comunicação.

A ZPE, do Estuário do Tejo, estabelecida ao abrigo da Directiva Aves, destina-se essencialmente a garantir a conservação das espécies de aves e seus habitats, e das espécies de aves migratórias cuja ocorrência seja regular. Assim, as orientações de gestão para esta zona serão de aplicação mais generalizada a toda a área da ZPE.

Estas Orientações de Gestão são dirigidas principalmente para as aves aquáticas, para algumas espécies de aves de rapina, para os passeriformes migradores de matos e bosques e passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas.

Nesta perspectiva, e com a finalidade de atenuar os factores de ameaça, deverá ser encarada como fundamental a manutenção da diversidade de habitats aquáticos. Complementarmente, deverá ser assegurada a manutenção de manchas de habitats naturais e semi-naturais assente em práticas agrícolas e florestais extensivas, a promoção do uso sustentável dos recursos existentes assegurando a competitividade económica e social das actividades e a promoção do conhecimento e sensibilização para o valor natural da ZPE.

As propostas de ordenamento da revisão do PDM procuraram minimizar os efeitos, para o território, dos factores de ameaça identificados, tanto na perspectiva do SIC como da ZPE. Neste sentido, não foram propostas expansões de perímetros urbanos nestas áreas, não foram propostas novas infraestruturas urbanas nem novas estruturas viárias que abranjam as áreas referidas.

Estas propostas, bem como as propostas sectoriais, tiveram, sempre que possível, em consideração as preocupações presentes nas disposições das orientações de gestão. Destacam-se destas propostas sectoriais, principalmente, as que dizem respeito à Estrutura Ecológica Municipal e às Infraestruturas Urbanas. É ainda de salientar a proposta de implementação de diversas Infraestruturas ao nível da rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais e de Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, nomeadamente, parques de sucata, aterro sanitário, unidade de triagem e ecocentro, que irão contribuir para a melhoria da qualidade ambiental e ecológica do concelho.

Seguidamente será efectuada de forma mais detalhada a compatibilização das propostas de ordenamento com o Plano Sectorial, sendo tal abordagem efectuada relativamente a cada uma das categorias de espaço abrangida pela ZPE ou pelo SIC. Desta forma, pretende-se demonstrar que os usos e a ocupação associados às categorias de espaço definidas e respectiva regulamentação promovem ou não conflituam com as necessidades de manutenção num estado de conservação dos valores naturais do SIC ou da ZPE.

Espaços Naturais

Esta categoria de espaço tem como objectivos garantir a salvaguarda do equilíbrio e diversidade ecológicas, prevenir as degradações ambientais e minimizar os factores de perturbação, bem como, prevenir e/ou requalificar as respectivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os habitats naturais e as populações de espécies da flora e fauna selvagens num estado favorável.



Foram classificadas como Espaços Naturais todas as áreas abrangidas por habitats (de acordo com a cartografia dos habitats disponibilizada pelo ICNB), com excepção das áreas que se situam no plano de água do rio Tejo, uma vez que esta área não foi alvo de nenhuma classificação específica. Destacam-se ainda, as pequenas áreas de alguns habitats que se encontram classificadas como Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana.

Todavia, estes espaços não são totalmente coincidentes com a cartografia dos habitats, pois houve necessidade de efectuar ajustes, resultantes das diferentes escalas de trabalho. Estes ajustes apenas têm consequências no ordenamento, não sendo proposta nenhuma alteração à delimitação dos habitats existentes.

De acordo com os objectivos genéricos desta categoria de espaço é possível verificar que os valores naturais que se pretende preservar (no SIC e na ZPE) não são comprometidos, bem pelo contrário, tendo consciência da sua existência e da sua importância é estimulada a sua salvaguarda.

De seguida, apresentam-se diversos quadros sobre as orientações de gestão de natureza susceptível de ser regulamentada. Desta forma, pretende-se efectuar uma análise por orientação de gestão, fazendo referência à área abrangida pela orientação, à descrição da orientação e à sua compatibilização com as normas contidas no regulamento do PDM. Importa ter presente que o Plano de Ordenamento da RNET, que abrange grande parte da área aqui tratada, entrou em vigor com a publicação da Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de Novembro.

Ainda antes de apresentar esses quadros, deve-se fazer breve referência às restantes orientações. Assim, não são consideradas susceptíveis de regulamentação as orientações 58 e 103. No entanto, as normas do presente plano não contrariam as disposições de nenhuma destas orientações, apesar de algumas destas matérias saírem um pouco fora do âmbito do PDM.

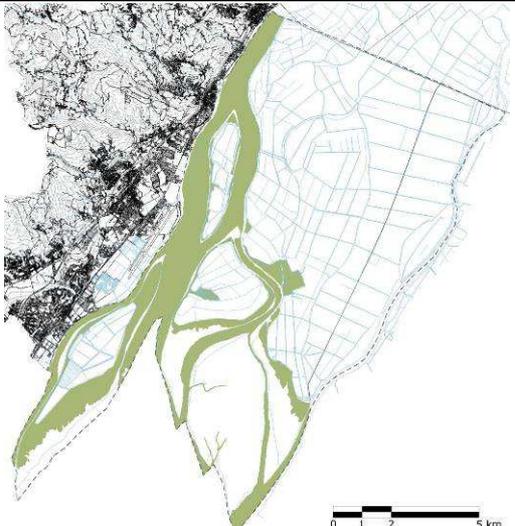
A Orientação de Gestão 58 diz respeito à agricultura e pastorícia e prende-se com a manutenção de práticas de pastoreio extensivo, com a finalidade de manter, incentivar e promover as actividades ligadas ao pastoreio, numa base tradicional e sustentável, nas situações em que esta manutenção seja compatível ou mesmo benéfica para a conservação da espécie e do seu habitat, desde que gerida de forma extensiva.

A Orientação de Gestão 103 diz respeito a outros usos e actividades, nomeadamente condicionar a pesca ou apanha por artes ou métodos que revolvam o fundo. Esta orientação aplica-se a habitats de águas marinhas e meios sob influência das marés e a sapais e prados salgados, por forma a impedir a destruição do habitat e do suporte de importante ciclo de vida de animais marinhos que eles constituem.

Deve-se referir ainda, que mesmo relativamente às orientações de gestão consideradas susceptíveis de regulamentação, existem algumas que abordam matérias mais relacionadas com o âmbito do PDM do que outras. Aquelas que se pensa que estejam mais directamente relacionadas com o âmbito deste plano são a

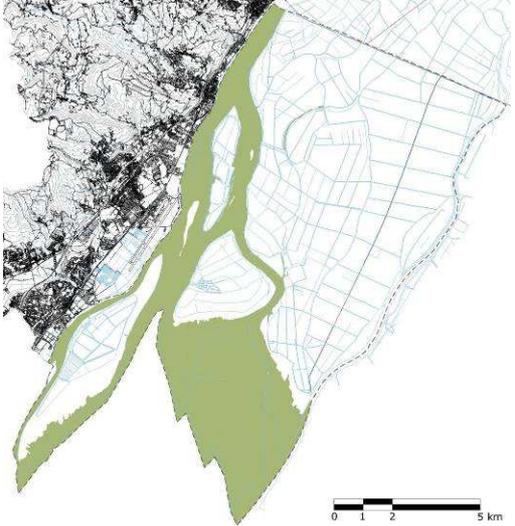
OG 76, OG 109 e OG 121. De forma resumida, destacam-se as seguintes preocupações identificadas nestas orientações de gestão:

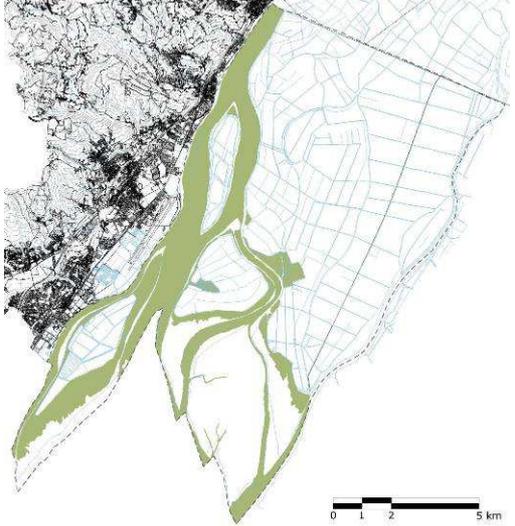
- a) Definir condicionamentos no que se refere à edificação concentrada ou dispersa;
- b) Procurar soluções em que a pressão humana não seja superior à capacidade de carga de ecossistemas com sensibilidade, principalmente quando se tratar de projectos turísticos;
- c) Promover a exploração de sal,
- d) Condicionar a conversão de salinas noutros tipos de exploração;
- e) Interditar acções que conduzam à destruição directa dos sapais;
- f) Promover a manutenção de áreas de sapal.

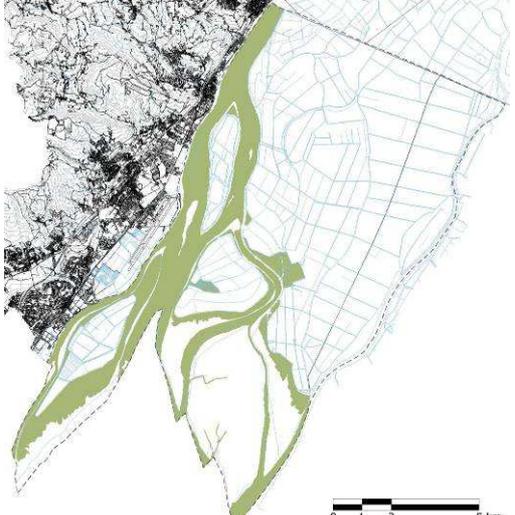
Outros Usos e Actividades: <u>Condicionar a pesca</u>	OG: 39	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>Condicionar a pesca em zonas sensíveis (dulciaquícolas ou marinhas) para as espécies da fauna e/ou suas presas (quando é afectada a disponibilidade alimentar, por exemplo no caso dos peixes enquanto presa de golfinhos).</p> <p>Condicionar períodos de pesca, número máximo de efectivos, dimensões mínimas de captura e tipo de artes de pesca permitidos.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Agricultura e Pastorícia: <u>Condicionar uso de agro-químicos; adoptar técnicas alternativas</u>	OG: 52x	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>Limitar a utilização de pesticidas e fertilizantes em áreas adjacentes à ocorrência da espécie /habitat , quando o uso de agro químicos, por efeitos de escorrência ou infiltração, possa provocar a contaminação do meio onde a espécie/habitat ocorre.</p> <p>Generalizar implementação do Código de Boas Práticas Agrícolas à área envolvente.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Outros Usos e Actividades: <u>Regular dragagens e extracção de inertes</u>	OG: 74	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>Ordenar e regular as dragagens e as actividades extractivas (areias, pedra, etc.), em meio aquático ou terrestre, quando colidam com a conservação dos valores naturais existentes.</p> <p>Condicionamentos em termos de épocas, de locais e de métodos; evitar afectação de troços com vegetação ripícola bem desenvolvida ou das margens de um mesmo troço de água em simultâneo; condicionar a destruição da vegetação marginal à área de intervenção; prever a recuperação posterior às intervenções.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Construção e Infraestruturas: <u>Condicionar expansão urbano-turística</u>	OG: 76	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>Definir condicionamentos no que se refere à edificação concentrada ou dispersa, equipamentos e infra-estruturação associada, em termos de localização, de dimensão, de número de camas, etc., quando implicar a destruição directa do habitat e espécies da flora, ou quando afectar as áreas mais sensíveis para a fauna, ou quando provocar uma fragmentação relevantes do habitat.</p> <p>Torna-se necessário conciliar esses usos e actividades com a conservação dos valores naturais, procurando soluções em que a pressão humana não seja superior à capacidade de carga de ecossistemas com sensibilidade elevada, assegurando igualmente a qualidade ambiental que certamente beneficiará o potencial turístico das áreas em apreço.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Outros Usos e Actividades: <u>Manter / recuperar salinas</u>	OG: 109	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>As salinas constituem importantes locais de reprodução, alimento e descanso de algumas espécies de aves. O abandono das salinas tem um efeito muito marcado na regressão de comunidades anuais e num aumento da área de ocupação de comunidades vivazes, já de si abundantes.</p> <p>Promover a exploração de sal, gerir os níveis de água, manter os cômoros e a estrutura da marinha, condicionar a conversão de salinas noutros tipos de exploração.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Outros Usos e Actividades: Interditar conversão de sapais	OG: 121	Compatibilização com a proposta de revisão PDM
	<p>Interditar acções que conduzam à destruição directa dos sapais coincidentes com área de distribuição de espécies. A manutenção de áreas de sapal é fundamental para a alimentação e reprodução de algumas espécies da avifauna.</p>	<p>O PDM, no seu regulamento - Artigo 26º -, remete as ocupações e utilizações destes espaços para os respectivos diplomas legais. Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>

Espaços Agrícolas de Produção Tipo I

Esta categoria corresponde a solos que detêm o maior potencial agrícola do concelho, tendo como objectivos a manutenção de um tecido agrícola produtivo, a conservação do recurso solo, mantendo um uso agrícola existente em áreas com aptidão agrícola, a protecção de uma actividade que, devido às grandes pressões urbanísticas, tem tendência a diminuir consideravelmente, a diversificação paisagística e a manutenção do mosaico da paisagem através da preservação e privilégio do uso agrícola, a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas, de acordo com a legislação em vigor.

Parte destes espaços correspondem às restantes áreas do Sítio do Estuário do Tejo e da ZPE do Estuário do Tejo, que não são abrangidos pela categoria referida anteriormente.

De acordo com os objectivos genéricos desta categoria de espaço é possível verificar que, no âmbito da revisão do PDM, os valores naturais que se pretende preservar (no SIC e na ZPE) não são comprometidos, bem pelo contrário, tendo consciência da sua existência e da sua importância, é estimulada a sua salvaguarda.

São referidas de seguida as normas do regulamento deste plano que dizem respeito a esta categoria de espaço, e que se considera que vêm reforçar e dar corpo às diversas orientações de gestão do SIC e da ZPE. São identificadas principalmente as normas dos Artigos 15º e 16º, que correspondem às regras de ocupação e utilização dos Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Assim, destacam-se as mais relevantes:

- Além da ressalva que condiciona qualquer intervenção aos diplomas legais aplicáveis, os usos permitidos estão em harmonia com o previsto no Plano de Ordenamento da RNET, já em vigor, e que basicamente são: alteração e ampliação dos edifícios existentes, com a manutenção do uso actual ou alteração para turismo em espaço rural, equipamentos culturais, de saúde, sociais e de educação, empreendimentos culturais e de animação e construções novas (limitadas a uma parcela mínima de 100 000 m² e a um índice de 0,003) de apoio à actividade agrícola ou para turismo de natureza; Nestes espaços só são admitidos novas construções para:
 - Construções para apoio à actividade agrícola;
 - Empreendimentos turísticos de turismo da natureza;
 - Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna, em estrutura ligeira e com área máxima a definir de acordo com as entidades competentes e em função do programa aprovado pelas mesmas;
 - Parques de merendas;
 - Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.
- São interditas as seguintes actividades - (i) alteração à morfologia do solo e destruição do coberto vegetal, com excepção das decorrentes das normais actividades agrícolas e florestais; (ii) expansão ou abertura de novas explorações de massas minerais; (iii) operações de drenagem e enxugo de terrenos, com excepção das decorrentes das actividades agrícolas e florestais; (iv) florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento; (v) prática de actividades desportivas e motorizadas.

No quadro seguinte apresentam-se as orientações de gestão, relativas à ZPE do Estuário do Tejo, que foram consideradas mais relevantes no contexto deste plano, com a finalidade de tornar ainda mais clara a relação entre estas orientações de gestão e as normas regulamentares propostas na revisão do PDM.

Orientações de Gestão		Compatibilização com a proposta de revisão PDM
Agricultura e Pastorícia	<ul style="list-style-type: none"> • Limitar o uso de pesticidas e adubos e implementar um sistema adequado de tratamento de águas residuais; • Assegurar a manutenção de usos agrícolas extensivos; • Condicionar a intensificação agrícolas; • Incrementar a sustentabilidade económica de actividades com interesse para a conservação; • Restringir o uso de agro-químicos / adoptar técnicas alternativas. 	<p>O PDM, no seu regulamento - no Artigo 15º -, além de remeter as para os diplomas legais que incidem sobre estes espaços, especifica alguns usos que estão em harmonia com os previstos no Plano de Ordenamento da RNET, que serviu de base há extrapolação para as áreas similares contíguas, embora exteriores à RNET . Desta forma, as normas do PDM encontram-se em harmonia/conformidade com esta Orientação de Gestão.</p>
Silvicultura	<ul style="list-style-type: none"> • Impedir introdução de espécies não autóctones / controlas as existentes. 	
Construção e Infraestruturas	<ul style="list-style-type: none"> • Condicionar a construção de Infraestruturas; • Condicionar expansão urbano-turística. 	
Outros Usos e Actividades	<ul style="list-style-type: none"> • Manter / recuperar salinas; • Implementar gestão cinegética compatível com conservação das espécies; 	



	<ul style="list-style-type: none">• Ordenar actividades de recreio e lazer.	
Orientações Específicas	<ul style="list-style-type: none">• Condicionar a drenagem;• Conservar / recuperar vegetação ribeirinha autóctone;• Recuperar zonas húmidas.	

Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana

Os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Urbana destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, promovendo a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano.

Assim, considera-se que esta categoria de espaço não conflitua com os valores naturais em causa, nas áreas dos habitats abrangidas (que são diminutas considerando as áreas totais do SIC e da ZPE). Destaca-se ainda, que de acordo com as regras apresentadas no Artigo 71º, que diz respeito às ocupações e utilizações nos Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana, apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a conservação do ambiente e condicionantes legais aplicáveis.

A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas anteriormente têm de ser definidas em estudos de maior detalhe, como Planos de Pormenor, Operações de Loteamento ou Projectos de Execução.

10.4 PLANO DE ORDENAMENTO DA RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO

Embora anteriormente existisse um zonamento e regulamento da Reserva Natural de Estuário do Tejo, cujo estatuto legal era conferido pela Portaria n.º 481/79 de 7 de Outubro, entrou em vigor a 25 de Novembro de 2008, o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de Novembro, publicada no Diário da República n.º 228, I Série).

Sendo o território do município de Vila Franca de Xira abrangido por parte significativa desta Reserva, as propostas de revisão do PDM vieram, necessariamente, harmonizar-se com a proposta de ordenamento e regulamentação deste plano. O Plano da RNET tem influência directa sobre os 3 Mouchões e parte da Lezíria Sul, que na revisão do PDM se encontram classificados como Espaços Naturais ou como Espaços Agrícolas de Produção Tipo I.

Porém, entendeu-se que fazia sentido extrapolar algumas das suas normas e orientações aos restantes espaços do município com igual classificação, nomeadamente os contíguos, no que se refere às ocupações e utilizações e respectivos parâmetros.

Julga-se então, estar assegurada a articulação e compatibilização da revisão do PDM de Vila Franca de Xira com este Plano.

10.5 LIGAÇÃO FERROVIÁRIA DE ALTA VELOCIDADE LISBOA/PORTO

Com o presente subcapítulo pretende-se sustentar a compatibilização entre a proposta de ordenamento apresentada no âmbito da presente revisão do PDM e o Projecto da Ligação Ferroviária de Alta Velocidade Lisboa/Porto, no que ao concelho de Vila Franca de Xira concerne, demonstrando a ausência de conflitos entre as alternativas de traçado escolhidas e a revisão do Plano.

No cumprimento do previsto no n.º2 do artigo 8º do RJIGT, “*os instrumentos de gestão territorial asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território.*” É neste pressuposto que os diplomas que instituem as Medidas Preventivas da ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa-Porto, referem a necessidade do empreendimento público projectado ser tido em consideração na elaboração, alteração ou revisão de todos os instrumentos de gestão territorial com incidência nas áreas delimitadas pelos traçados preliminares apresentados.

Importa notar, antes de mais, que a revisão do PDM teve sempre presentes as diversas alternativas de traçado da linha de alta velocidade em discussão, tendo as propostas do Plano procurado adaptar-se a estas, sempre que tal foi possível. Por outro lado, aquando da determinação dos impactes das diferentes soluções de traçado, foram considerados, não apenas o uso e ocupação actual do solo actuais, mas também as propostas em curso no âmbito da revisão do Plano.

Os corredores alternativos considerados no Estudo Prévio, e sujeitos a AIA, *resultaram de um processo de sucessivas aproximações aos traçados que optimizassem a manutenção das características técnicas adequadas aos objectivos do projecto e a minimização dos impactes ambientais. Este processo permitiu que nenhum dos corredores analisados apresentasse impactes negativos tão significativos e não minimizáveis que o tornassem, na prática, inviável.*¹⁶ Apesar disso, qualquer uma das alternativas de um projecto desta natureza num território densamente povoado apresenta, naturalmente, diversos impactes negativos, sobretudo ao nível local, a que importa atender.

O concelho de Vila Franca de Xira será atravessado pelo Lote D - troço Lisboa/Alenquer (Ota), e pela ligação entre este e Lote C1 - troço Alenquer (Ota)/Pombal, tendo para o primeiro caso sido emitida Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada à Alternativa 1 a 25 de Fevereiro de 2009, e para o segundo DIA favorável condicionada à Alternativa 1A a 3 de Abril de 2009. Refira-se que de entre as alternativas de traçado em estudo foram as que a CMVFX, no âmbito da Consulta Pública, considerou como as alternativas preferenciais, tendo contudo recomendado que se procedesse ao estudo de algumas alterações ao projecto.

¹⁶ Resumo Não Técnico do EIA da ligação Lote D/Lote C1 - RAVE, Outubro de 2008



Comece-se por referir que a Proposta de Ordenamento apresentada, no que se refere às áreas urbanas propostas, não vem implicar acréscimos de encargos para a Administração com expropriações de terrenos para a execução do projecto.

Globalmente, pode afirmar-se haver concordância entre as recomendações/condições expressas nas DIA e a proposta de ordenamento da revisão do PDM, indo as medidas de minimização propostas ao encontro das preocupações da Autarquia, conforme de seguida sucintamente se expõe. Ou seja, os conflitos identificados em fase de EIA foram minimizados, por um lado, com a adopção da alternativa escolhida, e por outro, com a recomendação da adopção de soluções técnicas alternativas que procurem mitigar os impactes sobre as áreas atravessadas.

Lote D – troço Lisboa/Alenquer (Ota)

A alternativa escolhida pela DIA deste lote é, indubitavelmente, a que possui menores impactes no concelho de Vila Franca de Xira, uma vez que afecta um menor número de construções e evita o atravessamento de áreas mais densamente povoadas (p.e. Vialonga).

Conforme consta da justificação da decisão tomada para este Lote, *“a área onde se desenvolve o projecto apresenta um conjunto de condicionantes territoriais, como sejam a existência de áreas urbanas extensas e dispersas, densas redes de vias de comunicação, de infraestruturas de abastecimento de água, de electricidade e gás, de grande dimensão, importantes e extensas áreas de extracção de inertes, o que limitou o desenvolvimento de corredores e, conseqüentemente, a existência de alternativas efectivas”*, constatando-se que ao nível local os impactes são predominantemente negativos, e far-se-ão sentir, quer na fase de construção, quer na fase de exploração. Perante este facto o projecto prevê a implantação de viadutos e túneis em grande parte da sua extensão, procurando assim *“minimizar a afectação directa e irreversível dos solos e respectivos usos”*.

Refira-se que, no concelho de Vila Franca de Xira, o atravessamento da grande maioria das áreas urbanas (existentes e propostas) e de elementos patrimoniais relevantes é feito ou em túnel (Santa Eulália, Loja Nova e Fortes 1º e 3º da Calhandriz, por exemplo), ou em viaduto (Granja, Pardieiro e Quinta do Repouso). Os principais conflitos com os usos actuais e previstos na revisão do PDM assinalam-se na zona da Cotovios, Cardosinhas e Badalinho, onde o traçado previsto é de nível.

Atendendo à Planta de Ordenamento da revisão do PDM e às novas propostas de áreas urbanas identifica-se como potencial conflito o troço que atravessa Cotovios. Contudo, da análise do estudo prévio do traçado constata-se que este atravessamento será feito em escavação, o que se traduz numa redução significativa dos impactes em termos de ruído e de vibrações. Acrescente-se ainda que em relação a DIA recomenda, para este aglomerado, que em fase de Projecto de Execução seja equacionada a possibilidade do seu atravessamento ser

feito em túnel (prolongamento do túnel que se inicia a Norte), evitando, assim os impactes negativos quer da afectação directa de construções, quer de ruído, vibrações e paisagem.

Refira-se ainda que o licenciamento ou autorização do projecto fica ainda sujeito, de acordo com a DIA, e no contexto do concelho de Vila Franca de Xira, condicionado à avaliação da viabilidade técnica do prolongamento do túnel junto a Casal do Palmeiro (antes da EN248), de forma a salvaguardar uma habitação situada logo no início do túnel e do prolongamento do túnel no cruzamento com a EM524 em cerca de 200m, minimizando possíveis conflitos com áreas classificadas em revisão de PDM como urbanizáveis (Cachoeiras).

Ligação Lote D / Lote C1

Este troço possui uma extensão relativamente reduzida no concelho de Vila Franca de Xira, não havendo diferenças muito expressivas entre as diversas alternativas objecto de EIA. Relativamente à alternativa escolhida registam-se algumas preocupações com os elementos patrimoniais em presença na proximidade do traçado da infraestrutura – Quinta da Marquesa, Quinta dos Fidalgos, Marco da VIª Léguas (IIP) e Área Sensível do Monte dos Castelinhos – facto para o qual se recomenda particular atenção aquando da elaboração do Projecto de Execução e durante a fase de construção.

Da sobreposição da alternativa de traçado escolhida para este troço com as novas propostas de áreas urbanas identificaram-se como potenciais conflitos o troço marginal ao limite de Quintas e o troço que atravessa a zona Vala do Carregado.

No que respeita ao atravessamento de Quintas este será feito em escavação, conforme análise do estudo prévio de traçado, o que se traduz numa redução significativa dos impactes em termos de ruído e de vibrações. No caso da Vala do Carregado o atravessamento do espaço para multiusos proposto, e já classificado como espaço urbano no PDM em vigor, é feito em viaduto, não se verificando por isso impactes expressivos, quer em termos de ruído quer em termos de vibrações.

Regista-se ainda um potencial conflito entre a alternativa escolhida e a V31 (via que compõe a Circular Interna do Concelho proposta na revisão do PDM). No entanto, por não existir ainda projecto de execução para nenhuma das infraestruturas de transporte, considera-se que o conflito observado poderá facilmente ser ultrapassado em fases posteriores dos estudos.

Refira-se que grande parte das considerações tecidas na DIA do Lote D, nomeadamente no que respeita aos impactes ao nível local, repetem-se na DIA deste troço.

De acordo com a DIA é premissa primordial ao desenvolvimento do projecto a compatibilização do traçado proposto com as infraestruturas da Rede Nacional de Transporte de Gás Natural e da EPAL, na zona de Quintas. Para além destas condicionantes, e no que ao atravessamento do concelho de Vila Franca de Xira diz



respeito, o projecto ficará condicionado ao facto de ser demonstrado em RECAPE que o desenvolvimento do projecto na zona de Quintas não compromete a estabilidade da zona intervencionada e da sua envolvente, tendo em vista a segurança das habitações aí localizadas, e, conseqüentemente, das populações que nelas residem.

O licenciamento ou autorização do projecto fica ainda sujeito, de acordo com a DIA, e no contexto concelhio, aos seguintes condicionamentos: previsão do restabelecimento cortado entre a EM524-1 e as habitações ao km 0+500, bem como o acesso à Quinta dos Fidalgos (km 1+500); à avaliação arqueológica rigorosa na proximidade da Quinta da Marquesa e da Quinta Nova da Portela.

Para além do atrás exposto as DIA condicionam o desenvolvimento dos projectos de execução à necessária articulação com as diferentes entidades competentes e/ou gestoras de infraestruturas afectadas ou de outros projectos existentes ou previstos, estando igualmente previsto um vasto conjunto de condicionantes e medidas de minimização relativas à protecção de áreas de maior sensibilidade (linhas de água, áreas inundáveis, espaços agrícolas, etc.), bem como uma série de disposições relativas à protecção e segurança de pessoas e bens.

Por fim, reforça-se o facto de ambas as DIA recomendarem que em fase de Projecto de Execução as soluções sejam optimizadas, acautelando o cumprimento das recomendações e assim minimizando os impactes negativos sobre edificações, nomeadamente através de pequenos acertos do traçado em planta, optimização do perfil longitudinal, assim como na definição das soluções das obras do ponto de vista conceptual e de construção.

Em suma, as condicionantes e medidas minimizadoras impostas pelas DIA aos projectos de execução de ambos os troços do traçado da linha de alta velocidade, vêm salvaguardar pessoas e bens, não sendo, no atravessamento do concelho de Vila Franca de Xira postos em causa o bem-estar e a qualidade de vida das populações, conforme sustentado acima.

11. SÍNTESE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE A ESTRATÉGIA E O ORDENAMENTO

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira tem como princípio que o Concelho e o seu ordenamento se devem desenvolver em compatibilidade, não só com os planos e orientações de âmbito nacional, regional e sectorial, mas também, com os estudos e planos de âmbito municipal com carácter estratégico (Plano Estratégico, Plano de Desenvolvimento Turístico, Plano Estratégico do Ambiente e Estudo de Acessibilidades e Plano de Desenvolvimento Logístico).

Uma vez que a 1ª Revisão do PDM adoptou o Plano Estratégico como instrumento de base para as propostas de ordenamento, pretende-se, então, com esta nota estratégica efectuar uma sistematização das propostas e opções do plano, por forma a relacioná-las com o preconizado pelo Plano Estratégico.

Assim, destaca-se o Objectivo Central que o Plano Estratégico define para o desenvolvimento do Município:

Vila Franca de Xira: um concelho de Qualidade renovada, Porta Norte da Área Metropolitana de Lisboa

Na sequência do Objectivo Central, o Plano Estratégico define as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento que norteiam as actuações que directamente contribuem para alcançar esse objectivo, e que são:

- LED 1: Reforçar a coesão social e territorial - Município Solidário
- LED 2: Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Município Competitivo
- LED 3: Produzir e difundir inovação - Município Inteligente
- LED 4: Valorizar o património natural e cultural - Município com Identidade
- LED 5: Promover a reorganização dos espaços urbanos e consolidar as novas áreas de expansão - Município de Qualidade

O Plano Estratégico agrupa as LED da seguinte forma:

- As LED 2 e 3 enquadram acções de consolidação do dinamismo económico e captação de investimentos;
- As LED 1, 4 e 5 convergem para a promoção da qualidade urbana e ambiental.

A concretização das LED passa por um conjunto de vectores de desenvolvimento (VD) de carácter estruturante, condicionadores das opções a tomar, a saber:



- VD 1 - Actividade Industrial e Logística
- VD 2 - Informação e Inovação
- VD 3 - Desenvolvimento Turístico
- VD 4 - Dinâmica Urbana
- VD 5 - Qualidade de Vida

Verifica-se que o Plano estratégico não define nenhum, vector de desenvolvimento (VD) eminentemente ambiental e do solo rural. Considerámos portanto, que o ambiente é transversal a todos os vectores e que os aspectos relacionados com o solo rural estão patentes precisamente no último vector (qualidade de vida).

11.1 ANÁLISE DA CONCRETIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO PARA O CONCELHO NO ORDENAMENTO E REGULAMENTAÇÃO DO PLANO

Nesta análise identificam-se as acções que o Plano Estratégico define para cada Vector de Desenvolvimento, as Linhas de Desenvolvimento Estratégico com as quais cada vector se relaciona e as propostas ou opções da revisão do PDM que os concretizam. Constatam-se que alguns dos vectores, ou das acções que a eles reportam, nomeadamente o V2, não têm uma materialização directa do ordenamento.

VD 1 - ACTIVIDADE INDUSTRIAL E LOGÍSTICA

RELAÇÃO COM AS LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LDE 1 - Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LDE 2 - Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LED 3 - Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

ACÇÕES

A existência de áreas vagas na maior parte dos espaços pertencentes às grandes unidades industriais permite a instalação de novas unidades em locais adjacentes, criando pequenos núcleos de actividades económicas complementares, base para o surgimento no futuro de economias de aglomeração.

Tendo em vista a diversificação e a qualificação da actividade económica, e visando o ordenamento industrial, impõe-se uma aposta na criação de espaços qualificados para a localização empresarial, designadamente:

- a) Pequenas unidades industriais ou de serviços, em segmentos tradicionais, mas que revelem incompatibilidades com a sua área envolvente;
- b) Indústrias que manifestem interesse em se localizar em Vila Franca, sobretudo, indústrias com maior componente de inovação, valorizando o potencial decorrente da localização no Concelho de unidades em patamares superiores no domínio das novas tecnologias (p.e. indústria aeronáutica).

Considera-se que a adopção pelas grandes unidades produtivas de políticas de requalificação do espaço ocupado constitui um dos motores para a inversão da imagem menos positiva do Concelho, decorrente da desqualificação ambiental em sentido lato (paisagem, degradação de espaços industriais, depósitos desordenados de materiais diversos).

Intervenção global que alie o ordenamento das actuais áreas logísticas difusas à melhoria da sua imagem e a aposta em infra-estruturas logísticas de qualidade, com uma área de influência supra-municipal, em articulação ou aproveitando/ampliando/valorizando infra-estruturas já existentes ou a instalar.

OPÇÕES DE ORDENAMENTO / QUESTÕES REGULAMENTARES / EXECUÇÃO DO PLANO

- Os Espaços de Indústria foram confinados às situações existentes, para as quais é previsível que se mantenha este uso durante o prazo de vigência do plano. Porém, admite-se que possam vir a ser alterados para multiusos ou espaços verdes e de equipamentos, caso essas indústrias sejam desactivadas. Estes espaços localizam-se, apoiados na EN 10, na linha do caminho-de-ferro e no rio como meio de transporte fluvial.
- As áreas ocupadas por estabelecimentos industriais obsoletos, que não passaram a integrar a Estrutura Ecológica Urbana, foram reclassificadas para Multiusos induzindo uma alteração de actividade no sentido das actividades económicas/empresariais e de logística, com menor carga industrial.
- Surgem novas propostas de delimitação de perímetros urbanos para espaço multiusos, com maior expressão na Castanheira do Ribatejo, através do preenchimento da área entre Castanheira do Ribatejo e Vala do Carregado, e da nova centralidade, designada Plataforma Logística de vocação logística, empresarial e tecnológica, apoiada nas novas acessibilidades. Esta constitui a aposta num espaço qualificado totalmente programado de raiz, articulado inclusivamente com o Novo Aeroporto Internacional de Lisboa (na margem sul).



- Foram também, definidos Espaços para Multiusos numa faixa entre a linha de caminho-de-ferro e a EN10, que se estende do Sobralinho a Alverca do Ribatejo, correspondendo a uma situação de colmatação de espaços e reconversão dos usos anteriormente industriais.
- É proposta uma área de multiusos na freguesia rural de Calhandriz, preconizando o desenvolvimento económico e a fixação de população.
- Com carácter mais disperso e de menores dimensões prevêem-se alguns espaços para multiusos em Alverca/Verdelha e Trancoso.
- São propostos interfaces nos quais se estabelece a ligação entre o transporte ferroviário pesado - comboio - e o transportes rodoviário, mas também se pretende promover a utilização de modos suaves, como é o caso das bicicletas.
- Foi identificada a necessidade de investir na construção e ampliação de três interfaces, ancorados em algumas das estações de caminho-de-ferro. Assim, é proposta a ampliação do interface existente na Póvoa de Santa Iria, uma vez que, pela proximidade a Lisboa, este espaço em conjunto com Alverca, é aquele onde se verificam maiores deslocações; a construção de um novo interface na Castanheira que será um importante pólo de acesso à plataforma logística proposta; e a construção de um novo interface em Alverca, que irá funcionar como complemento ao interface de Póvoa de Santa Iria.
- Os interfaces devem ser devidamente enquadrados nos Planos de Mobilidade.
- Propõem-se Parques de Estacionamento que sejam estrategicamente localizados junto aos interfaces e junto a grandes espaços multiusos.
- São propostas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, que se enquadram neste vector:
 - U1 - Expansão da Plataforma Logística
 - U2 - Multiusos na Castanheira
 - U14 - Previdente
 - U16 - Adarse Poente
 - U19 - Zona Empresarial de Mato da Cruz

VD 2 - INFORMAÇÃO E INOVAÇÃO

RELAÇÃO COM AS LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LDE 1 - Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LDE 2 - Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LDE 3 - Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

ACÇÕES

Torna-se indispensável ao usufruto das inúmeras potencialidades oferecidas pela Sociedade de Informação o desenvolvimento no Concelho de um conjunto de iniciativas que assegurem à população o acesso, quer às novas formas de comunicação e informação, quer à formação necessária à utilização das novas tecnologias.

Iniciativas que contribuem para reforçar a competitividade económica, para melhorar os planos da educação, formação e emprego e para apoiar a integração social, nomeadamente dos cidadãos com necessidades especiais. Papel igualmente importante, apresentam as questões ligadas ao reforço, capacidade tecnológicas e à inovação empresarial como factores acrescidos de competitividade.

OPÇÕES DE ORDENAMENTO / QUESTÕES REGULAMENTARES / EXECUÇÃO DO PLANO

Este vector não tem uma relação directa com as propostas de ordenamento do concelho, estando contudo fortemente relacionado com algumas das opções referidas no contexto do VD1, nomeadamente, na criação de novos e grandes espaços que se destinam à fixação de actividade empresariais e de desenvolvimento tecnológico.

No contexto da educação e formação, pode-se estabelecer a relação com a Carta Educativa que integra a revisão do PDM, e que teve consequências no ordenamento através da definição de alguns espaços para equipamento que permitem assegurar a construção de alguns novos estabelecimentos de ensino.



VD 3 - DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

RELAÇÃO COM AS LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LDE 1 - Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LDE 2 - Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LDE 3 - Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

ACÇÕES

O desenvolvimento da actividade turística concelhia, deverá assim, de modo a garantir a máxima eficácia ao nível dos efeitos pretendidos, assentar na compatibilização entre funções, na inovação num contexto de tradição, na “qualidade total” aos mais variados níveis, na articulação entre valências turísticas e valências no domínio do bem-estar das populações, na responsabilização dos empreendedores e dos turistas (turismo responsável) e na equidade territorial e social (dispersão tanto quanto possível das externalidades - turismo justo).

OPÇÕES DE ORDENAMENTO / QUESTÕES REGULAMENTARES / EXECUÇÃO DO PLANO

- Foram definidos Espaços para Turismo que, pelas suas características urbanas, naturais e/ou paisagísticas são vocacionados para o uso turístico, admitindo-se as diversas tipologias de empreendimentos turísticos previstas na legislação em vigor: Quinta do Serpa (Vialonga), Quinta e Convento Santo António (Loja Nova) e Quinta da Fábrica (Povos).
- As propostas de concretização dos empreendimentos turísticos obedecem a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitectónica.
- Para além dos Espaços para Turismo, o uso turístico é compatível com as subcategorias de Espaços urbanizados e Espaços a urbanizar, e também é viabilizado nesta revisão do PDM em solo rural, nas seguintes subcategorias:
 - Espaços Agrícolas de Produção Tipo I (Empreendimentos de turismo da natureza);
 - Espaços Agrícolas de Produção Tipo II (Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural);

- Espaços Agrícolas Complementares (Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural));
- Aglomerados Rurais (Empreendimentos turísticos e Estabelecimentos de alojamento local);
- Núcleos Edificados das Quintas (Empreendimentos turísticos, nomeadamente: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos e empreendimentos de turismo no espaço rural);
- São propostas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, que se enquadram neste vector:
 - U9 - Quinta da Azibreira
 - U20 - Quinta de Palyarte
 - U21 - Quinta da Portela
 - U25 - Cabo da Lezíria
 - U26 - Gado Bravo
 - U27A - Mouchão de Alhandra
 - U27B - Mouchão do Lombo do Tejo
 - U27C - Mouchão da Póvoa
 - U28 - Quinta e Convento de Santo António
 - U29 – Quinta do Alto

VD 4 - DINÂMICA URBANA

RELAÇÃO COM AS LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LDE 1 - Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LDE 2 - Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LDE 3 - Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

ACÇÕES

Exercício continuado e flexível do planeamento das intervenções autárquicas, tendo como meta fundamental prever e precaver impactes, corrigir assimetrias, salvaguardar os valores culturais e naturais e promover o



desenvolvimento socioeconómico do Concelho, e, ao mesmo tempo, incidir sobre o equilíbrio e a compatibilidade dos vários segmentos territoriais, procurando deste modo, conferir qualidade e funcionalidade ao sistema urbano, devendo ser prioritária a requalificação das áreas degradadas.

A política urbanística da Autarquia deverá colocar, assim, como grande preocupação a problemática da qualidade do ambiente urbano, que passa em primeiro lugar pela prática continuada do planeamento e da gestão urbanística, como instrumentos de protecção e qualificação ambiental das áreas urbanas e mais objectivamente pela erradicação de bairros degradados e de barracas, promoção da qualidade da construção e reabilitação das áreas urbanas degradadas.

O fomento de uma política de qualidade do ambiente urbano deverá ser conjugada com a dinamização económica e a integração funcional e social. É neste quadro que se deve promover a requalificação das áreas urbanas, incluindo as áreas residenciais e as áreas de ocupação industrial/serviços/armazéns.

OPÇÕES DE ORDENAMENTO / QUESTÕES REGULAMENTARES / EXECUÇÃO DO PLANO

- As Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) foram tratadas de duas formas nesta revisão do Plano: foram definidos Espaços Urbanizados a Reestruturar que correspondem a AUGI, que se encontram maioritariamente edificadas estando ou não legalmente reconvertidas e foram definidos Espaços a Urbanizar em Regime Especial, que correspondem a AUGI que se encontram parcialmente edificadas ou ainda por edificar e que não estão legalmente reconvertidas. Foram definidas Unidades de Execução com parâmetros urbanísticos específicos adequados à sua estruturação urbanística e respectiva infraestruturação.
- Privilegiou-se a nucleação, consolidação e preenchimento do actual espaço urbano, interrompendo, sempre que possível, a ocupação linear/dispersa ao longo dos caminhos e definindo áreas de expansão adequadas às características do território.
- Foram definidas áreas urbanizáveis, ajustando-as espacialmente em função da dinâmica construtiva articulada com as características naturais do território, tais como os ecossistemas mais sensíveis, outras servidões e ainda com particular atenção às áreas desaconselháveis à construção do ponto de vista geotécnico. Foram tidas em consideração as áreas vitais do PROTAML.
- Houve uma redução drástica da capacidade construtiva em Solo Rural (anulação da categoria de espaço de silvo-pastorícia com os respectivos índices demasiado permissivos e indutores da ocupação dispersa).
- Houve uma redução significativa dos espaços urbanizáveis do PDM em vigor ao longo da zona ribeirinha, aliviando o eixo Póvoa de Santa Iria/ Vila Franca de Xira.

- Como compensação dos dois pontos anteriores ampliaram-se os perímetros urbanos nas freguesias mais rurais: o aumento do perímetro urbano de Quintas, o aumento do perímetro urbano de Cotovios, o aumento dos perímetros urbanos de Calhandriz e Cachoeiras e o novo perímetro urbano para multiusos na freguesia da Calhandriz.
- É definida a redução da densidade habitacional, relativamente ao PDM em vigor, induzindo a construção de um parque habitacional com características diferentes do actual (fogos mais qualificados e com melhores áreas).
- Para todos os espaços a urbanizar com áreas significativas e susceptíveis de serem condignamente planeadas, foram delimitadas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução.
- Para as áreas urbanas que necessitam de requalificação foram igualmente definidas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução.
- Para as áreas urbanas consideradas como valor histórico ou arquitectónico foram delimitados “Conjuntos Urbanos com Interesse” sujeitos a regulamentação própria.
- Na delimitação das diversas subcategorias dos Espaços cuja Urbanização Seja Possível Programar, foi dada particular atenção às Áreas Desaconselháveis à Construção, onde se pretende interditar o desenvolvimento de obras de urbanização em geral, assim como as áreas que geravam conflitos no âmbito do estudo do ruído. Estas áreas foram remetidas, em geral, para solo rural ou integradas em Estrutura Ecológica Urbana.
- Embora não considerada no âmbito do solo urbano, mas que se pode relacionar com as dinâmicas urbanas, foi definida uma subcategoria para os “Aglomerados Rurais”, que se caracteriza por alguma concentração de edificações que, contudo, não lhes conferem características de Solo Urbano. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais. Não são permitidas operações de loteamento.
- Foi definida uma rede de espaços verdes classificados como Estrutura Ecológica Urbana;
- Foram definidos espaços para a fixação de equipamentos de utilização colectiva estruturantes,
- A rede viária do concelho de Vila Franca de Xira é bastante complexa, dadas as características de ocupação do seu território e a sua localização face ao centro da AML. No sentido de melhorar as acessibilidades e mobilidade no concelho, o Plano propõe uma rede viária menos hierarquizada, mas funcionalmente bem definida, assegurando uma transição lógica e eficiente entre a rede principal, orientada predominantemente para o serviço de atravessamento e de ligação entre os



seus principais aglomerados assegurando também ligações com os principais núcleos urbanos mais interiores, e a rede eminentemente urbana, de serviço mais local.

- A revisão do PDM desenvolve a temática dos transportes no sentido da Autarquia implementar uma estratégia de actuação com os operadores de transportes, para que estes possam elaborar os seus planos de gestão com a devida antecedência, definindo novos circuitos, adaptando as tipologias de veículos, gerindo as frotas, etc., antes que as áreas de expansão - habitacionais, logísticas e equipamentos - estejam executadas. É ainda recomendada a elaboração de um Plano de Transportes Escolares, destinado sobretudo a garantir transporte aos alunos que frequentam o ensino básico e secundário, dando maior importância aos estabelecimentos de ensino situados nas freguesias mais rurais, uma vez que são aquelas que apresentam maiores carências.
- Ao nível das infraestruturas é avaliada a situação de referência e identificadas as zonas que devem ser reforçadas ou dotadas face às propostas de ordenamento. Os espaços urbanos propostos, a colmatção dos existentes, bem como o esperado aumento da população, motivam a necessidade de reforçar os sistemas de infraestruturas do concelho, tanto os de abastecimento de água e drenagem e tratamento de águas residuais, como o sistema de recolha e tratamento dos resíduos sólidos urbanos. Neste contexto, é dada especial atenção ao impacto nos sistemas de infraestruturas, de algumas áreas abrangidas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução.
- São propostas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, que se enquadram neste vector:
 - U3 - Expansão do Aglomerado de Quintas
 - U5 - Aglomerado de Cachoeiras
 - U6- Expansão Nascente de Cotovios
 - U7 - Quinta dos Carvalhos
 - U8 - Expansão Sul de Cotovios
 - U10 - Multiusos do Aglomerado de Trancoso
 - U11 - Expansão do aglomerado de Calhandriz/Loureiro
 - U12 - Expansão de Á-dos-Loucos
 - U13 - Sobralinho
 - U16A e U16B - Quinta do Cochão
 - U18 - Expansão de Póvoa de Santa Iria
 - U70A - Zona a Reestruturar de Arcena
 - U32 a U69 e U70B a U73 - Áreas Urbanas de Génese Ilegal

VD 5 - QUALIDADE DE VIDA

RELAÇÃO COM AS LINHAS DE DESENVOLVIMENTO ESTRATÉGICO

LED1 - Reforçar a coesão social e territorial - Vila Franca de Xira, Município Solidário

LED2 - Criar condições necessárias ao desenvolvimento sustentado da economia - Vila Franca de Xira, Município Competitivo

LED3 - Produzir e difundir inovação - Vila Franca de Xira, Município Inteligente

LED4 - Valorizar o património natural e cultural - Vila Franca de Xira, Município com Identidade

LED5 - Promover a reorganização dos espaços urbanos e consolidar as novas áreas de expansão - Vila Franca de Xira, Município de Qualidade.

ACÇÕES

Face à crescente diversidade social e económica, o objectivo é garantir que os principais traços identitários de Vila Franca são recriados, valorizando os seus recursos diferenciais no espaço da AML, enquanto previne fenómenos de desenraizamento e exclusão social, traduzidos num crescente alheamento face às estruturas culturais pré-existentes e num desinteresse pelas iniciativas e eventos realizados, com consequências sobre o esvaziamento do espaço público. As estratégias a desenhar passarão inevitavelmente pela promoção cuidada e consistente das iniciativas locais e por intervenções territoriais (urbanísticas, arquitectónicas, etc.) de qualidade.

OPÇÕES DE ORDENAMENTO / QUESTÕES REGULAMENTARES / EXECUÇÃO DO PLANO

A materialização deste vector corre um pouco todas as temáticas e propostas constantes na revisão do Plano, pois pressupõe-se que todas as opções devem convergir para o objectivo comum de criar ou recriar um território que promova a qualidade de vida. Pensamos pois que todas as propostas se podem aqui inserir, pelo que damos particular destaque às que de forma mais directa não se articulavam com os VD anteriores mas que neste têm certamente cabimento, não esquecendo as mais relacionadas com o solo rural.

- Acresce ao que foi referido, no contexto dos vectores anteriores, que a revisão do Plano induz a melhoria da oferta de espaço urbano, entre outras medidas, pela obrigatoriedade de cumprimento



de parâmetros de dimensionamento para espaços verdes públicos e equipamentos colectivos, semelhantes, ou até superiores aos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março. Também o dimensionamento dos estacionamento e arruamentos é mais exigente na proposta de revisão do PDM.

- Os espaços afectos à Estrutura Ecológica Urbana, que correspondem a uma percentagem significativa do solo urbano, destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, promovendo a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano. Nestes espaços permitem-se actividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis;
- As áreas verdes, de lazer e equipamentos de utilização colectiva em meio urbano não se esgotam nas áreas classificadas no Plano como Espaços para Equipamentos e Espaços Afectos à Estrutura Ecológica Urbana, uma vez que, decorrente dos parâmetros de dimensionamento previstos no plano para loteamentos, têm que ser assegurados outros nos futuros projectos de urbanização. Também nos Espaços para Multiusos têm que ser previstos espaços verdes de utilização colectiva que apresentem uma coerência formal e localização que permita a qualificação da área e a fruição por parte da população que trabalha e se desloca a estes espaços.
- Quanto ao Solo Rural, perspectivando a salvaguarda dos solos com maior potencial agrícola, são definidas três subcategorias, sendo que as de Produção do Tipo I e II, são praticamente interditas à edificação, salvaguardando apenas o apoio à actividade agrícola e os regimes próprios estabelecidos em planos de hierarquia superior como é o caso da RNET. Mesmo os espaços Agrícolas Complementares são fortemente restritivos quanto à edificabilidade abrindo algumas excepções devidamente regulamentadas. Esta filosofia de intervenção estabelece um corte radical com a regulamentação do PDM em vigor, que é bastante mais permissiva, mas tenta evitar a desertificação do solo rural sem colocar em causa os valores agrícolas e naturais e, comprovadamente, não contribui para a proliferação da habitação dispersa.
- Tendo em vista a qualificação do espaço, do solo rural na sua dimensão cultural e humana e do património arquitectónico, a revisão do PDM isola do restante solo rural, duas ocorrências distintas:
 - Os Aglomerados Rurais que correspondem a pequenos núcleos habitacionais, na sua maioria oriundos dos tradicionais casais ou simplesmente fruto das regras do actual PDM que fomentaram o aparecimento de um elevado número de habitações em “espaços de silvo-pastorícia” que nada têm a ver com a actividade agrícola.
 - Os Núcleos Edificados das Quintas que correspondem, a uma forma de povoamento típica associada à história da actividade agrícola no Concelho, envolvendo os núcleos edificados das quintas classificados

no presente Plano como Valores Culturais, e com potencial de conservação, reconstrução, alteração e ou ampliação.

- Numa perspectiva de qualificação insere-se neste vector também a temática do património edificado e arqueológico, que a revisão do PDM classifica como Valores Culturais, localizando as ocorrências e definido regulamentação própria.
- Como elementos complementares ao ordenamento, no entanto, essenciais ao equilíbrio do sistema urbano, foram identificados:
 - Espaços Canais que permitem efectuar as ligações entre as diversas categorias de espaço, principalmente centradas nas necessidades decorrentes das dinâmicas criadas pelos espaços classificados como Solo Urbano. Estes espaços são compostos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do concelho de Vila Franca de Xira;
 - Outras Infraestruturas que correspondem a uma componente essencial do território, e contribuem para sustentar o modelo territorial apresentado pelo ordenamento proposto para o concelho: ao nível da Planta de Ordenamento, estão identificados as Infra-estruturas de Saneamento Básico, Parque de Sucatas, Aterro Sanitário, Unidade de Triagem e Ecocentros.
- Para além de todas as referidas anteriormente, são ainda propostas as seguintes UOPG, que se enquadram neste vector:
 - U4 - Quinta dos Fidalgos
 - U17 - Envoltente dos Moinhos da Póvoa
 - U22 - Parque Desportivo e Radical da Castanheira
 - U23 - Senhor da Boa Morte
 - U24 - Parque Biológico do Sobralinho e Quinta do Sobralinho
 - U25 - Cabo da Lezíria
 - U30 - Parque Ribatejo
 - U31 - Zona de Reversão de Valorização da Paisagem

11.2 CONCRETIZAÇÃO DOS FACTORES FUNDAMENTAIS DE DECISÃO E CONCEPÇÃO

Por fim, e de forma muito resumida apresentam-se algumas propostas estruturantes da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira que se enquadram nos **factores** que a definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica identificou como fundamentais no processo de decisão, na concepção de opções estratégicas do plano e das acções que as implementam.

Os factores a considerar, com materialização no ordenamento são:

- Estruturação e Requalificação Urbana;



- Valorização Ambiental;
- Ruralidade;
- Ligação/Interface com o Rio;
- Emprego e a Qualificação Humana.

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, numa procura incessante da **Estruturação e Requalificação Urbana**, aposta:

- Numa criteriosa delimitação de perímetros urbanos;
- Na consolidação e revitalização dos núcleos urbanos consolidados;
- Na nucleação urbana e na interrupção dos contínuos urbanos, sempre que ainda existe espaço disponível;
- Na integração, reconversão e qualificação das áreas urbanas de génese ilegal;
- Na reconversão das áreas industriais obsoletas, reclassificando-as como espaços multiusos ou Estrutura Ecológica Urbana;
- Na reclassificação dos solos evitando a excessiva disseminação de espaços industriais misturados com espaços habitacionais, e paralelamente definindo grandes áreas destinadas a actividades empresariais e logísticas passíveis de ser devidamente programadas e infraestruturadas;
- Na programação dos novos espaços a edificar, e na sua distribuição equilibrada pelo território, evitando a sobrecarga da zona ribeirinha;
- Na diminuição das densidades habitacionais relativamente ao PDM em vigor;
- Na salvaguarda de espaços para equipamentos de utilização colectiva estruturantes e na viabilização dos mesmos em diversas categorias de espaço;
- Na definição de uma rede de espaços verdes;
- Na redefinição da estruturação e hierarquização da rede viária, permitindo uma franca melhoria das acessibilidades no concelho;
- Na definição de novas áreas a servir ou a reforçar por rede de transporte colectivo, bem como a identificação de áreas que deverão ser alvo de Plano de Mobilidade;
- Na identificação de novos interfaces e interfaces a beneficiar, associados a novos parques de estacionamento;
- Na beneficiação das redes de infraestruturas existentes, bem como na construção de novas infraestruturas por forma a colmatar algumas das lacunas existentes e servir novos espaços urbanos;

- Na aposta de melhoria do sistema de resíduos sólidos urbanos que assenta numa dinâmica cada vez maior na recolha de resíduos selectivos e na promoção da sua reciclagem.

A 1ª Revisão do PDM de VFX, assume a **Valorização Ambiental** por intermédio da preservação e promoção dos Recursos Naturais, ecológicos e paisagísticos como factores determinantes na valorização do território:

- Identificando os valores Naturais e o Património Arquitectónico e Arqueológico, definindo regulamentação própria no sentido da sua salvaguarda e valorização;
- Libertando a frente ribeirinha para zona de lazer, passeio e estadia;
- Definindo uma estrutura ecológica urbana e municipal que assegurem os espaços e corredores ecológicos determinantes para o território e para a população, em harmonia com a Rede Ecológica Metropolitana - a Estrutura Ecológica Municipal abrange 69,5 % do território;
- Articulando o desenvolvimento concelhio com a presença das áreas da Rede Natura 2000 e da Reserva Natural do Estuário do Tejo, numa perspectiva não só de preservação destes espaços mas também da sua divulgação e vivência - definição das categorias de espaço e respectiva regulamentação em harmonia com o ICNB;
- Contendo a exploração dos recursos geológicos, no sentido de salvaguarda da paisagem, dos recursos naturais e dos núcleos urbanos;
- Definindo categorias de espaço de carácter mais conservacionista face à presença de recursos e valores naturais (como por exemplo zonas de vegetação a proteger, zonas húmidas-sapais, solos de elevado potencial agrícola, etc.): Espaços Naturais, Espaços Florestais e Espaços Agrícolas de Produção Tipo I;
- Definindo diversas UOPG e UE vocacionadas para a implementação de espaços de lazer, recreio e valorização ambiental;
- Identificando as potenciais disfunções ambientais e as principais áreas críticas do ponto de vista do risco humano e da poluição, definindo propostas de ordenamento que evitem a prossecução das situações identificadas e que não promovam outras;
- Indicando a localização de diversas novas infraestruturas ou a expansão das existentes, dando resposta às necessidades futuras da população do concelho, mas também possibilitando a colmatação de lacunas nos territórios vizinhos. Neste sentido, o Plano prevê espaços para Parque de Sucatas, Aterro Sanitário, Unidade de Triagem para desperdícios da construção civil e Ecocentros.



- Evitando, sempre que possível que as propostas essenciais para a prossecução dos objectivos de desenvolvimento colidam com as Reservas Nacionais. Assim, sendo no âmbito da revisão do PDM, relativamente:
 - à RAN, pede a exclusão de 2,16% de área afecta aquela reserva, mantendo 48,6 % do território municipal sob esta servidão;
 - à REN, pede a exclusão de 5,34% de área afecta aquela reserva, mantendo 80,5 % do território municipal sob esta servidão. Acresce que no caso da REN, esta foi sujeita a uma nova delimitação, paralelamente à revisão do PDM, sendo que actualmente 57,6% do território está sujeito a esta servidão e com a aprovação da nova REN, mesmo retirando as áreas a excluir fica com uma cobertura de 80,5% do território.

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, atenta à **Ruralidade** ainda presente em grande parte do Município, procura considerá-la numa dimensão cultural, social e ambiental, como simbiose entre a actividade agrícola e a fixação humana.

O objectivo é evitar a excessiva ocupação do solo rural por novas edificações assumindo assim os princípios e orientações nacionais para o ordenamento do território, mas simultaneamente regradar as intervenções no território agrícola de forma a preservar a sua integridade, sabendo que para tal é fulcral a manutenção da presença humana no mesmo:

- Classificação do Espaço Agrícola em 5 subcategorias, três das quais vocacionadas para a actividade agrícola, com a salvaguarda dos solos de maior capacidade produtiva (Espaços Agrícolas de Produção I e II e Espaços Agrícolas Complementares), e duas que estão directamente relacionadas com a fixação humana (Aglomerados Rurais e Núcleos Edificados de Quintas). Definição de regras que salvaguardam os solos mas que promovem também, e em consonância o desenvolvimento de actividades relacionadas com os recursos em presença e a promoção do turismo em espaço rural.
- A melhoria das acessibilidades e as orientações para a rede de transportes colectivos bem como as preocupações ao nível da infraestruturização do concelho vêm também no sentido de não esquecer o território rural e de o salvaguardar, nomeadamente ao nível do tratamento dos efluentes.

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, considera a **Ligação/Interface com o Rio** um dos factores determinantes da complementaridade entre a estruturação e requalificação do território e a valorização ambiental.

Ao longo da história o povoamento do concelho sempre se fez em estreita ligação com o Rio Tejo e com os recursos fluviais, não fazendo sentido que hoje se elimine esta proximidade, mas sim que esta seja entendida como uma parceria entre a actividade humana e os recursos naturais.

A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, promove a redução das actividades que degradam o recurso “Rio” e devolve às populações uma frente ribeirinha a usufruir, nomeadamente através:

- da libertação desta frente para zona de lazer, passeio e estadia;
- da salvaguarda dos recursos hídricos que intersectam o rio, definindo corredores de Estrutura Ecológica ao longo das principais linhas de água que asseguram, simultaneamente, a ligação ao interior do concelho;
- da reconversão dos espaços industriais desactivados ou anteriormente destinados a indústria;
- da redução, face ao PDM em vigor, das áreas susceptíveis de serem edificadas em zonas com risco de inundação, e, quando tal não foi conseguido na sua plenitude, a ocupação fica sujeita à elaboração dos estudos necessários que apresentem as soluções técnicas que garantam, simultaneamente, a salvaguarda/regularização da rede hidrográfica e a protecção de pessoas e bens;
- da gestão do território afecto aos mouchões e lezíria de uma forma que permita as intervenções necessárias à manutenção das suas principais características, em simultâneo com uma utilização sustentável.

Por fim, pode-se dizer que a 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, promove o **Emprego e a Qualificação Humana**, através da criação de oportunidades para a fixação de novas actividades empresariais e económicas, nomeadamente através da definição de Espaços Multiuso, direccionados para a concretização de actividades ligadas à tecnologia, logística e ensino.

Também a aposta nas diversas modalidades turísticas, com a definição de Espaços para Turismo e uma regulamentação que permite o desenvolvimento desta actividade em diversas categorias de espaço com características diferenciadas, vem certamente gerar novos empregos numa outra área de especialização.

Na vertente do Ensino, a revisão do PDM cruza-se com a Carta Educativa, que é um elemento integrante do Plano, e que teve como consequência no ordenamento a definição de diversos espaços para a fixação dos estabelecimentos que se revelam necessários.

Em síntese, pretendeu-se com esta nota estratégica reflectir de que forma as propostas de revisão do PDM de Vila Franca de Xira se articulam, não só com a Estratégia de Desenvolvimento preconizada para o Concelho (decorrente do Plano Estratégico), mas também, e dando um passo um pouco mais à frente, como se articula com os factores fundamentais no processo de decisão e concepção de opções estratégicas do plano, já na óptica da Avaliação Ambiental Estratégica.



ANEXO 1 - LEGISLAÇÃO RELATIVA ÀS SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA AO USO DO SOLO

RECURSOS NATURAIS

RECURSOS HÍDRICOS

• Domínio Público Hídrico

Decreto-Lei n.º 93/2008, de 04 de Junho - altera o Decreto-Lei n.º 226A/2007 que estabelece o regime de utilização dos recursos hídricos;

Decreto-Lei n.º 100/2008, de 16 de Junho - estabelece procedimentos relativos ao destino a dar a áreas compreendidas no Domínio Público Hídrico;

Decreto-Lei n.º 353/2007, de 26 de Outubro - estabelece o procedimento de delimitação do Domínio Público Hídrico;

Portaria n.º 1450/2007, de 12 de Novembro - fixa as regras/regime de utilização dos recursos hídricos;

Decreto-Lei n.º 391A/2007, de 21 de Dezembro - altera o Decreto-Lei n.º 226A/2007 que estabelece o regime de utilização dos recursos hídricos;

Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro de 2003 - Aprova a Lei da Água;

Lei n.º 54/2005, de 29 de Dezembro de 2003 - Estabelece a titularidade dos recursos hídricos;

Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho de 2003 - Altera o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro (revê, actualiza e unifica o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico);

Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho - Altera os artigos 45º, 46, 47º e 48º do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro - Estabelece o regime de licenciamento da utilização do domínio hídrico sob jurisdição do INAG. Revoga parcialmente o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Decreto de 19/12/1892 - Regulamento dos Serviços Hidráulicos;

Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de Setembro - Define a ocupação e o uso da faixa costeira;

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março - Atribui competências ao INAG. Define o regime de bens do domínio público hídrico do Estado;

Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro - Estabelece medidas de protecção às zonas ameaçadas pelas cheias e define o regime das zonas adjacentes, introduzindo alterações ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro;

Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro - Estabelece que o regime das zonas adjacentes é aplicável aos campos marginais tradicionalmente inundados;

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro - Estabelece o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico.

• Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público

Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro - Institui a servidão.



RECURSOS GEOLÓGICOS

• Águas Minerais Naturais

Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro - Código das Expropriações, em substituição do Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro;

Decreto-Lei n.º 86/90, rectificado pela Declaração de 30 de Junho de 1990 - Define o regime de aproveitamento das águas minerais naturais;

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março - Revoga, na parte aplicável, o Decreto-Lei n.º 15401, de 17 de Abril de 1928 e define o regime jurídico do aproveitamento de recursos geológicos.

• Pedreiras

Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro e **Declaração de Rectificação n.º 108/2007**, de 11 de Dezembro, que altera o Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Junho - Define o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais-pedreiras (Regulamento das Pedreiras). Revoga o Decreto-Lei n.º 89/90 de 16 de Março;

Portaria n.º 442/90, de 15 de Junho - Criou a área cativa para exploração de margas e calcários margosos, regulamentada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/93 de 13 de Maio, o qual a classificou como área de reserva de recursos geológicos;

Portaria n.º 441/90, de 13 de Junho - Define áreas cativas;

Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março - Disciplina o regime jurídico de revelação e aproveitamento de recursos geológicos e revoga na parte aplicável, o Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho, e o Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro;

Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março - Define o aproveitamento das massas minerais;

Decreto Regulamentar n.º 71/82, de 26 de Outubro - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 227/82;

Decreto-Lei n.º 227/82, de 14 de Julho - Define o regime a que estão sujeitas as explorações de massas minerais que se integram no domínio privado.

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro - Constitui a servidão de exploração de massas minerais;

Portaria n.º 442/90, de 15 de Junho - Cativa a área destinada à exploração e protecção de pedreiras na zona do concelho de Vila Franca de Xira.

RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

• Reserva Agrícola Nacional

Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março – Estabelece o regime jurídico da RAN, revogando o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho

• Obras de Aproveitamento Hidroagrícola

Decreto Regulamentar n.º 2/93, de 3 de Fevereiro - estabelece a regularização das construções nas áreas de exploração dos aproveitamentos hidroagrícolas;

Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de Abril e pelo Decreto-Lei n.º 169/2005, de 26 de Setembro - Aprova o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

Decreto Regulamentar n.º 84/82, de 4 de Novembro - Estabelece as normas gerais para os regulamentos das associações de Beneficiários.

- Oliveiras

Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de Maio - condiciona o corte de oliveiras.

- Sobreiros e Azinheiras

Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho - protecção aos montados de sobreiro e azinho.

- Azevinho

Decreto-Lei n.º 423/89, de 04 de Dezembro - define o regime de protecção do azevinho espontâneo.

- Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios

Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro – Altera o Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho;

Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho - Estabelece as medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Prevenção e Protecção da Floresta Contra Incêndios;

Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro - Dá nova redacção aos artigos 1º e 2º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, que regula a ocupação dos solos onde tenham ocorrido incêndios florestais, com a redacção dada pela Lei n.º 54/91;

Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto - Altera, por ratificação, do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, que regula a ocupação dos solos onde tenham ocorrido incêndios florestais;

Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, que regula a ocupação dos solos objecto de um incêndio florestal;

Decreto-Lei n.º 180/89, de 30 de Maio - Estabelece regras de ordenamento das zonas percorridas por incêndios florestais em áreas protegidas;

Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de Abril - Torna obrigatória a rearborização das áreas percorridas por incêndio.

- Árvores e Arvoredos de Interesse Público

Decreto-Lei n.º 100/93, de 2 de Abril - Estabelece os princípios para a classificação de árvores de interesse público.

Decreto-Lei n.º 28.468, de 15/02/1938 - Estabelece princípios para a classificação de árvores de interesse público;

RECURSOS ECOLÓGICOS

- Reserva Ecológica Nacional

Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto – Estabelece o regime jurídico da REN, revogando o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março

Decreto-Lei n.º 180/2006, de 3 de Novembro - Altera e republica o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março: Declaração de Rectificação n.º 75-A/2006;

Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril - Altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;

Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro - Altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;

Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro - Altera o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março;

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março - Revoga o Decreto-Lei n.º 321/83. Estabelece o regime jurídico da REN.

- Áreas Protegidas

Resolução de Conselho de Ministros n.º 177/2008, de 24 de Novembro – Aprova o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo;



Resolução de Conselho de Ministros n.º 155/2006, de 15 de Novembro - Determina a elaboração do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo;

Resolução de Conselho de Ministros n.º 44/2001, de 10 de Maio - Determina a elaboração do Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo;

Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, alterado pelos Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, Decreto-Lei n.º 213/97, de 16 de Agosto, Decreto-Lei n.º 227/98, de 17 de Julho e Decreto-Lei n.º 221/2002, de 22 de Outubro, e que revoga o Decreto-Lei n.º 613/76 - Estabelece a rede nacional de áreas protegidas, integrando áreas protegidas de âmbito nacional e áreas protegidas de âmbito regional e local;

Portaria n.º 481/79, de 7 de Setembro - Regulamenta o Decreto-Lei n.º 565/76;

Decreto-lei n.º 487/77, de 17 de Novembro - Introduce alterações ao Decreto-Lei n.º 565/76;

Decreto-Lei n.º 565/76, de 19 de Julho - Institui a Reserva Natural do Estuário do Tejo;

Decreto-Lei n.º 613/73, de 27 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro - Institui a servidão de área protegida.

• Rede Natura 2000

Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro - Altera o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril

Decreto-Lei n.º 204/2002, de 1 de Outubro - Mantém em vigor a classificação das áreas protegidas operada pelos diplomas que procederam à sua criação ou à respectiva reclassificação;

Decreto-Lei n.º 190/2002, de 5 de Setembro - Suspende a vigência do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 140/2002, de 20 de Maio e procede à redefinição dos limites da zona de protecção especial do estuário do Tejo;

Decreto-Lei n.º 140/2002, de 20 de Maio - Altera o Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de Novembro;

Portaria n.º 670-A/99, de 30 de Junho, 2ª Série - Aprova o Plano de Gestão da ZPE do Estuário do Tejo;

Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril - Revê a transposição para a ordem jurídica interna da Directiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril, e da Directiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio. Revoga os Decretos-Lei n.º 75/91, de 14 de Fevereiro, 224/93, de 18 de Junho, e 226/97, de 27 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de Agosto - Transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio, relativa à conservação dos habitats naturais e da flora e fauna selvagens

Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de Agosto - Aprova a lista nacional de sítios (1.ª fase) prevista no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 226/97, de 27 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 46/97, de 24 de Fevereiro - Estabelece os novos limites da Zona de Protecção Especial;

Decreto-Lei n.º 51/95, de 20 de Março - Fixa os limites da Zona de Protecção Especial (anexos II e III);

Decreto-Lei n.º 280/94, de 5 de Novembro - Cria a Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo e estabelece o seu regime.

PATRIMÓNIO EDIFICADO

• Imóveis Classificados

Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro - Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural. Revoga a Lei n.º 13/85;

Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho - Define o que se entende por trabalhos arqueológicos e contém o regulamento a que estes devem obedecer;

Decreto-Lei n.º 271/94, de 28 de Outubro - Atribui à DGOTDU competência para propor a fixação da zona de protecção, servidões e restrições;

Decreto-Lei 108/94, de 23 de Abril - Transição de competências para as Comissões de Coordenação Regional;

Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho - Define quais os técnicos que podem assinar projectos em zonas de protecção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público;

Decreto-Lei n.º 349/87, de 5 de Novembro - Embargo de obras não licenciadas ou efectuadas em desconformidade com a legislação;

Lei n.º 13/85, de 6 de Julho - Património cultural português;

Decreto-Lei n.º 181/70, 28 de Abril - Constituição de Servidões Administrativas;

Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938 - Condiciona o corte ou arranjo de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de protecção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos (competência atribuída actualmente ao ICN);

Decreto-Lei n.º 23122, de 11 de Outubro de 1933- Classifica todos os pelourinhos que não estejam já classificados anteriormente;

Decreto-Lei n.º 20985, de 07/03/1932 - Estabelece zonas de protecção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público. Vigora até ser publicada a legislação de desenvolvimento à Lei n.º 107/2001, em tudo que não a contrarie.

• Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público

Portaria n.º 163/96, de 17 de Maio - Define a zona de protecção do Hospital de Vialonga;

Portaria n.º 1045/95, de 29 de Agosto - Define a zona de protecção do Hospital Distrital de Vila Franca de Xira;

Decreto-Lei n.º 271/94, de 28 de Outubro - Atribui à DAO da DGOTDU a competência para propor a fixação de zonas de protecção e de servidões e restrições de utilidade pública;

Decreto-Lei n.º 46847, de 27/01/1966 - Proíbe a passagem de linhas de alta tensão sobre recintos escolares;

Decreto-Lei n.º 44220, de 30/03/1962 - Define os afastamentos mínimos entre recintos escolares e os cemitérios e estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos;

Decreto-Lei n.º 40388, de 21/11/1955 - Zonas de protecção de edifícios e outras construções de interesse público;

Decreto-Lei n.º 39847, de 08/10/1954 - Define quais os técnicos que podem subscrever projectos de construção e reconstrução em zonas de protecção de edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico;

Decreto n.º 21875, de 18/11/1932, alterado pelo Decreto-Lei. n.º 31467, de 19/08/1941, e o **Decreto-Lei n.º 34993**, de 11/10/1945 - Zonas de protecção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitectónico, não classificados como monumentos nacionais.

EQUIPAMENTOS

• Edifícios Escolares

Decreto-Lei n.º 37575, de 08/10/1949 - estabelece as distâncias mínimas as construções e os recintos escolares, bem como o afastamento mínimo entre um recinto escolar e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos;



Decreto-Lei n.º 44220, de 03/03/1962 - Revoga o Decreto-Lei n.º 37575, de 08/10/1949 no que respeita ao afastamento mínimo entre os cemitérios e edifícios escolares, estabelecendo que, em caso de reclamação, deverá deixar-se um intervalo de 10 m entre o cemitério e qualquer edifício nas imediações;

Decreto-Lei n.º 208/2002, de 17 de Outubro - Lei Orgânica do Ministério da Educação.

• Instalações Aduaneiras

Decreto-Lei n.º 230/93, de 26 de Junho - Extingue a Guarda Fiscal e cria a Brigada Fiscal integrada na GNR.

Decreto-Lei n.º 324/93, de 25 de Setembro - Aprova a Lei Orgânica da Direcção-Geral das Alfândegas (no Anexo I deste diploma é apresentada uma lista das Alfândegas, Delegações e Postos, existentes no território aduaneiro);

Decreto-Lei n.º 22/87, de 13 de Janeiro - Dá nova redacção aos artigos 162º, 163º e 164º do Decreto-Lei n.º 46311, de 27 de Abril de 1965;

Decreto-Lei n.º 46311, de 27 de Abril de 1965 - Aprova a reforma aduaneira (artigos 162º, 163º e 164º).

• Defesa Nacional

Portaria n.º 22591, de 23/03/1967 - Define as entidades militares que têm intervenção no estabelecimento das servidões militares;

Decreto-Lei n.º 45986, de 22/10/1964 - Define as entidades militares a quem compete o estudo da constituição, modificação ou extinção das servidões militares;

Decreto-Lei n.º 45335, de 2/11/1963 e Decreto do Governo n.º 64/84, de 11 de Outubro - Regula as servidões respeitantes à Escola de Armada;

Lei n.º 2078, de 11/06/1955 - Define o regime das zonas confinantes com organizações ou instalações militares ou de interesse para a defesa nacional.

INFRAESTRUTURAS

• Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa

Decreto-Lei n.º 336/98, de 3 de Novembro - transforma a Administração do Porto de Lisboa em Administração do Porto de Lisboa, SA e publica os seus estatutos;

• Abastecimento de Água

Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Setembro - instituiu a obrigatoriedade de delimitação dos perímetros de protecção das captações de águas subterrâneas;

Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto - Estabelece normas, critérios e objectivos de qualidade com o intuito de melhorar a qualidade das águas em função dos seus principais usos;

Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto - Aprova as normas técnicas a que devem obedecer a concepção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de abastecimento de água, bem como as respectivas normas de higiene e segurança.

Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto - Aprova o regime aplicável aos sistemas de distribuição pública e predial de água;

Decreto-Lei n.º 230/91, de 21 de Junho - transforma a Empresa Pública das Águas Livres em sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos (define faixas de protecção às infraestruturas desta entidade);

Decreto-Lei n.º 190/81, de 4 de Julho - Aprova o estatuto da EPAL e estabelece a obrigatoriedade de consulta desta empresa pública em todos os processos de licenciamento de urbanizações e instalações industriais na área de distribuição da EPAL;

Decreto-Lei n.º 38987, de 12/11/1952, alterado pelo Decreto-Lei n.º 39.185 de 23 de Abril de 1953 - Estabelece condicionamentos à construção na vizinhança dos aquedutos das Águas Livres do Alviela, do Tejo e seus afluentes;

Decreto-Lei n.º 34021, de 11/11/1944 - Autoriza as Câmaras Municipais a declarar a constituição de servidões administrativas e outras restrições necessárias às pesquisas, estudos ou trabalhos de abastecimento de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais;

Portaria n.º 10367, de 14/04/1943 - Aprova o regulamento geral de abastecimento de água.

• Drenagem de Águas Residuais

Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto - Aprova as normas técnicas a que devem obedecer a concepção, o dimensionamento, a construção e a exploração dos sistemas de abastecimento de água, bem como as respectivas normas de higiene e segurança.

Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto - Aprova o regime aplicável aos sistemas de distribuição pública e predial de água;

Portaria n.º 11388, de 8/05/1946, aprova o Regulamento Geral das Canalizações de Esgotos.

Decreto-Lei n.º 34021, de 11/10/1944, que estabelece a servidão para captação e condução de águas potáveis ou de saneamento de aglomerados populacionais.

• Rede Eléctrica

Decreto-Lei n.º 172/2006, de 23 de Agosto - identifica o regime de concessão da Rede nacional de Transporte de Energia Eléctrica;

Decreto-Lei n.º 182/95, de 27 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/97, de 14 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 198/2000, de 24 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 85/2002, de 6 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 69/2002, de 25 de Março e pelo **Decreto-Lei n.º 29/2006**, de 15 de Fevereiro - Estabelece as bases da organização do Sistema Eléctrico Nacional (SEN) e os princípios que enquadram o exercício das actividades de produção, transporte e distribuição de energia eléctrica;

Decreto-Lei n.º 183/95, de 27 de Julho - Estabelece o regime jurídico do exercício da actividade de produção de energia eléctrica no âmbito do Sistema Eléctrico de Serviço Público (SEP) e do sistema Eléctrico não Vinculado (SENV);

Decreto-Lei n.º 185/95, de 27 de Julho (anexo) - Estabelece o regime jurídico do exercício de transporte de energia eléctrica no Sistema Eléctrico Nacional (SEN) e aprova as bases de concessão da exploração da Rede Nacional de Transporte de Energia Eléctrica (RNT);

Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro - Aprova o Regulamento de Segurança de linhas de Alta Tensão;

Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho - Altera o Decreto-Lei n.º 26852 e determina a existência de corredores de protecção para linhas eléctricas de alta tensão;

Decreto n.º 43335, de 19/11/1960 - Determina a existência de servidões de passagem para instalações de redes eléctricas;

Decreto-Lei n.º 26852, de 30/07/1936 - Regulamento de Licenças para instalações eléctricas.

• Gasodutos e Oleodutos

Decreto-Lei n.º 7/2000, de 3 de Fevereiro - Dá nova redacção aos artigos 1º, 2º, 3º e 7º do D.L. n.º 232/90, de 16 de Julho e adita o art.º 3ºA (normas de construção e segurança das instalações dos gasodutos e redes de distribuição);



Decreto-Lei n.º 152/94, de 26 de Maio - Define o regime jurídico das servidões necessárias à implantação de oleodutos-gasodutos para o transporte de gás petróleo liquefeito e produtos refinados;

Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro - Define o regime aplicável às servidões necessárias à implantação e exploração das infraestruturas das concessões de serviço público relativas ao gás natural;

Decreto-Lei n.º 232/90, de 16 de Julho - Estabelece o normativo a que deve obedecer o projecto, a construção, a exploração e a manutenção do sistema de abastecimento dos gases combustíveis canalizados;

Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro - Define o regime jurídico do serviço público de importação de GNL e GN e do seu transporte e distribuição.

• Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional

Declaração n.º 5/2000, de 11 de Janeiro - institui a zona *non aedificandi* de protecção ao IC 11;

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho - Redefine o plano rodoviário nacional (PRN) e cria as estradas regionais, rectificado pela Rectificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho;

Decreto-Lei n.º 294/97, de 24 de Outubro - Aprova as novas bases da concessão da construção, conservação e exploração de auto-estradas, outorgadas à BRISA - Auto-estradas de Portugal, S.A. - e define zonas *non aedificandi* das auto-estradas constantes da base I anexa a esse diploma;

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro - Estabelece faixas com sentido *non aedificandi* junto das estradas nacionais, constantes do Plano Rodoviário Nacional;

Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro - Regulamenta a rede municipal das estradas nacionais;

Lei n.º 2037, de 19/08/1949 - Aprova o Estatuto das Estradas Nacionais (parcialmente revogado).

• Estradas Nacionais Desclassificadas

Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho - Regime jurídico de protecção às Estradas Nacionais aplicável às estradas que foram classificadas em anteriores PRN mas que não constam do actual PRN, por força dos artigos 15.º do D.L. n.º 13/94 e art.º 14.º do D.L. n.º 222/98, com a redacção dada pela Lei n.º 98/99.

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (art.º 15.º) - Estabelece o Regime de Protecção às estradas da rede nacional;

Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de Julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de Julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto - define a Rede Rodoviária Nacional do continente (Plano Rodoviário Nacional);

Decreto-Lei n.º 380/95, de 26 de Setembro - Aprovou o Plano Rodoviário Nacional de 85, revogado pelo D.L. n.º 380/85 - relevante para determinar as estradas classificadas em anteriores planos rodoviários;

Decreto -Lei n.º 34.593, de 11/05/1945 - Aprovou o Plano Rodoviário de 45 revogado pelo D.L. n.º 380/85 - relevante para determinar as estradas classificadas em anteriores planos rodoviários nacionais.

• Estradas e Caminhos Municipais

Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961 - Promulga o Regulamento das Estradas e Caminhos Municipais.

• Rede Ferroviária

Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro - Redefine as áreas que integram o domínio público ferroviário;

Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de Dezembro, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 24/2005**, de 26 de Janeiro - Procedeu à revisão do regulamento de passagens de nível e estabelece a obrigatoriedade da elaboração de planos plurianuais de supressão de passagem de nível;

Decreto-Lei n.º 25/90, de 17 de Janeiro - Estabelece área *non aedificandi*;

Decreto-Lei n.º 156/81, de 9 de Junho - Aprova o Regulamento das Passagens de Nível;

Decreto-Lei n.º 48594, de 16 de Setembro de 1968 que altera o Decreto-Lei n.º 39.780 - Determinando que, em casos especiais, as áreas de servidão podem ser aumentadas;

Decreto-Lei n.º 39780, de 21/08/1954 - Aprova o Regulamento para a Exploração e Polícia dos caminhos de Ferro.

• Aeroportos e Aeródromos

Decreto n.º 3/2007, de 2 de Março, D.R. n.º 44, 1ª série, de 2 de Março altera o Decreto-Lei n.º 41794, de 8/08/1958 - Define a servidão do aeródromo de Alverca;

Decreto-Lei n.º 48542, de 24 de Agosto de 1968 - Define a servidão do aeroporto de Lisboa a estabelecer no concelho de Vila Franca de Xira.

Decreto-Lei n.º 45987, de 22 de Outubro de 1964 - Fixa o regime a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

Decreto n.º 41791/58, de 8 de Agosto - estabelece a servidão militar relativa ao Centro de Formação Militar e Técnica da Força Aérea;

Lei n.º 2078, de 11/07/1955 - Estabelece o regime das zonas sujeitas a servidão militar.

• Telecomunicações

Despacho n.º 28891/2007, de 20 de Dezembro - respeitante à servidão radioelétrica de protecção da Estação Remota de Serres;

Despacho Conjunto n.º A-94/90-XI, de 21 de Setembro - respeitante à servidão radioléctrica de protecção da ligação hertziana Lisboa-Montejunto;

Decreto-Lei n.º 283/89, de 23 de Agosto - Estabelece os estatutos do Instituto de Comunicações de Portugal;

Decreto-Lei n.º 215/87, de 29 de Maio - Introdz alterações quanto às competências de instituição de servidão radioelétrica;

Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro - Estabelece as condições para a instituição de servidões radioeléctricas nas zonas confinantes com centros radioeléctricos de utilidade pública;

Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril - Define o processo de instituição das servidões administrativas.

• Marcos Geodésicos

Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril - Estabelece as zonas de protecção aos marcos geodésicos.

ACTIVIDADES PERIGOSAS

• Estabelecimentos com Produtos Explosivos

Decreto-Lei n.º 139/2002, de 17 de Maio - Aprova o Regulamento de Segurança dos Estabelecimentos de Fabrico ou de Armazenagem de Produtos Explosivos. Revoga o Decreto-Lei n.º 142/79 de 23 de Maio, a Portaria n.º 29/74 de 16 de Janeiro, a Portaria n.º 831/82 de 1 de Setembro e a Portaria n.º 506/85 de 25 de Julho;

Portaria n.º 506/85, de 25 de Julho - Altera o Decreto-Lei n.º 142/79, e define os casos em que poderá ser dispensada a zona de segurança;



Decreto-Lei n.º 376/84, de 30 de Novembro - Aprova o Regulamento sobre o Licenciamento dos Estabelecimentos de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos, o Regulamento sobre o Fabrico, Armazenamento, Comércio e Emprego de Produtos Explosivos e Regulamento sobre Fiscalização de Produtos Explosivos;

Decreto-Lei n.º 142/79, de 23 de Maio - Regulamento sobre a segurança nas Instalações de Fabrico e de Armazenagem de Produtos Explosivos;

Portaria n.º 6065, de 30/03/1929 - Regula a concessão de alvarás de licença dos estabelecimentos insalubres, incómodos e perigosos.

- Estabelecimentos com substâncias perigosas

Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho - estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas e a limitação das suas consequências para o homem e o ambiente;

Decreto-Lei n.º 164/2001, de 23 de Maio, alterado pelo **Decreto-Lei n.º 69/2003**, de 10 de Abril - aprova o regime jurídico da prevenção e controlo dos perigos associados a acidentes graves que envolvem substâncias perigosas.

OUTRAS

- Zonas Inundáveis

Decreto-Lei n.º 120/2000, de 4 de Julho - Altera as competências do MEPAT e das CCR em matéria de ordenamento do território e de instrumentos de gestão territorial, sendo transferidas respectivamente para o MAOT e para as CCCR;

Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, o Decreto-Lei n.º 151/95 de 24 de Junho e Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março;

Decreto-Lei n.º 331/98, de 3 de Novembro - Extingue o DGPNTM e cria o Instituto Marítimo-Portuário;

Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho - Altera o Decreto-Lei n.º 46/94 de 22 de Fevereiro, clarificando o regime relativo à limpeza e desobstrução das linhas de água;

Decreto-Lei n.º 113/97, de 10 de Maio - Altera o Decreto-Lei n.º 309/93 de 2 de Setembro, uniformizando o critério de repartição, entre os serviços dependentes do Ministério do Ambiente, das receitas geradas pela cobrança das taxas de utilização do Domínio Hídrico;

Decreto-Lei n.º 47/94, de 22 de Fevereiro - Estabelece o regime económico e financeiro da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG;

Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro - Revisão, actualização e unificação do regime jurídico da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do INAG. O Decreto-Lei n.º 234/98 de 22 de Julho, dá nova redacção aos artigos 45º, 46º, 47º e 48º referentes à limpeza e desobstrução de linhas de água;

Decreto-Lei n.º 45/94, de 22 de Fevereiro - Regula o processo de planeamento de recursos hídricos e a elaboração e aprovação dos planos de recursos hídricos: Plano Nacional da Água e dos Planos de Bacia Hidrográfica;

Decreto-Lei n.º 191/93, de 24 de Maio - Lei Orgânica do Instituto da Água;

Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro - Regulamenta a elaboração e a aprovação dos Planos de Ordenamento da Orla Costeira;

Decreto-Lei n.º 302/90, de 26 de Setembro - Define a ocupação e o uso do solo da faixa costeira;

Decreto-Lei n.º 70/90, de 2 de Março - Define o regime de bens do domínio hídrico do Estado e cria o Instituto da Água em substituição da Direcção-Geral dos Recursos Naturais;

Decreto Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro - Altera o Decreto-Lei n.º 468/71, definindo o regime das zonas adjacentes;

Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro - Estabelece que o regime das zonas adjacentes é aplicável aos campos marginais tradicionalmente inundados;

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro - Lei dos Solos;

Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro - Estabelece servidões administrativas para os terrenos do domínio hídrico.

. Áreas Críticas de Recuperação e Reversão Urbanística

Decreto n.º 8/99, de 22 de Fevereiro - Declara área crítica de recuperação e reversão urbanística a zona antiga de Alhandra;

Decreto n.º 7/99, de 22 de Fevereiro - Declara área crítica de recuperação e reversão urbanística a zona ribeirinha de Vila Franca de Xira;

Decreto n.º 6/99, de 22 de Fevereiro - Declara área crítica de recuperação e reversão urbanística a zona antiga de Vila Franca de Xira;

Decreto n.º 5/99, de 18 de Fevereiro - Declara área crítica de recuperação e reversão urbanística a zona antiga das Cachoeiras;

Decreto-lei n.º 105/96, de 31 de Julho - Cria o regime de apoio à recuperação habitacional em áreas urbanas antigas (REHABITA);

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro - Lei de Solos;

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro - Estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial. Revoga o D.L. n.º 176-A/88, de 18/05, o D.L. n.º 151/95, de 24/06, e o D.L. n.º 69/90, de 02/03. Alterado pelos D.L. n.º 53/2000, de 7/04 e D.L. 310/2003, de 10/12.

. Medidas Preventivas

Decreto n.º 7/2008, de 27 de Março - institui as medidas preventivas associadas ao empreendimento público para a ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa-Porto (abrangendo os troços Lisboa - Vila Franca de Xira, Alenquer - Pombal e Oliveira do Bairro - Porto)

Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/2009, de 27 de Janeiro – institui as medidas preventivas associadas ao empreendimento público para a ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa-Porto (abrangendo os troços Vila Franca de Xira -Alenquer e Pombal -Oliveira do Bairro)

Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho – institui as medidas preventivas nas áreas destinadas ao Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), compreendendo o Campo de Tiro de Alcochete e uma área envolvente num raio de 25km;

Resolução de Conselho de Ministros n.º 148/05, de 21 de Setembro de 2005 - Suspende os Planos de Pormenor das seguintes AUGI: Quinta da Coutada, Casal do Pinheiro, Quinta da Ponte, Quinta da Azinheira, Zona Alta de Arcena, Encosta da Fonte e Vale do Doutor, Zona do Moledo, Casal do Pocinho, Terra da Pastoria, Casal da Serra, Casalinho, Quinta do Serpa e Fonte Santa;

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro -Estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro - Lei dos Solos.

. ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto - altera o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março



Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março - Estabelece normas disciplinadoras do exercício da actividade industrial. Definição de zonas de protecção é da responsabilidade das Câmaras Municipais, quando a área em questão é abrangida por planos de urbanização, planos de pormenor, alvará de loteamento ou parque industrial, ou das CCDR, nos restantes casos;

Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de Outubro - Regula a instalação e gestão de parques industriais;

Decreto-Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto - Aprova o novo regulamento do exercício da actividade industrial;

Portaria n.º 744-B/93, de 18 de Agosto - Aprova a tabela de classificação das actividades industriais para efeito de licenciamento industrial;

Decreto-Lei n.º 46/2001, de 10 de Fevereiro - Aprova o regime jurídico de licenciamento das áreas de localização empresarial.

Decreto-Lei n.º 164/2001, de 23 de Maio - transpõe para a ordem jurídica nacional a Directiva nº 96/82/CE do Conselho de 9 de Dezembro.

Decreto- Lei nº 254/2007, de 12 de Julho - especificações das indústrias Seveso.

ANEXO 2 – TABELA DE INFORMAÇÕES PRÉVIAS DE 2006 A SETEMBRO DE 2008(*)

Processo	Tipo de Processo	Freguesia	Descrição
330/07	ONEREDPDM	Alhandra	Informação Prévia
35/06	ONEREDPP	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
101/06	ONEREDPP	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
132/06	ONEREDPP	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
306/06	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
9/07	LOTEPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
72/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
151/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
154/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
157/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
172/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
176/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
229/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
8/08	LOTEPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia - Estudo Prévio
94/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
108/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
121/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Informação Prévia
179/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
228/08	ONEREDPDM	Cachoeiras	Informação Prévia
304/07	ONEREDPDM	Calhandriz	Pedido de Informação Prévia
155/07	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
315/07	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
321/07	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Informação Prévia
5/08	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia de Loteamento
60/08	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Informação Prévia
173/08	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Entrega de Informação Prévia
34/06	ONEREDPP	Forte da Casa	Pedido de Informação Prévia
45/06	ONEREDPP	Forte da Casa	Pedido de Informação Prévia
162/06	ONEREDPP	Forte da Casa	Pedido de Informação Prévia
151/08	ONEREDPDM	Forte da Casa	Informação Prévia
164/06	ONEREDPP	Póvoa de Santa Iria	Informação Prévia
123/08	ONEREDPDM	Póvoa de Santa Iria	Pedido de Informação Prévia
165/08	ONEREDPDM	Póvoa de Santa Iria	Pedido de Informação Prévia
28/06	ONEREDPP	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
77/06	ONEREDPP	São João dos Montes	Informação Prévia para efeitos de IMI
83/06	ONEREDPP	São João dos Montes	Informação Prévia para efeitos de IMI
172/06	ONEREDPP	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
174/06	ONEREDPP	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
61/07	ONEREDPP	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
130/07	ONEREDPDM	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
248/07	ONEREDPDM	São João dos Montes	Informação Prévia
276/07	ONEREDPDM	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
221/08	ONEREDPDM	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
20/07	ONEREDPDM	Sobralinho	Pedido de Informação Prévia
32/06	ONEREDPP	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
33/06	ONEREDPP	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
142/06	ONEREDPP	Vialonga	Informação Prévia



Processo	Tipo de Processo	Freguesia	Descrição
148/06	ONEREDPPP	Vialonga	Informação Prévia
178/06	ONEREDPPP	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
181/06	ONEREDPPP	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
45/07	ONEREDPPP	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
53/08	ONEREDPDM	Vialonga	Pedido de Informação Prévia sobre Viabilidade de Loteamento
71/08	ONEREDPDM	Vialonga	Pedido de Informação Prévia
149/08	ONEREDPDM	Vialonga	Informação Prévia - Armazém A8
81/06	ONEREDPPP	Vila Franca de Xira	Informação Prévia
131/06	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
23/07	ONEREDPPP	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
27/07	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
47/07	ONEREDPPP	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
219/07	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação, com Estudo Prévio de Ocupação, referente à viabilidade de construção de edifício de habitação colectiva e comércio
296/07	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Informação Prévia
34/08	ONEREDPPP	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
69/08	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
167/08	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
191/08	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
192/08	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
214/08	ONEREDPDM	Vila Franca de Xira	Pedido de Informação Prévia
5/08	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia de Loteamento
26/08	ONEREDPDM	Povoa de Sta. Iria	Construção de Armazém
79/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Licenciamento de habitação colectiva
94/08	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
39/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
72/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
130/07	ONEREDPDM	São João dos Montes	Pedido e Informação Prévia
155/07	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
172/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
176/07	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
248/07	ONEREDPDM	São João dos Montes	Pedido de Informação Prévia
304/07	ONEREDPDM	Calhandriz	Pedido de Informação Prévia
321/07	ONEREDPDM	Castanheira do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia
130/06	ONEREDPDM	Sobralinho	Pedido de Licenciamento de edifício para armazém e escritórios
306/06	ONEREDPDM	Alverca do Ribatejo	Pedido de Informação Prévia

(*) Informação disponível até à data de 22 de Setembro de 2008