

# Plano Estratégico Concelho



Vila Franca de Xira

Concelho  
de Qualidade 





Concelho *um*  
Inteligente

Concelho *um*  
Identidade

Concelho *um*  
Qualidade

Concelho *um*  
Competitivo

Concelho *um*  
Solidário

---

## Ficha Técnica

Título

**Plano Estratégico do Concelho de Vila Franca de Xira**  
Programa de Actuação Territorial e Ambiental

Edição

**Câmara Municipal de Vila Franca de Xira**

Estudo

**Oliveira das Neves - Consultadoria, Estudos e Projectos, Lda**

Design e Paginação

**Câmara Municipal de Vila Franca de Xira**  
**DIRP | Gabinete Gráfico**

Fotografia

**Câmara Municipal de Vila Franca de Xira**  
**DIRP | Gabinete de Fotografia**

Impressão e Acabamentos

**Soartes, Artes Gráficas**

Tiragem

**500 exemplares**

---

# Índice

## Índice

<b>Texto de Abertura - Presidente da Câmara</b> .....	7
<b>Programa de actuação territorial e ambiental</b> .....	9
I. Enquadramento estratégico .....	11
II. Objectivos gerais do programa .....	15
III. Medidas .....	17



Exmos(as) Senhores(as),

A proposta de Plano Estratégico para o Concelho de Vila Franca de Xira, que pretende lançar os grandes caminhos para o desenvolvimento sustentado do nosso território e para a qualidade de vida das nossas comunidades, contém diversos programas específicos, sendo o Programa de Actuação Territorial e Ambiental um deles.



De facto, este é talvez o programa que enforma todos os restantes, uma vez que aponta para os grandes princípios a assegurar na próxima década, tanto no que diz respeito ao património natural, com especial enfoque no Tejo, como ao nosso património cultural (que em ambos os casos devem ser potenciados), e ainda à paisagem urbana (que deve ser requalificada e dotada de mais equipamentos e espaços públicos e de lazer).

Trata-se, assim, de trabalhar sobre as bases para o desenvolvimento em todas as outras áreas, qualificando o Concelho, aproximando-o do Tejo e propiciando mais e melhores espaços de fruição e identificação das Pessoas com seu meio envolvente.

São estes princípios que, sinteticamente, com o Programa de Actuação Territorial e Ambiental, vos deixamos para reflexão.

A Presidente da Câmara Municipal

Maria da Luz Rosinha







## Programa de Actuação Territorial e Ambiental



## Enquadramento Estratégico

Para a elaboração do Programa de Actuação Territorial e Ambiental e para a definição dos seus objectivos, foram considerados os seguintes **elementos invariantes** que irão contribuir de uma forma decisiva para uma alteração profunda no sistema de acessibilidades do Concelho:

- O NAL (Novo Aeroporto de Lisboa) infra-estrutura estruturante responsável pela geração/atracção de um grande número de viagens, logo muito exigente em termos de acessibilidade. A acessibilidade ao Novo Aeroporto será assegurada por duas vias pertencentes à rede viária fundamental: uma existente (IP1-A1) e outra prevista (IC2-A10).
- As novas vias supra-municipais previstas para o Concelho, nomeadamente o IC2-A10 e o IC11, surgem como uma janela de oportunidade para o incremento da acessibilidade a Vila Franca de Xira; no entanto, para que este potencial se torne efectivo será necessário fomentar a articulação entre as vias previstas e a rede municipal existente ou planeada.
- O sector logístico, onde o Concelho pretende vir a ter um forte protagonismo, terá que ser suportado por uma estrutura viária robusta e que potencie ligações com capacidade adequada entre os operadores/plataformas logísticas e a rede viária fundamental (IP's e IC's), sob pena de as potencialidades locativas concelhias serem anuladas pelas debilidades associadas à sua acessibilidade regional.

Tendo também como principal objectivo tornar o concelho de Vila Franca de Xira num território atractivo para viver e trabalhar, importa, sobretudo, promover a qualidade de vida com base quer nos recursos próprios e nas vocações específicas endógenas, quer no aproveitamento dos impactes positivos gerados pela construção de empreendimentos de carácter regional e nacional localizados na envolvente próxima do Concelho.

Neste sentido haverá que reforçar a **identidade** de um Concelho com grandes tradições históricas que, por força da acção centrípeta da Capital, tem vindo a sofrer processos contínuos de descaracterização. O reforço da identidade própria passa por uma requalificação da **urbanidade**, em geral, e pela preservação dos valores patrimoniais (paisagísticos, naturais e edificados) do Concelho.

Como já se constatou, o eixo Póvoa de Santa Iria/Castanheira, consubstancia-se num contínuo edificado onde se misturam as funções residenciais, industriais, de armazenagem e logística. Por outro lado, a morfologia do território também condicionou a implantação nesta faixa das principais infra-estruturas (regionais e nacionais), tornando-se este corredor num “espaço canal” de acesso à AML.

A construção do Novo Aeroporto da Lisboa (NAL) na Ota apresenta virtualidades e ameaças para o concelho de Vila Franca de Xira, na medida em que pode favorecer o desenvolvimento socioeconómico do Concelho, e da zona norte em especial, ou pelo contrário, reforçar o “espaço canal” de ligação à Capital (efeito de túnel).

O MARL com localização nos limites do Concelho, próximo de Vialonga, é um equipamento de âmbito regional com influência no Concelho, tornando-se por esse motivo necessário aproveitar as suas capacidades indutoras de desenvolvimento económico e urbano na zona sul do Concelho.



Para além do MARL, existem projectos de âmbito regional e nacional no domínio da rede viária e acessibilidades, que se consideram da maior importância para o território de Vila Franca de Xira, mais concretamente para a clarificação da sua função e, conseqüentemente, da sua identidade no contexto da AML, em especial a implementação da A10 (Bucelas/Carregado) e a sua conexão com a A9 (CREL) com ligação ao NAL e à nova travessia do Tejo na zona do Carregado/Vila Nova da Rainha. Esta via é da maior importância para Vila Franca de Xira, na medida em que vai permitir alterar o estatuto da A1, no troço Sacavém/Vila Franca, tornando-a numa via rápida e permitindo criar acessos no Sobralinho e em Vialonga.

Esta alteração vai permitir a transferência para a CREL do tráfego regional, nacional e internacional, tendo como efeito imediato a descompressão da A1 e, em consequência, também, do próprio contínuo urbano. O novo estatuto da A1 (passando de Auto Estrada a via rápida/via distribuidora) vai, por outro lado, esbater o efeito de túnel que tem constituído o maior entrave às ligações urbanas transversais.

Verificadas as alterações previstas na rede viária principal, pode considerar-se o contínuo urbano/edificado desde a Póvoa de Santa Iria até à Castanheira como uma entidade única, com pólos principais e secundários, identificando-o no seu todo como uma **cidade linear polinucleada**.

A consolidação deste conceito passa quer pelo desenvolvimento e reconstrução de continuidades urbanas, quer pela sua requalificação atendendo às características próprias dos vários centros urbanos, considerando-se importante para o equilíbrio do sistema, o desenvolvimento das potencialidades específicas de cada pólo da estrutura linear, numa lógica de complementaridade de funções e não tanto de disputa ou de competição.

Este conjunto de alterações configura um cenário de virtualidades, o qual aliado ao dinamismo económico que o Concelho possui nos diferentes sectores de actividade, fruto da sua localização, torna-o como **a principal porta de acesso à AML/Capital**.

A posição do Concelho na Área Metropolitana de Lisboa, rodeado pelo principal sistema natural e a mais significativa área protegida da Região, e a qualidade da paisagem no seu conjunto, constituem inegavelmente uma potencialidade relevante que pode vir a constituir o suporte de políticas de transformação da imagem tradicionalmente associada ao Concelho, de aproveitamento turístico e de oferta de oportunidades de lazer e recreio à população local.

A localização do Concelho na AML torna-o, por outro lado, um dos pontos fundamentais de articulação da Rede Ecológica Metropolitana prevista no PROT-AML, o que deve ser entendido como mais uma oportunidade para a transformação da imagem e para a assunção do ambiente como um dos vectores fundamentais para o futuro desenvolvimento do Concelho.

A faixa ribeirinha da margem direita, onde se concentram a ocupação urbana e as actividades, ao constituir o interface com a área protegida, é uma zona de grande fragilidade onde as intervenções devem ser particularmente cuidadas, mas é também, pelas suas características e pela proximidade das áreas urbanas, uma zona de grande qualidade para as actividades compatíveis com a salvaguarda dos valores ambientais que levaram à criação da área protegida. É assim uma área de eleição para o recreio e lazer da população local e para algumas actividades turísticas.

As intervenções a realizar nesta faixa deverão contribuir para a ligação dos aglomerados ao Rio, para o qual tem estado “de costas voltadas”, reforçando outras intervenções municipais que visem a recuperação (com nova perspectiva) do valor do Rio para a cultura e a vida locais.

## II. Enquadramento estratégico

---

A área de Lezíria é uma zona de grande potencial para actividades agrícolas e complementares, conformando um cenário de grande valor paisagístico. A promoção desta área e o fomento das actividades relacionadas com o seu aproveitamento, devem, por isso, ser assumidos como um factores essenciais para o seu desenvolvimento qualificado.

Uma parte importante dos principais problemas ambientais do Concelho encontra-se em vias de solução por intervenções já previstas ou programadas. É o caso do elevado nível de contaminação das linhas de água e das lixeiras. As ETAR em construção e as intervenções previstas ao nível dos sistemas de RSU deverão resolver as situações mais graves neste domínio. Os restantes problemas deverão ser resolvidos quer pela progressiva aplicação da legislação em vigor, quer por intervenções municipais dirigidas especialmente à sua resolução – caso dos efluentes industriais, da recuperação de áreas de exploração de inertes e da deposição mais ou menos indiscriminada de lixos e entulhos, que se verifica em muitas áreas do Concelho. É, também, o caso da qualidade das ocupações urbanas e industriais que, para além de intervenções especiais dirigidas aos aspectos mais graves, o esforço de planeamento e a acção contínua do município irão resolvendo de forma progressiva, ainda que necessariamente demorada.

As intervenções propostas visam a resolução de questões centrais para o desenvolvimento do Concelho quer pela sua importância estratégica, quer pelas múltiplas articulações ou sinergias que apresentam, entre si ou com outros domínios.

## Objectivos Gerais do Programa

O Programa de Actuação Territorial e Ambiental apresenta como objectivos gerais:

- Promover o ordenamento do território, de forma contínua e flexível, visando prever e prevenir impactes, corrigir assimetrias, salvaguardar os valores culturais e naturais, promover o desenvolvimento socioeconómico do Concelho e garantir o equilíbrio e compatibilidade dos vários segmentos de ocupação, procurando deste modo, conferir qualidade e funcionalidade ao sistema urbano, dando prioridade à requalificação das áreas degradadas.
- Contribuir para a coerência da estrutura de usos do solo existente e prevista nos instrumentos de ordenamento e planeamento.
- Fomentar uma política de ambiente urbano, que passe em primeiro lugar pela prática continuada do planeamento e da gestão urbanística como instrumentos de protecção e qualificação ambiental das áreas urbanas, segundo um modelo traduzido pelo **triângulo “ qualidade urbana, arquitectónica e ambiental”**.
- Qualificar o tecido urbano existente e previsto, conjugando a intervenção física com a dinamização económica e a integração funcional e social, partindo das potencialidades existentes, identificando e invertendo as debilidades relacionadas com a mobilidade/acessibilidade, e criando novas e diversificadas frentes de trabalho tendo em conta a decadência, que ao longo das duas últimas décadas, tem afectado o sector industrial.
- Manter e reforçar a capacidade do território para a vida e as actividades humanas com qualidade através da preservação dos principais sistemas naturais.
- Melhorar a qualidade do ambiente na generalidade das ocupações do território.
- Proteger e valorizar as áreas com valores naturais, paisagísticos e patrimoniais.
- Orientar o planeamento da rede viária municipal em estreita integração com as políticas urbanísticas e de uso do solo.
- Contribuir para a qualificação da imagem do Concelho, reforçando o conceito de “Cidade Linear, Polinucleada”.
- Contribuir para a valorização das áreas urbanas e da qualidade de vida da população.

## II. Objectivos gerais do programa





## Medidas

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

#### Objectivos específicos

- Restabelecer a conectividade da rede em cada nível hierárquico (principal, secundária e local) e entre esses diferentes níveis.
- Assegurar uma melhor qualidade das ligações viárias aos principais centros geradores de tráfego (estações ferroviárias, hipermercados, parques de estacionamento, etc.).
- Vencer a barreira constituída pela Auto-estrada, criando mais passagens desniveladas ou alargando as existentes.
- Melhorar a intermodalidade rodo-ferroviária através da construção de interfaces multimodais, segundo padrões de qualidade, assegurando deste modo transferências entre modos de transporte.

#### Acções

- Transformação da A1 numa grande via de distribuição metropolitana, através da criação de novos nós de acesso (Caniços e Sobralinho) e do fecho do nó Sul de Vila Franca de Xira.
- Execução da ligação do IC2/A10 à Variante à EN10, por forma a descongestionar o corredor longitudinal (A1 e EN10).
- Execução do prolongamento do IC2, desde o nó de Santa Iria até ao nó de Alverca, garantido um incremento significativo na acessibilidade rodoviária a Lisboa.
- Garantia de ligações rodoviárias transversais de boa qualidade aos nós do IC2 e IC11, reduzindo assim o efeito de barreira da A1.
- Melhoria da acessibilidade rodoviária aos interfaces, de modo a potenciar a transferência modal.
- Construção dos novos interfaces TI/TC na Póvoa de Santa Iria e em Vila Franca de Xira.
- Aumento da capacidade do interface TI/TC de Alverca.
- Melhoria da coordenação entre os transportes colectivos de passageiros.

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

#### Objectivos específicos

- Usar a acessibilidade que as novas vias introduzem no sistema para organizar melhor a expansão urbana e reconverter as áreas urbanas de génese ilegal.
- Promover uma melhor articulação entre o planeamento do uso do solo e o da rede rodoviária, particularmente na criação de uma hierarquia de vias que evidencie a estrutura das áreas urbanas e clarifique o sistema de acessibilidades.
- Atenuar os elementos de conflito de circulação entre o tráfego de pesados afecto ao uso industrial ou de armazena-

gem e o tráfego urbano seja proporcionando melhor distribuição de tráfego àqueles usos, seja controlando de forma mais efectiva o uso do solo, as suas localizações relativas e zonas de contiguidade.

- Apostar numa efectiva gestão da rede viária que forneça legibilidade à rede e, indirectamente, promova uma melhor estruturação do território, ou seja, que assegure uma continuidade de características em termos de geometria de traçado, de perfil transversal e de sinalização.

#### Acções

- Criação de alternativas viárias que afirmem uma hierarquia viária no Concelho, em especial nas áreas mais urbanizadas.
- Duplicação da ER 19 e melhoria das suas ligações à rede supra-municipal, como forma de responder à geração de tráfego imposta pelo funcionamento do MARL.
- Implementação de um duplo anel viário a Vila Franca de Xira, apoiado em vias transversais de ligação à rede supra-municipal e em superfícies de estacionamento na envolvente da área urbana central.
- Garantia de uma ligação clara e eficiente entre as vias de nível hierárquico contíguo.

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

#### Objectivos específicos

- Estruturar e hierarquizar a rede viária urbana, como modo de estabelecer sistemas de prioridades ou de coexistência de funções.
- Definir um esquema geral de circulação rodoviária, articulado com a hierarquia proposta para a rede, como forma de gerir os vários fluxos de tráfego rodoviário em presença.
- Definir um plano geral de circulação pedonal, como modo de aumentar a qualidade e segurança da circulação dos peões.

#### Acções

##### 1. Hierarquização da rede viária

- Adequar as características geométricas das vias às funções que estas irão desempenhar.
- Segregar os diferentes tipos de tráfego (atravessamento, distribuição ou local).
- Construir novos troços rodoviários para suprir lacunas e desarticulações detectadas.

##### 2. Ordenamento e gestão da circulação rodoviária

- Maximizar a capacidade da rede viária existente (nomeadamente através de medidas de alteração dos perfis das vias, introdução de zonas de aproximação a cruzamentos, alteração da geometria e funcionamento das intersecções, alterações ao sistema de estacionamento marginal).
- Adequar as características físicas e de ocupação marginal da rede viária à hierarquia proposta.
- Ordenar a circulação de modo a minimizar os seus impactes negativos sobre o tecido urbano consolidado.

##### 3. Circulação Pedonal

- Criar uma rede de caminhos pedonais ligando as principais zonas centrais, plenamente integrada na rede viária.
- Transformar as vias rodoviárias locais e centrais em vias pedonais (sempre que tal se afigure viável e necessário).
- Separar os circuitos pedonais das principais vias de tráfego motorizado (sempre que tal se afigure viável).
- Potenciar a segurança dos peões no atravessamento da rede viária.



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

##### Objectivos específicos

- Definir uma política de ordenamento e gestão do estacionamento, como forma de adequar a oferta à procura.
- Definir medidas na área do urbanismo por forma a aumentar a oferta privada de estacionamento (regulamentos de construção e concessão de exploração no sub-solo).

##### Acções

- Ordenamento da oferta de estacionamento existente e promoção da sua articulação com os sistemas de circulação rodoviária e pedonal.
- Maximização da oferta de estacionamento à superfície (em parques públicos e arruamentos), nas áreas residenciais e na envolvente das zonas centrais.
- Construção de novos parques de estacionamento e promoção da sua utilização complementar (motivos de trabalho durante a semana e lazer ao fim-de-semana).
- Definição de uma política integrada de gestão da ocupação do estacionamento, tendo em conta o tipo de procura a privilegiar (residentes, clientes e utentes das zonas centrais, empregados).

#### Medida 5. Ordenamento do território

##### Objectivos específicos

- Aplicar os diversos instrumentos de intervenção urbanística previstos no quadro legal do ordenamento do território procurando, deste modo, estabelecer as regras de gestão que permitam reequilibrar a ocupação do território municipal.
- Gerir os efeitos decorrentes da construção do Novo Aeroporto de Lisboa, particularmente na zona norte do Concelho, na estrutura do povoamento e dinâmica imobiliária, na economia local, etc.
- Afirmar a cidade de Vila Franca de Xira como a “**porta da AML Norte**”, reforçando o seu papel de centro administrativo quer funcionalmente, quer investindo na sua qualificação urbana e na qualidade arquitectónica, bem como na localização de equipamentos e serviços.
- Tirar partido da localização do aglomerado de Alhandra na zona marginal do rio Tejo, promovendo o desenvolvimento de actividades lúdicas de cariz náutico.
- Reforçar a centralidade de Alverca/Sobralinho em articulação com o eixo de Vialonga, junto ao MARL, como espaço privilegiado de implantação de actividades ligadas à indústria e à logística, para além da função residencial.
- Garantir a requalificação urbana dos núcleos habitacionais da Póvoa de Santa Iria e Forte da Casa e, ao mesmo tempo, dotando-os de áreas de expansão de actividades geradoras de emprego, de equipamentos de educação, sociais, culturais, de recreio e lazer e desportivos.

##### Acções

- Reforço do conceito de “cidade linear polinucleada”, pela promoção da desclassificação da EN10, em especial nos troços correspondentes das principais concentrações urbanas (Castanheira, Vila Franca de Xira, Alverca e Póvoa de Santa Iria),



### III. Medidas

transformando-a numa extensa “avenida” que articule e dê continuidade aos espaços urbanos e lhes confira identidade, onde os diversos núcleos apresentam características próprias (diversidade na unidade).

- Requalificação da imagem urbana, em conjugação com as frentes edificadas envolventes.
- Construção das vias circulares previstas no *Estudo de Acessibilidades do Concelho*, para os principais centros urbanos, de modo a permitir subtrair o tráfego de passagem diminuindo os níveis de poluição e aumentando o conforto urbano.
- Execução de um plano de ordenamento que abranja as freguesias da Cachoeiras e Castanheira do Ribatejo, visando antecipar as respostas ao previsível impacto do NAL no território do concelho de Vila Franca de Xira.
- Orientação da execução do Plano de Pormenor da UD4 em execução (expansão norte de Vila Franca de Xira), constituindo uma oportunidade para a criação de um espaço urbano de grande qualidade arquitectónica e ambiental, integrando equipamentos e serviços em complementaridade com Vila Franca de Xira.
- Implementação do Plano de Pormenor da zona ribeirinha de Alhandra, com a construção de um parque urbano ribeirinho, dotado de equipamentos de recreio e lazer.
- Execução do plano de ordenamento do território da zona de Á-dos-Potes, reservando áreas destinadas ao Centro de Serviços, ligado ao sector logístico e à localização do Centro de Transporte de Mercadorias da Área Metropolitana de Lisboa (CTM-AML).
- Execução do Plano de Urbanização de Alverca/Sobralinho, como instrumento de ordenamento do território, essencial na definição, qualificação e reordenamento urbanístico da área situada entre a linha do norte do caminho de ferro, a nascente, e a EN10, a poente, englobando as instalações da unidade industrial da CIMPOR, a norte, e a zona de expansão de Alverca sul, que inclui o terminal TIR.
- Implementação do Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Alverca, Forte da Casa e Póvoa de Santa Iria, prevendo a existência de equipamentos e actividades em complementaridade com estes núcleos urbanos.

#### Medida 6. Criação da estrutura verde urbana

##### Objectivos específicos

- Melhorar a componente de enquadramento paisagístico das zonas urbano-industriais.
- Investir na criação de espaços verdes públicos nas zonas habitacionais.

##### Acções

- Definição de um Plano de enquadramento paisagístico das zonas urbano-industriais ao longo dos principais eixos de circulação e estruturação da malha urbana, reforçando a sua estrutura linear e marcando de forma relevante o acesso aos principais núcleos urbanos e as articulações perpendiculares (interior/faixa ribeirinha).
- Criação de uma estrutura verde de enquadramento e reforço do conceito de “porta de entrada” na AML, nomeadamente na zona norte do Concelho.
- Promoção da qualificação paisagística e ambiental do principal eixo estruturante da “cidade linear polinucleada”, alterando o traçado actual da EN10 conferindo-lhe uma escala mais urbana, atribuindo mais conforto e agradabilidade à circulação de peões e ciclistas, através de um correcto tratamento paisagístico.
- Definição e implementação da estrutura verde para os principais aglomerados do Concelho: Vila Franca de Xira, Alhandra, Alverca, Póvoa de Santa Iria.
- Requalificação das áreas verdes existentes e constituição de novas áreas verdes equipadas, próximas às habitações, assegurando sempre que possível a sua continuidade e ligação às áreas verdes periféricas e à EPVA (Estrutura de Protecção e Valorização Ambiental).

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

### Objectivos específicos

- Dotar os centros urbanos de melhores condições de habitar/viver, num quadro de desenvolvimento harmonioso da rede urbana, construindo um modelo referencial com destaque para a previsão de equipamentos públicos, actividades e melhoria do ambiente e imagem urbanas, compatibilizando e integrando componentes como: meio ambiente, qualidade da habitação, integração social, diversidade funcional, espaços públicos de qualidade, boas acessibilidade aos serviços urbanos e um ambiente de qualidade paisagística gerador de uma atmosfera acolhedora.
- Requalificar, integrar e/ou deslocalizar as áreas industriais existentes no Concelho, ultrapassando os processos de degradação em curso.

### Acções

- Criação de uma Empresa Municipal para a Qualificação Urbana, com competências de implementação dos objectivos da política autárquica em matéria de requalificação urbana.
- Elaboração de Projectos estruturantes candidatáveis aos Programas Comunitários, nomeadamente ao Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da AML e ao POLIS.
- Consolidação da estrutura ecológica concelhia, delimitando as áreas que, pela sua natureza biofísica, não deverão ser edificadas, constituindo a principal rede de verde urbano, integrando linhas de água, áreas inundáveis, encostas declivosas, etc..
- Dinamização da aplicação no Concelho do Programa RECRUA, contribuindo para a melhoria das condições de habitabilidade das populações que habitam em edifícios antigos, invertendo a situação de degradação do parque habitacional.
- Implementação do Programa REHABITA, visando a reabilitação de edifícios integrados nas zonas antigas dos aglomerados das Cachoeiras, Vila Franca de Xira (zona antiga e zona ribeirinha), Alhandra, Arcena, etc., declaradas como áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.
- Conclusão do programa de erradicação de barracas, designado por Programa Especial de Realojamento (PER).
- Continuação da recuperação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).
- Elaboração de estudos de requalificação das áreas industriais e de logística, incorporando as transformações necessárias a efectuar nos domínios do usos do solo, sistema viário, rede ecológica e serviços e equipamentos de apoio, em especial para as zonas de Areias/A. dos Potes e Alverca/Sobralinho.
- Apoio à instalação/relançamento de actividades comerciais através do Programa URBCOM, nos principais centros urbanos do Concelho.

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

### 8.1. Zona Poente do Concelho

#### Objectivos específicos

- Preservar o património natural e paisagístico e requalificar os aglomerados urbanos tradicionais, enquanto factores importantes de afirmação da identidade concelhia, definindo uma política de contenção da construção nas zonas rurais

e mais montanhosas da zona poente do Concelho.

- Salvar a estrutura ecológica, REN e RAN e domínio público hídrico.
- Compatibilizar o ordenamento do uso do solo concelhio com a Rede Ecológica Metropolitana.
- Regular a edificabilidade nas zonas agrícolas, florestais e naturais de modo a acautelar a dispersão da edificação, seja para habitação, indústria/armazéns ou logística.
- Minimizar os impactos da acção do homem na natureza, através do estabelecimento de regras de edificabilidade em zonas rurais, tendo em conta o desenvolvimento socioeconómico e a salvaguarda dos valores patrimoniais (naturais e edificados).
- Recuperar as Áreas Urbanas de Génese Ilegal.

#### Acções

- Estabelecimento de regras gerais de ocupação dos solos para construção dispersa, em especial nas zonas dos Cotovios/Alto da Agruela, Trancoso e Calhandriz.
- Definição de um programa de recuperação do património edificado integrado em núcleos urbanos rurais e quintas, em parceria com os promotores privados.
- Definição de um programa de recuperação e reutilização de quintas possuidoras de património de qualidade em risco, e/ou localizações privilegiadas do sistema de vista da paisagem.
- Estabelecimento de medidas de recuperação paisagística de pedreiras, em geral, e particularmente das que estão em situação de abandono/inactividade, em especial na zona da Verdinha do Ruivo, Areias/Castanheira.
- Continuidade das acções de reconversão das áreas de território que sofreram processos de loteamento ilegal.
- Promoção de parcerias entre a Autarquia e os promotores privados na implementação destas acções.

#### 8.2. Zona Marginal do Rio Tejo

##### Objectivos Específicos

- Considerar a zona marginal do Rio Tejo como um elemento estratégico fundamental para a qualificação da paisagem e vida urbanas.
- Promover a protecção, valorização e salvaguarda dos valores naturais, paisagísticos, patrimoniais e culturais, ligados ao rio Tejo.
- Conjugação dos interesses das diversas jurisdições (APL, DPH, RNET, ICN e ZPE) sobre as zonas marginais do rio Tejo, de modo a permitir a definição de uma política coerente de recuperação e qualificação.

#### Acções

- Promoção de estudos e projectos pela Câmara Municipal em parceria com instituições com capacidade de intervenção na área (Ministério do Ambiente, Administração do Porto de Lisboa e Instituto da Conservação da Natureza) e com os respectivos proprietários, procurando conciliar os diferentes interesses e conjugação de diversas actividades (tempos livres, recreio e desporto) e os impactos ambientais.
- Elaboração de estudos e projectos para diversos locais que se apresentem abandonados ou em estado de grande degradação, de norte a sul do Concelho, nomeadamente Vala do Carregado, zona Norte da cidade de Vila Franca de Xira, Frente ribeirinha da Cidade de Vila Franca de Xira, Zona sul da Cidade de Vila Franca de Xira, Zona ribeirinha de Alhandra, Zona marginal entre as antigas instalações da CIMA e a OGMA, Zona entre Alverca e a Póvoa.





### III. Medidas

---

- Estabelecimento de condições de acessibilidade à margem do Rio de modo a permitir a existência de passeios ao longo das margens, possibilitando a criação de circuitos de interesse turístico, tirando partido da beleza natural e das condições de excepção da Reserva Natural do Estuário do Tejo.

#### *8.3. Lezíria do Tejo*

#### **Objectivos Específicos**

- Preservar e valorizar a Lezíria que, pela sua dimensão e características particulares, nomeadamente o facto de estar integrada na Reserva Natural do Estuário do Tejo, constitui um elemento fundamental na estrutura ecológica da AML.

#### **Acções**

- Criação de condições para que no território da Lezíria, integrado na RAN e na REN, possam ser aprovados aproveitamentos turísticos localizados e ligados ao património natural, tirando partido de uma fruição condicionada da Reserva Natural do Estuário do Tejo.
- Criação de condições para compatibilizar a actividade agrícola com a REN, de forma a permitir equilibrar a protecção da natureza com a viabilidade económica das explorações, designadamente, desenvolvendo em paralelo actividades relacionadas com a cultura e a fruição turística.

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

#### **Objectivos específicos**

- Manter a capacidade de suporte dos sistemas naturais a um nível adequado à presença e às actividades humanas no território concelho.
- Preservar a paisagem e a melhorar a imagem do Concelho.
- Salvar as áreas sensíveis e com valores naturais, paisagísticos e patrimoniais.
- Integrar e dar continuidade no território concelho à Rede Ecológica Metropolitana.
- Garantir o enquadramento paisagístico das infra-estruturas, das áreas urbanas e industriais.
- Reduzir os índices de poluição sonora e atmosférica.
- Reduzir a erosão dos solos.

#### **Acções**

- Definição e integração da EPVA no Plano Director Municipal e em outros Planos Municipais de Ordenamento do Território, assegurando a salvaguarda das áreas que a devem integrar.
- Definição de um Programa de aquisição de áreas que pela sua posição na EPVA são fundamentais para a sua concretização ou sujeitas a maior pressão/risco de ocupação.
- Definição de um programa de renaturalização progressiva dos troços de linhas de água principais que se encontrem canalizados ou destruídos.
- Definição de um programa de recuperação de áreas de exploração de inertes abandonadas e outras áreas degradadas.



#### Medida 10. Qualificação e valorização da faixa ribeirinha

##### **Objectivos específicos**

- Manter a capacidade de suporte dos sistemas naturais a um nível adequado à presença e às actividades humanas no território concelhio.
- Conter a expansão da ocupação edificada em direcção ao Rio.
- Salvaguardar os valores e a continuidade da margem, contendo a sua artificialização em situações muito pontuais.
- Proporcionar à população espaços e áreas de lazer e recreio que tirem partido da presença do Rio e assegurem uma envolvente de qualidade às áreas urbanas existentes.

##### **Ações**

- Elaboração de um Plano de Ordenamento de toda a faixa ribeirinha, estabelecendo uma estratégia global para toda a margem e integrando os planos já elaborados ou em elaboração.
- Definição de um Programa de Execução das acções de qualificação/valorização da faixa ribeirinha, definindo prioridades, calendarização e modos de financiamento.







# Plano Estratégico Concelhio

