



REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
DE ARRUDA DOS VINHOS

1ª FASE – CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

ÍNDICE DE VOLUMES

VOLUME I – ENQUADRAMENTO REGIONAL

VOLUME II – SISTEMA BIOFÍSICO

VOLUME III – SISTEMA SÓCIO-ECONÓMICO E CULTURAL

VOLUME IV – ACESSIBILIDADES, EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

VOLUME V – SISTEMA URBANO

VOLUME VI – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO / PROPOSTAS PRELIMINARES

VOLUME VII – ANEXOS



VOLUME VI – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO / PROPOSTAS PRELIMINARES

ÍNDICE GERAL

1.	SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO	1
1.1.	INTRODUÇÃO.....	1
1.2.	CONCEITO DE ORDENAMENTO PARA O CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS	3
1.3.	SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO.....	4
1.4.	MODELO SÓCIO-ECONÓMICO.....	6



1. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

1.1. INTRODUÇÃO

O trabalho de caracterização e diagnóstico desenvolvido nesta 1ª fase de revisão do PDM pretendeu a dar uma resposta concisa aos problemas que surgiram no decurso da implementação do PDM anterior. Foram seguidas as orientações do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, no que respeita ao conteúdo dos Planos Directores Municipais, entendendo-se esta fase como a exposição da situação actual do concelho e das pretensões existentes sobre o uso e gestão do território.

A tomada de consciência, por parte do actual executivo camarário, das insuficiências do PDM em vigor, as pressões que de uma forma ou outra sempre se fazem sentir junto dos serviços camarários, sobretudo no domínio dos licenciamentos urbanos, turísticos e de equipamentos, bem como o surgimento de factores de mudança, quer endógenos, quer exógenos, conduziram à necessidade de rever substancialmente o PDM.

Esta revisão abrange os pressupostos do modelo de ordenamento que o anterior PDM consagra, bem como os produtos finais consubstanciados nas Plantas de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Regulamento.

O processo encetado pela Câmara Municipal partiu da participação directa dos munícipes, das Juntas de Freguesia e dos serviços camarários na avaliação do PDM ainda em vigor. A esta avaliação juntou-se depois uma análise crítica efectuada pela equipa do Plano, tendo-se chegado a consenso relativamente aos pontos mais críticos do PDM e que exigiam uma alteração profunda.

As principais conclusões deste processo avaliativo foram:

- Natureza e escala da cartografia de base utilizada inadequada;
- Incorreções na delimitação da REN e da RAN;
- Díficil legibilidade das Cartas de Ordenamento e de Condicionantes;
- Reduzida qualidade do Regulamento quanto à sua estrutura/organização e conteúdo;
- Inexistência de um modelo de desenvolvimento sócio-económico e territorial para o Concelho.



É ainda de reter as conclusões retiradas da análise das sugestões dos próprios munícipes, tendo já sido apontado que pelo menos 78% destas sugestões incidem sobre a pretensão de construção em áreas rurais ou alargamento de perímetros urbanos, o que permitiria a entrada de mais processos de loteamento nas localidades principais.

Ao nível das acessibilidades/transportes, a maioria das sugestões referem-se à necessidade de transformar em Estrada Nacional o caminho que liga as povoações de Alcobela e Arranhó. Destacam-se, também, a necessidade de retirar o tráfego de veículos pesados do interior das localidades e a melhoria das acessibilidades às propriedades rurais e casais do concelho.

As sugestões para os domínios ambiental e infra-estruturas têm pouca expressão, reportando-se, as questões colocadas (apenas 6 no domínio ambiental; e 3 no domínio das infraestruturas) à criação de mais parques e zonas verdes, educação ambiental, instalação de ecopontos, encerramento da lixeira das Carvalhas e resolução de alguns problemas existentes ao nível do saneamento básico e iluminação pública.

De uma maneira geral, as sugestões apresentadas têm um carácter, essencialmente, associado à solução de pretensões individuais e maioritariamente relacionadas com a possibilidade de alteração do estatuto dos terrenos de rural para urbano. Muito excepcionalmente as sugestões assentam numa perspectiva colectiva e de cidadania, constituindo-se verdadeiros contributos para o desenvolvimento do Concelho.

Outra situação não seria de esperar, dado não terem ainda sido apresentadas perspectivas de âmbito sócio-económico. Este domínio será abordado e posto em discussão no âmbito da Comissão de Acompanhamento constituída pela Câmara Municipal após a entrega deste Relatório e apresentação de propostas de intervenção no início da 2ª fase de revisão do PDM.

Em resumo, a necessidade de adequação à evolução verificada nas condições económicas, sociais, culturais e ambientais que presidiram à elaboração do PDM em vigor, faz realçar as seguintes razões para a revisão do PDM:

- Modelo de Ordenamento Territorial assente em informação de base e perspectivas de planeamento que se encontram bastante desactualizadas;
- Ocorrência, após a entrada em vigor do PDM, de alterações legais e regulamentares, bem como um conjunto de instrumentos de planeamento de



grande alcance para as perspectivas de desenvolvimento da Região em que Arruda dos Vinhos se insere;

- Perspectivas de concretização do Novo Aeroporto na Ota;
- Consequências da concretização da A10 e do IC11 no futuro modelo de estruturação urbana e territorial.

1.2. CONCEITO DE ORDENAMENTO PARA O CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS

O conceito de ordenamento que adoptamos na revisão do PDM, pressupõe que o modelo de organização territorial é a expressão espacial de um modelo de desenvolvimento sócio-económico.

Há assim que considerar a interacção de três sistemas: o sócio-económico e demográfico, o ambiental e o territorial. Dificilmente se podem estabelecer prioridades entre estes sistemas, tal é a interacção entre eles e entre as suas várias componentes. Ninguém duvida que as acessibilidades estão fortemente associadas à rede de aglomerados populacionais, ou que as actividades agrícolas são determinadas pela qualificação dos solos, tendo, por sua vez efeitos ambientais significativos.

Apesar destas interacções, torna-se necessário seleccionar os elementos que servirão de base à configuração final do PDM.

Optando por equacionar o modelo sócio-económico, há que ter em atenção que ele deriva das conclusões da caracterização efectuada no volume 3, tendo também em consideração as opções estratégicas definidas pela Autarquia no seu Plano Operativo de Gestão Estratégica:

“O Futuro do Concelho de Arruda dos Vinhos passa pela afirmação da sua atractividade económica e social no espaço regional e nacional, acompanhada de uma melhoria estruturante da qualidade de vida e bem estar dos seus residentes e visitantes”

Nesta perspectiva elegem-se **quatro opções fundamentais**:

- 1) Desenvolvimento de um “produto” orientado para uma classe social mais exigente.**
- 2) Aumento da “Competitividade Territorial” de Arruda dos Vinhos em relação aos Concelhos adjacentes.**



- 3) Desenvolvimento de uma alternativa de qualidade para fixação de população.**
- 4) Desenvolvimento harmonioso entre as vertentes económica, social e ambiental.**

Embora enunciadas de forma muito genérica, estas opções servem para criar uma plataforma de discussão das conclusões derivadas da caracterização e diagnósticos efectuados e que se resumem em seguida.

1.3. SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

Nos quadros seguintes apresentam-se as conclusões principais das análises sectoriais efectuadas nesta 1ª fase dos trabalhos.

Enquadramento Regional:

- Identidade própria da Região Oeste no contexto regional, sustentada na diversidade produtiva, no considerável dinamismo empresarial e associativo e numa forte endogeneidade dos processos de desenvolvimento.
- Falta de coesão territorial, apesar da afirmação de Torres Vedras, Mafra, Caldas da Rainha e Alcobça no sistema urbano regional.
- Qualidade dos recursos naturais, ambientais e patrimoniais - elevado potencial agrícola e turístico.
- Significativa fragmentação social e territorial / manutenção de algumas debilidades institucionais e organizativas / problemas ambientais críticos associados à poluição difusa.
- Dinamismo demográfico, embora com baixa escolaridade e qualificação da população.
- Aumento significativo dos níveis de centralidade da Região Oeste no futuro próximo com a melhoria das acessibilidades e a concretização do Aeroporto Internacional na Ota.

Sistema Sócio-cultural

- **Demografia**
- 11 % de crescimento populacional na última década, sustentado na componente migratória (entraram 1.200 habitantes).
- Concentração da população nos lugares de Arruda dos Vinhos e Arranhó.
- Agravamento do envelhecimento populacional.
- Previsão de 15 mil habitantes em 2013.

**Recursos Humanos**

- Nível de instrução da população contínua baixo.
- Concentração dos recursos humanos mais qualificados na sede de Concelho.
- Reduzida taxa de desemprego.
- Importância relativa dos quadros dirigentes e dos empresários.
- Carência de quadros técnicos com níveis de qualificação sócio-profissional mais elevados.

Qualidade de Vida

- Carência de equipamentos de saúde, cultura e lazer.
- Carência de estruturas de apoio a grupos desfavorecidos.
- Necessidade de reforçar os serviços de apoio aos mais idosos, em particular nas áreas rurais.

Sistema Económico

- Grande importância das actividades de comércio e serviços na base económica do Concelho.
- Estrutura empresarial assente em empresas de reduzida dimensão.
- Poder de compra *per capita* do concelho cerca de 77,23% da média do Continente.
- Reduzida importância da actividade agrícola de natureza empresarial.
- Produção vinho: aposta na quantidade em detrimento da qualidade.
- Incipiente desenvolvimento industrial, com algum dinamismo nos sectores da reciclagem de sucata, metalúrgica e indústrias alimentares.
- Sector do turismo com importância residual na base económica concelhia.

Sistema Ambiental

- Forte ruralidade do Concelho, apesar da proximidade a Lisboa.
- Aumento das pressões sobre os recursos naturais com a melhoria significativa das acessibilidades a curto prazo.
- Possibilidade de conciliar a elevada qualidade ambiental com um forte desenvolvimento do Concelho.
- Necessidade de corrigir os erros detectados na delimitação da REN e da RAN, de forma a proteger os recursos importantes.
- Inexistência de uma verdadeira estrutura ecológica municipal.
- Todos os lugares do Concelho dispõem de abastecimento de água (98% da população), à excepção de alguns casais isolados.
- Aumento da qualidade dos recursos hídricos do Concelho com a entrada em funcionamento da ETAR da Vila de Arruda dos Vinhos.



- Cerca de 72% da população é servida por sistemas de drenagem de águas residuais. A rede está desactualizada, sendo do tipo unitário na Vila de Arruda dos Vinhos.
- Previsto um conjunto infra-estruturas, ao nível da drenagem e tratamento de águas residuais, a desenvolver pela “Águas do Oeste”.

Sistema Urbano e Territorial

- Crescimento significativo do parque habitacional nos últimos 20 anos, em particular na freguesia de Arruda dos Vinhos.
- Forte incremento da instalação de segundas residências.
- Melhoria substancial do nível de acessibilidade com a concretização da A10 e com o futuro IC11.
- Sistema urbano concelhio fortemente centrado nos lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó.
- Concentração dos lugares com maior dimensão demográfica na área centro/sul do Concelho.
- Sul do concelho de Arruda dos Vinhos polarizado por Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas, concorrendo com a sede de concelho e Arranhó no fornecimento de bens e serviços de nível superior.

1.4. MODELO SÓCIO-ECONÓMICO

As conclusões apresentadas sugerem a identificação de vectores estruturantes para a definição de um modelo de desenvolvimento sócio-económico. Conforme a situação mais ou menos competitiva de alguns sectores e conforme as potencialidades ou as ameaças que se detectam, serão procuradas as soluções que melhor se adequam aos objectivos definidos para o PDM.

Estes objectivos não são naturalmente sectoriais, pela importância que neste modelo se dá à interacção e às sinergias geradas entre os diversos actores sócio-económicos e entre estes e os factores de natureza ambiental. No entanto, nesta fase da revisão do Plano, dificilmente se pode evitar uma enumeração que não seja sectorial.

Esta enumeração tem ainda a vantagem de facilitar o diálogo e a discussão em torno de cada elemento ou componente do modelo sócio-económico e do seu impacte no sistema de organização territorial. É com este objectivo que se apresenta em seguida os elementos que foram classificados como mais importantes para o desenvolvimento sustentável de Arruda dos Vinhos.

**Vectores Estruturantes do Modelo Sócio-Económico**

- Sistema urbano concelhio fortemente centrado nos lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó.
- Desenvolvimento da fileira da indústria agro-alimentar (produção, transformação e distribuição), orientada para o mercado da Área Metropolitana de Lisboa e da Região Oeste.
- Introdução de factores de qualidade e promoção do valor acrescentado da indústria de reciclagem de sucata.
- Alargamento a outros sectores do “Know How” existente na área da reciclagem.
- Criação de áreas infra-estruturadas para o desenvolvimento das actividades de armazenagem e distribuição.
- Aposta num turismo de qualidade associado a deslocações de fim-de-semana, reuniões de empresas, circuitos temáticos (p.e. património natural e cultural, gastronomia).

Será de todo desejável promover a discussão em torno destes factores, dos seus impactes positivos e das suas desvantagens. Esta discussão deve ser alargada às entidades que a Câmara Municipal entender convidar, tendo presentes que, na perspectiva destes vectores estruturantes, o concelho de Arruda dos Vinhos terá sérios desafios a enfrentar nos próximos anos, designadamente:

- **Definição de um modelo de gestão das áreas rurais que compatibilize a sustentabilidade ecológica com as pretensões de construção em espaço rural.**
- **Opção entre os modelos de ordenamento urbano mais adequados à absorção das novas acessibilidades, conforme descrito nas conclusões do capítulo relativo ao sistema urbano.**
- **Qualificação dos espaços urbanos através da implementação de instrumentos de gestão urbana eficazes: Planos de urbanização de Arruda dos Vinhos e Arranhó, Planos de Pormenor / Loteamentos, Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Arruda dos Vinhos e Plano de Gestão do Tráfego da sede do concelho.**
- **Equilíbrio do sistema urbano, através de intervenções pesadas ao nível da oferta dos equipamentos e acessibilidades.**
- **Definição e salvaguarda de uma Estrutura Ecológica Municipal que se possa articular com o desenvolvimento urbano e turístico do concelho.**
- **Valorização da estrutura produtiva do concelho com apostas significativas em políticas de atracção do investimento, de modernização das empresas e qualificação dos recursos humanos.**



- **Potenciar impactes de projectos regionais, através da implementação de projectos arrojados e inovadores que assegurem uma posição elevada em termos da competitividade territorial do concelho, o que requer criatividade e propostas ambiciosas por parte dos agentes de desenvolvimento regional.**