



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 V – SISTEMA URBANO****ÍNDICE GERAL**

1.	SISTEMA URBANO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS.....	1
1.1.	ENQUADRAMENTO TEÓRICO: REDE URBANA <i>VERSUS</i> SISTEMA URBANO.....	1
1.2.	METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DO SISTEMA URBANO.....	2
1.3.	O POVOAMENTO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS	3
1.4.	ANÁLISE DO SISTEMA URBANO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS.....	4
1.4.1.	Dimensão Demográfica	4
1.4.2.	Grau de Acessibilidade/Centralidade	5
1.4.3.	Centralidade Funcional.....	6
1.4.4.	Estatuto Político-Administrativo	11
1.4.5.	Hierarquia urbana existente.....	12
1.5.	SÍNTESE DO SISTEMA URBANO.....	13
2.	ANÁLISE URBANÍSTICA	15
2.1.	INTRODUÇÃO.....	15
2.2.	SISTEMA URBANO – PERÍMETROS URBANOS.....	15
2.2.1.	Arruda dos Vinhos	18
2.2.2.	Arranhó.....	22
2.2.3.	Cardosas	27
2.2.4.	Santiago dos Velhos.....	29
2.3.	ESTRATÉGIA URBANÍSTICA PRELIMINAR	32
2.3.1.	Modelo Actual.....	32
2.3.2.	As sugestões dos Múncipes	33
2.3.3.	Modelo de Transformação	35
2.4.	ORDENAMENTO URBANO	36
2.4.1.	Introdução	36
2.4.2.	Arruda dos Vinhos	37
2.4.3.	Arranhó.....	38
2.4.4.	Ordenamento Urbano dos restantes aglomerados.....	40



ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1.1- Lugares do concelho de Arruda dos Vinhos com mais de 200 habitantes em 2001	5
Quadro 1.2 - Ligações directas entre os lugares com mais de 200 habitantes , apenas com uma mudança de estrada.....	6
Quadro 1.3 - Importância político-administrativa dos lugares com mais de 200 habitantes	11
Quadro 1.4 - Prestação dos aglomerados e respectiva ponderação.....	12
Quadro 1.5 - Hierarquia urbana existente no concelho de Arruda dos Vinhos.....	12
Quadro 1.6 - Hierarquia urbana recomendada para o concelho de Arruda dos Vinhos	14
Quadro 2.1 - Perímetros Urbanos Delimitados na Planta de Ordenamento (Sedes de Freguesia)	16
Quadro 2.2 - Perímetros Urbanos Delimitados na Planta de Ordenamento (Outros Aglomerados).....	17
Quadro 2.3 - Evolução da População na Vila de Arruda dos Vinhos	19
Quadro 2.4 - Loteamentos Aprovados no concelho de Arruda dos Vinhos desde a entrada em vigor do PDM (1997)	20
Quadro 2.5 - Evolução da População da Vila de Arranhó.....	24
Quadro 2.6 - Evolução da População do lugar de Cardosas	28
Quadro 2.7 - Evolução da População no lugar de Santiago dos Velhos	31

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.1- Lugares com mais de 200 habitantes no concelho de Arruda dos Vinhos, 2001	4
Figura 1.2 - Grau de raridade das funções centrais no concelho de Arruda dos Vinhos.....	7
Figura 1.3 - Tipo de funções centrais presentes nos lugares com mais de 200 habitantes.....	8
Figura 1.4 - Relações de polarização motivadas pela exist. de funções raras e muito raras	10
Figura 2.1 - Sugestões dos Municípios relativamente ao Domínio Urbano.....	34



1. SISTEMA URBANO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS

1.1. ENQUADRAMENTO TEÓRICO: REDE URBANA *VERSUS* SISTEMA URBANO

O processo de urbanização tem-se complexificado, o que dificulta a sua definição teórica e operativa, através de critérios próprios e a realização dos mais diversos estudos, onde se inclui a hierarquia urbana.

Neste campo o território tem sido estruturado segundo diferentes lógicas: primeiro, considerou-se como estruturante do território a rede de cidades, sem se considerar a relação entre as mesmas. Depois a lógica preponderante entendia que os transportes, isto é, os eixos de ligação entre as cidades é que definiam a estrutura de um território, esta perspectiva evoluiu e a lógica mais recente entende que os elementos estruturantes do território não são apenas as redes de cidades, mas também os eixos e as relações que estabelecem entre si, quer sejam verticais, quer sejam horizontais. O pólo de importância reside então neste último ponto, designadamente nas relações que os aglomerados estabelecem entre si.

Neste tipo de estudos é necessário discernir dois conceitos essenciais que suportam duas abordagens distintas: a noção de rede urbana e de sistema urbano.

O conceito de rede urbana leva-nos a considerar os aglomerados urbanos como nós, que são polarizados por um nó de nível superior, onde as relações são unívocas (verticais). Assim, nos estudos de rede urbana apenas se consideram os aglomerados urbanos (nós), sem se considerar as relações horizontais entre eles. Neste tipo de estudos a estrutura hierárquica assume uma importância central.

A noção de sistema urbano depreende uma perspectiva mais dinâmica. Estes estudos integram o estudo da rede, com o complemento da análise e interpretação das inter-relações entre os aglomerados urbanos, que são o “core” dos estudos de sistemas urbanos.

Esta abordagem sistémica implica a identificação e análise dos diferentes componentes, que têm uma função específica no interior do sistema, com vista a alcançar o equilíbrio do sistema e dos seus componentes através do aumento da complexidade (que se identifica com a variedade). Ainda que baseados nos nós



urbanos (enquanto concentrações espaciais de pessoas e actividades) estes são considerados como parte de uma malha complexa, onde são determinantes as relações que se estabelecem entre os nós (relações horizontais).

Esta visão sistémica do fenómeno urbano permite o estudo integrado de um sistema extremamente interdependente, com características adaptativas às alterações internas (nos nós e relações entre nós) e “externas” (do ambiente que o rodeia com o qual estabelece relações).

1.2. METODOLOGIA PARA DEFINIÇÃO DO SISTEMA URBANO

De acordo com o que foi referido anteriormente, pretendeu-se analisar o sistema urbano do concelho de Arruda dos Vinhos imprimindo-lhe uma abordagem dinâmica, privilegiando, para além da concentração de população e actividades, as relações horizontais que se estabelecem entre os diversos aglomerados urbanos em presença.

Para além da análise da estrutura vertical e horizontal do sistema urbano concelhio, atendeu-se também à integração do concelho de Arruda dos Vinhos no sistema mais vasto a que pertence.

Como critério selectivo dos aglomerados urbanos considerou-se o limiar dos 200 habitantes. As variáveis utilizadas na hierarquização foram, designadamente, as seguintes (entre parêntesis é referida a respectiva ponderação):

- (3) População residente por lugar em 2001;
- (3) Ligações directas com os restantes aglomerados (até uma mudança de estrada na rede rodoviária);
- (2) Grau de centralidade, inferido pela existência e frequência de:
 - Funções Muito Raras
 - Funções Raras
- (3) Grau de polarização dos aglomerados, medido pela capacidade em atrair população para aquisição de bens e serviços;
- (1) Importância político-administrativa.

Para cada variável a prestação do aglomerado será hierarquizada, com números de ordem de 1 a 10, valor este que será então ponderado. No final soma-se a prestação dos aglomerados em todas as variáveis consideradas, listagem que se ordena, sendo depois decomposta em níveis de hierarquia.



1.3. O POVOAMENTO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS

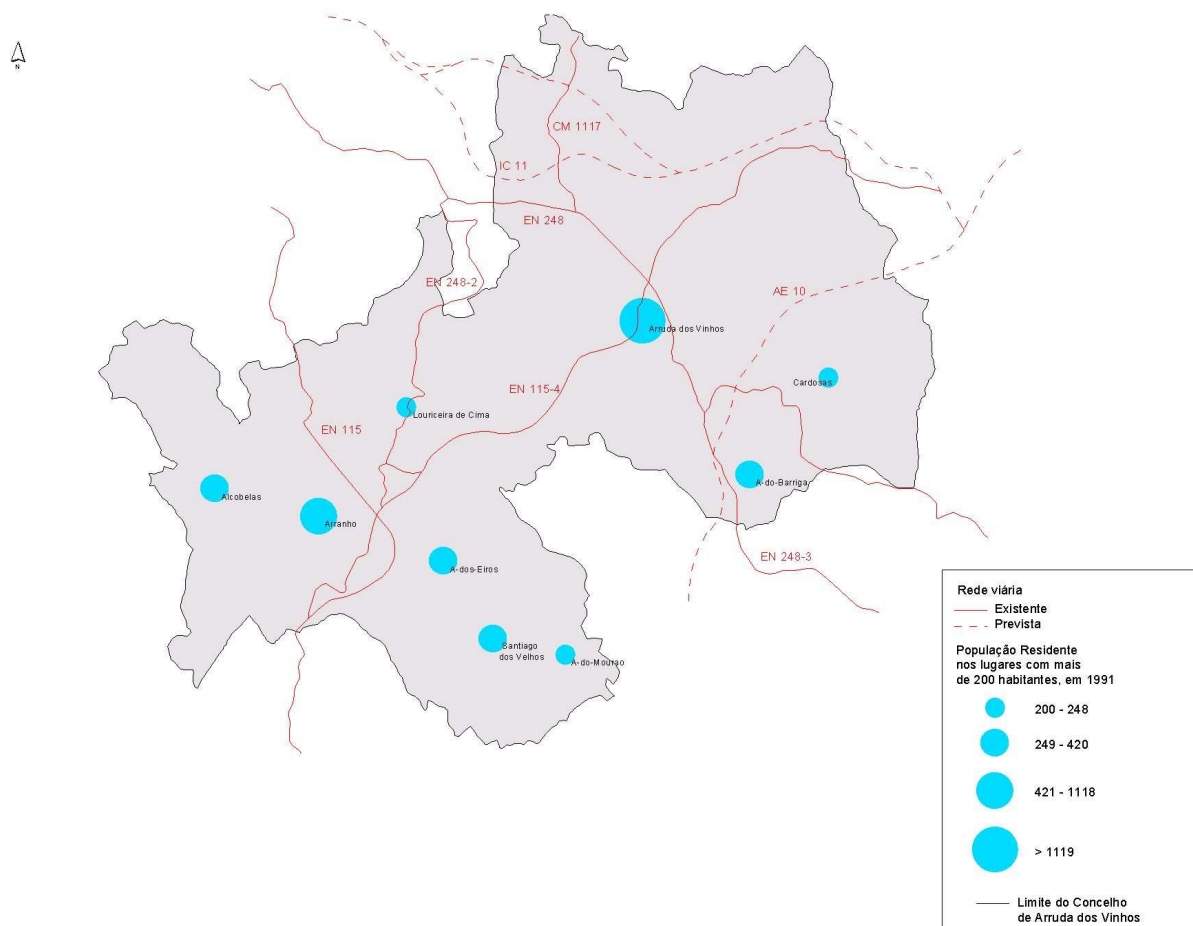
A evolução demográfica do concelho de Arruda dos Vinhos nos últimos cem anos foi positiva, exceptuando as décadas de 40 e 50 em que se assistiu a uma diminuição da população (pouco significativa) motivada pela emigração e pela quebra dos níveis de fecundidade.

As freguesias do concelho de Arruda dos Vinhos apresentaram, ao longo do século passado, ritmos de crescimento muito díspares.

Exceptuando a freguesia sede de Concelho, as restantes freguesias pautaram-se por uma evolução populacional instável. Apesar de no último período inter-censitário todas as freguesias terem aumentado a sua população, foram as freguesias de Arruda dos Vinhos e de Arranhó que registaram uma maior consolidação do seu peso populacional na estrutura urbana do Concelho.

O padrão de povoamento no concelho de Arruda dos Vinhos tem vindo a evoluir para uma concentração crescente da população residente em torno dos lugares de maior dimensão. Segundo os Censos de 2001, cerca de 46% da população residia em lugares com mais de 1.000 habitantes.

A evolução demográfica positiva reflectiu-se num aumento da pressão populacional sobre o território e sobre os seus recursos naturais, assistindo-se à sua concentração nas freguesias com uma matriz mais urbana.

Figura 1.1- Lugares com mais de 200 habitantes no concelho de Arruda dos Vinhos, 2001

1.4. ANÁLISE DO SISTEMA URBANO DO CONCELHO DE ARRUDA DOS VINHOS

1.4.1. DIMENSÃO DEMOGRÁFICA

Em 2001 apenas 9 aglomerados urbanos no concelho de Arruda dos Vinhos possuíam mais de 200 habitantes. Os lugares com maior dimensão demográfica eram Arruda dos Vinhos e Arranhó, com 3.733 e 1.125 habitantes respectivamente. Todos os restantes apresentavam uma população inferior a 500 habitantes.

A distribuição espacial dos lugares com mais de 200 habitantes no concelho de Arruda dos Vinhos evidencia uma concentração dos aglomerados de maior dimensão na parte Central e Sul do Concelho, estando a área norte praticamente desprovida de lugares com alguma dimensão populacional.



Esta situação é reveladora de uma rede urbana concelhia assente em lugares de muito reduzida dimensão demográfica. A estrutura urbana do território sustenta-se em dois aglomerados populacionais principais, designadamente, Arruda dos Vinhos, na parte oriental do Concelho, e Arranhó, na parte ocidental.

Quadro 1.1- Lugares do concelho de Arruda dos Vinhos com mais de 200 habitantes em 2001

Lugares	N.º Habitantes em 2001
Freguesia de Arranhó	
Arranhó	1.125
Louriceira de Cima	265
Alcobelas	292
Freguesia de Arruda dos Vinhos	
A-do-Barriga	345
Arruda dos Vinhos	3.733
Freguesia de Cardosas	
Cardosas	229
Freguesia de Santiago dos Velhos	
A-dos-Eiros	310
A-de-Mourão	245
Santiago dos Velhos	457

Fonte: INE, XIV Recenseamento Geral da População, 2001

1.4.2. GRAU DE ACESSIBILIDADE/CENTRALIDADE

Para medir o grau de acessibilidade no interior do concelho de Arruda dos Vinhos foram contabilizadas as ligações directas rodoviárias, com apenas uma mudança de estrada, entre os aglomerados urbanos com mais de 200 habitantes (Censos 2001).

De acordo com o Quadro 1.2 o lugar que regista um maior número de ligações directas com os restantes aglomerados do Concelho é Arranhó, assumindo-se como o mais central segundo esta perspectiva. Os lugares de Arruda dos Vinhos, Adoseiros e Santiago dos Velhos surgem logo a seguir como os mais centrais, enquanto que Alcobelas, A-do-Barriga, Cardosas e A-de-Mourão revelam um grau de centralidade reduzido.

**Quadro 1.2 - Ligações directas entre os lugares com mais de 200 habitantes , apenas com uma mudança de estrada**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Total ligações directas
A		Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	7
B	Sim		Não	Não	Sim	Não	Sim	Não	Sim	4
C	Sim	Não		Não	Não	Não	Não	Não	Não	1
D	Sim	Não	Não		Sim	Não	Não	Não	Não	2
E	Sim	Sim	Não	Sim		Sim	Sim	Não	Sim	6
F	Sim	Não	Não	Não	Sim		Não	Não	Não	2
G	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Não		Sim	Sim	5
H	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim		Sim	2
I	Sim	Sim	Não	Não	Sim	Não	Sim	Sim		5
Total ligações directas	7	4	1	2	6	2	5	2	5	

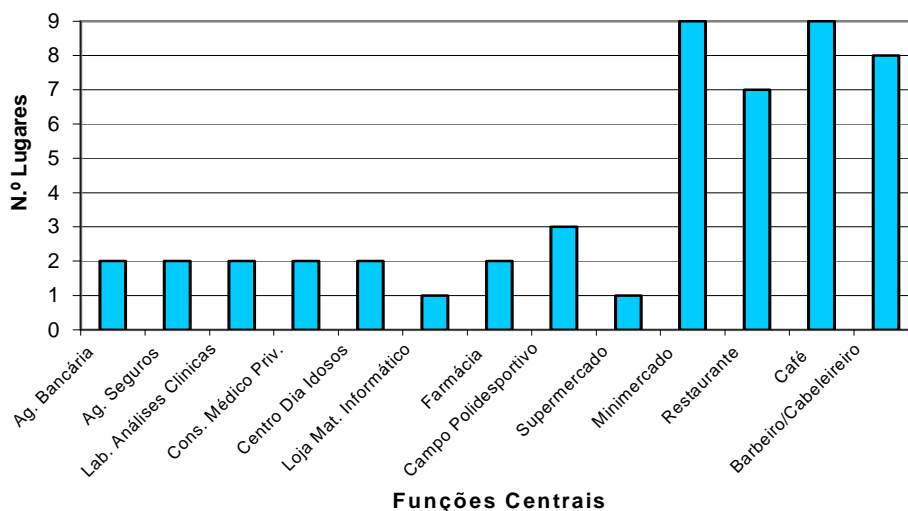
Legenda:

- A – Arranhó
- B – Louriceira de Cima
- C – Alcobelas
- D – A-do-Barriga
- E – Arruda dos Vinhos
- F – Cardosas
- G – A-dos-Eiros
- H – A-de-Mourão
- I – Santiago-dos-Velhos

1.4.3. CENTRALIDADE FUNCIONAL

Para a avaliação da centralidade funcional dos aglomerados urbanos foi efectuado um questionário às Juntas de Freguesia do concelho de Arruda dos Vinhos em que se solicitava o número de estabelecimentos existentes, de entre uma listagem de actividades pré-definida, bem como os locais de aquisição de bens e serviços por parte da população, quando estes não estavam disponíveis no lugar de residência (em Anexo apresenta-se a informação recolhida junto das Juntas de Freguesia para cada um dos lugares com mais de 200 habitantes, segundo os Censos 2001).

Na Figura 1.2 apresentam-se as funções centrais seleccionadas e a frequência com que ocorrem nos lugares do concelho de Arruda dos Vinhos.

Figura 1.2 - Grau de raridade das funções centrais no concelho de Arruda dos Vinhos

A análise da figura permite concluir que existem actividades com níveis de centralidade diferenciados, função directa do seu grau de raridade. Assim, as 13 actividades seleccionadas foram agrupadas em três classes, designadamente em:

- Funções Muito Raras: Loja de Material Informático; Supermercado.
- Funções Raras: Campo Polidesportivo; Agência Bancária; Agência de Seguros; Laboratório de Análises Clínicas; Consultório Médico Privado; Centro de Dia para Idosos; Farmácia.
- Funções Banais: Minimercado; Café; Barbeiro/Cabeleireiro; Restaurante.

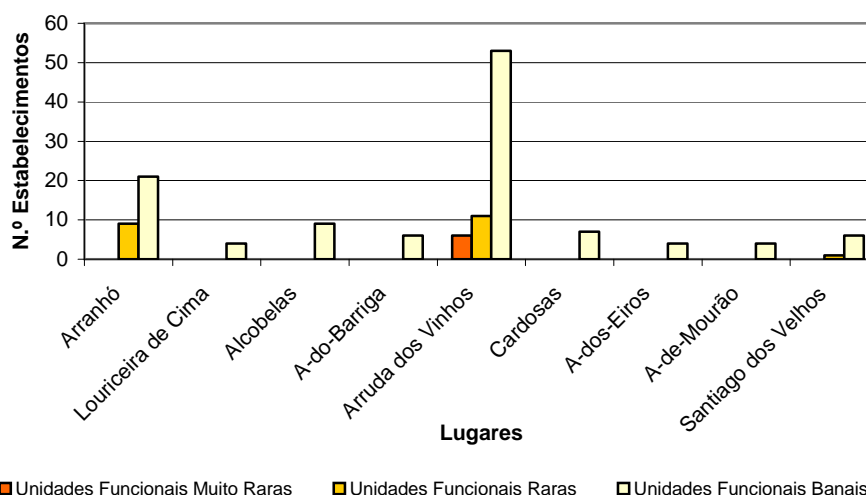
Analisando a Figura 1.3, em que é representado o tipo de funções centrais (Muito Raras, Raras e Banais) presentes nos 9 lugares do concelho de Arruda dos Vinhos que em 2001 possuíam mais de 200 habitantes, verifica-se que apenas o lugar de Arruda dos Vinhos apresenta funções muito raras (loja de material informático e supermercado). Relativamente às funções raras, somente três lugares registam a presença deste tipo de actividades, designadamente Arruda dos Vinhos, Arranhó e Santiago-dos-Velhos. Nos restantes lugares apenas ocorrem funções consideradas banais, que se caracterizam por reduzidas áreas de influência.

Constata-se que o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta uma estrutura urbana desequilibrada em termos funcionais. Os lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó destacam-se dos restantes pelo seu maior grau de centralidade funcional, enquanto que os lugares de Santiago dos Velhos e de Cardosas (lugares sede de freguesia)



evidenciam uma forte carência de serviços de nível superior que lhes permitam reforçar o seu posicionamento relativo na estrutura urbana do Concelho.

Figura 1.3 - Tipo de funções centrais presentes nos lugares com mais de 200 habitantes



Como já foi referido anteriormente, foi também solicitado às Juntas de Freguesia que referissem os locais a que a população se dirigia para adquirir determinados bens e serviços quando estes não estavam disponíveis nos respectivos locais de residência.

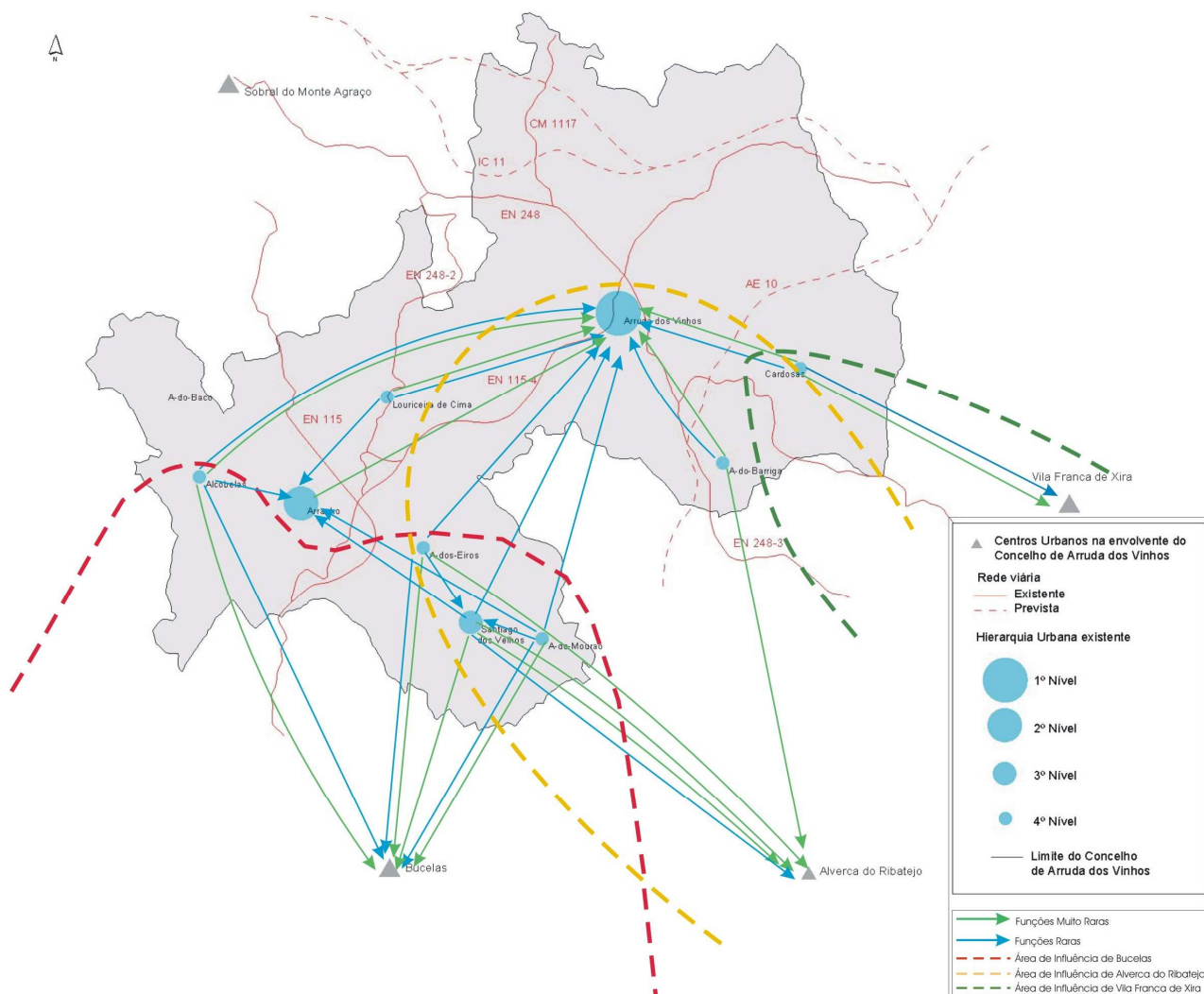
Esta informação foi cartografada de forma a traduzir o padrão espacial das relações horizontais que se desenvolvem entre os vários lugares do Concelho e que dão origem à deslocação de pessoas. Da análise da Figura 1.4 verifica-se que o lugar de Arruda dos Vinhos exerce uma forte polarização em todo o território do Concelho, atraindo população de todos os lugares que aí se deslocam para adquirir determinados bens e serviços, designadamente de nível superior (funções raras e muito raras).

A acção polarizadora exercida pelo lugar de Arranhó circunscreve-se à metade ocidental do concelho de Arruda dos Vinhos, atraindo fluxos de Alcobelas, Louriceira de Cima, A-dos-Eiros, Santiago dos Velhos e de A-de-Mourão. Ao nível concelhio Arranhó posiciona-se num segundo patamar, abaixo de Arruda dos Vinhos, assegurando o acesso a um conjunto de funções raras (agência bancária, agência de seguros, laboratório de análises clínicas, consultório médico privado, centro de dia para idosos, campo polidesportivo e farmácia).



A atracção preconizada por Santiago dos Velhos é bastante reduzida, quando comparada com Arruda dos Vinhos e Arranhó. A existência de um Campo Polidesportivo despoleta alguma procura por parte dos lugares de A-dos-Eiros e A-de-Mourão. A oferta de restauração constitui, igualmente, um factor de polarização sobre A-dos-Eiros.

Se estendermos a análise para o exterior dos limites administrativos do concelho de Arruda dos Vinhos verifica-se que um conjunto significativo de lugares são polarizados por centros urbanos situados em concelhos vizinhos, principalmente por Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas. Estes três centros urbanos polarizam o Sul do território do concelho de Arruda dos Vinhos, concorrendo com Arruda dos Vinhos e com Arranhó no fornecimento de bens e serviços de nível superior.

Figura 1.4 - Relações de polarização motivadas pela existência de funções raras e muito raras

A área de influência de Bucelas abrange os lugares de Alcobelas, A-dos-Eiros, Santiago dos Velhos e A-de-Mourão (área sudoeste do concelho de Arruda dos Vinhos), atraindo população destes lugares que se deslocam à procura de um conjunto variado de serviços, nomeadamente agências bancárias, agências de seguros, laboratórios de análises clínicas, consultórios médicos privados, farmácias e supermercados.

A área de influência de Alverca polariza os lugares de A-dos-Eiros, Santiago dos Velhos, A-de-Mourão e A-de-Barriga (área centro/sul do concelho de Arruda dos Vinhos), mas de uma forma mais selectiva, nomeadamente no que respeita a um tipo



de serviços mais especializado como são exemplo os laboratórios de análises clínicas e as lojas de material informático.

O lugar de Cardosas (área sudeste do concelho de Arruda dos Vinhos) é bipolarizado por Arruda dos Vinhos e por Vila Franca de Xira. A população que se desloca a Vila Franca de Xira procura um conjunto de serviços variados, nomeadamente agências bancárias e de seguros, laboratórios de análises clínicas, consultórios médicos privados, supermercados e lojas de material informático.

A polarização exercida pelos centros urbanos de Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas sobre a área sul do território do concelho de Arruda dos Vinhos é potenciada pela proximidade geográfica e pela maior acessibilidade a estes lugares, destacando-se ainda que a área de influência da cidade de Lisboa abrange todo o concelho de Arruda dos Vinhos.

1.4.4. ESTATUTO POLÍTICO-ADMINISTRATIVO

O estatuto político-administrativo dos lugares com mais de 200 habitantes foi igualmente, considerado na análise do sistema urbano do concelho de Arruda dos Vinhos.

No Quadro 1.3 é apresentado o estatuto político administrativo de cada lugar. Neste domínio o lugar de Arruda dos Vinhos salienta-se dos restantes por ser, para além de lugar sede de freguesia, sede do concelho de Arruda dos Vinhos, conferindo-lhe uma maior importância administrativa. Para além de Arruda dos Vinhos, os lugares de Arranhó, Santiago dos Velhos e de Cardosas são também lugares sede de freguesia.

Quadro 1.3 - Importância político-administrativa dos lugares com mais de 200 habitantes

Lugares	Estatuto Político-Administrativo
Arranhó	Sede de Freguesia
Louriceira de Cima	-
Alcobelas	-
A-do-Barriga	-
Arruda dos Vinhos	Sede de Freguesia/Sede de Concelho
Cardosas	Sede de Freguesia
A-dos-Eiros	-
A-de-Mourão	-
Santiago dos Velhos	Sede de Freguesia

**1.4.5. HIERARQUIA URBANA EXISTENTE**

Após terem sido efectuadas as análises parciais acima descritas, posicionaram-se os lugares numa escala de 1 a 10 relativamente a cada uma das variáveis consideradas, obtendo-se um número de ordem. Posteriormente, as variáveis foram diferentemente ponderadas com o intuito de reforçar a importância das relações horizontais que se estabelecem entre os lugares (Quadro 1.4).

Quadro 1.4 - Prestação dos aglomerados e respectiva ponderação

	Pop. Resid. 2001 (3)		Ligações directas (3)		Grau Centralidade Funcional (2)		Grau Polarização (3)		Estatuto Administrativo (1)	
	Nº	Valor Ponderado	Nº	Valor Ponderado	Nº	Valor Ponderado	Nº	Valor Ponderado	Nº	Valor Ponderado
Arranhó	3	9	10	30	8	16	5	15	5	5
Louriceira de Cima	1	3	6	18	3	6	1	3	1	1
Alcobelas	1	3	1	3	3	6	1	3	1	1
A-do-Barriga	1	3	3	9	3	6	1	3	1	1
Arruda dos Vinhos	10	30	9	27	10	20	10	30	10	10
Cardosas	1	3	3	9	3	6	1	3	5	5
A-dos-Eiros	1	3	7	21	3	6	1	3	1	1
A-de-Mourão	1	3	3	9	3	6	1	3	1	1
Santiago dos Velhos	1	3	7	21	5	10	3	9	5	5

Da multiplicação do número de ordem pelo factor de ponderação chegou-se a um “*ranking*” do grau de centralidade dos lugares com mais de 200 habitantes no concelho de Arruda dos Vinhos (Quadro 1.5), e que resultaram na constituição de 4 níveis hierárquicos distintos.

Quadro 1.5 - Hierarquia urbana existente no concelho de Arruda dos Vinhos

	Σ Valores Ponderados	Nível Hierárquico
Arruda dos Vinhos	117	1º
Arranhó	75	2º
Santiago dos Velhos	48	3º
A-dos-Eiros	34	4º
Louriceira de Cima	31	4º
Cardosas	26	4º
A-do-Barriga	22	4º
A-de-Mourão	22	4º
Alcobelas	16	4º

Como se pode observar no Quadro 1.5, o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta 4 níveis hierárquicos. No nível hierárquico mais elevado do sistema urbano situa-se, unicamente, o lugar de Arruda dos Vinhos, no 2º e 3º níveis posicionam-se Arranhó e



Santiago dos Velhos respectivamente e no 4º nível situam-se todos os restantes (incluindo o lugar de Cardosas, sede de freguesia).

1.5. SÍNTESE DO SISTEMA URBANO

Em síntese, a abordagem sistemática que se seguiu na análise do sistema urbano do concelho de Arruda dos Vinhos permitiu constatar o seguinte:

- Os lugares com maior dimensão demográfica concentram-se na área centro/sul do Concelho;
- Grande disparidade quanto aos níveis de acessibilidade entre lugares. Arranhó e Arruda surgem como os lugares mais centrais no Concelho no que respeita às acessibilidades, enquanto que Alcobelas, A-do-Barriga, Cardosas e A-de-Mourão posicionam-se no extremo oposto;
- Ao nível funcional, Arruda dos Vinhos assume-se como o lugar mais central em todo o concelho, dispondo de um conjunto de serviços que apenas são disponibilizados na sede de concelho. A área de influência do lugar de Arranhó circunscreve-se à área ocidental do Concelho e Santiago dos Velhos polariza parcialmente alguns dos lugares que lhe estão mais próximos.
- Os centros urbanos de Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas polarizam o Sul do território do concelho de Arruda dos Vinhos, concorrendo com os lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó no fornecimento de bens e serviços de nível superior.

A estrutura urbana do concelho de Arruda dos Vinhos assenta fundamentalmente nos lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó. A localização geográfica destes dois centros urbanos permite-lhes polarizar os vários lugares situados a Oeste e a Este no interior do Concelho. Porém, a reduzida capacidade polarizadora de Santiago dos Velhos e, especialmente, de Cardosas possibilitou que a área sul do Concelho fosse sendo progressivamente integrada nas áreas de influência de Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas.

Neste sentido, o modelo de hierarquia urbana mais adequado ao desenvolvimento territorial do concelho de Arruda dos Vinhos deverá tender para a estruturação equilibrada do território, privilegiando um sistema urbano polinuclear. No Quadro 1.6 apresenta-se a hierarquia urbana recomendada para o concelho de Arruda dos Vinhos, a partir desta primeira análise parcelar.



Arranhó deverá consolidar-se como centro urbano de 2º nível, funcionando em complementaridade com Arruda dos Vinhos (centro urbano de 1º nível) na organização territorial e funcional da área ocidental do Concelho.

Os lugares de Santiago dos Velhos e de Cardosas necessitam constituir-se como centros de 3º nível com capacidade de polarizar e estruturar as áreas rurais envolventes, de forma a diminuir a excessiva dependência, quer de Arruda dos Vinhos, quer dos centros urbanos exteriores ao Concelho, designadamente de Vila Franca de Xira, Alverca e de Bucelas.

Quadro 1.6 - Hierarquia urbana recomendada para o concelho de Arruda dos Vinhos

	Nível Hierárquico Proposto
Arruda dos Vinhos	1º
Arranhó	2º
Santiago dos Velhos	3º
Cardosas	3º
A-dos-Eiros	4º
Louriceira de Cima	4º
A-do-Barriga	4º
A-de-Mourão	4º
Alcobelas	4º

Face à realidade existente é desejável um aumento da atitude interventiva das autoridades gestoras do território, em especial da Câmara Municipal, com o intuito de:

- Reforçar e melhorar as acessibilidades no interior do concelho de Arruda dos Vinhos, dando especial atenção às ligações entre o sul do concelho e os centros urbanos de maior importância;
- Reforço da centralidade de Arranhó, de forma a constituir-se como um pólo urbano de equilíbrio no interior do Concelho, permitindo-lhe estruturar toda a área ocidental;
- Investir na infra-estruturação e no equipamento dos lugares sede de freguesia, para além de Arruda dos Vinhos e de Arranhó. Os lugares de Santiago dos Velhos e de Cardosas apresentam uma situação manifestamente desfavorável neste domínio, comparativamente a Arruda dos Vinhos e a Arranhó, pelo que é urgente reforçar o seu posicionamento no sistema urbano concelhio.
- Promover a qualidade e renovação/recuperação de áreas urbanas;



2. ANÁLISE URBANÍSTICA

2.1. INTRODUÇÃO

O concelho de Arruda dos Vinhos, tem registado nos últimos tempos, apesar da sua ruralidade – o sector agrícola tem uma grande importância no concelho, relacionado, sobretudo, com a vitivinicultura –, um desenvolvimento sem precedentes, que se reflectiu na organização dos sectores económicos. O Pormenor da Zona Industrial de Arranhó, que visa dar resposta à situação actual da reciclagem de sucatas do concelho, que é actualmente o maior centro do País nesta actividade, encontra-se na sua fase final (apenas a aguardar parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional).

Como já foi referido noutros capítulos, o concelho terá que se preparar para os novos desenvolvimentos que se anunciam – nomeadamente, para os impactes da futura localização do Novo Aeroporto Internacional, no concelho vizinho de Alenquer na Ota, e para as oportunidades e consequências decorrentes do atravessamento do seu território por dois grandes corredores viários de nível regional – a A10 já concluída e o IC11 em projecto.

2.2. SISTEMA URBANO – PERÍMETROS URBANOS

Sem pretender repetir a análise do sistema urbano apresentada anteriormente, convém ter presente que em 2001 apenas 9 aglomerados urbanos no concelho de Arruda dos Vinhos possuíam mais de 200 habitantes. Os lugares com maior dimensão demográfica eram Arruda dos Vinhos e Arranhó, com 3.733 e 1.125 habitantes respectivamente. Todos os restantes apresentavam uma população inferior a 500 habitantes.

A distribuição espacial dos lugares com mais de 200 habitantes no concelho de Arruda dos Vinhos evidencia uma concentração dos aglomerados de maior dimensão na parte Central e Sul do Concelho, estando a área norte praticamente desprovida de lugares com alguma dimensão populacional.

Esta situação é reveladora de uma rede urbana concelhia assente em lugares de muito reduzida dimensão demográfica. A estrutura urbana do território sustenta-se em dois aglomerados populacionais principais, designadamente, Arruda dos Vinhos, na parte oriental do Concelho, e Arranhó, na parte ocidental.



Da análise do sistema urbano do concelho de Arruda dos Vinhos, anteriormente apresentada, destaca-se:

- A grande disparidade quanto aos níveis de acessibilidade entre lugares. Arranhó e Arruda surgem como os lugares mais centrais no Concelho no que respeita às acessibilidades, enquanto que Alcobelas, A-do-Barriga, Cardosas e A-de-Mourão posicionam-se no extremo oposto.
- Ao nível funcional, Arruda dos Vinhos polariza todo o concelho, dispondo de um conjunto de serviços de nível superior que não são disponibilizados por mais nenhum aglomerado. A área de influência do lugar de Arranhó circunscreve-se à área ocidental do Concelho e Santiago dos Velhos polariza parcialmente alguns dos lugares que lhe estão mais próximos.
- Os centros urbanos de Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas polarizam o Sul do território do concelho de Arruda dos Vinhos, concorrendo com os lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó no fornecimento de bens e serviços.
- A estrutura urbana do concelho de Arruda dos Vinhos assenta, assim, fundamentalmente nos lugares de Arruda dos Vinhos e de Arranhó. A localização geográfica destes dois centros urbanos permite-lhes polarizar os vários lugares situados a Oeste e a Este no interior do Concelho. Porém, a reduzida capacidade polarizadora de Santiago dos Velhos e, especialmente, de Cardosas possibilitou que a área sul do Concelho fosse sendo progressivamente integrada nas áreas de influência de Vila Franca de Xira, Alverca e Bucelas.

Os lugares do concelho foram delimitados no anterior PDM com base no conceito de Perímetro Urbano (ver Desenho n.º 2), dando origem à seguinte tipologia por área classificada como urbana e urbanizável:

Quadro 2.1 - Perímetros Urbanos Delimitados na Planta de Ordenamento (Sedes de Freguesia)

Topónimo	Area_m2
Arranhó	991716,14
Arruda dos Vinhos	2485801,26
Cardosas	220721,23
Santiago dos Velhos	505862,95

**Quadro 2.2 - Perímetros Urbanos Delimitados na Planta de Ordenamento (Outros Aglomerados)**

Topónimo	Área m2
A de Mourão	267941,390
Sem Topónimo	11422,360
Casal das Antas	24677,180
Quinta da Serra	128237,762
Adoseiros	147269,370
Casais da Granja	55063,863
Casais da Monteiro	34193,180
Giesteira	35955,319
Louriceira de Baixo	14837,002
Granja	18873,260
Mata	101344,879
A dos Arcos	79066,720
A do Bago	110004,235
Carondes	129134,025
Carvalha	157705,409
Louriceira de Cima	171396,761
Giesteira	36551,733
Sem Topónimo	14086,399
Alcobelas	204455,497
Casal do Mato	29185,677
Vila Vedra	14193,437
Carvalho	41439,236
Fonte Nova	103764,350
Casal Não Há	84562,082
Palmeiro/Rondulha	152673,079
Linho	120603,263
A do Barriga	252001,193
Casal das Antas	34163,526
Casal das Figueiras	19292,246
Lapão	79530,656
Horta dos Velhos	206909,159
Cruzamento das Cardosas	20752,870
Carrasqueiro	136128,369
Sem Topónimo	26381,242
Galinhatos	67900,362
Tesoureira	158621,860
Galinhatos	15917,305
Sem Topónimo	5927,607
Sem Topónimo	9836,064
Quinta do Paco	19533,567
Linho	45542,632
Sem Topónimo	13940,678
Carrasqueiro	71326,691



Topónimo	Área m2
Sem Topónimo	4699,862
Sem Topónimo	158298,231

Os perímetros urbanos assim delimitados na Planta de Ordenamento envolvem na sua maior parte lugares de muito pequena dimensão quer em termos de área quer em termos de população residente:

- dos 53 perímetros urbanos delimitados apenas 9 têm uma população superior a 200 habitantes, de acordo com o Recenseamento de 2001;
- e, apenas 20 têm uma área superior a 10 hectares.

2.2.1. ARRUDA DOS VINHOS

Arruda dos Vinhos, sede de concelho, é um importante centro de produção vinícola, encontrando-se a freguesia a passar por um processo de terciarização. O comércio e os serviços apresentam, assim, uma posição predominante na actividade económica da Vila.

O património histórico-arquitectónico em presença é de uma valia assinalável, quer ao nível dos conjuntos edificados, quer ao nível dos edifícios classificados ou em vias de classificação – sendo de destacar, entre outros, o Hospital da Misericórdia e Igreja, o Chafariz Pombalino, o edifício da antiga Câmara Municipal, a Ermida de Nossa Senhora do Monte, a Capela da Quinta de St.º António, a Capela do Casal de S. Lázaro, Monumento aos Mortos da Grande Guerra, e o Palácio da Quinta do Morgado e Igreja. Iniciou-se, recentemente, a obra de recuperação e adaptação do Palácio do Morgado para a instalação da Biblioteca Municipal, que constitui a 1ª fase da recuperação daquele espaço para uma zona cultural de referência no quotidiano de Arruda dos Vinhos.

Localização

A vila de Arruda dos Vinhos localiza-se na zona nascente do Concelho assumindo uma localização central polarizadora de toda a área do Concelho.

Posicionamento na Hierarquia Urbana do Concelho

O grau de acessibilidade de Arruda dos Vinhos no interior do concelho (ligações directas rodoviárias, com apenas uma mudança de estrada, entre os aglomerados urbanos com mais de 200 habitantes) surge como um dos mais centrais, logo a seguir a Arranhó que se apresenta como o mais central segundo esta perspectiva.



A centralidade funcional de Arruda dos Vinhos (avaliada a partir dos resultados de um questionário dirigido à Junta de Freguesia em que se solicitava o número de estabelecimentos existentes, de entre uma listagem de actividades pré-definida, bem como os locais de aquisição de bens e serviços por parte da população, quando estes não estavam disponíveis no lugar de residência) apresenta uma posição de destaque no Concelho. Com funções centrais Muito Raras, Raras e Banais, é o único lugar do concelho que regista estabelecimentos de ocorrência Muito Rara.

As funções centrais registadas são do seguinte tipo:

- Funções Muito Raras: Loja de Material Informático; Supermercado.
- Funções Raras: Campo Polidesportivo; Agência Bancária; Agência de Seguros; Laboratório de Análises Clínicas; Consultório Médico Privado; Centro de Dia para Idosos; Farmácia.
- Funções Banais: Minimercado; Café; Barbeiro/Cabeleireiro; Restaurante.

Arruda dos Vinhos destaca-se, assim, dos restantes aglomerados pelo seu maior grau de centralidade funcional exercendo uma forte polarização em todo o território do Concelho e atraindo população de todos os lugares que aí se deslocam para adquirir determinados bens e serviços de nível superior (funções raras e muito raras).

Relativamente ao posicionamento na hierarquia urbana (o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta 4 níveis hierárquicos), no nível hierárquico mais elevado do sistema urbano (1º nível) situa-se, unicamente, o lugar de Arruda dos Vinhos.

Dinâmica Demográfica

O Censo de 2001 identifica na freguesia de Arruda dos Vinhos 21 lugares, destacando-se o lugar de Arruda dos Vinhos como o aglomerado populacional de maior dimensão – 3.733 habitantes –; o lugar mais populoso, a seguir a Arruda dos Vinhos, é A-do-Barriga com, apenas 345 habitantes. De 1981 para 2001 desapareceram 18 lugares, tendo sido provavelmente integrados nos perímetros urbanos dos lugares mais dinâmicos como Arruda dos Vinhos, A-do-Barriga e Linhou.

Quadro 2.3 - Evolução da População na Vila de Arruda dos Vinhos

	1911	1940	1960	1970	1981	1991	2001
Concelho	6632	8271	8021	8292	8875	9364	10350
Vila de Arruda dos Vinhos	942	1039	1182	1348	1627	2889	3733

Fonte: Recenseamentos da População

**Dimensão – Dinâmica Urbanística – Níveis de Preenchimento**

O número de licenças de habitação emitidas, entre 1991 e 2005, pela Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos permite concluir que a procura se concentrou maioritariamente na freguesia de Arruda dos Vinhos (particularmente na sede de concelho) com um total de 1638 licenças (76,6% do total).

Quadro 2.4 - Loteamentos Aprovados no concelho de Arruda dos Vinhos desde a entrada em vigor do PDM (1997)

Designação	Localização	Freguesia	Alvará	Nº de Fogos	Tipologia
Maria Teresa Raposo Dias	Carrasqueira - Arruda	Arruda dos Vinhos	1/1998	4	Habitação unifamiliar
João Pedro Perdigoto	Maceira	Cardosas	2/1998	1	Habitação unifamiliar
António Assis Raimundo	Arranhó	Arranhó	4/1998	3	Habitação unifamiliar
Costa e Filhos	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	5/1998	17	Habitação unifamiliar
Panorama	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	1/1999	164	Habitação colectiva e unifamiliar
Urb. Vale Quente - Cêntrico	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	2/1999	87	Habitação colectiva e unifamiliar
Piol - S. Lázaro	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	1/2000	88	Habitação colectiva
Joaquina P. dos Santos e Outros	Matinha	Arruda dos Vinhos	2/2000	4	Habitação unifamiliar
Maria Anália e Outros	Bico do Chão	Cardosas	3/2000	6	Habitação unifamiliar
Paulo Miguel Falcão e Silva	Giesteira	Arruda dos Vinhos	1/2001	4	Habitação unifamiliar
João Pedro Perdigoto	Giesteira	Arruda dos Vinhos	1/2001	4	Habitação unifamiliar
Construções Progresso de Arranhó	Mortório	Cardosas	2/2001	8	Habitação unifamiliar
Obrirrua - S. Lázaro	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	3/2001	56	Habitação colectiva
Manuel Domingues da Encarnação	Arranhó	Arranhó	4/2001	3	Habitação unifamiliar
Alberto Costa Ferreira	Casal das Gaitas – Quinta da Serra	Arruda dos Vinhos	1/2002	9	Habitação unifamiliar
José Salvado Taborda	Casal da Brasília	Arruda dos Vinhos	2/2002	2	Habitação unifamiliar
Turiprojecto	Covão	Arruda dos Vinhos	3/2002	3	Habitação unifamiliar
Manuel Lage - Quinta dos Matos	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	4/2002	84	Habitação colectiva
Agrocamprest	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	1/2003	111	Habitação colectiva e unifamiliar
Urbanização Lucas Machado	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	3/2003	242	Habitação colectiva
Prediforte	Ponte da Lage	Arruda dos Vinhos	5/2003	18	Habitação unifamiliar
Ana Rucha	Horta dos Velhos	Cardosas	2/2004	14	Habitação unifamiliar
José Alexandre Matos e outro	A-do-Barriga	Arruda dos Vinhos	3/2004	10	Habitação unifamiliar
Martinho Lopes da Silva	Infesta	Arruda dos Vinhos	4/2004	5	Habitação unifamiliar
Jurisvenda	Casal das Galegas	Cardosas	1/2005	6	Habitação unifamiliar
Maria Irene Farroilha	Fresca	Arruda dos Vinhos	2/2005	3	Habitação unifamiliar
Casal da Marquesa	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	*	37	Habitação colectiva e unifamiliar
Quinta da Venga	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	*	46	Habitação colectiva

**Revisão do Plano Director Municipal de Arruda dos Vinhos - 1ª Fase - Volume V - Junho 2006**

Designação	Localização	Freguesia	Alvará	Nº de Fogos	Tipologia
Casal do Telheiro	Arruda dos Vinhos	Arruda dos Vinhos	*	136	Habitação colectiva
Viriato Fernandes	Giesteira	Arruda dos Vinhos	*	13	Habitação unifamiliar
Rui Pico	Linhó	Arruda dos Vinhos	*	13	Habitação unifamiliar
Alexandrina Granja e Outros	Giesteira	Arruda dos Vinhos	*	6	Habitação unifamiliar

* Sem indicação da data do alvará de loteamento.

A dinâmica de urbanização é também expressiva na freguesia de Arruda dos Vinhos, tendo sido aprovados, desde a entrada em vigor do PDM (a partir de 1997) 25 loteamentos para a promoção de áreas residenciais, correspondendo, no seu conjunto, a cerca de 1.116 fogos¹, cerca de 96,6% dos novos loteamentos no concelho.

A dinâmica de urbanização de espaços de acolhimento de actividades económicas regista, também um conjunto de iniciativas de grande relevância, na freguesia de Arruda dos Vinhos:

- O Núcleo Empresarial de Arruda dos Vinhos – NEAV – constituído por 6 armazéns industriais (59 fracções).
- O Loteamento Industrial da Câmara Municipal, em Corredouras (20 lotes).
- O empreendimento da BESLISING, em Corredouras (21 armazéns industriais).
- O loteamento da OPRICOM, em Corredouras (5 armazéns industriais).
- O loteamento de Alcambar, em Arruda dos Vinhos (7 lotes industriais).

O nível de preenchimento do perímetro urbano delimitado no PDM em vigor (com uma área de 248,5 ha) é bastante elevado sendo praticamente residuais as áreas urbanizáveis ainda livres de qualquer ocupação, ou compromisso de urbanização.

Estrutura Viária / Sistema de Relações - Condições de Circulação Interna e Acessibilidades com o Exterior

No que diz respeito à rede viária da Vila, encontra-se previsto um conjunto de realizações que permitirão a melhoria quer das acessibilidades com o exterior, quer das condições de circulação interna. Tratam-se, designadamente:

- da Variante à zona Industrial de Arruda dos Vinhos, que permitirá a ligação ao IC11 e à A10, e a partir daí à A1;
- da Variante Poente de Arruda dos Vinhos, como prolongamento da Av. Irene Lisboa (esta já executada);

¹ Inclui os loteamentos e fogos para os quais não foi disponibilizada a data de loteamento.



- da Variante Externa de Arruda dos Vinhos, que permitirá tirar o tráfego do centro da Vila, e que, conjugada com a Variante à Zona Industrial, possibilitará a ligação entre a A10 e o IC11.

Encontra-se também já em fase de execução o projecto de criação do Terminal Rodoviário (TR), tendo em vista um melhor ordenamento do estacionamento dos transportes públicos na Vila.

O TR servirá toda a população do concelho, nomeadamente a população estudantil, e as populações das freguesias vizinhas dos concelhos limítrofes de Alenquer, Sobral de Monte Agraço, Vila Franca de Xira, Mafra e Loures.

A qualificação dos espaços envolventes do TR (que deve vir a ser instalado no piso 0 de um edifício de 3 pisos – os pisos 1 e 2 serão vocacionados para a instalação de actividades dinamizadoras de comércio e serviços de apoio), com oferta de estruturas comerciais e equipamentos de carácter cultural, lúdico e didáctico, é outro dos objectivos da Câmara Municipal, que se podem associar à concretização deste empreendimento.

Características da Envolvente – Condicionantes Biofísicas (RAN e REN)

Sem prejuízo das correcções que vierem a ser introduzidas na cartografia referente à delimitação da REN e da RAN, é possível destacar que, de acordo com o PDM em vigor, a área envolvente do perímetro urbano de Arruda dos Vinhos se encontra predominantemente condicionada por áreas da RAN. Estas áreas ocorrem na maior parte da área envolvente do perímetro, com excepção da sua zona sul.

2.2.2. ARRANHÓ

Localização

Arranhó localiza-se, como já referido na zona poente do Concelho assumindo uma localização central polarizadora da ocupação desta unidade territorial e, muito particularmente, da freguesia.

Posicionamento na Hierarquia Urbana do Concelho

Em termos de grau de acessibilidade no interior do concelho (ligações directas rodoviárias, com apenas uma mudança de estrada, entre os aglomerados urbanos com mais de 200 habitantes), Arranhó surge como o lugar que regista o maior número de ligações directas com os restantes aglomerados do Concelho apresentando-se como o mais central segundo esta perspectiva.



A centralidade funcional de Arranhó (avaliada a partir dos resultados de um questionário dirigido à Junta de Freguesia em que se solicitava o número de estabelecimentos existentes, de entre uma listagem de actividades pré-definida, bem como os locais de aquisição de bens e serviços por parte da população, quando estes não estavam disponíveis no lugar de residência) apresenta um lugar de razoável destaque no Concelho.

As funções centrais registadas são, assim, do seguinte tipo:

- Funções Raras: Campo Polidesportivo; Agência Bancária; Agência de Seguros; Laboratório de Análises Clínicas; Consultório Médico Privado; Centro de Dia para Idosos; Farmácia.
- Funções Banais: Minimercado; Café; Barbeiro/Cabeleireiro; Restaurante.

A acção polarizadora exercida pelo lugar de Arranhó circunscreve-se à metade ocidental do concelho de Arruda dos Vinhos, atraindo fluxos de Alcobelas, Louriceira de Cima, A-dos-Eiros, Santiago dos Velhos e de A-de-Mourão. Ao nível concelhio Arranhó posiciona-se num segundo patamar, abaixo de Arruda dos Vinhos, assegurando o acesso a um conjunto de funções raras (agência bancária, agência de seguros, laboratório de análises clínicas, consultório médico privado, centro de dia para idosos, campo polidesportivo e farmácia).

Relativamente ao posicionamento na hierarquia urbana (o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta 4 níveis hierárquicos), no nível hierárquico mais elevado do sistema urbano (1º nível) situa-se, unicamente, o lugar de Arruda dos Vinhos; Arranhó posiciona-se no 2º nível.

Dinâmica Demográfica

O Censo de 2001 identifica na freguesia de Arranhó 12 lugares, destacando-se o lugar de Arranhó como o aglomerado populacional de maior dimensão – 1.125 habitantes –; o lugar mais populoso, a seguir a Arranhó, é Alcobelas com, apenas 292 habitantes. De 1981 para 2001 desapareceram 5 lugares, e surgiu um novo lugar Alcobelas que resultou da integração de Alcobelas de Baixo e Alcobelas de Cima, dois dos lugares identificados no Censo de 1981 e que não constam do de 2001.

**Quadro 2.5 - Evolução da População da Vila de Arranhó**

	1911	1940	1960	1970	1981	1991	2001
Concelho	6632	8271	8021	8292	8875	9364	10350
Arranhó	326	503	526	529	645	1118	1125

Fonte: Recenseamentos da População

Arranhó tem conhecido nas últimas décadas uma evolução demográfica positiva sendo que, entre 1981 e 2001, quase duplicou a sua população.

Dimensão – Dinâmica Urbanística – Níveis de Preenchimento

O número de licenças de utilização emitidas, entre 1991 e 2005, pela Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos permite concluir que a procura se concentrou maioritariamente na freguesia de Arruda dos Vinhos (sede de concelho). A freguesia de Arranhó registou ao longo do último decénio uma procura significativamente mais modesta, tendo sido emitidas apenas 264 licenças (12,3% do total).

A dinâmica de urbanização para a habitação (novas urbanizações) é praticamente inexistente, tal como apresentado no Quadro 2.4, segundo o qual foram apenas aprovados dois loteamentos na freguesia de Arranhó, desde a entrada em vigor do PDM, no total de 6 fogos de habitação unifamiliar.

O cadastro da propriedade na área abrangida pelo perímetro urbano é caracterizado pela pequena, e muito pequena dimensão, o que facilita o licenciamento de construção, parcela a parcela, e assim, a possibilidade de construção de obras novas para a habitação sem recorrer a operações de loteamento (o regulamento do Plano Director Municipal em vigor não contém nenhuma disposição que limite o desenvolvimento deste fenómeno nas áreas de expansão da Vila).

Esta situação tem vindo a materializar-se numa ocupação / expansão desordenada das áreas urbanizáveis o que, aliado à elevada dimensão das áreas actualmente ocupadas com depósitos de sucata configura um quadro global de desqualificação urbana e ambiental. Os impactes ambientais da actividade da sucata são negativos, e de magnitude significativa, com elevados níveis de contaminação das águas, solos, ar, e ruído – para não falar dos impactes estético-paisagísticos que têm uma presença dominante na imagem urbana.

O nível de preenchimento do perímetro urbano delimitado no PDM em vigor (com uma área de 99,1 ha) não é elevado. De notar, contudo, que uma parte muito significativa das áreas livres, em termos de ocupação urbana, constituem actualmente verdadeiros depósitos de sucata.



A dinâmica de urbanização de espaços de acolhimento de actividades económicas regista, como já acima referido, uma iniciativa de grande relevância – o projecto da ZIR.

O projecto da ZIR encontra-se actualmente em fase de negociação, ao nível do financiamento; os terrenos necessários encontram-se disponíveis; e o plano de pormenor e o estudo de impacte ambiental encontram-se concluídos.

A organização do espaço e o dimensionamento dos lotes na área da ZIR, tal como consagrada no Plano de Pormenor, diz especificamente respeito ao acolhimento das actividades do âmbito da indústria da sucata. Fica por resolver, em Arranhó, a oferta de espaços para a implantação de outro tipo de indústrias, nomeadamente, para PME's (pequenas e médias empresas) ligadas à indústria transformadora. Esta questão deverá constituir, uma das preocupações a equacionar no âmbito do Plano de Urbanização.

Projectada com o objectivo de agrupar e organizar, espacial e funcionalmente, as diferentes unidades industriais predominantemente ligadas à reciclagem de sucata, a ZIR será constituída por um conjunto de unidades de recolha, triagem e tratamento de sucatas organizadas de forma a:

- melhorar a reciclagem deste tipo de materiais;
- reduzir os problemas ambientais por estes gerados;
- aumentar o tempo de vida útil das fontes de matérias-prima através da sua substituição por materiais reciclados;
- diminuir as áreas de deposição o que permitirá a requalificação dos espaços urbanos até agora ocupados com a deposição indiscriminada de materiais.

A transferência das actividades de sucata actualmente existentes para a ZIR corresponderá a uma diminuição da área por estas ocupada de cerca de 53.800 m².

O impacte da concretização da ZIR, não será, também, negligenciável na perspectiva de dinamização económica do aglomerado (nomeadamente ao nível do comércio e serviços de apoio), dada a sua proximidade à área urbana (praticamente contígua) e à dimensão da iniciativa:

- a área total aproxima-se dos 40 hectares;
- a estimativa do emprego gerado aponta para 450 postos de trabalho directos e 50 indirectos;



- a estimativa de movimentação de materiais aponta para cerca de 500.000 toneladas por ano.

O impacte ao nível da geração de tráfego será também muito significativo o que recomenda uma rigorosa definição da estrutura viária de suporte.

Estrutura Viária / Sistema de Relações - Condições de Circulação Interna e Acessibilidades com o Exterior

Encontra-se previsto um conjunto de realizações que permitirão a melhoria quer das acessibilidades com o exterior, quer das condições de circulação interna na vila de Arranhó. Está aqui em causa a concretização dos seguintes projectos:

- Para potenciar os efeitos desta intervenção será importante assegurar a sua interligação com a Variante às EN 115 e 115-4, que servirá a zona industrial de Arranhó.
- Variante às EN 115 e 115-4 (variante 1 prevista no PDM em vigor – para a ZIR) – esta realização, que se encontra já em fase de execução, permitirá retirar o fluxo de tráfego do centro da vila de Arranhó, constituindo uma alternativa de percurso tanto à EN 115 (fora do concelho), como à EN 115-4 para a ligação a Arruda dos Vinhos; a variante permite igualmente servir a futura Zona Industrial de Reciclagem (ZIR), actuando como um eixo fundamental para escoar o tráfego de pesados deste complexo industrial para todo o país. De referir, ainda, as suas funções específicas: de ordenamento do tráfego rodoviário de acesso a Arruda dos Vinhos, em conjugação com o desvio de tráfego de atravessamento do centro da vila de Arranhó; de criação de um eixo estruturador do crescimento urbanístico e industrial.

Entretanto, encontram-se já concluídos os seguintes projectos:

- Via estruturante de ligação de Arranhó à A10, em cerca de 2/3 – esta via permite uma ligação à A10 (o prolongamento da CREL), funcionando como o principal eixo de escoamento de tráfego de pesados gerado pela ZIR.
- Estrada Municipal N. Sr.^a da Ajuda / S. Tiago – que veio ligar as localidades de N. Sr.^a da Ajuda a A-do-Mourão, servindo igualmente a localidade de S. Tiago. Os objectivos específicos deste projecto foram os seguintes: criação de um eixo estruturador de crescimento industrial, através, nomeadamente, do serviço a prestar aos utilizadores da ZIR; melhorar a articulação viária entre estas povoações e a sede de concelho, bem como aumentar a acessibilidade a Alverca.

Características da Envolvente – Condicionantes Biofísicas (RAN e REN)



Sem prejuízo das correcções que vierem a ser introduzidas na cartografia referente à delimitação da REN e da RAN, é possível destacar que, de acordo com o PDM em vigor, a área envolvente do perímetro urbano de Arranhó se encontra predominantemente condicionada:

- por áreas da REN, na sua envolvente poente e sul/poente;
- por áreas da RAN, na sua envolvente norte, nascente e sul/nascente.

2.2.3. CARDOSAS

Localização

Cardosas – sede da freguesia do mesmo nome – localiza-se, na área sudeste do Concelho assumindo uma localização polarizadora da ocupação da freguesia.

As principais actividades económicas da freguesia são a indústria de panificação, abate de aves, agricultura, comércio e serviços

Posicionamento na Hierarquia Urbana do Concelho

Em termos de grau de acessibilidade no interior do concelho (ligações directas rodoviárias, com apenas uma mudança de estrada, entre os aglomerados urbanos com mais de 200 habitantes), Cardosas revela um grau de centralidade reduzido.

A centralidade funcional de Cardosas (avaliada a partir dos resultados de um questionário dirigido à Junta de Freguesia em que se solicitava o número de estabelecimentos existentes, de entre uma listagem de actividades pré-definida, bem como os locais de aquisição de bens e serviços por parte da população, quando estes não estavam disponíveis no lugar de residência) evidencia uma forte carência de serviços de nível superior que lhe permita reforçar o seu posicionamento relativo na estrutura urbana do Concelho.

As funções centrais registadas são do tipo Funções Banais: Minimercado; Café; Barbeiro/Cabeleireiro; Restaurante.

Cardosas é bipolarizado por Arruda dos Vinhos e por Vila Franca de Xira. A população que se desloca à Vila Franca de Xira procura um conjunto de serviços variados, nomeadamente agências bancárias e de seguros, laboratórios de análises clínicas, consultórios médicos privados, supermercados e lojas de material informático.



Relativamente ao posicionamento na hierarquia urbana (o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta 4 níveis hierárquicos), no nível hierárquico mais elevado do sistema urbano (1º nível) situa-se, unicamente, o lugar de Arruda dos Vinhos; Cardosas posiciona-se no nível mais baixo da hierarquia (4º nível) onde se situam de um modo geral todos os pequenos aglomerados do Concelho.

Dinâmica Demográfica

Na *freguesia de Cardosas* existiam 9 lugares em 2001, sendo o lugar de Cardosas, com 229 habitantes, o de maior dimensão,.

Os restantes lugares da freguesia são de pequena dimensão, variando entre os 34 habitantes (Palmeiro) e os 68 habitantes (Casal do Não Há); a estrutura do povoamento e a evolução demográfica não conheceram alterações dignas de nota na última década.

Quadro 2.6 - Evolução da População do lugar de Cardosas

	1911	1940	1960	1970	1981	1991	2001
Concelho	6632	8271	8021	8292	8875	9364	10350
Cardosas	233	249	187	172	221	215	229

Fonte: Recenseamentos da População

Dimensão – Dinâmica Urbanística – Níveis de Preenchimento

A freguesia de Cardosas registou entre 1991 e 2006 uma procura muito modesta, tendo sido emitidas, apenas, 85 licenças de utilização que correspondem a 4% do total das licenças emitidas no concelho.

No que se refere ao número de loteamentos aprovados, conforme apresentado no Quadro 2.4, desde a entrada em vigor do PDM, a freguesia de Cardosas teve 5 loteamentos aprovados, exclusivamente de habitação unifamiliar, num total de 35 fogos.

O nível de preenchimento do perímetro urbano delimitado no PDM em vigor (com uma área de 22,07 ha) não é elevado, permanecendo uma parte significativa de áreas livres por preencher.

Estrutura Viária / Sistema de Relações - Condições de Circulação Interna e Acessibilidades com o Exterior

Encontra-se prevista no Plano Director Municipal uma variante a Cardosas. Esta realização tem como objectivo retirar o fluxo de tráfego do centro da povoação.



Haverá que ponderar, dada a reduzida dimensão do aglomerado, e em função das propostas de desenvolvimento urbanístico que se virem a colocar, a necessidade de ir por diante com esta iniciativa.

No entanto esta ponderação deverá ter em consideração dois factores fundamentais que se colocam no plano do sistema de acessibilidades de todo o concelho. Por um lado, Cardosas já se encontra muito direccionado para os concelhos vizinhos, o que implica que se tomem medidas que facilitem a sua integração no espaço municipal de Arruda dos Vinhos.

Por outro lado, há que equacionar como este aglomerado poderá tirar o melhor benefício das novas acessibilidades regionais que atravessam o concelho.

Características da Envolvente – Condicionantes Biofísicas (RAN e REN)

Sem prejuízo das correcções que vierem a ser introduzidas na cartografia referente à delimitação da REN e da RAN, é possível destacar que, de acordo com o PDM em vigor, a área envolvente do perímetro urbano de Cardosas se encontra predominantemente condicionada:

- por áreas da REN, na sua envolvente norte;
- por áreas da RAN, na sua envolvente, nascente, sul/nascente e poente.

2.2.4. SANTIAGO DOS VELHOS

Localização

Santiago dos Velhos – sede da freguesia do mesmo nome – localiza-se, na zona poente do Concelho assumindo uma localização polarizadora da ocupação da freguesia. Tratando-se de uma freguesia marcadamente rural, a agricultura possui um papel importante, nomeadamente na produção de vinho e de trigo.

Posicionamento na Hierarquia Urbana do Concelho

Em termos de grau de acessibilidade, localizando-se no interior do concelho (ligações directas rodoviárias, com apenas uma mudança de estrada, entre os aglomerados urbanos com mais de 200 habitantes), Santiago dos Velhos surge, logo a seguir a Arranhó, como um dos mais centrais segundo esta perspectiva.

A centralidade funcional de Santiago dos Velhos (avaliada a partir dos resultados de um questionário dirigido à Junta de Freguesia em que se solicitava o número de estabelecimentos existentes, de entre uma listagem de actividades pré-definida, bem como os locais de aquisição de bens e serviços por parte da população, quando



estes não estavam disponíveis no lugar de residência) apresenta, tal como Arranhó, um lugar de razoável destaque no Concelho.

As funções centrais registadas são, assim, do seguinte tipo:

- Funções Raras: Campo Polidesportivo; Agência Bancária; Agência de Seguros; Laboratório de Análises Clínicas; Consultório Médico Privado; Centro de Dia para Idosos; Farmácia.
- Funções Banais: Minimercado; Café; Barbeiro/Cabeleireiro; Restaurante.

A atracção preconizada por Santiago dos Velhos é bastante reduzida, quando comparada com Arruda dos Vinhos e Arranhó. A existência de um Campo Polidesportivo despoleta alguma procura por parte dos lugares de Adoseiros e A-de-Mourão. A oferta de restauração constitui, igualmente, um factor de polarização sobre Adoseiros.

Relativamente ao **posicionamento na hierarquia urbana** (o concelho de Arruda dos Vinhos apresenta 4 níveis hierárquicos), no nível hierárquico mais elevado do sistema urbano (1º nível) situa-se, unicamente, o lugar de Arruda dos Vinhos; Santiago dos Velhos posiciona-se no 3º nível.

Dinâmica Demográfica

Na freguesia de Santiago dos Velhos a estrutura do povoamento, em 1991, era constituída por 5 lugares, sendo o lugar de Santiago dos Velhos o aglomerado mais importante, com 420 habitantes. Entre 1981 e 1991, a rede de lugares da freguesia passou de 18 para 10 aglomerados, assistindo-se, igualmente, a uma redução da população residente isolada. Apesar de A-de-Mourão e de Santiago dos Velhos terem sido os únicos lugares a aumentar a sua população residente, a estrutura urbana da freguesia de Santiago dos Velhos apresenta-se bastante equilibrada quando comparada com as restantes freguesias

Na freguesia de Santiago dos Velhos existiam 5 lugares em 2001, sendo o lugar de Santiago dos Velhos, com 457 habitantes, o de maior dimensão.

Os restantes lugares da freguesia são de pequena dimensão, 41 habitantes (Lameiro das Antas), 99 habitantes (Carvalha), 245 habitantes (A-de-Mourão) e 310 habitantes (A-dos-Eiros); a estrutura do povoamento e a evolução demográfica não conheceram alterações dignas de nota na última década.

**Quadro 2.7 - Evolução da População no lugar de Santiago dos Velhos**

	1911	1940	1960	1970	1981	1991	2001
Concelho	6632	8271	8021	8292	8875	9364	10350
Santiago dos Velhos	210	304	280	254	339	420	457

Fonte: Recenseamentos da População

Dimensão – Dinâmica Urbanística – Níveis de Preenchimento

A freguesia de Santiago dos Velhos registou entre 1991 e 2005 uma procura muito modesta, tendo sido emitidas, 151 licenças de utilização que correspondem 7,1% das licenças emitidas no concelho.

A dinâmica de urbanização para a habitação (novas urbanizações) é inexistente não tendo sido apresentada, nos últimos anos, qualquer pretensão de loteamento para a promoção de áreas residenciais.

O nível de preenchimento do perímetro urbano delimitado no PDM em vigor (com uma área de 50,58 ha) não é elevado, permanecendo uma parte significativa de áreas livres por preencher.

Estrutura Viária / Sistema de Relações - Condições de Circulação Interna e Acessibilidades com o Exterior

Encontra-se já concluída, como já referido, o projecto de construção/beneficiação da Estrada Municipal N. Sr.^a da Ajuda / S. Tiago, que serve igualmente Santiago dos Velhos. Os objectivos específicos deste projecto foram os seguintes: criação de um eixo estruturador de crescimento industrial, através, nomeadamente, do serviço a prestar aos utilizadores da ZIR; melhorar a articulação viária entre estas povoações e a sede de concelho, bem como aumentar a acessibilidade a Alverca. Para potenciar os efeitos desta intervenção será importante assegurar a sua interligação com a Variante às EN 115 e 115-4, que se encontra já em fase de execução, vindo a servir a zona industrial de Arranhó.

Características da Envolvente – Condicionantes Biofísicas (RAN e REN)

Sem prejuízo das correcções que vierem a ser introduzidas na cartografia referente à delimitação da REN e da RAN, é possível destacar que, de acordo com o PDM em vigor, a área envolvente do perímetro urbano de Santiago dos Velhos se encontra predominantemente condicionada por áreas da RAN, nomeadamente, nas zonas poente e sul/poente.



2.3. ESTRATÉGIA URBANÍSTICA PRELIMINAR

2.3.1. MODELO ACTUAL

Apesar da proximidade a Lisboa, o concelho mantém, ainda, uma matriz marcadamente rural.

Embora se tenha assistido ao reforço de Arruda dos Vinhos e de Arranhó na rede urbana do concelho, assistiu-se, em paralelo:

- a uma procura acentuada de 2ª residência;
- a uma procura muito significativa para construção em espaço rural, situação que é facilitada pelas características da estrutura fundiária onde predominam propriedades de pequena dimensão;
- os principais promotores imobiliários a intervir no mercado são de pequena / média dimensão não se tendo assistido, ainda, à pressão urbanística para a construção de grandes empreendimentos residenciais – construção “em massa” e “em altura”, como tem acontecido em muitas áreas da periferia de Lisboa.

O concelho tem uma parte muito considerável da sua área classificada na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional (principalmente nesta última). As delimitações realizadas carecem de rigor dada a deficiente cartografia de base utilizada, e mesmo a eventuais erros técnicos, o que acentua os problemas associados à apreciação das pretensões de construção em espaço rural, que como referido tem um peso muito significativo na dinâmica urbanística do concelho.

O concelho tem uma topografia difícil a que se associa uma estrutura viária a necessitar de uma intervenção “pesada” em termos:

- de beneficiação e correcção de traçados da rede municipal;
- de criação de novas vias que assegurem uma melhor articulação da rede urbana interna e que afastem o tráfego do centro dos principais aglomerados urbanos;
- de criação de soluções viárias que assegurem uma boa articulação com os grandes corredores viários de nível regional – o IC11 e o prolongamento da CREL – sem esquecer a ligação à A8 de forma a reforçar as relações com a Região Oeste (“tem-se estado de costas para o Oeste”).

Será, ainda de realçar neste quadro a perspectiva de desclassificação de algumas vias da Rede Nacional, para a Rede Municipal, o que corresponderá a um esforço financeiro adicional da autarquia quanto a esta matéria.



A questão da construção em espaço rural será um dos maiores problemas a equacionar no âmbito da revisão do PDM tendo em vista contrariar os efeitos decorrentes da divisão cadastral realizada com base na Portaria nº 202/70, nomeadamente:

- Proliferação de construções em propriedades legalmente constituídas – na maioria dos casos em que se fazem estas divisões, as pessoas que os adquirem não procedem às acções de correcção de terrenos imprescindíveis à prática da agricultura uma vez que o objectivo destes terrenos é, quase exclusivamente, a construção de uma 2ª residência.
- Degradação das condições de habitação e produção de solo urbanizado.
- Consumo de recursos – solo com aptidão para uso agrícola.
- Desfiguração do padrão de organização espacial do território sem prévia avaliação dos impactos no sistema biofísico.

2.3.2. AS SUGESTÕES DOS MUNICÍPIES

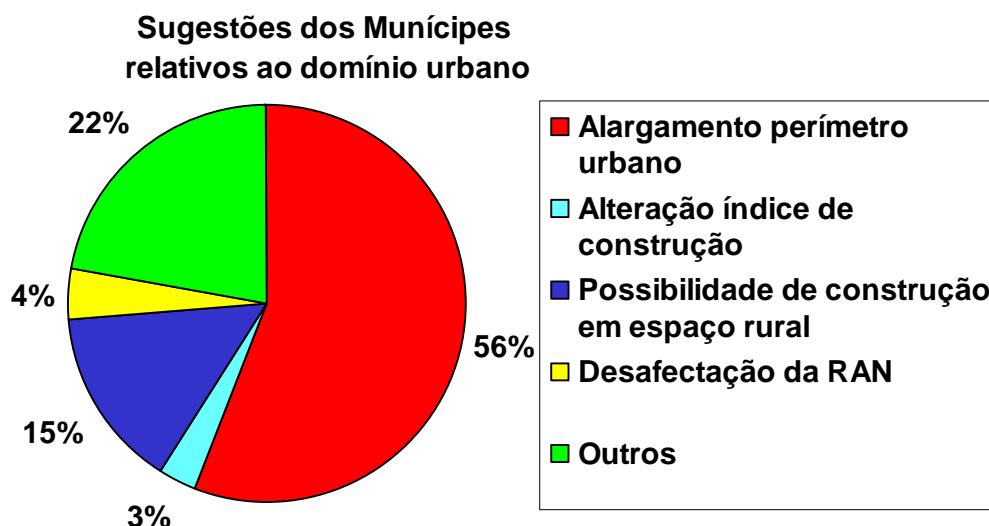
A Câmara Municipal de Arruda dos Vinhos abriu o processo de revisão do PDM à participação directa dos munícipes, os quais tiveram durante mais de um ano a oportunidade de se exprimirem e apresentarem sugestões ou opiniões relativas a eventuais alterações ao PDM.

Estas sugestões, provam a motivação da população local para a participação directa num processo de planeamento e determinam que o futuro Plano deve ser elaborado num processo de participação e diálogo.

Das sugestões apresentadas, a grande maioria incide sobre questões urbanísticas, em particular com a integração de parcelas rurais nos perímetros urbanos adjacentes (alargamento do perímetros urbanos) ou com os critérios de construção em espaço rural, que são demasiado restritivos para a futura urbanização desses espaços.

Figura 2.1 seguinte mostra a repartição das sugestões analisadas no domínio urbanístico por tipo de pretensão, encontrando-se em anexo uma listagem exaustiva das 217 sugestões entregues até Março de 2003.

Figura 2.1 - Sugestões dos Municípes relativamente ao Domínio Urbano



Fonte: Auscultação Pública Prévia à Revisão do PDM de Arruda dos Vinhos. Tratamento Próprio.

O Desenho nº 2 evidencia bem o tipo de problemas que o PDM vai ter de gerir, em particular no que respeita a uma opção estratégica entre a construção mais ou menos dispersa no espaço rural ou a sua concentração nos perímetros urbanos.

O desenho referido evidencia de forma clara o efeito no mercado imobiliário da delimitação do perímetros urbanos, ao mesmo tempo que se deixam em aberto opções de construção no espaço rural. Haverá que encontrar soluções que passem pela estrutura fundiária e pelos sistemas de compensação /perequação.

Uma análise relativa às localizações aponta para as seguintes conclusões:

- As pretensões relativas ao alargamento dos perímetros urbanos têm especial incidência nas freguesias de Arranhó e de Arruda dos Vinhos.
- A possibilidade de construção em espaço rural é referenciada para as freguesias de Cardosas, Arranhó e Santiago-os-Velhos.
- As sugestões relativas à desafecção da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN) são apenas referidas pontualmente.

De notar contudo que parte das situações referidas como pretensão de construção em espaço rural poderão estar também, como já referido, abrangidas por estas Reservas – muito provavelmente, em alguns casos, não terá havido capacidade para



caracterizar rigorosamente a situação das propriedades à luz do Regulamento do PDM em vigor.

2.3.3. MODELO DE TRANSFORMAÇÃO

Não é possível pensar-se em estratégias de desenvolvimento para o concelho de Arruda dos Vinhos sem considerar o seu contexto geográfico e económico. A proximidade à Área Metropolitana de Lisboa e a eixos industriais importantes como é o caso do “triângulo” Carregado-Alenquer-Azambuja, condicionam e influem de forma significativa o desenvolvimento expectável.

Como grandes factores de transformação do modelo actual destacam-se os que vierem a decorrer da concretização:

- do Novo Aeroporto da Ota;
- das novas acessibilidades – o IC11;
- da ZIR – Zona Industrial de Reciclagem de Sucatas;
- da Barragem do Rio Grande da Pipa.

Bem como, da já concretizada A10.

Os principais impactes previsíveis decorrentes da concretização dos grandes projectos referidos apontam para:

- aumento da pressão urbanística quer em termos quantitativos quer qualitativos (novos modelos, novos promotores de maior dimensão a operar no mercado – construção “em massa” e “em altura” de grandes empreendimentos residenciais, novas procuras para “condomínios fechados” de 1ª residência no espaço rural – figurino que se tem vindo a manifestar bastante atractivo para as classes médias e médias altas de Lisboa que procuram “fugir” para
- aumento da especulação imobiliária e aumento do preço dos terrenos.
- uma maior dinamização económica com o muito provável aumento da procura para a localização de terciário (que começará a ser viabilizado pelo aumento da massa demográfica) e de “parques de negócios” - indústria e logística (que começarão a ser potenciados pela concretização da ZIR e pela existência de áreas livres com localizações estratégicas próximas dos nós de ligação à rede regional)
- aumento do potencial turístico num leque muito alargado de valências – desde o turismo de negócios, dada a proximidade a Lisboa, passando pelo turismo associado à fruição do mundo rural e da natureza, até ao turismo ligado ao desporto e ao lazer, que a barragem de Rio Grande da Pipa poderá vir a propiciar.



Uma realidade se tem como certa:

A concretização das novas acessibilidades – que já se encontra em curso – será seguramente, só por si, um poderoso elemento de transformação, com efeitos muito significativos na dinâmica urbanística e económica.

Os cenários de evolução demográfica que lhe podem ser associados não são de fácil formulação pois há que considerar diversos factores de mudança, quer ao nível do saldo migratório e taxas de fecundidade associadas, quer ao nível das novas urbanizações que estão a surgir na sede do concelho. Haverá que cruzar uma grande multiplicidade de aspectos, e eventualmente recorrer à análise de situações semelhantes na A.M.L. (o caso de Torres Vedras, com a concretização da A8 será um bom exemplo).

Como grande valor de referência, para o horizonte do PDM, e sem prejuízo das projecções demográficas já apresentadas em capítulo próprio, aponta-se de acordo com a sensibilidade manifestada pela Câmara Municipal, um tecto máximo, para o concelho, da ordem dos 20 000 habitantes.

2.4. ORDENAMENTO URBANO

2.4.1. INTRODUÇÃO

Os aglomerados mais dinâmicos – Arruda dos Vinhos e Arranhó, precisam de se preparar para dar resposta aos novos desafios que se colocam, havendo para tal que os apetrechar com urgência de instrumentos urbanísticos adequados às necessidades de estruturação / articulação urbana, programação de equipamentos e infraestruturas.

A sua elaboração ao nível de Plano de Urbanização deverá, assim, arrancar desde já, em articulação com os trabalhos de revisão do Plano Director Municipal, sem esperar pela finalização deste último.

No caso de Arranhó, dando especial ênfase às questões relacionadas com a realocação das áreas actuais de depósito de sucata e consequente requalificação urbana e ambiental.



No caso de Arruda dos Vinhos, dando especial ênfase à definição do seu modelo urbano enquanto principal centralidade no sistema territorial e à salvaguarda do património histórico-arquitectónico.

2.4.2. ARRUDA DOS VINHOS

Arruda dos Vinhos deverá consolidar-se como centro urbano de 1º nível na organização territorial e funcional do Concelho.

Arruda dos Vinhos precisa, também, de se preparar para dar resposta aos novos desafios que se colocam, havendo para tal que se apetrechar com urgência de um instrumento urbanístico adequado às necessidades de estruturação / articulação urbana e de programação de equipamentos e infraestruturas.

A elaboração de um Plano de Urbanização e Salvaguarda do Núcleo Histórico deverá, neste sentido, arrancar desde já (em articulação com os trabalhos de revisão do Plano Director Municipal, e sem esperar pela sua finalização), dando especial ênfase:

- À definição do seu modelo urbano, enquanto principal centralidade no sistema territorial do Concelho.
- À salvaguarda do património histórico-arquitectónico em presença.
- Ao novo quadro legal, entretanto, produzido a partir da publicação da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, nomeadamente, a entrada em vigor do Decreto - Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

A definição do Perímetro Urbano, no âmbito da revisão do PDM, e a elaboração do Plano de Urbanização, deverão ser equacionados, perante o novo Quadro Jurídico e a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Ambiente, em diferentes domínios específicos, nomeadamente, ao nível:

- Da clarificação dos conceitos e parâmetros urbanísticos, bem como, dos indicadores de ocupação (índices), em função das características urbanísticas, arquitectónicas e patrimoniais em presença – morfologia e tipologias urbanas;
- Da reavaliação da delimitação das classes e categorias de espaços previstos no PDM em vigor para a área urbana, tendo presente o incremento da construção na última década;
- Do ajustamento da programação dos equipamentos públicos à dinâmica que se anuncia;



- Da programação dos espaços de acolhimento de actividades económicas (parques de negócios) – definindo a tipologia de lotes, criando regras urbano-industriais, e equipamentos de apoio, adequados ao universo de solicitações que se perspectivam, de forma a atingir um maior dinamismo económico;
- Do estudo das entradas na Vila (nomeadamente, a entrada principal – ligação a Lisboa) de forma a valorizar as intervenções que ocorreram recentemente nestas áreas,
- Da definição rigorosa da estrutura viária em função do traçado e nós (rotundas) das “variantes” previstas – nomeadamente, no que se relaciona com a sua articulação com a A10 que se encontra em fase de execução e com o IC11;
- Da requalificação urbana da Zona Histórica, através do aprofundamento da avaliação dos valores em presença e da criação das disposições regulamentares que assegurem a sua valorização e salvaguarda.

Do exposto resulta a necessidade de proceder a reajustamentos do Perímetro Urbano, e à sua inevitável ampliação – dando resposta às necessidades locais através da opção por modelos ajustados e que viabilizem o desenvolvimento económico da Vila –, tendo em consideração:

- as condicionantes estruturantes na sua envolvente, nomeadamente, as que decorrem das delimitações da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- as disposições do DL 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo DL n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, constantes do n.º 3 do Artigo 72º, designadamente:
“A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional sendo limitada a casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.”

2.4.3. ARRANHÓ

Arranhó, precisa, tal como Arruda dos Vinhos, de se preparar para dar resposta aos novos desafios que se colocam, havendo para tal que se apetrechar com urgência de um instrumento urbanístico adequado às necessidades de estruturação / articulação urbana e de programação de equipamentos e infraestruturas.

A elaboração de um Plano de Urbanização deverá, neste sentido, arrancar desde já (em articulação com os trabalhos de revisão do Plano Director Municipal, e sem esperar pela sua finalização), dando especial ênfase:



- Ao novo quadro legal, entretanto, produzido a partir da publicação da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo – Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, nomeadamente, a entrada em vigor do Decreto - Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.
- À definição do seu modelo urbano, enquanto principal centralidade no sistema territorial da zona poente do Concelho.
- Às questões relacionadas com a realocização das áreas actuais de depósito de sucata e conseqüente requalificação urbana e ambiental.

Cerca de 40% dos industriais, e mais de 50% do volume de negócios das indústrias da sucata, a nível nacional, estão localizadas em Arruda dos Vinhos.

As unidades de reciclagem de sucata encontram-se disseminadas por todo o concelho sendo, contudo, a freguesia de Arranhó, e muito particularmente a sua sede – o aglomerado urbano de Arranhó – que regista a maior concentração desta actividade. Arranhó é, assim, o grande pólo de reciclagem de sucata necessitando de uma intervenção planeada tendo em vista a resolução dos graves problemas ambientais que esta realidade determina.

O projecto da Zona Industrial de Reciclagem de Sucatas (ZIR), criado pela Câmara Municipal há cerca de 5 anos, conheceu desenvolvimentos importantes nos últimos tempos, encontrando-se prevista a sua concretização a médio prazo.

A definição do Perímetro Urbano, no âmbito da revisão do PDM, e a elaboração do Plano de Urbanização, deverão ser equacionados, perante o novo Quadro Jurídico e a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Ambiente, em diferentes domínios específicos, nomeadamente, ao nível:

- Da clarificação dos conceitos e parâmetros urbanísticos, bem como, dos indicadores de ocupação (índices), em função das características urbanísticas, do cadastro da propriedade, da morfologia e tipologias urbanas;
- Da reavaliação da delimitação das classes e categorias de espaços previstos no PDM em vigor para a área urbana, tendo presente as actuais necessidades de estruturação urbana;
- Do ajustamento da programação dos equipamentos públicos à dinâmica que se anuncia;
- Da programação dos espaços de acolhimento de actividades económicas (parques de negócios para pequenas e médias empresas) – definindo a tipologia de lotes, criando regras urbano-industriais, e equipamentos de apoio, de forma a atingir um maior dinamismo económico;



- Da definição de uma estrutura verde propiciadora de qualidade urbana e equilíbrio ambiental
- Do estudo das entradas principais na Vila.
- Da definição rigorosa da estrutura viária em função do traçado e nós (rotundas) das “variantes” previstas
- Da requalificação urbana e ambiental das áreas actualmente ocupadas pela deposição de sucata.

Do exposto resulta a necessidade de proceder a uma avaliação do Perímetro Urbano actual tendo em vista eventuais reajustamentos ou ampliação – dando resposta às necessidades locais através da opção por modelos de estruturação urbana ajustados à realidade da Vila e que viabilizem o desenvolvimento económico que se pode perspectivar com a implementação da ZIR –, tendo em consideração:

- as condicionantes estruturantes na sua envolvente, nomeadamente, as que decorrem das delimitações da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- as disposições do DL 380/99, de 22 de Setembro, constantes do n.º 3 do Artigo 72º, designadamente:
“A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excepcional sendo limitada a casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.”

2.4.4. ORDENAMENTO URBANO DOS RESTANTES AGLOMERADOS

O ordenamento urbano para os restantes aglomerados do concelho de pequena dimensão e com uma reduzida dinâmica urbanística, depende da reflexão que vier a ser desenvolvida relativamente ao ordenamento global do Concelho.

De facto, excluindo a Vila de Arruda dos Vinhos, a dinâmica urbanística associada à promoção de novas urbanizações nos aglomerados do concelho pode-se considerar incipiente, reportando-se exclusivamente a habitação unifamiliar. Assim, desde a entrada em vigor do PDM, foram aprovados 21 loteamentos naqueles aglomerados, fora da vila de Arruda dos Vinhos, num total de 139 fogos (apenas 11,5% do total do concelho) distribuídos pelas seguintes freguesias e aglomerados:

- Freguesia de Arranhó
 - Arranhó (6 fogos)
- Freguesia de Arruda dos Vinhos



- Carrasqueira (4 fogos)
 - Matinha (4 fogos)
 - Giesteira (27 fogos)
 - Casal das Gaitas – Quinta da Serra (9 fogos)
 - Casal da Brasília (2 fogos)
 - Ponte da Lage (18 fogos)
 - A-do-Barriga (10 fogos)
 - Infesta (5 fogos)
 - Fresca (3 fogos)
 - Covão (3 fogos)
 - Linhó (13 fogos)
- Freguesia de Cardosas
- Maceira (1 fogo)
 - Mortório (8 fogos)
 - Horta dos Velhos (14 fogos)
 - Casal das Galegas (6 fogos)
 - Bico do Chão (6 fogos)

A dimensão dos perímetros urbanos e das áreas urbanizáveis delimitadas no anterior PDM encontra-se caracterizada no quadro e na peça desenhada que se apresenta no Anexo III – Caracterização das Áreas Urbanizáveis. Como nota dominante da análise destes elementos é de evidenciar:

- a reduzida dimensão da globalidade dos espaços urbanizáveis consagrados nos perímetros urbanos – a totalidade das áreas urbanizáveis, em todo o concelho, é de 223,30 ha.
- a muito reduzida dimensão dos espaços urbanizáveis consagrados nos pequenos aglomerados (alguns com valores que não atingem os 2 ha).
- o reduzido nível de preenchimento destas áreas que é observável na cartografia mais recente que se encontra disponível (Desenho nº 5).

A estratégia de actuação para as propostas a desenvolver no âmbito da definição dos perímetros urbanos deverá assentar numa reflexão em torno de dois modelos alternativos (ou “balizas” de referência) de crescimento urbano:

- um, que designamos de “concentração” do impacte do referido crescimento nos dois grandes centros urbanos do Concelho – Arruda dos Vinhos e Arranhó;
- outro, que designamos de repartição (ou distribuição) do impacte do referido crescimento no conjunto dos aglomerados que constituem todo o sistema urbano.



Tal pressupõe que desde as etapas de desenvolvimento programático dos objectivos da revisão, até à implementação do plano, se tenham presentes os modelos, padrões e critérios de actuação geral que se retomam do Conceito Metodológico Geral, apresentado em documentos anteriores, e que sintetizam nos quadros seguintes.

Conceito Metodológico Global – Desenvolvimento Urbano Sustentável

Sistemas Económico, Sócio-Cultural e Ambiental

Sistema Económico / Mercado

O desenvolvimento económico assenta na qualidade dos recursos humanos e na competitividade das empresas.

As iniciativas que sejam implementadas ao nível dos sectores produtivos e do universo empresarial, para obterem maior competitividade, deverão ter correspondência adequada ao nível dos apoios infraestruturais e funcionais que se integram no espaço que serve de suporte à actividade económica.

Dotar o espaço urbano dos meios infraestruturais e da concentração de funções urbanas complementares da actividade dos sectores produtivos específicos da zona sob a sua influência, é assegurar as condições de sustentabilidade económica e contribuir para a qualificação do meio.

O espaço urbano, enquanto espaço de geração de sinergias catalizadoras do desenvolvimento - espaço este sobre o qual não faz obviamente sentido falar se não considerado como integrado num sistema regional / nacional mais vasto -, contribui assim para "sustentar" a respectiva base económica de apoio.

Sistema Sócio-cultural

No domínio social, o desenvolvimento sustentável pressupõe critérios de planeamento sectorial redutores dos efeitos de exclusão social, nomeadamente através da criação de equipamentos e espaços públicos incentivadores da integração social, da vivência urbana e da cidadania como forma de expressão a identidade cultural.

Sistema Ambiental

A sustentabilidade ambiental decorre de quatro grandes objectivos estratégicos:

- Minimização / optimização do consumo de recursos naturais.
- Racionalização dos fluxos urbanos (água, energia, resíduos e transportes).
- Minimização dos níveis de poluição sonora, do ar, da água e do solo.
- Compatibilização do aumento da biomassa com a manutenção da biodiversidade.

**Conceito Metodológico Global – Desenvolvimento Urbano Sustentável**

Sistema Urbano / Estrutura Urbana

Sistema Territorial/Sistema Urbano/Estrutura Urbana

O território, em sentido lato, e o espaço urbano, constituem o suporte espacial onde coexistem aqueles três sistemas em permanente interacção – o Sistema Económico, o Sistema Sócio-Cultural e o Sistema Ambiental

O PDM será, assim, um plano integrador, se articular o sistema sócio-cultural, económico e ambiental com o sistema territorial / sistema urbano, num conceito (global) de Desenvolvimento Sustentável.

Estabelecer as opções estratégicas para o desenvolvimento sustentável do concelho de Arruda dos Vinhos, pressupõe – com o necessário enquadramento que é dado pela inserção deste espaço num sistema territorial mais vasto:

- A identificação das infra-estruturas, equipamentos e funções (urbanas) que podem actuar como suportes ou catalizadores da competitividade dos sectores produtivos que constituem a base económica desta zona.
- A selecção da localização espacial da(s) "centralidade(s)", tendo como objectivo a racionalização de fluxos, bem como a diminuição dos consumos de energia nos sistemas de transporte.
- A utilização de regulamentação urbanística incentivadora da criação de pólos multifuncionais, propiciadores de uma vivência urbana intensa e com tranquilidade.
- A criação de incentivos à utilização de transportes menos poluentes e utilizando recursos energéticos renováveis.
- A criação de espaços verdes urbanos, com o tratamento adequado para contribuir para o aumento da biodiversidade.
- A criação de equipamentos incentivadores da integração social, do emprego local e da vivência urbana.
- A conservação e reabilitação do património edificado, biológico, paisagístico e cultural como suporte da "identidade local".
- Assegurar a participação, na identificação dos objectivos e nos processos de decisão, dos diferentes agentes públicos e privados.

A criação de uma "visão comum do futuro" é uma componente essencial da dinâmica do desenvolvimento sustentável. Tal pressupõe, também:

- Disponibilização de sistemas eficazes de telecomunicações e meios informáticos de gestão e transmissão de informação, que assegurem o apoio à actividade económica.
- Identificação dos projectos e acções com maiores potencialidades sinérgicas, quer ao nível dos impactes positivos no sistema urbano, quer ao nível da mobilização de financiamentos (v.g. do Quadro Comunitário de Apoio).