

Plano Diretor Municipal

caracterização de nível municipal

B.5

**estrutura
urbana**



AMADORA
Câmara Municipal

Volume A

CARACTERIZAÇÃO DE NÍVEL METROPOLITANO

A - enquadramento metropolitano

- O território da Amadora no processo de metropolização de Lisboa
- Enquadramento nas redes metropolitanas de acessibilidade e transportes
- Enquadramento nos padrões de mobilidade metropolitana
- Enquadramento económico da Amadora na Área Metropolitana
- Os instrumentos de ordenamento do território e de planeamento regional e urbano
- A posição da Amadora no território metropolitano hoje



Volume B

CARACTERIZAÇÃO DE NÍVEL MUNICIPAL

B.1 - biofísico

- Caracterização Climática
- Orografia
- Geomorfologia e Solos
- Condições Ambientais
- Coberto Vegetal

B.2 - demografia

- Evolução da população residente na região de Lisboa
- Dinâmica demográfica no município da Amadora
- Estrutura etária
- População estrangeira
- Estrutura familiar
- Mobilidade territorial residencial
- Projeções demográficas

B.3 - economia

- Base económica
- Capital humano
- Territorialização da base económica

B.4 - perfil socioeconómico

- Qualidade de vida da população residente
- Condições materiais de vida da população residente

B.5 - estrutura urbana

- Formação do tecido urbano
- Características do tecido urbano
- O processo de planeamento e transformação do uso do solo

B.6 - habitação

- Caracterização do parque habitacional
- Diferenciação intraconcelhia
- Dinâmica construtiva
- Tendências recentes do mercado imobiliário
- Política municipal de habitação
- A reabilitação urbana e a nova geração de políticas de habitação

B.7 - acessibilidades

- Enquadramento
- Redes de acessibilidade externa
- Redes de acessibilidade interna
- Serviço de transportes públicos
- Síntese de caracterização

B.8 - equipamentos coletivos

- Equipamentos de educação e ensino
- Equipamentos de ação social e saúde
- Equipamentos de cultura
- Equipamentos de desporto
- Equipamentos de seg. pública e proteção civil

B.9 - infraestruturas

- Abastecimento de água
- Águas residuais e pluviais
- Resíduos urbanos
- Energia
- Telecomunicações



FICHA TÉCNICA

Título:

PLANO DIRETOR MUNICIPAL: estudos de caracterização e diagnóstico
Volume B.5 - estrutura urbana

Elaboração:

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA/Divisão de Informação Geográfica

Equipa técnica:

Deolinda Costa - coordenação

João Carlos Antunes

André Sequeira

Fernando Ferreira

João Carlos Silva

Maria Godinho Batista

Susana Pereira

Consultor para a revisão do PDM:

Luís Jorge Bruno Soares

Colaboração interna:

DEDS/ DIC – Gisela Encarnação, Gabriela Xavier e Vanessa Dias

DAU – Departamento de Administração Urbanística

Colaboração externa:

CIAUD/ FAUL – Cristina Delgado Henriques, João Cabral e José Luís Crespo

NOVA FCSH/ UNL – José António Tenedório

Edição digital: dezembro de 2018

Nota prévia

O Relatório que agora se apresenta sintetiza a fase de caracterização e diagnóstico desenvolvida no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal da Amadora e corresponde ao estabelecido no conteúdo material do PDM, alínea a) do artigo 96º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

No desenvolvimento desta fase da revisão do Plano foi adotada uma metodologia de abordagem que contempla dois níveis de análise: o nível Metropolitano e o nível Municipal, no âmbito dos quais se aprofunda a caracterização de nível local, sempre que necessário e possível.

O Município da Amadora insere-se na AML, não sendo possível perspetivar o seu desenvolvimento urbanístico, económico, social e funcional fora deste quadro e das tendências de evolução que se manifestam em toda a área. Por isso, foi dada uma especial atenção ao enquadramento no território metropolitano e particularmente nas suas interdependências com a Área Metropolitana Norte e com a cidade de Lisboa, matéria que constitui a primeira preocupação deste Relatório.

Por outro lado, as características particulares do Município, de que se relevam, entre outras, as dinâmicas populacional, habitacional e económica, a matriz de acessibilidades e transportes e a estrutura da ocupação urbana foram sistematizadas para complementar a caracterização de nível municipal.

As matérias analisadas constituem um suporte fundamental para o desenvolvimento do modelo territorial num quadro de preservação dos recursos naturais, prevenção dos riscos e de adaptação ao contexto das alterações climáticas.

De acordo com esta metodologia, este Relatório é constituído por dois volumes:

VOLUME A - Nível Metropolitano

VOLUME B - Nível Municipal

NÍVEL METROPOLITANO

O **Volume A** visa analisar a natureza e características da inserção do Município na AML, ou seja:

- analisar a evolução e desenvolvimento da Amadora como território urbano, no contexto do processo de metropolização de Lisboa, evidenciando, em particular, as suas interdependências com a Área Metropolitana Norte e com a cidade de Lisboa;
- enquadrar a Amadora nas redes de acessibilidade e transporte e nos padrões de mobilidade metropolitanos;
- analisar a estrutura económica empresarial e as tendências de evolução do concelho, posicionando-o nas dinâmicas de especialização económica da AML;
- referenciar o quadro de desenvolvimento do território guiado por programas planos e estratégias, realçando a relação de orientação estratégica entre o PNPOT, o PROTAML e os objetivos estratégicos a desenvolver pelo Plano Diretor Municipal.

NÍVEL MUNICIPAL

O **Volume B** visa analisar a natureza e as características fundamentais do desenvolvimento do Município, ou seja:

- sistematizar as principais condicionantes físicas e sócio económicas do seu desenvolvimento;
- analisar a sua génese e a evolução do ponto de vista demográfico e habitacional;
- caracterizar as redes de acessibilidade externa e interna, interfaces de transportes e serviço de transportes públicos;
- aprofundar os aspetos fundamentais da formação e estrutura urbana do território identificando os valores patrimoniais e a rede de centralidades;
- caracterizar as redes de equipamentos coletivos e serviços proporcionados à população.

ÍNDICE

| | |
|---|------------|
| 5. ESTRUTURA URBANA | 9 |
| 5.1. FORMAÇÃO DO TECIDO URBANO | 11 |
| 5.1.1. Evolução do tecido urbano – cronologia | 11 |
| 5.1.2. Elementos estruturantes e indutores da consolidação do espaço urbano | 25 |
| 5.1.3. Elementos condicionadores e barreiras à consolidação do espaço urbano | 27 |
| 5.1.4. Sistema urbano metropolitano e centralidades urbanas | 30 |
| 5.2. CARACTERÍSTICAS DO TECIDO URBANO | 35 |
| 5.2.1. Carta de Ocupação do Solo 2015 | 35 |
| 5.2.2. Elementos morfológicos e tipológicos | 38 |
| 5.2.3. Elementos edificados de interesse cultural e arquitetónico e património classificado | 54 |
| 5.3. O PROCESSO DE PLANEAMENTO E TRANSFORMAÇÃO DO USO DO SOLO | 75 |
| 5.3.1. O PDM e a sua incidência na consolidação do tecido urbano | 75 |
| 5.3.2. Os planos urbanísticos na execução do PDM | 80 |
| 5.3.3. Principais propostas estruturantes não concretizadas | 85 |
| 5.3.4. Evolução da mancha urbana | 103 |
| Considerações Finais | 105 |
| Índice de Quadros | 108 |
| Índice de Figuras | 109 |
| Índice de Anexo Cartográfico | 110 |
| Índice de Anexos | 118 |

5. ESTRUTURA URBANA

De acordo com a carta do regime do uso do solo, INE/DGT, 2014, Lisboa e Amadora são os únicos concelhos da Área Metropolitana em que os seus territórios são considerados na totalidade (100%) área urbana, apresentando, mesmo, o concelho da Amadora, uma forte semelhança com a Capital, quando, em contexto metropolitano, se avalia o desempenho de alguns indicadores demográficos e socioeconómicos.

Perante a forte vocação urbana, dedicou-se um capítulo à leitura e compreensão das diversas fases evolutivas da ocupação do território e da sua estrutura.

Neste sentido, o primeiro ponto dedica-se à formação do tecido urbano: a evolução cronológica, os instrumentos de planeamento que impulsionaram e enquadraram a ocupação, os elementos indutores e condicionadores à consolidação do espaço urbano e a hierarquia funcional dos lugares.

A análise da Carta de Ocupação do Solo (COS, 2015), a análise morfotipológica do tecido urbano, os elementos edificados de interesse cultural e arquitetónico e património classificado, constituem a segunda parte deste capítulo.

Por último descreve-se o processo de planeamento e transformação do uso do solo na etapa pós-PDM, avaliando a sua execução, os efeitos dos planos urbanísticos subsequentes, terminando com as propostas identificadas como estruturantes do Modelo de Ordenamento do PDM de 1994 que não foram concretizadas mas que pela sua atualidade se mantêm pertinentes.

5.1.

FORMAÇÃO DO TECIDO URBANO

O processo de formação do tecido urbano da Amadora foi fortemente influenciado pela sua inserção regional, sendo nesta medida indissociável das dinâmicas de modernização e metropolização da cidade de Lisboa analisadas anteriormente (cf. Enquadramento Metropolitano). Neste ponto, efetua-se uma leitura cronológica dos processos de transformação do território e do crescimento urbano da Amadora, identificam-se os fatores que induziram ou condicionaram o seu desenvolvimento e estruturação urbana, e analisa-se a sua estrutura funcional com vista à identificação de centralidades.

5.1.1. Evolução do tecido urbano – cronologia

Apesar da ocupação humana do território que corresponde atualmente ao município da Amadora remontar a tempos muito antigos, como é evidenciado pelos vestígios arqueológicos existentes e que vão desde o paleolítico ao período romano, foi apenas a partir da época moderna que começaram a ganhar forma as transformações que conduziram à produção do atual tecido urbano da Amadora.

Até ao século XIX a Amadora era um território marcado pela **ruralidade**, integrado no então Termo da Cidade de Lisboa, espaço sob a administração da capital e vocacionado para a produção de géneros alimentares para consumo na cidade. Neste território predominavam os campos agrícolas, com destaque para a cultura do trigo e de outros cereais, cuja moagem era efetuada nos inúmeros moinhos de vento espalhados no alto das colinas que marcavam a paisagem desta zona saloia, e que integravam a cintura moageira pré-industrial de abastecimento à capital. O povoamento tinha características essencialmente rurais, sendo formado por pequenos lugares, casais e quintas agrícolas, cuja localização era determinada sobretudo por fatores naturais – fertilidade do solo, disponibilidade de água, exposição solar – e pela sua acessibilidade através da rede de caminhos. Esta vivência rural ainda se vislumbra nos núcleos antigos da Falagueira, Carenque e sobretudo A-da-Beja, que nos remetem para esse período de ocupação do território e para o modo de vida das populações ligadas ao trabalho do campo. A cartografia mais antiga referente ao território do atual município da Amadora, que remonta ao final do século XVIII e foi produzida no âmbito da construção do Aqueduto

Geral das Águas Livres e seus subsidiários, atesta a baixa densidade e a dispersão do seu povoamento, próprios de um território essencialmente agrícola.

Desde cedo, mas sobretudo com o aparecimento da moda da Sintra Romântica no século XIX, a Amadora constitui-se também como território de passagem, sendo atravessado pela antiga Estrada Real de Lisboa a Sintra, posteriormente desdobrada para assegurar a ligação a Queluz e Mafra e aos respetivos palácios. Ao longo desta estrada, que no concelho corresponde em larga medida à atual Rua Elias Garcia, foram surgindo pequenos estabelecimentos comerciais, casas de pasto e estalagens para apoio aos viajantes, e que vieram a dar origem à localidade da Porcalhota. Por estas estradas circulavam não apenas os mercadores que abasteciam a cidade de produtos agrícolas, mas também as classes mais abastadas – primeiro a nobreza e depois a burguesia emergente, que passaram a procurar a zona para nela se estabelecerem em moradias de **vilegiatura** ou em quintas de veraneio, de que são exemplos as ainda existentes quintas do Assentista, do Outeiro e dos Condes da Lousã.

A chegada do **caminho-de-ferro**, com a inauguração em 1887 da Linha de Sintra, dá origem ao primeiro surto de construção, em especial na área de influência da Estação da Porcalhota, situada a quase um quilómetro da localidade que lhe deu nome. Este facto impulsionou os primeiros parcelamentos com fins exclusivamente urbanos e habitacionais, sem planeamento sistematizado, por iniciativa de uma burguesia urbana ligada a Lisboa que procura este local para estabelecer residências de vilegiatura numa primeira fase, e posteriormente residências permanentes. Os núcleos do Alto do Maduro, Porcalhota, Amadora e Venteira ligam-se progressivamente através de uma estrutura de ocupação linear que acompanha os principais eixos rodoviários existentes. Em 1907, na sequência de uma petição por iniciativa de uma nova elite local composta por industriais, comerciantes e artistas, é abolida a denominação de Porcalhota e todos estes núcleos passam a ter a designação comum de Amadora.

A tipologia de habitação é inicialmente muito diferenciada e surgiram, a par com as moradias unifamiliares da burguesia (de que são exemplos destacados as casas de Roque Gameiro e Aprígio Gomes), algumas vilas, pátios e correntezas de casas térreas para arrendamento. Com o desenvolvimento do comércio junto à estação do comboio, começa a esboçar-se um **novo aglomerado**, com as tipologias de habitação plurifamiliar destinadas a famílias de baixos rendimentos a surgirem cada vez mais afastadas do centro da povoação. Enquanto na zona a sul da estação se verificou um crescimento

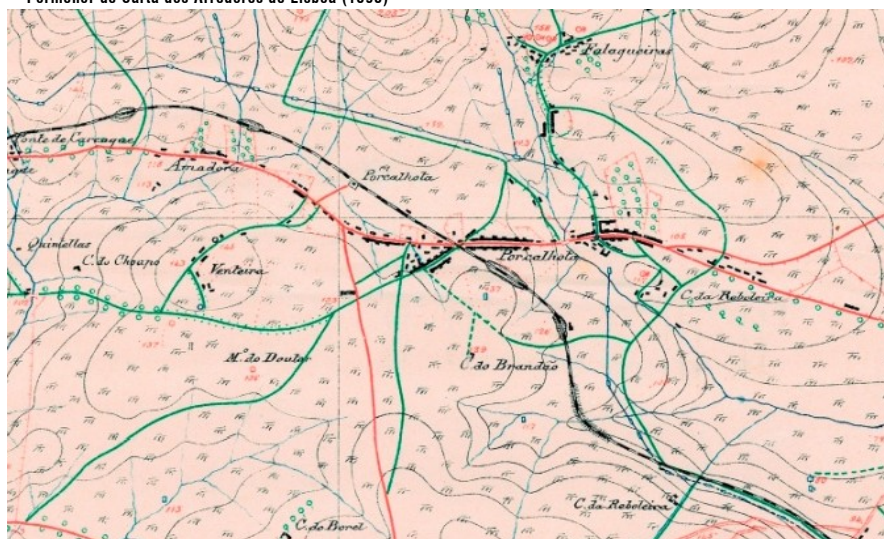
Figura 1
Pormenor de Planta do Aqueduto desde as Nascentes até à Porcalhota (séc. XVIII)



Fonte: Museu da Cidade de Lisboa

mais rápido, onde a fábrica de espartilhos de Santos Mattos e depois os Recreios Desportivos da Amadora polarizavam a vida local, a zona a norte só mais tarde conhecerá um desenvolvimento relevante. Com efeito, é num vasto terreno a norte da linha férrea que se desenvolve um projeto urbanístico inspirado no conceito de “cidade-jardim”: o Bairro Parque da Mina, por iniciativa de Cardoso Lopes. Apesar de apenas parcialmente concretizado e muito comprometido pela falta de acessos rodoviários, este projeto constituiu porventura a primeira ocupação norteada por princípios de planeamento urbano, abrindo uma nova frente de urbanização que apenas começará a ganhar forma com a abertura da passagem de nível junto à estação no início da década de 20. Na zona da Venteira fixa-se em 1919 o Grupo de Esquadrilhas de Aviação República, cujas instalações marcarão o limite sul da expansão urbana.

Figura 2
Pormenor de Carta dos Arredores de Lisboa (1898)



Fonte: Corpo do Estado-Maior

A promoção da Amadora a freguesia em 1916, inserida então no concelho de Oeiras, reflete a nova dinâmica social do local. Nos anos seguintes, as condições naturais favoráveis proporcionadas pela continuidade física entre Lisboa e a Amadora, aliadas à boa acessibilidade garantida pela rede de estradas e pelo caminho-de-ferro e ao baixo valor locativo dos terrenos, favorecerão a implantação de fábricas e serviços de apoio às empresas, bem como a fixação de população ligada ao terciário da capital ou à indústria local. A população local sofrerá uma gradual recomposição socioeconómica, onde aos agricultores, pequenos comerciantes, funcionários públicos e empregados do comércio se vem juntar uma nova classe, o operariado. Começa a ganhar forma a **cidade do trabalho**.

Em 1931 instala-se a primeira fábrica na Venda Nova (BIS - Borrachas Industriais), à qual se seguirão no início da década de 1940 outras grandes **unidades industriais** ligadas sobretudo à metalurgia e metalomecânica (Sorefame, Cometna, Cel-Cat, Electro-Arco), beneficiando da ligação ao caminho-de-ferro, a partir das quais se irá formar esta zona industrial. A oferta habitacional altera-se gradualmente, com a tipologia dominante das décadas anteriores (a moradia unifamiliar da “cidade-jardim”) a dar lugar a edifícios multifamiliares de 3 e 4 pisos (mantendo em alguns casos a imagem de casa de pisos com jardim fronteiro), bem como as correntezas de casas térreas, por vezes com acessos para ruas particulares ou pátios, e destinadas a arrendamento a famílias operárias.

Expandem-se o núcleo urbano da Amadora, que é elevada a vila em 1937. A intensificação da circulação automóvel justifica, em meados da década de 1930, a construção de uma passagem sob a linha férrea, permitindo desviar do centro da Amadora o trânsito da estrada de Sintra e descongestionar a circulação junto à passagem de nível. A inauguração do Jardim Parque da Amadora (atual Parque Delfim Guimarães), em 1937, veio reforçar a centralidade da zona sul da estação da Amadora, onde se passam a concentrar as principais zonas de lazer e comércio. Por outro lado, desenvolvem-se e consolidam-se os núcleos da Venda Nova, Damaia e Buraca. Em geral, as novas construções vão preenchendo a malha urbana pré-existente, mas alguns projetos de iniciativa particular abrem frentes de crescimento urbano, como no caso do Bairro da Mina. Trata-se de um período de grande **crescimento demográfico**: entre 1930 e 1940 a população da Amadora cresce mais de 40%, e na década seguinte praticamente duplica, aproximando-se em 1950 dos 20 mil habitantes.

O forte crescimento populacional justificou, no quadro da legislação então em vigor, a elaboração em 1949 do primeiro **Plano de Urbanização da Amadora**, do Arq.º Faria da Costa. Constatando que “a Amadora é, em última análise, um bairro de Lisboa” e que o seu desenvolvimento recente é “uma resultante direta do fenómeno urbano da capital”, o plano define os limites de um contínuo urbano estruturado em torno da linha férrea, com um zonamento que previa áreas de habitação unifamiliar (moradias com jardim, de construção espaçada), de habitação coletiva (prédios até 4 pisos, de construção alinhada), e ainda de habitação económica (mais diretamente ligada à zona industrial da Venda Nova). Devido à elevada procura habitacional que já se fazia sentir, com reflexos no encarecimento dos terrenos, na subida das rendas e numa tendencial densificação urbana, o plano preconiza que em determinadas áreas

de habitação unifamiliar (nomeadamente na Damaia, Buraca e Venda Nova) seja permitida a construção de moradias plurifamiliares (para 2 ou 4 inquilinos), conciliando o acesso à habitação para famílias de menores rendimentos e as margens de rentabilidade dos construtores, sem comprometer o “caráter arrabaldino” da Amadora que pretende preservar. Apesar de tudo, prevê-se que em pleno preenchimento a Amadora possa comportar 50 mil residentes, limite a partir do qual se considera que as funções urbanas do aglomerado terão de ser repensadas, admitindo mesmo que nesse horizonte a Amadora deixe de depender administrativamente de Oeiras.

Figura 3
Plano de Urbanização da Amadora (1949)



Fonte: CMA

O Plano de Faria da Costa não chegaria a ser aprovado pelas entidades competentes, devido sobretudo às grandes alterações previstas no traçado das estradas nacionais e da linha de caminho-de-ferro, que se encontravam então em estudo no âmbito de um plano mais vasto para a região de Lisboa, e que colidiam com algumas das propostas do primeiro. Por essa razão, o plano foi apenas parcialmente executado e em pequenas intervenções, embora tenha definido uma parte significativa do tecido atual da Amadora (sobretudo a norte do caminho de ferro, salientando-se a Rua Cândido dos Reis e transversais, e o viaduto sobre a via férrea ligando a Venteira ao Bairro da Mina), bem como alguns espaços para equipamentos. Durante a década de 50 acentuar-se-ão as tendências da década anterior, prolongando-se o surto acelerado de construção de que resultará um aumento populacional de 150%. A **eletrificação da Linha de Sintra** em 1957 vem aumentar a capacidade e rapidez do

transporte de passageiros, continuando a induzir uma expansão urbana concêntrica a partir das estações de caminho-de-ferro nos núcleos da Buraca, Damaia e Amadora, materializando-se neste último caso em novas áreas urbanas apoiadas na Av. General Humberto Delgado (Bairro da Mina) e na Av. D. Nuno Álvares Pereira (Bairro Janeiro). A tipologia habitacional predominante passa a ser o bloco plurifamiliar de 3 ou 4 pisos, transformando a imagem urbana da cidade. Em 1960 a Amadora atinge 49.200 de habitantes, próximo do limiar antecipado por Faria da Costa, tornando premente a elaboração de um novo instrumento urbanístico.

Em 1960 é elaborado um novo **Plano de Urbanização da Freguesia da Amadora**, do Arq.º João Aguiar. A interdependência do crescimento da Amadora com a Área Metropolitana de Lisboa torna-se evidente nos conceitos de circulação, através das grandes vias de atravessamento e ligação regional rodoviárias e ferroviárias propostas. Sobressai também a preocupação em definir a Amadora como um núcleo urbano autossuficiente, afastando as características de subúrbio. São previstas e conjugadas zonas residenciais, onde o número de pisos admitidos varia entre 2 (moradias) e 4 (prédios de rendimento), bem como equipamentos, áreas verdes e de lazer, denotando-se ainda a preocupação de consolidar e criar novas zonas industriais. O Plano Aguiar permite uma maior densificação urbana, sobretudo nas áreas a sul do caminho-de-ferro (Venteira, Damaia e Buraca), para onde estabelece uma inversão da proporção entre habitação unifamiliar e plurifamiliar, bem como a ocupação de áreas anteriormente livres (Reboleira).

Figura 4
Plano de Urbanização da Freguesia da Amadora (1960)



Fonte: CMA

A questão da **habitação** volta a ser uma preocupação central do plano, relacionando-se o crescimento recente da Amadora com a falta de habitação própria em Lisboa. Identificam-se problemas como o elevado valor das rendas (face à capacidade económica da população local, maioritariamente afeta à indústria e ao terciário menos qualificado), a persistente sublocação e sobrelotação dos alojamentos, e os expedientes utilizados pelos empreiteiros para valorizar artificialmente os imóveis (envidraçamento de varandas e construção das mesmas a toda a largura do prédio, sobredimensionamento de vãos de janelas, revestimentos com materiais onerosos), tendências que se pretendem contrariar condicionando o licenciamento da construção à produção de habitação com rendas económicas. Apesar de este plano constituir, até certo ponto, a base formatadora do atual território da Amadora, tendo definido parte substancial da sua estrutura urbana, rede viária, equipamentos e espaços verdes, algumas das suas propostas não foram concretizadas por dependerem de escalas de intervenção mais abrangentes, ou acabaram por sê-lo de uma forma muito desvirtuada. No primeiro caso, os esquemas de circulação propostos para a zona nascente pressupunham a construção da 2.^a Linha de Cintura e da 1.^a Circular de Lisboa (antecessora da atual CRIL), ambas não realizadas; e a proposta de uma nova zona industrial (Salgadas) nos terrenos afetos à Estação Nacional de Seleção e Reprodução Animal acabou também por ser preterida. No segundo caso, aquela que era a principal área de expansão urbana definida no plano (Reboleira) sofre alterações significativas após o projeto de urbanização da empresa J. Pimenta (1968), que contempla densidades muito superiores às previstas no plano.

O processo de **metropolização da cidade de Lisboa** intensifica-se a partir dos anos 60. Os problemas colocados pelo crescimento suburbano desordenado tornam-se evidentes, suscitando a necessidade de planear a região de Lisboa a uma escala supramunicipal. Consequentemente, em 1964 foi concluído o **Plano Diretor da Região de Lisboa**, que define os vetores de crescimento da área metropolitana e identifica os núcleos urbanos de maior preponderância para o seu crescimento, com vista a uma distribuição mais equilibrada da população. O PDRL condicionou a execução dos planos urbanísticos por parte dos municípios, a cujas orientações teriam de ser conformar. No que se refere à Amadora, definem-se índices urbanísticos que permitem ocupações mais densas (até 250 hab./ha), contribuindo para uma rutura com as propostas contidas no Plano Aguiar.

Figura 5
Ocupação urbana em 1955



Figura 6
Ocupação urbana em 1965



Durante a década de 60 consolida-se a área industrial da Venda Nova, surgindo também outros desenvolvimentos urbanos isolados, desligados do contínuo Benfica-Amadora-Queluz, e independentes do transporte ferroviário. A sul do caminho-de-ferro, surge em 1960 o primeiro núcleo residencial de Alfragide (uma nova área urbana com tipologias diversificadas, onde se incluem moradias, edifícios em banda de 3-4 pisos e edifícios isolados em altura) e instalam-se unidades industriais ao longo da EN117, ocupações proporcionadas pelas condições de acessibilidade rodoviária e apoiadas no transporte pesado e individual. Na zona norte aparecem os núcleos clandestinos (Brandoa, Casal da Mira, Moinhos da Funcheira), formando-se também os primeiros núcleos degradados, construídos maioritariamente ao longo da antiga Estrada Militar. O processo de expansão urbana é orientado sobretudo por interesses particulares e decidido de forma casuística, demonstrando a ineficácia prática dos instrumentos de ordenamento do território, e conduzindo a um **tecido urbano fragmentado**. Em 1970, a freguesia da Amadora atinge os 115 mil habitantes (um crescimento de 134% face a 1960), bastante acima dos 83 mil antecipados no Plano Aguiar.

A década de 70 vai caracterizar-se pela **densificação e expansão** dentro e fora dos limites do Plano Aguiar. Esta densificação, sobretudo na área central, verifica-se pela aprovação de estudos de renovação urbana, muitas vezes apoiados no desenho urbano do plano, mas aumentando as volumetrias e cêrceas previstas (de 4 para 7 pisos). Nas áreas de expansão, o plano é abandonado e substituído pelos projetos isolados da iniciativa privada, que passam a ser apreciados e aprovados com base nos critérios genéricos estabelecidos pelo PDRL, alterando-se assim as morfologias, usos e densidades previstas (como no caso já referido da Reboleira sul). Em 1970 tem início na zona nascente o loteamento de Alforneiros, já fora dos limites do Plano Aguiar, com edifícios de 4 a 10 pisos. Em 1972 surge na zona sul da freguesia o Plano Integrado do Zambujal, grande operação de iniciativa pública (Fundo de Fomento da Habitação), destinado ao realojamento da população residente nas construções precárias existentes ao longo da Estrada da Circunvalação. Após 1974 os núcleos clandestinos iniciam uma fase de consolidação (datando deste ano o primeiro plano de recuperação de um aglomerado clandestino, o Plano de Urbanização da Brandoa-Falagueira), mas igualmente de expansão, o que também vai suceder com a generalidade dos núcleos degradados. Em 1979 é aprovado o loteamento da Quinta Grande (Alfragide), com edifícios de 7 pisos, apresentando uma qualidade construtiva acima do habitual no município e destinada a extratos médios-altos da população. Em todos estes loteamentos

a construção é faseada e a densificação é gradual, com aumento progressivo das cérceas. No mesmo ano é criado o **município da Amadora**, já com mais de 160 mil habitantes e agora elevada à categoria de cidade.

Na década de 80 assiste-se à continuação da densificação e expansão urbana, tanto em áreas abrangidas pelo Plano Aguiar como em áreas exteriores ao mesmo. No primeiro caso, densificam-se os núcleos da Damaia, Buraca e a zona centro da Amadora, esta última objeto de fortes pressões de renovação urbana com substituição de edifícios por outros de cérceas mais elevadas (tendência que se procurou controlar com o Projeto Zona Centro da Amadora, de 1983). Mais a sul, numa zona delimitada por eixos viários pesados e terrenos militares, surge o loteamento do Borel (1981), com edifícios de 4 a 12 pisos. Fora dos limites do plano, o loteamento do Casal de S. Brás (1980) abre na zona norte uma nova frente urbana de elevada densidade. Inicia-se ainda a recuperação das zonas clandestinas de Moinhos da Funcheira, Casal da Mira e Casal de Cambra, com planos de urbanização datados de 1980-83. De um modo geral, as condições de acessibilidade, reforçadas com a construção da Radial da Buraca (que dará origem ao IC19), continuaram a suportar uma importante expansão urbana através da localização de indústrias e empresas de serviços (em especial ao longo da EN117) e a atrair a instalação de serviços da Administração Pública. O tecido urbano resultante desta progressiva expansão e urbanização de terrenos intersticiais, através de um processo de adição de partes, acabou por formar um **contínuo urbano com morfologias e tipologias muito heterogéneas**.

Os anos 90 são marcados pela aprovação do **Plano Diretor Municipal da Amadora** (1994), que aposta num modelo alternativo de ocupação do solo assente, entre outros aspetos, na qualificação das áreas consolidadas, na limitação da expansão urbana às áreas com aptidão para esse fim, e na eliminação progressiva das manchas de habitação degradada. Identificam-se três vetores de transformação da ocupação urbana: a urbanização de espaços intersticiais, uma via que se considera praticamente esgotada; o alargamento da mancha edificada, limitada pela fraca aptidão urbana e pelos condicionalismos topográficos (sobretudo na Zona Norte e na Serra de Carnaxide), apesar da implantação prevista de grandes vias de âmbito regional na zona norte poder vir a gerar expectativas de valorização fundiária e de urbanização cujos efeitos perversos devem ser acautelados; e a renovação urbana das áreas consolidadas, que pese embora a imagem desqualificada e a perda de competitividade para concelhos limítrofes, preserva vantagens locativas importantes que poderão ser

Figura 7
Ocupação urbana em 1975



Figura 8
Ocupação urbana em 1989



potenciadas pelo reforço das acessibilidades (construção da CRIL, modernização de infraestruturas ferroviárias, extensão da rede de Metropolitano).

A estagnação e mesmo alguma perda populacional, o abrandamento da dinâmica construtiva e os processos de desindustrialização cujos efeitos se começam a fazer sentir a partir da década de 90 tornam evidente a necessidade de abrir um novo ciclo de desenvolvimento baseado em novos pressupostos.

Em 1995 o Município adere ao **Programa Especial de Realojamento (PER)**, com o objetivo de erradicar os numerosos núcleos de barracas espalhados pelo seu território, onde residiam mais de 21 mil habitantes que representavam cerca de 12% da população residente no concelho. Este processo, que se irá prolongar e intensificar na década seguinte, e que todavia ainda não se encontra concluído, irá originar o surgimento de três grandes bairros de habitação social na periferia da área urbana (Casal da Boba em 1998, Casal da Mira em 1999 e Casal do Silva em 2000), libertando no mesmo passo extensas bolsas de terrenos que se apresentam como descontinuidades passíveis de intervenções qualificantes, algumas já realizadas (Ribeira da Falagueira/ Parque Aventura), outras ainda em curso ou expectantes.

Outro aspeto relevante prende-se com as grandes alterações ocorridas nas **condições de acessibilidade**. Dando cumprimento ao plano de expansão do Metropolitano de Lisboa, abrem ao público as estações de Alfovelos e Amadora Este (2004) e mais recentemente a da Reboleira (2016), em interface com a linha ferroviária, melhorando substancialmente a acessibilidade em transporte coletivo. Ocorre também a implantação de **grandes vias de âmbito regional** que permitiram fechar a malha rodoviária da Grande Lisboa (IC17/ CRIL, A9/ CREL, IC16/ Radial da Pontinha). Este processo, que teve início durante a década de 90 mas que apenas será finalizado na presente década com a conclusão da CRIL (2011) e do último troço do IC16 (2014), tornou necessária a desobstrução dos espaços-canaís onde subsistiam núcleos de habitação degradada cuja população foi necessário realojar, bem como a adequação dos instrumentos de gestão territorial face às diversas operações urbanísticas e de infraestruturas envolvidas (sendo de referir o Plano de Urbanização da Amadora Zona Nascente, aprovado em 2001 e atualizado em 2012). Em contrapartida, o efeito-barreira provocado por estas infraestruturas acentuou a segregação de algumas destas áreas, comprometendo a sua coesão e relação com o resto da cidade.

Num contexto mais amplo, a substancial melhoria da acessibilidade regional alargou a influência da Área Metropolitana de Lisboa, integrando concelhos até

então periféricos às dinâmicas metropolitanas, suportando também processos de periferização de atividades económicas, tanto industriais e logísticas como terciárias (de que é exemplo o centro comercial Dolce Vita Tejo, de 2009). Este processo teve como reverso a **estagnação e perda populacional** em áreas consolidadas, atestada pelas perdas registadas nos dois últimos momentos censitários por Lisboa e Amadora (182 mil residentes em 1991, 176 mil em 2001, 175 mil em 2011), e que comprovam a sua crescente dificuldade em atrair e fixar residentes

Verifica-se um **preenchimento progressivo das áreas de expansão** definidas no PDM, observando-se um acréscimo na área ocupada de 21% entre 1994 e 2012. A década de 2000 é ainda marcada por uma dinâmica construtiva significativa, ilustrada pelos loteamentos de Alto da Mira (2000), Serra das Brancas, Neudel e Casas do Lago (2001), Vila Chã e Atalaia (2003), e Villa Park (2004). A crise veio afetar profundamente esta dinâmica, de que a banca era um elo fundamental, diminuindo a procura e obrigando ao faseamento da construção de que resultou uma reserva urbanística que se estima em cerca de 5 mil fogos em 2015.

Assiste-se paralelamente a uma renovada atenção sobre o tecido urbano consolidado, procurando contrariar a sua progressiva degradação. Por um lado, canalizam-se fundos comunitários para operações integradas de qualificação urbana, beneficiando infraestruturas, equipamentos e espaço público; por outro lado, surge um conjunto de medidas de apoio à **reabilitação urbana**, articuladas na Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana (2013), e cujos efeitos começam a ganhar visibilidade, embora ainda se situem aquém dos objetivos inicialmente traçados.

Nas duas décadas e meia de vigência do PDM ocorreram mudanças significativas, com impactos na estrutura do território: alterações nas infraestruturas de mobilidade e nas deslocações pendulares, na estrutura e ocupação do solo, na rede de infraestruturas e equipamentos coletivos, na base económica e no emprego, na estrutura demográfica. Estas alterações suscitaram a deliberação de proceder à **revisão do PDM** (2016), adequando-o ao novo quadro legislativo e às novas opções estratégicas do Município.

Caracterizaram-se, em traços gerais, as principais etapas e marcos cronológicos que concorreram para a atual configuração do território da Amadora (cf. Cronologia). Identificam-se em seguida, de forma esquemática, os elementos que serviram de suporte à expansão urbana, bem como as barreiras e elementos condicionadores da mesma.

Figura 9
Ocupação urbana em 1994



Figura 10
Ocupação urbana em 2012



Cronologia



Cronologia (continuação)

1970

ANTEPLANO de ligação
Queluz/Amadora, (1970)
DL 289/73 Reg. dos loteamentos,
(1973)
PUBF – (1971/74)
PIZ – (1972/73)

1970 - 115.000 hab.
(+ 29.500 hab.)

1980

PGU CASAL DE CAMBRA
CASAL DA MIRA
M. FUNCHEIRA, (80/82)
PPZ CENTRO, (81/83)
Estudo "Arquitetura e Paisagem no
Município da Amadora", (1982)
PGU e PP de Carenque e
A-da-Beja – em execução, (1985)

- Núcleos clandestinos em consolidação.
Início da recuperação da Brandoa
- Consolidação e expansão da ocupação sobre a EN117
- Z. I. Venda Nova. Tendência para alteração de usos e densificação da ocupação industrial
- Ocupação da zona do zambujal – Alfragide
- Recuperação das zonas clandestinas (M. Funcheira, C. Mira) início em 82/83
- Expansão e densificação urbana em áreas dentro e fora dos limites do Plano Aguiar.
- Continuação de expansão do eixo industrial da EN117

1981 - 163.878 hab.
(+ 48.878 hab.)

1990

Plano de Modernização da Linha de
Sintra, (1993)
Plano Diretor Municipal, (1994)
PER Acordo de Adesão, (1995)
AUGIs, Deliberação de (1996)
Programa URBAN I, (94-99)

PP ligação Casal S. Brás- Rua
Comandante F. Amaral, (1996)
PP Rua G. Ramos - Rua F. Lencastre,
(1996)
PP EN Serra Carnaxide, (1998)
PPs Quarteirões Brandoa, (98-99)

Carta Escolar, (1999)

PRN, execução rede regional prevista
em (1995)

- Remodelação total da Estação da Amadora/ quadruplicação da via férrea
- Novo modelo territorial, delimitação de seis UOPs e nove Áreas Estratégicas
- Construção do Bairro de Casal da Boba
- Delimitação de perímetros e definição de modalidade de reconversão
- Intervenção de qualificação urbanística da Venda Nova/Damaia de Baixo, zona com fortes constrangimentos decorrentes da coexistência de processos de desindustrialização, renovação urbana e bairros de habitação degradada
Alargamento da rede de equipamentos de formação profissional, infância e idosos
- Expansão urbana e densificação do tecido consolidado (ex. Casal da Mira, M. do Guizo, Cometna, Alfragide e PIZ)
- Alargamento e qualificação do Parque Escolar e reordenamento da rede educativa
- Melhoria da acessibilidade intrarregional e a Lisboa

1991 - 181.774 hab.
(+ 17.896 hab.)

2000

PROTAML, (2002)
PNPOT, (2007)

PU Amadora Zona Nascente, (2001)
PPs Quarteirões da Brandoa, (01-08)
PPR. Elias Garcia Zona Poente, (2005)

- Definição das grandes linhas de orientação estratégica territorial regional e nacional
- Expansão por ocupação das áreas classificadas como Urbanizável, Urbanizável Misto e Industrial (ex.: Alto da Mira, Bairro Hab. Social de Casal da Mira, Serra de Carnaxide, Vila Chã, Vila Park, Dolce Vita)

2001 - 175.872 hab.
(-5.902 hab.)

Cronologia (continuação)

2000

PROTAML, (2002)
PNPOT, (2007)

PU Amadora Zona Nascente, (2001)
PPs Quarteirões da Brandoa, (01-08)
PPR. Elias Garcia Zona Poente, (2005)

PP Ribeira da Falagueira, (2005)
PP Parque Urbano do Neudel, (2008)
PP REN Alto da Mira, (2010)
URBAN II (2000-06)
PROQUAL (2001-08)

URBCOM (200-06)

Iniciativa Bairros Críticos, (2005-13)

Zambujal Melhor, (2008-13)

Plano de Expansão do Metropolitano,
(2004)

- Definição das grandes linhas de orientação estratégica territorial regional e nacional
- Expansão por ocupação das áreas classificadas como Urbanizável, Urbanizável Misto e Industrial (ex.: Alto da Mira, Bairro Hab. Social de Casal da Mira, Serra de Carnaxide, Vila Chã, Vila Park, Dolce Vita)
- Consolidação e colmatação do tecido existente
- Qualificação do espaço público e ambiente urbano
- Supressão dos défices de equipamento apontados no PDM
- Projeto de Urbanismo Comercial para o Centro da Amadora
- Operação de qualificação e reinserção urbana para a Cova da Moura inviabilizada pela saída do parceiro IHRU e insucesso do Plano de Pormenor
- Requalificação do PIZ, através da recuperação do edificado, qualificação dos espaços verdes e equipamento desportivo
- Metropolitano: prolongamento Linha Azul a Alfozel e Amadora Este

2010

PU Amadora Zona Nascente,
alteração, (2012)

Estratégia Municipal de Reabilitação
Urbana (2013-25)

PRN, (2000)

Estudo para a Centralidade
Metropolitana da Falagueira/Zona
Empresarial da Venda Nova, (2016)
Estratégia de Regeneração Urbana da
Zona Industrial da Venda Nova

Estratégia para a Requalificação
Urbana da Elias Garcia e áreas
adjacentes

Estratégia para a Estruturação e
Ocupação Urbana da área da
Falagueira e Mães de Água

REOT, (2015)

Revisão do PDM, deliberação de abril,
(2016)

Estabelecimento Medidas Preventivas,
(2017)

- Redução das manchas de habitação precária por extinção de 29 bairros de barracas
 - Intervenções de reabilitação urbana no eixo da Santos Mattos e noutros pontos da cidade
 - Alteração das condições de acessibilidade externa e reforço da mobilidade
 - Fecho do IC 17, (2011)
 - Fecho do IC 16, (2014)
 - Metropolitano, Estação da Reboleira, (2016)
 - Construção da Via Distribuidora L5
 - Programa de desenvolvimento do Interface da Reboleira
 - Melhoria das condições de acessibilidade da zona industrial da Venda Nova
 - Reabilitação do edificado recorrendo ao Programa Municipal Reabilita Plus
 - Elaboração do Modelo Territorial/Esquema Diretor
 - Definição do perfil funcional e usos
 - Reserva urbanística gerada até 2015, nº de fogos licenciados e não construídos em planos e loteamentos com alvará posterior a 1994 é de 5.315.
- Revisão do Plano em elaboração

2011 - 175.136 hab.
(-736 hab.)

5.1.2. Elementos estruturantes e indutores da consolidação do espaço urbano

A acessibilidade foi determinante para a transformação do atual território do concelho da Amadora, devido à proximidade e influência direta de Lisboa. Esta leitura da importância das vias de comunicação para a estruturação do território encontra-se expressa no capítulo relativo à estrutura urbana do relatório de proposta do PDM de 1994, onde são sublinhados como **elementos estruturantes e indutores do crescimento urbano**, a rede viária regional, bem como a linha de caminho-de-ferro de Sintra e as respetivas estações, suportadas pela continuidade morfológica entre o vale de Benfica e a zona central da Amadora. Estes elementos assumiram protagonismos diferentes nos vários períodos da génese urbana da Amadora, que o quadro permite ler de uma forma simplificada.

| Quadro 1 Principais elementos indutores do crescimento urbano e períodos da génese urbana da Amadora | | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|------------------------------------|--|
| Elementos indutores \ Períodos da génese urbana | Rural/ Pré-urbana (até 1890) | Urbana de vilégiatura (1890-1949) | Urbana industrializada (1949-1979) | Cidade suburbana (1979-2000) | Cidade pós-industrial (desde 2000) |
| Estrada Real | ● | ○ | | | |
| Comboio | | ● | ● | ● | ○ |
| Área industrial da Venda Nova | | | ● | ○ | |
| Rede viária regional | | | ○ | ● | ● |
| Metropolitano de Lisboa | | | | | ○ |
| ● Muita importância ○ Alguma importância | | | | | |

Fonte: CMA, DIG

A rede viária constituiu-se como o primeiro elemento de suporte da transformação do território, sendo conveniente destacar:

- As Estradas Reais de Sintra e Mafra, que apesar das alterações significativas que foram sofrendo ao longo do tempo, constituem a matriz original de estruturação do território, de que o traçado da atual Rua Elias Garcia é o testemunho mais visível.
- A Radial da Buraca e a EN117, que orientam o processo de expansão urbana para sul e induzem o aparecimento de novas zonas habitacionais, industriais e de serviços progressivamente colmatadas em torno destas vias, apoiadas no transporte individual e fortemente dependentes de Lisboa.

- O sistema de circulares e radiais da Grande Lisboa (IC19, CRIL, CREL, IC16), cuja conclusão contribuiu para melhorar significativamente a acessibilidade regional, refletindo-se localmente na valorização de novas áreas e na sua integração no processo urbano, em especial na zona norte.

O caminho-de-ferro desempenhou também um papel fundamental no crescimento urbano da Amadora, distinguindo-se três fases:

- Numa primeira fase, a implantação da estação da Porcalhota a cerca de um quilómetro da localidade com este nome induz a formação de um novo núcleo, que se densifica e liga progressivamente aos lugares vizinhos, até formar um único aglomerado que recebe a designação de Amadora.
- Na segunda fase, associada à tardia industrialização portuguesa e ao processo de metropolização de Lisboa, a implantação das primeiras fábricas na Venda Nova – situadas próximo do caminho-de-ferro – gera um aumento da procura habitacional no concelho.
- A terceira fase é propiciada pela modernização e aumento da capacidade da Linha de Sintra (duplicada em 1949 e eletrificada em 1956), que ganha uma vocação claramente urbana e pendular, conferindo à Amadora uma acessibilidade privilegiada à capital.

De uma forma geral, as modernas transformações urbanas da Amadora desenvolveram-se a partir da disponibilidade de infraestruturas, com as características dos diferentes suportes a repercutirem-se nas formas de organização espacial. Assim, o processo de formação urbana é inicialmente linear, por agregação ao caminho definido pela Estrada Real, ela própria sustentada pelas condições topográficas favoráveis. Em seguida, a construção do caminho-de-ferro gera um crescimento concêntrico, polarizado pelas estações e apeadeiros. A partir da década de 1950, devido ao grande crescimento e densificação urbana, estes dois modelos combinam-se dando lugar a uma estrutura radioconcêntrica apoiada em toda a linha de caminho-de-ferro, com os núcleos a expandirem-se por alastramento e a colarem entre si até formarem um único contínuo urbano. A partir sobretudo dos anos 1980, a generalização do transporte automóvel e o desenvolvimento da rede viária, permitindo uma maior autonomia face ao relevo, projetaram a expansão urbana para norte e para sul, para áreas desligadas deste contínuo e fora da área de influência do caminho-de-ferro.

Já no período de vigência do atual PDM, ocorre o prolongamento do Metropolitano de Lisboa até à Amadora, onde são criadas três estações (Alfornelos e Amadora Este em 2004, e Reboleira em 2016, esta última em interface com o caminho-de-ferro), reforçando a acessibilidade da zona centro/nascente do concelho. Contudo, o potencial destas estações – a primeira numa zona urbana consolidada mas com défice de estacionamento, a segunda próxima de uma ampla área vazia e expectante, e a terceira nas imediações de uma zona industrial degradada em processo de reconversão – enquanto interface de transportes ainda se encontra subutilizado.

O futuro próximo será, tudo indica, marcado por duas tendências de fundo: por um lado, a primazia dada às políticas de reabilitação, regeneração e colmatção urbanas, em detrimento das políticas expansionistas assentes num modelo de urbanização extensiva; por outro lado, a transformação gradual do sistema de mobilidades induzida pela necessária descarbonização da economia, com uma progressiva revalorização do transporte público, da mobilidade elétrica e dos modos suaves. Estas questões não estão desligadas uma da outra, na medida em que o modelo de urbanização extensiva predominante durante as últimas décadas se apoiou, em grande medida, na mobilidade motorizada.

Estas tendências tornam desejável e necessário valorizar o que já é existente: o edificado, onde são essenciais as políticas de reabilitação urbana, e também as infraestruturas, cujo aproveitamento e rentabilização – sobretudo em contexto urbano, como é o caso da Amadora – exige intervenções visando uma melhor estruturação e colmatção urbana.

5.1.3. Elementos condicionadores e barreiras à consolidação do espaço urbano

O processo de formação urbana da Amadora encontrou ao longo do tempo diversas **barreiras** que condicionaram a sua evolução e organização. Estas barreiras são naturais, quando decorrentes de fatores topográficos, ou construídas, se associadas a infraestruturas ou a condicionamentos de uso. No caso das infraestruturas, elas surgem em simultâneo como elementos indutores e como barreiras, na medida em que da sua implantação resultaram aptidões ou oportunidades que contribuíram para potenciar, mas também para fragmentar o tecido urbano.

Nas **barreiras naturais** devem identificar-se:

- O relevo, que condicionou inicialmente a expansão urbana para norte (Serra da Mira) e para sul (Serra de Carnaxide), um efeito que foi sendo atenuado pela evolução das técnicas e materiais construtivos, pelo desenvolvimento dos transportes e pela generalização do uso do automóvel.
- As ribeiras, quando associadas a maiores declives (Ribeira de Carenque a poente e Rio da Costa a nordeste), uma vez que nos restantes casos foram suplantadas ou integradas (através de passagens hidráulicas, valas e caneiros) pelo crescimento urbano e pela construção de infraestruturas.

Nas **barreiras construídas** destacam-se as seguintes:

- O Aqueduto das Águas Livres constituiu a primeira grande infraestrutura do território, tendo presença mais visível na arcaria da Damaia, na Rua das Indústrias e ao longo do vale de Carenque. Apesar de se encontrar enterrado em boa parte do seu percurso, menorizando o seu efeito-barreira, contribuiu para definir a estrutura urbana da Amadora (como no caso da Avenida General Humberto Delgado, implantada sobre o aqueduto). Objeto de classificação como Monumento Nacional desde 1910, estendida aos seus afeitos e correlacionados em 2002, o aqueduto está abrangido por uma faixa de proteção de 50 metros.
- A Linha de Sintra, que assegura a ligação em caminho-de-ferro de Lisboa a Sintra e à Linha do Oeste através da estação de Agualva-Cacém, atravessa o município do sentido este-oeste, e condiciona fortemente a acessibilidade e a inter-relação do tecido urbano. Ao longo dos tempos foram tomadas várias medidas visando atenuar o efeito desta barreira. Inicialmente os atravessamentos no sentido norte-sul são assegurados por passagens de nível localizadas na Buraca, Damaia e Amadora. O aumento da circulação automóvel e as preocupações com a sinistralidade rodoviária levam à criação de passagens rodoviárias desniveladas (as primeiras das quais na Amadora: na década de 1930 a Estrada do Desvio/ Alto Maduro sob a linha férrea, e na década de 1950 a ligação Venteira-Mina em viaduto), e à progressiva supressão das passagens de nível. Já na década de 1990, as obras de quadruplicação da linha ferroviária permitem remodelar as passagens existentes e construir uma passagem nova (Reboleira-Venda Nova), e ainda modernizar as estações e melhorar a acessibilidade pedonal através de passagens inferiores e superiores.

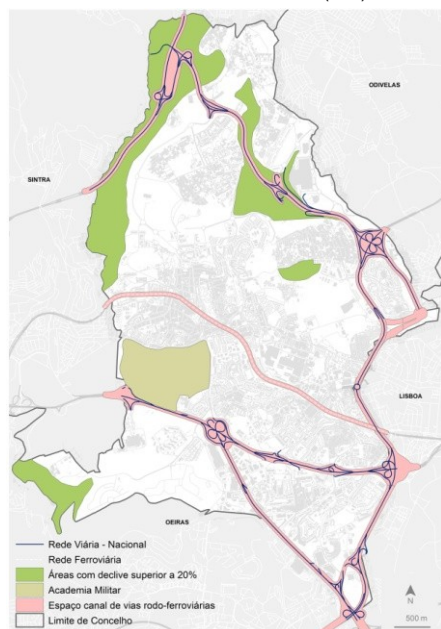
- A Área Militar Amadora Sintra ocupa uma parcela do concelho da Amadora, estendendo-se também para Sintra. Teve a sua génese na instalação do Grupo de Esquadrilhas da Aviação República (1917), e apesar da ligação da aviação à Amadora ter terminado em 1938, a servidão militar manteve-se e a área é ampliada no sentido de Queluz. Atualmente a área inserida no concelho da Amadora é ocupada pela Academia Militar (a nascente) e, desde 2015, pelo Regimento de Lanceiros n.º 2 do Exército Português (a poente), em substituição do Regimento de Comandos. Constitui uma bolsa que condiciona a estrutura urbana num vasto setor do município, tendo limitado a sua expansão urbana para sul.
- A Estrada Militar, concluída já no início do século XX, não tem inicialmente relação com o processo urbano, e apenas quando transita para o uso civil nos anos 1960 (sendo parcialmente convertida em Estrada da Circunvalação) proporciona a implantação, em terrenos com escassa aptidão urbana, de alguns dos mais importantes núcleos de habitação degradada da Amadora e de toda a região de Lisboa. Apesar do programa PER e da construção da CRIL terem proporcionado a erradicação de alguns destes bairros, este processo não se encontra concluído, subsistindo ainda alguns núcleos de que o existente no troço da Estrada Militar do Alto da Damaia é o mais representativo. Apesar de não se tratar de uma barreira no sentido das restantes aqui referidas, não deixa de constituir um elemento condicionador da estrutura urbana naquele sítio em particular, de ligação entre a Reboleira e a Damaia.
- As autoestradas e vias rápidas registaram uma evolução muito significativa desde o PDM de 1994 até ao momento presente, acentuando a fragmentação do território. A conclusão do sistema de radiais e circulares da Grande Lisboa introduziu um conjunto de cortes do território associados aos espaços-canais destas infraestruturas, condicionando a acessibilidade e permeabilidade do tecido urbano. No sentido este-oeste, assinala-se o IC19 (antiga Radial da Buraca), paralelo ao caminho-de-ferro, que provoca uma importante divisão do território e dificulta as ligações norte-sul do tecido urbano. No sentido norte-sul, salientam-se a EN117, uma antiga estrada nacional convertida em via rápida que se transformou numa importante área de localização de indústrias e serviços, a CRIL (IC17), que delimita o município a nascente e compromete a sua ligação com Lisboa, e a CREL (A9), que foi implantada na extremidade noroeste numa área de

Figura 11
Barreiras físicas e elementos condicionadores (1994)



Fonte: CMA, PDM

Figura 12
Barreiras físicas e elementos condicionadores (2018)



Fonte: CMA, DIG

fortes declives. Com uma orientação sudeste-noroeste, assegurando a ligação entre a CRIL e a CREL, o IC16 melhorou a acessibilidade à zona norte e permitiu a criação de uma grande área comercial, mas introduziu ao mesmo tempo um forte efeito-barreira numa área já de si marcada por declives significativos.

As figuras ilustram as barreiras físicas e elementos condicionadores referenciados no PDM de 1994, e no momento presente. Face ao PDM de 1994, regista-se ainda a desativação da Estação Nacional de Reprodução e Saúde Animal (ENSRA) em 2002, representando atualmente uma área para a qual é necessário perspetivar novos usos.

Em suma, as barreiras introduzem efeitos de seccionamento do espaço urbano que condicionam a sua acessibilidade e permeabilidade, acentuando a segregação de algumas áreas e comprometendo a sua relação com o resto da cidade.

5.1.4. Sistema urbano metropolitano e centralidades urbanas

Segundo os estudos de alteração do PROTAML, o sistema urbano fundamental da região metropolitana deve sustentar-se e estruturar-se em torno de quatro níveis de aglomerações urbanas, que se diferenciam pela agregação e capacidade polarizadora de outras centralidades com as quais mantêm uma forte relação proximidade e interdependência. A Amadora integra o Nível 2, composto por mais onze aglomerações (na maioria municípios que compõem a margem norte da região), apenas antecedido pela Cidade de Lisboa, que domina no primeiro nível. As aglomerações estruturantes de Nível 2 apresentam elevados níveis de oferta de emprego, equipamentos e serviços, que de acordo com a estratégia regional pretende-se que sejam robustecidas na componente funcional e profundamente integradas no sistema urbano metropolitano, através de sistema de transportes públicos, de preferência em sítio próprio, e numa rede de interfaces multimodais.

Paralelamente, o PROT realça a existência de uma rede de Polos Especializados, de carácter económico, que concentram atividades de dimensão regional, com elevado potencial de atração de emprego e consumo. Os Polos são repartidos por cinco categorias de acordo com a sua especialização funcional: atividades de I&D, unidades industriais e logísticas, comércio, serviços e mistas, que organizam e sustentam o sistema económico

da AML. Neste contexto, estão identificadas no território municipal centralidades especializadas, por exemplo, de comércio (Dolce Vita Tejo) e mistas, representadas pela EN117/Serra de Carnaxide.

O modelo descrito releva ainda um conjunto de articulações internas já consolidadas que merecem uma gestão articulada no quadro da concertação para o desenvolvimento territorial, que permitem explorar ganhos de escala e de eficiência de investimentos públicos. Do conjunto de subsistemas metropolitanos identificados, o município surge citado nos eixos Amadora/Sintra e Algés/Amadora/Odivelas/Loures.

Segundo o Plano, é este o referencial estratégico que permitirá aprofundar a tendência policêntrica, baseada em princípios de hierarquização e complementaridade, por forma a concretizar a Visão para a região, ancorada no Domínio B-“Polinucleação e Compactação” e detalhada no Modelo Territorial.

Ainda a propósito do sistema urbano, refira-se o Relatório do Estado de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (REOT LVT 2017), primeiro documento que se ocupa do balanço da implementação dos dois planos regionais em vigor, da Área Metropolitana de Lisboa (2002) e do Oeste e Vale do Tejo. No que diz respeito ao PROTAML, o REOT identifica como aspeto positivo a afirmação de um conjunto de polos que robusteceram o sistema policêntrico da região. Por outro lado, reconhece que não foi possível travar o processo de dispersão e fragmentação urbanas, em virtude das dinâmicas geradas a partir da disseminação das infraestruturas rodoviárias e no sobredimensionamento de áreas urbanizáveis e ausência da sua programação.

Os critérios que presidiram à divisão do território em unidades territoriais (UT) no PROT 2010 foram as formas de ocupação do solo e os fenómenos associados, de onde resultaram 17 unidades que constituem a base do modelo territorial e pressupõem territórios que devem ser programados em conjunto.

A Amadora insere-se na Unidade Territorial “UT3 - Espaço Urbano Norte e Poente”, estruturado a partir do eixo ferroviário Amadora-Sintra, apresentando maioritariamente um padrão de ocupação compacto (Áreas Edificadas Compactas) e fragmentado (Áreas Edificadas Fragmentadas). Integra ainda a “Subunidade 3-B-Serra da Carregueira”, na Fonte Santa, cujo valor ecológico deverá ser salvaguardado face à relevância assumida à escala regional e para a qual se perspetivam a compatibilização de usos diversificados: turismo, infraestruturas militares e floresta.

Da lista de opções estratégicas, definidas para a UT3 enunciamos as que se consideram mais pertinentes do ponto de vista da incidência e aplicabilidade no território municipal, com destaque para aquelas que permitem aprofundar o potencial de policentrismo:

- Promover um desenvolvimento urbano suportado essencialmente nos princípios de compactação, reabilitação, renovação e regeneração urbana, fortalecendo as aglomerações urbanas estruturadoras;
- Aprofundar a estruturação policêntrica apoiada numa melhor articulação do sistema ferroviário com as ligações de transporte público em sítio próprio;
- Consolidar as principais áreas de concentração de atividades como motores de desenvolvimento económico, fixação de investimento e promoção de inovação na AML;
- Concluir a recuperação das áreas de génese ilegal e a supressão das áreas de barracas.

Centralidades

O PDM de 1994 dedicou uma análise à estrutura e distribuição das centralidades urbanas no concelho da Amadora, utilizando uma metodologia multicritério ponderada de acordo com a importância dos elementos estruturantes, deduzindo-se a partir deles e das respetivas matrizes, uma hierarquia de lugares centrais.

Em termos conceptuais, é conveniente distinguir as noções de centralidade e polaridade. O conceito de centralidade implica concentração e diversidade de funções, tendo como condições de suporte a acessibilidade, a mobilidade diferenciada, com acesso através de transporte público e com oferta de espaço público. Por sua vez, a polaridade remete para a geração de fluxos associados ao emprego e ao consumo, mas não goza dos restantes atributos das centralidades, ou seja, o espaço pode ser semipúblico ou privado, a monofuncionalidade prevalece sobre a diversidade funcional, predomina o transporte individual.

Os elementos estruturantes que foram tomados como referenciadores para a avaliação das centralidades efetuada em 1990 tiveram por base o “Levantamento Funcional do Município” levado a cabo em 1983 para todas as unidades funcionais existentes por edifício e incluíram o comércio, os serviços e os

equipamentos. Daqui resultou uma seriação e valoração de diversos lugares que foram então traduzidos como apresentando cinco níveis de importância.

Mais recentemente em 2010 foi levado a cabo um outro Levantamento Funcional, embora com um âmbito territorial não totalmente coincidente com o anterior, i.e. mais contido, que se procurou avaliar tendo em conta a metodologia seguida em 1990. Assim, as diferentes funções identificadas foram ponderadas de acordo com a metodologia inicial (Anexo 1) e a partir daí calculados os pesos relativos de cada um dos lugares considerados.

| Quadro 2 Comparação da Hierarquia de Lugares 2010/1990 | | | | |
|---|--|-------|--|-------|
| Topónimos das centralidades (equivalência 2010/1990) | Hierarquia dos lugares centrais (2010) | | Hierarquia dos lugares centrais (1990) | |
| | Valores ponderados | Nível | Valores ponderados | Nível |
| Centro Amadora | 2.361 | 1 | 1.150 | 1 |
| Brandoa | 725 | 2 | 430 | 2 |
| Casal de S. Brás | 636 | 2 | * | * |
| Damaia-de-Cima | 566 | 2 | 421 | 2 |
| Reboleira | 477 | 2 | 257 | 3 |
| Venda Nova | 386 | 3 | 228 | 4 |
| Buraca | 377 | 3 | 128 | 5 |
| Falagueira | 370 | 3 | ** | ** |
| Alfornelos | 349 | 3 | * | * |
| Moinhos da Funcheira | 255 | 4 | ** | ** |
| B.º do Bosque | 250 | 4 | 140 | 5 |
| Alfragide | 191 | 4 | ** | ** |
| Noroeste Amadora | 115 | 5 | * | * |
| Damaia-de-Baixo | 94 | 5 | 262 | 3 |
| * - Não existia ** - Não considerado | | | | |

Fonte: Elaboração CMA, DIG

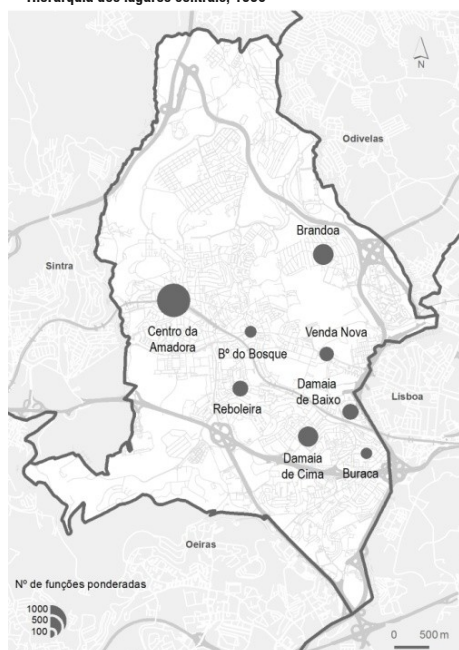
Os resultados deste exercício permitem concluir o seguinte:

- O resultado obtido espelha que a hierarquia dos lugares não se alterou significativamente no período considerado, sendo que surgiram seis novas centralidades que não existiam de todo, ou que existindo não foram consideradas em 1990, resultando no posterior crescimento das áreas urbanas, caso do Casal de S. Brás ou Moinhos da Funcheira, em fase de formação/consolidação.

- Neste exercício não foram considerados os equipamentos públicos, contudo, quando comparada a sua distribuição territorial com a hierarquia resultante da avaliação do comércio/serviços, os resultados são relativamente coerentes, tendo em conta que os fatores de localização de uns e dos outros são relativamente semelhantes. Ainda assim, no domínio dos equipamentos, surge um pequeno núcleo em Carenque, que o levantamento funcional não considerou, mas que, antecipamos, caso o tivesse feito, poderia ter consolidado a sua inclusão no sistema de lugares.
- Ressalva-se também que os equipamentos não foram ponderados, ainda que permitissem uma avaliação mais detalhada, por exemplo, ao nível de centralidades estruturantes, albergando unidades de nível superior, caso da Academia Militar ou do Hospital Amadora/Sintra.
- Considera-se que os resultados obtidos, no contexto desta avaliação e tendo em conta os seus objetivos, vêm validar a noção empírica da estrutura existente dos lugares, evidenciando-se o centro da Cidade como área estratégica no contexto do sistema, bem como um conjunto de centros secundários, úteis para a estruturação territorial de políticas de ordenamento. A Fig. 14 completa a leitura espacial da hierarquia dos centros.
 - Centro da Amadora – 1º nível (significativamente destacado dos restantes)
 - Brandoa, Casal de São Brás, Reboleira e Damaia de Cima – 2º nível
 - Alfovelos, Falagueira, Venda Nova e Buraca – 3º nível
 - Moinhos da Funcheira, Bairro do Bosque e Alfragide – 4º nível
 - Noroeste da Amadora e Damaia de Baixo – 5º nível

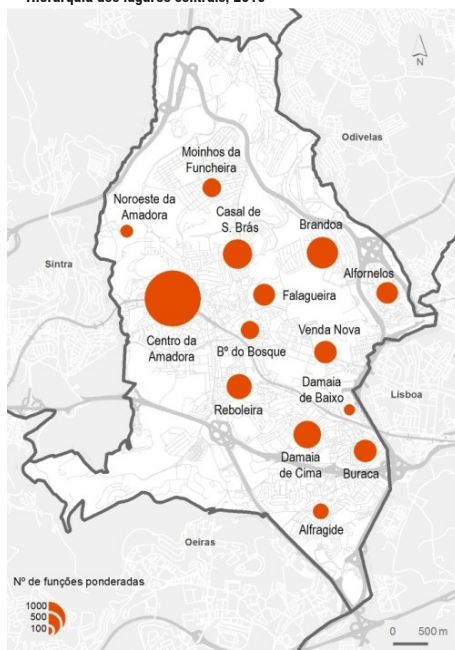
Em síntese, verifica-se um reforço da rede de centralidades com a concentração e diversificação de funções, apesar de não ter havido crescimento de população, o que traduz uma melhor prestação de serviço da área urbana à população e às empresas. Com efeito, o alargamento da mancha urbana, através da dispersão de operações urbanísticas vocacionadas para a oferta habitacional, acabou por ser acompanhada de uma oferta comercial e de serviços de proximidade, até por via das normas em vigor, que introduziram algumas alterações no modelo de centros identificado em 1994.

Figura 13
Hierarquia dos lugares centrais, 1990



Fonte: CMA, PDM

Figura 14
Hierarquia dos lugares centrais, 2010



Fonte: CMA, PDM

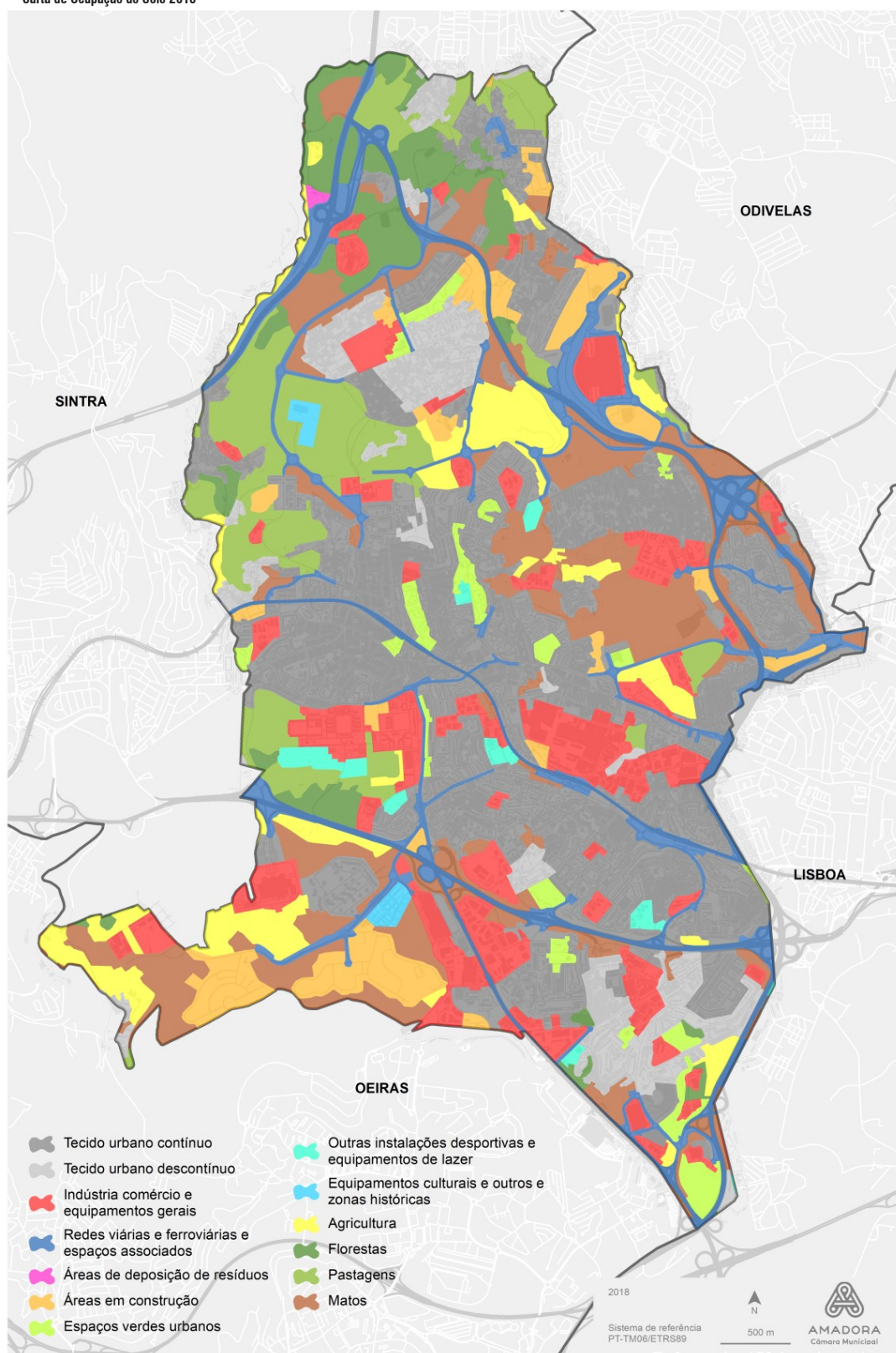
Após décadas de crescimento demográfico, o Município reforça a sua posição em termos da base económica e do emprego, induzindo uma reconfiguração da própria estrutura da oferta, dotando o território de atividades cada vez mais diversificadas e especializadas, dificultando a análise apoiada na metodologia tradicional da hierarquia funcional dos centros.

5.2. CARACTERÍSTICAS DO TECIDO URBANO

5.2.1. Carta de Ocupação do Solo 2015

A Carta de Ocupação do Solo é uma cartografia temática que pretende caracterizar com grande detalhe a ocupação/uso do solo, sendo sobretudo útil para distinguir territórios artificializados dos não artificializados (áreas agrícolas, florestais, zonas húmidas, corpos de água), onde dispõe de um maior nível de detalhe. Neste sentido, a COS não é adequada para caracterizar aprofundadamente os tecidos urbanos e compreender as suas diferenças tipológicas e formais.

Figura 15
Carta de Ocupação do Solo 2015



Fonte: DGT

A COS 2015 apresenta as seguintes nomenclaturas e respetivas áreas para as Megaclasses e Nível 5, no município.

| Quadro 3 Ocupação do Solo por Megaclassa e Nível | | |
|---|--------------|-------------|
| | Área (ha) | % |
| Territórios artificializados | 1.638 | 68,9 |
| 1.1.1.00.0 - Tecido urbano contínuo | 768 | 32,3 |
| 1.1.2.00.0 - Tecido urbano descontínuo | 155 | 6,5 |
| 1.2.1.00.0 - Indústria, comércio e equipamentos gerais | 281 | 11,8 |
| 1.2.2.00.0 - Redes viárias e ferroviárias e espaços associados | 233 | 9,8 |
| 1.3.2.00.0 - Áreas de deposição de resíduos | 2 | 0,1 |
| 1.3.3.00.0 - Áreas em construção | 113 | 4,8 |
| 1.4.1.00.0 - Espaços verdes urbanos | 55 | 2,3 |
| 1.4.2.02.0 - Outras instalações desportivas e equipamentos de lazer | 21 | 0,9 |
| 1.4.2.03.0 - Equipamentos culturais e outros e zonas históricas | 11 | 0,5 |
| Agricultura | 129 | 5,4 |
| 2.1.0.00.0 - Culturas temporárias de sequeiro e regadio | 83 | 3,5 |
| 2.4.2.01.1 - Sistemas culturais e parcelares complexos | 44 | 1,9 |
| 2.4.3.01.1 - Agricultura com espaços naturais e semi-naturais | 3 | 0,1 |
| Florestas | 112 | 4,7 |
| 3.1.1.00.3 - Florestas de outros carvalhos | 4 | 0,2 |
| 3.1.1.00.5 - Florestas de eucalipto | 10 | 0,4 |
| 3.1.1.00.7 - Florestas de outras folhosas | 8 | 0,3 |
| 3.1.2.00.1 - Florestas de pinheiro bravo | 76 | 3,2 |
| 3.1.2.00.2 - Florestas de pinheiro manso | 14 | 0,6 |
| Matos | 303 | 12,7 |
| 3.2.2.00.0 - Matos | 303 | 12,7 |
| Pastagens | 196 | 8,2 |
| 3.2.1.01.1 - Vegetação herbácea natural | 196 | 8,2 |
| Total Geral | 2.378 | 100 |

Fonte: COS 2015

Face à vocação predominante urbana, conforme comprovado pelo peso dos Territórios Artificializados que atinge quase 70% do total do território municipal, optou-se por desagregar ao máximo esta nomenclatura.

Assim sendo, procede-se no ponto seguinte a uma análise das diferentes morfotipologias que compõem o tecido urbano da Amadora.

5.2.2. Elementos morfológicos e tipológicos

A paisagem urbana atual do Município da Amadora, a sua organização, ocupação e heterogeneidade social e formal, associada ao processo de expansão urbana e industrial da cidade de Lisboa a partir dos anos 1940, está documentada e representada no PDM de 1994. Esta caracterização reflete uma dinâmica de transformação do uso do solo sob a forma de conjuntos urbanos relativamente uniformes em termos formais, diferenciados nas suas origens e processos de licenciamento, cuja leitura e unidade têm orientado a gestão urbanística.

O objetivo na revisão do PDM é tirar partido das lições da gestão urbanística consolidando a compreensão das diferenças tipológicas e formais. A leitura e identificação das diferentes morfotipologias, articulada com o conhecimento e informação das dinâmicas sociais e económicas dos conjuntos e bairros, deverão promover a eficácia do PDM não só como instrumento de regulação como também de definição e construção de estratégias de intervenção e de política urbana ao nível local.

Neste sentido, com recurso aos ortofotomapas de 2017, e com base nos diferentes tecidos (espaço edificado, espaço, público e privado), traçados (espaço público), malhas (organização física do edificado) e usos do solo dominantes identificados no território da Amadora, estabeleceram-se 4 categorias e 7 subcategorias morfotipológicas de ocupação do espaço urbano. Nas categorias distinguiram-se os espaços verdes, os espaços afetos a atividades económicas, os espaços correspondentes a áreas de infraestruturas (espaços-canal) e equipamentos estruturantes e as áreas predominantemente habitacionais. Todos os usos foram sendo abordados nos respetivos domínios temáticos, privilegiando-se nesta análise os predominantemente habitacionais. Nesta última categoria distinguiram-se ainda as subcategorias relativas aos tecidos de quarteirões, tecidos de quarteirões informais, tecidos de malhas abertas, tecidos de moradias, tecidos de moradias informais, tecidos antigos e tecidos de malhas orgânicas precárias.

De acordo com o Artº25º do Decreto-Regulamentar 15/2005 de 19/8 todos os temas serão alvo de qualificação de solo através da delimitação das categorias previstas na lei.

| <p>Quadro 4</p> <p>Quantificação de áreas de acordo com as categoriais e subcategorias de espaços</p> | | |
|---|----------------|--------------|
| Categorias | Área (ha) | % |
| Espaços verdes | 243,4 | 10,2 |
| Espaços de atividades económicas | | |
| Espaços-canal e de equipamentos | | |
| Espaços predominantemente habitacionais | 844,7 | 35,5 |
| Tecido de Quarteirões | 231,4 | 27,4 |
| Tecido de Quarteirões Informal | 52,0 | 6,2 |
| Tecido de Malhas Abertas | 343,3 | 40,6 |
| Tecido de Moradias | 39,8 | 4,7 |
| Tecido de Moradias Informal | 93,1 | 11,0 |
| Tecido Antigo | 27,5 | 3,3 |
| Tecido de Malhas Orgânicas Precárias | 57,6 | 6,8 |
| Área do Município | 2.378,5 | 100,0 |

Fonte: CMA/DIG

Para cada uma destas categorias e subcategorias, apresenta-se a representação da sua distribuição espacial no território do município e um exemplo da sua expressão em termos de tecido, uso do solo, malha e traçado. Identificaram-se também as suas características principais em termos de conectividade da rede viária, génese, funções e fragmentação. Quantificaram-se ainda as respetivas áreas totais, de implantação dos edifícios, de construção e livre, e calcularam-se ainda os índices de ocupação, de utilização e de área livre.

Entende-se por:

Área Total – Área, em hectares, calculada para cada conjunto de polígonos morfotipológicos.

Área de Implantação – Soma, em hectares, das áreas de cada polígono que representa um edifício (utilizou-se o ficheiro “Edificado2009”).

Área de Construção - Área de Implantação multiplicada pelo nº de pavimentos referidos na BGE ou multiplicada por 1 no caso dos edifícios sem alojamentos (que não estão na BGE).

Área Livre – Área, em hectares, impermeabilizada ou não, que não valoriza em si a posse da propriedade mas a sua condição atual.

Índice de Ocupação – Rácio entre a Área de Implantação e a Área Total.

Índice de Construção – Rácio entre a Área de Construção e a Área Total.

Índice de Área Livre – Rácio entre a Área Livre e a Área Total.

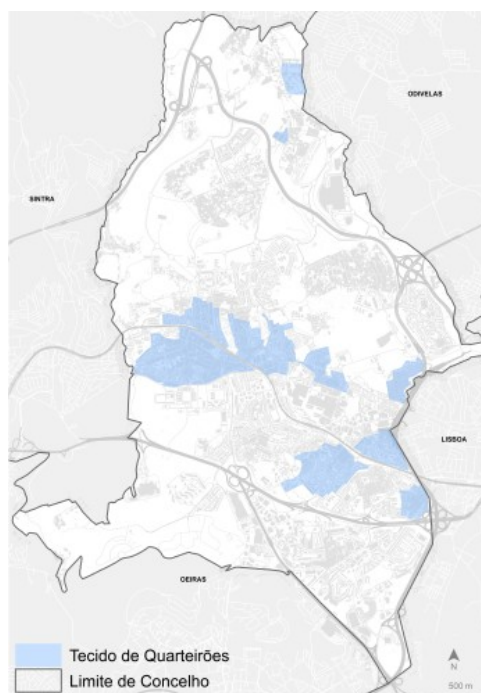
TECIDO DE QUARTEIRÕES

O Tecido de Quarteirões corresponde a áreas de malha regular em quarteirão, de uso intensivo residencial e concentrando atividades terciárias, principalmente na área do município que desempenha a função de centralidade.

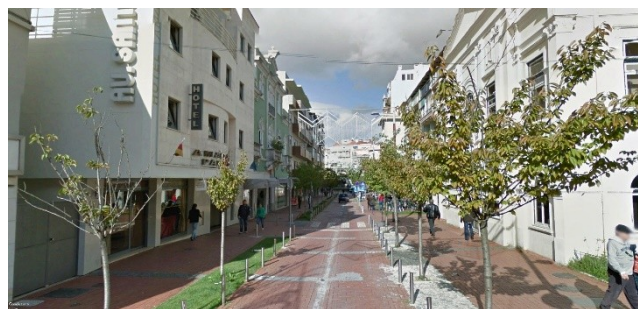
Integra ruas, praças e jardins, cumprindo também a função de relação social.

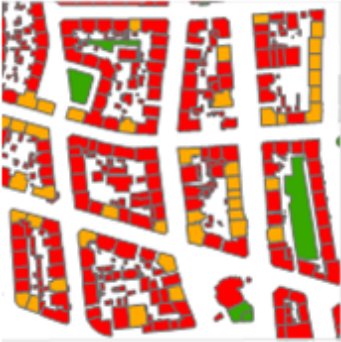


Incluem-se nesta categoria as áreas envolventes à Rua Elias Garcia e à estação ferroviária da Amadora, resultantes da expansão de pequenos núcleos habitacionais relacionados com a estação e com a estrada Benfica – Amadora, bem como a Damaia, a Buraca, e Venda Nova Velha.

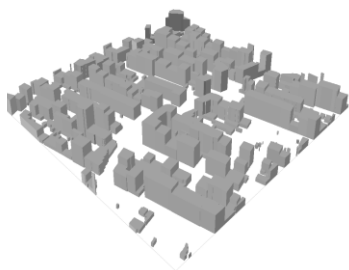
Representa 9,7% da área do Município da Amadora.



| Indicadores | |
|--------------------------|-------|
| Área total (ha) | 231,4 |
| Área de implantação (ha) | 90,9 |
| Área de construção (ha) | 315,1 |
| Área livre (ha) | 120,0 |
| Índice de ocupação | 0,4 |
| Índice de utilização | 1,4 |
| Índice de área livre | 0,5 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|--|--|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  <p>Mapa de usos do solo colorido, onde as cores representam diferentes tipos de uso: vermelho para residencial, verde para áreas verdes, amarelo para comércio e serviços, e azul para áreas de lazer.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Intensivo residencial • Concentra funções de lazer, comércio e serviços de nível superior |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  <p>Mapa de malha urbana em preto e branco, onde o preto representa os edifícios e o branco representa o espaço livre.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Regular • Em quarteirão • Quarteirões ocupados na sua totalidade e com edifícios com 3 ou mais pisos |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  <p>Mapa de traçado urbano em preto e branco, onde o preto representa as ruas e o branco representa o espaço livre.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • A rua é o elemento estruturador do tecido e tem importância funcional • Ruas com separação dos espaços de circulação automóvel, pedonal e de estacionamento • Existência de praças e pequenos jardins qualificados |

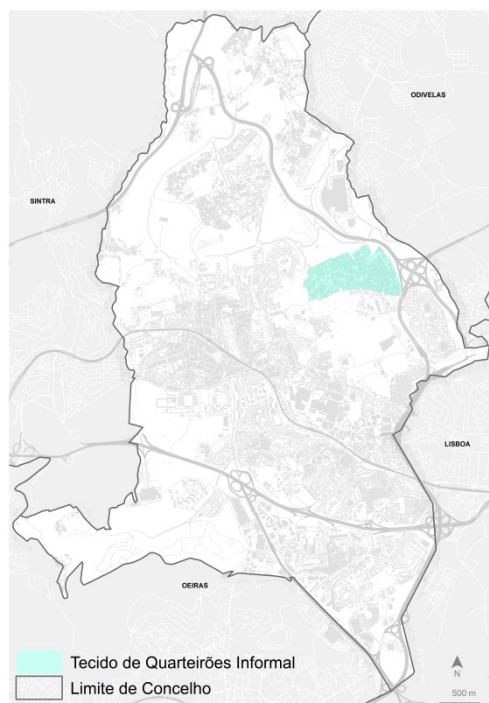


TECIDO DE QUARTEIRÕES INFORMAL

O Tecido de Quarteirões Informal corresponde a áreas de traçado regular em quarteirão, de uso intensivo residencial. Distingue-se do Tecido de Quarteirões pela sua génese ilegal e consequentemente com um espaço público pouco qualificado e desajustado às densidades habitacionais.

A Brandoa integra esta tipologia morfológica.

Representa 2,2% da área do Município da Amadora.



| Indicadores | |
|--------------------------|------|
| Área total (ha) | 52,0 |
| Área de implantação (ha) | 22,2 |
| Área de construção (ha) | 66,5 |
| Área livre (ha) | 22,8 |
| Índice de ocupação | 0,4 |
| Índice de utilização | 1,3 |
| Índice de área livre | 0,4 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|--|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Residencial intensivo • Existência pontual de pequenas unidades de comércio e serviços |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Em quarteirão com alguns lotes vagos • Predominam os edifícios de 4 pisos |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • O espaço público é o espaço de circulação • A rua é o elemento estruturador • Ausência de espaços de estar em praças e jardins |

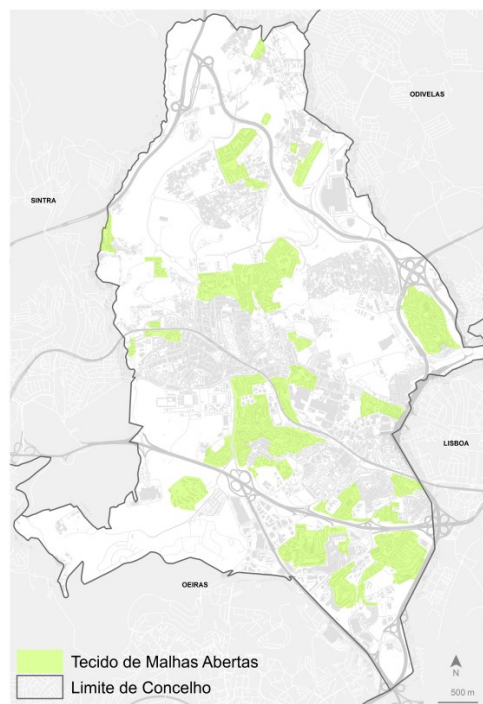
TECIDO DE MALHAS ABERTAS



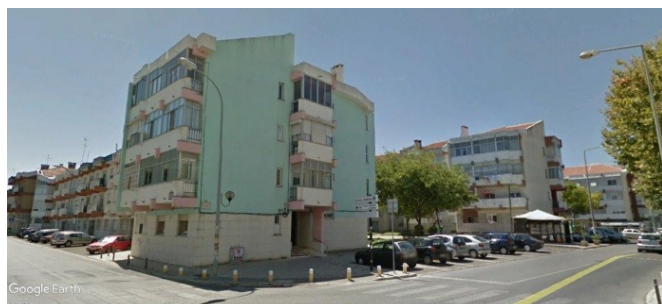
O Tecido de Malhas Abertas corresponde a áreas cuja génese corresponde ao preenchimento de terrenos rústicos com novas urbanizações (a partir dos anos de 1970), onde predominam edifícios plurifamiliares, de volumetria elevada e, consequentemente, são áreas de grande densidade habitacional. No piso térreo destes edifícios pode existir pequeno comércio e restauração, mas na maioria dos locais é inexistente, prevalecendo a maximização da ocupação residencial.




Incluem-se nesta categoria a parte sul da Reboleira sul, a Reboleira Norte, o Casal de São Brás, Alfovelos, o Borel, a Urbanização da Quinta Grande de Alfragide, o Plano Integrado do Zambujal, o Bairro Girassol e a urbanização da Cometna. Das urbanizações mais recentes destacam-se o Alto da Mira, Vila Chã, Serra das Brancas, Atalaia e Casas do Lago.

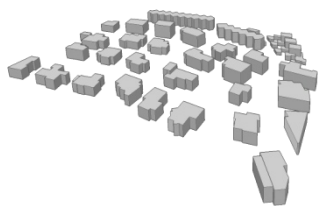
Representa 14,4% da área do Município da Amadora.



| Indicadores | |
|--------------------------|-------|
| Área total (ha) | 343,3 |
| Área de implantação (ha) | 84,8 |
| Área de construção (ha) | 459,3 |
| Área livre (ha) | 240,7 |
| Índice de ocupação | 0,2 |
| Índice de utilização | 1,3 |
| Índice de área livre | 0,7 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|--|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Residencial intensivo • Existência de pequeno comércio e serviços nos pisos térreos de alguns edifícios plurifamiliares |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Conjuntos de edifícios em banda ou isolados de volumetria elevada • Existe uma diversidade de formas de implantação do edificado |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • O desenho do espaço público é diversificado e em muitos casos qualificado • A rede viária de distribuição local resulta numa conectividade deficiente em algumas situações • A rua perde importância formal e estruturante |

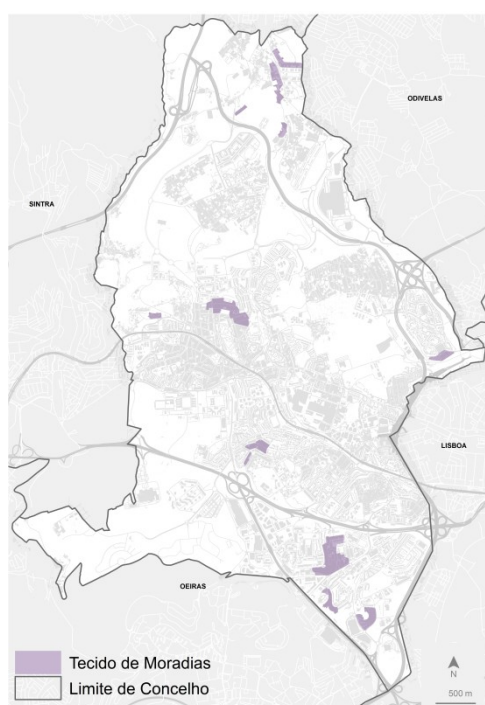


TECIDO DE MORADIAS

O Tecido de Moradias corresponde a pequenos conjuntos de habitações unifamiliares de génese pública e privada legal, dispersos pelo tecido urbano.

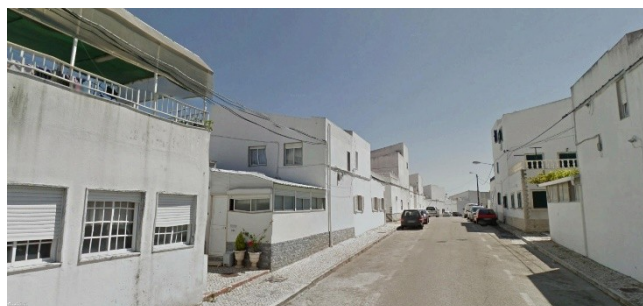
Incluem-se nesta categoria os bairros 11 de Março, Alto do Moinho e Santa Filomena (autoconstrução), de génese pública, e Alfragide, Reboleira, Mina (Rua Dr. Azevedo Neves) e Moinho do Guizo, de génese privada.




Representa 1,7% da área do Município da Amadora.



Indicadores

| | |
|--------------------------|------|
| Área total (ha) | 39,8 |
| Área de implantação (ha) | 12,4 |
| Área de construção (ha) | 23,3 |
| Área livre (ha) | 13,5 |
| Índice de ocupação | 0,3 |
| Índice de utilização | 0,6 |
| Índice de área livre | 0,3 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|---|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Monofuncional • Residencial |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Pequenos conjuntos em lotes com espaço exterior privativo • Edifícios unifamiliares de 1 ou dois pisos |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • O espaço público é o espaço de circulação • Ausência de espaços de estar em praças e jardins |

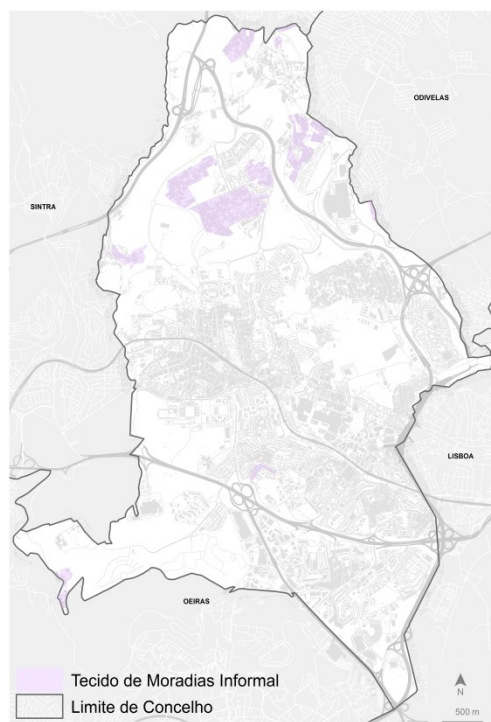
TECIDO DE MORADIAS INFORMAL



O Tecido de Moradias Informal distingue-se do Tecido de Moradias pela sua génese ilegal. Corresponde a áreas residenciais (classificadas como AUGI), de malha regular, mas sem hierarquia viária.

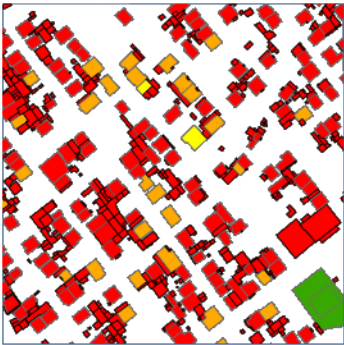
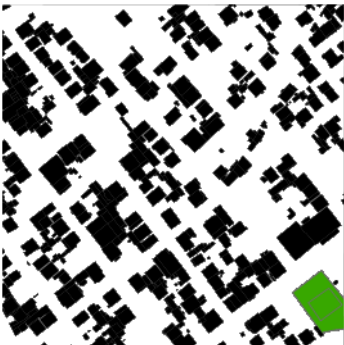
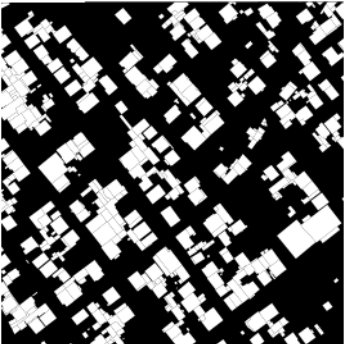
Incluem-se nesta categoria o Casal do Rebentão, Alto dos Moinhos, Moinhos da Funcheira, Casal da Mira, Serra da Mira e Valejas.

Representa 3,9% da área do Município da Amadora.

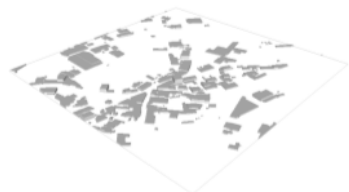


| Indicadores | |
|--------------------------|------|
| Área total (ha) | 93,1 |
| Área de implantação (ha) | 27,4 |
| Área de construção (ha) | 45,8 |
| Área livre (ha) | 38,0 |
| Índice de ocupação | 0,3 |
| Índice de utilização | 0,5 |
| Índice de área livre | 0,4 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|--|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Residencial • Existência de comércio de proximidade, de oficinas e de pequena indústria e armazenagem |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Regular • Edifícios de habitação unifamiliar heterogênea • Predominam edifícios de 1 e 2 pisos • Existência de lotes por ocupar |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • O espaço público é o espaço de circulação • Ausência de espaços de estar em praças e jardins • Rede viária sem hierarquia definida |

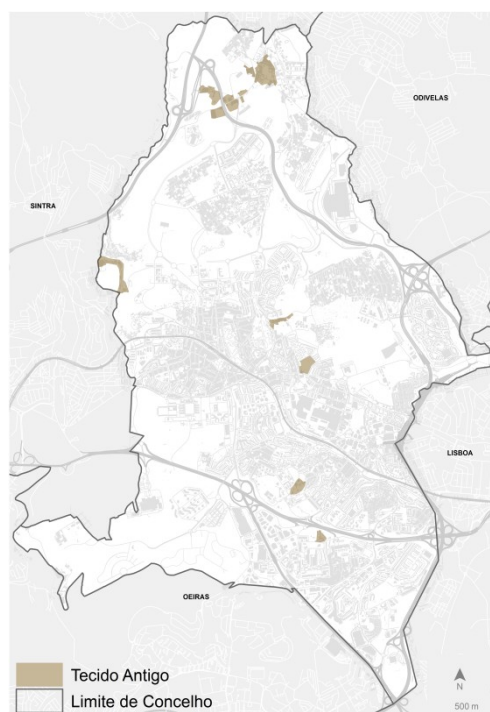
TECIDO ANTIGO



O Tecido Antigo é reflexo da estrutura fundiária e inclui o que resta de aglomerados rurais, quintas e pequenas ocupações antigas (anteriores aos anos de 1920) de tipologia diversificada e dispersa ao longo de vias.

Incluem-se nesta categoria os lugares de A-da-Beja, Casal do Marco, Fonte Santa, Carenque, Quinta do Assentista, Quinta Grande de Alfragide.

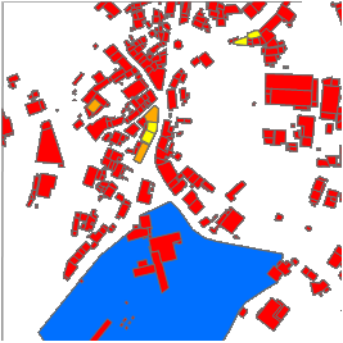
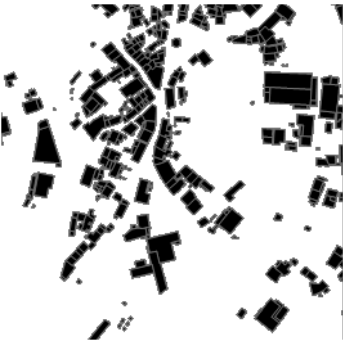
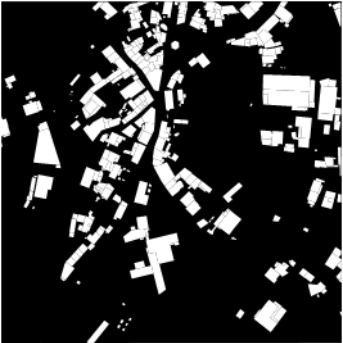
Representa 1,2% da área do Município da Amadora.



Indicadores

| | |
|--------------------------|------|
| Área total (ha) | 27,5 |
| Área de implantação (ha) | 5,1 |
| Área de construção (ha) | 6,2 |
| Área livre (ha) | 15,9 |
| Índice de ocupação | 0,2 |
| Índice de utilização | 0,2 |
| Índice de área livre | 0,6 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|--|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Residencial e com aproveitamento agrícola nos lotes mais afastados do núcleo central |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Retalhos de espaço construído • As estradas e os caminhos estruturam a ocupação • Tipologias diversificadas do edificado |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Orgânico • A separação dos espaços de circulação e estacionamento nem sempre existe |

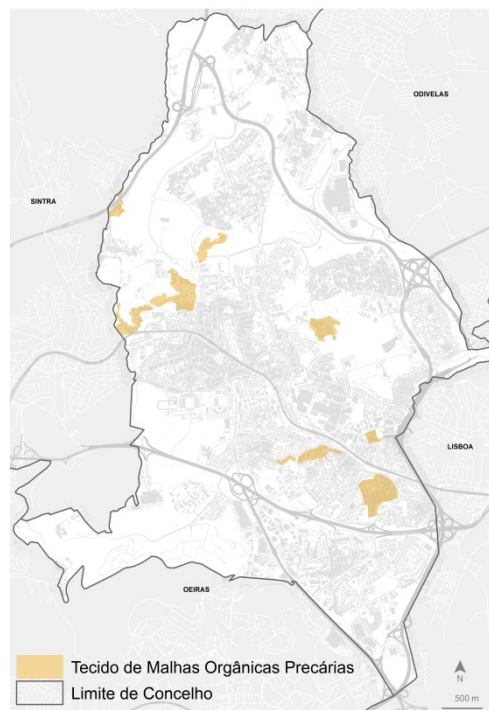
TECIDO MALHAS ORGÂNICAS PRECÁRIAS

Tecido de Malhas Orgânicas Precárias corresponde a áreas ocupadas, ilegal e desordenadamente, por construções na sua maioria precárias e que se encontram quer em terrenos públicos quer em privados.

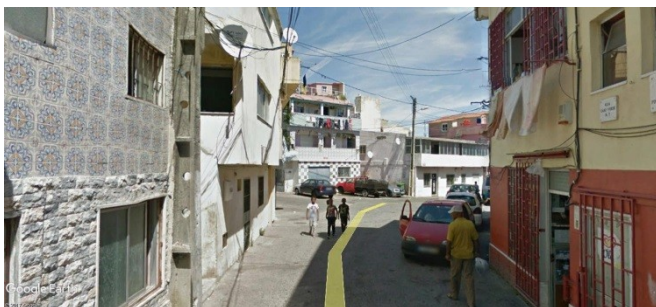
São áreas desestruturadas e estão associadas a uma imagem urbana negativa

Incluem-se nesta categoria bairros como o de Santa Filomena, Quinta da Lage, Estrada Militar da Mina, da Damaia e Cova da Moura.

Representa 2,3% da área do Município da Amadora.



| Indicadores | |
|--------------------------|------|
| Área total (ha) | 57,6 |
| Área de implantação (ha) | 21,3 |
| Área de construção (ha) | 27,9 |
| Área livre (ha) | 35,4 |
| Índice de ocupação | 0,4 |
| Índice de utilização | 0,5 |
| Índice de área livre | 0,6 |



| Elementos do tecido | Imagens exemplo | Características principais |
|--|---|---|
| <p>Usos</p> <p>(usos do solo dominantes)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Principalmente residencial |
| <p>Malha</p> <p>(organização física do edificado)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Sem prévio parcelamento • Ocupação desordenada • Edificado com diferentes volumetrias |
| <p>Traçado</p> <p>(espaço livre)</p> |  | <ul style="list-style-type: none"> • Orgânico • Sem espaço público qualificado • Rede viária sem separação funcional de tipos de circulação e estacionamento |

5.2.3. Elementos edificados de interesse cultural e arquitetónico e património classificado

Sítios arqueológicos

A ocupação humana do atual território da Amadora remonta à pré-história antiga, e compõe-se, até aos dias de hoje, de várias fases, que se materializam em vestígios arqueológicos e vários elementos de património construído, disseminados pelo Concelho. O conhecimento e a conservação desses testemunhos revestem-se de principal importância para a preservação da história e memória coletivas.

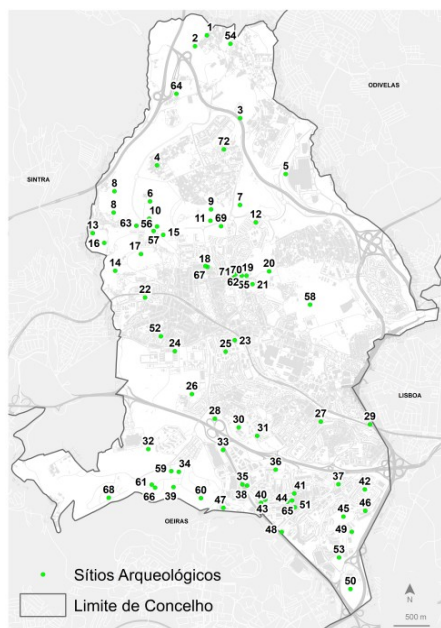
No que respeita à arqueologia, o atual território da Amadora é rico em vestígios de todas as épocas, estando identificados 70 sítios arqueológicos. Os primeiros trabalhos arqueológicos datam dos finais do século XIX, prolongando-se pelo início do século XX. Consistiram em ações de prospeção que resultaram na identificação de inúmeros sítios da pré-história, na elaboração de cartas-síntese e na recolha de espólio, hoje em reserva no Museu Geológico do LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia de Portugal e no Museu Nacional de Arqueologia. Estes estudos envolveram importantes investigadores da época, como Vergílio Correia, Joaquim Fontes e Félix Alves Ferreira.

O interesse sobre as ocupações antigas da Amadora, intensifica-se a partir de meados do século XX, dando-se continuidade ao reconhecimento de sítios arqueológicos e desenvolvendo-se as primeiras escavações. Manuel Heleno, enquanto Diretor do Museu Etnológico Dr. Leite de Vasconcelos (atual Museu Nacional de Arqueologia), leva a efeito trabalhos de escavação na Necrópole de Carenque / Grutas artificiais do Tojal de Vila Chã, na Necrópole de Baútas e no povoado da Espargueira/Serra das Éguas. Nomes sonantes da arqueologia portuguesa, como Afonso do Paço, Henry Breuil, Georges Zbyszewski e Jean Ollivier, entre outros, continuam o estudo do paleolítico na região.

A partir da década de 60, do século XX, surge no Município um grupo de interessados em arqueologia, que em 1973 se associou e criou o Grupo de Estudos e Prospeções Arqueológicas (GEPA), posteriormente designado de Gabinete de Proteção do Património Cultural e Natural da Amadora (GAPROPA), e a partir de 1988, de Associação de Arqueologia e Protecção do Património da Amadora (ARQA), que desenvolveu várias campanhas de prospeção sistemática e de escavação arqueológica, resultando na identificação da maioria dos registos que atualmente constituem a Carta Arqueológica da Amadora.

Figura 16

Sítios Arqueológicos identificados.



Fonte: Carta Arqueológica 2018

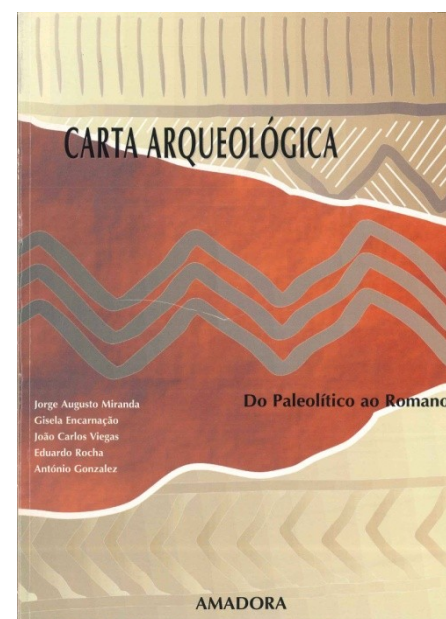
Em 1995, é criado o Gabinete de Arqueologia Urbana, passando a Câmara Municipal da Amadora (CMA) a integrar uma equipa técnica, a funcionar em articulação com a ARQA. Em 1998 nasce o Museu Municipal de Arqueologia da Amadora, congregando todas as funções relacionadas com a identificação, estudo, valorização e divulgação do património arqueológico.

A publicação da “Carta Arqueológica da Amadora. Do paleolítico ao romano”, em 1999, permitiu uma sistematização e divulgação dos sítios arqueológicos identificados, até então, no território da Amadora, com o objetivo de contribuir para uma “cartografia das antigas ocupações humanas da Península de Lisboa” (pág. 4).

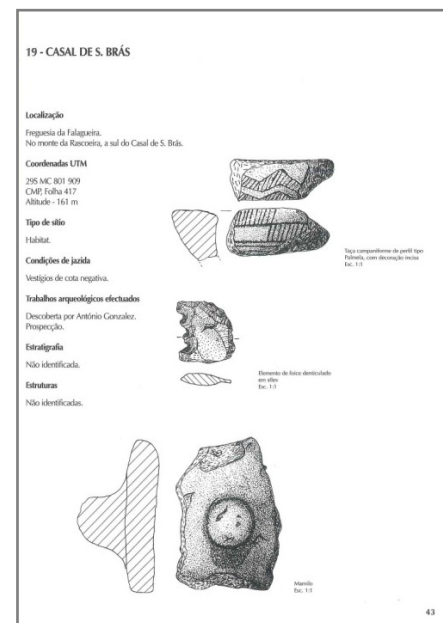
A partir de 2014, com a colaboração da Divisão de Informação Geográfica, o Museu Municipal de Arqueologia efetuou uma revisão dos dados da Carta Arqueológica, criando um novo modelo digital. Os critérios adotados na realização desta carta foram diferentes dos utilizados na década de 90, foi feita uma georreferenciação de todos os sítios identificados, alcançando uma cronologia mais abrangente, do paleolítico à época moderna, acompanhada de fichas individuais, cujo intuito foi caracterizar e analisar o estado de todos os sítios com ocupação humana, compilando todo o historial de investigação (lista de trabalhos desenvolvidos, síntese do sítio, cronologias específicas e implantação georreferenciada das áreas de escavação) e possibilitando a criação de medidas de minimização de impactos e de proteção e salvaguarda dos mesmos.

A observação da Figura 16 permite compreender a lógica de instalação das antigas populações pelo território. Assim:

- a ocupação Paleolítica reflete-se nos materiais arqueológicos recolhidos em cerca de 30 sítios, como, por exemplo, Alfragide Primeiro (nº39), Alfragide - Aqueduto das Francesas (nº45) e Casal de Vila Chã sul (nº15);
- a presença das primeiras comunidades Neolíticas é atestada no povoado das Baútas (nº13), único sítio onde foram identificados vestígios deste período;
- o Neolítico final, muito representado, e o Calcolítico em menor escala enquadram os inúmeros vestígios dispersos pelo território. Exemplos disso são a Necrópole de Carenque/Grutas Artificiais do Tojal de Vila Chã (nº6), o povoado da Espargueira/Serra das Éguas (nº8), o povoado dos Moinhos do Penedo (nº18), entre outros.
- O Moinho da Atalaia-Oeste (nº28) atesta a presença humana durante a Idade do Bronze e a Idade do Ferro, esta última também confirmada nas estruturas descobertas do povoado de Baútas (nº13).



Carta Arqueológica da Amadora, 1999



Pormenor da Carta Arqueológica da Amadora



Povoado das Baútas



Sítio Arqueológico do Moinho do Castelinho



Pormenor da Exposição "Amadora Rural", no núcleo Museográfico do Casal da Falagueira/Museu Municipal de Arqueologia, 2018

- O Povoamento Romano na Amadora começou nas últimas décadas do século I a.C., no sítio do Moinho do Castelinho (nº20), prolongando-se depois do século II d.C. ao século VII d.C., como comprovam os trabalhos desenvolvidos no Aqueduto Romano de *Olisipo* na Amadora (nº14), na *Villa* Romana da Quinta da Bolacha (nº21) e nas Necrópoles do Moinho do Castelinho (nº20), do Casal de São Brás (nº55) e da Serra de Carnaxide - Via F (nº59).
- da Presença Islâmica e posterior Ocupação Medieval Cristã remontam poucos vestígios no território. Em Alfragide Segundo sul (nº51) surgiram algumas peças com pintura a branco e na *Villa* romana da Quinta da Bolacha (nº21) foram recuperadas uma moeda árabe e várias portuguesas.
- nos sítios referentes à Época Moderna, as intervenções desenvolvidas no Casal da Falagueira de Cima, na Azenha do Casal da Falagueira (nº70), no Moinho de Vento do Penedo (nº67) e no Moinho João Vieira da Silva (nº65), permitem uma melhor definição do passado rural, e moageiro da região, e uma maior perceção da organização território.

A presença dos Moinhos de Vento na paisagem da Amadora

Ainda é visível na paisagem da Amadora a memória da intensa produção cerealífera e os vestígios da cintura moageira pré-industrial de Lisboa, criada no séc. XVIII. Para alimentar a população de Lisboa, houve a necessidade de incrementar o número de moagens tradicionais para dar respostas às solicitações da indústria transformadora. A paisagem transformou-se, dando lugar à dispersão, a Norte e Noroeste de Lisboa, de centenas de moinhos de vento instalados na Amadora cuja presença se pode atestar ainda hoje.

No início da década de 80 foi realizado o primeiro levantamento do património molinológico no Concelho, elaborando-se uma ficha de inventário individual resumida e a respetiva implantação na Carta Militar de Portugal e no Levantamento Aerofotogramétrico de Oeiras de 1976.

Seguiram-se novos levantamentos em 1988, 1996 e entre 2002 e 2006, recolhendo novas informações e avaliando o estado de conservação, realizados pela ARQA – Associação de Arqueologia da Amadora e pelo Museu Municipal de Arqueologia.

Em 2016, todo o inventário molinológico foi georreferenciado utilizando todas as fontes cartográficas e documentais disponíveis para além de ter sido realizado trabalho de campo.

Foram inventariados 78 moinhos de vento, 42 existentes, de entre os quais se inclui uma réplica, tendo os restantes 36 sido destruídos ao longo do tempo.

Património classificado e em vias de classificação

Sobre a gestão do património edificado, desde cedo, a Câmara Municipal da Amadora manifestou interesse e assumiu o compromisso de realizar levantamentos e sistematizar informação documental e cartográfica sobre os sítios arqueológicos e o património edificado existentes. O primeiro projeto data de 1982, designou-se de “Arquitetura e Paisagem no Concelho da Amadora”, foi elaborado pelo Arquiteto José Manuel Fernandes, e consistiu no levantamento exaustivo de todos os elementos edificados com interesse cultural e arquitetónico com o objetivo de construir a memória coletiva de um município recentemente constituído.

Em 1986, no âmbito dos Estudos Sumários para a elaboração do PDM, foi feita a primeira listagem com propostas de classificação do património concelhio.

Nesta data, o Município integrava já, três elementos classificados, dois como monumentos nacionais, o Aqueduto das Águas Livres (Decreto de Governo nº136, de 16 de junho, publicado a 23 de junho de 1910) e a Necrópole de Carenque/Grutas artificiais do Tojal de Vila Chã (Decreto de Governo nº 26/235, de 20 de janeiro de 1936), e o Aqueduto da Gargantada, classificado como imóvel de interesse público (DR nº 210, Decreto nº 95/78 de 12 de setembro de 1978).

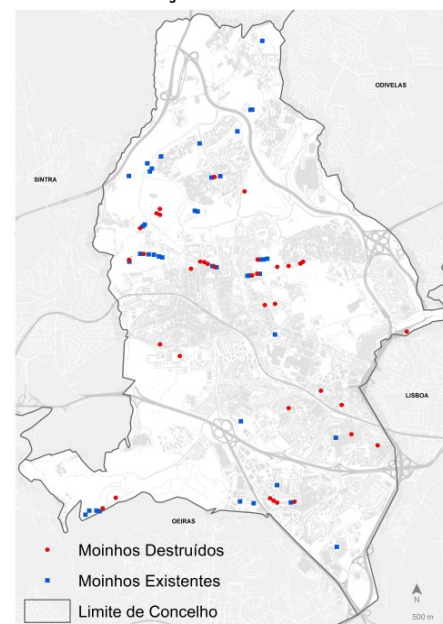
Na sequência da criação das Leis n.º 159/99, de 14 de setembro e n.º 169/99 de 18 de setembro, que atribuem competências aos municípios em matéria de classificação de bens culturais de interesse municipal, bem como a elaboração de propostas de classificação como imóveis de interesse público ou monumento nacional, em 2000, a CMA iniciou vários processos de classificação de imóveis. As propostas submetidas tiveram por base a listagem constante no regulamento do PDM aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º142/94, de 22 de junho e o levantamento da década de 80.

Atualmente, a Câmara Municipal da Amadora, fazendo cumprir o disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política de proteção e valorização do património cultural e na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que atribui competências aos municípios em matéria de classificação de bens culturais de interesse municipal, conta com um grupo de trabalho, constituído por elementos do Gabinete de Assessoria da Presidência, da Divisão de Intervenção Cultural (DIC), do Departamento de Administração Urbanística (DGU) e Departamento de Habitação e Requalificação Urbana (DHRU), com competências para proceder à conclusão, revisão e apresentação de novas propostas de processos de classificação de bens imóveis.



Moinho do Penedo, na freguesia da Mina de Água

Figura 17.
Património Molinológico



Fonte: CMA, 2016

Identifica-se o património classificado ou em vias de classificação.

| Quadro 5. Património classificado ou em vias de classificação | | | |
|---|---|--|--|
| Designação | Situação Atual | Categoria de Proteção | Legislação |
| Aqueduto das Águas Livres, seus aférentes e correlacionados | Classificado | MN - Monumento Nacional | Decreto n.º 5/2002, DR 42, de 19 de Fevereiro |
| Grutas Artificiais do Tojal de Vila Chã ou Carenque. Necrópole de Carenque | Classificado | MN - Monumento Nacional | Decreto nº 26235, DG 231, de 20 de Janeiro de 1936 |
| Aqueduto da Gargantada | Classificado | MIP - Monumento de Interesse Público | Decreto Nº 95/78, DR 210, de 12 de Setembro |
| Casa da Antiga Quinta Grande/Quinta Condes da Lousã | Classificado | MIP - Monumento de Interesse Público | Portaria Nº 740-AS/2012, de 24 de Dezembro |
| Casa Roque Gameiro | Classificado | MIP - Monumento de Interesse Público | Portaria Nº 638/2012 de 2 de Novembro. |
| Villa Romana da Quinta da Bolacha | Classificado | SIP - Sítio de Interesse Público | Portaria n.º 740-DI/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24 de Dezembro |
| Aqueduto Romano de Olisipo na Amadora | Em Vias de Classificação (com Despacho Abertura) | Proposta como MIP - Monumento de Interesse Público | Aprovado em Sessão de Câmara a 08/05/2002. Abertura do procedimento de classificação pelo Anúncio Nº 9908/2012 de 8 de Maio |
| Casa Aprígio Gomes | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 04/05/2005 e em Assembleia Municipal a 30/06/2005. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 17 de Abril de 2006. |
| Casa do Infantado/Palácio da Porcalhota (Fachada) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 23/02/2007. Publicado no Boletim Municipal Nº 5 de 18 de Junho de 2008. |
| Edifício Torreado da Fábrica dos Cabos Ávila | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 05/04/2017. Publicado no Boletim Municipal Nº 41 de 4 de julho de 2017. |
| Mina de Água | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 05/04/2017. Publicado no Boletim Municipal Nº 41 de 4 de julho de 2017. |
| Moradia Neo-Romântica (Fachada) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 23/02/2007. Publicado no Boletim Municipal Nº 5 de 18 de Junho de 2008. |
| Padaria da Venteira (fachada) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 05/04/2017. Publicado no Boletim Municipal Nº 41 de 4 de julho de 2017. |
| Pensão Primavera (fachada) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Reunião de Câmara a 05/04/2017. Publicado no Boletim Municipal Nº 41 de 4 de julho de 2017. |
| Ponte de Carenque de Baixo (Ponte Filipina) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 04/05/2005 e em Assembleia Municipal a 30/06/2005. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 17 de Abril de 2006. |
| Quinta do Outeiro/Quinta de Nossa Senhora dos Prazeres (edifícios) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 10/01/2007. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 16 de Fevereiro de 2009. |
| Recreios da Amadora (fachada) | Classificado | MIM - Monumento de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 04/05/2005 e em Assembleia Municipal a 30/06/2005. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 17 de Abril de 2006. |
| Casal da Falagueira de Cima (Casa da Ordem de Malta) e Azenha | Classificado | CIM - Conjunto de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 04/05/2005 e em Assembleia Municipal a 30/06/2005. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 17 de Abril de 2006. |
| Parque Delfim Guimarães | Classificado | SIM - Sítio de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 04/05/2005 e em Assembleia Municipal a 30/06/2005. Publicado no Boletim Municipal Nº 3 de 16 de Abril de 2009. |
| Conjunto da Quinta do Assentista | Em Vias de Classificação | Proposta como CIM - Conjunto de Interesse Municipal | Aprovado em Sessão de Câmara a 05/06/2006. Publicado no Boletim Municipal Nº 1 de 16 de Fevereiro de 2009. |

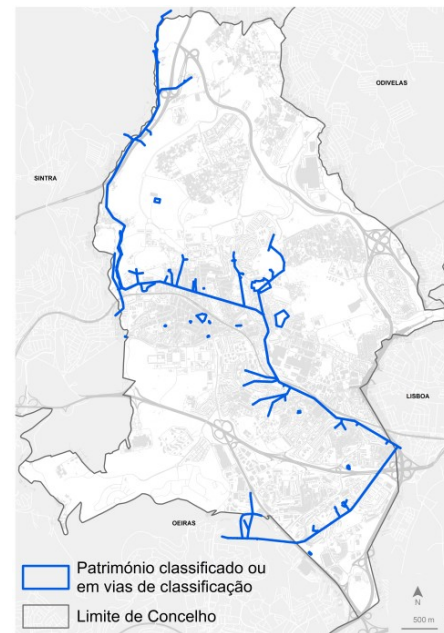
Fonte: CMA, 2018

O património classificado distribui-se por todo o território, sobressaindo o Aqueduto Geral e Ramais Subsidiários como grande conjunto monumental do séc. XVIII sendo o imóvel mais notável que atravessa todo o território, de Sintra, em direção a Lisboa e Oeiras, e por onde se estendem inúmeros ramais. É o monumento nacional de classificação mais antiga (desde 1910). De notar que este sistema de drenagem, constituído por dezenas de troços subterrâneos, torres de ventilação, casas de visita e Mães de Água, apresenta nomeadamente nos ramais da Reboleira, dos Marianos, de São Brás, e em setores no troço principal aspetos de degradação, sendo necessário assegurar condições de preservação, limpeza e um melhor enquadramento paisagístico.

Importa aqui referir o processo de reconhecimento do traçado do Aqueduto Geral e ramais subsidiários que a CMA desencadeou, em parceria com a EPAL, pela relevância que o mesmo apresenta para a delimitação das servidões administrativas. Perante as evidências demonstradas na ortofotocartografia recente e no trabalho de campo, foram descobertas imprecisões e desajustamentos ao traçado oficial ou mesmo a existência de novos troços, referentes a ramais subsidiários desta infraestrutura.

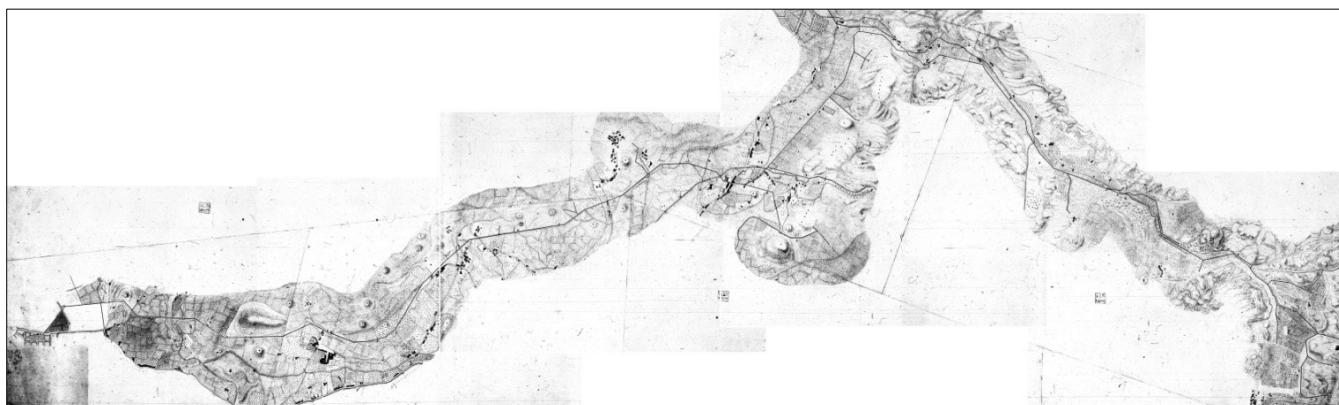
De notar que grande parte do conhecimento do traçado do Aqueduto Geral e de seus ramais subsidiários remonta às plantas de projeto de construção, datadas do século XVIII (Figura 19), não se tendo refletido no projeto final as alterações que decorreram ao longo da sua construção.

Figura 18
Património imóvel classificado ou em vias de classificação



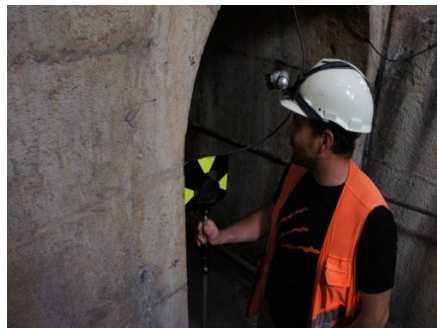
Fonte: CMA, 2018

Figura 19
Planta do Aqueduto Geral entre a mãe de água das Amoreiras até Caneças ¹



Fonte: CMA, 2018

¹ **Planta topográfica do Aqueduto Geral das Águas Livres**, José Carlos Conrado de Chelmicki. Lisboa: 1856; Coleção de desenhos - D26-11C; Biblioteca e Arquivo Histórico Economia, Secretaria-Geral da Economia.



Levantamento topográfico no aqueduto das francesas



Identificação de respiradouros à superfície



Levantamento de campo no Aqueduto da Galega

De facto desde 2011, em parceria com a EPAL, fiel depositária do imóvel, a CMA tem vindo a efetuar levantamentos de campo e topográficos, de forma a identificar e validar com maior exatidão posicional o traçado. Foram detetadas divergências na localização de alguns ramais subsidiários, encontrados respiradouros visíveis à superfície que permitem efetuar correções e também identificar, pela primeira vez, alguns ramais que até então eram desconhecidos ou não estavam cartografados.

Nesta circunstancia e tendo como principal objetivo proteger com exatidão o monumento nacional, a CMA enviou ficheiros georreferenciados com os novos elementos à DGPC, que procedeu à sua divulgação no Atlas do Património² em 2017.

A CMA, em maio de 2018, solicitou orientações à DGPC no sentido de validar o traçado retificado, condição essencial para que se possa atempadamente definir a área de servidão a incluir na Carta de Condicionantes do Plano Diretor.

Para além da expressividade territorial que o Aqueduto assume no território, encontram-se classificados imóveis cuja época de construção datam do Neolítico final (final do IV milénio a.C.), passando pela época romana (séculos III e IV d.C.), Séc. XVI ao Séc. XVIII e até ao Séc. XX com diversas tipologias, desde arqueologia, arquitetura civil e industrial.

No sentido de destacar estes elementos patrimoniais, dado o reconhecimento das suas características, significado cultural e a sua qualidade arquitetónica, tipológica, urbanística, paisagística e abrindo caminho para a sua conservação e valorização (como aconteceu com o Casal da Falagueira de Cima, a Casa Roque Gameiro, a Casa Aprígio Gomes e a Ponte de Carenque de Baixo - Ponte Filipina), procede-se à identificação e ilustração de cada um dos imóveis de acordo com o grau de classificação:

- Monumento nacional;
- Monumento de interesse público;
- Sítio de interesse público;
- Proposta como monumento de interesse público;
- Monumento de interesse municipal;
- Proposta como conjunto de interesse municipal.

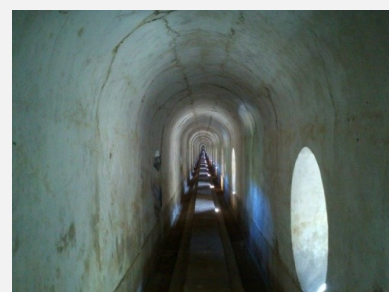
² http://geo.patrimoniocultural.pt/flexviewers/Atlas_Patrimonio/default.htm

MONUMENTO NACIONAL

Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados

A construção do Aqueduto Geral das Águas Livres, da responsabilidade dos arquitetos António Canevari, Manuel da Maia, Azevedo Fortes, José da Silva Pais, Manuel da Maia, Custódio Vieira e Carlos Mardel, teve início em 1731 e em 1748 as águas chegaram pela primeira vez às Amoreiras, onde foi construído um grande reservatório que alimentava os vários chafarizes distribuídos pela cidade.

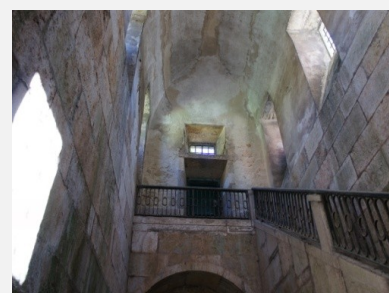
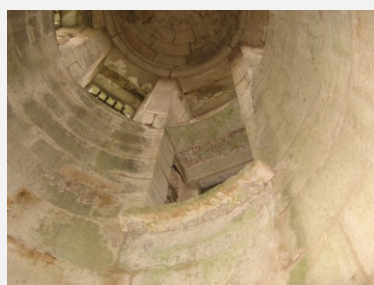
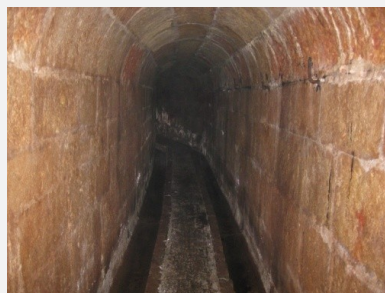
Na Amadora, o Aqueduto das Águas Livres possui 8km e atravessa todas as freguesias, é alimentado por uma série de aquedutos subsidiários, na sua maioria subterrâneos ou parcialmente soterrados, sem a monumentalidade que o caracteriza em Lisboa, mas aproveitando a riqueza hidrográfica do Concelho.



Dada a sua grandiosidade e expressividade territorial deste monumento, individualizamos alguns dos ramais secundários mais importantes e relevantes.

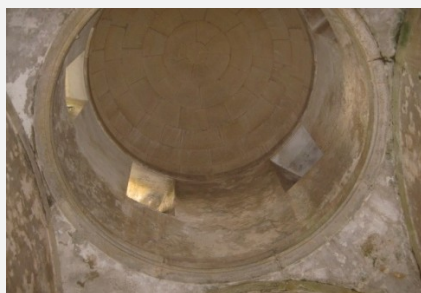
Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados - Aqueduto das Francesas

O Aqueduto das Francesas é um dos maiores subsidiários do Aqueduto Geral, com uma extensão superior a 3400 metros, dos quais 1930 metros se localizam no município da Amadora. Este ramal só veio a ser concluído na segunda metade do século XIX. Deve o seu nome à nascente das Francesas e, vindo da Serra de Carnaxide, entronca no Aqueduto Geral, próximo da Buraca, já no município de Lisboa. Nas freguesias de Alfragide e Águas Livres, tem três aquedutos subsidiários. Este aqueduto é subterrâneo, existindo um pequeno troço à superfície, junto ao parque do Zambujal, mas pode-se acompanhar o seu percurso através de mais de uma dezena de respiradouros que são visíveis à superfície desde a Buraca até Alfragide.



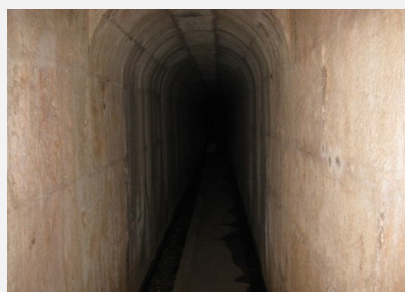
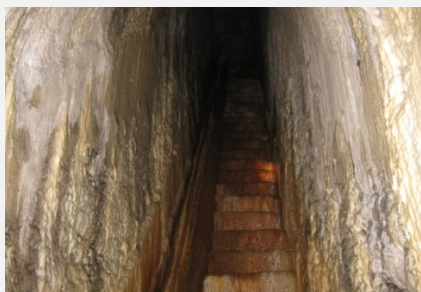
Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados – Aqueduto de São Brás

O Aqueduto de São Brás, com 862 metros de comprimento, situa-se próximo à ribeira da Falagueira onde capta a água de várias nascentes, incluindo a de São Brás que lhe deu o nome por ser a de maior caudal. Atravessa o atual Parque Aventura e entronca no Aqueduto Geral, numa zona em que este é subterrâneo, na atual Av. Humberto Delgado.



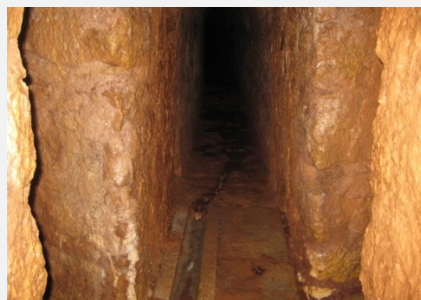
Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados – Aqueduto das Galegas

O Aqueduto das Galegas entronca no Aqueduto Geral junto à capela de Nossa Senhora da Conceição, na Falagueira, tem uma extensão de 1.599 metros e é, na sua maioria, subterrâneo, indo captar águas de nascentes situadas já na atual freguesia da Encosta do Sol. Em extensão, é também um dos maiores aquedutos subsidiários do sistema.



Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados – Aqueduto do Almarjão

Pequeno aqueduto subsidiário do Aqueduto Geral das Águas Livres, com cerca de 405 metros, situado na freguesia da Mina de Água. Três nascentes unem-se antes de chegar ao Aqueduto Geral. Apenas a ligação com o Aqueduto Geral é visível à superfície.



Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados - Aqueduto da Damaia

O Aqueduto da Damaia tem uma extensão de 288 metros. Em termos arquitetónicos é um dos aquedutos mais bonitos, onde foi dado um destaque e embelezamento às nascentes de água. Num dos ramais pode-se observar o fundo rochoso, que se estende para o interior do bairro da Cova da Moura.



Aqueduto Geral das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados - Aqueduto da Fonte Santa

O Aqueduto da Fonte Santa é um dos ramais subsidiários do Aqueduto Geral das Águas Livres. Tem cerca de 565 metros de extensão e localiza-se a Norte da freguesia da Mina de Água, junto às portagens da CREL. Destaca-se pelos elementos que constituem o seu interior, sobretudo a abóbada de tijoleira do respiradouro.



Grutas Artificiais do Tojal de Vila Chã ou Carenque. Necrópole de Carenque

Descoberta em 1932, pelo arqueólogo Manuel Heleno, a Necrópole de Carenque é constituída por três grutas artificiais escavadas na rocha calcária. Era um espaço funerário construído e usado pelas comunidades humanas agro-pastoris, que viveram neste território no Neolítico final/ Calcolítico inicial, ou seja entre o final do IV / início do III milénios a.C. e as reutilizaram no Calcolítico final, isto é, no final do III milénio a.C.

Diverso espólio foi recolhido, no seu interior, como oferendas aos mortos que aí foram depositados, entre eles recipientes de cerâmica, ferramentas em sílex e um conjunto de objetos votivos em calcário, como lúnulas, enxós e ídolos cilindro, característicos deste tipo de enterramentos.



MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO

Aqueduto da Gargantada

Construído em finais do século XVIII, com projeto iniciado em 1790 e concluído em 1794, teve como objetivo principal abastecer de água o Palácio Real de Queluz, apesar de também ter contribuído para o abastecimento público, através de chafarizes. A sua construção ficou a dever-se à iniciativa de D. João VI. Trata-se de uma obra relativamente modesta embora com assinalável impacto monumental. Os trabalhos foram dirigidos pelo mestre pedreiro Joaquim José dos Reis, sob a supervisão de Teodoro Marques, capitão e engenheiro, Francisco António, um mestre pedreiro e Dr. Franzini.



Casa da Antiga Quinta Grande ou Quinta dos Condes da Lousã

Localizada na freguesia das Águas Livres, este edifício datado do Século XVIII, dominava a então aldeia da Damaia. É uma quinta apalaçada típica da região lisboeta, com reboco cor-de-rosa e pilastras de pedra, com uma capela particular. Em 1813, a quinta era habitada apenas pelos caseiros e, na primeira década do Século XX, viveu lá o Padre Himalaya, famoso pelas suas invenções. Destacam-se os múltiplos telhados que compõem o edifício e os conjuntos de painéis de azulejos.



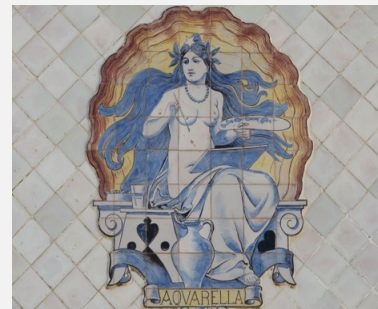
Casa Roque Gameiro

A Casa Roque Gameiro foi mandada construir em 1898 por Alfredo Roque Gameiro. O projeto inicial do edifício, que corresponde ao piso da entrada principal e ao torreão, construído para habitação do pintor e sua família, é vulgarmente atribuído ao próprio Roque Gameiro.

Em 1900, Roque Gameiro mandou ampliar o edifício com a construção de mais dois pisos. Este projeto de autoria de Raul Lino, confere à casa a imagem exterior que atualmente apresenta.

As opções estéticas da casa, manifestam uma influência dos ideais nacionalistas partilhados por intelectuais e políticos da geração de 90 do século XIX. A casa é um exemplo típico do conceito da “Casa Portuguesa”, inspirada na arquitetura popular das diferentes regiões do país.

Localizada na freguesia da Venteira, é atualmente um equipamento cultural a cargo da autarquia utilizada para espaço de exposições e outras atividades culturais.



SÍTIO DE INTERESSE PÚBLICO

Villa Romana da Quinta da Bolacha

Localizada na freguesia da Falagueira-Venda Nova, a villa romana da Quinta da Bolacha foi descoberta em 1979. Ao longo de vários anos foram realizadas campanhas de escavação que resultaram na descoberta de estruturas romanas preservadas pertencentes a uma villa, cujas paredes chegam a atingir 1m de altura.

Com o desenvolvimento de todos estes trabalhos arqueológicos foi possível, não só propor uma área de implantação dos vestígios, com cerca de 31.200m², como identificar contextos habitacionais integráveis nos séculos III a V d.C., embora possa ter tido uma primeira ocupação nos séculos I e II d.C.



PROPOSTA COMO MONUMENTO DE INTERESSE PÚBLICO

Aqueduto Romano de *Olisipo* na Amadora

Construído no século III d. C., o aqueduto romano faria o abastecimento de água, muito provavelmente, à cidade de Olisipo (Lisboa romana), com origem na barragem romana de Belas. Foram identificados 14 troços da estrutura construída em opus caementicium, com revestimento a opus signinum, numa extensão de 1300 metros. Encontra-se parcialmente visível. Esta construção encontra-se em vias de classificação como Monumento de Interesse Público.



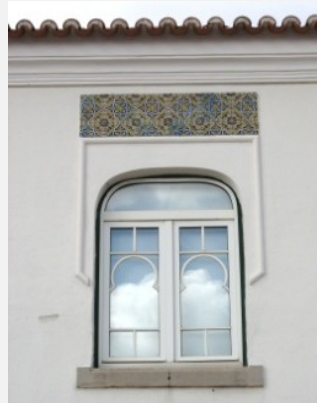
MONUMENTO DE INTERESSE MUNICIPAL

Casa Aprígio Gomes

Mandada erigir em 1903 por José Aprígio Gomes, negociante lisboeta que fixou residência na Amadora. É uma das únicas moradias do início do Século XX que sobreviveu, a par com a Casa Roque Gameiro, às vagas de urbanizações dos anos 60 e 70. Foi projetada pelo Arquiteto Guilherme Eduardo Gomes.

Tinha uma vista esplêndida sobre o campo de aviação do Grupo de Esquadrilhas da Aviação da República – GEAR. Localiza-se na freguesia da Venteira.

Atualmente, o edifício é propriedade da Câmara Municipal da Amadora e alberga a Galeria Municipal Artur Bual.



Casa do Infantado / Palácio da Porcalhota (Fachada)

Datada do século XVIII, é conhecida por Casa do Infantado ou Palácio da Porcalhota. Serviu de Pousada aos funcionários da Corte, quando se deslocavam para os palácios de Queluz, Mafra e Sintra. A construção de uma escadaria e entrada nobre, em 1803, foi da responsabilidade a D. Caetano José de Noronha (Primeiro Conde de Peniche) e D. Maria José d'Almeida, sua mulher.

Localiza-se num dos mais antigos eixos viários da Amadora, a antiga Estrada Real. Terá sido uma das propriedades pertencentes aos bens da Casa do Infantado, daí a sua designação. Em 1913 o edifício acolheu as escolas oficiais, tendo sido inaugurada pelo então Presidente da República, Manuel de Arriaga e em 1982, o R/c do edifício foi utilizado como Quartel da Guarda Nacional Republicana.



Edifício Torreado da Fábrica dos Cabos de Ávila

Projetado pelo Arquiteto Edmundo Tavares, em 1952, a fábrica de cabos elétricos Diogo D'Ávila, instala-se em Alfragide. A Torre do Relógio destaca-se do conjunto de edifícios, cuja função era suspender os cabos elétricos, para a sua experimentação.

A implantação deste edifício, de características marcadamente industriais, na freguesia de Alfragide, foi estratégica de modo a tirar partido das vias de comunicação que a ligavam a Lisboa.

A fábrica cessou a laboração em 1997, ficando o edifício devoluto, tendo sido parcialmente demolido em 2004.



Mina de Água

Situada no Jardim da Mina, na freguesia da Mina de Água foi construída em 1911 por Jesuíno Ganhado. Segundo narrativa de Cardoso Lopes nas suas “Memórias” (Apontamentos para a História da Amadora, 1989) esta era uma das muitas minas que existiam ao longo do Aqueduto Geral das Águas Livres, mas que não foi aproveitada para tal fim.

Em 1913, aquando da inauguração do Bairro-Parque da Mina, pelo Presidente da República, Manuel de Arriaga, Cardoso Lopes mandou colocar uma placa de mármore sobre a entrada da mina d'água, para assinalar o acontecimento.



Fachada da Moradia Neorromântica

A Moradia neorromântica, também conhecida como Chalet Desidéria, implanta-se na antiga propriedade da Casa do Infantado ou Palácio da Porcalhota. Representa um testemunho arquitetónico da primeira fase de expansão urbana da Amadora que ocorreu a partir de finais do século XIX, logo após a inauguração do troço de caminho-de-ferro que ligou Lisboa a Sintra.

A moradia de piso térreo e uma água furtada, construída entre 1910 e 1911, apresenta uma planta quadrangular com cobertura em telha Marselha. Em termos decorativos a fachada principal possui vãos profusamente ornamentados com cantarias trabalhadas e frisos de azulejos com motivos florais em tons de roxo ao estilo Arte Nova.



Padaria da Venteira (Fachada)

Prédio urbano de gaveto, construído entre 1920 e 1921, a pedido da Firma Pereira, Fonseca & Castanheiras, composto por lojas no rés-do-chão, dois andares e águas furtadas, coberto de azulejo, onde estava instalada a padaria da Venteira.

Foi o primeiro prédio a ser construído no centro da Amadora.



Pensão Primavera (Fachada)

Construído no início dos anos 20, do século XX, este imóvel simétrico, de influência neoclássica, é composto por lojas no rés-do chão, primeiro andar com águas furtadas abertas e um corpo central que incluiu mais um piso.

O edifício apresenta pilastras nos cantos e central, um remate em cornija saliente e frontão central, vãos das janelas de peitoril com molduras de cantaria em arco de volta perfeita com fechos e impostas salientes. Na porta principal do edifício é visível o arco de volta perfeita.

Trata-se de um edifício de características arquitetónicas semelhantes às do edifício dos Recreios da Amadora, cuja fachada se mantém original, embora um pouco truncada na área das lojas e único sobrevivente das construções contemporâneas ao quarteirão Santos Mattos.



Ponte de Carenque de Baixo (Ponte Filipina)

Ponte em arco construída em alvenaria de pedra no século XVII, de importante valor histórico e arquitetónico, situada na freguesia da Venteira, no limite de concelho com Sintra, transpondo a Ribeira de Carenque.

Tem 12 metros de comprimento e 6 de largura, construída durante o período filipino, integrava o percurso da Estrada Real que ligava Lisboa a Sintra.

Tem um marco em pedra onde se pode ler: “ESTA PONTE FOI MANDADA FAZER PELO SENADO DE LISBOA À CUSTA DO REAL DO POVO, 1631”.

Situava-se nessa época na velha Estrada de Lisboa-Sintra, atual Rua D. Pedro IV.

Atualmente apenas é utilizada para passagem pedonal.



Quinta do Outeiro/Quinta de Nossa Senhora dos Prazeres (edifícios)

O imóvel, situado na freguesia das Águas Livres, distingue-se pelo seu valor arquitetónico e pela decoração interior, com destaque para um conjunto fabuloso de azulejos com cenas campestres que datam da década de 1760-1770, bem como a capela e todo o edifício primitivo datados de 1720.

A ermida foi toda remodelada por ocasião das obras de ampliação da casa e redecorada ao gosto da época no espírito de transição entre o barroco e o novo estilo neoclássico.



Recreios Desportivos da Amadora (Fachada)

Os Recreios da Amadora datam do primeiro quartel do século XX, o seu edifício principal foi inaugurado em agosto de 1914, por iniciativa dos industriais José Santos Mattos e António Correia, proprietários da Fábrica de Espartilhos Santos Mattos.

Ao longo dos anos foi objeto de diversas remodelações, das quais se destaca a de 1943, da autoria de Raúl Lima, que o dotou de um auditório para espetáculos e cinema, com capacidade para 600 pessoas.

No final dos anos 80 do século XX, e após ter funcionado como cinema comercial, é adquirido pela Câmara Municipal da Amadora. Funciona atualmente como equipamento cultural responsável pela apresentação de espetáculos de dança, música e teatro.



Casal da Falagueira de Cima (Casa da Ordem de Malta) e Azenha

O Casal da Falagueira de Cima é um casal quinhentista de grande interesse histórico. Situado na área da antiga Aldeia da Falagueira, foi construído em alvenaria de pedra calcária, com cantarias de verga de muralha e tem dois pisos. O primeiro remonta ao século XVI, e o segundo à ampliação realizada entre os séculos XVII/XVIII. Associado a este edifício existe um moinho de água de roda vertical, uma azenha, que complementava esta exploração agrícola.

Atualmente é a sede do Museu Municipal de Arqueologia, possuindo várias áreas expositivas no âmbito do Património Local.



Parque Delfim Guimarães

Este Jardim-Parque, com cerca de 1 hectare, foi construído com o incentivo do Vereador Tenente Cândido Pinheiro e o contributo da população e foi inaugurado pelo Presidente da República, General Óscar Carmona, em 27 de julho de 1937. Recebeu a designação de Parque Delfim Guimarães, em 1951, como homenagem ao homem e poeta que muito lutou pela Amadora.

Com uma pérgula central, apresenta um desenho de conjunto equilibrado e uma componente arbórea de grande valor paisagístico, constituindo um ponto de referência e um espaço de lazer aprazível.



PROPOSTA COMO CONJUNTO DE INTERESSE MUNICIPAL

Conjunto da Quinta do Assentista

Quinta de recreio do Século XVIII (1746) que em tempos foi também conhecida como Quinta dos Intendentes. Do seu conjunto, destaca-se a majestosa entrada ornada por uma pequena cartela onde se pode ler a data de 1746, contendo por cima um frontão barroco. No centro encontra-se um nicho com uma estátua de Nossa Senhora da Saúde e no alto ergue-se uma cruz sobre um monte Gólgota em miniatura.

A decoração sóbria da Quinta é característica da casa típica do Século XVIII.

No jardim existe grande variedade de espécies vegetais. Conserva, ainda, os tanques de rega, uma aerobomba, fontes e bancos de repouso, bem como o edifício da capela particular.



Inventário Municipal do Património Arquitetónico

Desde a elaboração do primeiro inventário do património, em 1986, que o município tem vindo a identificar imóveis, conjuntos arquitetónicos, objetos singulares e paisagens, que, pelas suas qualidades arquitetónicas e históricas, são relevantes para o município. Este inventário carece de atualização, quer pela integração de novos elementos, quer pela exclusão de outros que entretanto foram demolidos ou que sofreram alterações. No decorrer deste processo de revisão do PDM, pretende-se efetuar este trabalho de atualização.

Em todo o caso, importa referir os valores patrimoniais existentes que merecem ser salvaguardados, alguns dos quais já integravam a lista de imóveis, constante do art.º15 do Regulamento do PDM de 1994:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| – Quinta da Torre | – Moinhos de Carenque |
| – Estrada Militar | – Moinho do Zambujal |
| – Torres de Alfragide | – Núcleo rural da Falagueira de Cima |
| – Portas de Benfica | – Chafariz da Porcalhota |
| – Quinta do Tivoli | – Igreja Matriz da Amadora |
| – Capela de Nossa Senhora da Lapa | – Moinhos do Penedo |
| – Quinta da Paiã | – Moinho do Alto do Garoto |
| – Escola Alexandre Herculano | – Quinta de São Miguel |
| – Quinta do Plátano | – Cruzeiro (Bairro das Cruzes) |
| – Portal da Quinta da Venda Nova | – Academia Militar |
| – Moinho da Atalaia | |

A elaboração de um novo inventário municipal de valores patrimoniais, irá permitir identificar todos os bens imóveis suscetíveis e relevantes para a identidade da Amadora, assegurando a memória do passado histórico, rural, industrial que o território desta cidade viveu ao longo dos séculos.

Outros Bens Patrimoniais

Existem outros bens patrimoniais cuja visibilidade pode contribuir para uma maior e melhor interação territorial, permitindo ao público conhecer a história, vivenciar e enriquecer o espaço público.

As obras de arte pública e a arte urbana contribuem para a diferenciação do espaço público e dinamização do território através de iniciativas culturais e artísticas.



Obras de arte exposta junto aos Recreios da Amadora

A Câmara Municipal tem vindo a apostar na divulgação deste património, através da disponibilização de um mapa digital com o registo de murais de arte urbana, dispersos pelo território. Outra iniciativa relevante é o Parque das Artes e do Desporto que concentra um grande número de obras de arte num espaço verde, aberto à fruição do público.

Relativamente a esta matéria, julga-se importante encerrar os processos de classificação que se encontram a decorrer e que aguardam decisão final por parte da DGPC, bem como proceder ao inventário municipal de património e definir as respetivas condições e parâmetros para a sua preservação, num quadro estratégico de valorização patrimonial, que identifique funções e usos tendentes à dinamização cultural e turística dos imóveis classificados, de responsabilidade municipal.

Por último, não se pode deixar de destacar o papel do Aqueduto das Águas Livres como o elemento patrimonial de maior relevo do concelho. Constituindo porventura a primeira infraestrutura de escala metropolitana, ao atravessar o território de cinco municípios (Lisboa, Amadora, Oeiras, Odivelas e Sintra), o aqueduto tem um potencial de congregação e valorização de todo o património cultural da região que atravessa que ainda não se encontra plenamente aproveitado.



Fernando Pessoa. Mural pintado por Odeith.

No município da Amadora, o aqueduto tem uma presença ampla, mais visível na arcaria da Damaia e ao longo do vale de Carenque, embora sem a monumentalidade que o caracteriza em Lisboa, encontrando-se enterrado em boa parte do seu percurso. Tendo sido em boa parte integrado e absorvido pelo crescimento urbano, os muitos cortes e sobreposições que lhe foram impostos pelas infraestruturas modernas segmentaram o aqueduto e dificultam hoje em dia a sua legibilidade e acessibilidade. Neste aspeto deve referir-se o percurso do aqueduto no vale da ribeira de Carenque, de elevado valor paisagístico mas marginado por infraestruturas pesadas e ocupações urbanas informais que comprometem atualmente a sua fruição.

Considera-se que o Aqueduto das Águas Livres encerra em si um elevado potencial enquanto elemento dinamizador e regenerador de tecidos urbanos atualmente fragilizados e desconexos, contribuindo para a sua integração nos processos de desenvolvimento urbano. Este potencial passa pela criação de uma estratégia que, a partir de temas como o património cultural, o turismo, os corredores verdes, os modos suaves ou a arte urbana, possa utilizar o aqueduto como elemento agregador.

5.3.

O PROCESSO DE PLANEAMENTO E TRANSFORMAÇÃO DO USO DO SOLO

5.3.1. O PDM e a sua incidência na consolidação do tecido urbano

O PDM de 1994 delimitou o território municipal como urbano, fazendo corresponder os limites administrativos da Cidade da Amadora à área do Município.

Neste contexto, o Município encontra-se classificado, de acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, com os seguintes usos: urbano, urbanizável, urbanizável misto, indústria/serviços existente, industrial proposto, equipamento, verde urbano de proteção e enquadramento, distribuídos por seis unidades operativas.

| Quadro 6 Estimativas de execução nas Unidades Operativas | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| | UOP01 | UOP02 | UOP03 | UOP04 | UOP05* | UOP06 | TOTAL |
| Urbanizável e Urbanizável misto em 1994 (ha) | 116,9 | 39,8 | 72,0 | 0 | 62,4 | 7,8 | 298,9 |
| Execução 1995-2013 (ha) | 56,3 | 26,4 | 6,5 | 0 | 61,6 | 0 | 150,7 |
| Execução 1995-2013 (%) | 48,1 | 66,3 | 9 | 0 | 98,7 | 0 | 50,4 |
| Fogos (n.º) | 3.476 | 1.976 | 543 | 0 | 2.154 | 0 | 8.149 |
| Intenções (ha) | 4,8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,8 |
| * Valores de edificabilidade dados pelo PP da Encosta Norte da Serra de Carnaxide | | | | | | | |
| Nota: As áreas de partida das classes de espaço foram apuradas a partir de medições efetuadas de modo analógico. Os valores constam de um quadro que acompanhou um caderno dedicado às Áreas Estratégicas. | | | | | | | |

Fonte: CMA, REOT 2014

A avaliação da ocupação do território centrou-se na análise das classes de espaço classificadas em PDM como áreas de crescimento do Município ou seja, áreas livres de construção e que era desejável que viessem a incorporar o processo urbano: espaços urbanizável e urbanizável misto. No conjunto, suportaram a ocupação de cerca de metade (50,4%) desta área disponível no Plano e originaram a aprovação de 8149 novos fogos isto é, 51,7% do total de fogos licenciados durante o período observado.

Contudo, a ocupação durante a vigência do Plano processou-se de forma diferenciada no território, condicionada pelo número e a dimensão das áreas disponíveis em cada UOP e pela iniciativa dos promotores. Assim, as UOP onde a urbanização de solo se fez sentir com maior vigor foi na UOP05, seguida da UOP01, com respetivamente 48,1% e 37,3% do total licenciado para o Concelho.

Como já foi referido, o território abrangido pela UOP05, praticamente sem ocupação, foi alvo de um Plano de Pormenor, dando lugar à posterior

aprovação de três loteamentos que esgotaram quase na íntegra as áreas de expansão nele previstas (98,7%).

Não obstante os condicionalismos físicos presentes na UOP01, esta revela-se bastante dinâmica, com a afetação de 48,1% do território disponível para expansão. Esta dinâmica é reforçada no valor referente à área comprometida, aproximando-se de 5ha, que caso venha a ser efetivamente licenciada vai elevar o preenchimento para 52% na UOP e para 39% no total concelhio.

A UOP02 ao integrar o núcleo que esteve na génese de formação do Município, possui quase todo o seu território coberto por tecido urbano consolidado, para além de que, as áreas de intersticiais presentes nesta unidade estão já parcialmente preenchidas (66%).

| Quadro 7 Estimativas de execução do espaço Urbano, Industrial/Serviços (existente) e Industrial Proposto | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | UOP01 | UOP02 | UOP03 | UOP04 | UOP05 | UOP06 | TOTAL |
| URBANO | | | | | | | |
| Existente 1994 (ha) | 160,8 | 276,2 | 200,6 | 165 | 9 | 112 | 923,6 |
| Licenciado 1995-2013 (ha) | 40,8 | 11,3 | 14,9 | 18,9 | 0 | 7,9 | 93,9 |
| Licenciado 1995-2013 (%) | 25,4 | 4,1 | 7,4 | 11,5 | 0 | 7,1 | 10,2 |
| Fogos | 2.025 | 953 | 2.002 | 2.382 | 0 | 236 | 7.598 |
| Intenções (ha) | 26,6 | 0 | 0 | 2,7 | 5,6 | 0 | 34,9 |
| INDUSTRIAL/SERVIÇOS (existente) | | | | | | | |
| Existente 1994 (ha) | 0 | 0 | 40,0 | 0 | 35,3 | 49,3 | 124,6 |
| Licenciado 1995-2013 (ha) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12,7 | 12,7 |
| Licenciado 1995-2013 (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25,8 | 25,8 |
| INDUSTRIAL PROPOSTO | | | | | | | |
| Existente 1994 (ha) | 29,6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29,6 |
| Licenciado 1995-2013 (ha) | 27,1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27,1 |
| Licenciado 1995-2013 (%) | 91,6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 91,6 |
| Nota: As áreas de partida das classes de espaço foram apuradas a partir de medições efetuadas de modo analógico. Os valores constam de um quadro que acompanhou um caderno dedicado às Áreas Estratégicas. | | | | | | | |
| Fonte: CMA, REOT 2014 | | | | | | | |

A dinâmica evidenciada na classe de espaço urbano, classificada em Plano como tecido urbano consolidado, impôs a necessidade da avaliação também nesta classe. A ocupação neste contexto compreende várias situações: área pré-existente que foi intervencionada sem ampliação (por exemplo em AUGI), terrenos livres de edificação que já integravam a classe (Neudel, Atalaia e PP Expansão Poente, por exemplo) e parcelas onde se assistiu à renovação urbana

por alteração do uso dominante (por exemplo nos terrenos da Cometna). Nestes casos, tratou-se, na realidade, de densificação do tecido urbano existente.

Assim, podemos verificar que cerca de 10% do território classificado como urbano consolidado foi objeto de intervenção através de licenciamento de loteamentos e da densificação do tecido edificado.

Também nesta classe a dinâmica de transformação predomina, novamente, na UOP 01, que assistiu à afetação de 25,4% de solo classificado como urbano a processos de licenciamento, repartidos entre a conclusão de processos de legalização em AUGI e a aprovação de novos loteamentos. De realçar que, se somarmos os fogos novos gerados em espaço urbano e em espaço urbanizável, esta UOP suporta o aparecimento de mais de 4.400 fogos³.

A estimativa da área comprometida representa um incremento de área intervencionada para 42% nesta classe, caso as intenções em apreciação sejam viabilizadas.

Regista-se que o licenciamento efetuado na UOP 04, cujo território está na sua maioria afeto à classe de espaço urbano, conduziu à aprovação de mais de 2.300 fogos novos, ou seja, quase metade da totalidade dos fogos novos licenciados nesta classe para o Município ⁴.

A UOP 06 reflete menos dinamismo, em virtude de parte do seu território estar vocacionado para suportar a instalação de atividades económicas, conforme se pode comprovar pelo licenciamento de 25,8% da área destinada a indústria/serviços existente, reforçando o importante eixo comercial e de serviços localizado na EN117 e o restante espaço classificado como urbano, ter vindo a ser progressivamente preenchido, na sequência dos licenciamentos aprovados em data anterior à entrada em vigor do Plano.

A classe de espaço industrial proposto está presente apenas na UOP 01. As duas áreas vocacionadas para receber este uso e serviços complementares integraram um Plano de Urbanização (PUAZN).

Figura 20
Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)



Fonte: CMA, PDM 1994

³ Não foi considerado o licenciamento em AUGI da UOP01

⁴ Não foi considerado o licenciamento em AUGI da UOP01 e em PP da Brandoa na UOP 02

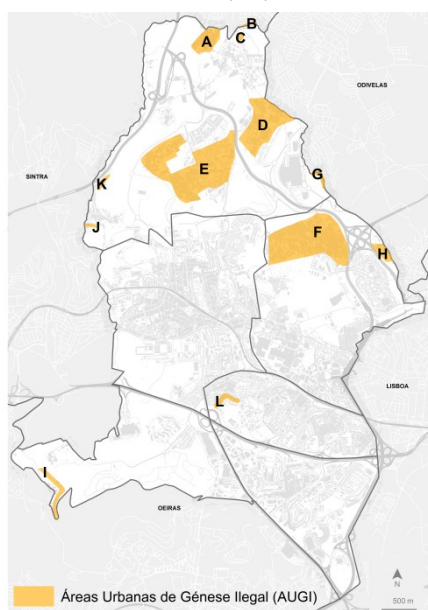
Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)

As doze AUGI demarcadas no Município⁵⁵ distribuem-se de forma muito heterogénea no território, predominando na zona norte, na UOP01 com nove áreas referenciadas, duas na UOP03, e apenas uma nas UOP04 e 05.

| <p>Quadro 8</p> <p>Situação das AUGI</p> | | | | |
|--|--------------------------------------|--------------------|-----|-----------------|
| | DESIGNAÇÃO | CLASSE DE ESPAÇO | UOP | SITUAÇÃO |
| A | Casal do Rebentão/Portela de Cambra | Urbano | 01 | Em reconversão |
| B | Terra dos Canos | Urbanizável | 01 | Reconvertida |
| C | Moinho do Guizo | Urbanizável | 01 | Reconvertida |
| D | Casal da Mira * | Urbano/Equipamento | 01 | Em reconversão |
| E | Alto dos Moinhos | Urbano | 01 | Reconvertida |
| E | Moinhos da Funcheira e Serra da Mira | Urbano | 01 | Em reconversão |
| F | Brandoa | Urbano | 03 | Em reconversão |
| G | Bairro de Santo Elói | Urbano | 01 | Reconvertida |
| H | Rua Victor Carlos | Urbano | 03 | Por reconverter |
| I | Valejas | Urbano | 05 | Por reconverter |
| J | Rua dos Trabalhadores | Verde/Urbano | 01 | Por reconverter |
| K | Casal Vicente | Urbano | 01 | Por reconverter |
| L | Estrada Militar-Reboleira * | Urbano | 04 | Reconvertida |
| * Loteamento municipal | | | | |

FONTE: Elaboração CMA /DIG, baseado em dados DAU, 2018

Figura 21
Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)



Fonte: CMA/ DAU, 1995

O processo de reconversão através de legalização por loteamento, tem-se revelado muito moroso conforme demonstrado pelo número de AUGI reconvertidas. As dificuldades centram-se fundamentalmente nas exigências constantes da Lei, nos sucessivos acertos de áreas, na dificuldade dos proprietários se unirem pela resolução de uma causa comum e nos valores a liquidar.

A atuação sobre o território classificado como AUGI tem sido materializada através de: operações de loteamento de iniciativa dos proprietários ou comproprietários, ou como operação de loteamento ou mediante Plano de Pormenor de iniciativa do Município. Por outro lado, coexistem licenciamentos ao abrigo do regime jurídico da urbanização e edificação devido à permanência de duas modalidades na estrutura da propriedade, isto é, em avos indivisos e em superfície de terreno, que determinam logo à partida o tipo de procedimento a seguir. É por esta razão que se optou por separar as áreas e os fogos licenciados ao abrigo dos dois instrumentos já enunciados.

⁵⁵ Deliberação de Câmara de 28 de fevereiro de 1996- delimita os perímetros (AUGI) bem como a modalidade da sua reconversão, conforme preconizado pela Lei n.º91/95, de 2 de setembro.

Quadro 9
Ocupação urbana em AUGI

| Designação | AUGI | | LOTEAMENTOS PARTICULARES | | TOTAL | |
|--|----------------------|--------------|--------------------------|-------------|----------------------|--------------|
| | Área licenciada (m²) | Fogos (n.º) | Área licenciada (m²) | Fogos (n.º) | Área licenciada (m²) | Fogos (n.º) |
| A Casal do Rebentão/Portela de Cambra | 42.600 | 185 | | | 42.600 | 185 |
| B Terra dos Canos | 7.480 | 30 | | | 7.480 | 30 |
| C Moinho do Guizo | 9.528 | 34 | | | 9.528 | 34 |
| D Casal da Mira | 38.592,5 | 176 | 30.517 | 216 | 69.110 | 392 |
| E Alto dos Moinhos | 181.360 | 872 | | | 181.360 | 872 |
| E Moinhos da Funcheira e Serra da Mira | 206.192 | 686 | 987 | 6 | 207.179 | 692 |
| F Brandoa | 123.024 | 1.512 | | | 123.024 | 1.512 |
| G Bairro de Santo Elói | 7.880 | 18 | | | 7.880 | 18 |
| H Rua Victor Carlos | | | | | 0 | 0 |
| I Valejas | | | | | 0 | 0 |
| J Rua dos Trabalhadores | | | | | 0 | 0 |
| K Casal Vicente | | | | | 0 | 0 |
| L Estrada Militar-Reboleira | 26.897 | 76 | | | 26.897 | 76 |
| Total | 643.553 | 3.589 | 31.504 | 222 | 675.057 | 3.811 |

FONTE: Elaboração CMA/DIG, baseado em dados DAU, 2018

Como se pode verificar, o ritmo de reconversão dos territórios ocupados pelas AUGI difere de caso para caso e prende-se com os seguintes fatores:

- a permanência de áreas por reconverter, dado que não deu entrada na Câmara nenhum pedido de legalização (por exemplo AUGI H, I, J);
- a decisão de mandar elaborar Planos de Pormenor, como as AUGI D e K, Casal da Mira e do Casal Vicente respetivamente, figurando apenas como área em reconversão no Quadro 8;
- o recurso ao modelo de reconversão através de loteamentos de iniciativa municipal como sucedeu na AUGI D e AUGI L; a primeira em virtude das construções se encontrarem em terrenos que integram o domínio privado municipal, a segunda por manifesta incapacidade de organização dos intervenientes e no sentido de desbloquear o processo;
- no que concerne à AUGI da Brandoa, o Município assumiu, desde a década de 1980, uma estratégia repartida: proceder à elaboração de planos de pormenor ou fazer condicionar as construções novas aos parâmetros definidos em quarteirões com alvarás. No primeiro caso, o lançamento dos Planos de Pormenor destinava-se a reordenar alguns quarteirões, designadamente aqueles cuja presença de referências urbanísticas era menor ou quando as

características morfológicas dos mesmos o exigiam. O recurso sistemático aos PP vigorou até 2008, momento em que foi decidido aprofundar os estudos urbanísticos em espaço urbano consolidado, privilegiando a determinação do valor modal (conforme estabelecido no artigo 31.º do Regulamento) em detrimento da elaboração dos planos como primeira opção.

A informação constante do Quadro 9 reflete a síntese da informação extraída dos PP e, portanto, a área licenciada diz respeito à áreas abrangida por PP eficaz em lotes livres ou em lotes ocupados com edificações a demolir ou a legalizar (Portaria n.º 243/84, de 17 de abril). Neste sentido, o número de fogos indicado constitui o limite máximo admitido.

Relativamente ao tipo de ocupação, à exceção da Brandoa onde a tipologia dominante é o edifício plurifamiliar, as restantes assentam essencialmente num tecido de moradias, contudo, a existência de grandes bolsas de terreno livres dentro do perímetro das AUGI, tem viabilizado o aparecimento de tipologias plurifamiliares, como se pode verificar por exemplo no Casal da Mira.

A contagem de fogos referentes aos loteamentos ao abrigo do regime das AUGI, não corresponde a um acréscimo real, uma vez que os bairros já estavam muito preenchidos e parte das construções são objeto de legalização e não de construção nova. Na coluna referente à área licenciada ao abrigo do regime geral da urbanização, destaca-se o acréscimo efetivo de mais de 200 novos fogos repartidos por 3 loteamentos no Casal da Mira (AUGI D).

Concluir a recuperação das áreas de génese ilegal continua a ser um desígnio inscrito em documentos enquadramentos da estratégia regional como o PROT 2010 e no Contributo para Estratégia 2030 da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT 2018). Propõe-se que a gestão municipal destas áreas deverá continuar a promover a sua oportunidade de integração no contínuo urbano, e a criação e reforço de centralidades locais e a complementaridade de usos.

5.3.2. Os planos urbanísticos na execução do PDM

A evolução da estrutura urbana e do tecido edificado, do seu crescimento, características morfotipológicas, densificação e integração urbana assenta na

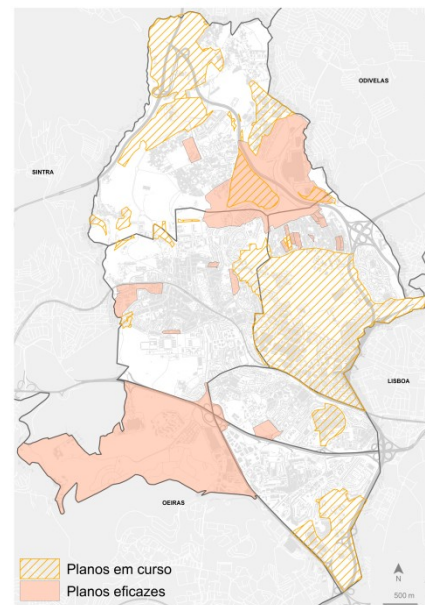
execução das operações urbanísticas e do seu enquadramento nos PMOT, isto é, no PDM e nos PU e PP que o desenvolvem e aprofundam (Anexos 2 e 3).

Nesse sentido, analisam-se os graus de correspondência entre Planos e PDM tendo por objetivo perceber o nível de conformidade, adaptabilidade, alteração e concretização entre diferentes níveis de planeamento e gestão territorial.

É exatamente o grau de correspondência entre Planos que se deseja identificar e quantificar, sem interpretações valorativas da razoabilidade desses mesmos graus. Para aferir a correspondência com o PDM, efetuou-se um trabalho de harmonização de classes dos planos, cuja metodologia pode ser consultada no REOT Amadora “Avaliação da Execução do PDM, Planos e Loteamentos por UOP”.

Apresenta-se o esquema conceptual Graus de Correspondência das Classes de acordo com a sua origem no PDM-Ordenamento e a sua representação nos Planos de Pormenor e Urbanização subsequentes:

Figura 22
Instrumentos de gestão territorial aprovados e em elaboração



Fonte: CMA, REOT 2014

Quadro 10

Grau de correspondência das classes de acordo com a sua origem no PDM-Ordenamento e a sua representação nos Planos de Pormenor e Urbanização subsequentes

| | | Pus e PPs | | | | | | | | | |
|-------------|------|-----------|-----|------|-----|-----|------|------|-----|----|--------------------------|
| | | Urb | Ubz | Ubzm | EqE | EqP | IndE | IndP | Vpe | Rv | |
| P D M | Urb | | | - | | | | | | | Sem Alteração de Uso |
| | Ubz | | | | | | | | | | |
| | Ubzm | - | | | - | - | - | - | | | |
| | EqE | | | | | - | - | - | | | Com Concretização de Uso |
| | EqP | | - | | | | - | - | | | |
| | IndE | - | - | - | - | - | | - | | | |
| | IndP | - | - | - | - | - | | | | | Com Alteração de Uso |
| | Vpe | | | | | | | | | | |
| | Rv | - | - | - | | - | | - | | | |

"-" significa não ocorrência na Amadora

| | |
|-------------|-----------------------------|
| Urb | Urbano |
| Ubz | Urbanizável |
| Ubzm | Urbanizável Misto |
| EqE | Equipamento Existente |
| EqP | Equipamento Proposto |
| IndE | Industrial Existente |
| IndP | Industrial Proposto |
| Vpe | Verde Prot. e Enquadramento |
| Rv | Rede Viária |

Fonte: CMA, REOT 2014

Na diagonal, "sem alteração de uso" identificam-se as classes que não se alteraram do PDM para os Planos. Alterações de uso: a cor castanha representa a perda de VPE entre os instrumentos de planeamento; o verde representa o ganho de VPE entre os instrumentos de planeamento; o rosa identifica alterações entre classes de artificializado. Concretizações de uso: a cor azul-escura identifica classes previstas no PDM que se concretizaram nos planos; o azul claro identifica as restantes concretizações.

| Quadro 11 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|-----------|---------|
| Resumo da Correspondência entre as Classes de espaço do PDM-Ordenamento e PU's e PP's-Plantas Síntese | | | | | | | | | | | | | | |
| | UOP 01 | | UOP 02 | | UOP 03 | | UOP 04 | | UOP 05 | | UOP 06 | | Município | |
| Grau de Correspondência | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % | ha | % |
| Sem Alteração de Uso | 88 | 60% | 26 | 59% | 21 | 93% | 6 | 64% | 178 | 61% | 1,9 | 47% | 320 | 62% |
| Com Concretização de Uso | 32 | 22% | 11 | 25% | - | - | 0,1 | 0,7% | 3,6 | 1,2% | 0,2 | 4,1% | 46 | 9% |
| Previsto | | 31 97% | | 7,9 72% | | - - | | - - | | - - | | - - | | 38 83% |
| Não Previsto | | 1 3% | | 3,1 28% | | - - | | 0,1 100% | | 3,6 100% | | 0,2 100% | | 8 17% |
| Com Alteração de Uso | 28 | 19% | 6,9 | 16% | 1,6 | 7% | 3,5 | 35% | 109 | 37% | 2,0 | 49% | 150 | 29% |
| Nova Proposta Artificializado | | 4,9 18% | | 1,2 18% | | 0,5 31% | | - - | | 17 16% | | - - | | 24 16% |
| Artificializado para VPE | | 7,8 28% | | 0,4 6% | | 0,1 8% | | - - | | 10 9% | | - - | | 19 12% |
| VPE para Artificializado | | 15 54% | | 5,3 76% | | 1,0 61% | | 3,5 100% | | 81 75% | | 2 100% | | 108 72% |
| Total UOP | 147 | 100% | 43 | 100% | 23 | 100% | 9,8 | 100% | 290 | 100% | 4,1 | 100% | 517 | 100% |

Fonte: CMA, REOT 2014

Em síntese:

- 62% da área comum entre a Planta de Ordenamento e os Planos não sofreram alteração de uso;
- 9% da área abrangida por Planos tiveram concretização de uso maioritariamente previsto (83%);
- cerca de 29% da área comum comportou alteração de usos.

Por outro lado, a repartição por UOP demonstra que:

- a UOP03 assenta maioritariamente nos Planos de Pormenor da Brandoa apresentando a maior correspondência (93%) entre Planta de Ordenamento e os Planos. Refere-se que os PP da Brandoa correspondem maioritariamente a legalizações, recuperações e licenciamento de construções novas em espaço já consolidado como "Urbano" não existindo alteração ao nível das grandes classes PDM.

- é na UOP01 que se encontra a maior área absoluta e relativa de concretização de uso previsto, existindo somente 3% de concretização não prevista.
- a UOP05 – Plano de Pormenor da Encosta Norte da Serra de Carnaxide regista o maior valor absoluto e relativo de alteração de uso (37%), sendo que destes 75% assentam na alteração de VPE para Artificializado, o que corresponde a -81ha.

Quadro 12
Ganhos e Perdas entre Classes do PDM para os PU's e PP's

| Classes | PDM Ordenamento | PU's/PP's Reclassificados | Ganhos/ Perdas |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|
| Urbano | 6,6% | 9,7% | 3,1% |
| Urbanizável | 9,4% | 10,1% | 0,7% |
| Urbanizável Misto | 7,9% | 8,4% | 0,5% |
| Equipamento Existente | 5,5% | 8,3% | 2,8% |
| Equipamento Proposto | 5,2% | 10,7% | 5,5% |
| Industrial Existente | 6,1% | 13,2% | 7,1% |
| Industrial Proposto | 5,3% | 1,4% | -3,9% |
| Verde Prot. e Enq. | 51% | 33,7% | -17,3% |
| Rede Viária | 2,8% | 4,5% | 1,7% |
| Total | 100% | 100% | |

Fonte: CMA, REOT 2014

No cômputo geral, as Classes que alteraram o PDM (29%, 150 ha) respeitam maioritariamente à alteração de VPE para Artificializado 72% (108 ha) enquanto que o inverso corresponde somente a 12% (19 ha). Existe desta forma uma perda de 89 ha em VPE para o Artificializado que corresponde a 17% de área ocupada por todos os Planos.

Concretização dos Planos de Urbanização e de Pormenor

Para aferir a concretização dos Planos de Urbanização e Pormenor procedeu-se a análise comparativa entre a planta síntese e a sua realização no terreno, recorrendo à observação de imagem aérea de 2012.

Definiram-se os graus de concretização:

- 1) Área Concretizada/Não Concretizada - identifica a concretização no terreno de uma área/mancha proposta na planta síntese à exceção das indicadas em 2) e em 3) e que são tratadas distintamente.

2) Edificado Concretizado/Não Concretizado - identifica a concretização de lotes e respetivo nº de fogos de áreas/manchas destinadas a Urbano que não tiveram sequência em loteamento e cujo Plano discrimina essa informação. Os fogos relativos a lotes não edificados são considerados para cálculo da reserva urbanística.

3) Edificação Através de Loteamento - áreas de Planos relativas a uso predominantemente habitacional e tiveram sequência em loteamento. Não foram avaliadas na concretização ao nível das figuras de plano mas sim ao nível da análise de loteamentos.

4) Uso Não Definido - planta síntese não apresenta uso na área respetiva mas considerada na área de intervenção do plano, pelo que não pode ser avaliada a sua concretização no terreno.

Apresentam-se alguns dos resultados extraídos. Optou-se por privilegiar a unidade Plano nas respetivas quantificações percentuais ao invés da unidade UOP, pelo facto de cartograficamente os planos poderem abranger mais que uma UOP e com datas distintas de aprovação, fazendo sentido apurar-se concretizações por aquelas unidades.

Quadro 13

Graus de Concretização dos Planos de Urbanização e de Pormenor - Percentagem da Área de cada Grau em relação ao Total do Plano

| PU/PP | Área Concretizada | Área Não Concretizada | Edificado Concretizado | Edificado Não Concretizado | Edificação Através de Loteamento | Uso Não Definido | Total |
|-------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------|-------------|
| PU Amadora Zona Nascente | 48% | 42% | - | - | 10% | - | 100% |
| PP REN-Alto Mira | - | - | - | - | 20% | 80% | 100% |
| PP Brandoa Q01 | - | - | 29% | 25% | - | 46% | 100% |
| PP Brandoa Q02 | - | - | 26% | 15% | - | 59% | 100% |
| PP Brandoa Q10 | - | - | 19% | 3% | - | 78% | 100% |
| PP Brandoa Q16 e 15 parte | - | 4% | 37% | 8% | - | 51% | 100% |
| PP Brandoa Q17 | - | - | 33% | 14% | - | 53% | 100% |
| PP Brandoa Q21 | - | - | 18% | 21% | - | 61% | 100% |
| PP Brandoa Q32 | - | 12% | 28% | 7% | - | 53% | 100% |
| PP Brandoa Q50 Q54 | 7% | 10% | 16% | 17% | - | 50% | 100% |
| PP Brandoa Q51 | - | - | 17% | 26% | - | 57% | 100% |
| PP Brandoa Q52 | - | 9% | 9% | 27% | - | 54% | 100% |
| PP Com. Ferreira do Amaral | - | - | - | - | 100% | - | 100% |
| PP Ribeira da Falagueira | 100% | - | - | - | - | - | 100% |
| PP Expansão Poente | 11% | 1% | - | - | 11% | 77% | 100% |
| PP G. Ramos e F. de Lencastre | 17% | - | 8% | 19% | - | 57% | 100% |
| PP Parque Urbano do Neudel | 24% | 76% | - | - | - | - | 100% |
| PP Serra de Carnaxide | 49% | 31% | - | - | 19% | 1% | 100% |
| Todos os Planos | 46% | 34% | 0,5% | 0,4% | 15% | 5% | 100% |

Fonte: CMA, REOT 2014

Os Planos que apresentavam em 2012 uma maior expressão “por concretizar” são:

- o Plano de Pormenor do Neudel, por se tratar de um plano recente;
- o Plano de Urbanização Amadora Zona Nascente e o Plano de Pormenor da Encosta Norte da Serra de Carnaxide, que pela sua complexidade e dimensão, revelam uma dinâmica de execução mais lenta.

Concluindo, a maioria das áreas está concretizada (46%), sendo que a estas há que somar as que se traduziram em loteamento (15%), apesar de existirem diferentes fases e ritmos dentro dos mesmos.

No que diz respeito à reserva urbanística verifica-se a existência de 361 fogos não concretizados aos quais podemos somar uma capacidade adicional de 371 fogos no edificado a recuperar, o que se traduz, no domínio dos planos, em cerca de 732 fogos.

5.3.3. Principais propostas estruturantes não concretizadas

O PDM de 1994 dividiu o território municipal em 6 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão assinaladas na Planta de Ordenamento. Estas correspondem a áreas que à data foram consideradas de grande coerência, dotadas de fortes relações funcionais e que participavam, com uma função diferenciada, na concretização das opções do modelo de desenvolvimento: 01-Zona Norte; 02-Núcleo Tradicional da antiga freguesia da Amadora; 03-Brandoa, Falagueira-Venda Nova e Alfovelos; 04-Reboleira, Damaia e Buraca; 05-Encosta norte da Serra de Carnaxide; 06-Alfragide e Buraca (Figura 20).

Esta base operativa do PDM procurou pôr em evidência áreas que, pelas suas características, recursos e potencialidades, são consideradas especialmente importantes para o desenvolvimento do concelho e para a estruturação e qualificação deste território.

A implementação do modelo de ordenamento preconizado pelo PDM pressupunha a elaboração de um plano de ação para cada uma das UOPG, constituindo um quadro de “intervenção integrada de base territorial”, no sentido de acrescentar eficácia às propostas de ocupação, uso e transformação do solo. Contudo, esta metodologia só foi aplicada recentemente, a partir de 2015, à área da Venda Nova/Falagueira, encontrando-se em curso o processo de intervenção.

Considera-se no entanto, que nas suas linhas gerais, este modelo se mantém atual e que se deverá manter, com a necessária atualização e adequação às circunstâncias atuais, como matriz da revisão do PDM.

Por isso, interessa recordar que a aposta do PDM de 1994 na criação de um modelo alternativo de ocupação assentava na reorientação do desenvolvimento do território municipal no sentido de:

- Circunscrever a expansão urbana habitacional às áreas com aptidão para esse fim.
- Defender as áreas a integrar na estrutura verde regional e concelhia (reservando zonas na Serra de Carnaxide e na Zona Norte para este fim).
- Estabilizar os usos na Zona Industrial da Venda-Nova e criar novas áreas para implementação de indústrias de serviços de elevada qualidade (eixo terciário Venda Nova/Damaia e bolsas contíguas à EN117).
- Perspetivar novos usos para a área da Estação Nacional de Seleção e Reprodução Animal (ENSRA) e dos Comandos.
- Priorizar a estruturação da rede viária principal.
- Reservar áreas para instalações de funções de nível principal.
- Requalificar as áreas urbanas consolidadas.
- Conter a dimensão da população residente

Neste sentido, seguindo a lógica de articulação entre as opções de desenvolvimento e a Planta de Ordenamento, foram definidas nove áreas estratégicas que pela sua localização ou função a desempenhar, assumiam um papel determinante para a construção de um novo modelo urbano:

a) A Serra de Carnaxide vocacionada para o desenvolvimento da estrutura verde integrada no sistema natural de recreio e lazer, para a oferta residencial qualificada e instalação de terciário superior. O espaço compreendido pela UOP 05 foi objeto de Plano de Pormenor (Resolução de Conselho de Ministros 106/98 de 21/08)

b) O Plano Integrado do Zambujal de iniciativa da Administração Central, destinado a solucionar problemas habitacionais, congregando equipamentos e serviços públicos. Permitiu o desenvolvimento de um polo de emprego que, por sua vez, favoreceu a estruturação desta área com o resto do município.

c) **A Área Militar** espaço de grande centralidade e acessibilidade sob jurisdição militar, assegurou a vocação definida em PDM ao concentrar nesta área, o ensino de várias armas e serviços do Exército. A proposta de revisão do PROTAML 2010 preconiza a consolidação do polo militar e policial existente na Amadora, como orientação para promover o policentrismo à escala metropolitana.

d) **Cova da Moura** bairro de construção ilegal para o qual se tem estabelecido vários cenários alternativos de recuperação urbanística, e que tem sido objeto de programas de requalificação física e integração social.

e) **A Venda Nova** área predominantemente industrial com importantes unidades industriais desativadas devido a processos de relocalização industrial e onde existem bolsas de habitação degradada na fase final de erradicação.

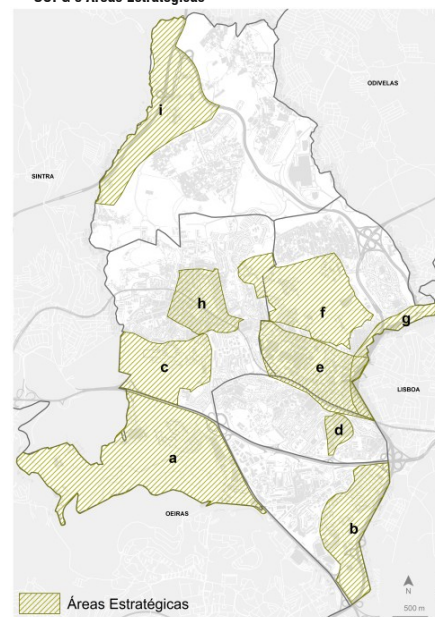
f) **A Falagueira**, maior reserva de terrenos do concelho, que beneficia de singulares condições de acessibilidade regional e interna, podendo assumir um papel fundamental no processo de estruturação e requalificação do espaço urbano e de reforço da Amadora como polaridade metropolitana.

g) **A Faixa Urbana de Fronteira com Lisboa**, corredor urbano coincidente com a execução do projeto da CRIL, com potencialidades para a melhoria das articulações intermunicipais.

h) **A Zona Centro**, constitui o espaço urbano que concentra maior número e diversidade de funções centrais, suporta um importante interface multimodal de transporte da AML-Norte e que tem sido sujeito a fortes pressões de transformação urbana.

i) **A Serra de S. Mamede**, área de elevado valor natural e patrimonial, com fortes condicionantes à edificabilidade e que compreende um território fragmentado depois da construção da rede viária de nível regional. Vocacionada para integrar a estrutura verde intermunicipal da sub-região envolvente, garantindo a continuidade das áreas vitais delimitadas na estrutura ecológica metropolitana (PROTAML 2010).

Figura 23
UOPG e Áreas Estratégicas



- a - Serra de Carnaxide
- b - Plano Integrado do Zambujal
- c - Área Militar
- d - Cova da Moura
- e - Venda Nova
- f - Falagueira
- g - Faixa Urbana Fronteira com Lisboa
- h - Zona Centro
- i - Serra de S. Mamede

Fonte: CMA, PDM 1994

Serra de Carnaxide

Com limites compreendidos entre a EN117/IC-19 a este, o município de Sintra a oeste e o de Oeiras a sul, forma uma unidade física e funcionalmente separada

do restante território. Possui uma configuração coincidente com a UOP05 e surge assim descrita no Art.º 69º do Regulamento do PDM:

“Abrange uma área aproximadamente de 285ha. Compreende a maior parte da freguesia da Venteira, a que corresponde a grande parte da encosta norte da serra de Carnaxide. É uma área de grande sensibilidade paisagística, com potencialidades de instalação de equipamentos de nível municipal/regional. Integra importante zona empregadora da cidade (corredor da EN117). Esta unidade operativa destina-se predominantemente a espaços verdes de proteção e enquadramento, espaços urbanos mistos e parque de escritórios. Integra, na sua totalidade, a área estratégica de desenvolvimento municipal A, correspondente à serra de Carnaxide, onde se pretende ver implementada uma zona verde municipal equipada integrada na estrutura verde regional e proporcionar a instalação de unidades de emprego (parque de escritórios) que reforcem a estrutura económica do município”.

Esta área foi objeto de Plano de Pormenor (PP Encosta Norte da Serra de Carnaxide) conforme Resolução de Conselho de Ministros 106/98 de 21/08, que imprimiu alterações substanciais no modelo de ocupação face aos objetivos inscritos no quadro de Desenvolvimento e de Ordenamento preconizado em 1994. O PP possibilitou um acréscimo de áreas urbanizáveis destinadas à habitação, em detrimento da finalidade do PDM, que antevia para este espaço uma oportunidade para favorecer a instalação da atividade económica, participando na estratégia de atuação no domínio do desenvolvimento económico. Por outro lado, ficou por concretizar a integração paisagística da estrutura verde, na estrutura verde metropolitana, bem como a instalação de equipamentos de nível municipal/regional, alinhado com os objetivos estratégicos no domínio do ambiente urbano.

O PP delimitou nove unidades de gestão, onde se podem encontrar as seguintes categorias de espaços: industrial, habitacional de baixa e média densidade, serviços e equipamento, zonas verdes, entre outras. No que diz respeito ao equipamento, refere-se a existência de reserva de áreas para equipamento público e privado e para um parque urbano. A dinâmica de ocupação urbana tem sido suportada em três projetos residenciais de promoção privada, um praticamente concluído, os restantes, com ritmos de concretização lentos, certamente agravados pela crise que afetou o mercado imobiliário e que só agora começa a dar sinais de recuperação (é exemplo o Alvará 4/2003 que após de um longo período sem dinâmica, registou a partir de 2017, um forte impulso na transação de lotes e apartamentos, sob a

designação de Empreendimento SkyCity). Salienta-se o forte investimento público realizado com a instalação de um equipamento de saúde de nível regional, o Hospital Fernando da Fonseca, grande empregador público e gerador de fluxos diários intensos, face à sua vasta área de influência.

A nascente, destaca-se a área empresarial adjacente à EN117 (ver tema Economia), com elevada expressão para o desenvolvimento económico e competitividade do município, mas cuja relevância a projeta também no plano regional. O quadro estratégico do PROT 2010 visa o fortalecimento destas áreas para a fixação de investimento e emprego, e promoção de inovação e internacionalização da AML, referindo especificamente a EN117 e a Serra de Carnaxide como áreas económicas estruturantes a promover, em estreita articulação inter-municipal com outros Polos Económicos contíguos: Miraflares/Linda-a-Velha, Carnaxide, Alfragide, Serra de Carnaxide e Venda Nova-Falagueira.

A propósito, refira-se que o tema B.3 - economia, para além de proceder à interpretação de informação quantitativa que caracteriza as principais áreas de concentração de atividades económicas do município, aborda um conjunto de problemas e desafios que se colocam ao eixo EN117/Serra de Carnaxide e realça a expectativa gerada em torno da oportunidade de alargamento destas áreas para a operacionalização de um dos desígnios a considerar no novo ciclo de planeamento, na componente dedicada ao desenvolvimento económico: *Áreas de localização empresarial- ordenar e expandir. Estas áreas deverão captar projetos internos indutores de mudança e integrar redes ou projetos estruturantes que venham a fortalecer a nossa posição metropolitana, contribuindo para robustecer os polos metropolitanos e trabalhá-los à escala intermunicipal.*

No âmbito da revisão do PDM prevê-se que esta unidade configure um espaço com atributos singulares e excecionais para recuperar parte da vocação enunciada no PDM de 1994 e corresponder à ambição de integrar a Amadora nas dinâmicas de desenvolvimento económico e internacionalização da AML, preconizado no objetivo estratégico 2. Potenciar o posicionamento do concelho na estrutura metropolitana.

Contudo, as potencialidades associadas a esta área não se esgotam com a dinamização da base económica, na medida em que as dinâmicas recentes vieram não só reforçar algumas das orientações de 94, como introduzir um conjunto de circunstâncias que o próximo ciclo de planeamento deve acomodar:

- garantir a continuidade das áreas e corredores vitais delimitadas na Rede Ecológica Metropolitana, concretizando os princípios fundados no Domínio C. “Sustentabilidade e Sintonia com a Natureza” Linha de Ação C1- Garantir o funcionamento da Rede Ecológica Metropolitana do PROTAML 2010. O REOTLVT (2017) evidencia a atualidade das propostas da Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental (ERPVA) do PROTAML 2002 retomadas na versão de 2010, tendo registado, ao longo do tempo, alterações positivas nos métodos e decisões de planeamento à escala local. Contudo, a não adaptação dos PDM às orientações do PROT, remetida para a fase de revisão dos mesmos, tem resultado num atraso na transposição do normativo e do desenho da Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Abrangendo a Serra de Carnaxide uma parte significativa das Áreas Vitais presentes no Município, o modelo territorial a propor deverá importar as disposições das Áreas Vitais e Corredores Vitais promovendo a integração da estrutura verde na Rede Ecológica Metropolitana (REM) e atenuando as carências do sistema urbano já instalado;
- aproveitar o impulso gerado pelo projeto intermunicipal denominado “Eixo-Verde Azul”, projeto que incide na reabilitação da bacia hidrográfica do Rio Jamor e a área circundante ao Palácio de Queluz repartido por Sintra, Oeiras e Amadora, reforçando a participação do município no eixo ecológico e contribuindo para dar estrutura e conteúdo à EEM;
- a propósito da renaturalização e valorização do sistema hidrográfico, considera-se prioritário desenvolver um estudo mais abrangente, que incida sobre a totalidade das ribeiras do município, não só na vertente da sua requalificação mas acima de tudo numa perspetiva de compatibilização com os usos do solo e integração com outras componentes, como os riscos e a estrutura verde. Este sistema ecológico (rede hídrica, verde e os riscos) em conjunto com o sistema de acessibilidades constituirá o principal suporte à definição do modelo territorial.
- considerar a possibilidade de consolidar um polo de saúde tendo como âncora o Hospital Fernando Fonseca; a reserva de áreas de equipamento inscritas no PPENSC e Alvará 9/00 poderá viabilizar a concretização deste polo, gerando sinergias com os restantes grandes equipamentos de saúde existentes e que se fixaram recentemente (Hospital do Monsanto e Hospital da Trofa) conjugado com a forte presença do ramo farmacêutico. Esta aposta converge com as diretrizes do PROT 2010 relativamente ao Domínio A.

Conetividade, Competitividade e Cosmopolitismo/A.2. Fixar e expandir as atividades intensivas em conhecimento e criatividade/A2.2 - Cluster da Saúde.

- aprofundar as ligações com os concelhos limítrofes, atuando numa lógica de compatibilização e complementaridade de usos; recorde-se que o PROT 2010 define um referencial para a UT3 que passa pela valorização das áreas de concentração de atividades como motores de desenvolvimento económico, no entanto, a sul do polo empresarial da Serra de Carnaxide/Lotes Industriais do Casal do Canas (aparentemente coincidente com a zona empresarial Outorela/Carnaxide em Oeiras), tem-se assistido à dispersão de loteamentos isolados de uso habitacional, desligados física e funcionalmente da ocupação de origem. Por outro lado, a planta de ordenamento do PDM de Oeiras publicado em 2015⁶ classifica uma parte substancial dos terrenos da Serra de Carnaxide, adjacentes com a Amadora a sul, como “Espaços de uso especial-equipamento, Desporto, lazer cultura e recreio”.
- reforçar as centralidades estruturadas pelos equipamentos, ancorada no polo universitário da Academia Militar, contribuindo para consolidar o modelo de cidade policêntrica, indo ao encontro das orientações do PROT 2010, que refere a necessidade de dinamizar o ensino superior na AML e consolidar as centralidades do sistema urbano metropolitano, privilegiando as Aglomerações Urbanas de Nível 2 no quadro do desenvolvimento de novos polos de ensino superior politécnico, indicando expressamente o de ensino superior militar e policial na Amadora;
- ponderar um cenário de prolongamento da linha de metropolitano com a criação de uma estação no Hospital Amadora-Sintra. A rede atual do Metro convive com realidades e necessidades distintas das zonas “urbana” e “suburbana” de Lisboa, subordinando a evolução da rede a uma programação física e financeira que varia em função de critérios, entre outros, o incremento da oferta do serviço e a presença de procura potencial. Pese embora a decisão anunciada de privilegiar a densificação da rede no centro de Lisboa, através da concretização da linha circular (Linha verde, ligando o Campo Grande ao Cais do Sodré) constante do Plano de Expansão da Rede do Metropolitano de Lisboa 2010-2020, em vigor, a verdade é que neste também se pode identificar o planeamento do prolongamento de outras linhas, nomeadamente a Linha Azul, que num dos sentidos penetra no território da Amadora, com a criação de três possíveis estações: Atalaia, Amadora Centro e Hospital. Face ao cenário de expansão

⁶ Aviso n.º 10445/2015 DR 2ª série N.º 179, de 14/09/ 2015.

e de uma reconfiguração na matriz de acessibilidades à Serra de Carnaxide, o Plano deverá prever esta possibilidade, enquadrando possíveis dinâmicas e precavendo disfunções territoriais;

- a Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana- Amadora 2025 (2013), identifica a Serra de Carnaxide como Espaço de Oportunidade, à semelhança das áreas da Falagueira e da Venda Nova, como área de expansão urbana, já infraestruturada, com grande centralidade metropolitana e com potencial para ancorar grandes equipamentos, aprofundar vocações e criar oportunidades para usos complementares, através da articulação com o polo económico da EN117. Por outro lado, reconhece que a estrutura verde municipal presente na Serra de Carnaxide, apresenta condições para aprofundar os processos de integração nos sistemas ecológicos metropolitanos;
- em linha com a EMRU, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) aprovada em 2018⁷ delimita espaços na Serra de Carnaxide, onde devem operar-se intervenções urbanísticas qualificadoras, mesmo em áreas de expansão recente.

Neste sentido, perspetiva-se que o território correspondente à atual UOP 05 venha a constituir uma nova unidade territorial a estudar, integrando a Serra de Carnaxide em estreita articulação com os terrenos da Hospital Amadora-Sintra e a área empresarial suportada na EN117, prevendo-se que venha a aglutinar a anterior área estratégica c) Academia Militar.

Venda Nova, Falagueira e Faixa urbana fronteira com Lisboa

Localizam-se no setor nascente do Município e inserem-se na UOPG 03 (Brandoa, Falagueira-Venda Nova e Alfovelos). De acordo com o Art.º 63 do Regulamento “É uma zona de importante relacionamento viário com o município de Lisboa. Insere-se no importante corredor rodo-ferroviário Queluz – Lisboa. Compreende uma zona empregadora de grande importância – zona industrial da Venda Nova – que se pretende ver reforçada nesse papel. Tem ainda a possibilidade de vir a favorecer a constituição de uma estrutura verde de enquadramento e equilíbrio ambiental de requalificação do espaço urbano consolidado, através da reconversão do espaço da ENSRA. Integra as áreas estratégicas de desenvolvimento municipal E, F e G correspondentes às áreas da Venda Nova, Falagueira e Faixa urbana fronteira com Lisboa (...)”

⁷ Aviso n.º 10551/2018 DR, II Série N.º 149, de 3/08/ 2018.

A necessidade de dar consequência à política municipal de ordenamento, traduzir espacialmente as opções estabelecidas para cada um dos espaços de natureza estratégica, contribuindo também para a afirmação metropolitana do Concelho, prosseguir a qualificação e valorização da Cidade e dar condução a compromissos firmados entre o Município e os privados, constituíram os fundamentos para sujeitar esta área à elaboração de um Plano de Pormenor – Plano de Pormenor da Falagueira e Damaia/Venda Nova.

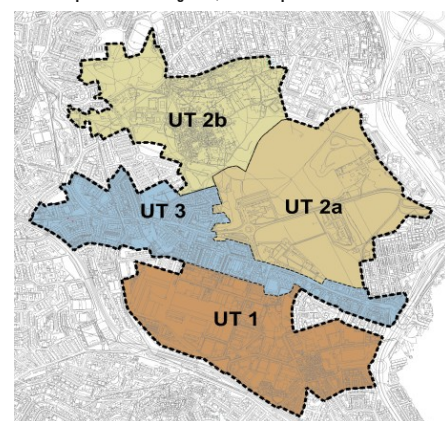
Pese embora o PP da Falagueira e Damaia/Venda Nova não tenha adquirido eficácia, as intervenções realizadas ao longo das últimas décadas, não só vieram reforçar a pertinência das opções traçadas pelo PDM como criaram um quadro de oportunidades sem precedentes para estruturar aquele setor do território pela ação conjugada de:

- programas nacionais como Programa Especial de Realojamento (PER) para a erradicação de bairros de habitação degradada;
- uma agenda europeia focada no combate a problemas socioterritoriais e na promoção da coesão territorial e da qualificação urbana das cidades, financiando iniciativas comunitárias de natureza material e imaterial, como o Urban I (1994-1999);
- alteração profunda na matriz de acessibilidades, com a conclusão em 2010 da CRIL – IC17 (coincidente com a área estratégica g)) e construção dos Nós da Damaia, da Falagueira/Estrada dos Salgados e de Benfica/Alfornelos, e a expansão da Linha de Metropolitano até à Reboleira.

A proposta de ocupação da Falagueira ainda assumiu a forma de um Esquema Diretor, no entanto, em 2006 o processo foi suspenso. Em 2014, no quadro da política de desenvolvimento preconizada para o município, o Executivo decidiu retomar os trabalhos e em 2016 é concluído o Estudo para a Centralidade Metropolitana da Falagueira/Zona Empresarial da Venda Nova. O documento releva a “Estratégia de Intervenção Municipal” baseada na articulação de uma estratégia territorial com três eixos de ação incidentes em três Unidades Territoriais, os quais enquadram os Programas e Ações que se propõe implementar:

O Eixo Estratégico de Regeneração Urbana da Zona Industrial da Venda Nova (UT1) tem em vista apoiar o desenvolvimento das atividades económicas ligadas às indústrias urbanas, à logística e a serviços especializados, nomeadamente na área da saúde, e, nesse sentido, criar melhores condições

Figura 24
Unidades Territoriais da Estratégia para a Centralidade
Metropolitana da Falagueira/ Zona Empresarial da Venda Nova



Fonte: CMA/BSA 2016

| | |
|---|---------|
| UNIDADE TERRITORIAL 1 | |
| Zona Industrial da Venda Nova | 61,6ha |
| UNIDADE TERRITORIAL 2a | |
| Terrenos da Falagueira "Quinta do Estado" | 68,1ha |
| UNIDADE TERRITORIAL 2b | |
| Terrenos da Falagueira, Mães de Água | 54,2ha |
| UNIDADE TERRITORIAL 3 | |
| Rua Elias Garcia e áreas adjacentes | 48,5ha |
| ÁREA TOTAL | 232,4ha |

ao funcionamento e consolidação das empresas já aqui localizadas e atrair e dinamizar a instalação de novas empresas.

O Eixo Estratégico de Estruturação Urbana dos terrenos da Falagueira e Mães de Água (UT2) tem como principal objetivo o desenvolvimento urbanístico da maior área ainda suscetível de urbanização no concelho da Amadora e de potenciar as suas excelentes condições de acessibilidade metropolitana, privilegiando e dando prioridade à instalação de empresas ligadas às novas tecnologias, de instituições ligadas ao ensino, formação e investigação, às atividades terciárias em geral e aos equipamentos coletivos de âmbito supramunicipal. A área da Falagueira constitui, para a Amadora, uma oportunidade de desenvolvimento de uma nova área urbana distintiva no contexto da Grande Lisboa.

O Eixo Estratégico de Requalificação Urbana da Rua Elias Garcia e áreas adjacentes (UT3) incidirá neste corredor urbano, que teve um papel importante de ligação da Amadora a Lisboa e que mantém a função de via distribuidora estruturante da zona da Venda Nova/Falagueira e de ligação ao centro da cidade e às áreas habitacionais a norte do concelho, tendo como objetivos renovar o seu carácter de corredor de transporte público e revalorizar a sua imagem urbana.

O compromisso do Município na realização da estratégia territorial tem resultado num grande esforço de investimento, beneficiando do financiamento comunitário contratualizado através do Programa Operacional Regional de Lisboa 2014/2020. A Câmara celebrou contrato com a Autoridade de Gestão do PORL que resultou da aprovação da candidatura do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Amadora-PEDUA. É neste quadro que se situam os Plano de Ação de Regeneração Urbana da Venda Nova (PARU-VN), para a Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS) e para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD Casal da Mira).

Acresce que em sede de revisão do PDM de Lisboa, distinguiram-se os principais elementos de estruturação territorial de Lisboa, designadamente uma rede de polos emergentes em territórios limítrofes, de onde se destaca a Falagueira na Amadora (Figura 25) A conceção dos “Principais elementos de estruturação territorial de Lisboa” assenta numa perspetiva de interdependência funcional e valoriza a articulação estruturada com vários parques empresariais e de serviços existentes ou previstos na primeira coroa, onde é assinalada a Falagueira. Este modelo entronca na perspetiva assumida pela Câmara Municipal da Amadora que reconhece esta parcela do território

como a mais importante área de desenvolvimento a implementar na Amadora, que visa a transformação da zona num polo terciário fortemente dotado de espaços verdes, e que a par do funcionamento da CRIL e do desempenho de várias modalidades de transporte contribuirá decisivamente para valorizar os efeitos de aglomeração de centralidades que mantêm entre si proximidade física e uma significativa interação espacial.

Figura 25
Principais elementos de estruturação territorial de Lisboa



Fonte: Relatório Revisão do PDM de Lisboa, Setembro de 2010

O PROTAML (2010), reconhece a Venda-Nova/Falagueira como um Polo Económico Especializado que integra as Grandes Concentrações Económicas metropolitanas”. No âmbito das normas específicas dirigidas à UT 3-Espaço Urbano norte e poente, que concretizam as opções estratégicas do PROT, destaca-se a seguinte: “Aproveitar o impulso gerado pela criação de uma nova centralidade na Venda Nova/Falagueira para encetar processos de regeneração urbanística e revitalização funcional da envolvente”.

A Estratégia da Venda Nova/Falagueira participa no quadro de desenvolvimento territorial estabelecido para o futuro da região e na redefinição de um novo modelo urbano metropolitano, ao traduzir espacialmente múltiplas ações geradoras das transformações desejáveis inscritas no PROTAML, consideradas condição de suporte para atingir os objetivos definidos na Visão Estratégica para a Região, cruzando diversos Domínios e Linhas de Ação: (i) o reforço da competitividade e a promoção da inovação e internacionalização da AML, (ii)

oportunidade para encetar processos de regeneração e reabilitação urbanas, nomeadamente em áreas industriais obsoletas capazes de captar atividades inovadoras que renovem o seu tecido económico (iii) a convergência com o modelo de cidade compacta através do reforço da multifuncionalidade dos espaços e da sua conectividade suportada preferencialmente em transporte público, estimulando a vida de proximidade, (iv) o aprofundamento do policentrismo com o robustecimento de aglomerações estruturadoras dotando-as ou reforçando-as de funções urbanas, (v) a promoção de uma mobilidade mais sustentável apoiada em modos suaves, (vi) a promoção da coesão socioterritorial com a eliminação de bairros de habitação degradada, (vii) a valorização ambiental e paisagística através da criação de espaços verdes de utilização coletiva e da redução da exposição da população a riscos naturais

Mais recentemente, o REOTLVT 2017, no âmbito das dinâmicas territoriais observadas na região, salienta a forte representação na AML de áreas industriais desativadas, denominadas “pousios industriais”, incluindo a Amadora, onde não se operaram grandes transformações no período subsequente ao PROTAML (2002) em vigor. O quadro estratégico traçado para a Falagueira/Venda Nova, em particular para a UT1- Venda Nova, é consentânea com a expectativa de regeneração destas áreas com obsolescência de usos e com o Modelo de Desenvolvimento do PDM de 1994, que defendia expressamente a manutenção do uso industrial da Venda Nova, agora determinada por novas lógicas da procura empresarial e do perfil de especialização e de competitividade a perspetivar para o município.

Zona Centro da Cidade

Trata-se de uma área compreendida entre a margem norte e sul da linha de caminho de ferro, em torno da Estação de Comboios da Amadora; é reconhecido como o Centro da Cidade, embora não corresponda ao conceito tradicional de centro histórico.

No quadro do PDM, integra-se na UOP02 e de acordo com o Art.º 60 do Regulamento surge descrita como: “Abrange uma área de aproximadamente 514ha. Corresponde predominantemente ao núcleo tradicional da antiga freguesia da Amadora. Abrange parte das freguesias da Mina, Venteira, Reboleira e Falagueira – Venda Nova. Corresponde à área central de município e cidade da Amadora e constitui um espaço urbano que concentra o maior número e diversidade de funções centrais, integrando um dos maiores

interfaces multimodais de transporte da AML-Norte. Integra as áreas estratégicas de desenvolvimento municipal H e C correspondentes à zona Centro, que se pretende ver revitalizada e reforçada como lugar central, e o espaço militar dos Comandos, que pode contribuir para a concretização da estrutura verde municipal de recreio e lazer. Insere-se no corredor rodoferroviário Queluz-Lisboa.” (...).

Já no início da década de 80 o Projeto da Zona Centro⁸ (1981-83), procurou dotar o município de um instrumento atualizado de apoio à gestão urbanística, tendo como objetivos centrais, disciplinar a transformação do Centro e qualificá-lo do ponto de vista urbanístico mediante: regulação de usos do solo, reabilitação, salvaguarda e valorização do património edificado, circulação, eliminação da barreira constituída pelo caminho-de-ferro, reforço do papel do Centro como centro tradicional do Concelho, através do reforço de equipamentos e funções administrativas. O estudo não obteve eficácia jurídica, isso é, não foi formalizado num Plano mas algumas das suas orientações foram vertidas nos Modelos de Desenvolvimento e Ordenamento do PDM 94.

Muito ambicioso na sua estratégia, mas sem instrumentos de planeamento subsequentes que detalhassem e concretizassem as orientações em propostas, tal como previsto no Regulamento (Art.º 9.º, Secção I, n.º 27), a execução do PDM demonstrou que este não só não conseguiu travar as debilidades identificadas, como nalguns casos se assistiu a um agravamento das mesmas, mantendo-se válidos, na sua maioria, os pressupostos e soluções previstas no Projeto dos anos 80 e no Quadro de Referência para o PDM de 94.

Por outro lado, o Município acabou por beneficiar de uma agenda “paralela” marcada por oportunidades criadas pela política comunitária, o que conduziu à apresentação de uma candidatura a financiamento no âmbito Sistema de Incentivos a Projetos de Urbanismo Comercial URBCOM, que tinha como objetivo central travar o processo de declínio dos centros das cidades, resultante de diversos fatores nomeadamente a concorrência das grandes superfícies comerciais, e recuperar a dinâmica de outrora, intervindo de forma articulada nos domínios da modernização da atividade comercial, qualificação do espaço público, ações promocionais e complementaridade com outros projetos, destacando-se: a promoção da reabilitação do edificado e a criação (facultativa) de uma Unidade de Acompanhamento e Coordenação, sugerindo o início de uma lógica inovadora de governabilidade dos territórios. Assim, sob a designação “Projeto de Urbanismo Comercial do Centro da Amadora”, o

⁸ CIPRO, 1981-83.

Município apresentou candidatura para obter a qualificação do projeto em 2002 sustentado no Estudo Prévio (aprovado em 2006) que na vertente do diagnóstico estratégico sistematiza um conjunto de potencialidades e constrangimentos que marcam a área de intervenção do projeto, evidenciando-se os problemas sociourbanísticos e as descontinuidades/ruturas morfotipológicas.

Embora com uma escala de intervenção nem sempre coincidente, a busca pela dinamização e dignificação do Centro permaneceu como uma preocupação constante, despoletando a elaboração de estudos subsequentes (alguns próximos da escala de projeto), de natureza académica ou técnica, contratados por iniciativa municipal, mencionando-se com particular relevo o estudo “Revitalizar o Centro da Cidade da Amadora”⁹ de 2007. Alguns dos projetos ou ações foram concretizados e marcaram a abertura de um novo ciclo de qualificação do Centro da Cidade, realçando-se a intervenção de Requalificação da Avenida Santos Mattos que previa a recuperação integral das fachadas dos edifícios, revitalização do aparelho comercial e criação de um marca associada ao eixo, com a expectativa de replicação do modelo por outros locais do Centro. Este projeto, conjuntamente com o impulso gerado na reabilitação urbana, no quadro da dinâmica municipal e legislativa, determinou a elaboração da Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana-Amadora 2025 (2013), que acabou por articular e densificar as ações em curso, que iam sucedendo de forma sistemática na conservação do edificado e na requalificação do espaço público.

Refira-se a propósito da EMRU que esta identifica um conjunto de Espaços Urbanos Centrais, definidos como áreas urbanas consolidadas, integradas no sistema metropolitano de transportes coletivos em sítio próprio, com grande relevância populacional e funcional, mas com uma crescente perda de vitalidade social e económica. O Centro surge classificado como categoria 1 na hierarquia desta categoria de espaços, com prioridade de reabilitação urbana máxima no Modelo Territorial de Abordagem.

Esta dinâmica gerada na reabilitação do edificado do Centro, mas que se expandiu para outras áreas do município, acabou por se ressentir com o contexto desfavorável imposto pela crise financeira. Com efeito, a suspensão de programas destinados a apoiar financeiramente as obras de recuperação do edificado (por exemplo RECRUA, RECRIPH, etc. ver B.6 - habitação) o impacto da Lei do Arrendamento Urbano, com particular incidência na atualização de rendas comerciais, a descapitalização generalizada dos proprietários e o

⁹ Espaço e Desenvolvimento, 2007.

contínuo esvaziamento das áreas mais antigas da Cidade que os resultados do Censo 2011 vieram revelar, resultaram num avolumar de problemas, uns novos, outros que se intensificaram.

Não obstante o quadro descrito, a área mais central da Cidade continua a manifestar uma dinâmica de transformação muito interessante, colocando desafios futuros para os quais é imperativo delinear uma estratégia de resposta. Com efeito, a diversidade funcional, a intensa rotatividade comercial, a instalação de unidades pertencentes a cadeias comerciais nacionais e internacionais, a opção dos grupos da distribuição para a oferta de formatos comerciais vocacionados para o abastecimento de proximidade, o aparecimento de operações de reabilitação de edifícios qualificadoras da imagem do Centro, oferta mais qualificada da restauração, recrudescimento dos fluxos de atravessamento do centro e reforço da mobilidade pedonal etc., demonstram claramente que o Centro, apesar das alterações de contexto (rendimentos, estilos de vida, espaços concorrenciais, esvaziamento, envelhecimento populacional. etc.) mantém uma elevada atratividade para operadores comerciais e consumidores, para além da carga simbólica e riqueza patrimonial.

Posto isto, perspetiva-se que a área venha a constituir uma nova unidade a estudar, como componente essencial para atingir os objetivos estratégicos da revisão do PDM “Melhorar a integração e qualificação urbanística do território” e “Construir a identidade urbana da Amadora”, ao mesmo tempo que, em conjunto com os restantes centros delimitados no território, será um dos temas a constar do novo Modelo Territorial.

De referir que só uma estreita articulação das políticas públicas pode garantir a viabilidade e vitalidade dos centros das cidades, fundamentais na formação e estruturação de uma rede de centralidades urbanas, pelo que é determinante a coordenação multinível e multi-escalar, privilegiando complementaridades funcionais e a equilibrada integração dos centros com os demais sistemas territoriais, as quais sustentam as redes policêntricas de escala local, regional e nacional. Realçam-se na escala regional, as orientações inscritas no PROT 2010, que refere no âmbito do Domínios de implementação da Visão, algumas Linhas de Ação que contribuem para a concretização das transformações desejáveis nos espaços consolidados: melhoria das condições de acesso à habitação, com destaque para a reabilitação, estimular a vida de proximidade, promovendo a oferta de equipamentos e serviços e a equidade no seu acesso, revitalização das concentrações comerciais tradicionais, salvaguarda e

valorização do património construído e imaterial, promoção da criação artística e cultural, melhoria da qualidade ambiental e paisagística dos espaços habitados, valorização da arquitetura e do ambiente urbano, qualificação urbana dos centros cívicos e históricos, entre outros.

Casal de S. Mamede/Fonte Santa

Situado no setor noroeste é constituído pelas encostas norte e noroeste da serra de S. Mamede envolventes dos Vales da Fonte Santa e Carenque; em conjunto com a Fonte das Avenças formam uma unidade paisagística mais vasta que se prolonga para o município de Sintra. Insere-se na UOPG01 – Zona norte da Cidade e recebeu a classificação de Espaço Verde Urbano de Proteção e Enquadramento na Planta de Ordenamento em virtude do valor ecológico, paisagístico, patrimonial (aqueduto/mães de água) e da memória coletiva que congrega.

O Art.º 57º do Regulamento destaca a sua vocação para integrar uma estrutura verde intermunicipal, que se constitua como uma importante reserva de equipamentos de lazer de nível sub-regional compatíveis com a estrutura verde, contribuindo para o surgimento de uma área de forte descompressão urbana. Por outro lado, o Relatório do PDM alertava para a degradação dos usos, inevitabilidade de transformação na estrutura espacial com a concretização do traçado da rede viária metropolitana, potenciando a fragmentação, ao mesmo tempo que os ganhos de acessibilidade obtidos poderiam intensificar a pressão para urbanização.

Neste contexto, foi publicada em 2001 a decisão de mandar elaborar o plano de pormenor do Espaço Estratégico de São Mamede¹⁰, enquadrador dos objetivos estabelecidos para esta unidade e aglutinador de outros usos, contudo, o mesmo não chegou a obter eficácia. Face a circunstâncias excecionais, em 2004 o Município aceitou acolher nesta parcela do território a instalação de um equipamento de âmbito multimunicipal de tratamento e valorização orgânica de resíduos sólidos urbanos (Estação de Tratamento e Valorização Orgânica da Valorsul) ultrapassando a incompatibilidade com as disposições do Plano em vigor através da figura da suspensão parcial do PDM¹¹ (Art.º 36º e último parágrafo do Art.º 57º). É neste quadro que em 2018 é aprovada a alteração ao Plano e à Planta de Ordenamento, passando a mesma a delimitar uma nova categoria de espaço de uso especial “Espaço de

¹⁰ Aviso nº879/2001 DR Apêndice N14 II Série Nº30 de 05/02/2001.

¹¹ Resolução do Conselho de Ministros nº 12/2004 DR I Série-B Nº 41, de 18/02/2004.

Infraestruturas Estruturantes”¹² de acordo com o regime excecional de regularização de atividades em desconformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor¹³.

Posto isto, face à vocação identificada, às dinâmicas territoriais ocorridas e à emergência de novos paradigmas, o próximo ciclo de planeamento deve ter em conta o seguinte:

- a acentuada fragmentação espacial introduzida por dois eixos viários, nós e portagens (CREL e Radial da Pontinha) e uma densa rede de infraestruturas de abastecimento;
- a emergência de usos desqualificantes e de outros usos não previstos que, sem questionar a função e o interesse público (ETVO), acabaram por desvirtuar a estratégia de partida;
- a concretização do Parque da Fonte das Avenças em 2018, “pulmão verde da cidade” onde domina a área florestal e minas de água; a reabilitação deste espaço configura um sinal de valorização da componente ambiental num território fortemente urbanizado, devendo ser pensada a sua integração e conectividade com outros espaços naturais promovendo ligações/corredores de nível municipal e supramunicipal;
- convocar os recursos hídricos para a requalificação desta unidade; os recursos hídricos ganharam um protagonismo no domínio do reequilíbrio ecológico do espaço urbano, podendo encontrar-se aqui parte de um setor da Bacia Hidrográfica da Ribeira de Carenque (Jamor) que descreve o seu percurso ao longo do vale de Carenque, na transição com Sintra. Ponderar o prolongamento da intervenção do Eixo Verde-Azul (circunscrita à zona adjacente ao Palácio de Queluz no lado da Amadora) para norte, ao longo do vale de Carenque, complementando a intervenção projetada no território do Município de Sintra e reforçando os objetivos globais definidos para o corredor ecológico.
- considerar as orientações estratégicas estabelecidas no PROTAML 2010 para a “Sub-Unidade 3-B Serra da Carregueira” e garantir a continuidade das áreas e corredores vitais delimitadas na Rede Ecológica Metropolitana, contribuindo para materializar as transformações desejáveis inscritas no Domínio C. “Sustentabilidade e Sintonia com a Natureza”, que concorre para a implementação da Visão Estratégica da AML.
- articular a AE i) com o restante território que compõe a zona norte, onde coexistem áreas económicas monofuncionais, passivos urbanos, espaços

¹² Aviso n.º 7056/2018 DR II Série N.º 100, de 24/05/2018.

¹³ DL n.º 165/2014 de 5/11/2014 DR I Série N.º 214, de 5/11/2014.

edificados com diferentes padrões de ocupação (ver ponto 5.2) com diferentes níveis de integração com a envolvente, resultantes da sua génese (ex: AUGI's, tecido antigo, áreas de expansão recente) e dos condicionalismos físicos. Deste modo, perspetiva-se que o próximo plano venha a delimitar uma nova unidade territorial, onde poderão surgir simultaneamente processos diferenciados de estruturação, consolidação, reabilitação e colmatação urbanas, como opções para reduzir a fragmentação que dominam neste território, numa lógica de melhoria da articulação entre os distintos espaços e do reequilíbrio urbano do município. De certo modo, a Estratégia Municipal de Reabilitação Urbana de 2013 já antecipava a necessidade de equacionar soluções urbanísticas na zona norte, delimitando categorias de espaços urbanos “a estruturar” e “a consolidar” coincidentes com AUGI's e áreas de expansão recente, respetivamente.

- promover o Polo Especializado de comércio do Dolce Vita Tejo, que segundo o PROTAML revela potencialidades para amarrar novas atividades, contribuindo para concretizar o modelo territorial metropolitano; o reforço do perfil funcional da zona norte, dotando os núcleos existentes de funções urbanas que promovam a sua integração, deve constituir um objetivo prioritário para esta unidade, por forma a fortalecer e estruturar centralidades existentes e por conseguinte, a rede policêntrica do município.

Em síntese, no âmbito da revisão do PDM prevê-se que esta unidade venha a representar a tradução espacial do conteúdo de dois objetivos estratégicos referidos nos termos de referência: i) Melhorar a integração e qualificação urbanística do território e ii) Construir a identidade urbana da Amadora.

Medidas Preventivas

Com base no desenvolvimento dos estudos realizados na fase inicial e nos objetivos estratégicos estabelecidos nos Termos de Referência para a revisão do plano diretor municipal, e tendo em consideração a possibilidade de serem desencadeadas, ao abrigo do PDM de 1994, diversos tipos de operações urbanísticas que pudessem agravar situações de uso e ocupação do solo que se pretendem alterar no âmbito da revisão do plano, a Câmara Municipal entendeu, no quadro do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (RJIGT), aplicar “medidas preventivas” em áreas onde essas situações se poderiam vir a verificar.

Para o efeito foram delimitadas áreas i) Não ocupadas; ii) Degradadas reconvertidas ou em reconversão; iii) Zona Industrial da Venda Nova, em processo de regeneração; v) Terrenos destinados ao desenvolvimento da nova Centralidade Metropolitana da Falagueira.

Estas medidas traduzem a intenção de salvaguardar áreas de risco natural, reavaliar limites da ocupação urbana com vista à sua estabilização futura, e impedir a instalação de usos e de atividades que contrariem os objetivos da requalificação do espaço urbano e da regeneração urbana da zona industrial da Venda Nova.

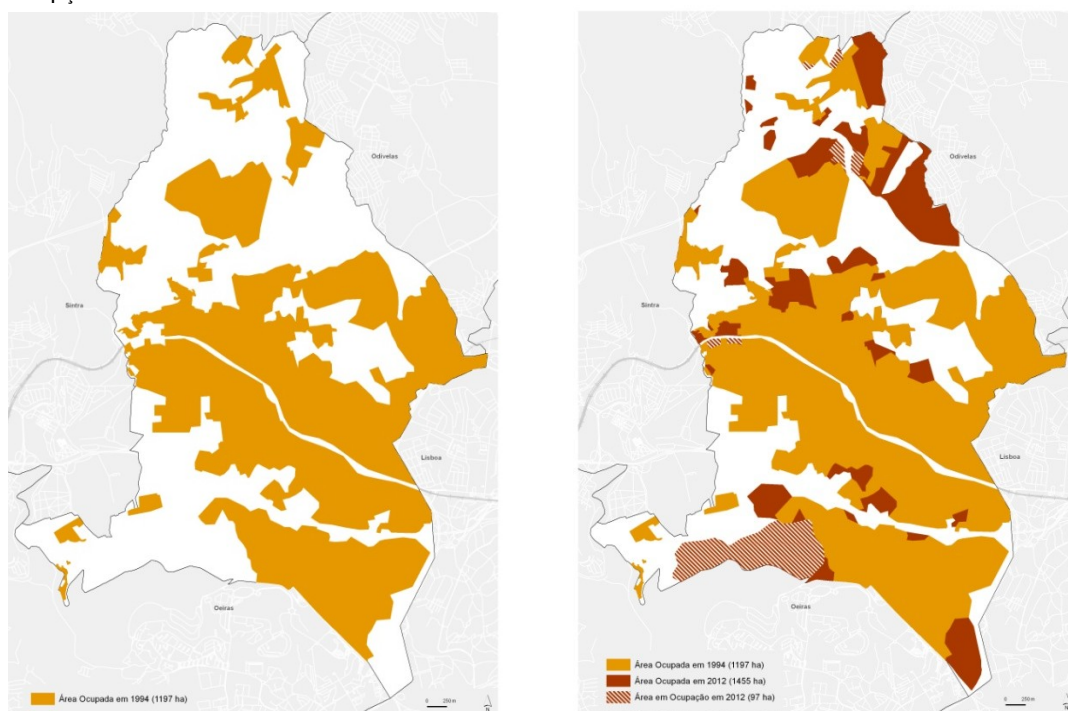
O regulamento das medidas preventivas foi publicado no Aviso n.º 14755/2017 no DR 2.ª série, N.º 235 de 7/12/2017, com entrada em vigor no dia seguinte à sua publicação e com âmbito temporal de dois anos, prorrogável por mais um.

5.3.4 Evolução da mancha urbana

Com base nos Estudos de Caracterização do PDM 1994, procedeu-se à representação generalizada da ocupação do território decorrente da aplicação do Plano Diretor no sentido de avaliar a situação atual da área urbanizada.

A mancha ocupada em 1994 era de 1.197ha que correspondia a 50% da área do Concelho. Em 2003 passou para os 55% do território (1.300ha) e em 2012 atingiu 61% (1.455ha).

Figura 26
Ocupação urbana 1994-2012



Fonte: CMA, REOT 2014

Os compromissos decorrentes de áreas licenciadas em ocupação (com alvará emitido, já infraestruturadas e ou em infraestruturação) integram a classe “área em ocupação” posterior a 2012 e projetam o contínuo urbanizado para 1.552ha que corresponde aproximadamente a 65% da superfície do território.

A área ocupada e em ocupação em 2012 apresentou um acréscimo de 30% face à área ocupada em 1994.

A desconformidade entre a evolução da mancha urbana que apresenta valores mais elevados na segunda década e a dinâmica habitacional com maior incremento na primeira década, justifica-se pela ocupação de uma grande área de comércio e serviços que representa 25% do total da expansão verificada entre 2003 e 2012.

Considerações Finais

A informação e caracterização que se apresentam neste relatório procuram ilustrar e fundamentar a estreita relação do desenvolvimento da área do atual concelho da Amadora com a cidade de Lisboa, ao longo da qual, em diversas épocas históricas, esta área respondeu às necessidades da evolução urbana e do crescimento da Capital, tanto no respeitante à prestação de serviços, que passou pelo abastecimento de produtos agrícolas, abastecimento de água, acessibilidades, até ao depósito de lixo urbanos, à complementaridade da atividade económica, através do acolhimento de unidades industriais e de serviços públicos e privados de nível supra municipal, e, sobretudo, à satisfação de necessidades de habitação das classes média, operária e de estratos sociais menos favorecidos da população.

Esta apetência para a “natural” expansão urbana de Lisboa foi proporcionada por três fatores principais: a continuidade do território, sem barreiras físicas condicionadoras; as características pedológicas e hídricas adequadas a uma atividade hortícola e frutícola, contíguas ao grande mercado da cidade de Lisboa; as boas condições de acessibilidade proporcionada pelas infraestruturas e serviços de transportes; a disponibilidade de solo a custos competitivos com Lisboa.

A importância desta relação para o desenvolvimento da Capital, na primeira metade do século passado, foi reconhecida pela Administração Central, na década de 1940, ao promover o primeiro plano de urbanização para a Amadora, de Faria da Costa, no qual este afirma que “a Amadora é, em última análise, um bairro de Lisboa”.

Nesta linha, segue-se-lhe o Plano de Urbanização da Freguesia da Amadora, do arquiteto João Aguiar, em 1960, que, para responder à falta de habitação em Lisboa alarga a área a urbanizar, maioritariamente destinada a habitação de tipologias diversificadas, mas com predominância de edifícios de habitação multifamiliar e em malhas com ocupação mais densa.

A partir daí os instrumentos de ordenamento do território de nível regional e metropolitano, do PDRL (1964) ao PROTAML de 2002 e aos estudos para a sua alteração (2010), têm tido presente a importância da Amadora, que passa a concelho a partir de 1979, na estruturação metropolitana e na articulação da AML-Norte com o concelho de Lisboa, atribuindo-lhe o importante papel de articulação territorial dos subsistemas urbanos Amadora/Sintra e Algés/Amadora/Odivelas/Loures.

Ao longo do processo de urbanização “sob pressão”, que se verificou com as dinâmicas de expansão metropolitana, o território da Amadora transformou-se profundamente com a densificação daqueles planos de urbanização, através da alteração das tipologias dos edifícios, com o licenciamento casuístico de loteamentos para habitação e para atividades económicas, fora do quadro de um planeamento de conjunto, e com o alastramento dos bairros de génese ilegal e de habitação precária.

Considerações Finais

Nesta mudança, o desenho urbano, estabelecido pelos planos de urbanização, deixou de ser o elemento regulador da edificação e dos novos loteamentos, antes serviu de suporte a uma densificação descontrolada e desqualificadora com consequências na estrutura e no espaço urbano que a cidade herdou.

Retira-se da caracterização realizada que, atualmente, o concelho da Amadora é entendido e considerado um território urbano maioritariamente estabilizado, mas que apresenta diversos problemas, já identificados no Plano Diretor Municipal de 1994 e reavaliados no REOT de 2014, os quais dizem respeito, nomeadamente, (i) à deficiente estruturação do tecido urbano, resultante das descontinuidades provocadas não só pelas barreiras físicas mas também por diversos espaços intersticiais vazios e expectantes, (ii) à densidade excessiva da ocupação do tecido urbano antigo, que apresenta tanto grandes desequilíbrios entre os espaços públicos e privados como desconexões e fragmentação morfotipológica das malhas, (iii) à debilidade da rede de centralidades locais e do seu nível de prestação de serviços, (iv) à pouca valorização do património edificado e da sua integração urbanística na relação com o espaço público, como é, por exemplo, a que se verifica com o Aqueduto das Águas Livres na generalidade dos seus troços à superfície.

Atualmente, em relação ao conjunto do solo urbano e urbanizável, segundo a classificação do PDM de 1994, o “solo urbano” encontra-se ocupado em 92%. Esta situação releva a importância do solo com aptidão urbana como “bem raro” no concelho da Amadora o que exige um especial rigor na sua delimitação e na definição das condições de uso e ocupação futura, nomeadamente atendendo às necessidades de estruturação das áreas fragmentadas tendo em vista a continuidade e integração das malhas e do tecido urbano, à reabilitação e qualificação do tecido edificado e consolidado, ao desenvolvimento da rede de centralidades nos vários níveis de serviço e à implementação e consolidação da rede de espaços verdes e da estrutura ecológica municipal.

O PDM de 1994 adotou uma abordagem à gestão do território tendo por base um conjunto de áreas estratégicas com funções e objetivos específicos para o desenvolvimento do concelho, as quais seriam implementadas através de unidades operativas de planeamento e gestão com os seus respetivos conteúdos programáticos.

A implementação deste sistema operativo da execução do PDM foi muito limitada e, portanto, pouco eficaz, como se verificou no REOT através da avaliação da execução das diversas operações urbanísticas previstas.

Considerações Finais

De facto, dos 36 planos de pormenor iniciados depois de 1996, no âmbito do PDM em vigor, metade foram concluídos até 2010, não se tendo realizado mais nenhum a partir dessa data.

Este conjunto de planos denota uma especial atenção dada à intervenção nos bairros de génese ilegal, em particular na Brandoa, e na Cova da Moura (14 planos), no tecido consolidado antigo, na criação de 3 parques urbanos e no planeamento de 3 áreas de dimensão significativa – Amadora Nascente, Falagueira-Venda Nova-Damaia e Serra de Carnaxide.

Do processo de alteração da estrutura e ocupação do solo durante o período de vigência do PDM sobressai o alargamento da mancha urbana, que em 1994 significava 50% da área total do Município e em 2012 já representava 61%, uma evolução que se traduziu não só no alargamento da mancha urbana, com a ocupação de espaços urbanizáveis, mas também da sua densificação interna. Entretanto os compromissos decorrentes de áreas licenciadas em ocupação (com alvará emitido, já infraestruturadas ou em infraestruturação) projetam o contínuo urbano para 65% da superfície total do território municipal, sendo que as áreas verdes de proteção e enquadramento (VUPE) representam no PDM 30,4% da mesma área. Por outro lado, na avaliação da aderência entre classes de espaço do PDM e PU's e PP's, verificou-se que os 51% da área de VUPE incluída nestes instrumentos, sofreram uma regressão para 33,7%, resultando numa perda substancial (-17,3%) transferida para outros usos.

Índice de Quadros

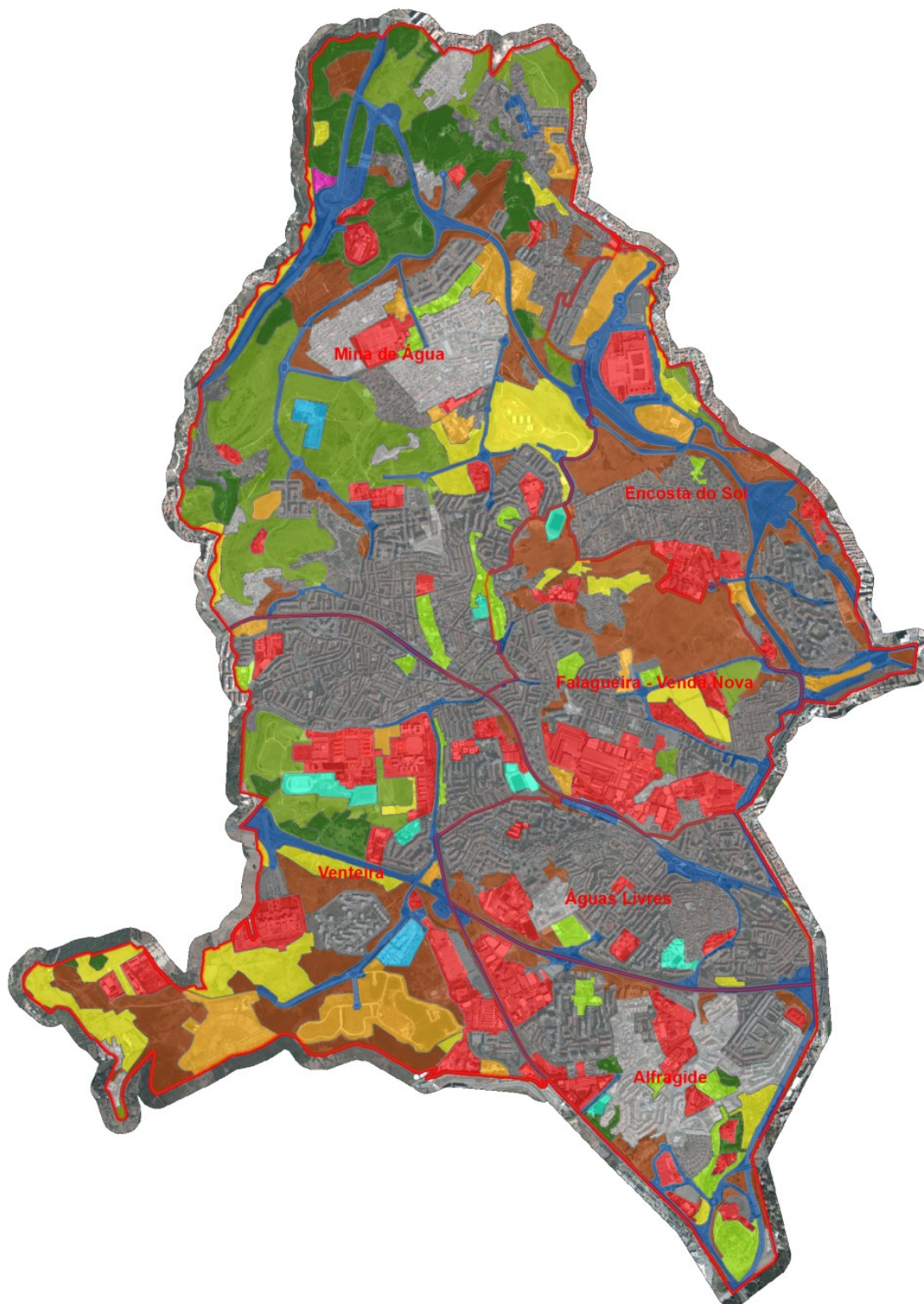
| | | |
|-----------|---|----|
| Quadro 1 | Principais elementos indutores do crescimento urbano e períodos da génese urbana da Amadora | 25 |
| Quadro 2 | Comparação da Hierarquia de Lugares 2010/1990 | 34 |
| Quadro 3 | Ocupação do Solo por Megaclasse e Nível | 37 |
| Quadro 4 | Quantificação de áreas de acordo com as categoriais e subcategorias de espaços | 39 |
| Quadro 5 | Património classificado ou em vias de classificação | 58 |
| Quadro 6 | Estimativas de execução nas Unidades Operativas | 75 |
| Quadro 7 | Estimativas de execução do Espaço urbano, Industrial/Serviços (existente) e Industrial Proposto | 76 |
| Quadro 8 | Situação das AUGI | 78 |
| Quadro 9 | Ocupação urbana em AUGI | 79 |
| Quadro 10 | Grau de correspondência das classes de acordo com a sua origem no PDM-Ordenamento e a sua representação nos Planos de Pormenor e Urbanização subsequentes | 81 |
| Quadro 11 | Resumo da Correspondência entre as Classes de espaço do PDM-Ordenamento e PU's e PP's-Plantas Síntese | 82 |
| Quadro 12 | Ganhos e Perdas entre Classes do PDM para os PU's e PP's | 83 |
| Quadro 13 | Graus de Concretização dos Planos de Urbanização e de Pormenor - Percentagem da Área de cada Grau em relação ao Total do Plano | 84 |

Índice de Figuras

| | | |
|-----------|---|----|
| Figura 1 | Pormenor de Planta do Aqueduto desde as Nascentes até à Porcalhota (séc. XVIII) | 12 |
| Figura 2 | Pormenor de Carta dos Arredores de Lisboa (1898) | 13 |
| Figura 3 | Plano de Urbanização da Amadora (1949) | 15 |
| Figura 4 | Plano de Urbanização da Freguesia da Amadora (1960) | 16 |
| Figura 5 | Ocupação urbana em 1955 | 18 |
| Figura 6 | Ocupação urbana em 1965 | 18 |
| Figura 7 | Ocupação urbana em 1975 | 19 |
| Figura 8 | Ocupação urbana em 1989 | 19 |
| Figura 9 | Ocupação urbana em 1994 | 21 |
| Figura 10 | Ocupação urbana em 2012 | 21 |
| Figura 11 | Barreiras físicas e elementos condicionadores (1994) | 30 |
| Figura 12 | Barreiras físicas e elementos condicionadores (2018) | 30 |
| Figura 13 | Hierarquia dos lugares centrais, 1990 | 33 |
| Figura 14 | Hierarquia dos lugares centrais | 33 |
| Figura 15 | Carta de Ocupação do Solo 2015 | 36 |
| Figura 16 | Sítios Arqueológicos identificados | 54 |
| Figura 17 | Património Molinológico | 57 |
| Figura 18 | Património imóvel classificado ou em vias de classificação | 59 |
| Figura 19 | Planta do Aqueduto Geral entre a mãe de água das Amoreiras até Caneças | 59 |
| Figura 20 | Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) | 77 |
| Figura 21 | Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI) | 78 |
| Figura 22 | Instrumentos de gestão territorial aprovados e em elaboração | 81 |
| Figura 23 | UOPG e Áreas Estratégicas | 87 |
| Figura 24 | Unidades Territoriais da Estratégia para a Centralidade Metropolitana da Falagueira/ Zona Empresarial da Venda Nova | 93 |
| Figura 25 | Principais elementos de estruturação territorial de Lisboa | 95 |

Índice de Anexo Cartográfico

| | | |
|---------|---|-----|
| Carta 1 | Carta de Ocupação do Solo 2015 | 111 |
| Carta 2 | Padrões morfológicos em áreas predominantemente habitacionais | 112 |
| Carta 3 | Sítios Arqueológicos identificados | 113 |
| Carta 4 | Património imóvel classificado ou em vias de classificação | 114 |
| Carta 5 | Instrumentos de gestão territorial aprovados e em aprovação | 115 |
| Carta 6 | Medidas preventivas | 116 |
| Carta 7 | Ocupação urbana | 117 |

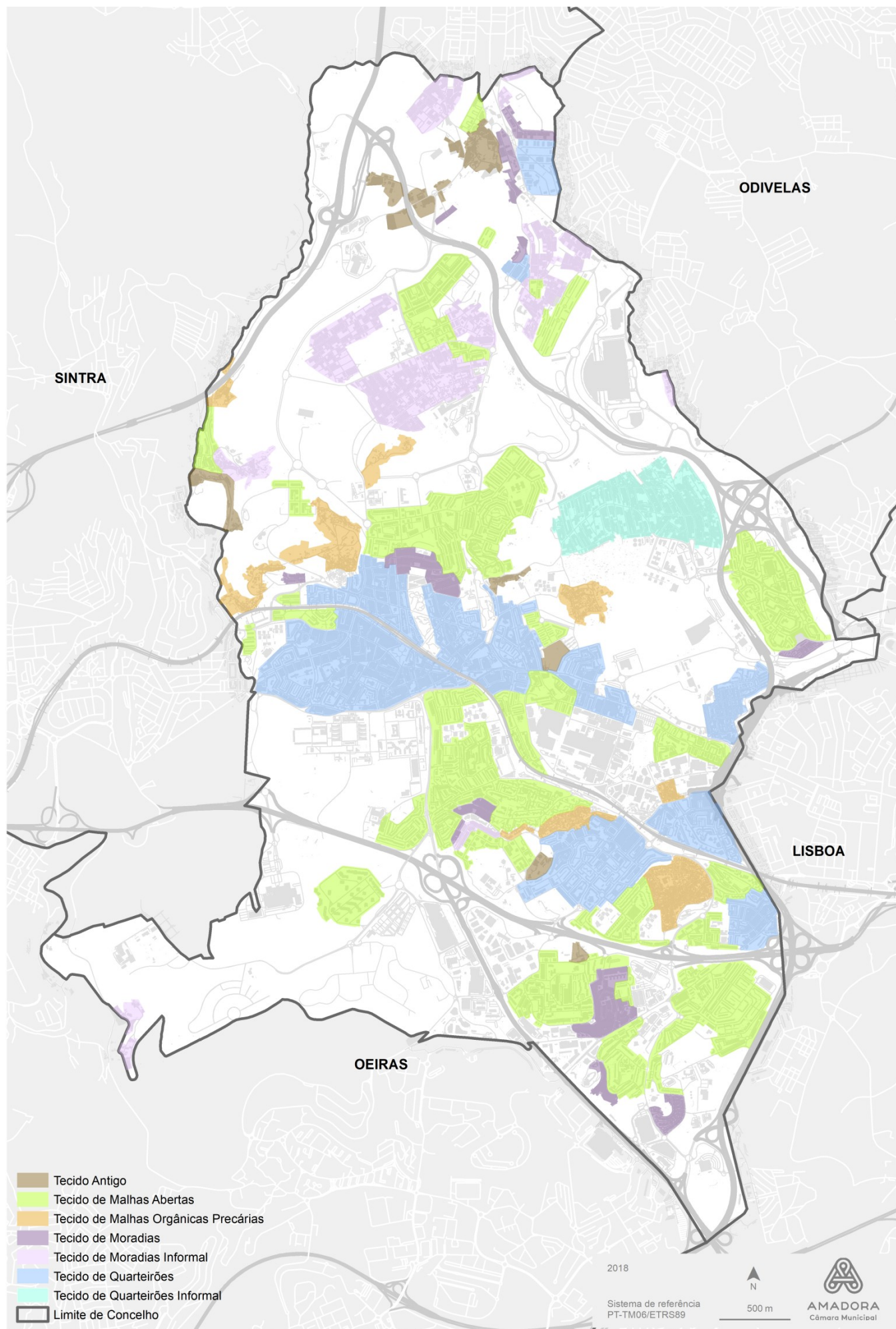


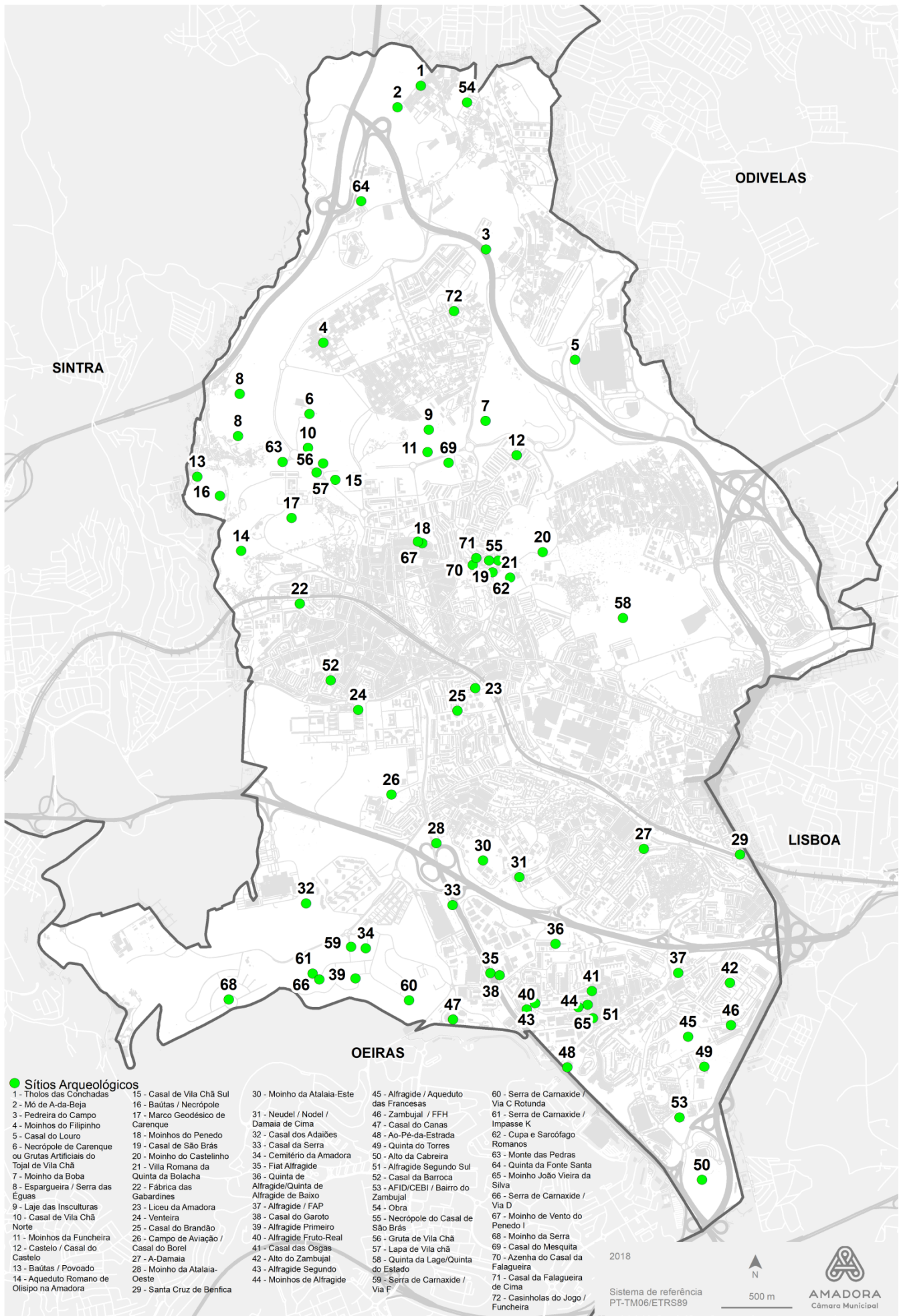
COS2015PT_AMADORA_FREG

COS2015_V1, COS2015_Le

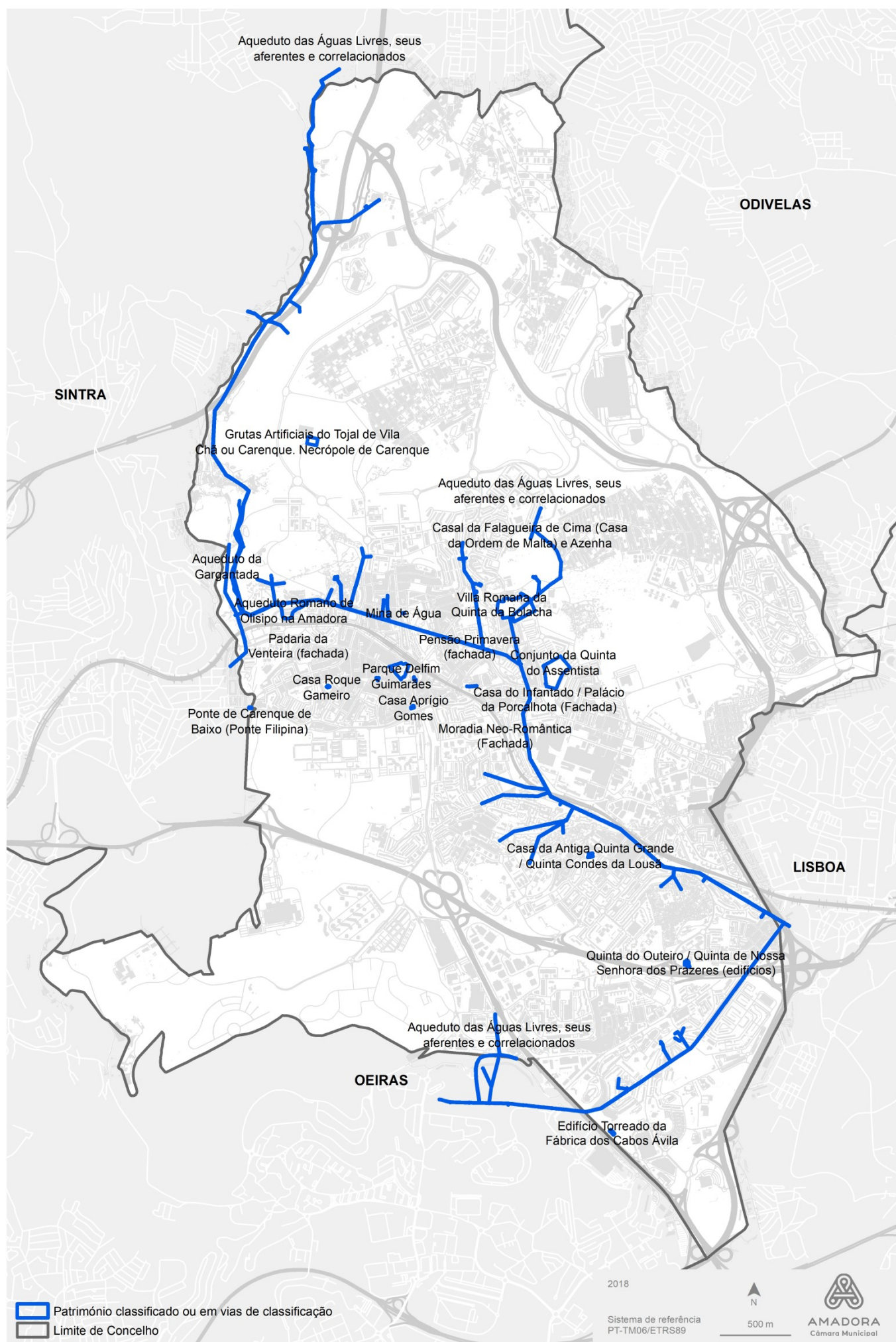
| | |
|--|--|
| 1.1.1.00.0, Tecido urbano contínuo | 2.1.0.00.0, Culturas temporárias de sequeiro e regadio |
| 1.1.2.00.0, Tecido urbano descontínuo | 2.4.2.01.1, Sistemas culturais e parcelares complexos |
| 1.2.1.00.0, Indústria comércio e equipamentos gerais | 2.4.3.01.1, Agricultura com espaços naturais e semi-naturais |
| 1.2.2.00.0, Redes viárias e ferroviárias e espaços associados | 3.1.1.00.3, Florestas de outros carvalhos |
| 1.3.2.00.0, Áreas de deposição de resíduos | 3.1.1.00.5, Florestas de eucalipto |
| 1.3.3.00.0, Áreas em construção | 3.1.1.00.7, Florestas de outras folhosas |
| 1.4.1.00.0, Espaços verdes urbanos | 3.1.2.00.1, Florestas de pinheiro bravo |
| 1.4.2.02.0, Outras instalações desportivas e equipamentos de lazer | 3.1.2.00.2, Florestas de pinheiro manso |
| 1.4.2.03.0, Equipamentos culturais e outros e zonas históricas | 3.2.1.01.1, Vegetação herbácea natural |
| | 3.2.2.00.0, Matos |

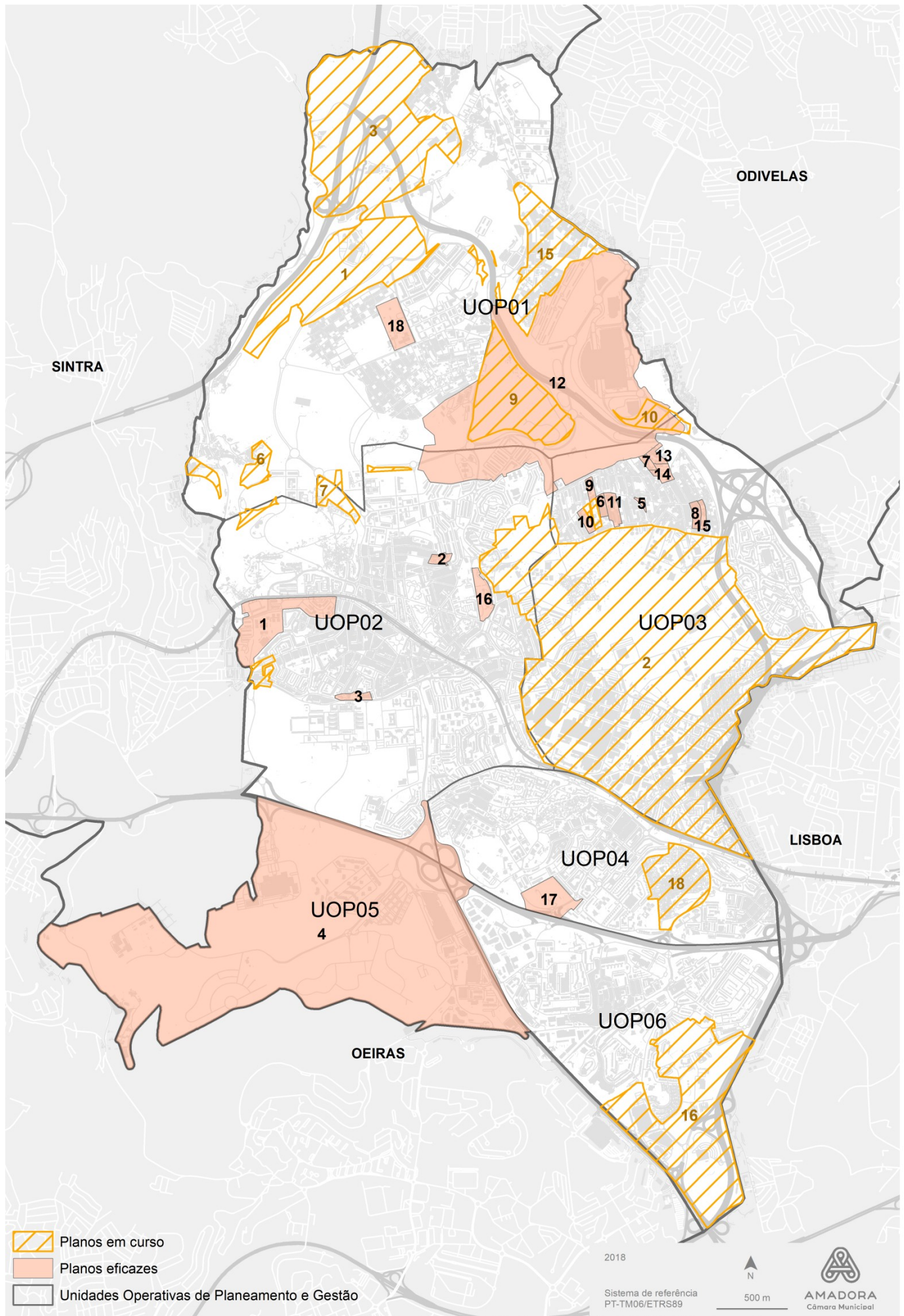
Carta 2 - Padrões morfotipológicos em áreas predominantemente habitacionais

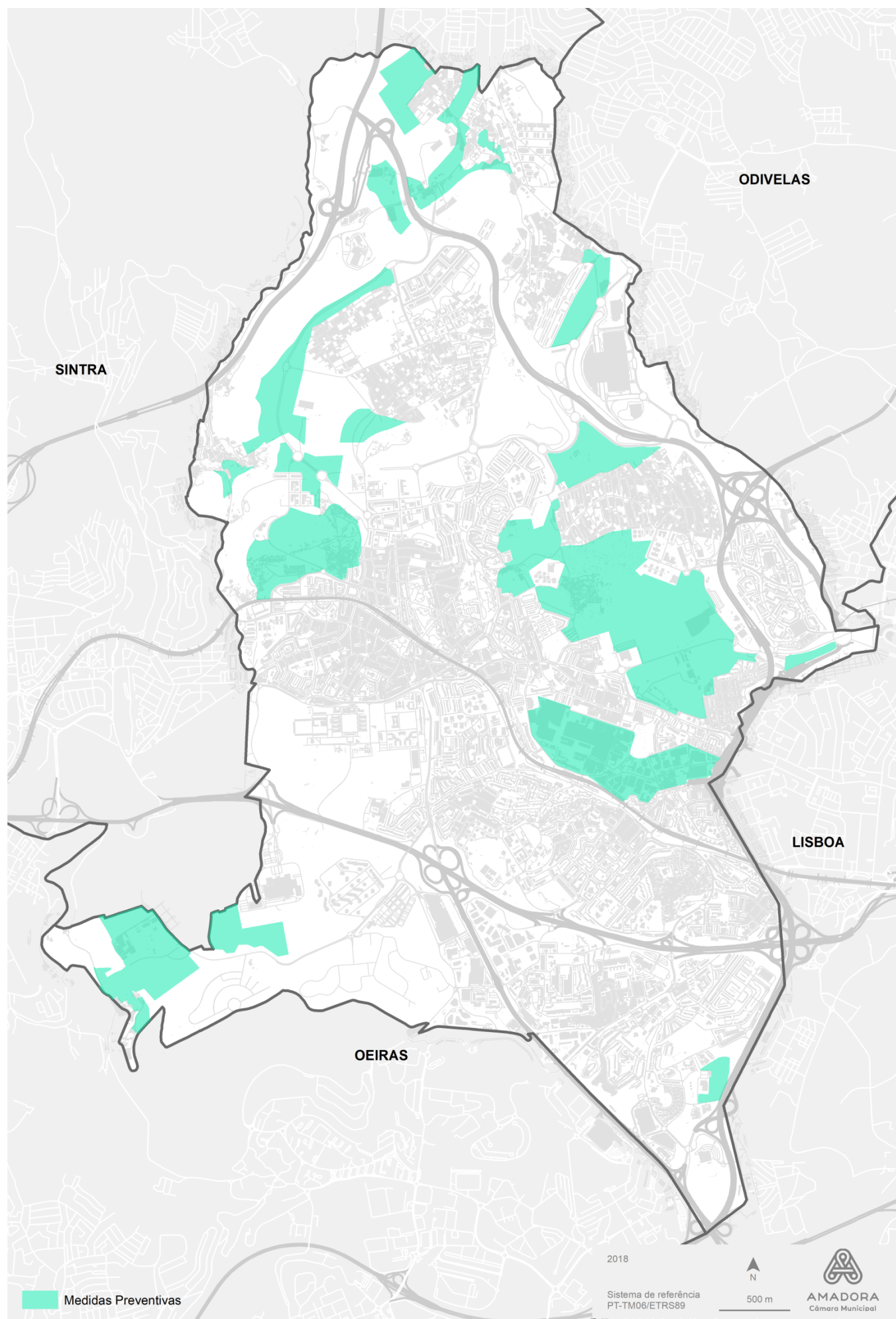


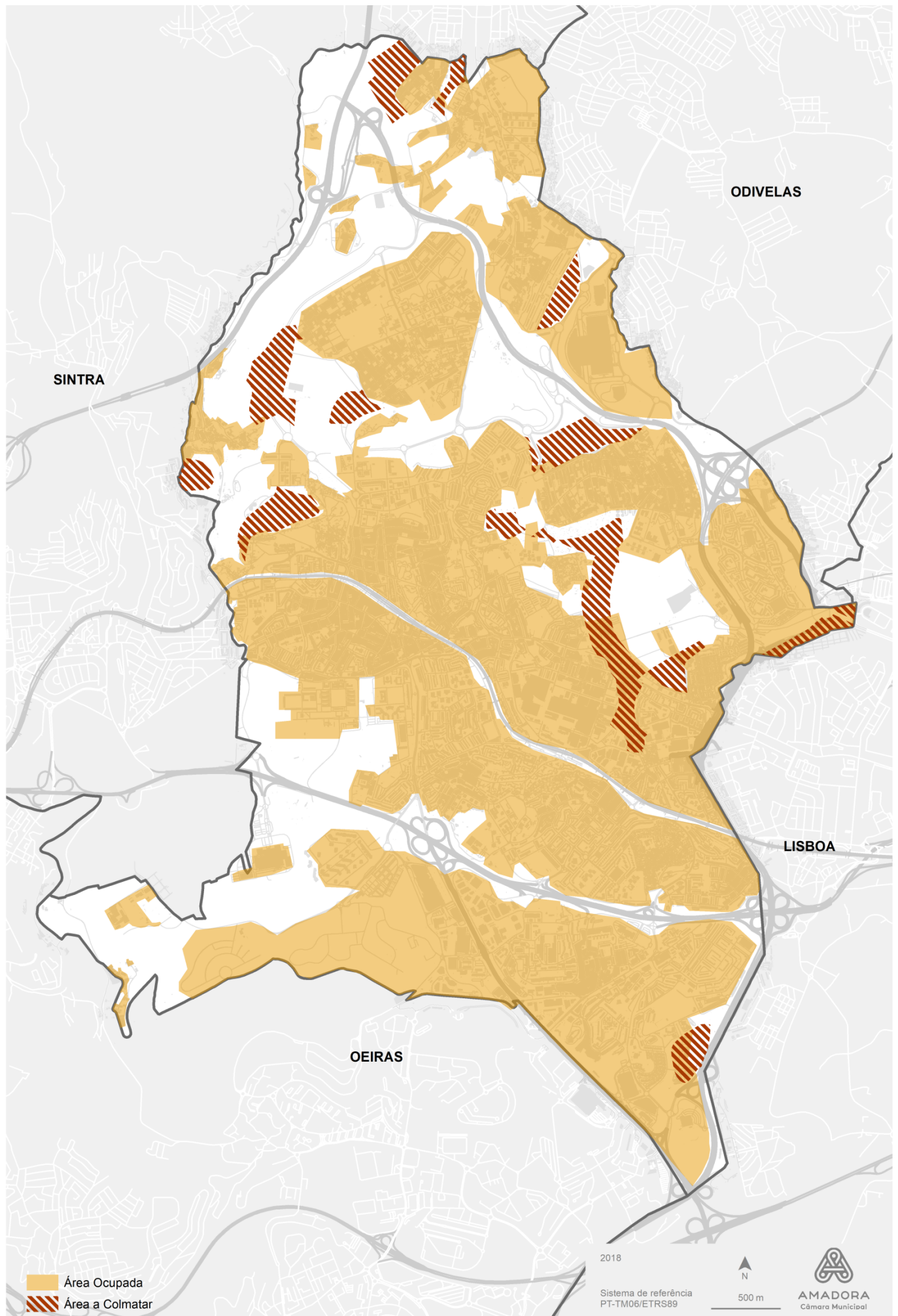


Carta 4 – Património imóvel classificado ou em vias de classificação





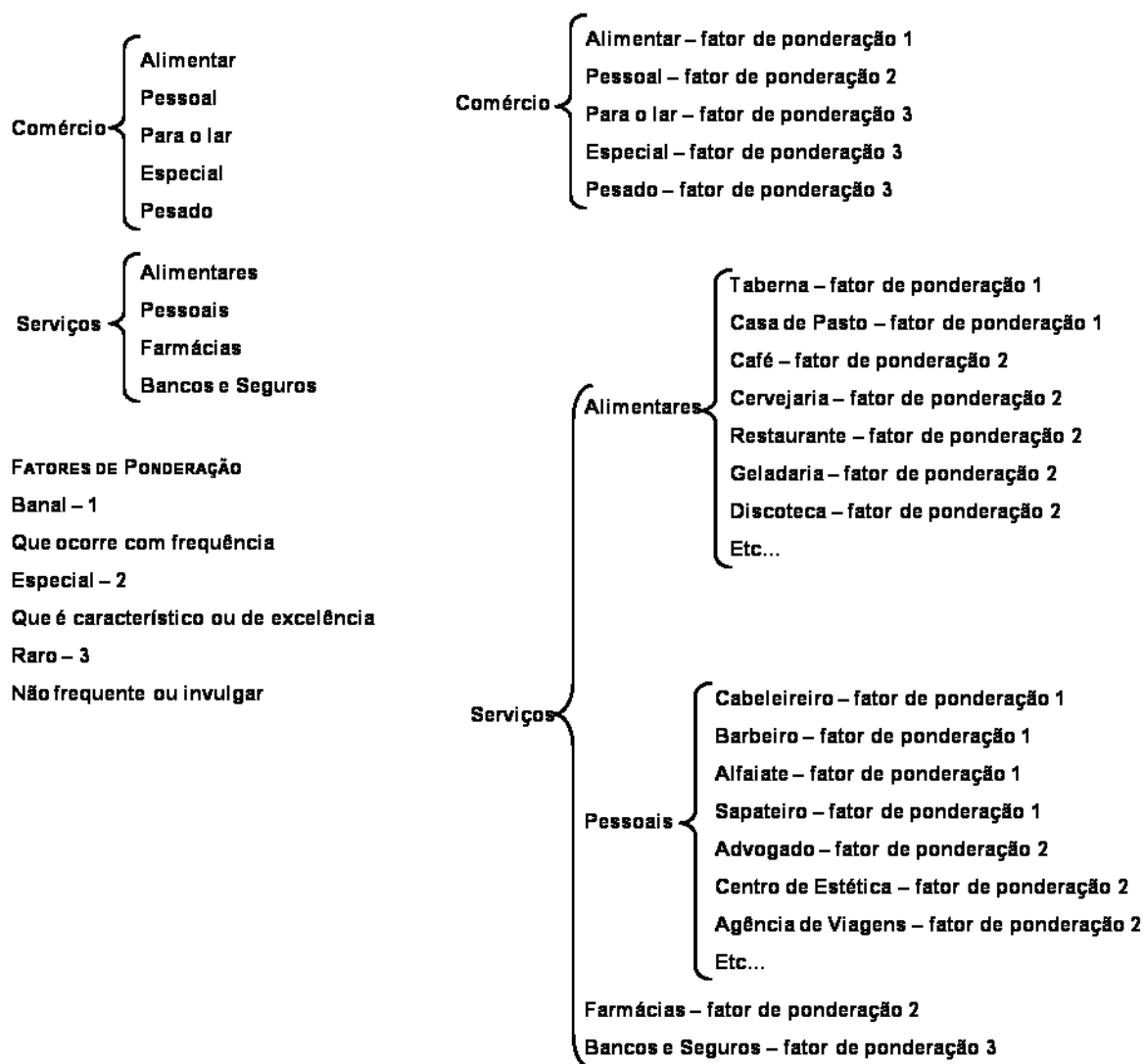




Índice de Anexos

| | | |
|---------|--|-----|
| Anexo 1 | Sistema de organização e ponderação de funções para determinar a hierarquia dos lugares centrais | 119 |
| Anexo 2 | Número de Instrumentos de gestão territorial aprovados | 120 |
| Anexo 3 | Número de Instrumentos de gestão territorial em curso | 121 |

Anexo 1 – Sistema de organização e ponderação de funções para determinar a hierarquia dos lugares centrais



Anexo 2 – Número de Instrumentos de gestão territorial aprovados

Número de Instrumentos de gestão territorial aprovados

| | DESIGNAÇÃO | PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA | UOP |
|----|--|--|------------|
| 1 | Plano de Pormenor da Rua Elias Garcia Zona Poente | Declaração, DR - II Série, N.º 13 de 16/01/96 Declaração n.º 208/2005, DR - II Série, N.º 186 de 27/09/2005 Aviso n.º 8244/2009, DR - II Série, N.º 74 de 16/04/2009 | 02 |
| 2 | Plano de Pormenor de ligação de Casal S. Brás – R. Comandante Ferreira do Amaral | Declaração, DR - II Série, N.º 73 de 26/03/1996 | 02 |
| 3 | Plano de Pormenor da Rua Gonçalves Ramos – Rua Filipa de Lencastre | Declaração, DR - II Série, N.º 113 de 15/05/1996 | 02 |
| 4 | Plano de Pormenor da Encosta Norte da Serra de Carnaxide (PPSC) | Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/98, DR – I Série-B, N.º 192, de 21/08/1998 | 05 |
| 5 | Planos de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 10 | Declaração n.º 377/98, DR – II Série, N.º 300 de 30/12/1998 | 03 |
| 6 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 17 | Declaração n.º 379/98, DR – II Série, N.º 300, de 30/12/1998 Declaração n.º 229/2001, DR – II Série, N.º 174, de 28/07/2001 | 03 |
| 7 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 51 | Declaração n.º 129/99, DR – II Série, N.º 110 de 12/05/1999 Declaração n.º 232/2001, DR – II Série, N.º 174 de 28/07/2001 | 03 |
| 8 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 2 | Declaração n.º 130/99, DR – II Série, N.º 110 de 12/05/1999 Declaração n.º 228/2001, DR – II Série, N.º 174 de 28/07/2001 | 03 |
| 9 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 32 | Declaração n.º 204/99, DR – II Série, N.º 161 de 13/07/1999 Declaração n.º 231/2001, DR – II Série, N.º 174 de 28/07/2001 | 03 |
| 10 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 21 | Declaração n.º 256/99, DR – II Série, N.º 191 de 17/08/1999 Declaração n.º 230/2001, DR – II Série, N.º 174 de 28/07/2001 | 03 |
| 11 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 16 e 15 (parte) | Declaração n.º 294/99, DR – II Série, N.º 215 de 14/09/1999 Dec. n.º 227/2001, DR – II Série, N.º 174 de 28/07/2001 | 03 |
| 12 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 52 | Declaração n.º 339/01, DR – II Série, N.º 269 de 20/11/2001 | 03 |
| 13 | Plano de Urbanização da Amadora – Zona Nascente (PUAZN) | Declaração n.º 256/2001, DR – II Série, N.º 196 de 24/08/2001 Aviso n.º 16764/2012, DR - II Série, N.º 242 de 14/12/2012 | 01; 02; 03 |
| 14 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 50 e 54 | Aviso n.º 6001/2008, DR – II Série, N.º 44 de 03/03/2008 | 03 |
| 15 | Plano de Pormenor da Brandoa - Quarteirão 1 | Aviso n.º 6002/2008, DR – II Série, N.º 44 de 03/03/2008 | 03 |
| 16 | Plano de Pormenor da Ribeira da Falagueira | Declaração n.º 113/2005, DR – II Série, N.º 83 de 29/04/2005 | 02 |
| 17 | Plano de Pormenor do Parque Urbano do Neudel | Aviso n.º 901/2008, DR – II Série, N.º 7 de 10/01/2008 | 04 |
| 18 | Plano de Pormenor - Terrenos da Rede Eléctrica Nacional - Alto da Mira - S. Brás | Aviso n.º 2833/2009, DR - II Série, N.º 22 de 02/02/2009 Edital 1/2010, DR - II Série, N.º 1 de 04/01/2010 | 01 |

FONTE: CMA/DAU, 2014

Anexo 3 – Número de Instrumentos de gestão territorial em curso

Número de Instrumentos de gestão territorial em curso

| | DESIGNAÇÃO | PUBLICAÇÃO EM DIÁRIO DA REPÚBLICA | UOP |
|----|---|--|---------|
| 1 | Plano de Pormenor do Espaço Estratégico de São Mamede | Aviso n.º 879/2001, Diário da República, Apêndice N.º 14 – II Série, N.º 30, de 05/02/2001 | 01 |
| 2 | Plano de Pormenor da Falagueira / Venda-Nova/ Damaia | Aviso nº1862/2001, Apêndice Nº29 II Série, nº54 de 5/03/2001 | 02 e 03 |
| 3 | Plano de Pormenor Casal de São Mamede/Fonte Santa | Aviso n.º 2128/2001, Diário da República, Apêndice N.º 33 – II Série, N.º 62 de 14/03/2001 | 01 |
| 4 | Plano de Pormenor Casal de S. Vicente (AUGI) | Aviso n.º 3764/2001, Diário da República, Apêndice N.º 54 – II Série nº103 de 04/05/2001 | 01 |
| 5 | Plano de Pormenor da Serra das Brancas 1 | Aviso n.º 1711/2003, Diário da República, Apêndice N.º 39 – II Série, N.º 58 de 10/03/2003 | 02 |
| 6 | Plano de Pormenor da Serra das Brancas 2 | Aviso n.º 1712/2003, Diário da República, Apêndice N.º 39 – II Série, N.º 58 de 10/03/2003 | 01 |
| 7 | Plano de Pormenor de Vila Chã 1 | Aviso n.º 1713/2003, Diário da República, Apêndice N.º 39 – II Série, N.º 58 de 10/03/2003 | 01 e 02 |
| 8 | Plano de Pormenor de Vila Chã 2 | Aviso n.º 1714/2003, Diário da República, Apêndice N.º 39 – II Série, N.º 58 de 10/03/2003 | 02 |
| 9 | Plano de Pormenor do Parque da Boba | Aviso n.º 1715/2003, Diário da República, Apêndice N.º 39 – II Série, N.º 58 de 10/03/2003 | 01 |
| 10 | Plano de Pormenor da Zona Nascente 1 | Aviso n.º 6196/2003, Diário da República, Apêndice N.º 121 – II Série, N.º 185 de 12/08/2003 | 01 e 03 |
| 11 | Plano de Pormenor da Serramira 1 | Aviso n.º 6934/2003, Diário da República, Apêndice N.º 136 – II Série, N.º 205 de 05/09/2003 | 01 |
| 12 | Plano de Pormenor da Serramira 2 | Aviso n.º 6935/2003, Diário da República, Apêndice N.º 136 – II Série, N.º 205 de 05/09/2003 | 01 |
| 13 | Plano de Pormenor da Venteira – entrada poente | Aviso nº6019//2004, Diário da República, Apêndice N.º 103 – II Série, N.º 190 de 13/08/2004 | 02 |
| 14 | Plano de Pormenor do Rebentão (AUGI) | Aviso n.º 6741/2004 Diário da República, Apêndice N.º 113 – II Série, N.º 212 de 08/09/2004 | 01 |
| 15 | Plano de Pormenor do Casal da Mira AUGI | Aviso nº22420/2008 , Diário da República II Série Nº163 de 25/08/2008 | 01 |
| 16 | Plano de Urbanização da Ligação da CRIL à EN117 e Área Envolvente | Aviso nº26834/2008, Diário da República, II Série Nº218 de 10/11/2008 | 06 |
| 17 | Plano de Pormenor dos Quarteirões 18 e 19 – Brandoa | Aviso nº1427/2010, Diário da República, II Série nº 14 de 21/01/2010 | 03 |
| 18 | Plano de Pormenor da Cova da Moura | Aviso nº 5683/2010, Diário da República, II Série nº 54 de 18/03/2010 | 04 |

FONTE: CMA/DAU, 2014



AMADORA
Câmara Municipal