

Plano Director Municipal de Torres Vedras

Processo de Revisão | Proposta de Plano

Versão Final | Abril 2006

volume III | anexos

Perímetros Urbanos



Torres Vedras
Câmara Municipal

ÍNDICES

1 – INTRODUÇÃO	7
2 – METODOLOGIA	8
2.1 – 1ª Fase: Digitalização dos Antecedentes.....	8
2.2 – 2ª Fase: Delimitação dos Núcleos Urbanos Consolidados.....	8
2.3 – 3ª Fase: Estimativas da População.....	9
2.4 – 4ª Fase: Delimitação das Áreas Urbanizáveis.....	12
3 – CONSIDERAÇÕES SOBRE OS PERÍMETROS URBANOS	13
4 – ASSIMETRIAS ENTRE FREGUESIAS	18
5 – HIERARQUIA DOS PERÍMETROS URBANOS	21
6 – DESCRIÇÃO DA FICHA DE PERÍMETROS URBANOS	27
7 – FICHAS DE PERÍMETROS URBANOS	31
7.1 – Freguesia de A-dos-Cunhados.....	33
<i>A-DOS-CUNHADOS</i>	34
<i>BOAVISTA</i>	38
<i>BOMBARDEIRA</i>	40
<i>CASAL DAS PARADAS</i>	42
<i>PALHAGUEIRAS</i>	44
<i>PÓVOA DE PENAFIRME</i>	46
<i>SOBREIRO CURVO</i>	50
<i>CASAIS DAS FIGUEIRAS VELHAS</i>	52
<i>CASAIS DO ARNEIRO DA VINHA</i>	54
<i>CASAIS DO VALE DA BORRA</i>	56
<i>CASAL DA BARREIRINHA</i>	58
<i>CASAL DA CARRASQUINHA</i>	60
<i>CASAL DA SERRA</i>	62
<i>CASAL DO SEIXO</i>	64
<i>PÓVOA DE ALEM</i>	66
<i>VALE DA BORRA</i>	68
<i>VALONGO</i>	70
7.2 – Freguesia de Campelos.....	73
<i>CAMPELOS</i>	74
<i>CABEÇA GORDA</i>	78
<i>CASAL DA LAGE</i>	82
<i>CASAL DAS GIESTAS</i>	84
<i>CASAL DAS OLIVEIRAS</i>	86
7.3 – Freguesia de Carmões.....	89
<i>SÃO DOMINGOS DE CARMÕES</i>	90
<i>BRAÇAL</i>	92
<i>CARRASQUEIRA</i>	94
<i>CASAIS TOJAIS</i>	96
<i>CORUJEIRA</i>	98
7.4 – Freguesia de Carvoeira.....	101
<i>CARVOEIRA</i>	102
<i>CARREIRAS</i>	106
<i>ALDEIA NOSSA SENHORA DA GLÓRIA</i>	108
<i>CASAL PALEART</i>	110
<i>SERRA DE SÃO JULIÃO</i>	112
<i>ZIBREIRA</i>	114
7.5 – Freguesia de Dois Portos.....	117
<i>DOIS PORTOS</i>	118
<i>CAIXARIA</i>	120
<i>FURADOURO</i>	122
<i>BULIGUEIRA</i>	124
<i>FELITEIRA</i>	126
<i>FOLGOROSA</i>	128
<i>GRANJA</i>	130
<i>MACEIRA</i>	132

MONCOVA	134
MOUGUELAS	136
PATAMEIRA	138
RIBALDEIRA	140
SIROL	142
VIA GALEGA	144
7.6 – Freguesia de Freiria	147
FREIRA	148
CHÁOS	150
ASSEICEIRA	152
CASAL DA CASTELHANA	154
COLARIA	156
MOUCHARIA	158
PAÛL	160
SARREIRA	162
SENDIEIRA	164
7.7 – Freguesia de Matacães	167
MATACÃES	168
ABADIA	170
ORDASQUEIRA	172
SEVILHEIRA	174
ZURRIGUEIRA	176
7.8 – Freguesia de Maxial	179
MAXIAL	180
EREIRA	182
ALDEIA GRANDE	184
CASAIS DA VALENTINA	186
ERMEGEIRA	188
FOLGAROSA	190
LOUBAGUEIRA	192
7.9 – Freguesia de Monte Redondo	195
MONTE REDONDO	196
7.10 – Freguesia de Ponte do Rol	199
PONTE DO ROL	200
GONDRUZEIRA	202
SOITO	204
7.11 – Freguesia de Ramalhal	207
RAMALHAL	208
AMEAL	212
VILA FACAIA	214
ABRUNHEIRA	216
CASAIS LARANA	220
7.12 – Freguesia de Runa	223
RUNA	224
ESPERA	226
7.13 – Freguesia de Santa Maria	229
RIBEIRA DE PEDRULHOS	230
SARGE	232
SERRA DA VILA	234
CASAIS DA CRUZ	236
CASAIS DA TORRE	238
ALDEIA NOVA	240
CATEFICA	242
7.14 – Freguesia de São Pedro da Cadeira	245
SÃO PEDRO DA CADEIRA	246
ASSENTA	248
CAMBELAS	250
COUTADA	252
ESCARAVILHEIRA	254
AZENHA VELHA	258
BARROCAS	260
BECECARIAS	262
CARVALHAIS	264
CASAL DA PEDRA PEQUENA	266
CASAL PINHEIRO	268
FIGUEIRAS	270
GENTIAS E FOZ	272
SOLTARIA	274
7.15 – Freguesia de São Pedro e Santiago	277
FONTE GRADA	278
PAÛL	280
PORTELA DA VILA	282

VARATOJO	284
ARNEIROS.....	286
CASAL DO VALE DA AZENHA	288
FIGUEIREDO.....	290
7.16 – Freguesia de Silveira	293
SILVEIRA	294
CASALINHOS DE ALFAIATA.....	298
CASAL DA BREJOEIRA	302
CASAL DA CASA BRANCA.....	304
CASAL DO JANEIRO.....	306
CASAL DO NETO.....	308
PRAIA AZUL.....	310
7.17 – Freguesia de Turcifal	313
TURCIFAL.....	314
FREIXOFEIRA	316
CADRICEIRA.....	318
CARVALHAL.....	320
CASAL DA SEMINEIRA.....	322
CASAL DE BARBAS.....	324
MELROEIRA.....	326
MUGIDEIRA.....	328
7.18 – Freguesia de Ventosa	331
SÃO MAMEDE DA VENTOSA.....	332
ARNEIROS.....	334
BONABAL.....	336
BORDINHEIRA.....	338
FERNANDINHO.....	340
PEDRA.....	342
BOGALHEIRA.....	344
CADOIÇO.....	346
CARREGUEIRA.....	348
CASAL DA SARPEGEIRA.....	350
CASAL DAS CARREIRAS.....	352
CASAL DO VALE DE MERENDAS.....	354
COSTA DE ÁGUA.....	356
FIGUEIRAS.....	358
MONTENGRÃO.....	360
MUCHARREIRA.....	362
RECOMEIRA.....	364
7.19 – Freguesia de Outeiro da Cabeça	367
OUTEIRO DA CABEÇA.....	368
OLHO POLIDO.....	370
7.20 – Freguesia de Maceira	373
MACEIRA.....	374
QUINTA DA PIEDADE.....	376
CASAL DAS PORTELAS.....	378
CASAL DO PORTO RIO.....	380
CASAL DOS SOBREIRINHOS.....	382
SANTA RITA.....	384
7.21 – Perímetro Urbano de Santa Cruz.....	387
SANTA CRUZ.....	388
7.22 – Perímetro Urbano da Cidade de Torres Vedras	391
CIDADE DE TORRES VEDRAS.....	392

1 – INTRODUÇÃO

Conforme se encontra estabelecido na alínea h) do Artigo 85º do Decreto – Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, o Plano Director Municipal (PDM) define um modelo de organização municipal do território, nomeadamente estabelecendo a identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal.

Nos termos do mesmo diploma legal, o regime de uso do solo é definido nos planos de ordenamento do território, através da classificação e da qualificação do solo. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo urbano e solo rural. Por solo urbano entende-se aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

A qualificação do solo urbano processa-se através da interligação em categorias que conferem a susceptibilidade de urbanização ou de edificação e determina a definição do perímetro urbano, que compreenderá os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

No sentido de ilustrar, no contexto do sistema urbano municipal, a identificação e as quantificações dos perímetros urbanos, foi elaborado o dossier de perímetros urbanos, assente nas medições efectuadas após a elaboração da proposta de ordenamento, na fase de conclusão da proposta de plano.

Este dossier consiste na versão mais recente da delimitação dos perímetros urbanos do concelho de Torres Vedras, correspondendo à Proposta de Plano / Versão Final, de Junho de 2005, reflectindo os resultados das alterações introduzidas no decurso do período de Discussão Pública e posteriormente aprovadas.

O documento destina-se a facilitar a gestão urbanística municipal, após a entrada em vigor do Plano Director Revisto, caracterizando individualmente cada um dos perímetros urbanos, apresentados por freguesias.

2 – METODOLOGIA

O processo de revisão do PDM foi formalmente iniciado no começo do ano de 1999. A metodologia de identificação e delimitação dos perímetros urbanos obedeceu a diversas fases escalonadas no tempo, que culminaram na elaboração do presente documento.

2.1 – 1ª FASE: DIGITALIZAÇÃO DOS ANTECEDENTES

Procedeu-se a um trabalho prévio de digitalização da planta de ordenamento do PDM de Torres Vedras, de Novembro de 1995, escala 1/25000, em papel. De seguida, digitalizou-se a carta das principais servidões deste plano: Reserva Agrícola Nacional (RAN), Reserva Ecológica Nacional (REN), bem como outras servidões e restrições de utilidade pública.

Foram, igualmente, digitalizadas as plantas de ordenamento dos PDM vigentes nos concelhos limítrofes de Torres Vedras (Alenquer, Bombarral, Cadaval, Lourinhã, Mafra e Sobral de Monte Agraço), correspondentes às áreas de fronteira, de modo a compatibilizar e uniformizar critérios de delimitação do solo urbano nestas áreas.

Por fim, e de forma a poder ser utilizada a cartografia de cadastro de propriedade, foram rasterizadas todas as cartas cadastrais à escala 1/2000 em papel e devidamente georeferenciadas.

2.2 – 2ª FASE: DELIMITAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS CONSOLIDADOS

Entenderam-se como núcleos urbanos consolidados as áreas do território efectivamente ocupadas com construções, assim como as áreas necessárias para o usufruto, ocupação e vivência das áreas construídas.

Inovando, relativamente ao PDM de 1995, a delimitação dos núcleos urbanos do PDM de 2005 baseou-se em novos critérios de avaliação dos limites existentes, sobretudo, aferidos ao cadastro de propriedade, sempre que possível. Estes foram delimitados sobre cartografia vector, à escala 1/10000, após um trabalho de campo prévio.

Na delimitação dos núcleos urbanos consolidados, consideraram-se, também, todos os loteamentos com alvará aprovado, de forma a serem cartografados¹. Também foram assinaladas as áreas de intervenção dos instrumentos de gestão territorial em vigor para Torres Vedras ou sejam o Plano de Expansão Poente da Cidade, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira – POOC – Troço Alcobaça/Mafra.

Nesta fase, o trabalho de campo efectuado² revestiu-se de relevante significado, no reconhecimento detalhado do território concelhio e na verificação da cartografia, sobre a qual se estruturou todo o processo de revisão.

Remontando a cartografia digital de base a 1997, procedeu-se à actualização sistemática de edifícios e infra-estruturas, entretanto construídas ou com conclusão eminente.

¹ Arquivo Documental e Digital da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Torres Vedras.

² Equipa da Câmara Municipal de Torres Vedras – Divisão de Ordenamento do Território.

2.3 – 3ª FASE: ESTIMATIVAS DA POPULAÇÃO

Esta fase, tendo presente que os trabalhos de revisão do PDM tiveram início em 1999, teve claramente duas metodologias diferentes. Uma antes de ser possível obter os dados definitivos dos Censos 2001 e outra após ser possível trabalhar com esses dados. A primeira versão do dossier dos perímetros urbanos, no que diz respeito a estimativas de população, foi apresentada de acordo com a metodologia descrita de seguida:

Numa primeira fase optou-se por elaborar uma caracterização demográfica preliminar, composta por uma recolha de informação, tratamento e análise estatística.

De realçar, as dificuldades impostas pelo desajustamento entre a desactualizada informação disponível (referente aos Censos de 1991) e a necessária para o cálculo das estimativas da população residente por perímetro urbano, correspondente ao horizonte do plano.

A recolha da informação estatística apoiou-se na consulta de diversas publicações do Instituto Nacional de Estatística (INE):

- Recenseamentos Gerais da População de 1981 e 1991;
- Estimativas da População Residente em 1998;
- Dados Preliminares do Recenseamento Geral da População de 2001, desagregados apenas ao nível do concelho e da freguesia.

O levantamento resultante de um trabalho conjunto entre o INE e a Associação de Municípios do Oeste (AMO) possibilitou o acesso ao número de alojamentos, para as freguesias consideradas com maior crescimento urbanístico, nomeadamente as do litoral (A-dos-Cunhados, Maceira, São Pedro da Cadeira e Silveira), as duas que integram a cidade (Santa Maria e São Pedro e Santiago) e ainda Ponte do Rol e Turcifal.

Recorreu-se ainda aos Caderno Eleitorais da Câmara Municipal de Torres Vedras³.

No âmbito do trabalho de campo, anteriormente referido, há que mencionar o contributo dos vinte Presidentes das Juntas de Freguesia, na cedência de informação relativa ao dinamismo socio-demográfico dos perímetros urbanos.

Para a cidade de Torres Vedras e Santa Cruz foram também considerados o número de contadores de água, bem como os consumos registados. No caso de Santa Cruz, estes constituem-se como indicadores representativos do carácter balnear do aglomerado.

A inexistência de informação acerca das componentes de crescimento demográfico (natalidade, mortalidade e saldo migratório), para o ano 2001, determinou o recurso ao ritmo de crescimento médio. Com efeito, estimou-se a população residente para o horizonte de vigência do PDM, tendo como ponto de partida a população residente em 1991, mediante a fórmula de cálculo do ritmo de crescimento médio.

A taxa de crescimento adoptada teve em atenção os valores de crescimento, apontados pelo INE, para o concelho, tendo apresentado no período entre 1981 e 1991 um valor de crescimento de 3,3 %.

A presente versão foi elaborada com a possibilidade de utilização dos dados definitivos dos Censos 2001 pressupondo um maior rigor na abordagem o que implicou abandonar definitivamente todo o trabalho realizado anteriormente.

As estimativas populacionais preconizaram uma caracterização demográfica preliminar, composta por um tratamento e análise de dados estatísticos da Base Geográfica de Referenciação da Informação, resultante dos Censos 2001 (B.G.R.I. de 2001) – XIV Recenseamento Geral da População e IV Recenseamento Geral da Habitação.

A caracterização demográfica do concelho, ao nível das freguesias e dos lugares, não revelou dificuldades algumas, considerando a estruturação e o nível de desagregação da informação disponibilizada pela B.G.R.I. de 2001. A obtenção dos dados estatísticos foi directa e imediata.

O mesmo não se verificou ao nível dos perímetros urbanos do P.D.M.T.V., tendo, a realização de estimativas populacionais demonstrado algumas dificuldades. Constatou-se um desajustamento entre o nível máximo de desagregação da informação da B.G.R.I. de 2001 – a subsecção estatística – e o nível constituído pelos perímetros urbanos, impossibilitando a extracção directa dos dados demográficos.

Esta constatação ditou o recurso a metodologias suportadas por tecnologias de Sistemas de Informação Geográfica (S.I.G.) de análise espacial.

Com efeito, o processo de afectação das subsecções estatísticas aos perímetros urbanos, para apurar a população residente total em 2001, pressupôs a integração em formato vectorial, mediante a sobreposição de diversos elementos em ambiente *GeomediaPro*. Os elementos sobrepostos foram: a B.G.R.I. 2001, composta por duas bases de dados – uma alfanumérica e outra cartográfica – associadas entre si; e bases cartográficas referentes à delimitação dos perímetros urbanos e à toponímia de lugares do concelho.

Integrada toda a informação, procedeu-se, igualmente recorrendo ao *GeomediaPro*, à realização de pesquisas espaciais, de modo a detectar:

- as subsecções estatísticas completamente fora dos perímetros urbanos, ou seja, as subsecções a excluir dos perímetros;
- as subsecções estatísticas totalmente incluídas nos perímetros urbanos, isto é, as subsecções afectas aos perímetros;
- as subsecções estatísticas interceptadas pelos perímetros;

³ Na Secção de Expediente Geral e Arquivo.

No caso destas últimas, a afectação não derivou de um processo automático, mas antes de uma análise, caso a caso, dos distintos elementos sobrepostos atrás mencionados, aos quais se juntaram ainda uma base cartográfica relativa ao edificado e os ortofotomapas do concelho. Nalguns casos foram também considerados os indicadores dimensão média das famílias residentes (número médio de pessoas por família residente) e da ocupação média dos alojamentos (número médio de pessoas por alojamento).

Ainda relativamente ao dinamismo populacional dos perímetros urbanos, há que referir o trabalho de campo e o contributo dos 20 Presidentes de Junta de Freguesia.

Para a cidade de Torres Vedras e Santa Cruz foram também tomados em conta, o número de contadores de água, bem como os consumos registados. No caso de Santa Cruz, estes constituíram-se como indicadores representativos do carácter balnear do aglomerado.

As estimativas de população residente total para o horizonte de vigência do P.D.M.T.V. – 2014 – tiveram como ponto de partida os dados de 2001, mediante a fórmula de cálculo do ritmo de crescimento médio:

$$\text{Ritmo de Crescimento Médio (segundo o processo geométrico): } \text{Log. (PS+n/PS)} = n * \text{log.}(1+a)$$

a = valor do crescimento médio anual entre os períodos N e N+1

Recorreu-se ainda aos Caderno Eleitorais da Câmara Municipal de Torres Vedras⁴.

Determinado o número de habitantes para todos os perímetros urbanos, em 2001, aplicou-se-lhes uma taxa de crescimento.

Esta taxa baseou-se na tendência de crescimento manifestada pelo número de eleitores entre 1991 e 2001, considerando os recenseamentos eleitorais como representativos da realidade populacional concelhia.

A taxa de crescimento de 0,7% foi estrategicamente considerada de referência, como valor mínimo de crescimento para os perímetros urbanos de nível IV. A partir deste valor estabeleceu-se um quadro de taxas de crescimento para os perímetros, variando em função da sua localização (interior ou litoral) e nível hierárquico – *Quadro 1*.

P.D.M.T.V. 2005: TAXAS DE CRESCIMENTO ADOPTADAS SEGUNDO O NÍVEL HIERÁRQUICO E A LOCALIZAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO		
Nível Hierárquico	Taxa de Crescimento segundo a Localização (%)	
	Litoral	Interior
I	2,5	
II	1,3	1,5
III	0,9	1,1
IV	0,7	0,9

Quadro 1 – P.D.M.T.V. 2005: Taxas de Crescimento Adoptadas segundo o Nível Hierárquico e a Localização do Perímetro Urbano

⁴ Na Secção de Expediente Geral e Arquivo.

Como estratégia de desenvolvimento para o concelho, privilegiou-se sobretudo o crescimento populacional das freguesias do interior face às do litoral.

Relativamente à toponímia, a cada aglomerado fez-se corresponder um topónimo identificativo. Procedeu-se a um cruzamento dos topónimos registados no cadastro com a toponímia apresentada na cartografia 1/10.000, usada na revisão do plano. Verificando-se que nem sempre os dados coincidiam, optou-se, nestas situações, por usar o topónimo pelo qual o aglomerado é conhecido pelos seus residentes.

2.4 – 4ª FASE: DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANIZÁVEIS

Na determinação das áreas urbanizáveis, o parecer das juntas de freguesia foi de grande relevância, assim como um conjunto significativo de exposições escritas, recebidas pela autarquia, que expressavam a opinião dos interessados, intenções de investimento, ou, muito importante, compromissos já com algum tempo.

Com limites aferidos ao cadastro, anteriormente digitalizado e georeferenciado, a área urbanizável teve sempre presente a delimitação do P.D.M. de 1995, a optimização das infra-estruturas existentes – previamente identificadas e caracterizadas – e o preenchimento dos interstícios resultantes de áreas urbanas de características lineares numa estrutura urbana coerente.

A necessidade de conceder coerência aos perímetros urbanos e equilíbrio do sistema urbano municipal, no contexto da delimitação de uma efectiva estrutura ecológica, ditou a criação das áreas de Verde Ecológico Urbano, inseridas nos perímetros urbanos delimitados, sempre que se afigurou necessário.

O trabalho de campo revelou novamente a sua utilidade na delimitação das áreas de expansão de cada perímetro, tendo proporcionado uma informação relativa aos aglomerados: condições e características físicas (topografia, exposição solar, hidrografia), traçado da rede de caminhos, divisão da propriedade, equipamentos existentes, pecuárias, estufas e indústrias.

Deste modo, aquando da delimitação das classes de espaços incluídas em perímetro urbano, aferiram-se os limites, sempre que possível, a elementos físicos notáveis e/ou à Carta Cadastral.

Ainda que de grande importância, há que referir o desfazamento temporal do suporte cartográfico do anterior plano director, datado, em alguns casos, dos anos 50.

As servidões e restrições de utilidade pública existentes foram obrigatoriamente consideradas na projecção das áreas de expansão dos perímetros urbanos.

De igual forma, a entrada em vigor do P.O.O.C. (Plano de Ordenamento da Orla Costeira) – Troço Alcobaça/Mafra determinou a articulação deste instrumento de planeamento e gestão territorial, com o P.D.M. de Torres Vedras.

Com efeito, no decorrer do processo de execução deste plano, a equipa foi tomando conhecimento das orientações prévias do P.O.O.C., as quais foram sujeitas a uma análise crítica em sede própria.

A delimitação do perímetro urbano de alguns dos aglomerados litorais do concelho foi condicionada, dada a inserção destes na área de jurisdição do P.O.O.C., até à conclusão e publicação deste plano, de acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002 de 17 de Janeiro.

No decorrer do processo, há que mencionar o esforço conjunto da equipa do P.O.O.C. e da C.M.T.V. no sentido de articular a definição das classes de espaço entre ambos os instrumentos de planeamento territorial.

Os perímetros urbanos resultaram, assim, do somatório das classes de espaço descritas nas fichas que constituem o dossier de perímetros urbanos, ou seja, áreas urbanas, áreas de equipamento existente, áreas de desenvolvimento turístico, áreas industriais existentes, áreas urbanizáveis, áreas de equipamento propostas, áreas de aptidão turística, áreas industriais propostas e áreas de verde ecológico urbano.

3 – CONSIDERAÇÕES SOBRE OS PERÍMETROS URBANOS

Face a um território cuja estrutura de povoamento se caracteriza por um elevado número de núcleos urbanos de pequena dimensão, disseminados por todos os quadrantes do município, a inversão dos processos de dispersão urbana não se afigura fácil.

Acresce que estes núcleos urbanos, embora de pequenas dimensões, apresentam, de um modo geral, forte identidade histórica e cultural, revelando uma grande ligação ao espaço físico onde se implantam e ainda uma dependência significativa, sobre a economia familiar, dos proveitos extraídos das pequenas explorações agrícolas.

Tais factos tornam, na prática, inviáveis opções de planeamento físico que, em nome de uma gestão muito mais otimizada do solo e dos recursos disponíveis, determinem a “asfixia” destes pequenos núcleos e a conseqüente transferência da população residente para núcleos urbanos de escala superior.

Deve também ter-se em conta os custos económico e sociais que tal processo acarretaria e ainda o facto de contribuir para estabelecer um certo “desprendimento” entre a estrutura humana e a estrutura física, ao quebrar as ligações económicas e afectivas entre ambas.

A estratégia de intervenção procura consolidar os núcleos urbanos existentes, conferindo-lhes condições operativas de funcionamento. Sempre que possível, opta-se por agregar alguns destes núcleos urbanos situados relativamente próximos, de forma a criar um aglomerado de dimensões superiores, capaz de albergar algumas pequenas funções centrais.

Em função das características físicas dos sítios e face às necessidades objectivas de áreas de crescimento urbano, os espaços intermédios foram classificados como espaços urbanizáveis ou como espaços de verde ecológico urbano.

Deste modo, ao mesmo tempo que se disponibiliza solo para suprir as necessidades de crescimento dos núcleos urbanos, garante-se a salvaguarda dos recursos naturais existentes, nomeadamente linhas de água e vertentes de especial valor paisagístico, e a manutenção de densidades baixas e de uma interpenetração entre os usos urbano e rural, características deste tipo de núcleos urbanos.

Quando se mostra impossível a agregação, os núcleos urbanos são circunscritos, tendo sempre presente o princípio de integrar no perímetro urbano construções localizadas na proximidade e de criar pequenas bolsas de crescimento que permitam a manutenção no local das novas gerações que, por razões afectivas e económicas e por razões ligadas à posse do solo, procuram fixar-se junto aos pais e avós.

Tal opção determinou um trabalho sistemático de adequação e de correspondência entre as manchas de crescimento propostas e a configuração do cadastro, tendo presente, porém, a desactualização temporal e gráfica deste último.

Como contrapartida à opção de perpetuar e consolidar o grande número de núcleos urbanos existentes, o plano impõe grandes restrições à construção fora dos perímetros urbanos, ao manter a dimensão mínima do prédio, para efeitos de edificação, em 40.000 m².

Acresce que esta norma adquire agora maior alcance, ao ser clarificada, em sede de regulamento, a sua aplicação sobre os prédios que se encontram, cumulativamente, sujeitos ao regime da Reserva Agrícola Nacional.

Um outro critério importante subjacente à demarcação dos perímetros urbanos decorre da impossibilidade operativa de garantir a disponibilidade efectiva de todo o solo classificado como urbanizável.

Deve ter-se presente as limitações que uma abordagem à escala do plano director municipal impõe a um conhecimento mais exaustivo e rigoroso de todas as parcelas do território, pelo que mesmo assumindo a existência de uma procura potencial capaz de esgotar todo o solo afecto ao uso urbano, vários factores concorrem para que uma parte significativa deste permaneça rústico e não disponível.

Existem razões ligadas à posse do solo, seja pela indefinição desta, seja pela dificuldade em registar parcelas que resultam de processos de partilha. Persistem também, de modo vincado, razões de ordem afectiva que, pese embora a pressão urbanística a que estão sujeitas determinadas áreas, prevalecem sobre as razões de ordem económica.

Finalmente, deve ter-se em conta que o sector primário desempenha ainda um papel importante na estrutura socio-económica do concelho, pelo que, embora determinadas parcelas se constituam com as

áreas privilegiadas de crescimento de certos núcleos urbanos, estas encontram-se integradas em estruturas e explorações agrícolas com viabilidade económica.

Se é certo que a administração e os instrumentos de planeamento devem prosseguir acções no sentido da plena disposição dos referidos solos, não é menos verdade que, face à pequena escala e grande número dos núcleos urbanos, não é realista pressupor tal possibilidade no curto e médio prazo.

Já no que se refere aos perímetros urbanos de ordem superior, o plano apresenta uma estratégia mais intersectiva, ao sujeitar os perímetros urbanos a unidades operativas de planeamento e gestão, as quais remetem a organização e gestão do solo para instrumentos de planeamento de escalas superiores.

A demarcação das áreas urbanas e urbanizáveis teve também subjacente a necessidade de conferir coerência espacial às manchas propostas. Do ponto de vista da gestão urbanística não é sustentável a definição de manchas cuja configuração não se suporta em referências perceptíveis.

Assim, o desenho das manchas ajusta-se às condições topográficas dos sítios, a referências físicas, como estradas, taludes, linhas de água e ainda ao cadastro.

A indefinição dos limites das manchas do plano anterior constituiu um dos principais problemas que se colocou à gestão urbanística, pela dificuldade e ambiguidade que introduziu na análise e interpretação dos limites das classes de espaço.

Se num número significativo de casos, a procura de marcações físicas coerentes determinou um acréscimo de área urbana ou urbanizável, em contrapartida, obtiveram-se marcações cujos limites consubstanciam transições físicas relevantes, mais perceptíveis e mais estáveis.

O plano procura dar resposta aos diferentes tipos de procura potencial. Quer isto dizer que o plano deve admitir de forma clara um certo grau de redundância na aferição das necessidades de espaço, para que, em função das especificidades da procura, o plano se constitua como um instrumento flexível e com capacidade de adaptação.

O princípio da redundância tanto é válido na marcação dos perímetros urbanos como na definição das áreas industriais ou turísticas, pois em qualquer destes casos não é possível estabelecer, com um rigor razoável, o grau e a natureza da procura que sobre estas classes de espaço irá incidir.

Deve também ter-se em conta que um acréscimo das áreas urbanizáveis constitui um importante instrumento de moderação dos processos de especulação imobiliária, muito embora a sua eficácia dependa, cumulativamente, da imposição de outros instrumentos e medidas.

O quadro 2 apresenta a representatividade da área de solo urbano relativamente à área do Concelho:

P.D.M.T.V. 2005: REPRESENTATIVIDADE DAS CLASSES DE ESPAÇO EM SOLO URBANO NA ÁREA TOTAL DO CONCELHO		
Classe de Espaço em Solo Urbano	Representatividade na Área Total do Concelho	
	ha	%
Áreas Urbanas	3047,47	7,49
Áreas Urbanas em Faixa de Risco	1,90	0,00
Áreas Verdes	13,94	0,03
Áreas de Equipamento Existentes	159,67	0,39
Áreas de Desenvolvimento Turístico	100,65	0,25
Áreas de Parque de Campismo	10,32	0,03
Áreas Industriais Existentes	224,05	0,55
Áreas Urbanizáveis	2663,49	6,54
Áreas de Equipamentos Propostas	133,31	0,33
Áreas de Aptidão Turística	196,95	0,48
Áreas Industriais Propostas	663,12	1,63
Áreas de Verde Ecológico Urbano	1482,94	3,64
Total de Solo Urbano do Concelho	8695,92	21,36
Área Total do Concelho	40708,91	100,0

Quadro 2 – P.D.M.T.V. 2005: Representatividade das Classes de Espaço em Solo Urbano
na Área Total do Concelho

O modelo de organização espacial proposto pelo plano suporta-se numa revisão profunda dos parâmetros urbanísticos actuais.

Esta revisão visou atingir dois objectivos.

Em primeiro lugar, procurou-se uma compatibilização mais realista entre os diferentes parâmetros. Actualmente, a conjugação destes produz, frequentemente, situações inverosímeis, nas quais a aplicação dos valores máximos de um parâmetro não permite a aplicação dos valores máximos de outro.

Em segundo lugar, toda a estratégia de demarcação dos perímetros urbanos teve em conta o abaixamento significativo dos índices de construção e densidades habitacionais.

Perante a estrutura de povoamento do concelho e tendo em conta as necessidades de dar resposta às expectativas das populações, optou-se por definir perímetros urbanos mais alargados, ainda que sujeitos a taxas de ocupação mais baixas.

A redução dos valores dos índices e densidades não constitui, por si só garante de uma melhoria da qualidade de vida urbana, mas conjugado com outros factores, tais como o tratamento dos espaços verdes, a qualidade arquitectónica e o respeito pelo existente, pode contribuir de um modo significativo para esta qualidade e para uma melhor relação funcional e formal entre os núcleos urbanos densos e os territórios rurais envolventes.

ÍNDICES URBANÍSTICOS – P.D.M. DE 1995 E P.D.M. DE 2005						
Nível Hierárquico	Áreas Urbanas			Áreas Urbanizáveis		
	Densidade Bruta (fogos/ha)	Valor (ha)	Número de Fogos (máximo)	Densidade Bruta (fogos/ha)	Valor (ha)	Número de Fogos (máximo)
P.D.M. de 1995						
I	83	240	19911	65	226	14658
II	50	680	33999	50	534	26704
III	33	888	29304	33	757	24977
IV	20	574	11488	20	249	4976
Total	40	2382	94701	40	1765	71314
Total de Áreas Urbanas e Urbanizáveis				40	4148	166015
P.D.M. de 2005						
I	55	276	15162	50	307	15357
II	35	908	31796	30	683	20493
III	20	1166	23327	20	925	18503
IV	15	697	10454	15	748	11222
Total	27	3047	80741	25	2663	65574
Total de Áreas Urbanas e Urbanizáveis				26	5711	146314

Quadro 3 – Índices Urbanísticos – P.D.M. de 1995 e P.D.M. de 2005

EVOLUÇÃO DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS – P.D.M. DE 1995 E P.D.M. DE 2005												
Nível Hierárquico	Áreas Urbanas – Variação (1995-2005)						Áreas Urbanizáveis – Variação (1995-2005)					
	Densidade Bruta (fogos/ha)		Valor (ha)		Número de Fogos (máximo)		Densidade Bruta (fogos/ha)		Valor (ha)		Número de Fogos (máximo)	
	Valor Absoluto	%	Valor Absoluto	%	Valor Absoluto	%	Valor Absoluto	%	Valor Absoluto	%	Valor Absoluto	%
I	-28	-34	36	15	-4748	-24	-15	-23	82	36	699	5
II	-15	-30	229	34	-2202	-6	-20	-40	149	28	-6211	-23
III	-13	-39	278	31	-5976	-20	-13	-39	168	22	-6474	-26
IV	-5	-25	123	21	-1034	-9	-5	-25	499	201	6246	126
Total	-13	-33	665	28	-13960	-15	-16	-39	898	51	-5740	-8
Total de Áreas Urbanas e Urbanizáveis – Variação							-14	-36	1563	38	-19701	-12

Quadro 4 – Evolução dos Índices Urbanísticos – P.D.M. de 1995 e P.D.M. de 2005

A análise dos quadros anteriores torna possível estabelecer a relação entre as dimensões das áreas urbanas e urbanizáveis, compartimentadas por níveis, e os índices urbanísticos que sobre elas incidem, afim de determinar a capacidade edificatória máxima que tais áreas possibilitam.

Deve alertar-se, porém, que se trata de um cenário meramente teórico naquilo que diz respeito aos valores absolutos de fogos apresentados, pois a concretização destes valores corresponderia a uma ocupação integral de toda a área urbana e urbanizável pelos valores máximos admissíveis, o que é, obviamente, totalmente irrealista. Os objectivos da análise destinam-se antes a determinar as variações percentuais na capacidade edificatória entre o plano de 95 e a actual proposta.

Este exercício permitiu concluir que, apesar de se observar um aumento significativo das áreas urbanas e urbanizáveis face ao plano de 95 (acréscimos de 665 ha nas áreas urbanas e 898 ha nas áreas urbanizáveis), a capacidade edificatória total apresenta um decréscimo de cerca de 15% nas

áreas urbanas e 8% nas áreas urbanizáveis. Conclui-se que o aumento da área é compensado pelo decréscimo dos índices urbanísticos. Nas áreas urbanas, a densidade média do concelho decresce de 40 para 27 fogos por hectare, e nas áreas urbanizáveis, decresce de 40 para 25 fogos por hectare.

Uma análise mais fina permite ainda verificar que esta evolução é desigual em função dos níveis dos perímetros urbanos e da categoria de uso.

No que diz respeito às áreas urbanas, todos os níveis apresentam um saldo negativo na capacidade edificatória, com variações que oscilam entre os -6% nos perímetros urbanos de nível II e os -24% no perímetro urbano de nível I. No que diz respeito às áreas urbanizáveis, verifica-se que o saldo é ligeiramente positivo no perímetro urbano de nível I (5%), negativo nos perímetros urbanos de nível II e III, com percentagens de -23% e -26%, respectivamente e francamente positivo nos perímetros urbanos de nível IV, com um saldo de 126%.

Os valores obtidos reflectem, em termos genéricos, a estratégia preconizada para o concelho: a par da necessidade de afirmar a cidade de Torres Vedras como um sistema urbano de dimensão média, capaz de atrair e manter determinado tipo de equipamentos e de actividades económicas, tenta-se consolidar, do ponto de vista da sustentabilidade urbana, o conjunto numeroso de pequenos aglomerados existentes no concelho.

4 – ASSIMETRIAS ENTRE FREGUESIAS

As assimetrias que se verificam na dimensão e nas taxas de crescimento das diferentes freguesias dependem de três conjuntos de factores.

Em primeiro lugar, depende das condições intrínsecas dos sítios, em segundo lugar, da organização espacial herdada do anterior plano, e finalmente, das opções voluntaristas do actual plano.

Em primeiro lugar, teve-se em conta a estrutura de povoamento, que confere a cada freguesia características muito particulares em termos do número, dimensão e proximidade relativa entre os núcleos urbanos existentes.

Para além disso, cada núcleo urbano apresenta condições potenciais de crescimento diferenciadas em função da topografia, da orientação solar dos terrenos, da natureza dos solos, da configuração do cadastro e dos condicionamentos de edificação impostos pelas servidões, nomeadamente as Reservas Agrícola e Ecológica e os Leitões de Cheia.

P.D.M.T.V. 1995 E P.D.M.T.V. 2005: QUANTIFICAÇÃO DA ÁREA URBANA, POR FREGUESIA								
Freguesia		Representatividade da Área Urbana na Área Total da Freguesia						
Toponímia	Área	P.D.M.T.V. 1995		P.D.M.T.V. 2005		Evolução (P.D.M.T.V. 1995 – P.D.M.T.V. 2005)		
		ha	%	ha	%	Saldo		Variação
	ha	ha	%	ha	%	ha	%	%
A-dos-Cunhados	4425,1	301,7	6,8	400,4	9,0	98,7	2,2	32,7
Campelos	2419,6	131,6	5,4	160,8	6,6	29,2	1,2	22,2
Carmões	674,0	37,8	5,6	45,3	6,7	7,4	1,1	19,7
Carvoeira	1423,6	81,7	5,7	98,7	6,9	17,0	1,2	20,8
Dois Portos	3627,0	104,8	2,9	104,4	2,9	-0,5	0,0	-0,4
Freiria	1347,4	94,9	7,0	106,8	7,9	11,9	0,9	12,5
Maceira	838,8	53,4	6,4	69,2	8,3	15,8	1,9	29,5
Matacães	1340,4	44,6	3,3	47,7	3,6	3,0	0,2	6,8
Maxial	2927,7	140,9	4,8	143,8	4,9	2,9	0,1	2,1
Monte Redondo	918,6	31,5	3,4	35,8	3,9	4,3	0,5	13,7
Outeiro da Cabeça	572,4	39,0	6,8	52,3	9,1	13,3	2,3	34,1
Ponte do Rol	968,4	69,2	7,1	84,4	8,7	15,2	1,6	22,0
Ramalhal	3688,6	141,9	3,8	182,2	4,9	40,3	1,1	28,4
Runa	686,6	33,6	4,9	34,2	5,0	0,6	0,1	1,9
Santa Maria	1758,3	140,4	8,0	210,2	12,0	69,8	4,0	49,7
São Pedro da Cadeira	2333,4	126,7	5,4	183,4	7,9	56,7	2,4	44,8
São Pedro e Santiago	3147,5	314,7	10,0	344,6	10,9	29,9	1,0	9,5
Silveira	2490,0	267,5	10,7	376,0	15,1	108,5	4,4	40,6
Turcifal	2471,3	101,1	4,1	156,2	6,3	55,2	2,2	54,6
Ventosa	2650,1	158,0	6,0	211,1	8,0	53,1	2,0	33,6
Total do Concelho	40708,9	2415,0	5,9	3047,5	7,5	632,5	1,6	26,2

Quadro 5– P.D.M.T.V. 1995 e P.D.M.T.V. 2005: Quantificação da Área Urbana, por Freguesia

Em segundo lugar, a actual proposta de plano teve necessariamente como ponto de partida, as opções e a organização espacial herdadas do anterior plano.

Para além de se constatarem algumas imprecisões na marcação das áreas urbanas e urbanizáveis, omitindo alguns núcleos urbanos existentes ou propondo áreas de expansão em locais sem grandes condições de edificação, o plano anterior tomou opções mais estratégicas que não se afiguram realisticamente passíveis de inversão, pelo menos de um modo sistemático, pelo que a actual proposta procura estabelecer compromissos entre a actual estratégia de intervenção e algumas das opções anteriormente preconizadas.

Finalmente, o plano assume-se como instrumento voluntarista, procurando orientar o comportamento dos diversos agentes que intervêm no território e inverter tendências de desenvolvimento e de organização espacial que se reconhecem como negativas, numa perspectiva de desenvolvimento equilibrado a médio e longo prazo.

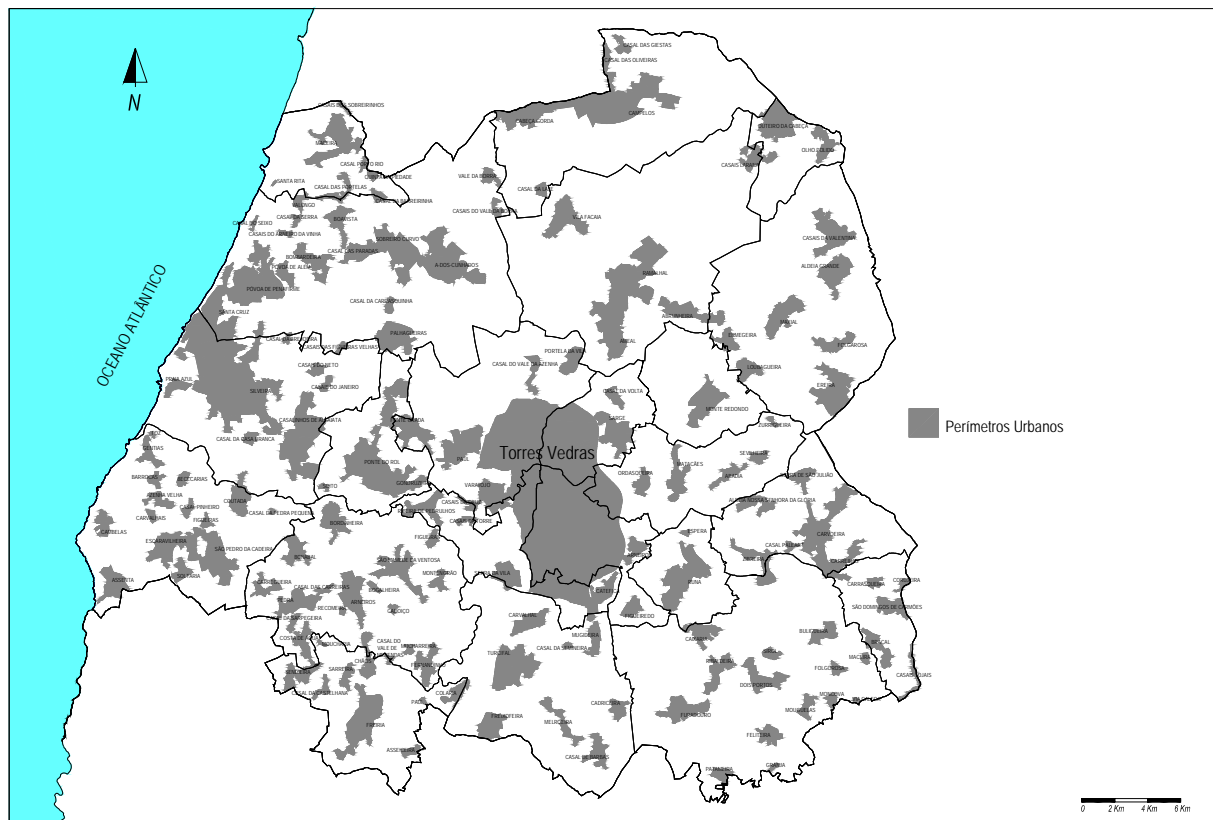
O plano actua sobre o território, promovendo uma discriminação positiva que confira às freguesias e núcleos urbanos que por razões geográficas e históricas apresentam índices inferiores de desenvolvimento, vantagens comparativas que lhes permitam recuperar o atraso.

P.D.M.T.V. 1995 E P.D.M.T.V. 2005: QUANTIFICAÇÃO DA ÁREA URBANIZÁVEL, POR FREGUESIA								
Freguesia		Representatividade da Área Urbanizável na Área Total da Freguesia						
Toponímia	Área ha	P.D.M.T.V. 1995		P.D.M.T.V. 2005		Evolução (P.D.M.T.V. 1995 – P.D.M.T.V. 2005)		
		ha	%	ha	%	Saldo		Varição
						ha	%	%
A-dos-Cunhados	4.425,1	221,0	5,0	305,0	6,9	84,0	1,9	38,0
Campelos	2.419,6	82,3	3,4	138,6	5,7	56,3	2,3	68,3
Carmões	674,0	20,5	3,0	57,8	8,6	37,3	5,5	182,3
Carvoeira	1.423,6	68,2	4,8	102,6	7,2	34,4	2,4	50,5
Dois Portos	3.627,0	65,4	1,8	162,7	4,5	97,3	2,7	148,7
Freiria	1.347,4	48,8	3,6	100,3	7,4	51,5	3,8	105,6
Maceira	838,8	28,7	3,4	44,8	5,3	16,0	1,9	55,7
Matacães	1.340,4	24,6	1,8	47,9	3,6	23,3	1,7	94,7
Maxial	2.927,7	40,5	1,4	159,6	5,5	119,1	4,1	294,1
Monte Redondo	918,6	31,3	3,4	34,2	3,7	2,9	0,3	9,3
Outeiro da Cabeça	572,4	34,6	6,0	44,0	7,7	9,4	1,6	27,1
Ponte do Rol	968,4	61,9	6,4	80,9	8,4	19,0	2,0	30,7
Ramalhal	3.688,6	95,7	2,6	116,9	3,2	21,2	0,6	22,2
Runa	686,6	52,1	7,6	47,3	6,9	-4,8	-0,7	-9,3
Santa Maria	1.758,3	208,8	11,9	210,1	12,0	1,3	0,1	0,6
São Pedro da Cadeira	2.333,4	136,6	5,9	154,5	6,6	17,9	0,8	13,1
São Pedro e Santiago	3.147,5	260,5	8,3	314,7	10,0	54,2	1,7	20,8
Silveira	2.490,0	219,0	8,8	225,7	9,1	6,7	0,3	3,0
Turcifal	2.471,3	72,0	2,9	134,8	5,5	62,8	2,5	87,3
Ventosa	2.650,1	66,8	2,5	181,2	6,8	114,4	4,3	171,1
Total do Concelho	40.708,9	1.839,3	4,5	2.663,5	6,5	824,1	2,0	44,8

Quadro 6 – P.D.M.T.V. 1995 e P.D.M.T.V. 2005: Quantificação da Área Urbanizável, por Freguesia

5 – HIERARQUIA DOS PERÍMETROS URBANOS

Na definição do modelo de organização do território concelhio, o plano estabeleceu e delimitou 149 perímetros urbanos, correspondentes ao sistema urbano municipal – *Mapa 2*.



Mapa 1 – Concelho de Torres Vedras: Perímetros Urbanos, por Freguesia

Tendo em atenção a população residente, a taxa de crescimento, as funções centrais, a acessibilidade e a localização, foi estabelecida a hierarquia dos perímetros urbanos, de nível I ao nível IV – *Mapa e Quadros 7, 8, 9 e 10*.

A cidade de Torres Vedras constitui o principal perímetro urbano do concelho, sua sede e único aglomerado de nível I, com funções regionais bem consolidadas como centro de comunicações e transportes, equipamentos e serviços, dispendo de uma estrutura em franco desenvolvimento – *Quadro 7*.

CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001 E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL I				
FREGUESIA	PERÍMETRO URBANO		POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
Santa Maria e São Pedro e Santiago	1	Torres Vedras	16.566	22.836

Quadro 7 – Concelho de Torres Vedras: População Residente Total em 2001 e População Residente Total Estimada para 2014, Perímetro Urbano de Nível I

Os perímetros urbanos de nível II correspondem, a seguir a Torres Vedras, às estruturas urbanas mais consolidadas, bem servidas de vias de comunicação e equipamentos públicos e com condições de maior desenvolvimento. Na sua maioria correspondem a sedes de freguesia – *Quadro 8*.

CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001 E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, POR PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL II				
FREGUESIA		PERÍMETRO URBANO	POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
A-dos-Cunhados	1	A-dos-Cunhados	1.393	1.648
Campelos	2	Campelos	1.757	2.132
Dois Portos	3	Dois Portos	316	383
Freiria	4	Freiria	916	1.112
Maceira	5	Maceira	1.513	1.790
Maxial	6	Maxial	504	612
Outeiro da Cabeça	7	Outeiro da Cabeça	746	905
Ponte do Rol	8	Ponte do Rol	1.423	1.727
Ramalhal	9	Ramalhal	975	1.183
Runa	10	Runa	934	1.133
São Pedro da Cadeira	11	São Pedro da Cadeira	549	649
Silveira	12	Silveira	3.583	4.238
Turcifal	13	Turcifal	875	1.062
Ventosa	14	São Mamede da Ventosa	611	741
A-dos-Cunhados e Silveira	15	Santa Cruz	1.215	1.437
São Pedro e Santiago	16	Portela da Vila	-	2.610

Quadro 8 – Concelho de Torres Vedras: População Residente Total em 2001 e População Residente Total Estimada para 2014, por Perímetro Urbano de Nível II

O nível III refere-se ao conjunto de perímetros urbanos ainda com uma certa importância funcional no concelho, dispondo de boas acessibilidades e equipamentos públicos de apoio às áreas interiores do concelho. Incluem-se aqui, apenas quatro sedes de freguesia: Carvoeira, Matacães, Monte Redondo e São Domingos de Carmões, no quadrante Oeste do concelho – *Quadro 9*.

**CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001
E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, POR PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL III**

FREGUESIA	PERÍMETRO URBANO		POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
A-dos-Cunhados	1	Boavista	326	366
	2	Bombardeira	256	288
	3	Casal das Paradas	745	837
	4	Palhagueiras	398	447
	5	Póvoa de Penafirme	934	1.049
	6	Sobreiro Curvo	1.129	1.268
Campelos	7	Cabeça Gorda	589	679
Carmões	8	São Domingos de Carmões	244	281
Carvoeira	9	Carvoeira	467	538
	10	Carreiras	593	684
Dois Portos	11	Caixaria	284	327
	12	Furadouro	450	519
Freiria	13	Chãos	504	566
Maceira	14	Quinta da Piedade	54	59
Matacães	15	Matacães	466	537
Maxial	16	Ereira	653	753
Monte Redondo	17	Monte Redondo	740	853
Ponte do Rol	18	Gondruzeira	527	608
Ramalhal	19	Ameal	889	1.025
	20	Vila Facaia	605	697
Santa Maria	21	Ribeira de Pedrulhos	334	385
	22	Sarge	823	949
	23	Serra da Vila	656	756
São Pedro da Cadeira	24	Assenta	645	725
	25	Cambelas	437	491
	26	Coutada	651	731
	27	Escaravilheira	654	735
São Pedro e Santiago	28	Fonte Grada	762	878
	29	Paúl	1.111	1.281
	30	Varatojo	871	1.004
Silveira	31	Casalinhos de Alfaiata	1.635	1.837
Turcifal	32	Freixofeira	698	805
Ventosa	33	Arneiros	648	747
	34	Bonabal	342	394
	35	Bordinheira	559	644
	36	Fernandinho	422	486
	37	Pedra	781	900

Quadro 9 – Concelho de Torres Vedras: População Residente Total em 2001
e População Residente Total Estimada para 2014, por Perímetro Urbano de Nível III

No nível IV encontram-se os lugares onde o número de funções centrais é reduzido, embora alguns detenham um efectivo populacional considerável – *Quadro 10*.

CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001 E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, POR PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL IV				
FREGUESIA	PERÍMETRO URBANO		POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
A-dos-Cunhados	1	Casais das Figueiras Velhas	53	58
	2	Casais do Arneiro da Vinha	36	39
	3	Casais do Vale da Borra	52	57
	4	Casal da Barreirinha	84	92
	5	Casal da Carrasquinha	30	33
	6	Casal da Serra	34	37
	7	Casal do Selxo	54	59
	8	Póvoa de Além	87	95
	9	Vale da Borra	129	141
	10	Valongo	78	85
Campelos	11	Casal da Lage	27	30
	12	Casal das Giestas	91	102
	13	Casal das Oliveiras	107	120
Carmões	14	Braçal	218	245
	15	Carrasqueira	94	106
	16	Casais Tojais	86	97
	17	Corujeira	118	133
Carvoeira	18	Aldeia Nossa Senhora da Glória	199	224
	19	Casal Paleart	25	28
	20	Serra de São Julião	170	191
	21	Zibreira	236	265
Dois Portos	22	Buligueira	98	110
	23	Feliteira	172	193
	24	Folgorosa	45	51
	25	Granja	21	24
	26	Maceira	55	62
	27	Moncova	48	54
	28	Mougelas	60	67
	29	Patameira	65	73
	30	Ribaldeira	217	244
	31	Sirol	54	61
	32	Via Galega	4	4

CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001
E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, POR PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL IV (Cont.)

FREGUESIA	PERÍMETRO URBANO		POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
Freiria	33	Asseiceira	137	154
	34	Casal da Castelhana	87	98
	35	Colaria	278	312
	36	Moucharia	53	60
	37	Paúl	37	42
	38	Sarreira	214	240
	39	Sendieira	413	464
Maceira	40	Casal das Portelas	108	118
	41	Casal do Porto Rio	100	109
	42	Casal dos Sobreirinhos	25	27
	43	Santa Rita	9	10
Matacães	44	Abadia	207	233
	45	Ordasqueira	364	409
	46	Sevilheira	90	101
Maxial	47	Zurrigueira	26	29
	48	Aldeia Grande	384	431
	49	Casais da Valentina	331	372
	50	Ermegeira	287	322
	51	Folgarosa	262	294
Outeiro da Cabeça	52	Loubagueira	276	310
Ponte do Rol	53	Olho Polido	78	88
Ramalhal	54	Soito	40	45
	55	Abrunheira	323	363
Runa	56	Casais Larana	235	264
	57	Espera	22	25
Santa Maria	58	Casais da Cruz	90	101
	59	Casais da Torre	100	112
	60	Aldeia Nova	118	133
	61	Catefica	339	381
	62	Azenha Velha	299	327
São Pedro da Cadeira	63	Barrocas	183	200
	64	Bececarias	130	142
	65	Carvalhais	62	68
	66	Casal da Pedra Pequena	62	68
	67	Casal Pinheiro	133	146
	68	Figueiras	56	61
	69	Gentias e Foz	105	115
	70	Soltaria	239	262
São Pedro e Santiago	71	Arneiros	276	310
	72	Casal do Vale da Azenha	171	192
	73	Figueiredo	177	199

CONCELHO DE TORRES VEDRAS: POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL EM 2001 E POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL ESTIMADA PARA 2014, POR PERÍMETRO URBANO DE NÍVEL IV				
FREGUESIA	PERÍMETRO URBANO		POPULAÇÃO RESIDENTE TOTAL (N.º Hab.)	
			2001	2014 (Estimativa)
Silveira	74	Casal da Brejoeira	36	39
	75	Casal da Casa Branca	58	64
	76	Casal do Janeiro	59	65
	77	Casal do Neto	51	56
	78	Praia Azul	15	16
Turcifal	79	Cadriceira	157	176
	80	Carvalhal	376	422
	81	Casal da Semineira	16	18
	82	Casal de Barbas	335	376
	83	Melroeira	227	255
Ventosa	84	Mugideira	177	199
	85	Bogalheira	70	79
	86	Cadoiço	85	96
	87	Carregueira	332	373
	88	Casal da Sarpegeira	52	58
	89	Casal das Carreiras	70	79
	90	Casal do Vale de Merendas	25	28
	91	Costa de Água	239	269
	92	Figueiras	118	133
	93	Montengrão	305	343
	94	Mucharreira	40	45
	95	Recomeira	32	36

*Quadro 10 – Concelho de Torres Vedras: População Residente Total em 2001
e População Residente Total Estimada para 2014, por Perímetro Urbano de Nível IV*

6 – DESCRIÇÃO DA FICHA DE PERÍMETROS URBANOS

A ficha que se apresenta de seguida destina-se a caracterizar cada um dos perímetros urbanos do Concelho face à proposta de revisão do PDM. Possibilita também uma comparação directa e rigorosa com os valores constantes do PDM de 1995, aqui apresentado como 1991/1995.

A ficha é composta por duas partes distintas para cada aglomerado, uma descritiva e outra gráfica.

A ficha descritiva apresenta dezasseis parâmetros diferenciados, de modo a possibilitar a comparação entre o plano em vigor e o plano revisto, ou sejam, os valores constantes dos documentos de fundamentação do PDM de 1991/95 na *coluna 1*, os valores aferidos no ano de 2000 – após a digitalização do plano de 1991/95 – à escala 1/25000, em papel na *coluna 2*, e por último os valores resultantes da medição da proposta de plano após o processo de revisão, em Novembro de 2005 – *coluna 3*.

Numa primeira fase foi promovida a digitalização da carta de ordenamento do PDM (1991/95) e a medição de todas as suas classes de espaços. Foi desde logo possível constatar que existe discrepância entre o valor efectivamente medido no ano de 2000 e os valores que estiveram na origem da fundamentação e que estão descritos na coluna 1.

Para além deste facto, importa ainda salientar que, face à primeira proposta de ordenamento do PDM em 2001, na segunda versão apresentada à Comissão Técnica de Acompanhamento em 2003 e na versão da planta de ordenamento resultante do processo de concertação se tornou imprescindível agrupar alguns perímetros urbanos. Para que a comparação fosse mais clara e directa agruparam-se, da mesma forma, os perímetros urbanos do PDM de 1991/95, para que as medições tivessem uma base comum. Salienta-se ainda que o PDM de 1991/95 não apresenta qualquer fundamentação para o crescimento de alguns perímetros urbanos, bem como, apresenta áreas urbanas e urbanizáveis significativas, em proporções muitíssimo mais elevadas do que as que estiveram na base da fundamentação do primeiro plano.

Os parâmetros constantes da ficha descritiva são definidos da seguinte forma:

1 – **Perímetro urbano (ha)** – De valor expresso em hectares reflecte a dimensão do perímetro urbano em causa. Quando possível é feita a comparação com o PDM 95. Compreende os solos urbanizados, os solos cuja urbanização é possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 – **População (hab)** – No que concerne à proposta de plano de 2005 este campo é preenchido com a população para o ano de 2001, conforme foi detalhadamente descrito anteriormente tendo por base os dados dos Censos 2001. Como ponto de partida, no que se refere ao PDM de 95, tomaram-se os valores da população residente segundo os Censos de 1991.

3– **Áreas Urbanas (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição das áreas urbanas, através de processo informático quer do plano em vigor quer da proposta de plano de 2005.

4 – **Áreas de Equipamento Existente (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição das áreas de equipamento existentes, através de processo informático. Esta medição incluiu as áreas delimitadas no PDM de 1995 e proposta de PDM de 2005.

5 – **Áreas de Desenvolvimento Turístico (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição das áreas de desenvolvimento turístico, através de processo informático. Esta medição incluiu as áreas delimitadas no PDM de 1995 e proposta de PDM de 2005.

6 – **Áreas Industriais Existentes (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição das áreas industriais existentes, através de processo informático. Esta medição incluiu as áreas delimitadas no PDM de 1995 e proposta de PDM de 2005.

7 – **Densidade Populacional (habitante / ha)** – Com valores expressos em habitantes por hectare, resulta do quociente entre o valor da população e da área urbana existente.

8 – **Taxa de Crescimento Adoptada (%)** – As taxas de crescimento da população adoptadas foram estabelecidas em função do nível hierárquico e da situação geográfica interior/litoral, conforme a metodologia utilizada e descrita anteriormente.

9 – **População Prevista no Ano de 2014 (hab)** – A população prevista para o ano 2014 foi obtida a partir da população no ano de 2001 e aplicando, para cada perímetro urbano, a taxa de crescimento definida em PDM conforme a metodologia utilizada e descrita anteriormente.

10 – **Crescimento populacional estimado** – Expressa a diferença de população entre o ano horizonte do plano em revisão (2014) e o ano de partida (2001).

11 – **Área Urbanizável Necessária para Expansão (ha)** – Com valores expressos em hectares, exprime o montante de área urbanizável necessária para expansão, obtido pelo quociente entre o diferencial de população do ano 2014 e 2001 e a Densidade Populacional obtida no Campo 7. Os valores resultantes são entendidos como meros indicadores.

12 – **Áreas Urbanizáveis (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição, através de processo informático, das áreas urbanas previstas na proposta de ordenamento do PDM de 2005, bem como das áreas efectivamente consideradas, quando foi o caso, no PDM de 1995.

13 – **Áreas de Equipamento Propostas (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição, através de processo informático, das áreas propostas, tanto no PDM de 1991/95, quando existentes, como na proposta de 2005.

14 – **Áreas de Aptidão Turística (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição, através de processo informático, das áreas turísticas previstas, tanto no PDM de 1991/95 como na proposta de ordenamento do PDM de 2005.

15 – **Áreas Industriais Propostas (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição, através de processo informático, das áreas industriais previstas, tanto no PDM de 1991/95, quando existentes, como na proposta de 2005. Foram previstas, em alguns casos, áreas para instalação de indústrias das classes 3 e 4 ou, noutros casos, para ampliação de áreas industriais já existentes na presente proposta. Esta opção vem no seguimento de uma longa discussão com as Juntas de Freguesia, que, maioritariamente (sobretudo as Freguesias localizadas no interior do Concelho), encaram estes pequenos pólos como forma de criar emprego e fixar população. Neste sentido, em alguns perímetros urbanos, foram previstas áreas para crescimento industrial.

16 – **Áreas de Verde Ecológico Urbano (ha)** – Com valores expressos em hectares, resultam da medição, através de processo informático, das áreas de verde ecológico urbano, quando existentes, na proposta de ordenamento de 2005.

O campo **Observações** destina-se a notas e apontamentos de justificação ou comentários. Neste espaço pode ser dada nota das reuniões de trabalho promovidas com as Juntas de Freguesia, onde se procedeu às definições dos perímetros urbanos.

Como complemento da informação inerente a cada perímetro urbano, é disponibilizada a respectiva representação gráfica, correspondente à Planta de Ordenamento, em que cada perímetro é apresentado em posição central à da ficha gráfica, parecendo importante, nomeadamente quando um perímetro urbano se desenvolve em várias cartas à escala 1/10000, ter uma visão do conjunto.

LEGENDA

SOLO URBANO		SOLO DE URBANIZAÇÃO PROGRAMÁVEL	
SOLO URBANIZADO		Áreas Urbanizáveis	
Áreas Urbanas		Áreas de Equipamento Proposto	
Áreas Urbanas em Faixa de Risco		Áreas de Aptidão Turística	
Áreas Verdes		Áreas Industriais Propostas	
Áreas de Equipamento Existente			
Áreas de Desenvolvimento Turístico		PERÍMETRO URBANOS EM LEITO DE CHEIA	
Áreas de Parque de Campismo		PERÍMETROS URBANOS	
Áreas Industriais Existentes		PERÍMETROS DE NÍVEL I ____ I	PERÍMETROS DE NÍVEL III ____ III
SOLO AFECTO À ESTRUTURA ECOLÓGICA		PERÍMETROS DE NÍVEL II ____ II	PERÍMETROS DE NÍVEL IV ____ IV
Áreas de Verde Ecológico Urbano			
SOLO RURAL		ESPAÇO INDUSTRIAL EM SOLO RURAL	
Áreas Naturais de Enquadramento Paisagístico		Áreas para actividades Industriais Existentes	
ESPAÇOS AGRÍCOLAS		Áreas para actividades Industriais Propostas	
Áreas Agrícolas Especiais		ESPAÇOS DE USOS MÚLTIPLOS	
Áreas Agroflorestais		Áreas de Equipamento	
Área de Edificação Dispersa		<small>Cemitério - C, Campo de Futebol - CF, E.T.A.R. - ETAR, Parque de Sucata - PS</small>	
ESPAÇOS FLORESTAIS		ESPAÇOS DESTINADOS A INFRAESTRUTURAS	
Áreas Florestais			Existente Proposto
Áreas de Edificação Dispersa		Rede Fundamental - IC1/ A8	
ESPAÇOS NATURAIS		Rede Complementar - IC11/ A17	
Áreas de Praia		Estrada Nacional / Estrada Regional	
Áreas de Protecção Integral		Estrada/ Caminho Municipal	
Áreas Naturais de Valor Paisagístico		Espaços canais rodoviários - 12 m	
ESPAÇOS DE INDÚSTRIA EXTRACTIVA		Espaços canais rodoviários - 50 m	
Áreas de Indústria Extractiva Existente		Espaços canais rodoviários - 100 m	
Áreas de Indústria Extractiva Proposta		Caminho de Ferro - Linha do Oeste	
		Aeródromo	
		E.T.A.R. proposta	
ELEMENTOS DO PATRIMÓNIO NATURAL, ARQUEOLÓGICO E ARQUITECTÓNICO			
XXX-XXX-00	XXX-IVC-00	XXX-VP-00	
Elementos Classificados	Elementos em Vias de Classificação	Outros Valores a Proteger	
ELEMENTO CARTOGRÁFICOS		INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (U.O.P.G.)		EM VIGOR	
UNIDADES DE EXECUÇÃO		LIMITE DO CONCELHO	- + - + -
		LIMITE DE FREGUESIA	- + - - +

Escala: 1/ 10 000

7 – FICHAS DE PERÍMETROS URBANOS

7.16 – FREGUESIA DE SILVEIRA

PERÍMETRO DE SILVEIRA**NÍVEL II**

FREGUESIA DE SILVEIRA

	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	411,03
2. População residente (nº ha)	2086	-	3583
3. Áreas urbanas (ha)	11,674	151,33	223,55
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	2,95
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	17,8	-	16,88
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	1,5	-	1,3
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	4238
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	522	-	655
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	29,3	-	38,79
12. Áreas urbanizáveis (ha)	58	125,22	144,93
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	5,84
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	33,75

OBSERVAÇÕES:

Inclui: Boavista, Brejenjas, Caixeiros, Casal da Espinheira, Casal Cochim, Casal da Cruz, Casal da Pontinha, Casal das Gastias, Casal das Pedrosas, Casal das Vinhas, Casal do Feijão, Casal do Monfalim, Casal do Monte Ferreiro de Cima, Casal do Pobral, Casal do Rol, Casal do Zimbral, Casal dos Adobos, Casal dos Carpinteiros, Casal dos Corvos, Casal Junqueiro, Casal Mineiro, Casal Vale Nogueira, Casal Vicente, Cerca, Portelinhas e Secarias (Freguesia de Silveira), Casal dos Feros e Casal do Rodelo (Freguesia de A-dos-Cunhados). Este conjunto de aglomerados ficará inserido numa das mais extensas UOPG deste PDM, incluindo Santa Cruz e Póvoa de Penafirme - UOPG 09. Chama-se a atenção para a área de verde ecológico urbano proposta e para as medições das áreas urbanas do PDM de 1995, valores aferidos em 2000 e as áreas urbanas existentes em 2003.

PERÍMETRO DE CASALINHOS DE ALFAIATA**NÍVEL III**

FREGUESIA DE SILVEIRA

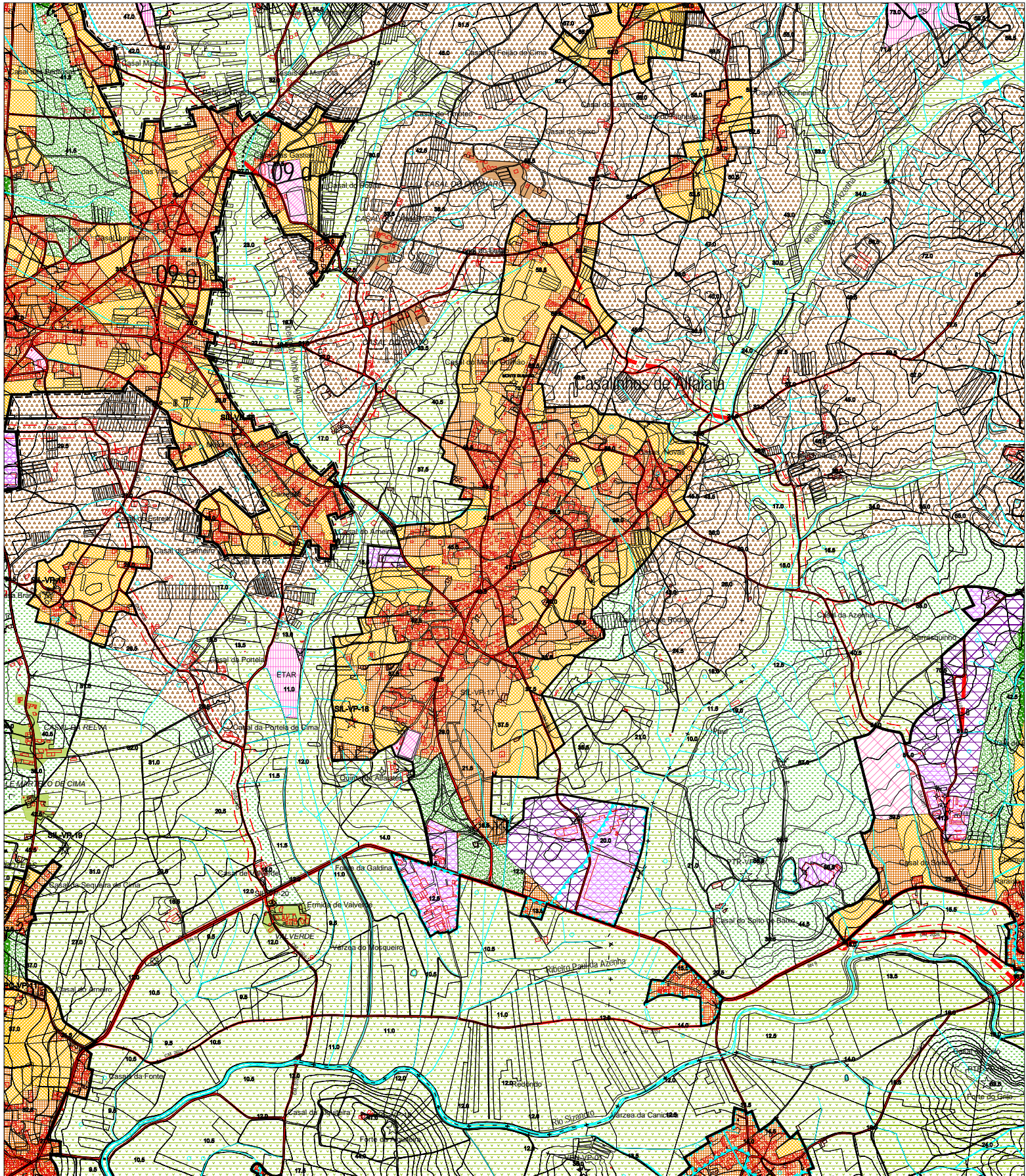
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	178,12
2. População residente (nº ha)	1332	-	1635
3. Áreas urbanas (ha)	77,2	61,17	88,26
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	0,9
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	11,7	4,84	14,48
7. Densidade populacional (hab. / ha)	20,3	-	19,13
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	2	-	0,9
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	1837
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	461	-	202
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	22,7	-	10,56
12. Áreas urbanizáveis (ha)	28,5	54,53	55,92
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	10,7
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	7,87

OBSERVAÇÕES:

Inclui: Casal Feijão, Casal Monte Guilhão e Casas Novas. Casalinhos de Alfaiata é um dos aglomerados mais populosos da Freguesia, embora grande parte da área urbana existente seja ocupada com segundas habitações. Neste aglomerado, especificamente, as áreas urbanizáveis apenas preenchem os espaços livres entre áreas urbanas. O perímetro urbano, não apresenta mais crescimento do que o resultante do aumento da área urbana.

PERÍMETRO DE CASALINHOS DE ALFAIATA - NÍVEL III

FREGUESIA DE A-DOS-CUNHADOS/ SILVEIRA



Escala: 1/10 000

PERÍMETRO DE CASAL DA BREJOEIRA**NÍVEL IV**

FREGUESIA DE SILVEIRA

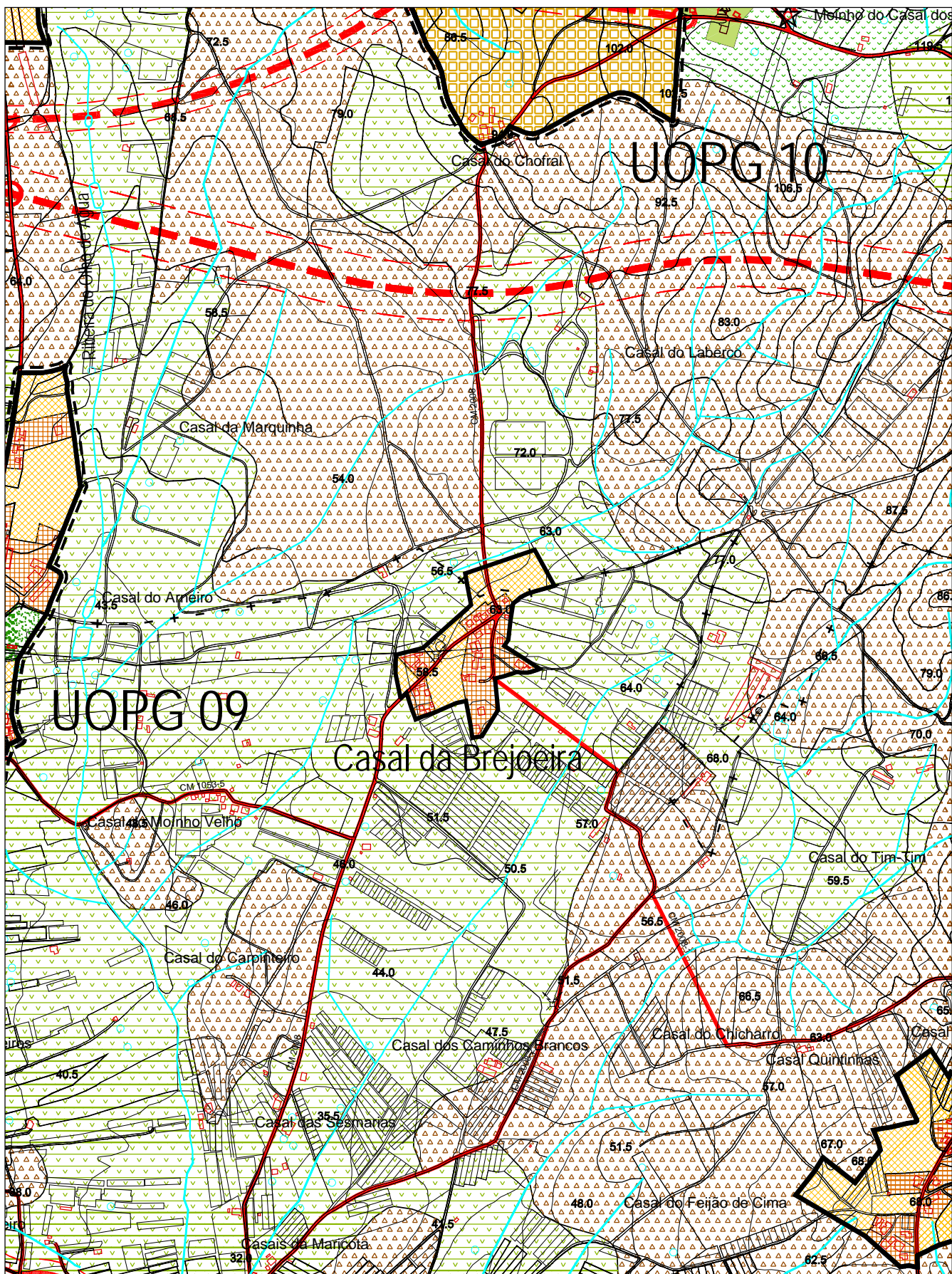
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	4,5
2. População residente (nº ha)	-	-	36
3. Áreas urbanas (ha)	-	1,98	2,3
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	-
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	-	-	15,58
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	-	-	0,7
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	39
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	-	-	3
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	-	-	0,19
12. Áreas urbanizáveis (ha)	-	1,07	2,2
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

Aglomerado identificado no PDM de 1995, que teve um considerável desenvolvimento da área urbana. Parte da área urbanizável prevista destinase a unir o Casal da Brejoeira com um conjunto significativo de áreas urbanas existentes, desconexas entre si.

PERÍMETRO DE CASAL DA BREJOEIRA - NÍVEL IV

FREGUESIA DE SILVEIRA



Escala: 1/ 10 000

PERÍMETRO DE CASAL DA CASA BRANCA**NÍVEL IV**

FREGUESIA DE SILVEIRA

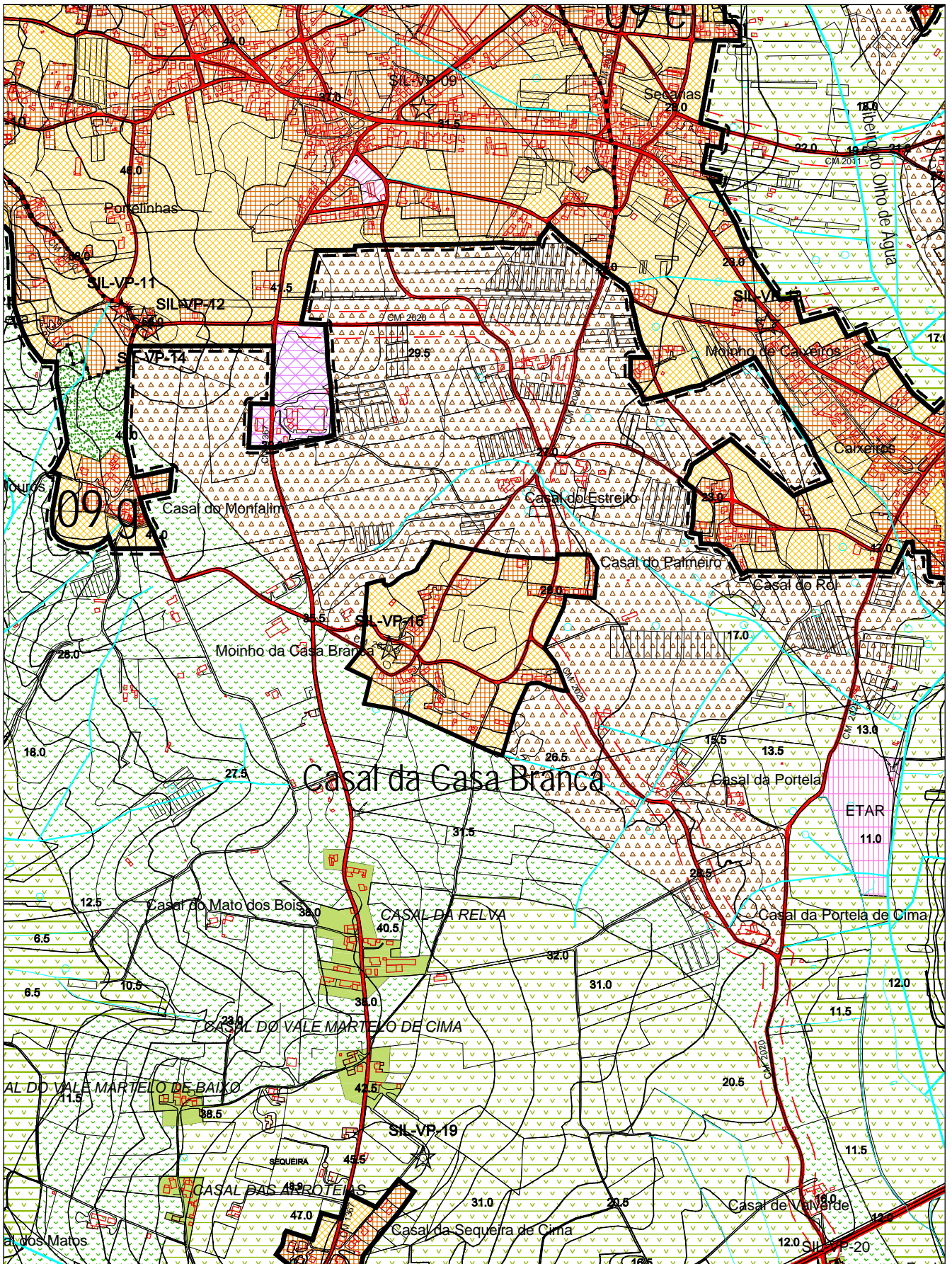
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	11,28
2. População residente (nº ha)	-	-	58
3. Áreas urbanas (ha)	-	1,66	3,39
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	-
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	-	-	17,58
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	-	-	0,7
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	64
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	-	-	6
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	-	-	0,34
12. Áreas urbanizáveis (ha)	-	1,38	7,89
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

Este aglomerado estava já constituído no PDM de 1995, embora com valores insignificantes face à situação actual. Considerou-se importante prever áreas urbanizáveis com algum significado, de modo a inibir a construção junto à Estrada Municipal entre Silveira e Coutada, que se tem revelado como uma das áreas de grande pressão urbanística do Concelho.

PERÍMETRO DE CASAL DA CASA BRANCA - NÍVEL IV

FREGUESIA DE SILVEIRA



Escala: 1/ 10 000

PERÍMETRO DE CASAL DO JANEIRO**NÍVEL IV**

FREGUESIA DE SILVEIRA

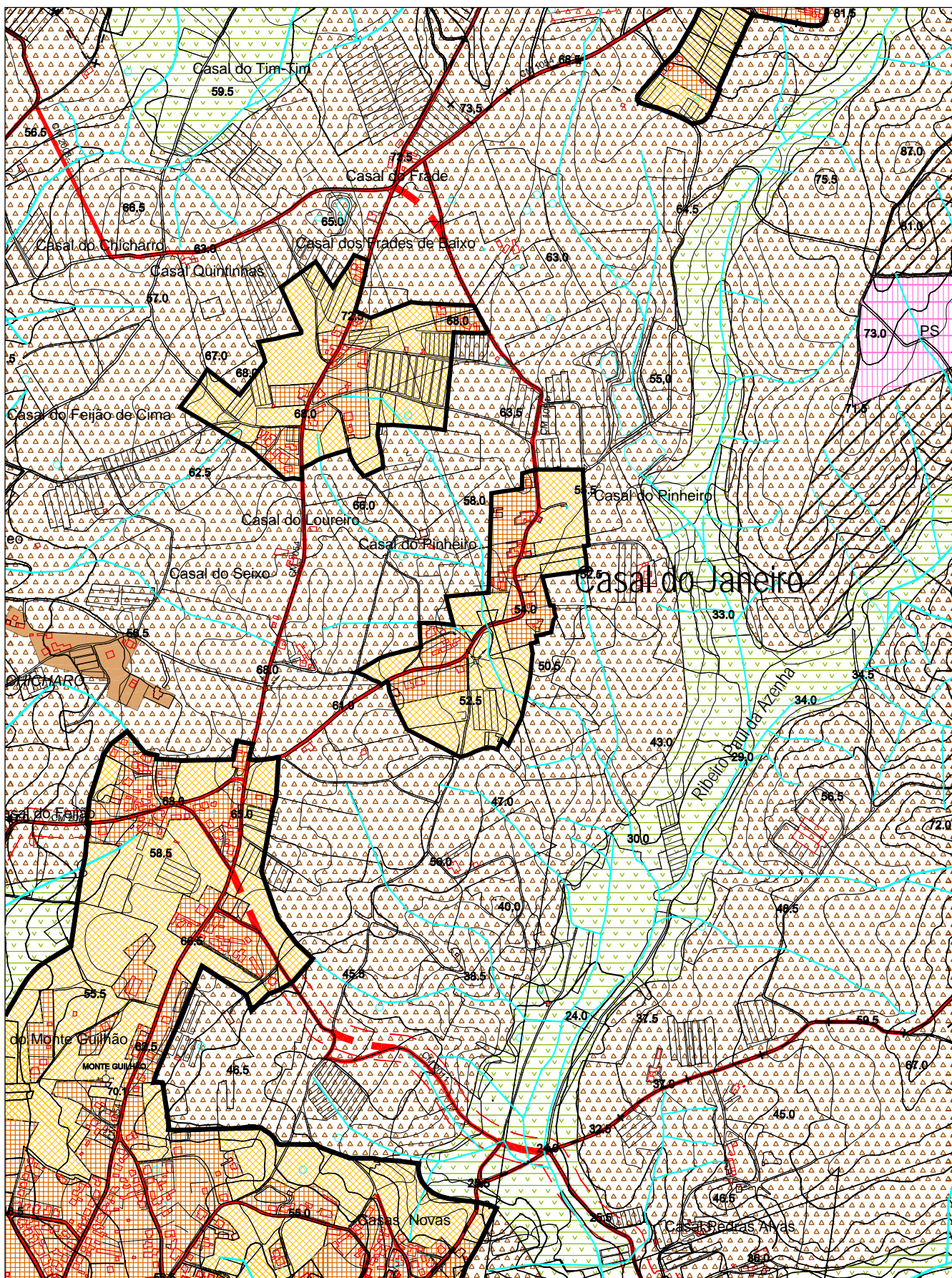
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	10,07
2. População residente (nº ha)	-	-	59
3. Áreas urbanas (ha)	-	2,71	3,8
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	-
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	-	-	15,53
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	-	-	0,7
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	65
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	-	-	6
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	-	-	0,39
12. Áreas urbanizáveis (ha)	-	1,43	6,27
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

Inclui: Casal Pinheiro. O Casal do Janeiro apresenta grande dispersão e muito baixa densidade de ocupação. Com as áreas urbanizáveis previstas pretende-se conferir alguma coerência ao perímetro urbano, considerando os terrenos intersticiais de forte potencial urbano, otimizando as infraestruturas existentes.

PERÍMETRO DE CASAL DO JANEIRO - NÍVEL IV

FREGUESIA DE SILVEIRA



Escala: 1/ 10 000

PERÍMETRO DE CASAL DO NETO**NÍVEL IV**

FREGUESIA DE SILVEIRA

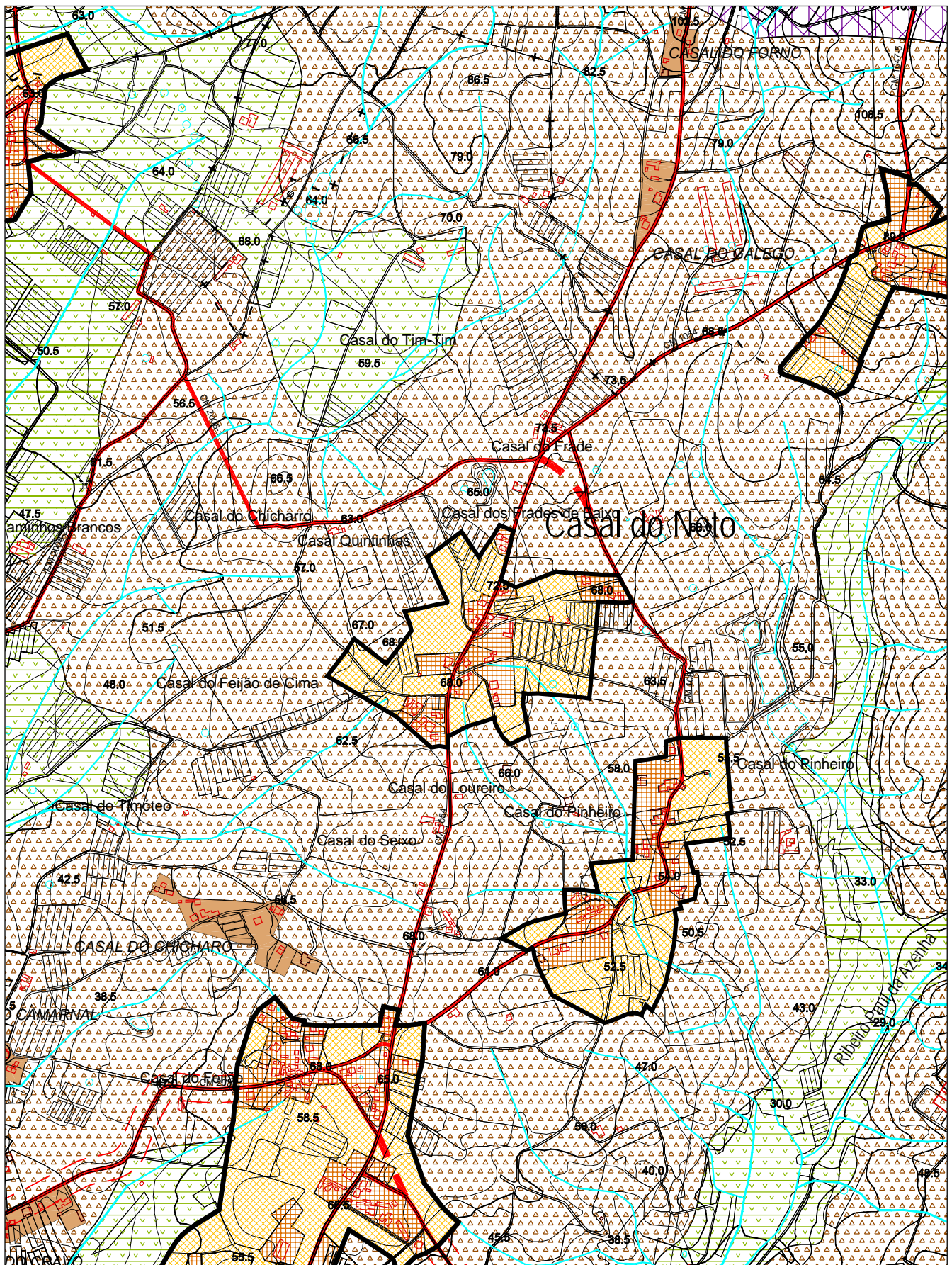
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	11,47
2. População residente (nº ha)	-	-	51
3. Áreas urbanas (ha)	-	3,4	3,38
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	-
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	-	-	15,09
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	-	-	0,7
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	56
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	-	-	5
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	-	-	0,33
12. Áreas urbanizáveis (ha)	-	1,91	8,09
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

Inclui: Casal do Feijão de Cima e Casal dos Frades de Baixo. O Casal do Neto apresenta grande dispersão e muito baixa densidade de ocupação. Com as áreas urbanizáveis previstas pretende-se conferir alguma coerência ao perímetro urbano, considerando os terrenos intersticiais de forte potencial urbano, optimizando as infraestruturas existentes.

PERÍMETRO DE CASAL DO NETO - NÍVEL IV

FREGUESIA DE SILVEIRA



Escala: 1/ 10 000

PERÍMETRO DE PRAIA AZUL**NÍVEL IV**

FREGUESIA DE SILVEIRA

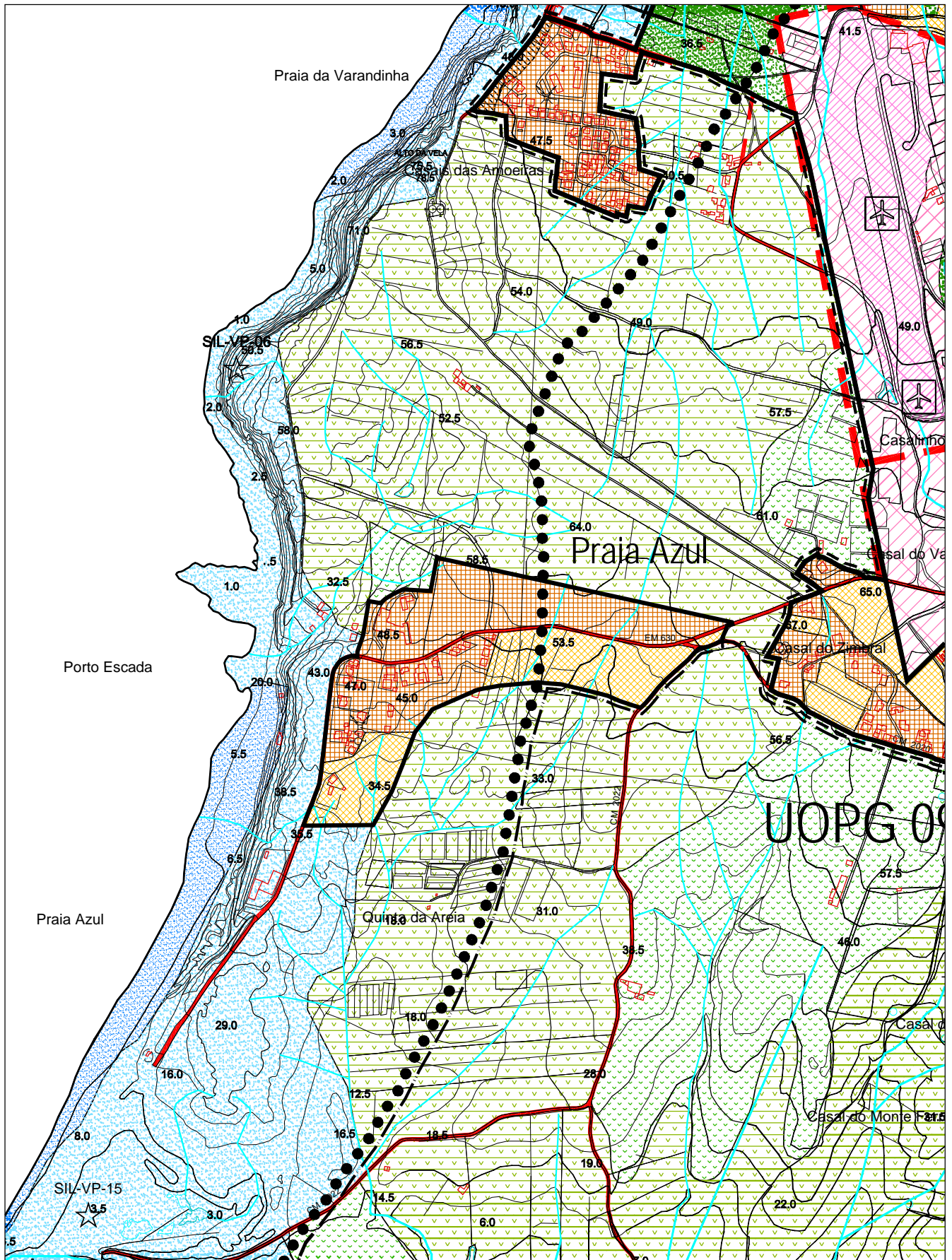
	PDM 1991/95 (VOL. V)	PDM 1991/95 VALORES AFERIDOS EM 2000	PDM 2005
1. Perímetro urbano (ha)	-	-	16,5
2. População residente (nº ha)	-	-	15
3. Áreas urbanas (ha)	-	3,34	10,48
4. Áreas de equipamento existente (ha)	-	-	-
5. Áreas de desenvolvimento turístico (ha)	-	-	-
6. Áreas industriais existentes (ha)	-	-	-
7. Densidade populacional (hab. / ha)	-	-	1,44
8. Taxa de crescimento adoptada (%)	-	-	0,7
9. População estimada para o ano 2014 (nº hab.)	-	-	16
10. Crescimento populacional estimado (nº hab.)	-	-	1
11. Áreas urbanizáveis necessária para expansão (ha)	-	-	0,7
12. Áreas urbanizáveis (ha)	-	13,15	6,02
13. Áreas de equipamento proposto (ha)	-	-	-
14. Áreas de aptidão turística (ha)	-	-	-
15. Áreas industriais propostas (ha)	-	-	-
16. Áreas de verde ecológico urbano (ha)	-	-	-

OBSERVAÇÕES:

Este aglomerado está incluído, na sua grande maioria, na área de intervenção do POOC. As áreas urbanas e urbanizáveis correspondem às do PDM de 1995 na área do POOC, optando-se por propôr o crescimento da área urbanizável a Nascente do aglomerado. Face ao PDM de 1995, a área urbanizável prevista reduziu drasticamente.

PERÍMETRO DE PRAIA AZUL- NÍVEL IV

FREGUESIA DE SILVEIRA



Escala: 1/ 10 000

