

PRIMEIRA REVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ENTRONCAMENTO



VOLUME 4

RELATÓRIO 3 _ OCUPAÇÃO DO SOLO, AVALIAÇÃO DO PDM

janeiro 2018

[Texto convertido pelo conversor da Porto Editora, respeitando o Acordo Ortográfico de 1990]

Esta página foi deixada em branco propositadamente

ÍNDICE GERAL

1.	INTRODUÇÃO	7
2.	NOTA METODOLÓGICA.....	9
2.1.	Ocupação do Solo	10
2.1.1.	Corinne Land Cover (2006)	10
2.1.2.	Ocupação atual do Solo	11
2.1.3.	Dados de Base	12
2.2.	Avaliação do Plano Diretor Municipal do Entroncamento e Dinâmica de Licenciamento ...	13
	OCUPAÇÃO DO SOLO NO CONCELHO DO ENTRONCAMENTO	14
1.	OCUPAÇÃO DO SOLO - CORINNE LANDCOVER 2006.....	15
1.1.	Enquadramento regional.....	15
1.2.	Classes CLC 2006 e Respetivas Áreas no Concelho do Entroncamento	17
2.	OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO - COS 2007.....	21
2.1.	Introdução.....	21
2.2.	Distribuição Geográfica e Representatividade das Classes 1 a 3 do COS 2007	22
2.3.	Usos do Solo - Territórios Artificializados	29
2.4.	Usos do Solo - Solos Urbanos.....	31
2.5.	Usos do Solo - Usos Agrícolas	33
2.6.	Usos do Solo - Usos Florestais.....	35
2.7.	Usos do Solo - Áreas expectantes ou com usos marginais.....	36
2.8.	Caraterísticas das áreas identificadas por classe do Nível 4 do COS 2007	38
	AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO E <u>D</u> INÂMICA DE LICENCIAMENTO	69
1.	ARTICULAÇÃO ENTRE O PDM DO ENTRONCAMENTO E A ATUAL DISCIPLINA DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANÍSTICA	70
1.1.	Introdução.....	70
1.2.	Articulação do PDM do Entroncamento com o Regime Jurídico do Instrumentos de Gestão Territorial	71
1.3.	Articulação do PDM do Entroncamento com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação	73
2.	DISCIPLINA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO	75
2.1.	Introdução.....	75
2.2.	Estrutura do Plano	76
2.3.	Síntese da Disciplina do Plano Diretor Municipal do Entroncamento.....	80
2.3.1.	Espaços Urbanos.....	80
2.3.2.	Espaços Urbanizáveis.....	81
2.3.3.	Espaços Culturais.....	82
2.3.4.	Espaços Naturais	82
2.3.5.	Espaços Agrícolas e Florestais	83
2.3.6.	Espaços Industriais.....	84
2.3.7.	Outras normas relevantes na gestão do território	85

3.	IMPACTES DA APLICAÇÃO DO PDM DO ENTRONCAMENTO NO USO ATUAL DO SOLO	86
3.1.	Introdução.....	86
3.2.	Da distribuição do solo no Concelho do Entroncamento pelas Classes de Espaços do Plano Diretor	88
3.3.	Da Execução do Plano Diretor Municipal do Entroncamento	90
3.3.1.	Espaços Urbanos e Urbanizáveis (de uso dominante residencial ou misto).....	90
3.3.2.	Áreas Industriais	96
3.3.3.	Equipamentos	97
3.3.4.	Turismo	99
3.3.5.	Comércio e Serviços	100
3.3.6.	Espaços Verdes Urbanos	100
3.3.7.	Espaços Culturais.....	101
3.3.8.	Outras Disposições Regulamentares Relevantes	102
4.	DINÂMICA DE LICENCIAMENTO	103
4.1.	Nota Introdutória.....	103
4.2.	Dinâmica de Emissão de Alvarás de Loteamentos Urbanos.....	104
4.3.	Dinâmica de Emissão de Licenças de Obras Particulares.....	111
5.	CONCLUSÕES.....	114
	SIGLAS E ACRÓNIMOS	115
	BIBLIOGRAFIA	116

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Detalhe e Número de Classes por nível do COS2007 Extraído de www.igeo.pt	11
Figura 2 - <i>Corinne Land Cover</i> 2006, nível 3, no Entroncamento e na envolvente Adaptado de www.igeo.pt	16
Figura 3 - <i>Corinne Land Cover</i> 2006, nível 3, no Concelho do Entroncamento Adaptado de www.igeo.pt ; Ortofotomapa produzido pelo IGEO	18
Figura 4 - <i>Corinne Land Cover</i> 2006 no Concelho do Entroncamento – Distribuição Relativa por Classe de nível 3 Fonte: www.igeo.pt	20
Figura 5 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 1 do COS Fontes: CME/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007); Dynamic Land – produção e tratamento de dados	22
Figura 6 - Ocupação Atual do Solo no Concelho do Entroncamento – Nível 1 do COS2007 Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007);	23
Figura 7 - Ocupação Atual do Solo no Concelho do Entroncamento – Nível 2 do COS2007 Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007);	25
Figura 8 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 2 do COS Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007);	26
Figura 9 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 3 do COS Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007);	27
Figura 10 - Territórios Artificializados no Concelho do Entroncamento Fontes: CME (bases Cartográficas); IGEO (nomenclatura COS2007);	30
Figura 11 - Áreas de Usos Urbanos no Concelho do Entroncamento e Relação com Principais Condicionantes ao Uso do Solo Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007);	32
Figura 12 - Áreas de Usos Agrícolas sobrepostas à RAN no Concelho do Entroncamento Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007);	34
Figura 13 - Áreas de Usos Florestais no Concelho do Entroncamento Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007);	35
Figura 14 - Áreas expectantes e com usos marginais no Concelho do Entroncamento Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007);	37
Figura 15 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Vertical	39
Figura 16 - Perspetiva do centro urbano (predominantemente vertical)	39
Figura 17 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Horizontal Fontes: IGEO (COS2007);	40
Figura 18 - Perspetiva do centro urbano (predominantemente horizontal)	40
Figura 19 - Exemplos de Áreas de Estacionamento e Logradouros	41
Figura 20 - Exemplo de área de estacionamento	41
Figura 21 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Descontínuo	42
Figura 22 - Paisagem típica das áreas de tecido urbano descontínuo	42
Figura 23 - Tecido Urbano Descontínuo Esparso	43
Figura 24 - Ocupação típica da área de tecido urbano esparso	43
Figura 25 - Exemplo de Área de Indústria	44
Figura 26 - Principal artéria da zona industrial do Entroncamento	44
Figura 27 - Exemplo de Área Comercial	45
Figura 28 - Perspetiva geral do maior estabelecimento comercial do Concelho	45
Figura 29 - Exemplo de áreas de equipamentos públicos e privados	46
Figura 30 - Perspetiva geral de um equipamento	46
Figura 31 - Área de Infra estruturas de energia elétrica	47
Figura 32 - Perspetiva da subestação elétrica	47
Figura 33 - Área ocupada pela ETAR do Entroncamento	48
Figura 34 - Perspetiva da ETAR	48
Figura 35 - Troço da A23 a Norte da cidade do Entroncamento	49
Figura 36 - Troço da A23 junto à saída do Entroncamento	49
Figura 37 - Área da Estação Ferroviária do Entroncamento	50
Figura 38 - Perspetiva da Estação Ferroviária do Entroncamento	50
Figura 39 - Exemplo de área de lixeira e sucatas	51
Figura 40 - Perspetiva de uma lixeira	51

Figura 41 - Exemplo de uma área em construção	52
Figura 42 - Perspetiva de uma área vedada para construção, junto ao nó do Entroncamento (centro), na A23	52
Figura 43 - Exemplo de área abandonada em terreno artificializado	53
Figura 44 - Perspetiva de uma área abandonada em envolvente urbana	53
Figura 45 - Exemplo de área verde	54
Figura 46 - Parque urbano no centro da cidade do Entroncamento	54
Figura 47 - Área do cemitério do Entroncamento	55
Figura 48 - Perspetiva do painel de Azulejos junto da entrada principal do cemitério do Entroncamento	55
Figura 49 - Exemplo de área afeta a equipamento desportivo	56
Figura 50 - Perspetiva do complexo desportivo do Bonito	56
Figura 51 - Exemplo de área de equipamento de lazer	57
Figura 52 - Perspetiva de uma área de lazer no centro do Entroncamento	57
Figura 53 - Área de estufas no Sul do Concelho do Entroncamento	58
Figura 54 - Perspetiva geral das instalações de estufas no Concelho do Entroncamento	58
Figura 55 - Exemplos de áreas afetas a regadio	59
Figura 56 - Perspetiva de um campo de regadio do Sul do Concelho do Entroncamento	59
Figura 57 - Área de vinha	60
Figura 58 - Perspetiva do (único) campo de vinha do Concelho do Entroncamento	60
Figura 59 - Exemplos de áreas de pomares	61
Figura 60 - Perspetiva de um pomar	61
Figura 61 - Área de pomar com olival	62
Figura 62 - Perspetiva de uma área de pomar com olival	62
Figura 63 - Exemplo de área de olival	63
Figura 64 - Perspetiva de um olival, junto à subestação elétrica no Sul do Concelho do Entroncamento	63
Figura 65 - Exemplo de áreas ocupadas com sistemas culturais e parcelares complexos	64
Figura 66 - Perspetiva do Sul do Concelho, com paisagem característica de sistemas culturais complexos	64
Figura 67 - Exemplo de área com ocupação de mato denso	65
Figura 68 - Envolvente à ribeira de Santa Catarina (matos densos)	65
Figura 69 - Exemplo de área ocupada com matos pouco densos	66
Figura 70 - Perspetiva de uma área com matos pouco densos	66
Figura 71 - Área do Norte do Concelho ocupada com floresta	67
Figura 72 - Perspetiva da área florestal a norte do parque do Bonito	67
Figura 73 - Exemplo de área de vegetação esparsa	68
Figura 74 - Perspetiva de uma área com vegetação esparsa	68
Figura 75 - Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento Extraído do Sistema Nacional de Informação Territorial, consultado em DGT/IGEO/www.igeo.pt	77
Figura 76 - Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal do Entroncamento Extraído do Sistema Nacional de Informação Territorial, consultado em DGT/IGEO/www.igeo.pt	78
Figura 77 - Planta Síntese das Classes de Espaços Fonte: CME (1995)	88
Figura 78 - Tipo de estrutura urbana das áreas classificadas como espaços urbanos Extraído do ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO)	91
Figura 79 - Moradias da zona norte da cidade do Entroncamento Fonte: CME	91
Figura 80 - Consolidação dos Espaços Urbanos do Norte do Concelho do Entroncamento Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	92
Figura 81 - Consolidação do solo urbano na envolvente do nó da A23 do Entroncamento Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	93
Figura 82 - Área de moradias na envolvente da zona industrial do Entroncamento	93
Figura 83 - Consolidação do solo urbano a norte da zona industrial do Entroncamento Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	94
Figura 84 - Consolidação do solo urbano do Sul do Concelho Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	94
Figura 85 - Harmonização de cérceas no centro urbano do Entroncamento	95
Figura 86 - Tipo de estrutura urbana nas novas áreas da cidade do Entroncamento Extraído do ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO)	95

Figura 87 - Localização das áreas com classificação de Espaços Industriais no PDME Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	96
Figura 88 - Atividade (terminal logístico) situado na nova fase da zona industrial do Entroncamento, junto à linha do Norte	97
Figura 89 - Áreas destinadas a equipamentos de acordo com a Planta de Ordenamento do PDME Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	98
Figura 90 - Pavilhão Desportivo Municipal do Entroncamento	99
Figura 91 - Área para turismo de acordo com a planta de ordenamento do PDME Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	99
Figura 92 - Áreas destinadas à instalação de comércio e serviços de acordo com a Planta de Ordenamento do PDME Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)	100
Figura 93 - Equipamentos de desporto no Parque do Bonito Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME)	101
Figura 94 - Evolução do N.º de loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	104
Figura 95 - Evolução do N.º de lotes previstos em loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	105
Figura 96 - Evolução dos fogos previstos em loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	106
Figura 97 - Área Bruta de Construção prevista em loteamentos, em m ² , no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	106
Figura 98 - Peso relativo de fogos previstos, executados e em licenciamento nos loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	107
Figura 99 - Distribuição da superfície prevista em Loteamentos por uso (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	108
Figura 100 - Distribuição geográfica dos loteamentos no Concelho do Entroncamento, por uso (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	109
Figura 101 - Distribuição geográfica dos loteamentos no Concelho do Entroncamento, por data de emissão de alvará (1996 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	110
Figura 102 - Evolução do número de licenças emitidas no Concelho do Entroncamento (1997 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	112
Figura 103 - Evolução do número de licenças para alterações e novas construções no Concelho do Entroncamento (1997 – 2014) Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento	112

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Peças à esc. 1:10000 de suporte ao Relatório	9
Quadro 2 - Principais especificações técnicas da COS do PDME Fonte: IGEO	12
Quadro 3 - Classes de Usos do Solo presentes no Concelho do Entroncamento e respetivas áreas Fonte: Instituto Geográfico Português, Corinne Land Cover (2006), cálculos próprios	17
Quadro 4 - Classes e subclasses, conforme Planta de Ordenamento e Regulamento do PDME Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento	76
Quadro 5 - Parâmetros Urbanísticos para PP e loteamentos em Espaços Urbanos do PDME, conforme definidos em regulamento daquele Plano Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento	81
Quadro 6 - Parâmetros Urbanísticos para PP e loteamentos em Espaços Urbanizáveis do PDME, conforme definidos em regulamento daquele Plano Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento	81
Quadro 7 - Superfície por Classe de Espaços (síntese) do PDME Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento	89

1. INTRODUÇÃO

Pretende-se com o presente relatório abordar três matérias distintas, embora relacionadas entre si uma vez que se refletem na situação atual do território a ocupação do solo, a avaliação da execução do Plano Diretor Municipal do Entroncamento (PDME) em vigor e a dinâmica de licenciamento.

Por força da natureza dos estudos a elas relativas, as mesmas encontrar-se-ão organizadas por volumes dedicados, sendo empregue na respetiva análise a metodologia adiante expressa.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, não especifica diretamente a necessidade de se proceder a uma análise dos usos do solo num Plano Diretor, determina contudo claramente a necessidade de se proceder à elaboração de *“Planta de situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do Plano.”*¹

O conhecimento dos usos do solo é condição fundamental para se proceder aos mecanismos de classificação e qualificação do solo previstos no RJIGT, sendo este o âmbito do primeiro volume do presente relatório.

Destes factos e porque o ato de planear deve-se alicerçar num sólido conhecimento do território a intervir, resulta a necessidade de se identificar graficamente e analisar a ocupação do solo. Tal facto, determina e fundamenta a necessidade do presente estudo.

Complementarmente, o Plano Regional do Ordenamento do Território do Oeste e do Vale do Tejo (PROT OVT), vem consolidar a necessidade desta análise, por forma a fundamentar a classificação de solo que venha a ser determinada através de Instrumento de Gestão Territorial (IGT).

A segunda parte deste relatório refere-se à avaliação da execução do PDME em vigor. Esta análise constitui uma ferramenta essencial no sentido de melhor se poder planear, em plena consciência das virtudes, omissões e falhas do anterior ato de planeamento.

Aliás tal pressuposto encontra-se presente no espírito do RJIGT, quando se determina que a deliberação de elaboração de planos diretores deve ser acompanhada de relatório sobre o estado do ordenamento do território, relatório que não acompanhou a oportuna decisão de iniciar o presente procedimento de revisão.

Neste contexto, pretende-se analisar e ilustrar os níveis de execução do Plano, nomeadamente em termos de ocupação do solo, compromissos urbanísticos, reservas de solo urbano, níveis de infra –

¹ Cf. dispõe a alínea b) do n.º 3 do art.º 97.º, relativo ao conteúdo documental, do RJIGT. Tendo em consideração a data de deliberação, determinou-se outra metodologia para avaliação da ocupação do território municipal.

estruturação, equipamentos, acessibilidades, condicionantes e outros critérios de avaliação relevantes para o município².

Neste quadro, esta análise deve ser objetiva e sistemática para que possa ser prontamente retida, sublinhando-se que a leitura do presente relatório deve ser, necessariamente, acompanhada da leitura de demais documentos que compõem os estudos de caracterização da Revisão do PDME. Neste contexto, o presente estudo será efetuado recorrendo a duas abordagens distintas, mas complementares, equivalentes a capítulos próprios:

1. Um primeiro capítulo que versa exatamente sobre a avaliação qualitativa do PDM em vigor, remetendo-se para os demais relatórios da Revisão do Plano, estabelecendo-se aqui uma leitura objetiva do território municipal em matéria de Ordenamento e Urbanismo;
2. Este capítulo é completado com uma análise da ocupação do solo previsto em sede de PDM, incluindo as diversas categorias, de forma a poder verificar os níveis de execução do plano, designadamente quanto ao preenchimento de solo urbano, sendo este um dos indicadores que ter-se-á de ponderar aquando da delimitação de solo urbano no presente momento da revisão do PDM.
3. Num segundo capítulo, esta análise será concluída com informações adicionais essenciais de carácter quantitativo, designadamente a caracterização das dinâmicas de Licenciamento, com base nos elementos disponíveis na CM do Entroncamento.³

² As diferentes temáticas são abordadas em descritores dedicados dispostos nos diferentes relatórios. No presente, a execução do PDM sistematiza estes elementos numa perspetiva da ocupação do solo vista no PDME.

³ No respeito do definido na alínea c) do n.º 3 do art.º 97.º, relativo ao conteúdo material dos Planos Diretores.

2. NOTA METODOLÓGICA

O presente documento encontra-se, conforme descrito na nota introdutória, organizado em dois volumes distintos:

Volume 1 – Ocupação do Solo;

Volume 2 – Avaliação do PDME e dinâmica de licenciamento;

A análise destas matérias é suportada graficamente em peças incluídas no relatório (mapas, gráficos ou quadros), sendo ainda o relatório acompanhado por um conjunto de peças gráficas à esc. 1:10000, de seguida identificadas e que permitem um maior rigor e de análise temática:

Número de Planta	Designação
4.	Situação Existente - Uso Atual do Solo
5.	Compromissos Urbanísticos (1996 – 2014)

Quadro 1 - Peças à esc. 1:10000 de suporte ao Relatório

Os pontos de seguida introduzidos, identificam a metodologia específica adotada para cada um dos descritores em análise.

2.1. OCUPAÇÃO DO SOLO

A análise da ocupação do solo no Concelho do Entroncamento, será efetuada com base em dois elementos:

1. A ocupação do solo constante na *Corinne Land Cover* (2006); e
2. A ocupação do solo decorrente da fotointerpretação efetuada pela equipe no âmbito dos trabalhos de caracterização do processo de revisão do PDME.

A metodologia expressa em cada um destes dois instrumentos de análise encontra-se explanada nos pontos seguintes.

2.1.1. Corinne Land Cover (2006)⁴

Os produtos *CORINNE Land Cover* (CLC) 2006 foram criados no âmbito da iniciativa *Global Monitoring for Environment and Security Land Fast Track Service Precursor*⁵ para Portugal Continental. O *GMES Land FTSP* é uma iniciativa da Agência Europeia do Ambiente (AEA) e da Comissão Europeia (CE), que envolve atualmente 38 países e tem nomeadamente como objetivo atualizar os mapas produzidos em iniciativas CLC anteriores.

Os produtos CLC2006 para Portugal Continental incluem o *CORINNE Land Cover Changes 2000-2006* (CHA06_PT) e o *CORINE Land Cover 2006* (CLCo6_PT), sendo sobre este último que é efetuada a análise constante no presente relatório. O mapa CLC 2006 para Portugal Continental tem escala de 1: 100 000, unidade mínima cartográfica (UMC) de 25 ha, exatidão geométrica melhor que 100m e possui uma nomenclatura hierárquica de 3 níveis com 44 classes ao nível mais detalhado. O processo de produção foi levado a cabo e coordenado pelo Grupo de Detecção Remota (GDR) do Instituto Geográfico Português (IGEO).

Para o presente relatório, foi efetuado o download dos elementos disponibilizados no *link*, e sobrepostos à cartografia de base utilizada no documento e melhor mencionada no ponto II.1.3. do presente capítulo.

As *shp* foram representadas utilizando a norma RGB do IGEO para a nomenclatura de nível 3 do CLC 2006. A versão final representada e constante no presente documento, encontra-se no sistema de referência ETRS89/PT-06, com projeção transversa de Mercator.

⁴ A metodologia expressa relativa ao CLC 2006, foi efetuada com base em consulta à página web do Instituto Geográfico Português (IGEO) *www.igeo.pt*, em 2012.03.16

⁵ *GMES Land FTSP*

2.1.2. Ocupação atual do Solo

A ocupação atual do solo do Concelho do Entroncamento é representada na Carta de Ocupação do Solo (COS) à escala 1/10000, desdobrada em diversos temas ao longo do presente relatório. Adotou-se para esta representação as orientações do IGEO, disponibilizadas em www.igeo.pt, relativas à caracterização da ocupação/uso do solo em Portugal Continental – nomenclatura da COS2007. Esta norma encontra-se traduzida através de uma nomenclatura hierárquica com 5 níveis, com 193 classes no seu nível mais detalhado (nível 5) – ver figura 1.

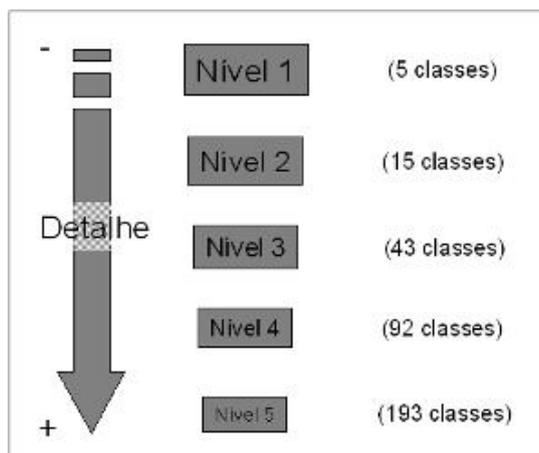


Figura 1 - Detalhe e Número de Classes por nível do COS2007 | Extraído de www.igeo.pt

A nomenclatura da COS2007 foi desenvolvida a partir da nomenclatura CLC (sendo igual a esta até ao 3º nível), de acordo com as especificidades do território nacional. Sendo este um nível de observação perfeitamente admissível para a normal escala de análise de um PDM – escala 1:25000 -, no caso do PDME a especificidade do concelho do Entroncamento no respeitante à sua dimensão, determinou que para a representação da ocupação do solo do concelho fossem adotadas as classes constantes no nível 4 da nomenclatura do COS 2007.

Para identificação das classes da COS do Entroncamento, foi efetuada a fotointerpretação do ortofotomapa fornecido pela Câmara Municipal do Entroncamento (CME), validado com trabalho de campo decorrido na semana de 27 de fevereiro a 02 de março de 2012. A representação gráfica das classes de COS no seu nível 4 não se encontra normalizada pelo que se adotaram cores por associação a determinado uso do solo – ver quadro 2.

Modelo de dados	Vetorial
Estrutura dos dados	Polígonos
Unidade Mínima Cartográfica (UMC)	Não Aplicável. Foram identificadas as classes por uso dominantes, mas encontram-se igualmente representadas situações particulares.
Sistema de referência	ETRS89/PT-TM06
Elipsoide	GRS80
Datum	ETRS89

Projeção	Transversa de Mercator
Nomenclatura	COS2007 (nível 4)
Exatidão temática	>= 95%
Exatidão posicional	Melhor ou igual a 5,5m
Dados de base	Imagens aéreas ortorrectificadas com 50cm de resolução espacial e quatro bandas espectrais (visível e NIR)

Quadro 2 - Principais especificações técnicas da COS do PDME | Fonte: IGEO

A análise efetuada no presente relatório incide sobre os níveis 1 a 3, permitindo uma análise objetiva mas sintética da ocupação do solo no território municipal, sendo completada por fichas que ilustram os diferentes espaços afetos ao quarto patamar da COS 2007, igualmente traduzido em peça gráfica de grande formato, a que é essencial na sequente classificação de solo.

2.1.3. Dados de Base

Os limites administrativos constantes nas representações do presente relatório correspondem aos ficheiros vetoriais da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), produzida pelo IGEO, e disponível para download no link:

http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/carta_administrativa_oficial_de_portugal_caop/caop_download/

A versão da CAOP em vigor encontra-se disponível sistema de referência *ETRS89 – PT-TM06* (*European Terrestrial Reference System 1989*). Os ortofotomapas foram fornecidos pela Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo (CIMT), tendo sido produzidos pelo IGEO em 2010, igualmente no sistema de referência *ETRS89 – PT-TM06* (*European Terrestrial Reference System 1989*).

2.2. AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO E DINÂMICA DE LICENCIAMENTO

Para a execução da avaliação do PDME optou-se por se efetuar uma abordagem que permite distinguir dados objetivos obrigatórios por lei, relativos à dinâmica de licenciamento, de uma análise focalizada em aspetos qualitativos do Plano em vigor. Assim, o presente estudo apresenta dois capítulos fundamentais:

1. O primeiro capítulo é relativo a uma avaliação fundamentalmente qualitativa do PDM em vigor, identificando-se a estrutura do Plano e caracterizando-se as regras de cada uma das classes e categorias de solo do PDM, assim como, efetuando-se uma breve abordagem às condicionantes que impendem sobre o Município. Desta análise resulta uma caracterização sintética da influência do atual PDM na ocupação do território do Entroncamento.
2. O segundo capítulo, que apenas foi possível realizar com o apoio do setor de urbanismo da Câmara Municipal. Os dados utilizados correspondem ao levantamento dos alvarás de loteamentos e de licenças de obras particulares no Concelho da Entroncamento, emitidos entre o ano de publicação do Plano Diretor (1995) e o ano de 2014.

A título indicativo são ainda apontadas as informações prévias emitidas em 2014. No momento de discussão publica os dados serão atualizados, neste tema indicando-se aquelas que se encontrem eficazes à data.

OCUPAÇÃO DO SOLO NO CONCELHO DO ENTRONCAMENTO

VOL I

1. OCUPAÇÃO DO SOLO - CORINNE LANDCOVER 2006

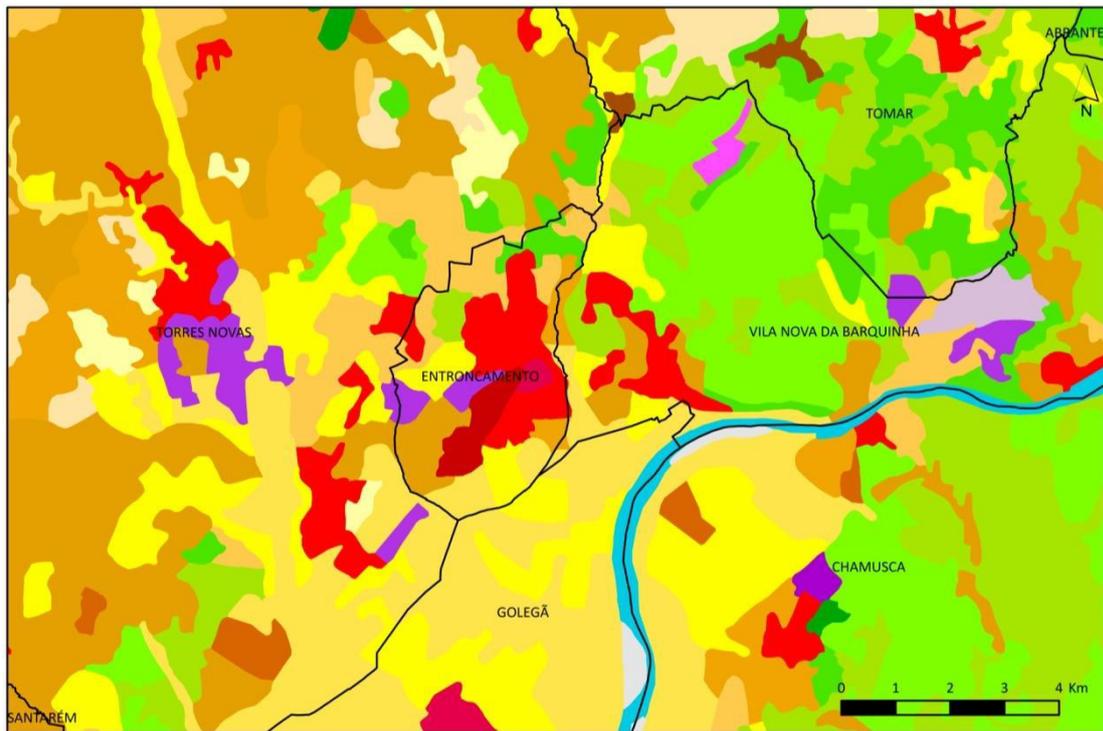
1.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL

O Concelho do Entroncamento de acordo com a CLC 2006, situa-se numa área de envolvente predominantemente agrícola e florestal, constituindo o Entroncamento e a área envolvente imediata a principal parcela de território predominantemente urbana, como adiante se descreve.

Grosso modo, para Este do Concelho do Entroncamento situam-se grandes áreas de uso florestal predominante, nomeadamente na área que medeia Vila Nova da Barquinha a Tomar, onde a ocupação do solo é dominada pela produção de espécies de crescimento rápido, designadamente eucaliptos e pinheiros. A Sul da cidade do Entroncamento, naquela que é claramente a área de influência do Rio Tejo na constituição de solos, aluvionares, a ocupação é decorrente da maior fertilidade dos solos e conseqüente capacidade de uso agrícola do mesmo. Assim sendo, esta é uma área característica de agricultura de regadio e de sistemas agrícolas e parcelares complexos. Para Oeste e Norte do Concelho, dominam os sistemas agroflorestais, nomeadamente aqueles que são relacionados com a silvicultura, designadamente, pomares e olivais.

A cidade do Entroncamento situa-se num eixo de desenvolvimento urbano, nas margens do vale do Tejo e em território de transição com áreas menos férteis e junto aos meios de comunicação (ferroviários e rodoviários) preferenciais da região, designadamente, a A1, a A23 e as linhas do Norte e da Beira. Está-se por tal em presença de um eixo - ver figura 2 -, com forte presença de território artificializado, em que o solo com tecido urbano contínuo encontra principal elemento o Entroncamento e, de alguma forma, localidades que se encontram na sua esfera imediata de influência que se desenvolveram exatamente neste contexto, tais como Riachos, Meia Via, ou mesmo, Vila Nova da Barquinha.

Encontra-se igualmente presença de solos com predomínio de ocupação industrial, designadamente na envolvente de Torres Novas, a qual constitui um segundo foco de desenvolvimento urbano, e ainda de solos de usos especiais, estes exatamente na cidade do Entroncamento, relacionados com a rede ferroviária e espaços associados, como adiante se detalhará.



Legenda

Limites Administrativos dos Concelhos
 ENTRONCAMENTO
Designações de Concelhos

Nomenclatura Corinne Land Cover

1 Territórios Artificializados		3 Florestas e Meios Naturais e Semi Naturais	
 111 - Tecido urbano contínuo	 311 - Florestas de Folhosas	 312 - Florestas de Resinosas	
 112 - Tecido urbano descontínuo	 313 - Florestas Mistas	 321 - Vegetação Herbácea Natural	
 121 - Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais	 322 - Matos	 323 - Vegetação Esclerófila	
 122 - Redes Viárias e Ferroviárias e Espaços Associados	 324 - Florestas Abertas, Caortes e Novas Plantações	 331 - Praias, Dunas e Areais	
 124 - Aeroportos e Aeródromos			
 131 - Áreas de Extração de Inertes			
 132 - Áreas de Deposição de Resíduos			
 133 - Áreas em Construção			
 142 - Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas			
2 Áreas Agrícolas e Agro-Florestais		5 Corpos de Água	
 211 - Culturas Temporárias de Sequeiro	 511 - Cursos de Água		
 212 - Culturas Temporárias de Regadio			
 221 - Vinhas			
 222 - Pomares			
 223 - Olivais			
 231 - Pastagens Permanentes			
 241 - Culturas Temporárias e/ou Pastagens Associadas a Culturas Permanentes			
 242 - Sistemas Culturais e Parcelares Complexos			
 243 - Agricultura com Espaços Naturais e Semi-Naturais			
 244 - Sistemas Agro-Florestais			

Figura 2 - Corinne Land Cover 2006, nível 3, no Entroncamento e na envolvente | Adaptado de www.igeo.pt

1.2. CLASSES CLC 2006 E RESPETIVAS ÁREAS NO CONCELHO DO ENTRONCAMENTO

Conforme consta na nota metodológica do presente relatório, foram transpostas para o Concelho do Entroncamento as áreas correspondentes ao nível 3 da *Corinne Land Cover* - ver quadro 3 e figuras 3 e 4.⁶

Nomenclatura Corinne Land Cover							
Nível 1	Área (ha)	Nível 2	Área (ha)	Nível 3	Área (ha)		
Territórios Artificializados	582,9	1.1. Tecido Urbano	386,3	1.1.1. Tecido Urbano Contínuo	28,7		
				1.1.2. Tecido Urbano Descontínuo	357,6		
		1.2. Indústria, Comércio e Transportes	196,6	1.2.1. Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais	76,5		
				1.2.2. Redes Viárias, Ferroviárias e Espaços Associados	126,9		
		Áreas Agrícolas e Florestais	670,5	2.1. Culturas Temporárias	135,8	2.1.2. Culturas Temporárias de Regadios	135,8
						2.2. Culturas Permanentes	197,8
2.2.3. Olivais	148,1						
2.4. Áreas Agrícolas Heterogéneas	336,9			2.4.2. Sistemas Culturais e Parcelares Complexos	149,3		
				2.4.3. Agricultura com Espaços Naturais e seminaturais	187,7		
Florestas e Meios Naturais e Semi Naturais	121,6	3.1. Florestas	70,2	3.1.1. Florestas de Folhosas	9,5		
				3.1.3. Florestas Mistas	60,7		
		3.2. Florestas Abertas, Vegetação Arbustiva e Herbácea	51,4	3.2.4. Florestas Abertas, Cortes e Novas Plantações	51,4		
Área Total do Concelho do Entroncamento					1381,8		

Quadro 3 - Classes de Usos do Solo presentes no Concelho do Entroncamento e respetivas áreas⁷ | Fonte: Instituto Geográfico Português, *Corinne Land Cover* (2006), cálculos próprios

Destes elementos desde logo se retira que apenas três das cinco classes constantes no CLC 2006 se encontram representadas no Concelho do Entroncamento – territórios artificializados, áreas agrícolas e florestais e, por fim, florestas e meios naturais e seminaturais.

⁶ Quadro 2 – Classes de Usos do Solo presentes no Concelho do Entroncamento e respetivas áreas; Figura 3 - *Corinne Land Cover* 2006, nível 3, no Concelho do Entroncamento

⁷ Áreas calculadas em ARCGIS a partir dos polígonos de CLC 2006, IGEO.

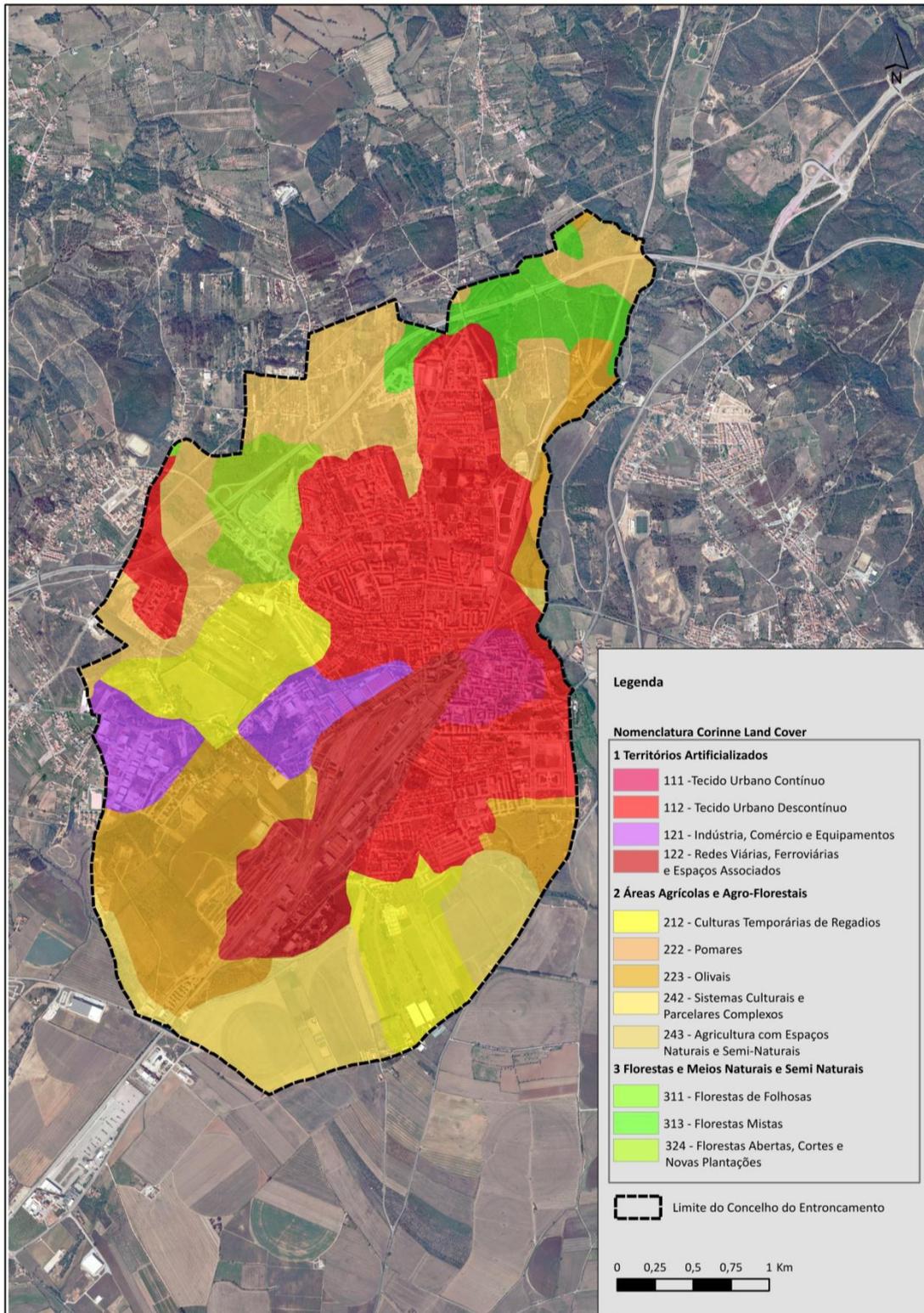


Figura 3 - Corinne Land Cover 2006, nível 3, no Concelho do Entroncamento | Adaptado de www.igeo.pt; Ortofotomapa produzido pelo IGEO

Os territórios artificializados, ocupam uma área central do território do Entroncamento, envolvendo grosso modo a linha de caminho de ferro que se encontra na origem do desenvolvimento da cidade. Em consequência, as áreas enquadradas nas classes 2 e 3 da CLC, correspondentes a solos de usos agrícolas ou florestais dominantes, ocupam áreas marginais do concelho, sendo que o uso agrícola domina a área Sul e o florestal apenas surge a Norte da cidade, onde também se pode encontrar uma ocupação do solo com uso agrícola.

De referir que as áreas que medeiam entre o núcleo central a Oeste e a zona industrial do Entroncamento,⁸ cujos usos dominantes se enquadram nas classes agrícolas, encontram-se profundamente condicionadas pelas servidões militares e ferroviárias,⁹ facto que condicionou o desenvolvimento do tecido urbano em mancha de óleo e ao longo das vias.

A superfície do território e o claro desenvolvimento urbano da cidade do Entroncamento, ancorado na sua centralidade enquanto nó ferroviário, permitiu o crescimento assinalável da artificialização do território, que no global ocupa cerca de 43% do território do Concelho. As áreas afetas a espaços agrícolas¹⁰ alcançam cerca de 48% do território municipal e as áreas florestais apenas 8%.

A análise da distribuição das classes de espaços da CLC 2006 no nível 3,¹¹ permite constatar que a maior parcela do território municipal, cerca de 26% do mesmo, encontra-se afeto a tecido urbano descontínuo, sendo seguido em ordem de importância por classes de nível 3 agrícolas: agriculturas com espaços naturais e seminaturais (13% do território municipal) e sistemas culturais e parcelares complexos e olivais, ambas com 11% do território.

Sublinha-se que, de acordo com a CLC 2006, apenas 2% do território encontra-se classificada como tecido urbano contínuo, correspondente grosso modo, ao núcleo central da cidade do Entroncamento. Como adiante se verá, uma análise a uma escala distinta daquela que foi utilizada pelo CLC 2006, a par com o crescimento da ocupação urbana do solo e respetiva consolidação, resulta que parte significativa da área determinada ora como tecido urbano descontínuo tem contornos de ocupação claramente consolidada e por tal, contínua.

⁸ Vede figura 3 - *Corinne Land Cover* 2006, nível 3, no Concelho do Entroncamento.

⁹ Para conhecimento da área afeta e sujeita a estas condicionantes, pode-se remeter para o presente relatório no capítulo relativo à avaliação do PDM e para o relatório 8 – Desenvolvimento Urbano

¹⁰ Cujas relevância é minimizada uma vez que parte significativa destas áreas estão de facto ao abandono.

¹¹ Vede figura 4.

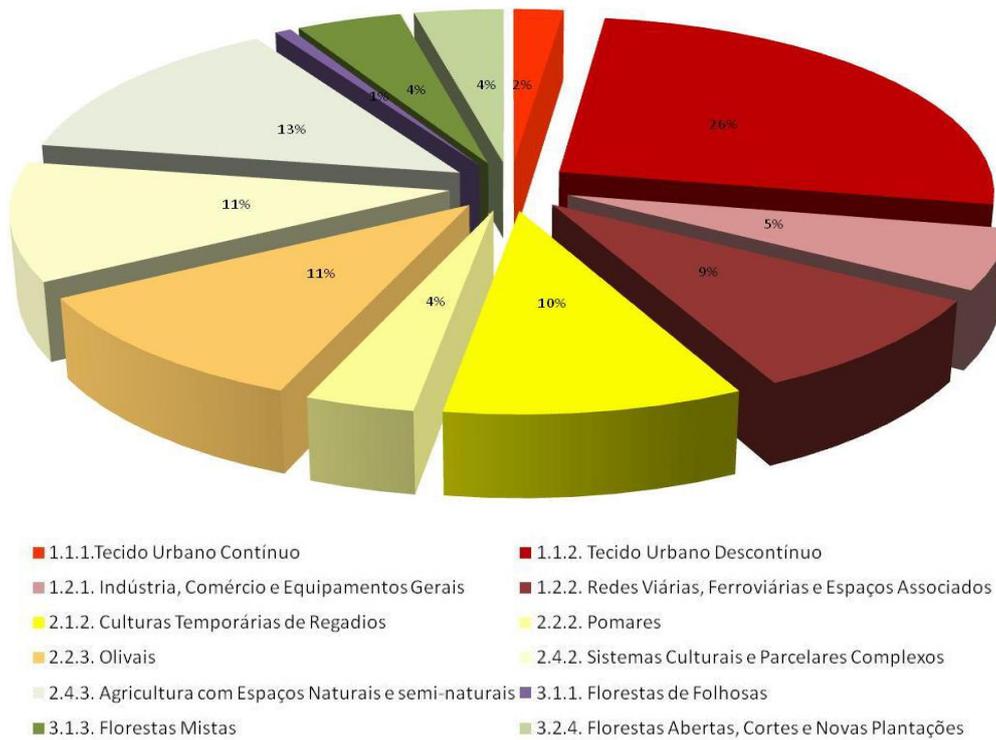


Figura 4 - Corinne Land Cover 2006 no Concelho do Entroncamento – Distribuição Relativa por Classe de nível 3 |

Fonte: www.igeo.pt

2. OCUPAÇÃO ATUAL DO SOLO - COS 2007

2.1. INTRODUÇÃO

A compreensão da situação atual da ocupação e uso do solo, é elemento fundamental para a prossecução dos objetivos que norteiam um PDM em matéria de Ordenamento do Território. De facto, esta análise é fundamental para a devida classificação e qualificação de solo, para além de constituir elemento essencial para uma determinação do estado do desenvolvimento do território e da avaliação objetiva e rigorosa dos IGT que se aplicam àquele mesmo espaço.

Conforme nota metodológica constante no presente relatório, a análise efetuada do presente capítulo terá por base a interpretação do território, efetuada sobre o ortofotomapa mais atual que abrange o Concelho do Entroncamento, aferido com visita ao local, representando-se a ocupação do solo nos termos das classes de nível 4 da nomenclatura da COS 2007.

Estrutura-se o presente relatório, primeiro com uma análise quantitativa suportada em gráficos e peças gráficas da distribuição do território pelos usos da COS. Sublinha-se que este capítulo é rematado por um ponto último onde se efetua uma análise sistémica da ocupação do solo no nível 4 da Classificação do COS 2007, aquele que nos parece mais apropriado à escala da revisão do PDM do Entroncamento.

A análise constante neste capítulo sobre a representatividade e distribuição geográfica das áreas identificadas nas diferentes classes dos 3 primeiros níveis do COS 2007, completada pela análise da distribuição pelo território dos usos artificializados, de entre estes daqueles que assumem características urbanas tradicionais, dos usos agrícolas, dos usos florestais e daqueles que podemos considerar como áreas genericamente expectantes, as quais abrangem áreas abandonadas em solo urbano, ou áreas de matos sem valor biótico na envolvência do perímetro consolidado.¹²

Estas análises devem ser entendidas, antes de mais, como enquadradora e síntese do detalhe dado nas fichas que caracterizam a distribuição do nível 4 do COS 2007, para o Concelho do Entroncamento.

¹² As análises temáticas são efetuadas a partir da identificação de espaços com base no nível 4 da COS2007

2.2. DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA E REPRESENTATIVIDADE DAS CLASSES 1 A 3 DO COS 2007

Uma das características fundamentais avocadas ao Concelho do Entroncamento, a de que se trata de um Concelho – cidade, reflete-se objetivamente na proporção da distribuição dos espaços pelas classes de nível 1 do COS, a saber: territórios artificializados, áreas agrícolas e agroflorestais e florestas e meios naturais e seminaturais.¹³ Neste contexto, verifica-se uma clara predominância de áreas artificializadas nos Concelho, ultrapassando o somatório do total de áreas afetadas a atividades agrícolas ou florestais, e ainda territórios com atividades conexas a estas – ver figura 5.

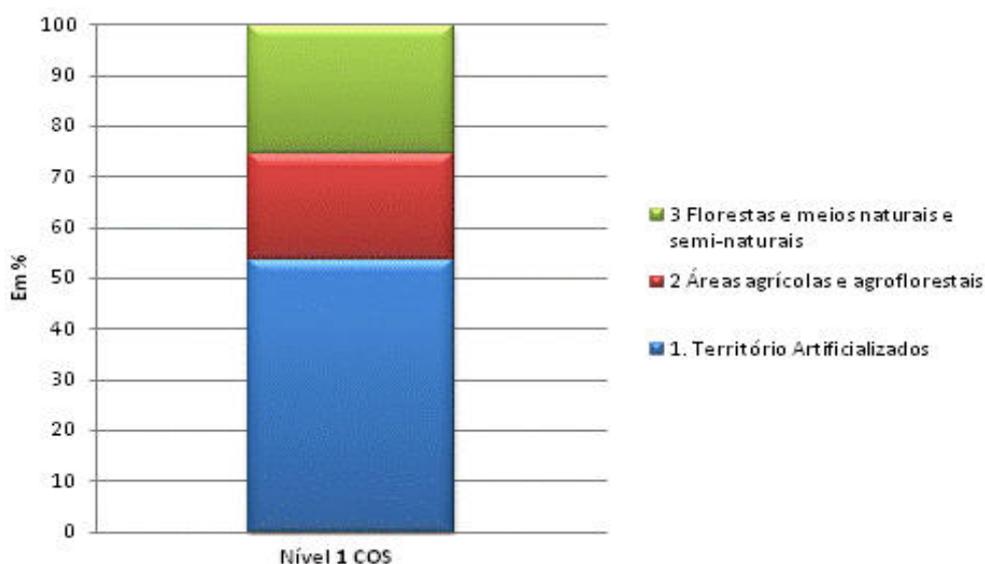


Figura 5 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 1 do COS | Fontes: CME/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007)

A área afeta a solo artificializado representa cerca de 54% da superfície do Concelho, o que corresponde a cerca de 737 ha. As áreas florestais correspondem a cerca de 26% do território municipal (358 ha) e as áreas agrícolas a cerca de 20% (261 ha) da superfície concelhia, com a distribuição geográfica patente na figura 6.

¹³ Constam do COS 2007 outras classes de nível1, as quais não se encontram no Concelho em apreço.

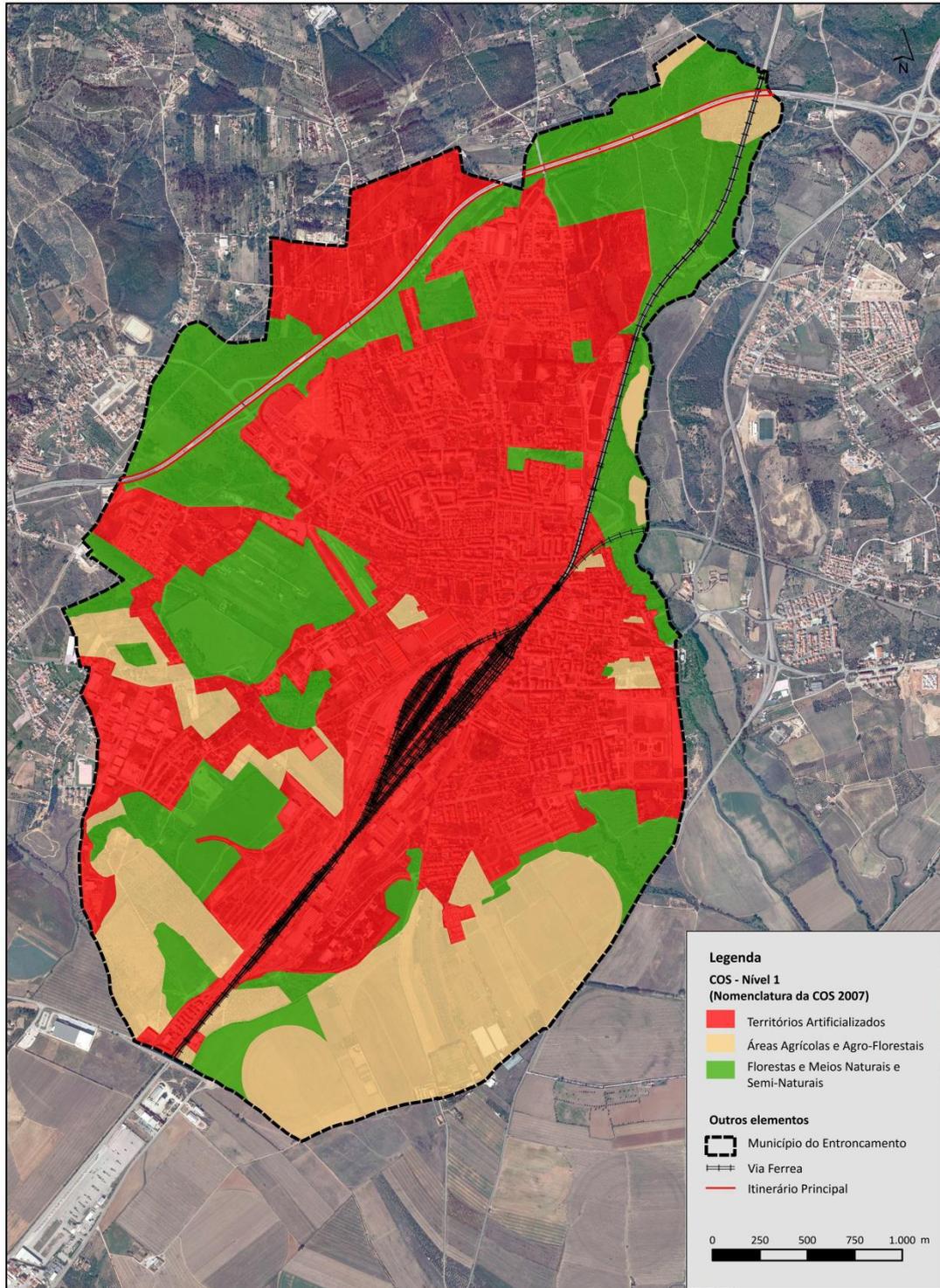


Figura 6 - Ocupação Atual do Solo no Concelho do Entroncamento – Nível 1 do COS2007 | Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007)

Os usos de solo artificializados incluem o núcleo urbano consolidado do Entroncamento, as áreas envolventes de características periurbanas, com diferentes níveis de densidade construtiva e grandes superfícies do território ocupadas com as instalações ferroviárias e espaços conexos e com equipamentos militares e áreas industriais. Verifica-se ainda que a ocupação urbana do solo no Entroncamento, tendo como foco a estação C.F., tende a crescer para Norte da linha de caminho de ferro, principalmente na última década, em função das menores restrições à ocupação do solo e à proximidade das acessibilidades viárias.

As áreas agrícolas encontram-se, grosso modo, no Sul do Concelho, coincidindo sensivelmente com os terrenos de melhor capacidade de uso agrícola dos solos.

As áreas florestais englobam diferentes tipos de ocupação do solo, como adiante se verá, coincidindo as áreas de povoamento florestal com o nordeste do Concelho e as restantes áreas com zonas de matos ou vegetações esparsas, melhor caracterizadas adiante, e que se podem enquadrar em características de espaços semi naturais onde o abandono resulta em alguma regeneração vegetal de espécies infestantes.

Uma análise do desdobramento no nível 1 para o nível 2 do COS, permite ora uma outra visão do território - ver figuras 7 e 8.

No conjunto dos usos que formam o nível 1 do COS2007 – territórios artificializados – sobressaem as áreas constituintes de tecido urbano (estas áreas ocupam cerca de 28% do território municipal a que corresponde uma área de 389 ha) e as áreas ocupadas predominantemente por indústria, comércio e transportes (ocupam cerca de 17% do território municipal a que corresponde uma área de 234 ha).

As restantes áreas incluídas em territórios artificializados ocupam significativa menor parcela do território, sem prejuízo do peso significativo das áreas em construção no contexto do tecido urbano como se verá adiante no presente capítulo.

No conjunto das áreas de uso predominante florestal, meios naturais ou seminaturais, assume relevância a classe das florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea (ocupa cerca de 14% do território municipal, correspondente a aproximadamente 190 ha) em detrimento das áreas afetadas a zonas descobertas ou com pouca vegetação. Tal não significa o predomínio de floresta pura, mas antes de áreas desprovidas de uso agrícola, silvícola ou floresta, conforme se detalhará nos níveis 3 e, fundamentalmente, na análise da ocupação do solo no nível 4, à escala 1:10000.

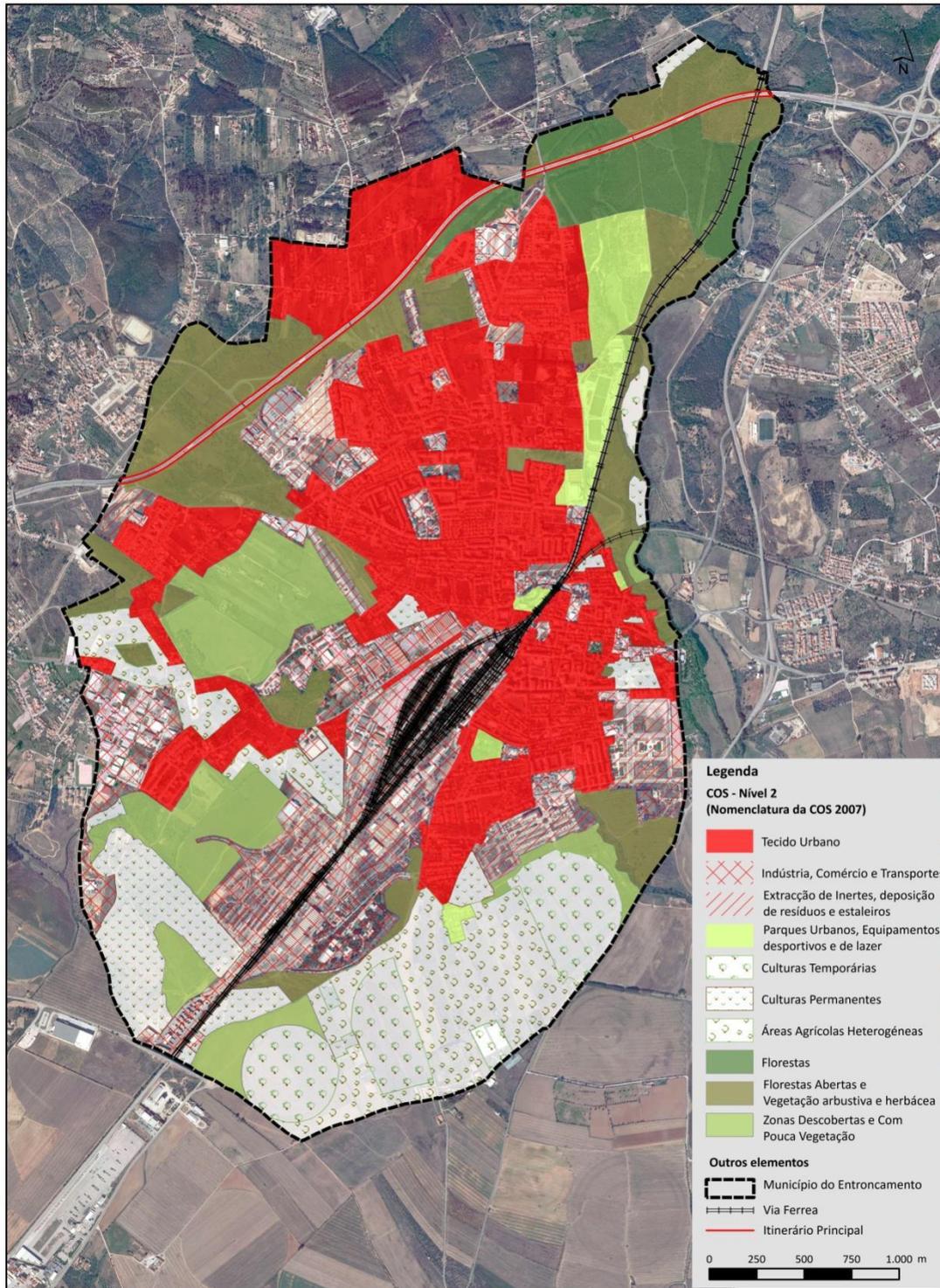


Figura 7 - Ocupação Atual do Solo no Concelho do Entroncamento – Nível 2 do COS2007 | Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007)

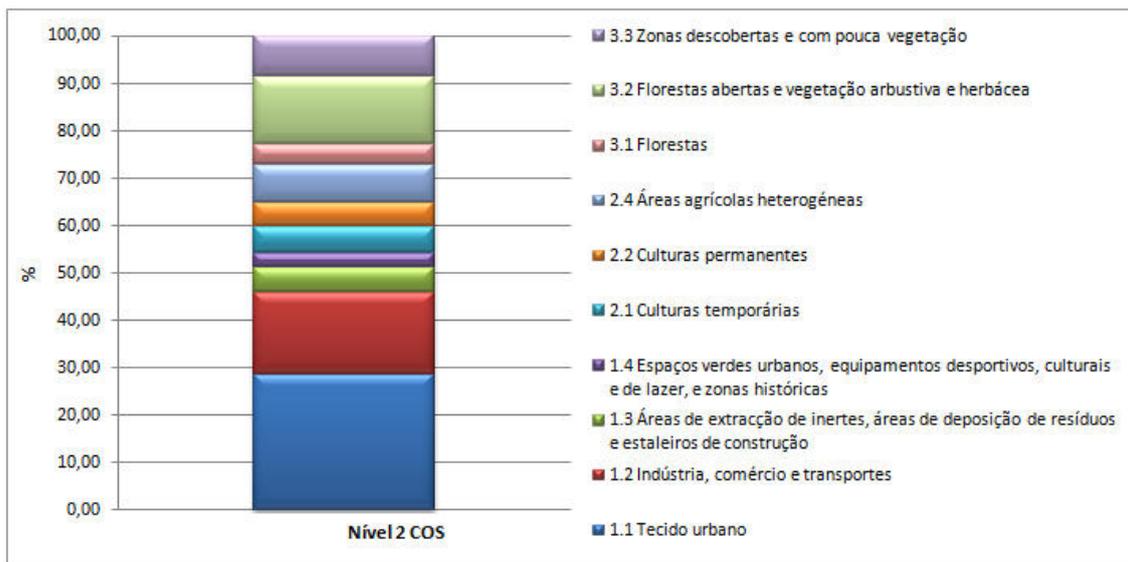


Figura 8 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 2 do COS | Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007)

No contexto das áreas afetas ao uso agrícola dominante, pontua um maior peso das áreas agrícolas heterogêneas (cerca de 8% do território, a que corresponde uma superfície 109 ha), seguindo-se as áreas ocupadas por culturas permanentes ou temporárias (cerca de 5% do território municipal, a que correspondem áreas de cerca de 70 ha).

Por fim, sublinha-se que no contexto do nível 2, as classes correspondentes a tecido urbano, indústria, comércio e transportes e as florestas abertas e vegetação arbustiva e herbácea, constituem as classes de maior representatividade.

Maior detalhe e maior aproximação à realidade da situação factual da ocupação do solo é permitida pelo nível seguinte do COS2007, o nível 3, sem prejuízo do detalhe ainda maior decorrente do nível 4, que constitui a base de trabalho da escala 1/10000.

De acordo com os dados resultantes da interpretação da ocupação do solo à luz das tipologias do nível 3 existe natural maior repartição do espaço pelo maior número de classes, quando comparado com os níveis anteriores – ver figura 9.

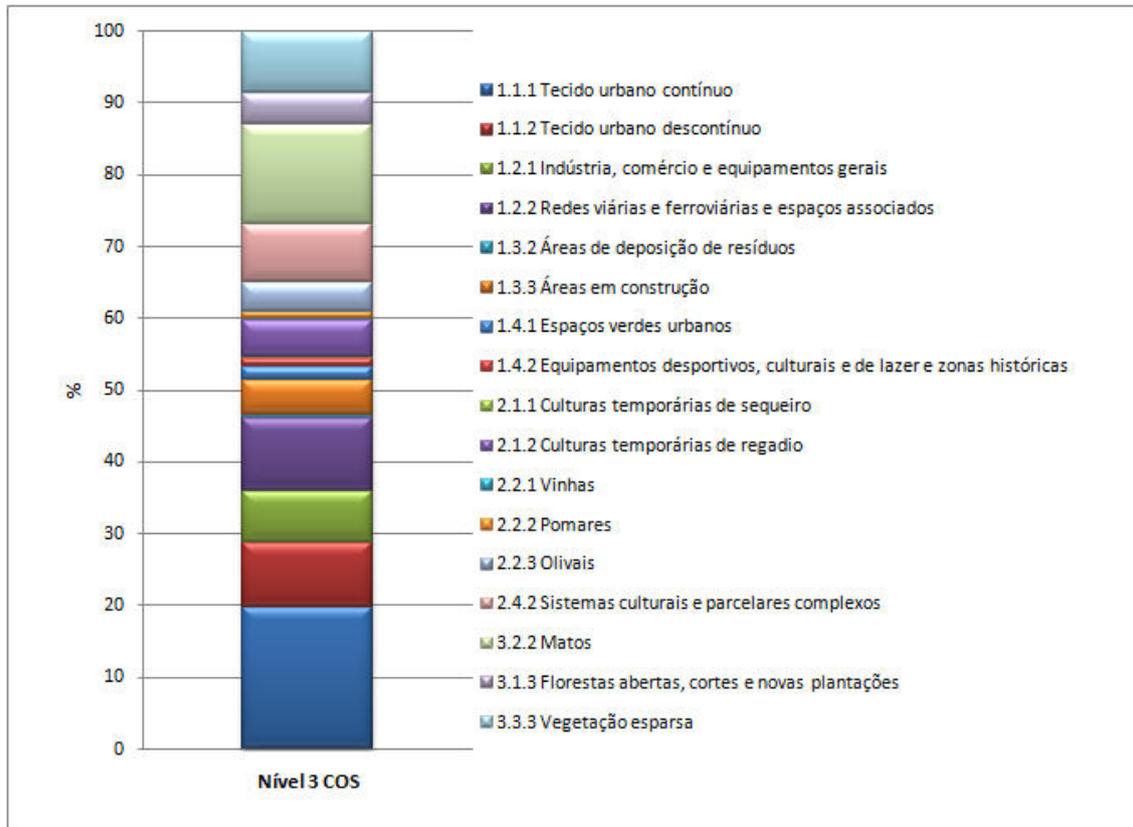


Figura 9 - Proporção do território do Entroncamento por classe do nível 3 do COS | Fontes: CIMT/IGEO (Ortofotomapa); IGEO (nomenclatura COS2007)

Sem prejuízo de tal facto, sobressaem como classes com maior representatividade no Concelho, o tecido urbano contínuo, as áreas de redes ferroviárias e viárias e espaços associados e os matos.¹⁴

O tecido urbano (conforme nível 2) é neste terceiro nível da COS2007 dividido entre tecidos urbanos contínuos, a que corresponde o núcleo urbano consolidado do Entroncamento e as áreas claramente peri urbanas, aqui classificadas como tecido urbano descontínuo. A forma como aconteceu e decorre o desenvolvimento da urbe e que justifica aquela ocupação do território encontra-se detalhado noutros relatórios dos estudos de caracterização, para os quais se remete igualmente.¹⁵

Neste nível assume igualmente relevância a área afeta a espaços viários / ou ferroviários e áreas associadas, em face da assinalável área afeta à operação ferroviária. Nos usos dominantes associados à atividade agrícola, assume particular relevo as áreas afetas a sistemas culturais e parcelares complexos. Está-se por tal em presença de áreas de alguma forma expectantes à ocupação urbana, que no Norte do Concelho, pela ausência da restrição da RAN, deu origem à dispersão da habitação por solo rural (áreas coincidentes com tecido urbano descontínuo). Pelo contrário, as áreas associadas a explorações agrícolas de dimensão mais generosa, com produção para o mercado, vem a sua representatividade reduzida.

¹⁴ São de seguida elencadas as áreas e o respetivo peso relativo de cada classe mencionada: tecido urbano contínuo (267 ha, 19%), rede ferroviária e viária e espaços associados (136 ha, 10%) e matos (190 ha, 14%).

¹⁵ Ver Relatório 7 – Desenvolvimento Urbano

Na área afeta a espaços florestais dos níveis superiores da COS, verifica-se – ver figura 9 -, uma redução significativa da superfície efetivamente afeta à atividade florestal e representatividade significativa das áreas afetas a matos.

2.3. USOS DO SOLO - TERRITÓRIOS ARTIFICIALIZADOS

Consideram-se como territórios artificializados todos aqueles que se encontrem afetos a usos urbanos tradicionais, compactos ou mesmo descontínuos, desde que com características de densidade tal que a construção marque a paisagem de forma indelével. São igualmente associados a estes territórios artificializadas, todas as classes determinadas no nível 4 do COS2007, relativos a grandes equipamentos e aos espaços afetos à rede viária e ferroviária, traduzindo-se tais factos numa ocupação quase maioritária do território do Entroncamento - ver figura 10.

Os territórios agora identificados com base no nível 4 do COS2007, correspondem integralmente à superfície do território equivalente ao nível 1 do COS2007. Englobam por tal usos que não correspondem a usos urbanos tradicionais (tais como áreas afetas a estruturas de tratamento de resíduos, de produção de energia ou área de grandes redes de acessibilidades, tal como a A23, cuja dimensão e conceito ultrapassa claramente o de rua urbana).

Contudo o fracionamento daquele “território artificializado”, permite concluir um conjunto de observações particulares:

1. Parte significativa do território artificializado do Entroncamento corresponde ao núcleo consolidado da cidade¹⁶, com predomínio da ocupação horizontal (em moradias);
2. O Concelho do Entroncamento é muito particular quanto à ocupação do seu território pela dimensão dos espaços afetos à atividade ferroviária, a qual dá corpo à realidade da cidade como um dos principais nós ferroviários do país;
3. Em coerência com o descrito no ponto anterior, a urbe é pontuada por duas áreas de dimensão relevante destinadas a equipamentos: a estação C.F. e as instalações militares;
4. Destes equipamentos resultam servidões de utilidade pública – ver figura 11, cuja disciplina, localização e dimensão, cercearam o crescimento em mancha de óleo da cidade do Entroncamento;
5. Assume igualmente relevância a área afeta a bolsas de tecido urbano descontínuo, os quais são claramente as franjas da área urbana consolidada e que evoluíram ao longo da rede viária e em função do cadastro pré-existente;
6. Igualmente significativa a superfície afeta a áreas em construção, que decorre da procura da cidade preferencialmente para uso residencial e que demonstra claramente o forte dinamismo demográfico da cidade, principalmente quando comparado com Concelhos que lhes são limítrofes¹⁷;

¹⁶ Correspondente às classes de Tecido Urbano Contínuo (horizontal ou vertical).

¹⁷ Ver Relatório 6 – Caracterização Sócio – Económica

7. Por fim, constata-se que o uso industrial concentra-se grosso modo na generalidade na extrema Oeste do território do Concelho, sendo pontuais as situações de indústria dispersa pelo núcleo urbano da cidade.

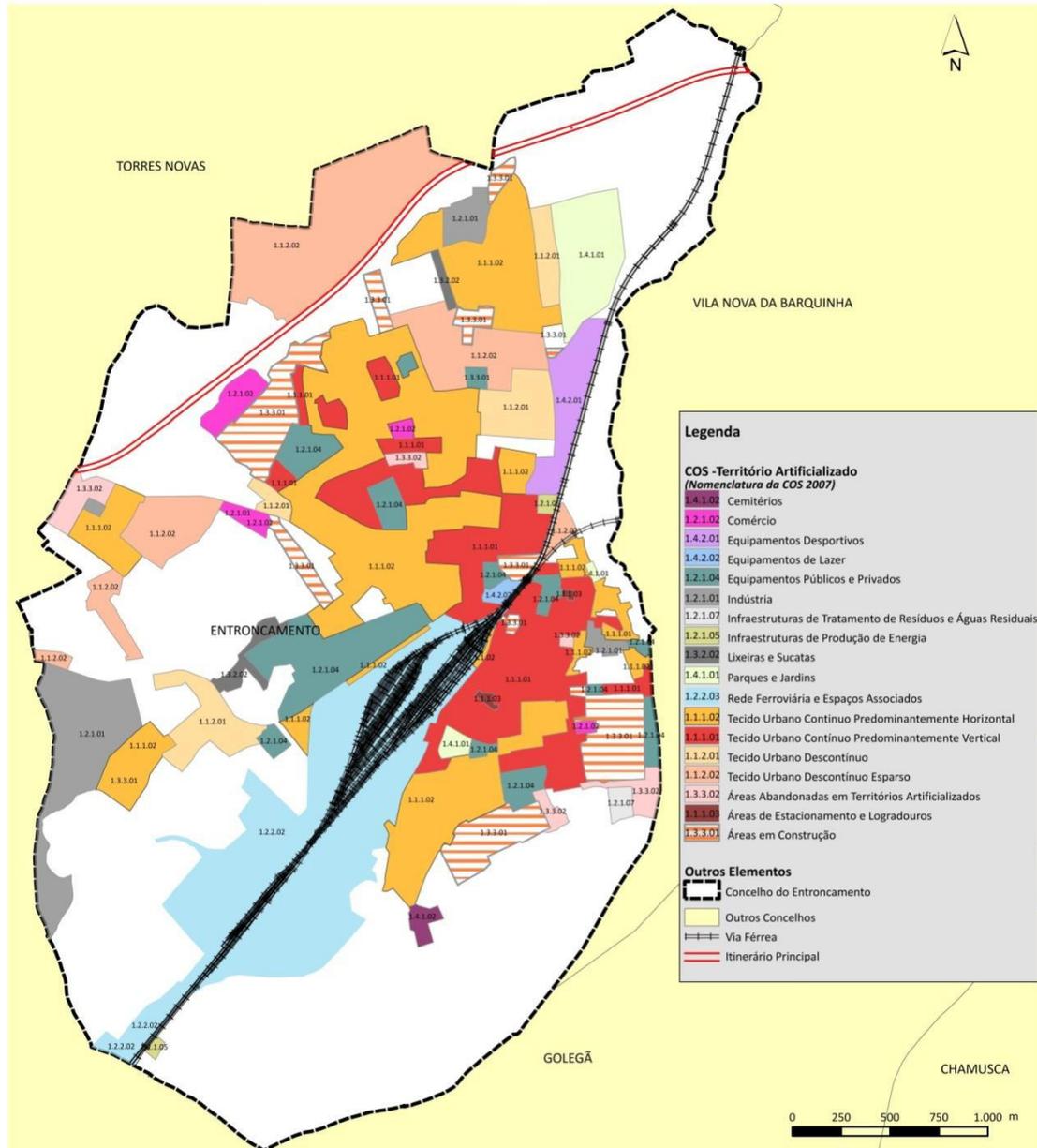


Figura 10 - Territórios Artificializados no Concelho do Entroncamento | Fontes: CME (bases Cartográficas); IGEO (nomenclatura COS2007)

Está-se por tal em presença de um território fortemente marcado pela ocupação humana, quer sobretudo pela consolidação de um núcleo urbano de média dimensão no contexto nacional, quer ainda, pela superfície afeta a grandes equipamentos e infra estruturas.

2.4. USOS DO SOLO - SOLOS URBANOS

Atende-se como áreas afetas a usos urbanos as parcelas do território ocupadas com usos tradicionais urbanos, ou seja, o residencial, o industrial, o de oferta de equipamentos ou serviços, ou ainda os parques urbanos, como área de descompressão da urbe.

Neste contexto, diferem estas áreas de usos urbanos daquelas que foram no anterior ponto identificadas como áreas artificializadas¹⁸, pois não incluem as áreas peri – urbanas¹⁹ (que marcam principalmente a franja de território municipal a Norte da A23, e ainda espaços ainda intermédios do norte da cidade, já balizados por áreas compactas e consolidadas), assim como, por não se incluir áreas de grandes infra estruturas viárias e espaços associados, que por natureza e função poderiam se situar em envolvimento rural. Também não são incluídas funções de apoio ao desenvolvimento urbano, mas que igualmente não são uma função urbana tradicional, tais como as áreas afetas ao cemitério, ao tratamento de resíduos ou à produção de energia.

Estas considerações resultam, como tal, numa diminuição de área correspondente a território artificializado, pelo que a área com usos urbanos tradicionais ocupa cerca de 455,5 ha, ou seja, cerca de 34% do território concelhio,²⁰ cuja distribuição geográfica consta da figura 11.

A análise da referida figura permite constatar que o desenvolvimento de áreas com uso urbano tradicional é cerceado a oeste pelas áreas condicionadas pelas servidões da linha de caminho de ferro e pelas servidões militares, e a Sul pela área de RAN.

Conforme consta noutros relatórios do Plano, o desenvolvimento urbano da cidade iniciou-se em torno da linha de caminho de ferro e essencialmente a Sul do mesmo. As condicionantes à ocupação do solo e as novas acessibilidades trazidas pela A23, resultam numa inflexão do crescimento urbano, agora orientado a Norte, centrando-se aqui as áreas de expansão urbana mais recentes, sem prejuízo de se assistir a colmatação dos espaços urbanos da freguesia de São João Batista.

¹⁸ As classes de nível 4 integradas nos territórios artificializados correspondem integralmente àquelas que constam na nomenclatura do COS2007.

¹⁹ Tecidos com edificações descontínuas onde o parcelamento, a paisagem e, sobretudo, a coexistência com atividades agrícolas, não se traduzem explicitamente numa configuração urbana.

²⁰ Vide figura 11 – Áreas de Usos Urbanos no Concelho do Entroncamento

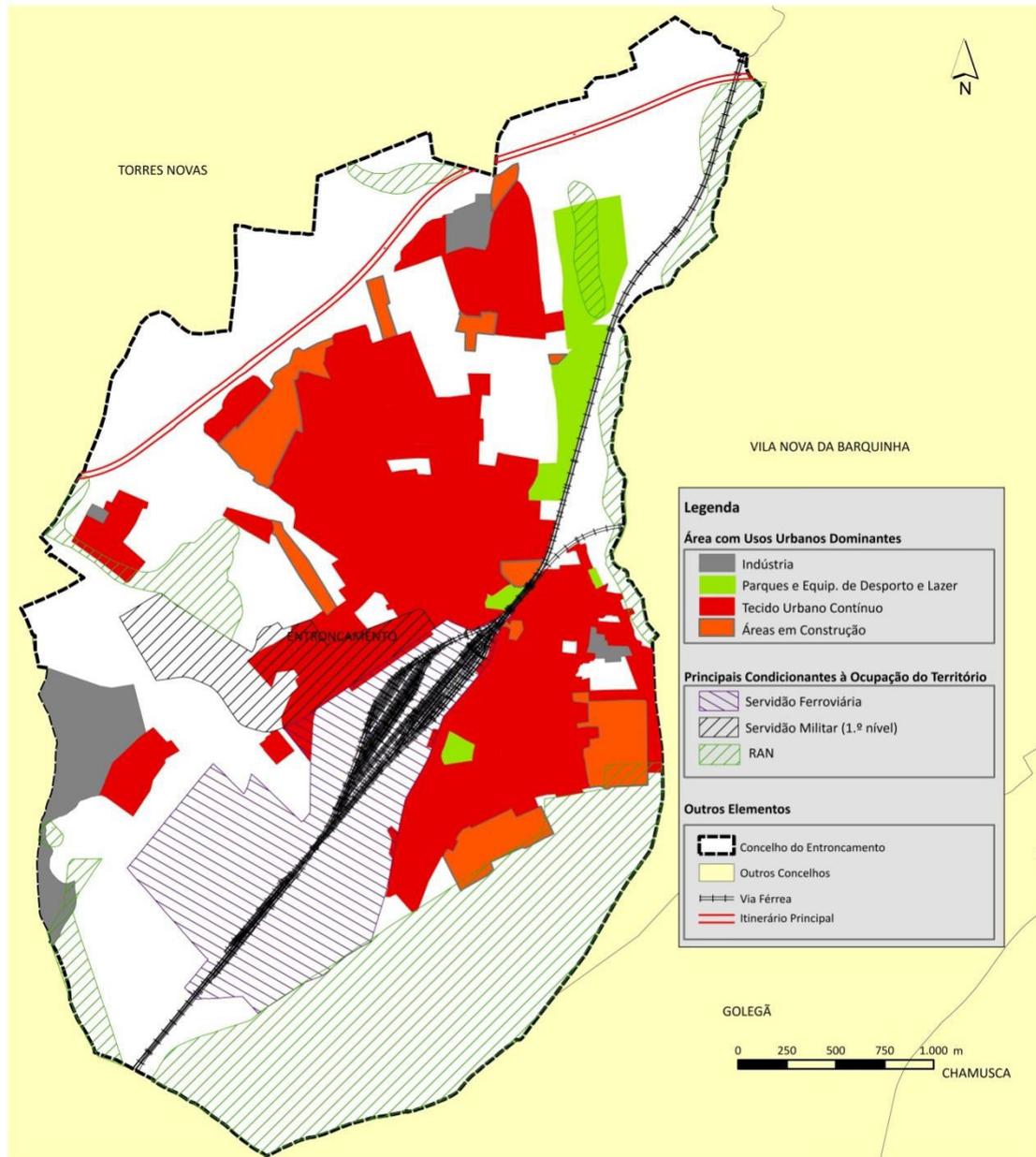


Figura 11 - Áreas de Usos Urbanos no Concelho do Entroncamento e Relação com Principais Condicionantes ao Uso do Solo | Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007)

2.5. USOS DO SOLO - USOS AGRÍCOLAS

Os usos agrícolas encontram-se principalmente localizados no Sul do Concelho, associados a áreas aluvionares características da Lezíria do Tejo – ver figura 12. Coincidem igualmente com as áreas com reconhecida maior capacidade de uso agrícola do solo e por tal genericamente classificadas como RAN.

Nestas áreas do Sul do Concelho, encontram-se ainda resquícios de assinalável atividade agrícola, com presença não despidianda de sistemas de regadio, perfeitamente claros na cartografia pela sua configuração circular – ver figura 12.

Na superfície e aspeto o uso dominante agrícola no Entroncamento, releva ainda a área afeta a Pomares e a Olivais, verificando-se contudo algum abandono dos mesmos. Em termos de superfície com uso agrícola dominante, cabe contudo às áreas caracterizadas por terem sistemas culturais e parcelares complexos, a maior representatividade no Concelho.

No caso do Concelho do Entroncamento, nas áreas Centro e Norte do Concelho, envolvem parte das áreas urbanas consolidadas, encontrando-se construções edificadas à parcela e com a restante superfície ocupada com atividades agrícolas complementares e de lazer. Nas áreas afetas a este sistema sobrepostas a RAN, verifica-se a existência de parcelamento significativo e de policultura que caracteriza o mesmo.

De referir ainda a ocupação marginal por vinhas e ainda, a instalação de uma estufa na estrema Sul do Concelho. Por último, refere-se que aos usos agrícolas se encontram associados 252,6 ha, o que significa cerca de 20%.

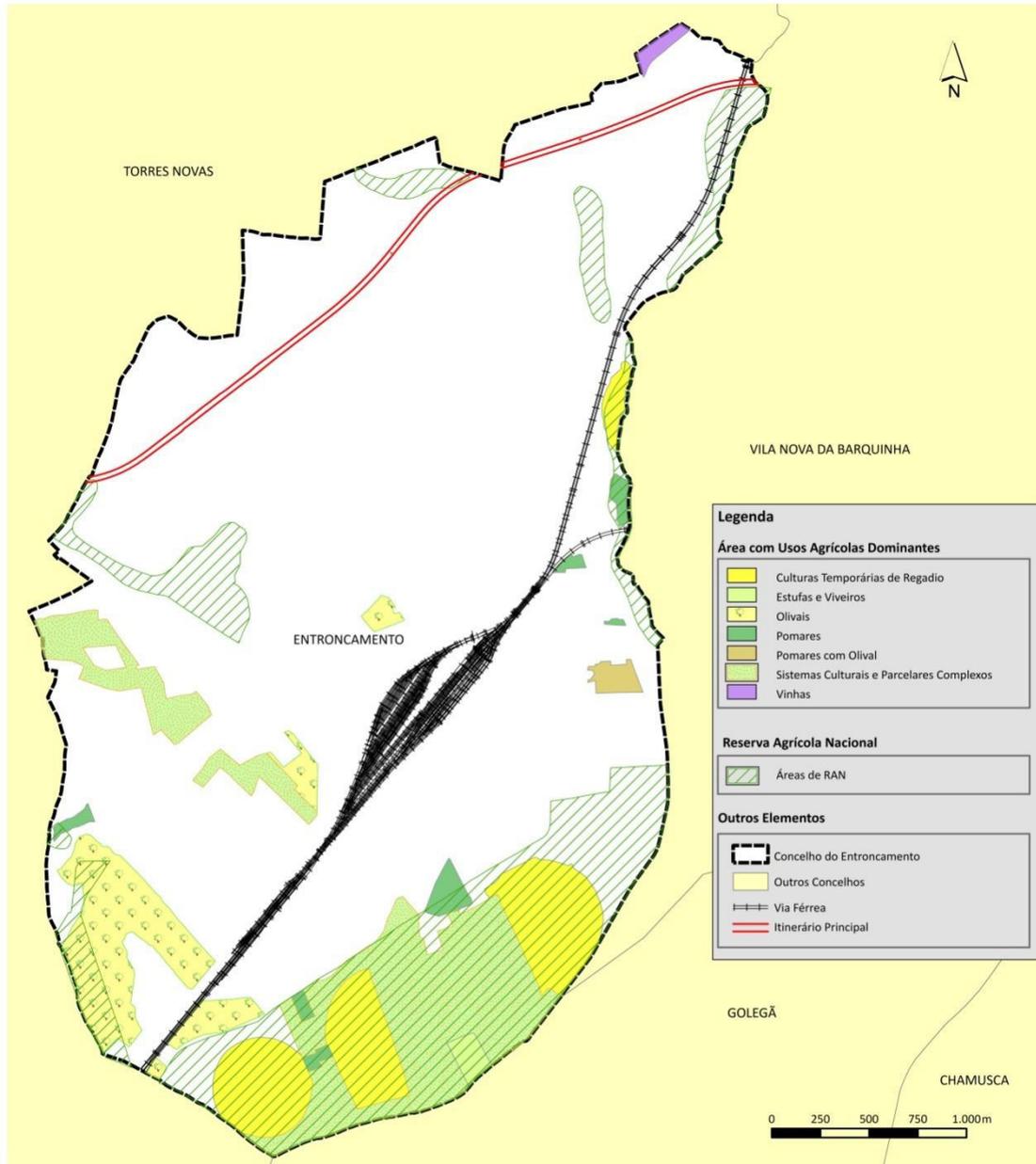


Figura 12 - Áreas de Usos Agrícolas sobrepostas à RAN no Concelho do Entroncamento | Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007)

2.6. USOS DO SOLO - USOS FLORESTAIS

O território com uso dominante florestal corresponde a áreas marginais do território do Entroncamento, cabendo apenas cerca de 4% superfície área total, o que equivale a 58 ha.

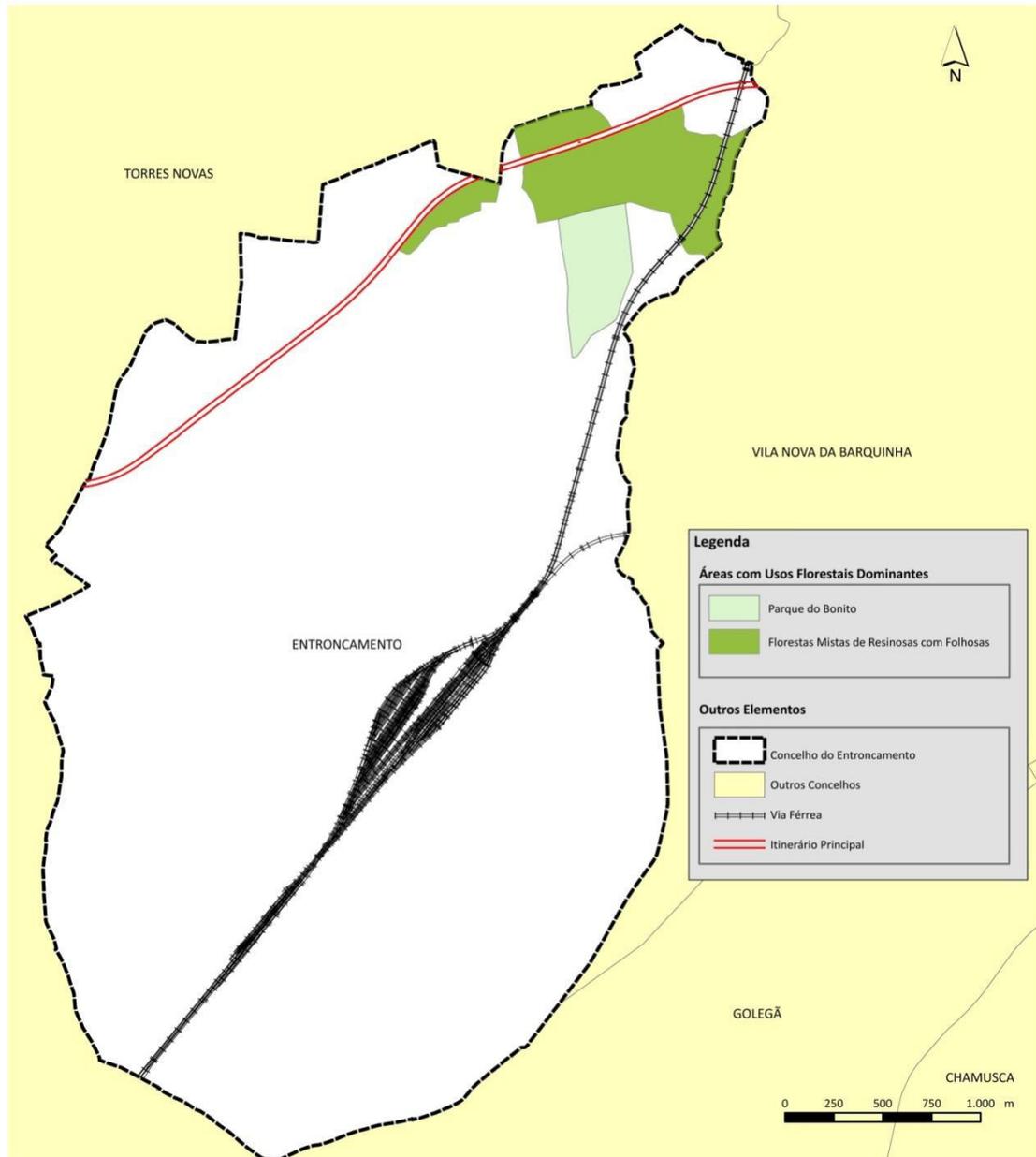


Figura 13 - Áreas de Usos Florestais no Concelho do Entroncamento | Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007)

Atendendo ao atual coberto vegetal do Parque Urbano do Bonito, maioritariamente ocupado com espécies de folhosas, acresce cerca de 20 ha de área florestal. A área florestal, ocupa o quadrante Nordeste do Concelho do Entroncamento, na continuidade de maciços florestais que se situam a Norte do mesmo - ver figura 13.

2.7. USOS DO SOLO - ÁREAS EXPECTANTES OU COM USOS MARGINAIS

Existe um conjunto de áreas que, no COS2007 no seu nível 4 se traduzem em espaços seminaturais, (designadamente os matos, ou as áreas de vegetação esparsa), os quais, se situam em locais marginais a áreas edificadas e, por tal, constituem áreas expectantes em que a vegetação aí existente resulta, antes de mais, da regeneração natural de áreas anteriormente ocupadas por atividades agrícolas. São ainda consideradas áreas expectantes ou com usos marginais, as áreas abandonadas fortemente artificializadas e as áreas de depósito de lixeiras e sucatas.

A consideração dos matos e das áreas de vegetação esparsa, permite uma nova avaliação daquela que era a área florestal classificada como tal no nível 1 do COS2007; de facto, a maior parte da área integrada neste nível, corresponde a espaços naturais que resultam do abandono agrícola, em área de envolvente urbana e que, como tal, constitui claramente uma situação expectante. Parte destas áreas ocupadas com matos, são ainda condicionadas pelas servidões ferroviárias e / ou militares, pelo que estão de facto, inutilizadas.

De referir por último que estas áreas correspondem a cerca de 325 ha, o que equivale a cerca de 24% do território municipal, localizando-se geograficamente ao longo da A23 (em áreas afetas aos anteriores espaços canais que previam a instalação da via), às áreas de servidão nomeada e às áreas de maior declive – ver figura 14.

Sem prejuízo do mencionado anteriormente, existe coberto vegetal na envolvente da Ribeira da Ponte da Pedra, associado a área de maior declive situada no centro e nordeste do Concelho, aos quais se associam matos em que pontuam elementos arbóreos mais interessantes, havendo inclusive exemplares de sobreiros.

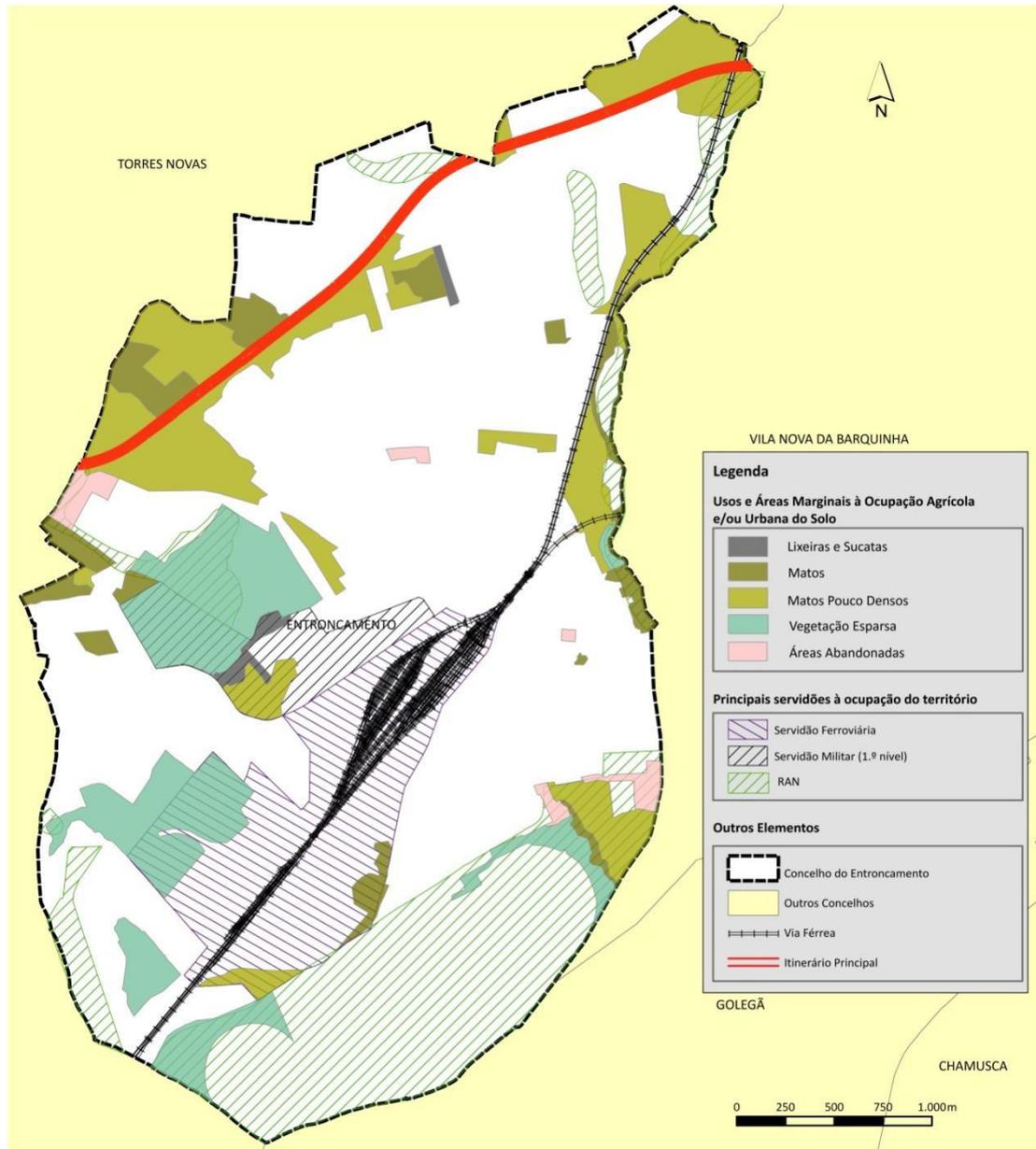


Figura 14 - Áreas expectantes e com usos marginais no Concelho do Entroncamento | Fontes: CME (Bases Cartográficas e Condicionantes); IGEO (COS2007)

2.8. CARATERÍSTICAS DAS ÁREAS IDENTIFICADAS POR CLASSE DO NÍVEL 4 DO COS 2007

Culminando a análise da Ocupação do Solo no Concelho do Entroncamento, é apresentado de seguida um conjunto de fichas, em que cada uma das mesmas sistematiza informação relevante relativa à distribuição geográfica, superfície afeta e caracterização geral por cada uma das classes de nível 4.

[a] Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Vertical

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.1 Tecido Urbano
Nível 3:	1.1.1 Tecido Urbano Contínuo

Representação Gráfica:



Figura 15 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Vertical | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 16 - Perspetiva do centro urbano (predominantemente vertical) | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	91.01
------------------	-------	-------

Descrição:

Aos tecidos urbanos correspondem áreas densamente ocupadas por infra estruturas lineares urbanas e por edifícios, sendo estes na sua maioria de volumetria variada mas com pelo menos dois pisos e, predominantemente destinados a habitação plurifamiliar, para além de ocupação com outras atividades urbanas tradicionais, tais como, comércio e serviços.

No caso do Entroncamento, a este tipo de estrutura de povoamento corresponde o núcleo central da cidade, na envolvente da Estação de caminho de ferro, onde raros são os edifícios que não tem ocupação por comércio e serviços no piso térreo.

Nas áreas mais a Norte com este tipo de tecido, existe uma ocupação com edifícios mais recentes, predominantemente destinados a habitação e com volumetria mais elevada (cinco pisos, por norma).

[b] Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Horizontal

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.1 Tecido Urbano
Nível 3:	1.1.1 Tecido Urbano Contínuo

Representação Gráfica:

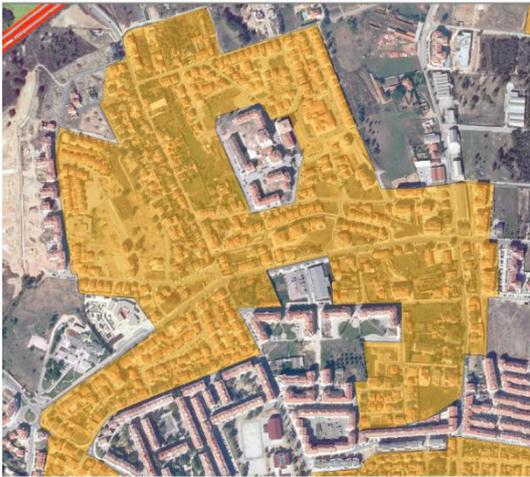


Figura 17 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Contínuo Predominantemente Horizontal | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 18 - Perspetiva do centro urbano (predominantemente horizontal) | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	175.89
------------------	-------	--------

Descrição:

A este tipo de tecido urbano correspondem áreas ocupadas por infra estruturas lineares urbanas e por edifícios, na sua maioria de volumetria igual ou inferior a dois pisos e, predominantemente destinados a habitação unifamiliar.

No caso do Entroncamento, envolve as áreas de tecido urbano contínuo predominantemente vertical, constituindo parte significativa da área urbana a Norte do caminho de ferro.

As áreas na coroa que liga o Parque do Bonito ao acesso ao A23 são constituídas por moradias na sua generalidade mais recentes, correspondendo a área envolvente àquele Parque à área residencial mais nobre da cidade.

[c] Áreas de Estacionamento e Logradouros

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.1 Tecido Urbano
Nível 3:	1.1.1 Tecido Urbano Contínuo

Representação Gráfica:



Figura 19 - Exemplos de Áreas de Estacionamento e Logradouros | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 20 - Exemplo de área de estacionamento |
Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	0.84
---------------------	-------	------

Descrição:

São delimitadas duas áreas destinadas a estacionamento público, não englobando parques de estacionamento associadas a outros usos dominantes, designadamente o comercial.

[d] Tecido Urbano Descontínuo

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.1 Tecido Urbano
Nível 3:	1.1.2 Tecido Urbano Descontínuo

Representação Gráfica:



Figura 21 - Exemplos de Áreas de Tecido Urbano Descontínuo | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 22 - Paisagem típica das áreas de tecido urbano descontínuo | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	31.94
------------------	-------	-------

Descrição:

As áreas de tecido urbano descontínuo correspondem a áreas de crescimento linear geralmente associadas a estrutura viária e à matriz predial pré-existente, cuja densidade de edificação é claramente inferior à dos espaços compactos.

No caso do Concelho do Entroncamento, estas áreas constituem franjas da malha urbana consolidada.

[e] Tecido Urbano Descontínuo Esparso

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.1 Tecido Urbano
Nível 3:	1.1.2 Tecido Urbano Descontínuo

Representação Gráfica:



Figura 23 - Tecido Urbano Descontínuo Esparso |
Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 24 - Ocupação típica da área de tecido urbano esparso | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	89,85
------------------	-------	-------

Descrição:

As áreas de tecido urbano descontínuo correspondem a áreas de crescimento linear geralmente associadas a estrutura viária e à matriz predial pré-existente, cuja densidade de edificação é claramente inferior à dos espaços compactos.

No caso do Concelho do Entroncamento, as áreas de tecido urbano descontínuo esparso localizam-se na sua maioria a Norte da A23, via que constitui uma barreira física.

[f] Indústrias

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.1 Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais

Representação Gráfica:



Figura 25 - Exemplo de Área de Indústria | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 26 - Principal artéria da zona industrial do Entroncamento |

Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	38,34
------------------	-------	-------

Descrição:

As áreas de uso dominante industrial correspondem a superfícies do território em que existe ocupação urbana tradicional relacionada com atividades económicas, nomeadamente indústria, armazenagem e logística.

No Concelho do Entroncamento, existe uma área industrial planificada de raiz (a 1ª fase da zona industrial), encontrando-se já em processo de ampliação no âmbito de uma segunda fase de desenvolvimento.

Existem ainda situações pontuais de indústrias isoladas em solo de envolvente urbana.

[g] Comércio

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.1 Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais

Representação Gráfica:



Figura 27 - Exemplo de Área Comercial | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 28 - Perspetiva geral do maior estabelecimento comercial do Concelho | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	9,36
------------------	-------	------

Descrição:

As áreas de uso dominante comercial correspondem a parcelas do território em que existe predomínio ocupação urbana tradicional relacionada com atividades comerciais.

No Concelho do Entroncamento, encontra-se marcada na planta de COS áreas associadas a estabelecimentos comerciais com dimensão relevante.

[h] Equipamentos públicos e privados

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.1 Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais

Representação Gráfica:



Figura 29 - Exemplo de áreas de equipamentos públicos e privados | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 30 - Perspetiva geral de um equipamento |
Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	47.21
------------------	-------	-------

Descrição:

Encontram-se assinaladas na Planta da COS as áreas de equipamentos coletivos, de natureza pública ou privada, que correspondem no mínimo a um quarteirão.

São incluídos nestas áreas diversos tipos de equipamentos, tais como escolas, apoio social ou de justiça, não sendo delimitados nesta categoria outros equipamentos coletivos que tem classificações dedicadas no COS, designadamente, equipamentos de lazer, de desporto ou parques públicos.

[i] Infraestruturas de produção de energia

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.1 Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais

Representação Gráfica:



Figura 31 - Área de Infra estruturas de energia eléctrica | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 32 - Perspetiva da subestação eléctrica |
Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	1.63
------------------	-------	------

Descrição:

Encontram-se delimitadas sob esta classificação, as duas superfícies que no Concelho do Entroncamento correspondem a instalações integradas na rede de produção e distribuição de eletricidade.

[j] Infraestruturas de tratamento de resíduos e águas residuais

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.1 Indústria, Comércio e Equipamentos Gerais

Representação Gráfica:



Figura 33 - Área ocupada pela ETAR do Entroncamento | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 34 - Perspetiva da ETAR | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	1.99
------------------	-------	------

Descrição:

Encontra-se assinalada na Planta do COS do Entroncamento, a área onde se localiza a ETAR de resíduos domésticos do Entroncamento.²¹

²¹ Ver relatório 7 – Desenvolvimento Urbano

[k] Rede Viária e Espaços Associados

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.2 Redes Viárias e Ferroviárias e Espaços Associados

Representação Gráfica:



Figura 35 - Troço da A23 a Norte da cidade do Entroncamento | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 36 - Troço da A23 junto à saída do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	12,52
------------------	-------	-------

Descrição:

Encontra-se associado no Concelho do Entroncamento a este tipo de classe de COS as vias cuja função ultrapassam claramente a função de apoio ao desenvolvimento urbano e cuja classificação corresponde ao nível nacional ou regional, nos termos do Plano Rodoviário Nacional. Estas correspondem igualmente às vias de maior perfil transversal.

[1] Rede Ferroviária e Espaços Associados

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
Nível 2: 1.2 Indústrias, Comércio e Transportes
Nível 3: 1.2.2 Redes Viárias e Ferroviárias e Espaços Associados

Representação Gráfica:



Figura 37 - Área da Estação Ferroviária do Entroncamento | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 38 - Perspetiva da Estação Ferroviária do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	135,85
------------------	-------	--------

Descrição:

É incluído nesta classe toda a área de infraestrutura ferroviária, incluídos os troços das linhas do Norte e da Beira integradas no Concelho, a Estação Ferroviária e as instalações de apoio.

[m] Lixeiras e Sucatas

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
- Nível 2: 1.3 Áreas de Extração de Inertes, Áreas de Deposição de Resíduos e Estaleiros de Construção
- Nível 3: 1.3.2. Áreas de Deposição de Resíduos

Representação Gráfica:



Figura 39 - Exemplo de área de lixeira e sucatas |
Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 40 - Perspetiva de uma lixeira | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	5.41
---------------------	-------	------

Descrição:

Encontra-se marcada uma área de deposição de sucatas integrada nas instalações militares.

Nota: a foto corresponde a um local de depósito clandestino.

[n] Áreas em Construção

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.3 Áreas de Extração de Inertes, Áreas de Deposição de Resíduos e Estaleiros de Construção
Nível 3:	1.3.3 Áreas em Construção

Representação Gráfica:



Figura 41 - Exemplo de uma área em construção |
Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 42 - Perspetiva de uma área vedada para
construção, junto ao nó do Entroncamento
(centro), na A23 | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	54,09
---------------------	-------	-------

Descrição:

São consideradas como áreas em construção os locais que, no momento atual, estejam a ser objeto de infra estruturação ou terraplanagens que se destinem para edificação urbana, ou que estejam já a ser objeto de edificação na sua maior parte.

Das diversas áreas em construção no Concelho, destaca-se uma área de dimensão relevante que se localiza junto à entrada nobre rodoviária do Concelho, o acesso do Entroncamento Centro à A23.

[o] Áreas Abandonadas em Territórios Artificializados

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.3 Áreas de Extração de Inertes, Áreas de Deposição de Resíduos e Estaleiros de Construção
Nível 3:	1.3.3 Áreas em Construção

Representação Gráfica:



Figura 43 - Exemplo de área abandonada em terreno artificializado | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 44 - Perspetiva de uma área abandonada em envolvente urbana | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	12.29
---------------------	-------	-------

Descrição:

Correspondem a áreas terraplanadas, infraestruturadas ou edificadas abandonadas, sendo situações pontuais integradas ou contíguas a áreas consolidadas.

[p] Parques e Jardins

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
- Nível 2: 1.4 Espaços Verdes Urbanos, Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas
- Nível 3: 1.4.1 Espaços Verdes Urbanos

Representação Gráfica:



Figura 45 - Exemplo de área verde | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 46 - Parque urbano no centro da cidade do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	22.92
------------------	-------	-------

Descrição:

São integrados nesta classe os jardins urbanos da cidade do Entroncamento e o polígono do Parque Urbano do Bonito, cujo projeto se encontra em execução.

[q] Cemitérios

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	1. Territórios Artificializados
Nível 2:	1.4 Espaços Verdes Urbanos, Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas
Nível 3:	1.4.1 Espaços Verdes Urbanos

Representação Gráfica:



Figura 47 - Área do cemitério do Entroncamento

Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 48 - Perspetiva do painel de Azulejos junto da entrada principal do cemitério do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	2,30
------------------	-------	------

Descrição:

Existe um único cemitério no concelho do Entroncamento.

[r] Equipamentos Desportivos

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
- Nível 2: 1.4 Espaços Verdes Urbanos, Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas
- Nível 3: 1.4.2 Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas

Representação Gráfica:



Figura 49 - Exemplo de área afeta a equipamento desportivo | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 50 - Perspetiva do complexo desportivo do Bonito | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	14.29
------------------	-------	-------

Descrição:

São identificadas as áreas de dimensão relevante onde se instalam equipamentos coletivos de uso desportivo, entre os quais o novo complexo desportivo do Entroncamento, a Sul do Parque do Bonito.

[s] Equipamentos de Lazer

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 1. Territórios Artificializados
- Nível 2: 1.4 Espaços Verdes Urbanos, Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas
- Nível 3: 1.4.2 Equipamentos Desportivos, Culturais e de Lazer e Zonas Históricas

Representação Gráfica:



Figura 51 - Exemplo de área de equipamento de lazer | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 52 - Perspetiva de uma área de lazer no centro do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	15,83
------------------	-------	-------

Descrição:

Foi associada a esta classificação uma área com um pequeno jardim e um equipamento de apoio à terceira idade.

[t] Estufas e Viveiros

Integração na Nomenclatura COS 2007:

- Nível 1: 2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2: 2.1 Culturas Temporárias
Nível 3: 2.1.1 Culturas Temporárias de Sequeiro

Representação Gráfica:



Figura 53 - Área de estufas no Sul do Concelho do Entroncamento | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 54 - Perspetiva geral das instalações de estufas no Concelho do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	3.35
------------------	-------	------

Descrição:

Existe no Concelho do Entroncamento uma área de estufa, na extrema Sul do Concelho e como tal assinalada.

[u] Culturas Temporárias de Regadio

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.1 Culturas Temporárias
Nível 3:	2.1.2 Culturas Temporárias de Regadio

Representação Gráfica:



Figura 55 - Exemplos de áreas afetadas a regadio |
Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 56 - Perspetiva de um campo de regadio do
Sul do Concelho do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	69.82
---------------------	-------	-------

Descrição:

São associadas a culturas temporárias aquelas que duram dois ou mais anos, até ao limite de cinco, entrando normalmente em rotação com outras culturas. As de regadio, caracterizam-se por se tratar de exploração intensiva utilizando sistema de irrigação.

Encontram-se associadas no concelho do Entroncamento principalmente ao Sul do Concelho, sendo clara a configuração daquelas onde são utilizados pivots de rega.

[v] Vinhas

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.2 Culturas Permanentes
Nível 3:	2.2.1 Vinhas

Representação Gráfica:



Figura 57 - Área de vinha | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 58 - Perspetiva do (único) campo de vinha do Concelho do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	2,32
------------------	-------	------

Descrição:

Determinou-se no uso atual de solo uma área de vinha, que ficou como tal identificada.

[w] Pomares

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.2 Culturas Permanentes
Nível 3:	2.2.2 Pomares

Representação Gráfica:



Figura 59 - Exemplos de áreas de pomares | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 60 - Perspetiva de um pomar | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	10,32
---------------------	-------	-------

Descrição:

Foram identificadas várias áreas agrícolas de pomares, genericamente no sul do concelho.

[x] Pomares com Olival

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.2 Culturas Permanentes
Nível 3:	2.2.2 Pomares

Representação Gráfica:



Figura 61 - Área de pomar com olival | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 62 - Perspetiva de uma área de pomar com olival | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	3,50
------------------	-------	------

Descrição:

Foi identificado no Concelho do Entroncamento uma área de pomar com olival, integrada em pleno miolo urbano.

[y] Olivais

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.2 Culturas Permanentes
Nível 3:	2.2.3 Olivais

Representação Gráfica:



Figura 63 - Exemplo de área de olival | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 64 - Perspetiva de um olival, junto à subestação elétrica no Sul do Concelho do Entroncamento | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	53.56
------------------	-------	-------

Descrição:

Foram identificadas várias áreas agrícolas de olivais, nomeadamente no quadrante poente do Concelho do Entroncamento.

[z] Sistemas Culturais e Parcelares Complexos

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	2. Áreas Agrícolas e Agroflorestais
Nível 2:	2.4 Áreas Agrícolas Heterogêneas
Nível 3:	2.4.2 Sistemas Culturais e Parcelares Complexos

Representação Gráfica:



Figura 65 - Exemplo de áreas ocupadas com sistemas culturais e parcelares complexos | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 66 - Perspetiva do Sul do Concelho, com paisagem característica de sistemas culturais complexos | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	109,73
------------------	-------	--------

Descrição:

Os sistemas culturais e parcelares complexos, correspondem a áreas com parcelas claramente definidas no território, da área de dimensão com tendência a reduzir de dimensão. No caso do Concelho do Entroncamento, nas áreas centro e Norte do Concelho, envolvem parte das áreas urbanas consolidadas, encontrando-se com construções edificadas à parcela e com a restante superfície ocupada com atividades agrícolas complementares e de lazer.

Nas áreas afetas a este sistema sobrepostas a RAN, verifica-se a existência de parcelamento e policultura com maior dimensão a norte.

[za] Matos Densos

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	3. Florestas e Meios Naturais e Seminaturais
Nível 2:	3.2 Florestas Abertas e Vegetação Arbustiva e Herbácea
Nível 3:	3.2.2 Matos

Representação Gráfica:



Figura 67 - Exemplo de área com ocupação de mato denso | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 68 - Envolvente à ribeira de Santa Catarina (matos densos) | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	44,98
------------------	-------	-------

Descrição:

Os matos densos no Concelho do Entroncamento correspondem a dois tipos de situações distintas. Em maior superfície, correspondem a áreas de abandono agrícola, em que a regeneração natural, dominada por espécies infestantes arbóreas e arbustivas. Em menor superfície, a matos associados a galerias ripícolas.

[zb] Matos Pouco Densos

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	3. Florestas e Meios Naturais e Seminaturais
Nível 2:	3.2 Florestas Abertas e Vegetação Arbustiva e Herbácea
Nível 3:	3.2.2 Matos

Representação Gráfica:



Figura 69 - Exemplo de área ocupada com matos pouco densos | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 70 - Perspetiva de uma área com matos pouco densos | Fonte: CME

Características:

Superfície	Total	145,28
(ha):		

Descrição:

Os matos pouco densos no Concelho do Entroncamento correspondem genericamente a áreas de abandono agrícola, em que a regeneração natural é dominada por espécies infestantes arbustivas e herbáceas.

[zc] Florestas Abertas Puras de Folhosas

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	3. Florestas e Meios Naturais e Seminaturais
Nível 2:	3.2 Florestas Abertas e Vegetação Arbustiva e Herbácea
Nível 3:	3.2.4 Florestas Abertas, Cortes e Novas Plantações

Representação Gráfica:



Figura 71 - Área do Norte do Concelho ocupada com floresta | Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 72 - Perspetiva da área florestal a norte do parque do Bonito | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	58.34
------------------	-------	-------

Descrição:

As áreas de Floresta, com predomínio de eucalipto e pinheiro, dominam o Nordeste do Concelho do Entroncamento.

[zd] Vegetação Esparsa

Integração na Nomenclatura COS 2007:

Nível 1:	3. Florestas e Meios Naturais e Seminaturais
Nível 2:	3.3 Zonas Descobertas e com Pouca Vegetação
Nível 3:	3.3.3 Vegetação Esparsa

Representação Gráfica:



Figura 73 - Exemplo de área de vegetação esparsa |
Fontes: IGEO (COS2007)



Figura 74 - Perspetiva de uma área com vegetação esparsa | Fonte: CME

Características:

Superfície (ha):	Total	117.07
---------------------	-------	--------

Descrição:

No concelho do Entroncamento, estas áreas correspondem e na sua maior parte a áreas fortemente condicionadas no uso, para serviços de utilidade pública em que o solo encontra-se coberto com espécies herbáceas e pequenos bosquetes.

1. ARTICULAÇÃO ENTRE O PDM DO ENTRONCAMENTO E A ATUAL DISCIPLINA DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANÍSTICA

1.1. INTRODUÇÃO

As alterações profundas ao quadro legal em matéria de Ambiente, Desenvolvimento Sustentável, Ordenamento do Território e Gestão Urbanística a par, com o evoluir dos meios técnicos ao dispor do ato de planear, obrigam a que os procedimentos de revisão de um Plano Diretor adotem um rigor que altera substancialmente a forma de analisar e desenhar o território.

Nestes termos e sem prejuízo da relevância em se avaliar a execução do PDM, qualquer comparação imediata entre o que se encontrava esboçado numa figura de planeamento formada no contexto do anterior Regime Jurídico que disciplinava os PDM e o IGT que venha agora a ser elaborado à luz do atual RJIGT, como é o caso do presente processo de Revisão do PDM, deve ser encarada com as devidas ressalvas.

Neste contexto, é de seguida elencado um conjunto de observações que identifica de forma sintética as alterações que no quadro do RJIGT e do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), determinam a necessidade de profunda alteração do processo de revisão em relação ao Plano vigente.

1.2. ARTICULAÇÃO DO PDM DO ENTRONCAMENTO COM O REGIME JURÍDICO DO INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A Lei de Bases da Política Pública de Solos, do Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU) – Lei n.º 31/2014 – constitui um elemento fundamental no Planeamento e gestão do território nacional. De forma a consubstanciar o processo de Ordenamento do Território e o Planeamento, a LBPPOTU cria a figura dos IGT, com funções diferenciadas e numa lógica de cascata hierarquizada de planos que visa como finalidade última, cobrir o território Nacional de Planos de diferentes escalas e pormenor, em função das especificidades das parcelas deste mesmo território.

Em sequência, pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, é estabelecido o quadro normativo – RJIGT- que enquadra os procedimentos de Revisão dos PDM, alterando profundamente a moldura legal que contextualizou o procedimento de elaboração dos Planos de 1ª Geração.

Sublinha-se a este propósito que o PDME, ratificado em Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 181/95, publicada em D.R. n.º 299, da I-Série – B, de 29 de dezembro, alterado pelo aviso n.º 22662/2007, publicado em D.R. n.º 222, da II-Série, de 19 de novembro e pelo aviso n.º 23123/2009, publicado em D.R. n.º 247, da II-Série, de 22 de dezembro constitui o primeiro regulamento administrativo aplicado à totalidade do Concelho definindo a sua classificação básica e respetivos parâmetros de ocupação para as diferentes categorias de espaços, a programação e implantação dos equipamentos sociais e a extensão das infraestruturas.

Sem prejuízo de que as duas alterações ao Plano ocorreram já ao abrigo do atual RJIGT, a sua ratificação original ocorreu ainda ao abrigo do regime jurídico previsto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março. Sucede que de então para cá se processaram alterações de fundo na legislação do planeamento urbanístico e gestão territorial. Mas a principal alteração resulta numa tipificação objetiva e num esclarecimento e alteração da relação entre Planos, e sobretudo, dos diferentes mecanismos de dinâmica dos Planos.

A nova moldura legal em matéria de Gestão do Território resulta, enfim, em toda uma nova disciplina jurídica do Ordenamento do Território e do Urbanismo. De facto, através do novo RJIGT os objetivos e o procedimento da Revisão alteram-se em profundidade, designadamente:

1. A Classificação e Qualificação de Solo adotam terminologia completamente distinta, incluindo tipologias de usos de solo inexistentes à luz do D.L. 69/90 de 2 de março, com clara distinção entre solo rústico e solo urbano, cuja linha divisória não seria tão clara no anterior regime;
2. A título de exemplo, o atual RJIGT disciplina a necessidade de se elaborar uma estrutura ecológica municipal, com o objetivo de se preservar e valorizar as áreas dos municípios com

valores de equilíbrio ambiental, assim como, de integrar áreas passíveis de riscos e desequilíbrios ambientais;

3. É estabelecida a obrigatoriedade de se fundamentar com rigor a necessidade de novos espaços de solo urbano, considerando-se excecional a reclassificação de solo rústico para solo urbano, determinando-se inclusive que ter-se-á de demonstrar a sustentabilidade económica da alteração da classificação de solo, condicionando esta reclassificação à aprovação prévia de Plano de Pormenor com efeitos registais;²²
4. Em sentido inverso, é prevista a reclassificação de solo urbano em solo rústico;
5. É disposto a obrigatoriedade de se programar o solo urbano, designadamente através de atos de Planeamento sequentes; aliás a regulamentação do RJGT vem prever a necessidade de se programar e prever nas Grandes Opções de Plano os custos de execução das previsões disciplinadas em IGT;
6. É definida uma nova hierarquia de Planos e respetiva articulação, sendo simplificada a forma de aprovação dos PMOT, quando conformados com instrumentos de carácter regional, especial ou sectorial;
7. O contributo da Participação Pública no ato de Planeamento é relevado em substância, alargando-se a mesma a uma participação dinâmica ao longo de todo processo, iniciando-se com um período de participação preventiva, ultrapassando largamente aquela que era a prática decorrente do anterior regime, a qual confinava a participação pública é então definida discussão pública, sequente à aprovação do Plano pelas então Comissões Técnicas de acompanhamento;
9. É intenção do legislador concentrar principalmente na figura da (revisão) dos PDM, um conjunto de informação relevante, concertando obrigatoriamente todos os interesses legítimos sob o território, promovendo a **concertação**;
10. A figura de PDM prevê a articulação de perspectivas territoriais e a adoção de um modelo estratégico territorial;
11. O ato de Planeamento passa a ter uma vertente positiva na promoção da contratualização com os agentes / atores das âncoras de estratégia do plano, se possível durante a elaboração do IGT, ou posteriormente, desde que sob regras claras dessa contratualização; ou ainda
12. Os atos de Planeamento passam a englobar sistemas de Execução.

Neste contexto de radical mudança entre os o RJGT em vigor à data de elaboração do primeiro Plano Diretor e a moldura legal atualmente em vigor a ponderação de hipoteticamente “rever” o atual PDM tendo por base alterações à estrutura regulamentar e às plantas de ordenamento e de condicionantes encontra-se afastada à partida. Neste contexto, a Revisão do PDME, passa, na realidade pela execução de um novo Plano, não obstante se tratar de um procedimento de revisão.

²² Nos termos do art.º 72.º, relativo à Reclassificação para Solo Urbano, do RJGT.

1.3. ARTICULAÇÃO DO PDM DO ENTRONCAMENTO COM O REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO

À data de elaboração do PDM vigente, encontrava-se em vigor o Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, que disciplinava o Regime de Licenciamento de Obras Particulares e o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, que definia o Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos.

O quadro legislativo modificou-se, sendo que atualmente o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) é o que decorre D.L. n.º 136/2014, de 9 de setembro. A articulação entre as regras definidas no atual PDME e o RJUE é igualmente fundamental para verificar a compatibilidade e adequabilidade entre este Plano e o Gestão Urbanística corrente.

Antes de mais importa destacar dois vetores distintos para análise desta articulação:

1. A existência ou não de modelos de gestão do Plano Diretor e a sua monitorização ao nível do relatório e regulamento do mesmo;
2. A adequabilidade do normativo face à gestão urbanística. Relativamente ao primeiro aspeto referido, sublinha-se que o atual Plano Diretor encontrava-se bastante mais completo nesta matéria do que a generalidade dos Planos em vigor.

A ausência de um documento objetivo e rigoroso relativo à execução e faseamento do PDME vigente, programando e planeando as restantes ações previstas em sede de Planeamento, designadamente a execução das Unidades Operativas definidas, não permitia ao PDM auxiliar a programação e o faseamento da gestão urbanística. Cumulativamente, regista-se no atual PDM a ausência de qualquer sistema de execução.

No regulamento do atual PDM apenas são definidos índices de construção máximos por tipologia de uso dominante de solo, assim como de áreas de cedência. O facto de não ser definido nenhum índice de construção média nem áreas de cedência médias implica a óbvia ausência de um sistema de execução, designadamente, de perequação.

Outras questões de pormenor sobressaem do atual PDM que o tornam desajustado insuficiente e obsoleto face ao atual quadro regulador do processo de licenciamento de obras particulares:

1. O articulado do PDME encontra-se desatualizado face à produção de legislação específica;
2. As próprias definições constantes no Regulamento do PDM são já distintas daquelas que derivam do RJUE, o que obriga a compatibilizar estas com o RJUE, no momento da apreciação e licenciamento das obras particulares; e

3. Os diferentes procedimentos e fases do processo de licenciamento devem ser absorvidos no regulamento administrativo que os enquadra, pelo que, o atual regulamento encerra desajustamentos face ao novo quadro normativo do RJUE.

2. DISCIPLINA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

2.1. INTRODUÇÃO

A avaliação da execução de um PDM, passa, necessariamente, por uma prévia explicitação da disciplina do Plano, pelo que é com este propósito que se apresenta o presente capítulo identificando a estrutura e constituição do PDME, as classificações de solo a previstas e a respetiva regulamentação.

Sobre este capítulo importa realçar que:

1. Constam como peças gráficas complementares ao presente relatório, a representação vetorial das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDME, completando graficamente a presente análise.
2. Sem prejuízo de tal facto, junta-se no presente texto imagens ilustrativas das plantas de Ordenamento e de Condicionantes publicadas (as plantas originais não tem qualidade suficiente para a respetiva reprodução, apresentando dificuldades de leitura designadamente na distinção das áreas afetas às subclasses de espaços integrados nos Espaços Urbanos).
3. A cópia das legendas mencionadas no ponto anterior, permite ainda verificar visualmente a desconformidade entre a classificação dos espaços no regulamento com aquela que consta nas plantas.

2.2. ESTRUTURA DO PLANO

O PDME²³, é composto pelas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes à escala 1/10000 e pelo Regulamento, pese embora não se encontrarem determinados os respetivos elementos constituintes no corpo do regulamento. O o sistematiza a classificação de espaços conforme regulamento e Planta de Ordenamento, verificando-se aqui o conjunto não despiendo de anomalias detetadas.²⁴

Regulamento		Planta de Ordenamento	
Classes de Espaços	Subclasses de espaços	Subclasses de espaços	Classes de Espaços
Espaços Urbanos (Secção II)	Áreas de alta densidade Áreas de média densidade Áreas de baixa densidade	Zonas hab. de alta densidade Zonas hab. de média densidade Zonas hab. de baixa densidade	Áreas Urbanas
Espaços Urbanizáveis (Secção III)	Áreas de média densidade Áreas de baixa densidade Áreas turísticas Superfícies comerciais	Zonas hab. de média densidade Zonas hab. de baixa densidade	Áreas Urbanizáveis
Espaços Culturais (Secção IV)			
Espaços Naturais (Secção V)	Reserva Ecológica Nacional Domínio Público Hídrico Áreas verdes de proteção e Enquadramento	Verde urbano	Espaços Naturais ou Verde Urbano de Enquadramento
Espaços Agrícolas e Florestais (Secção VI)	Reserva Agrícola Nacional Zonas agroflorestais	RAN / Verde urbano RAN Zonas agroflorestais	Espaços Agrícolas e Florestais
Espaços Industriais (Secção VII)		Áreas existentes Áreas propostas Áreas de armazenagem	Áreas Industriais
		Novos ou expansão dos atuais Turismo Comércio e serviços	Equipamentos
			REN
			Servidões
		Sistema rodoviário Sistema ferroviário Rede elétrica Abastecimento de água Saneamento	Infra Estruturas

Quadro 4 - Classes e subclasses, conforme Planta de Ordenamento e Regulamento do PDME | Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento

²³ O texto original do regulamento do PDME, assim como a respetiva planta de Ordenamento aprovados pela RCM n.º 181/95, de 14 de setembro publicada em D.R. n.º 299, 1.ª série-B, de 29-12-1995 foram posteriormente alterados através do Aviso n.º 22662/2007, publicado em Diário da República n.º 222 da II – Série, de 19 de novembro de 2007 e pelo Aviso n.º 23123/2009, publicado em Diário da República n.º 247 da II – Série, de 22 de dezembro de 2009, sob suspensão parcial publicada pelo Aviso n.º 7164/2010, publicada em Diário da República da II – Série, de 09 de abril de 2010.

²⁴ Remete-se para o item do presente capítulo relativo às desconformidades entre Regulamento e Planta de Ordenamento.

As figuras seguintes ilustram graficamente as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, conforme se encontram disponíveis no Sistema Nacional de Informação Territorial – ver figuras 75 e 76.

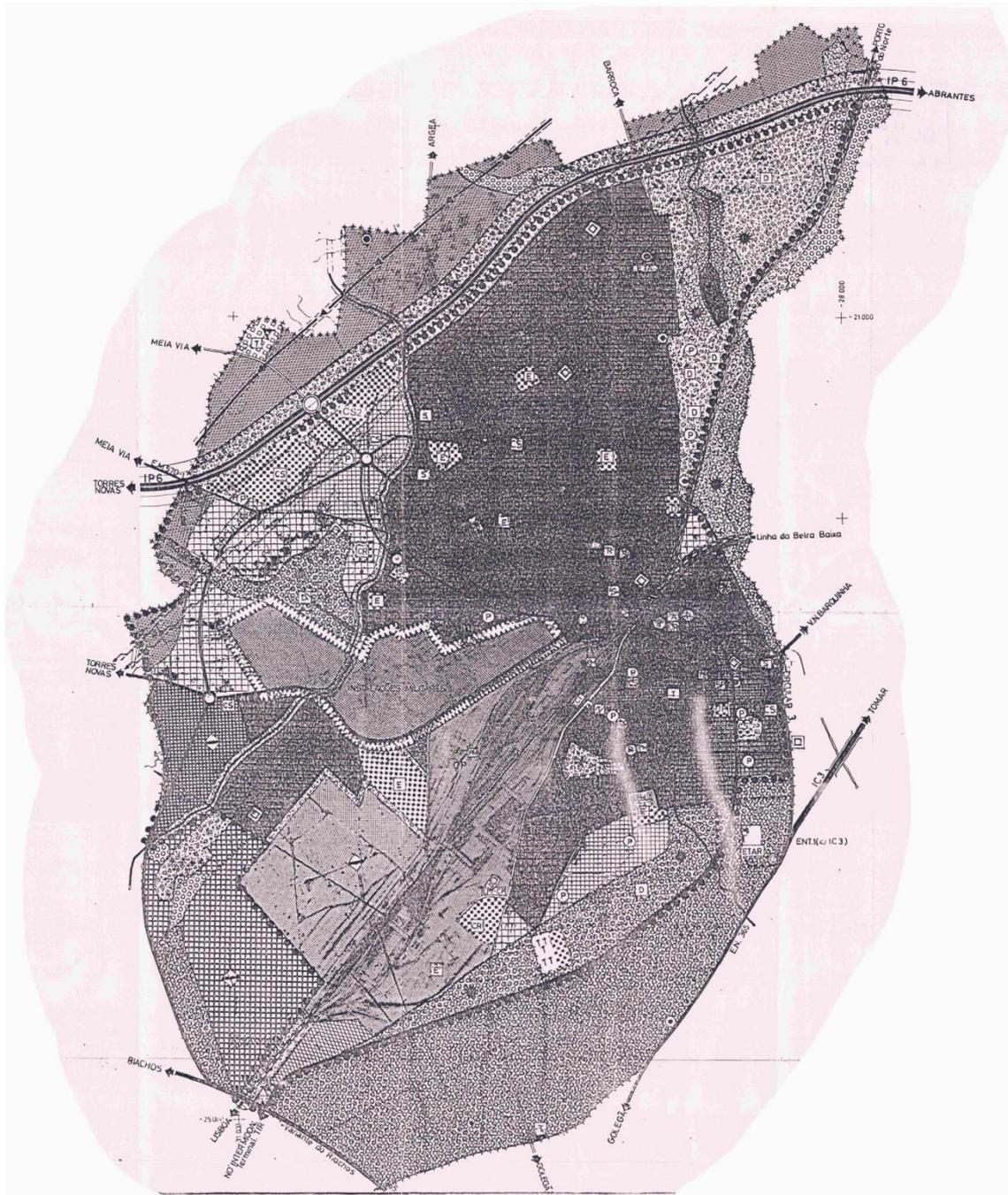


Figura 75 - Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal do Entroncamento | Extraído do Sistema Nacional de Informação Territorial, consultado em DGT/IGEO/www.igeo.pt



Figura 76 - Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal do Entroncamento | Extraído do Sistema Nacional de Informação Territorial, consultado em DGT/IGEO/www.igeo.pt

Assim, está-se em presença de uma organização formal do Plano em vigor à luz do estabelecido no Decreto-Lei n.º 69/90, de 02 de março.

De seguida, informam-se um conjunto de desconformidades detetadas entre as classes e subclasses constantes no Regulamento e na Planta de Ordenamento, sublinhando-se que destas desconformidades terá certamente resultado dificuldades na gestão do Plano:

1. Encontram-se identificados na Planta de Ordenamento um conjunto de classes e subclasses de espaços que não encontram correspondência no regulamento, pelo que não estão devidamente disciplinadas (eg áreas industriais existentes, áreas industriais propostas ou áreas industriais de armazenagem, inexistentes em regulamento).
2. Pelo contrário, encontra-se determinada uma classe (espaços culturais) e uma subclasse (áreas verdes de proteção e enquadramento), sem correspondente delimitação na Planta de Ordenamento.
3. Por fim e não menos relevante, não existe correspondência entre muitas das designações na Planta de Ordenamento e as constantes no Regulamento (eg. no regulamento consta a designação “áreas de média densidade” e na planta *consta como* “zonas habitacionais de média densidade), assim como, a “arrumação” das classes no regulamento não corresponde à constante da Planta de Ordenamento (eg. as áreas destinadas a turismo encontram-se na classe de equipamentos de acordo com a Planta de Ordenamento, quando surge no regulamento incluída na secção de espaços urbanizáveis).

2.3. SÍNTESE DA DISCIPLINA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Pretende-se no presente capítulo realizar uma breve síntese das normas constantes no regulamento por classe de espaço, identificando as principais orientações. Esta análise é completada ainda com uma outra relativa às regras que, desinseridas das secções correspondentes às classes de espaços, são ainda determinantes na gestão do território municipal. Sublinha-se que sobre a execução do Plano, designadamente das ações nele previstas, se debruça o capítulo seguinte do presente relatório.²⁵

2.3.1. Espaços Urbanos²⁶

Para estes espaços, o regulamento vigente dispõe de regras relativas a demolições e novas construções nas propriedades respetivas, relativas às novas construções e às alterações das existentes, bem como, relativas a logradouros e interior de quarteirões. Do conjunto de regras constantes para aqueles elementos urbanísticos, destacam-se opções que lhes são transversais, designadamente:

1. Da constante indicação da necessidade de respeito da moda da cércea da envolvente;
2. Da igualmente comum disciplina no sentido da necessidade de alinhamento de fachadas; ou
3. Da utilização de caves tão-somente para estacionamento ou arrecadações.

No caso das novas construções, define-se igualmente cérceas máximas em função da zona em que se inscrevem: 22m nas áreas de alta densidade, 13m nas áreas de média densidade e 7m nas áreas de baixa densidade²⁷.

Relativo aos espaços internos aos quarteirões é notória a relevância dada à vivência dos espaços, que deriva de regras como a necessidade de atravessamento dos quarteirões ligando frentes de ruas opostas, devendo nestes mesmos quarteirões ser privilegiada a instalação de equipamentos que contribuam para a qualificação do espaço urbano e a instalação de espaços de verde e lazer.²⁸ Sublinha-se ainda um conjunto de normas gerais aplicáveis a estes espaços que se direcionam claramente no sentido da proteção do meio:

1. O troço coberto da ribeira de Santa Catarina deverá ser objeto de estudos particulares;
2. É intenção explícita relocalizar as instalações incómodas para meio urbano, tais como lixeiras e indústrias poluentes.

Por fim, explicita-se que o PDME definiu oportunamente parâmetros urbanísticos na eventualidade de realização de Planos de Pormenor e loteamentos, bem como de loteamentos urbanos- ver o.

²⁵ Vede capítulo III – Impactes da Aplicação do PDM do Entroncamento no Uso Atual do Solo

²⁶ A disciplina relativa à classe de Espaços Urbanos encontra-se definida na secção II do Capítulo II do Uso dominante do solo.

²⁷ Cf. alínea a) do n.º do art. 34.º do regulamento do PDME, relativo às construções novas.

²⁸ Cf. artigo 38.º do regulamento do PDME, relativo ao atravessamento dos quarteirões.

		Parâmetros Urbanísticos		
		Densidade Populacional (hab/ ha.)	Altura Máxima de Fachada (metros)	Altura Total Máxima (metros)
Sub-classes de Espaços Urbanos	Alta Densidade	250	22	25
	Média Densidade	180	13	16
	Baixa Densidade	90	7	10

Quadro 5 - Parâmetros Urbanísticos para PP e loteamentos em Espaços Urbanos do PDME, conforme definidos em regulamento daquele Plano | Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento

De sublinhar, por fim, que não existe no regulamento clara distinção das regras disponíveis para os diferentes níveis de espaços urbanos (espaços urbanos de alta, média e baixa densidade), que não se encontram disciplinados em artigo próprio, bem como, não existe em sede de regulamento definição para as subclasses de espaços urbanos constantes na Planta de Ordenamento, que para mais não refletem as designações constantes no regulamento.

2.3.2. Espaços Urbanizáveis

As regras de edificabilidade são, para esta classe de espaços, próximas àquelas que se determinam para os Espaços Urbanos, até porque consta no regulamento uma remissão para as disposições relativas a esta última classe. Complementa-se ainda com disposições relativas a parâmetros urbanísticos a aplicar na elaboração de Planos de Pormenor e loteamentos - ver o.

		Parâmetros Urbanísticos		
		Densidade Populacional (hab/ ha.)	Altura Máxima de Fachada (metros)	Altura Total Máxima (metros)
Subclasses de Espaços Urbanos	Média Densidade	180	13	16
	Baixa Densidade	90	7	10

Quadro 6 - Parâmetros Urbanísticos para PP e loteamentos em Espaços Urbanizáveis do PDME, conforme definidos em regulamento daquele Plano | Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento

Nos termos do regulamento, são introduzidas dentro destes mesmos espaços urbanizáveis, regras para duas subclasses de espaços, as áreas turísticas e as superfícies comerciais, sublinhando-se desde já que estas duas mesmas subclasses surgem na Planta de Ordenamento não incluídas em espaços urbanizáveis mas antes na classe de equipamentos, que através de simbologia, se sobrepõe a outras classes de espaços.

Relativamente aos Espaços Turísticos²⁹, por força do disposto no Aviso n.º 7164/2010³⁰, encontram-se suspensas as regras a eles relativos.

Relativamente às Superfícies Comerciais³¹, a redação original foi alterada por força da entrada em vigor do Aviso n.º 22662/2007, encontrando-se na atualidade previstas duas áreas comerciais no Concelho, ambas juntas ao nó do Entroncamento centro da A23, sendo que a alteração foi no sentido de permitir a construção de um estabelecimento comercial de dimensão relevante, entretanto já executado.

2.3.3. Espaços Culturais

Por definição, o regulamento do PDME faz corresponder aos Espaços Culturais, “... as áreas constituídas pelos monumentos, conjuntos ou sítios que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, artístico, científico ou social...”.³² O regulamento é omissivo quanto a regras específicas relativas a esta classe de espaços, remetendo para legislação específica, inexistente, uma vez que de facto os elementos identificados³³ não se encontram classificados.

Complementarmente, imputa-se ainda à CME a responsabilidade de estudar elementos arqueológicos eventualmente descobertos, podendo inclusive ser determinada a sua suspensão. De referir por último que não se encontram identificados na Planta de Ordenamento qualquer destes espaços / elementos.

2.3.4. Espaços Naturais

Por definição constante no regulamento do PDME, os espaços naturais são constituídos por “... zonas do território municipal mais sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental em geral, as áreas de Reserva Ecológica Nacional, as do Domínio Público Hídrico e as de enquadramento e integração, nas quais se privilegiam a proteção, a conservação, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.”.³⁴

²⁹ Disciplina constante no art.º 43.º da RCM n.º 181/95.

³⁰ Este Aviso suspende parcialmente o PDM do Entroncamento, nas regras que foram consideradas incompatíveis com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo.

³¹ Disciplina constante no art.º 44.º da RCM n.º 181/95.

³² Cf. art. 45.º do regulamento do PDME, relativo à caracterização dos Espaços Culturais.

³³ De acordo com o art.º 77.º das disposições finais, são classificados como imóveis de interesse concelhio os seguintes: Bairro da Liberdade, edifício particular na R. de Elias Garcia, Câmara Municipal, Centro Cultural, ponte para peões, Bairro Vilaverde, Fontanário, capela e duas moradias no largo das Vaginhas, Bairro Camões e edifício da escola Camões, central elétrica da CP e igreja paroquial.

³⁴ Cf. art.º 48.º do regulamento do PDM do Entroncamento.

As regras de edificabilidade previstas em sede de regulamento são em muito próximas àquelas que à data se encontravam previstas no regime jurídico da REN então em vigor, admitindo-se contudo um conjunto de situações de seguida elencadas:

- a) *A realização de ações que pela sua natureza e dimensão, não sejam suscetíveis de prejudicar o equilíbrio biofísico destas áreas;*
- b) *A realização de ações de reconhecido interesse público, desde que não exista alternativa económica (...);*
- c) *As operações relativas à florestação e exploração florestal (...);*
- d) *A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras hidráulicas;*
- e) *A instalação de edifícios que constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados (...) até 20% da área de ocupação (...).*³⁵

Por força do regulamento preveem-se a execução de dois parques urbanos, um a Norte da cidade do Entroncamento, outro a Sul.

Nesta classe nos termos do regulamento do PDME, incluem-se um conjunto de subclasses, a saber, a REN, as áreas de Domínio Público Hídrico e as Áreas de Verde de Proteção e Enquadramento. Relativamente às duas primeiras subclasses, basicamente o regime definido pelo regulamento do PDME remete para as respetivas legislações específicas.³⁶ Quanto às áreas verdes de proteção e enquadramento, o regulamento é omissivo quanto a regras complementares àquelas que se encontram definidas para a generalidade dos Espaços Naturais.

Conclui-se, por tal, uma clara desconformidade entre a estrutura dos Espaços Naturais em sede de regulamento do PDME e a constante na Planta de Ordenamento.

2.3.5. Espaços Agrícolas e Florestais

*Os Espaços Agrícola e Florestais, por definição do regulamento do PDME são os espaços “... que possuem características mais adequadas às atividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir (... sendo) ainda os que se encontram temporária ou permanentemente inaproveitados nas suas potencialidades (...)”*³⁷.

Nos espaços agrícolas identificam-se, nos termos do regulamento duas categorias de espaços: a Reserva Agrícola Nacional e as áreas agroflorestais. Na Planta de Ordenamento distingue-se uma terceira categoria: as áreas de RAN com Verde Urbano, cuja disciplina se infere daquela que disciplina a RAN, nas áreas coincidentes com estas, e com a dos Espaços Naturais, nas restantes áreas.

³⁵ Cf. n.º 2 do artigo 49.º relativo à Edificabilidade dos Espaços Naturais.

³⁶ Cf. dispõem os artigos 50.º, relativo à Reserva Ecológica Nacional, e 51.º, relativo ao Domínio Público Hídrico, do regulamento do PDME.

³⁷ Cf. artigo 53.º relativo à Caracterização dos Espaços agrícolas e florestais.

Relativamente às áreas afetadas à RAN, o Plano remete para o respetivo regime, estabelecendo condicionantes à edificação, à ocupação e uso do solo complementares³⁸, que são agora desconformes com o atual regime da RAN, sublinhando-se que as regras relativas à habitação unifamiliar³⁹ foram suspensas por força da entrada em vigor do Aviso n.º 7164/2010.

Para os espaços agroflorestais são admitidas as práticas normais decorrentes das atividades agrícolas e florestais, designadamente repovoamentos florestais e modelação de terrenos para estes efeitos, não se encontrando contudo previstas regras de edificabilidade.

2.3.6. Espaços Industriais

Os Espaços Industriais, por força do regulamento do PDME, destinam-se a acolher indústrias, armazéns, oficinas, escritórios e outros usos elencados em regulamento e compatíveis com uso dominante económico. Antes de mais constata-se que o regulamento não estabelece qualquer categoria de espaços para esta Classe, não sendo por tal compatível com a Planta de Ordenamento, na qual se distinguem claramente três categorias, a saber: Áreas Industriais Existentes, Propostas e de Armazenagem.

Igualmente, determina o regulamento que *“A atual área destinada a indústria ligeira está enquadrada no perímetro urbano do Entroncamento e possui um plano de pormenor eficaz, com regulamento próprio.”*⁴⁰. Trata-se contudo de uma incorreção uma vez que não existe Plano de Pormenor eficaz para aquela área.

O regulamento estabelece regras para a instalação de estabelecimentos industriais, no sentido da prevenção de riscos e inconvenientes ambientais, embora sejam de facto orientações muito genéricas, sendo contudo de realçar que dispunha o regulamento que *“... o tratamento dos efluentes será realizado em ETAR coletiva. Neste caso, as condições de descarga no coletor municipal serão definidas em regulamento (...)”*⁴¹.

Cumulativamente estabelece regras relativas à edificabilidade, definindo-se tetos máximos de impermeabilização à parcela (60%), de utilização do solo (0,7 à área do lote), dispondo ainda quanto a afastamento ao limite do lote entre outros.

³⁸ Cf. artigo 55.º do regulamento do PDME.

³⁹ Previa-se no regulamento a edificação de habitações unifamiliares em solo de RAN, desde que previamente autorizadas pela entidade competente e com área máxima de 200m² e um máximo de dois pisos.

⁴⁰ Cf. n.º 1 do art. 60.º relativo ao Estatuto do Solo e ocupação do Solo dos Espaços Industriais.

⁴¹ Cf. n.º 4 do art. 61.º relativo à edificabilidade nos Espaços Industriais.

2.3.7. Outras normas relevantes na gestão do território

Para além das normas comumente referidas em outros PDM relativas a cedências ou estacionamento, no caso particular do Concelho do Entroncamento, estabelecem-se regras específicas para este Concelho, cuja execução será relevante efetuar no ponto seguinte do presente relatório.

Neste contexto, encontra-se disciplinado que:

1. O troço coberto da ribeira de Sta. Catarina deverá ser objeto de estudos particulares⁴². Contudo, não se encontra definido em sede de PDM que objetivos devem nortear esses mesmos estudos.
2. Para as áreas destinadas a equipamentos de interesse público no atual PDM, condiciona o PDM que até à transferência da propriedade dos terrenos, os mesmos devem ser mantidos no seu estado atual, não sendo autorizada a destruição do coberto vegetal e a alteração da topografia.
3. É prevista a instalação de um interface entre os modos de transportes públicos e privados junto à estação de caminho de ferro.
4. Caso raro em PDM de 1ª geração, constam no PDM do Entroncamento normas de controlo de poluição do ar, da água e do solo.

⁴² Cf. art. 28.º relativo às disposições gerais dos Espaços Urbanos.

3. IMPACTES DA APLICAÇÃO DO PDM DO ENTRONCAMENTO NO USO ATUAL DO SOLO

3.1. INTRODUÇÃO

A eficácia do atual PDM contribuiu para a definição do uso do solo do território do município, pela distinção e sobretudo pela harmonização de usos e índices em diferentes classes e categorias de solo urbano, contribuindo ainda para determinar claramente o limite do perímetro urbano e com isto, para a consolidação do núcleo urbano em detrimento do extravasar da malha urbana.

Pese embora estes factos positivos, porque o Entroncamento constitui uma área predominantemente urbana, para mais com denotada dinâmica de crescimento urbano e demográfico, ter-se-á cerceado e eventualmente subdimensionado os espaços urbanizáveis. Tais factos, associados ao custo da propriedade, terá contribuído para o crescimento de localidades situadas na periferia da cidade do Entroncamento, embora localizadas nos Concelhos de Torres Novas (Meia Via, Riachos) ou Vila Nova da Barquinha. Mas contribuiu igualmente de forma perceptível para a manutenção do escasso território agrícola ou com potencialidade para tal, designadamente no quarto Sul do Concelho, ou para a manutenção da pequena área florestal do Norte do mesmo, afastando o uso urbano daquelas parcelas de território, por via das regras impostas e, sobretudo, pela manutenção das áreas afetas à RAN.

Entende-se ainda que três regras em particular contribuíram para a melhoria da qualidade do espaço urbano: a previsão da vivência do interior dos quarteirões, a reserva de espaço para o Parque Urbano do Bonito e, não menos importante, a restrição à alteração do uso do solo em áreas para onde se previu a instalação ou ampliação de equipamentos coletivos.

Em sentido inverso, poder-se-á considerar a clara incompatibilidade entre peças do Plano, que reduz a sua eficácia, assim como a omissão de regras objetivas para parte significativa das classes ou categorias, designadamente, quanto aos equipamentos coletivos, às áreas culturais (que para mais não se encontram identificadas na Planta de Ordenamento), ou ainda, quanto às áreas de verde urbano. Neste contexto, pode ser feita uma avaliação no sentido de verificar até que ponto as transformações que ocorreram no território nos últimos 15 anos refletiram as opções estratégicas subjacentes ao modelo de desenvolvimento territorial do PDM em vigor, designadamente em matéria de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades, na promoção de espaços verdes equipados, na definição das novas acessibilidades, ou na consolidação dos espaços urbanos e urbanizáveis.

Atentos a este breve contexto, pode-se ainda inferir um conjunto de conclusões que completam os aspetos já mencionados e que permitem entender a dinâmica de transformação ocorrida no município:

1. Considera-se que o impacte da aplicação do PDME, no respeitante à manutenção e valorização do equilíbrio ecológico / ambiental do Concelho, é minorado pelo facto de que as áreas se situam em zonas marginais do território municipal, ocupam parcelas reduzidas do mesmo e, não menos importante, já se encontravam protegidas pelos regimes das restrições de utilidade pública que as circunscrevem;
2. A classificação dada aos diferentes espaços não ocupados por edificações, relacionando-as com a RAN, a REN, o Domínio Hídrico ou áreas de desafogo urbano, classificadas como verde urbano, mesmo que não plasmadas em rigor no Regulamento, denota uma estratégia de salvaguarda do (pouco) património paisagístico ou biocénético do município;
3. É com relevante interesse que se verifica a expressa vontade de proteção dos solos agrícolas do Concelho, avocando-se a inclusão dos campos do Entroncamento (Sul do Concelho), na atual classificação de espaços agrícolas do PDM.

A falta de objetivos específicos para o território, designada e eventualmente explanados em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, inexistentes no regulamento do PDM, é contudo ultrapassada por uma atitude interventiva por parte do município em matéria de planeamento urbano, e em particular em matéria de requalificação urbana e cimentação da oferta de equipamentos públicos, designadamente verdes, de lazer e de desporto.⁴³

Mais ainda a correção de perspetivas constantes no atual PDM que se traduziram em prejuízos para o território, foram objeto de intervenção municipal, de que resultaram três alterações ao PDM, uma das quais através de um Plano de Pormenor (do Formigão), o qual prevê o Parque urbano a Sul da cidade.

⁴³ Sobre esta matéria, remete-se para o Volume 7 dos Estudos Setoriais de Caracterização.

3.2. DA DISTRIBUIÇÃO DO SOLO NO CONCELHO DO ENTRONCAMENTO PELAS CLASSES DE ESPAÇOS DO PLANO DIRETOR

Com base no trabalho de vectorização da Planta de Ordenamento do PDME, apresenta-se de forma sintética, a distribuição das classes de espaços pelo território municipal e a respetiva superfície afeta - ver o e quadro 7.

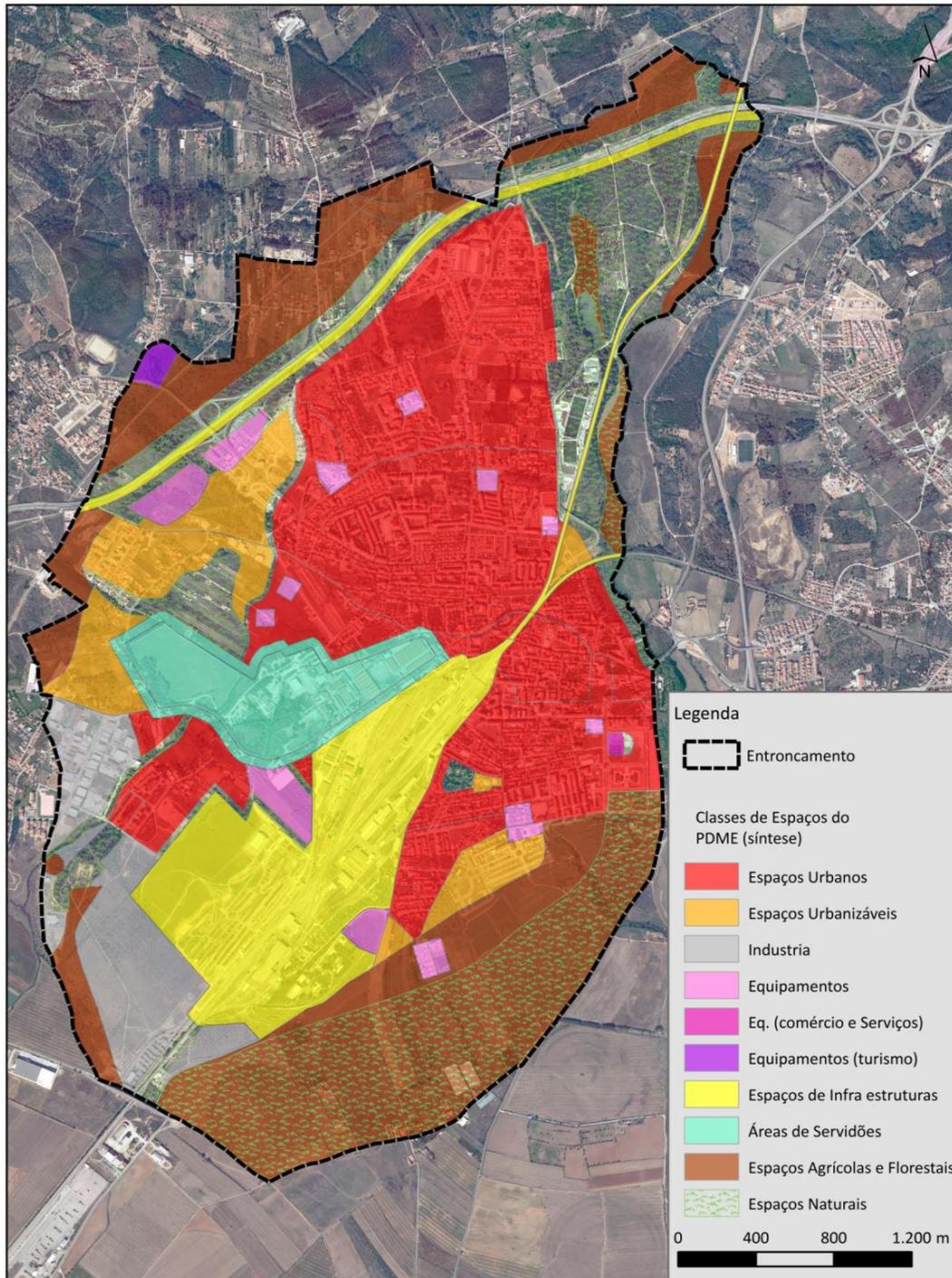


Figura 77 - Planta Síntese das Classes de Espaços | Fonte: CME (1995)

Classes de Espaços	Superfície	
	Ha	% do total
Espaços Urbanos	393,66 ha.	25.07
Espaços Urbanizáveis	83,00 ha.	5.29
Espaços Industriais	78,93 ha.	5.02
Equipamentos	35,84 ha.	2.28
Equipamentos (Comércio e Serviços)	5,63 ha.	0.36
Equipamentos (Turismo)	3,48 ha.	0.22
Infraestruturas	181,27 ha.	11.53
Servidões (instalações militares)	73,12 ha.	4.65
Espaços Agrícolas e Florestais	333,39 ha.	21.21
Espaços Naturais	383,38 ha.	24.40

Quadro 7 - Superfície por Classe de Espaços (síntese) do PDME | Fonte: Plano Diretor Municipal do Entroncamento

Dos mesmos resultam que as áreas afetas aos Espaços Urbanos, de uso dominante residencial, acrescidos dos espaços industriais, urbanizáveis, de equipamentos, infra estruturas e servidões (instalações militares) constituem parte significativa da área por classes de Ordenamento do PDME.

Sem prejuízo deste facto, os Espaços Naturais (que englobam áreas de REN e espaços verdes do Concelho), assim como os Espaços Agrícolas, equivalem igualmente a parcela do território importante, pese embora o facto de que parte destas áreas se sobrepõem, conforme se verifica na figura.

3.3. DA EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

Pelo presente capítulo pretende-se verificar de forma sistémica de que forma foi aplicado o PDME, designadamente quanto à execução das disposições por classes de Espaços do PDM e quanto à execução de ações previstas no Plano.

Antes de mais, sublinha-se que parte do território municipal encontra-se ocupado por utilizações que, por inerência, condicionam, se não afastam por completo, qualquer intervenção municipal, a saber as áreas das grandes infraestruturas rodoviárias (IP6 / A23) e ferroviárias (linha do Norte, Linha da Beira e Estação Ferroviária e instalações conexas), bem como, instalações militares, as quais ocupam cerca de 1/5 do território municipal, não sendo, por consequência objeto de qualquer análise no presente capítulo.

3.3.1. Espaços Urbanos e Urbanizáveis (de uso dominante residencial ou misto)

Para análise da execução do PDME quanto a estas classes de espaços, incide-se nos seguintes pontos:

1. Uma caracterização sumária do tipo de ocupação do solo destas duas classes de espaços e sua incidência territorial;
2. Da ocupação efetiva do solo classificado como espaços urbanos e espaços urbanizáveis, designadamente por comparação com a classificação de territórios artificializados nos termos do COS 2007, expressos no volume I do presente relatório;⁴⁴
3. Do cumprimento de ações específicas determinadas para estas classes de espaços

Os Espaços Urbanos delimitados na Planta de Ordenamento do PDME, distintos por três níveis de densidades equivalentes a outras tantas categorias de espaços (alta, média e baixa densidade), incidem sobre área que à data de elaboração do PDM se encontrava genericamente ocupada e que, na atualidade se encontra ainda mais preenchida, nomeadamente na sequência de obras particulares inclusive abrangidos por processo de loteamento.

Isto sem prejuízo de que a CME, no uso dos instrumentos legais de que dispõe tem vindo a salvaguardar o controlo das densidades, o respeito e qualificação do espaço urbano e a salvaguarda de espaços para instalação de equipamentos, inclusive verdes e de lazer, como adiante se demonstra.

⁴⁴ Evitando-se a constante repetição de legendas nas figuras 80, 81, 83 e 84, inscreve-se de seguida a respetiva legenda:

	Espaços Urbanos
	Espaços Urbanizáveis
	Loteamentos

Sem demérito do referido nestes parágrafos, as áreas sujeitas / integradas em Espaços Urbanos no atual PDM, constituem uma malha urbana densa, distinguindo-se diferentes tipologias de densidades e desenho urbano, resultado da época de construção e de traçado, variando por vezes inclusive em função da parcela, do tipo de ato administrativo que sustenta / ou a construção – ver o.



Figura 78 - Tipo de estrutura urbana das áreas classificadas como espaços urbanos | Extraído do ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO)

A superfície do Concelho classificada como Espaços Urbanos encontra-se genericamente ocupada, tendo ocorrido um conjunto de atos administrativos que tenderam a consolidar a malha urbana. Distintas situações se podem constatar nas áreas urbanas / urbanizáveis mais marginais e de seguida explanadas. A norte, o espaço urbano tem-se vindo a consolidar através de loteamentos, constituindo-se uma malha urbana regular, de baixa densidade - ver figura 79, com oferta maioritária de zonas residenciais de tipologia unifamiliar, existindo ainda manchas por preencher – ver o.



Figura 79 - Moradias da zona norte da cidade do Entroncamento | Fonte: CME

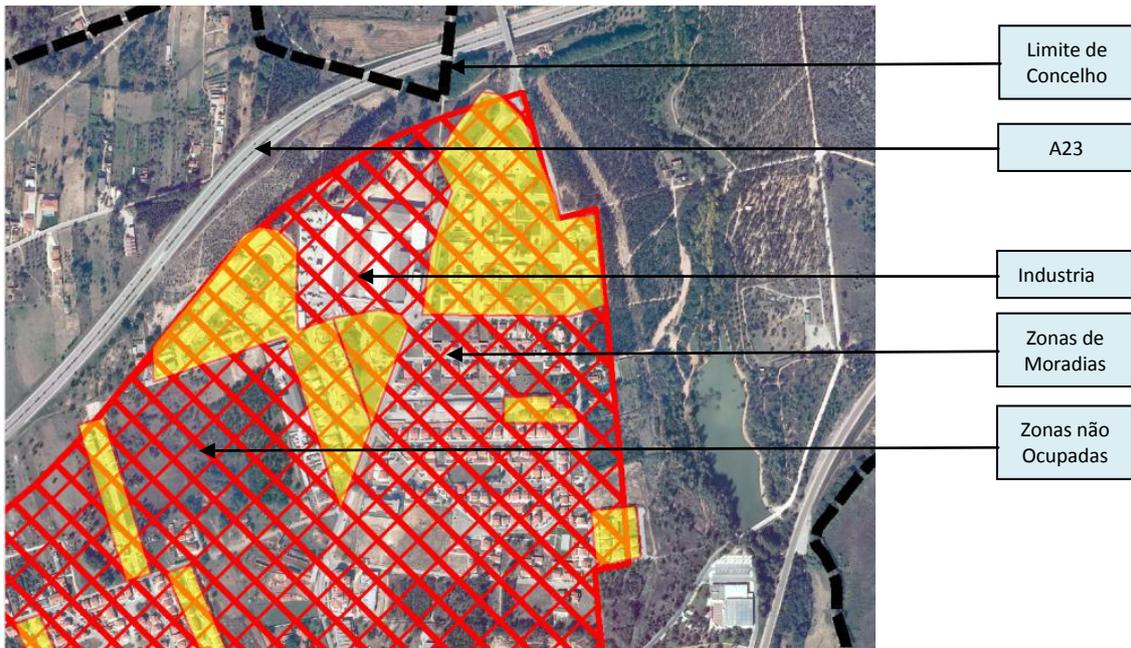


Figura 80 - Consolidação dos Espaços Urbanos do Norte do Concelho do Entroncamento | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

De referir que esta área constitui, grosso modo, a fronteira urbana com o Parque do Bonito e a única área florestal do Concelho, salientando-se ainda a existência de uma unidade industrial que não se encontra identificada como tal na Planta de Ordenamento do PDME.

Na envolvente imediata ao nó do Entroncamento da A23, encontra-se delimitada a maior área urbanizável do Concelho do Entroncamento, a qual tem vindo a ser preenchida através de processos de loteamento, pese embora o facto de que parte da mesma não se encontra de fato ocupada – ver figura 81.

Junto ao nó está-se em presença da entrada nobre com uma área ainda em construção, de edifícios plurifamiliares, mais afastado, encontram-se áreas residenciais unifamiliares.

Na área intermédia afastada das vias de comunicação, não existe ainda qualquer ocupação, assim como, não foi aprovado qualquer loteamento.



Figura 81 - Consolidação do solo urbano na envolvente do nó da A23 do Entroncamento | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

A Norte da área industrial do Entroncamento, foi igualmente delimitado um espaço urbanizável que não se encontra ocupado – ver o. Nesta mesma figura pode-se constatar que o espaço urbano delimitado a nascente da referida zona industrial, não se encontra igualmente preenchido, pese embora tenha sido já parcialmente objeto de processos de loteamento que se encontram ainda em preenchimento – ver o.



Figura 82 - Área de moradias na envolvente da zona industrial do Entroncamento

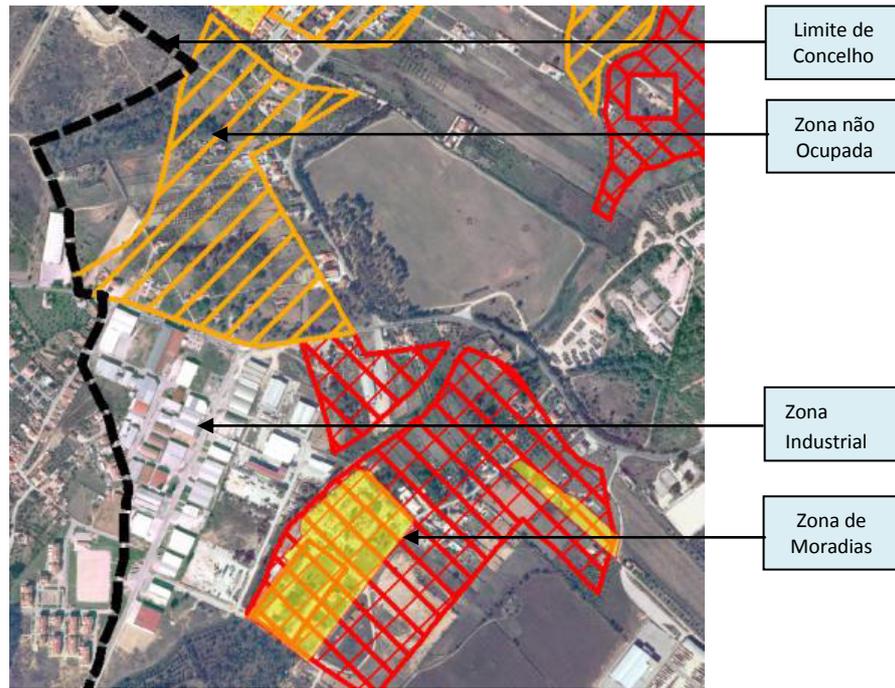


Figura 83 - Consolidação do solo urbano a norte da zona industrial do Entroncamento | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

Finalmente, a Sul da linha de c.f. verifica-se um maior preenchimento quer da zona classificada como Espaço Urbano, quer do espaço urbanizável – ver figura 84 –, pelo que se pode assumir que as condicionantes do Sul do Concelho constituem um travão ao crescimento natural da urbe neste sentido.

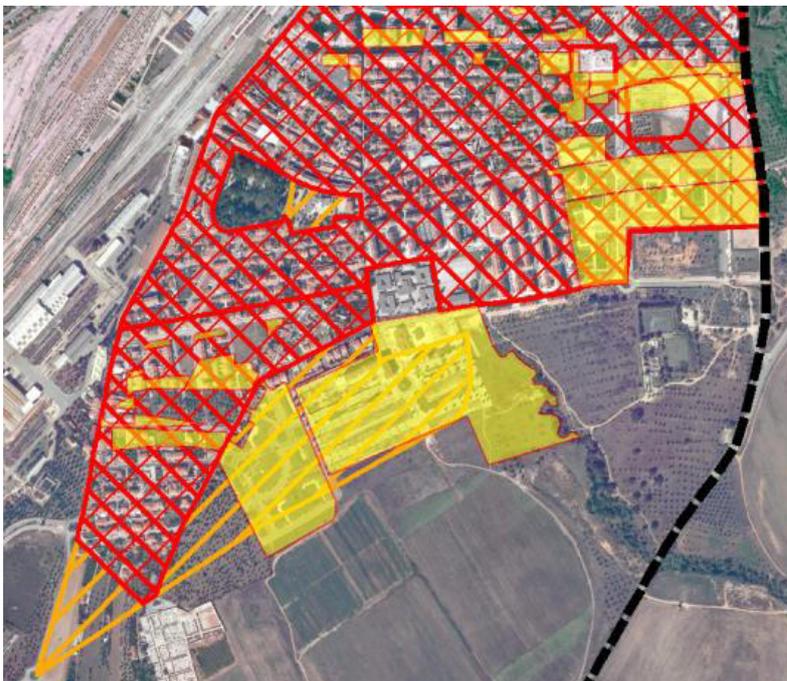


Figura 84 - Consolidação do solo urbano do Sul do Concelho | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

Duas normas sobressaem do PDM num contexto de valorização do espaço urbano. Uma, relativa à normalização das cérceas, outra, relativa à vivência dos espaços interiores aos quarteirões. A primeira tem vindo a assumir relevância já desde datas anteriores à publicação do PDM, verificando-se esta harmonização de cércea até em áreas urbanas centrais das décadas de 80 – ver o. A segunda é facilmente perceptível a partir da morfologia urbana das partes novas do território – ver o.



Figura 85 - Harmonização de cérceas no centro urbano do Entroncamento



Figura 86 - Tipo de estrutura urbana nas novas áreas da cidade do Entroncamento | Extraído do ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO)

Atentos à figura, verifica-se que os quarteirões formados nas novas áreas urbanas de edifícios plurifamiliares, são tendencialmente abertos para a rua, associando-se áreas de vivência de espaço público – pequenos equipamentos, áreas de lazer, entre outras -, conferindo à cidade áreas abertas em vez de faixas contínuas de edifícios, que por si poderão constituir uma barreira visual.

Em áreas de loteamentos mais recentes, igualmente identificados na figura mencionada, associam-se áreas internas de mais generosa dimensão, executadas desde início da ocupação dos espaços.

3.3.2. Áreas Industriais

Para análise da execução do PDME quanto a esta classe de espaço, incide-se nos seguintes pontos:

1. Uma caracterização sumária do tipo de ocupação do solo nesta classe, de espaços e sua incidência territorial;
2. Da ocupação efetiva do solo classificado como área industrial designadamente por comparação com a classificação de territórios artificializados nos termos do COS 2007, expressos no volume I do presente relatório;
3. Do cumprimento de Ações específicas determinadas para esta classe de espaço.



Figura 87 - Localização das áreas com classificação de Espaços Industriais no PDME | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

A primeira fase da área industrial do Entroncamento encontra-se praticamente preenchida – ver o -, encontrando-se agora em preenchimento a segunda fase da referida zona; estas novas ocupações encontram-se direcionadas para atividades relacionadas com a logística de transporte ferroviário – ver figura 88.



Figura 88 - Atividade (terminal logístico) situado na nova fase da zona industrial do Entroncamento, junto à linha do Norte

Sem prejuízo desta dinâmica, parte muito significativa da zona industrial do Entroncamento como tal classificada no PDME, não se encontra ainda ocupada. Salienta-se que não foi cumprida a prescrição do PDME nos termos da qual, deveria ser efetuada uma ETAR dedicada à zona industrial.

3.3.3. Equipamentos

De acordo com o PDME encontram-se identificadas em sede da respetiva Planta de Ordenamento, um conjunto de áreas destinadas a equipamentos - ver o. ⁴⁵ Da análise da mesma, constata-se que a generalidade dos espaços reservados para equipamentos no interior da malha urbana do Entroncamento, foram ocupados por equipamentos, de que é exemplo a ampliação do cemitério ou a localização do novo pavilhão municipal.

⁴⁵ Não são avaliadas / identificadas as situações em que o grafismo de equipamento é sobreposto a espaço urbano, não constituindo classe de espaços individualizada.

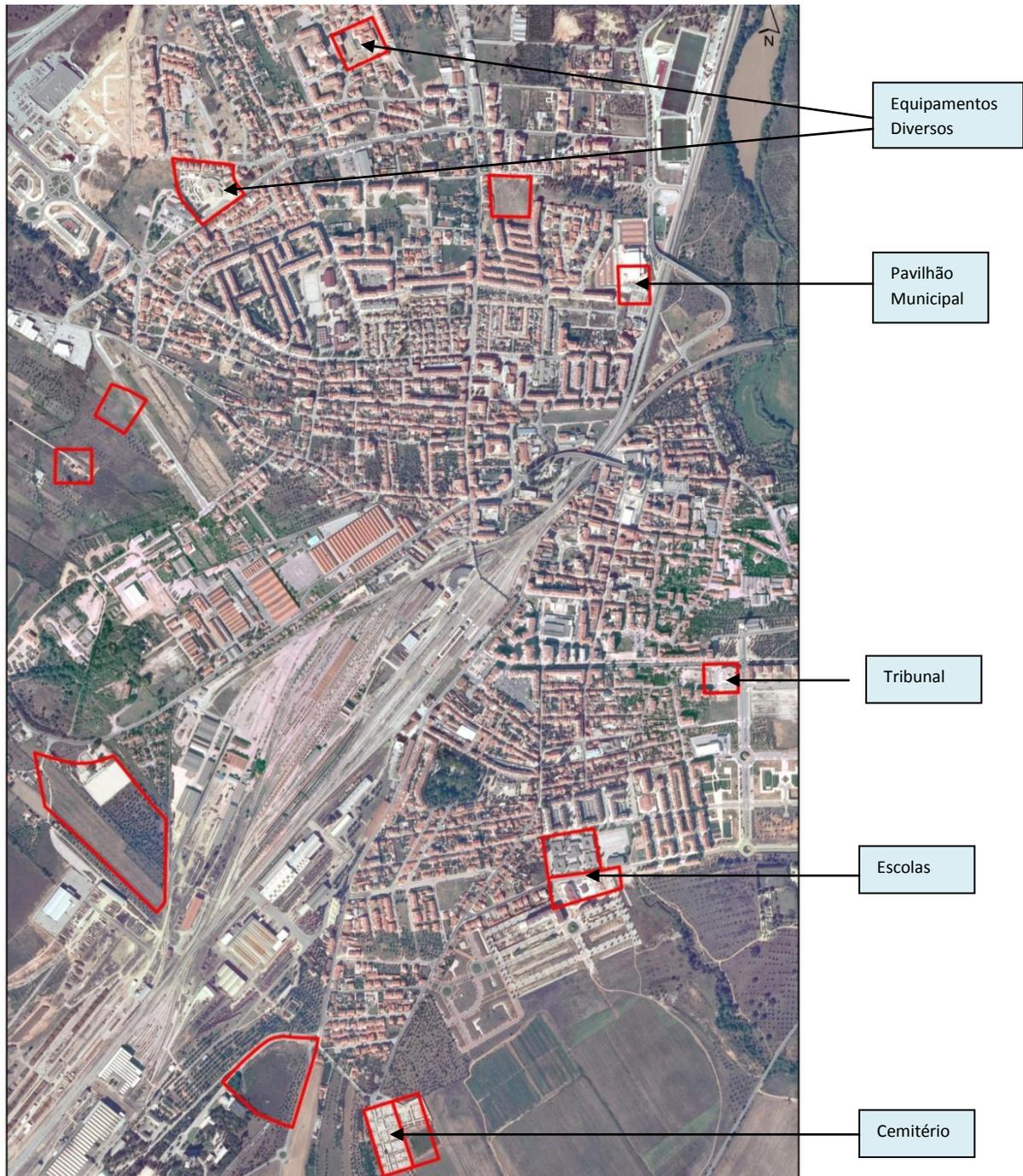


Figura 89 - Áreas destinadas a equipamentos de acordo com a Planta de Ordenamento do PDME | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

Pelo contrário, as áreas peri urbanas para onde foram propostas instalações de equipamentos, não foram executadas.



Figura 90 - Pavilhão Desportivo Municipal do Entroncamento

Está-se portanto em presença da racionalização do investimento municipal, que aproximou os equipamentos da população, em detrimento da oferta em áreas mais afastadas.⁴⁶

3.3.4. Turismo

Prevê-se no âmbito da Planta de Ordenamento do PDME uma única área sob categoria de espaços de equipamento turístico, exterior ao perímetro urbano definido em sede de PDM, pese embora inscrito em espaços urbanizáveis de acordo com o Regulamento do Plano, identificada na o. Até à data, esta proposta do PDME, cuja concretização estava sujeita à prévia aprovação de Plano de Pormenor, não foi executada, assim como, o referido Plano não foi ainda encetado, estando para mais esta norma do PDME suspensa por força da publicação das incompatibilidades com o PROT-OVT.



Figura 91 - Área para turismo de acordo com a planta de ordenamento do PDME | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

⁴⁶ Para melhor conhecimento da oferta de equipamentos na cidade e no Concelho do Entroncamento, sugere-se a consulta ao Relatório 7 – Desenvolvimento Urbano, ao capítulo relativo à oferta de equipamentos coletivos

De referir contudo que a intenção mantém-se para aquele local, coincidente com o ponto mais alto do município, sobranceiro à principal via de acesso viário do mesmo, a A23, não tendo sido contudo possível de executar em data anterior à suspensão do PDME.

3.3.5. Comércio e Serviços

Sendo o Concelho do Entroncamento um território predominantemente urbano, é comum a instalação de comércios e serviços nos pisos térreos nas principais artérias da cidade. Na planta de ordenamento verifica-se a sobreposição da sigla CS, indicativa de Estabelecimento Comercial ou Serviço (eventualmente de dimensão tal que tenha condicionado a sua inclusão da Planta) às mais diversas classes e categorias de espaços.

Contudo, foram apenas três os locais delimitados como equipamento de comércio e de serviços, verificando-se que um destes, por sinal aquele que ocupa maior área, já se encontra executado com o único hipermercado do Concelho, um outro ainda não foi executado sendo que em área próxima se instalou um supermercado de insígnia com dimensão relevante e na terceira área, a W da entrada do Entroncamento na A23 – ver o.

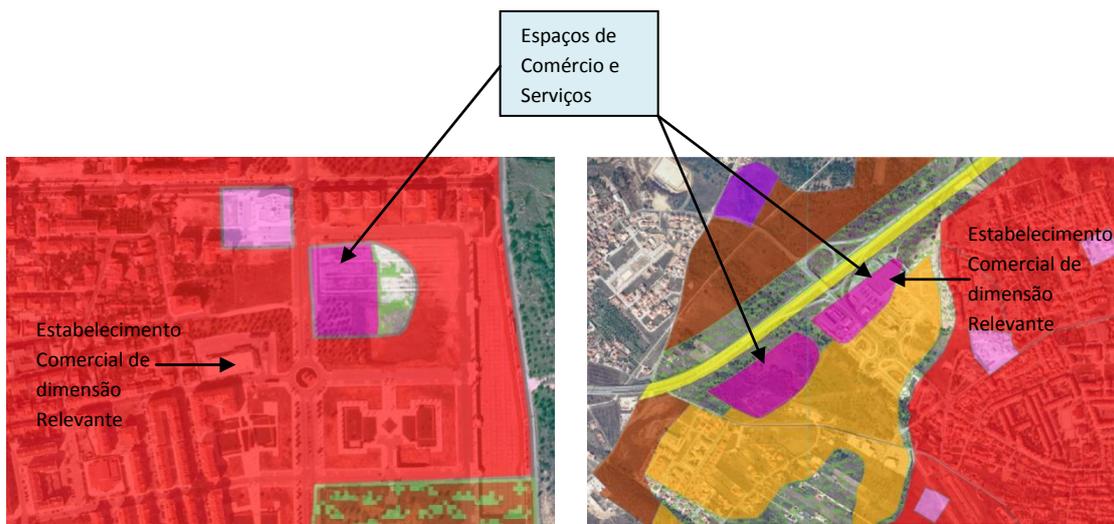


Figura 92 - Áreas destinadas à instalação de comércio e serviços de acordo com a Planta de Ordenamento do PDME | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME, 1995)

3.3.6. Espaços Verdes Urbanos

Conforme já referido, as disposições relativas aos espaços verdes urbanos, refletiram-se, antes de mais na proteção de solo em relação ao crescimento urbano. Cumulativamente, e por força do regulamento preveem-se a execução de dois parques urbanos, um a Norte da cidade do Entroncamento, outro a Sul. O desenvolvimento do parque a norte já executado, engloba uma importante componente de equipamento de desporto – ver o.



Figura 93 - Equipamentos de desporto no Parque do Bonito | Fonte: Ortofotomapa do Concelho do Entroncamento (CIMT / IGEO) / PDME (CME)

O Parque do Bonito é a maior área verde do Concelho do Entroncamento e para além do espaço verde possui uma albufeira tornando-o um dos maiores e mais singulares parques urbanos da região. O Parque Verde, integra uma estrutura de arruamentos e de zonas de estacionamento, sendo as valências principais contempladas, as seguintes: rede articulada de percursos; enquadramento paisagístico; definição de zonas de estar ao longo dos percursos; recuperação e integração da Fonte do Bonito; instalações sanitárias; pesqueiros nas margens da albufeira; zona de merendas; estruturas para apoio e nidificação de aves; mobiliário urbano; sinalética; estacionamentos e reflorestação.

Relativamente ao parque a Sul, o mesmo foi inscrito no Plano de Pormenor do Formigão, não se encontrando ainda em execução.⁴⁷

3.3.7. Espaços Culturais

O PDME em vigor determinou a *classificação* de alguns elementos do património material arquitetónico do Concelho. Contudo, não foi encetado pela CME qualquer processo de classificação desse mesmo património nos termos da legislação aplicável.

Mais, também não se conhecem iniciativas municipais relativas à classificação e inventariação de património arquitetónico.

⁴⁷ Para consulta da Planta de Síntese do Plano de Pormenor do Formigão, sugere-se a consulta ao Relatório 2 –Enquadramento do Concelho do Entroncamento nos Instrumentos de Gestão Territorial.

3.3.8. Outras Disposições Regulamentares Relevantes

Acerca de regularização da ribeira de Sta. Catarina

Por força do regulamento, encontra-se disciplinado que o troço coberto da ribeira de Sta. Catarina deverá ser objeto de estudos particulares⁴⁸. Contudo, não se encontra definido em sede de PDM que objetivos devem nortear esses mesmos estudos.

No decurso desta norma, e reconhecendo-se a existência de riscos de inundação urbana, foi desenvolvido pela CM do Entroncamento, estudo dedicado a esta matéria. Este estudo encontra-se detalhado no capítulo das zonas inundáveis do relatório das áreas críticas à ocupação, relevando-se contudo que ainda não se encontram executadas a totalidade das obras aí preconizadas.

Acerca da construção do interface junto à estação do Entroncamento

Encontra-se prevista pelo PDME a instalação de um interface entre os modos de transportes públicos e privados junto à estação de caminho de ferro, o qual, contudo, não foi concretizado até a data.

⁴⁸ Cf. art. 28.º relativo às disposições gerais dos Espaços Urbanos.

4. DINÂMICA DE LICENCIAMENTO

4.1. NOTA INTRODUTÓRIA

Conforme referido na nota introdutória e na nota metodológica, pretende-se com o presente capítulo deste relatório apresentar informações essenciais de carácter quantitativo para a análise da execução do PDM e para a dinâmica de ocupação urbana do território, através da caracterização das dinâmicas de emissão de alvarás de loteamento e de licenças de construção.

Porque a CM não dispõe de base de dados georreferenciada dos atos de licenciamento de obras particulares, apenas podem ser apresentadas graficamente na Carta de Compromissos Urbanísticos, as áreas que se encontram tituladas por alvará de loteamento, as quais foram objeto de georreferenciação prévia ao presente trabalho de análise. Os dados utilizados correspondem ao levantamento dos alvarás de loteamentos e às licenças de obras particulares emitidas no Concelho do Entroncamento, entre o ano posterior à publicação do Plano Diretor (1996) e o ano de 2014.

Conforme descrito na metodologia, a distribuição geográfica, a respetiva superfície afeta e um quadro síntese dos loteamentos encontra-se produzida em peça gráfica dedicada a esta temática, remetendo-se para a leitura da mesma.⁴⁹ Relativamente às informações prévias, as mesmas devem ser introduzidas no corpo do presente documento, e por forma a dar cumprimento ao disposto na legislação específica, e anteriormente à publicitação na discussão pública (caso existam à data).

⁴⁹ Peça gráfica n.º 5 – Planta de Compromissos Urbanísticos

4.2. DINÂMICA DE EMISSÃO DE ALVARÁS DE LOTEAMENTOS URBANOS

Conforme referido na nota introdutória e na nota metodológica, pretende-se com o presente volume deste relatório apresentar informações essenciais de carácter quantitativo para a análise da execução do PDM e para a dinâmica de ocupação do território com espaços artificializados / edificados, através da caracterização das dinâmicas de emissão de alvarás de loteamento.

Entende-se por operações de loteamento as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

A presente análise sustenta-se no levantamento dos Alvarás emitidos pela CME, base de dados que considera os alvarás de loteamentos eficazes desde 1996 e respetivas características, tais como, n.º de lotes, n.º de fogos ou área de construção. Assim, de acordo com a referida base, encontram-se em eficácia um universo de 44 loteamentos, pese embora a distinta distribuição anual - ver figura 94.

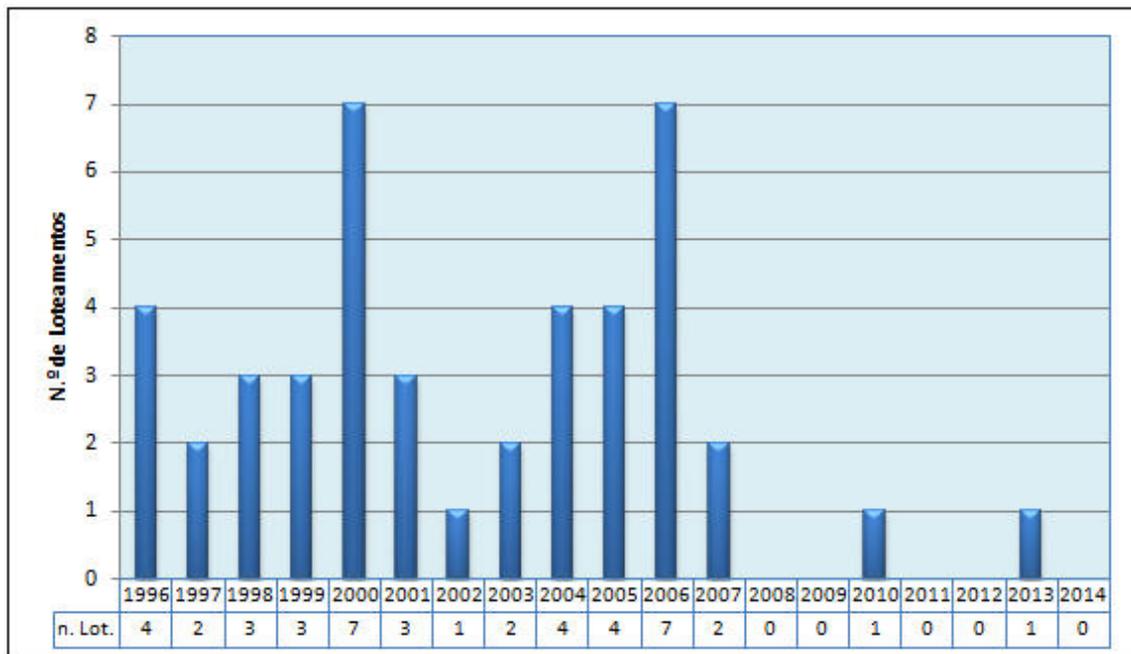


Figura 94 - Evolução do N.º de loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Da análise da Figura 94 verifica-se a existência de dois picos na emissão de alvarás de loteamentos, correspondentes aos anos de 2000 e 2006, com sete alvarás emitidos em cada ano. Em campos opostos, não se registou qualquer alvará emitido em 2008, 2009, 2011, 2012 e 2014, o que denota uma clara diminuição da dinâmica de emissão de alvarás de loteamentos nos anos mais recentes.

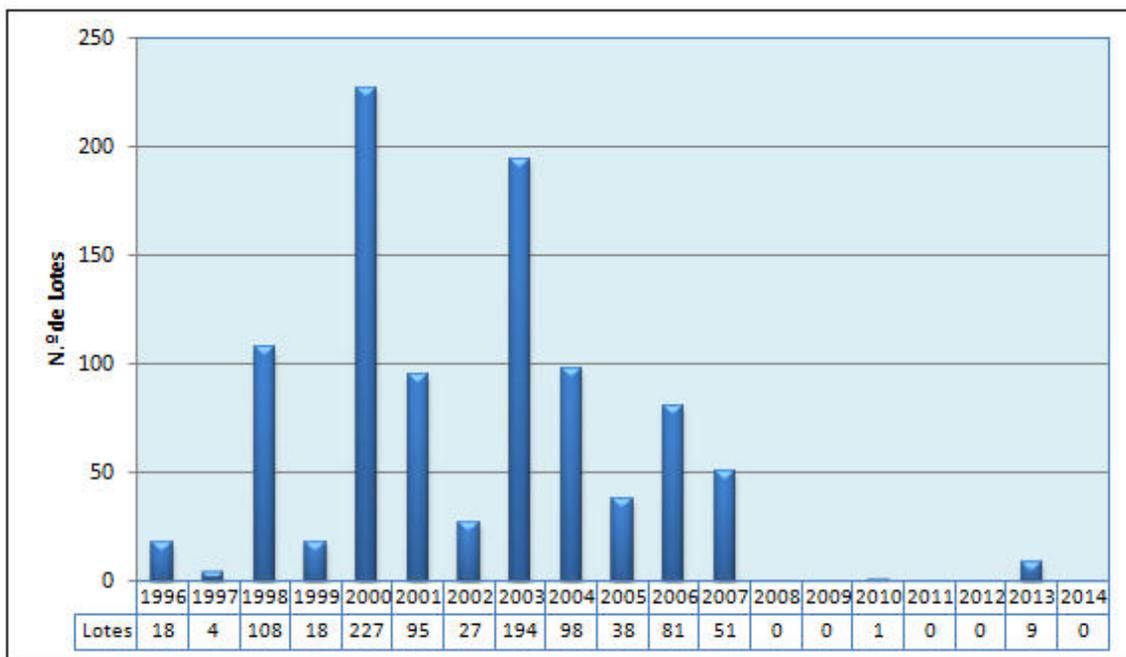


Figura 95 - Evolução do N.º de lotes previstos em loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) |

Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

A distribuição do n.º de lotes aprovados e previstos em loteamento eficaz apresenta, naturalmente, forte relação com o n.º de loteamentos eficazes, nomeada e obviamente, nos anos em que não se registaram loteamentos também não se registam lotes previstos – ver figura 95.

O ano de 2000, que registou um dos dois picos de alvarás, averba igualmente o maior número de lotes previstos (227 lotes), não havendo contudo idêntica relação em 2006; de facto, o segundo máximo de lotes previstos corresponde ao ano de 2003 (194 lotes) em apenas dois loteamentos. A partir de 2008, registam-se apenas a previsão de dez lotes.

Também o número de fogos regista diferenças inter anuais, correspondendo a 2001 o maior número de fogos previstos em loteamentos (692 fogos). A partir de 2008, registam-se apenas a previsão de 19 fogos – ver figura 96.

A Figura 96 representa a evolução do número de fogos previstos me loteamento, de acordo com os dados disponíveis na CME e na Figura 98 os fogos executados, os que se encontram em fase de licenciamento e aqueles que não se foram executados nem se encontram em fase de licenciamento. Da leitura conjunta das duas figuras conclui-se que no concelho do Entroncamento encontram-se previstos em loteamento cerca de 2.950 fogos que, até aos momento, não se encontravam ainda executados, nem em fase de licenciamento, e existiam, ainda 792 fogos executados.

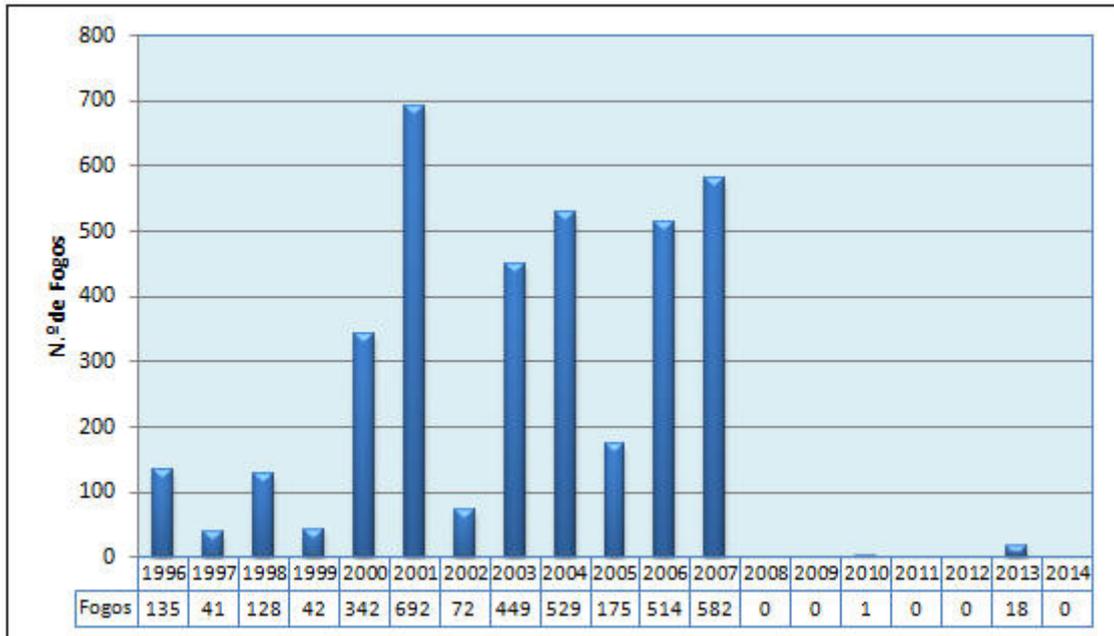


Figura 96 - Evolução dos fogos previstos em loteamentos no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Uma última análise relativa à evolução da área bruta de construção prevista em loteamentos, em que mais uma vez se verifica uma distribuição anual irregular, com um pico igualmente no ano de 2001, correspondente igualmente ao ano em que foram previstos maior número de fogos – ver figura 97.

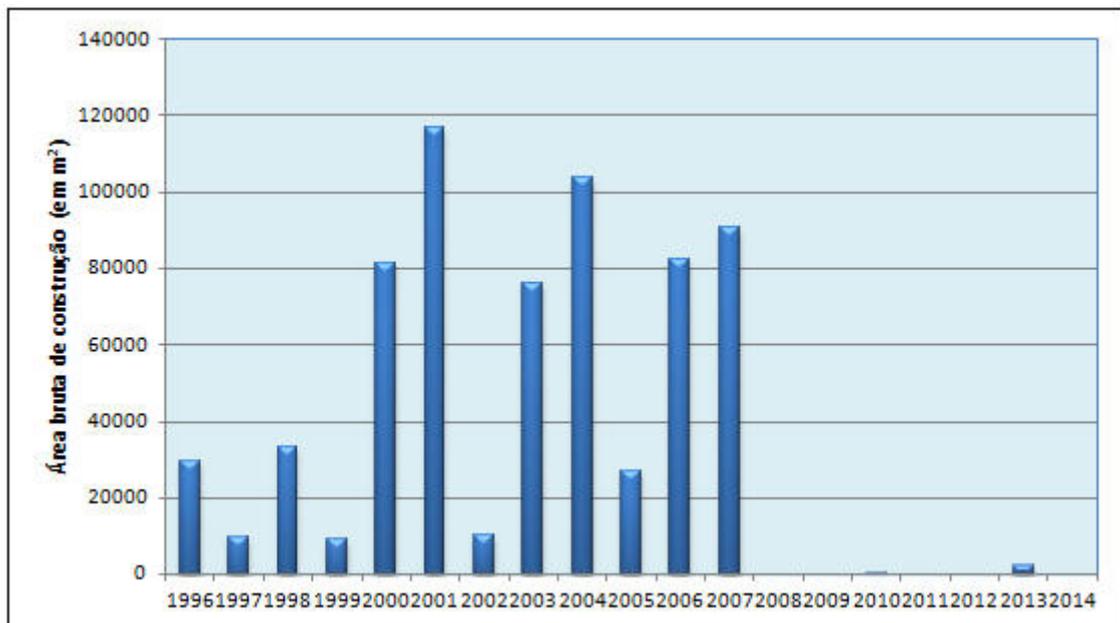


Figura 97 - Área Bruta de Construção prevista em loteamentos, em m², no Concelho do Entroncamento (1996 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Da análise dos dados conclui-se pela irregularidade das variáveis estudadas, com diversos picos, e também pela clara tendência de redução na emissão de alvarás nos anos mais recentes – ver figura 98.

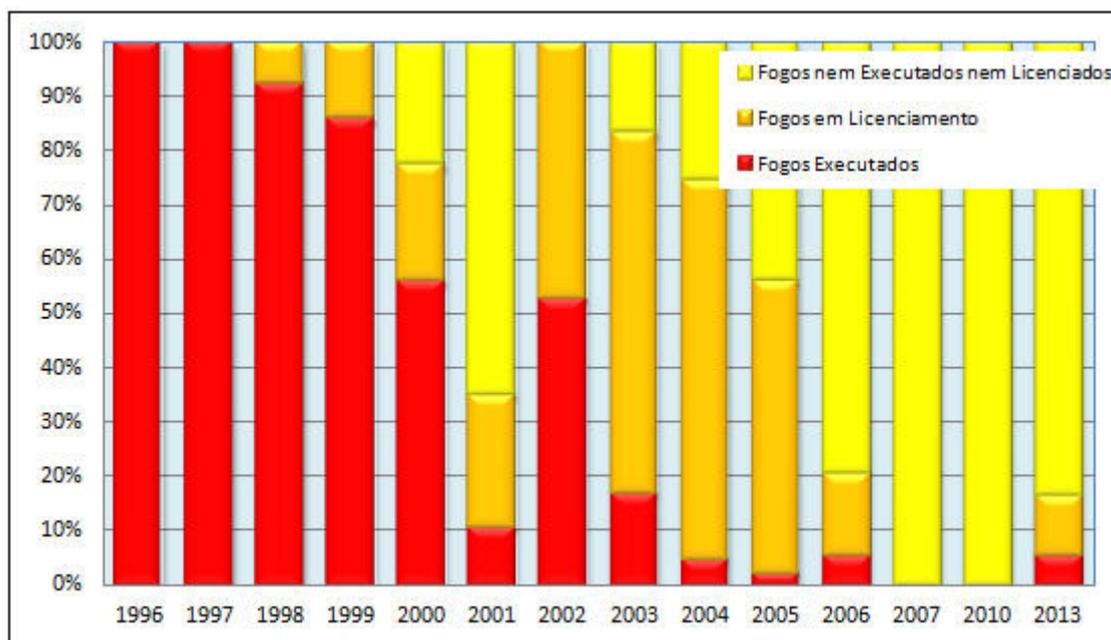


Figura 98 - Peso relativo de fogos previstos, executados e em licenciamento nos loteamentos no Concelho de Entroncamento (1996 – 2014)⁵⁰ | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Da análise dos dados relativos à execução dos loteamentos, constata-se que nos loteamentos mais antigos existe uma maior concentração de fogos executados, sendo esta última variável menos relevante nos loteamentos mais recentes. Salienta-se, contudo, que se encontra um peso relativo significativo de fogos em processo de licenciamento, em particular previstos em loteamentos com alvarás emitidos entre 2001 e 2005.

A generalidade dos loteamentos encontram-se afetos a uso habitacional exclusivo ou a uso misto habitacional/ serviços / comércio, uso ao qual é afeto 73% da superfície total prevista em loteamentos, denotando nesta situação o claro contexto de urbanidade da cidade do Entroncamento. A distribuição de área para uso exclusivo comercial ou industrial é pontual – ver figura 99.

A distribuição geográfica permite-nos constatar que existe uma concentração dos loteamentos de uso exclusivo habitacional a norte da Cidade, designadamente na envolvente próxima ao Parque do Bonito. Os loteamentos mistos, de uso residencial plurifamiliar e comércio / serviços no rés do chão dos edifícios, localizam-se predominantemente junto ao acesso à A23, por tal no lado Norte da cidade e nas franjas urbanas contíguas ao centro da cidade, por tal, a Sul da mesma – ver figura 100.

⁵⁰ O gráfico representa apenas os anos em que existem loteamentos aprovados.

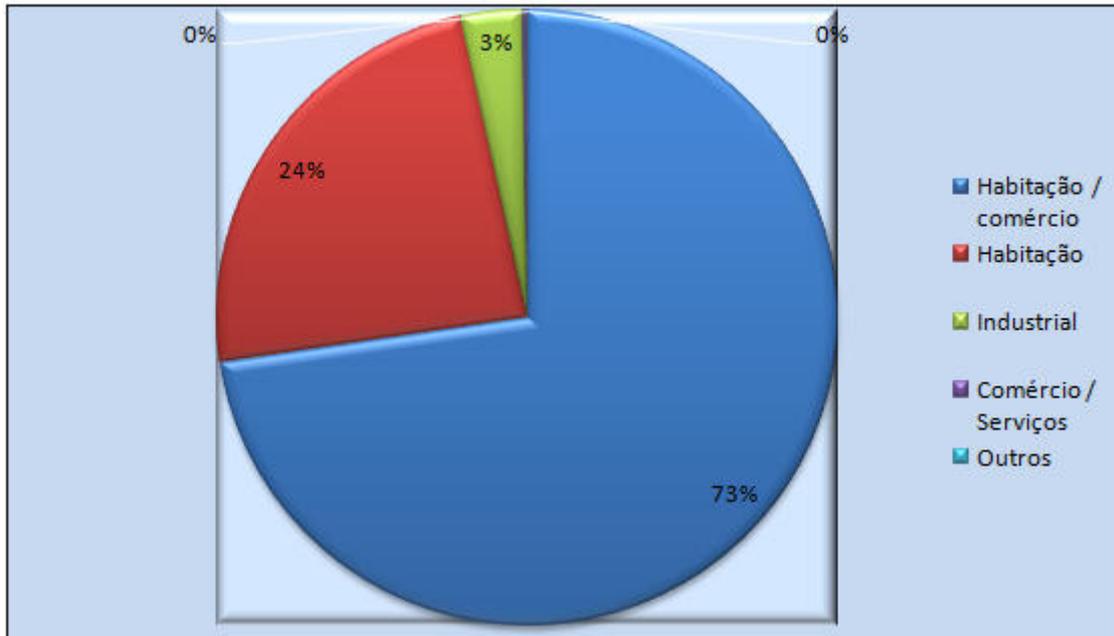


Figura 99 - Distribuição da superfície prevista em Loteamentos por uso (1996 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Por fim, uma breve análise relativa à distribuição geográfica dos loteamentos – ver figura 101 e peça gráfica 5. Verifica-se uma associação positiva entre a dimensão dos loteamentos e a sua localização periférica ao núcleo urbano mas sobre acessibilidades de excelência, assim como, constata-se a sua localização periférica mas contígua às áreas centrais da cidade do Entroncamento.

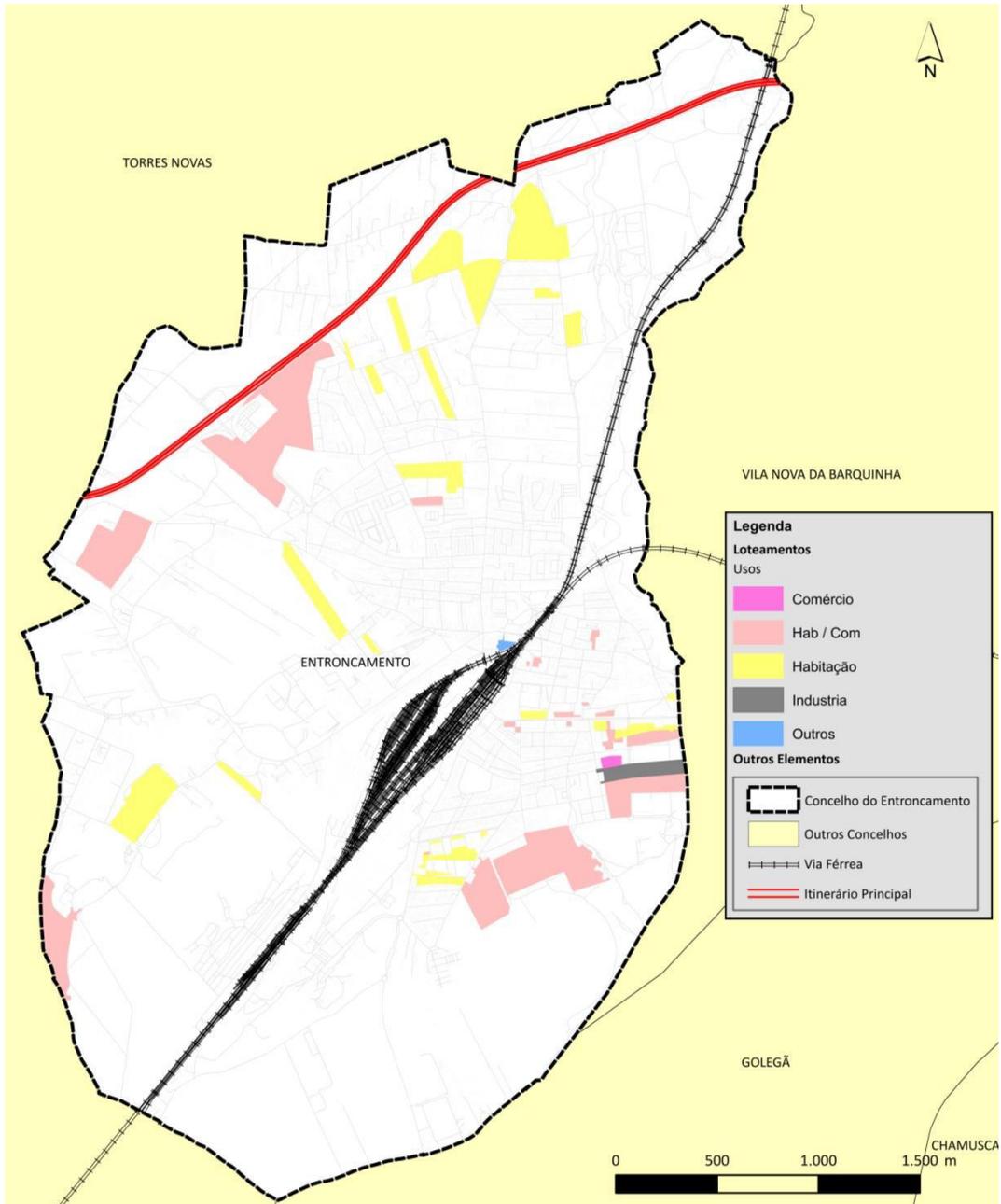


Figura 100 - Distribuição geográfica dos loteamentos no Concelho do Entroncamento, por uso (1996 - 2014) |
Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

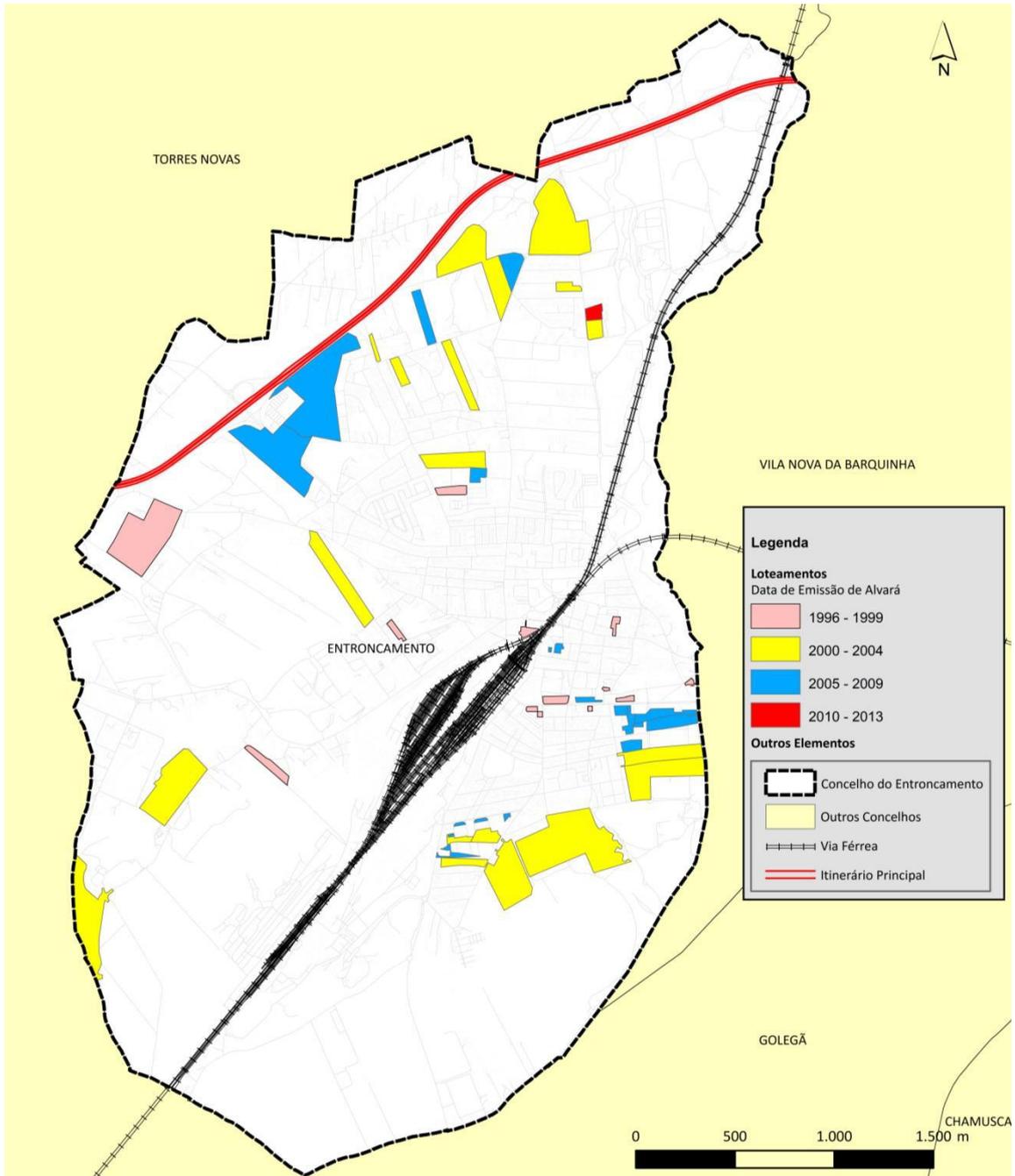


Figura 101 - Distribuição geográfica dos loteamentos no Concelho do Entroncamento, por data de emissão de alvará (1996 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

4.3. DINÂMICA DE EMISSÃO DE LICENÇAS DE OBRAS PARTICULARES

Conforme referido na nota introdutória e na nota metodológica, pretende-se com o presente capítulo deste relatório apresentar informações essenciais de carácter quantitativo para a análise da execução do PDM e para a dinâmica de ocupação do território com espaços artificializados / edificados, no respeito do definido na alínea c) do n.º 3 do artigo 97º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. Neste contexto, versa ora este capítulo sobre a dinâmica de licenças de obras particulares,⁵¹ abordando-se as seguintes variáveis para o período de tempo reunido pela CM (1997 a 2014)⁵²:

- Evolução do número total de licenças para novas construções ou ampliações às construções existentes, distinguindo-se igualmente entre novas edificações ou alterações às existentes⁵³;
- Peso relativo e absoluto da superfície prevista em licenças por uso.

Em anexo ao presente documento inscreve-se listagem com as licenças para ampliações e obras novas emitidas pela câmara no período de 1997 a 2014, para o qual se remete.⁵⁴

A análise dos dados reunidos permite-nos verificar que, à semelhança da variável “número de alvará de loteamentos”, a evolução do número de licenças atinge um pico no final dos anos 90 e início dos anos 2000, correspondendo ao ano de 2002 o número máximo de licenças de obras particulares emitidas – um total de 142 – ver figura 102.

De então até à data de 2014, assiste-se a uma redução do número de licenças emitidas anualmente, com uma quebra que ronda os 50%. Esta redução é ainda mais incisiva em relação ao ano de 2011, no qual foram emitidas menos de 30 licenças, volume que sensivelmente se mantém nos anos seguintes, sendo que no ano de 2014 foram emitidas apenas 14 licenças pela Câmara Municipal do Entroncamento.⁵⁵ Está-se por tal em presença de uma evolução desta variável que segue, naturalmente, de perto a tendência que se regista no setor da construção civil a nível nacional.

⁵¹ São analisadas as licenças que produzam uma nova projeção de construção sobre o solo. Logo alterações internas ou licenças para alterações de usos, entre outras, não foram incluídas.

⁵² São incluídas nesta listagem as comunicações prévias dos anos de 2010 a 2014.

⁵³ A construção de anexos a construções existentes, não obstante resultarem de facto numa nova edificação, pela natureza dos mesmos foi contabilizada nas alterações / ampliações a edifícios existentes.

⁵⁴ Ver anexo – Listagem de licenças de obras particulares.

⁵⁵ O ano de 2008 registou também um invulgar número baixo de licenças emitidas, correspondendo a 30 licenças. O ano de 1997 corresponde a um total de 13 licenças, sendo este número influenciado certamente pelas questões de arquivo / base de dados que dificultaram o acesso aos dados relativos aos dois primeiros anos de vigência do PDM do Entroncamento (1995 e 1996).

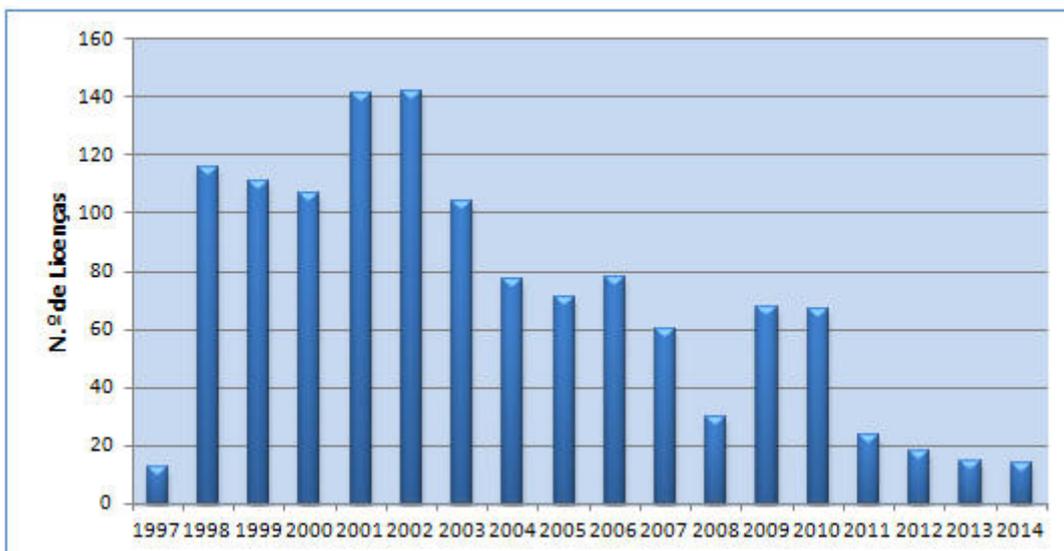


Figura 102 - Evolução do número de licenças emitidas no Concelho do Entroncamento (1997 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Uma análise mais fina desta tendência, permite ainda verificar uma sensível alteração na constituição do volume de licenças emitidas. Assiste-se, de facto, a uma redução tendencial na importância relativa do número de licenças para novos edifícios em comparação com a importância relativa do número de licenças afetas a alterações ou ampliações de construções existentes – ver figura 103.

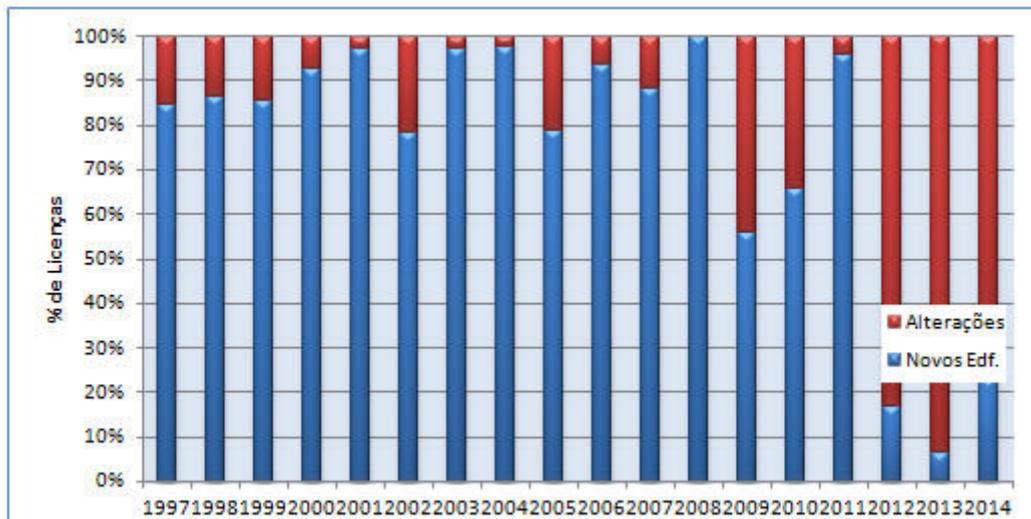


Figura 103 - Evolução do número de licenças para alterações e novas construções no Concelho do Entroncamento (1997 – 2014) | Fonte: Câmara Municipal do Entroncamento

Esta tendência é particularmente sentida nos dois últimos anos, em que o n.º de licenças para novas edificações é de apenas sete (7), pelo que, o grosso do licenciamento, para mais em volume reduzido, foi direcionado para alterações, ampliações e/ou anexos.

Do volume de 1261 licenças emitidas pela Câmara Municipal ao longo do período em análise, a grande maioria, num total de 1008, destinam-se a edifícios afetos predominantemente ao uso habitacional. Deste valor, 290 correspondem a novos edifícios / alterações de habitação plurifamiliar. Pelo que facilmente se conclui que parte significativa do quantitativo de licenças coincide com alterações ou novas edificações de moradias.

Sublinha-se ainda algum relevo assumido pelo volume de licenças emitidas para anexos e garagens (um total de 167). De referir ainda que do volume de licenças relativas a edifícios, 91 correspondem a edifícios cuja licença permite e prevê a instalação de comércio e serviços.

Os restantes usos no contexto do licenciamento, designadamente o industrial e o exclusivamente comercial, acaba por ter uma relevância despidiêda.

De referir por último que o volume total de superfície construída resultante das licenças emitida cifra-se em quase um milhão de m², dos quais mais de 60% correspondem a edifícios de uso exclusivo habitacional.

5. CONCLUSÕES

Constitui o Concelho do Entroncamento um município com uma ocupação de solo predominantemente urbana, em que os outros tipos de solos são na generalidade marginais, e, sobretudo expetantes. Sublinhando-se contudo que a existência de condicionantes legais, principalmente no terço Sul do Concelho com vista à proteção dos solos com efetiva capacidade de uso agrícola, tem permitido a manutenção da condição atual dos mesmos, com utilização agrícola.

Parte significativa do solo urbano encontra-se ocupada pelas infraestruturas ferroviárias, situação muito particular deste Concelho, salientando-se para mais que estas instalações encontram-se na génese do desenvolvimento urbano da Cidade.

Condição igualmente particular da cidade é a inexistência de um centro histórico, mesmo que de reduzida dimensão, facto que denota claramente a génese recente desta cidade e Concelho, particularmente no contexto nacional (salvo situações de suburbanidade nas Áreas Metropolitanas). Relativamente à execução do PDME, sublinha-se antes de mais a desarticulação dos elementos fundamentais que o compõem, situação que terá dificultado a gestão quotidiana, facto que se traduziu igualmente nas alterações efetuadas sobre as peças iniciais.

A determinação de classes de espaços do PDM, esmiuçadas no presente relatório, traduzem a ocupação do solo à data, idêntica à atual, pelo que, trata-se de uma disciplina de solo predominantemente urbanos, tendo-se constatado o preenchimento dos espaços intersticiais, quer dos espaços urbanos, quer de parte significativa dos espaços industriais. Pelo contrário, parte do espaço industrial encontra-se ainda desocupado, pese embora ter-se iniciado nos últimos anos a ocupação da 2ª fase da zona industrial do Entroncamento, assim como, encontra-se já apresentado por empresa privada a intenção, consubstanciada em conceito de ocupação, de parte significativa daquela área.

Uma última nota para o esforço de qualificação do espaço público, quer pelas iniciativas da autarquia, que decorrem inclusive das disposições do Plano, quer pelas iniciativas dos privados, nomeadamente através dos processos de loteamento, refletindo-se na atual ocupação do espaço.

SIGLAS E ACRÓNIMOS

SIGLAS / ACRÓNIMOS	LOCUÇÃO
A23	Autoestrada n.º 23
AEA	Agência Europeia do Ambiente
CAOP	Carta Administrativa Oficial de Portugal
CE	Comissão Europeia
CIMT	Comunidade Intermunicipal do Médio Tejo
CLC	<i>Corinne Land Cover</i>
CME	Câmara Municipal do Entroncamento
COS	Carta de Ocupação do Solo
D.L.	Decreto-Lei
D.R.	Diário da República
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
ETRS89	European Terrestrial Reference System 1989
GDR	Grupo de Detecção Remoto
Ha	Hectares
IGEO	Instituto Geográfico Português
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IP6	Itinerário Principal n.º 6
LBPOTU	Lei de Bases da Política Ordenamento do Território e do Urbanismo
PDM	Plano Diretor Municipal
PDME	Plano Diretor Municipal do Entroncamento
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PMOT	Planos Municipais de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PROTOVT	Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
RAN	Reserva Agrícola Nacional
RCM	Resolução de Concelho de Ministros
REN	Reserva Ecológica Nacional
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

BIBLIOGRAFIA

- **Referências Bibliográficas**

Caetano, M., V. Nunes e A. Nunes, 2009. CORINE Land Cover 2006 for Continental Portugal, Relatório técnico, Instituto Geográfico Português.

Caetano, M., A. Araújo, A. Nunes, V. Nunes e M. Pereira, 2009. Accuracy assessment of the CORINE Land Cover 2006 map of Continental Portugal, Relatório técnico, Instituto Geográfico Português.

- **Legislação**

Aviso n.º 22662/2007, publicado em Diário da República n.º 222 da II – Série, de 19 de novembro de 2007

Aviso n.º 23123/2009, publicado em Diário da República n.º 247 da II – Série, de 22 de dezembro de 2009

Aviso n.º 7164/2010, publicada em Diário da República da II – Série, de 09 de abril de 2010

Decreto-Lei n.º 31/2014 de 30 de maio.

Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio..

Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro.

Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 agosto.

RCM n.º 181/95, de 14 de setembro publicada em D.R. n.º 299, 1.º série-B, de 29-12-1995

PRIMEIRA REVISÃO DO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO ENTRONCAMENTO

OCUPAÇÃO DO SOLO, AVALIAÇÃO DO PDM

janeiro 2018



ENTRONCAMENTO
Cidade Ferroviária