

Relatório de Avaliação da Implementação do PDM de 1994 de Oeiras

Índice

1	Introdução.....	3
2	Metodologia.....	3
3	Caracterização do Município.....	4
4	Ocupação do Território.....	6
4.1	Nível de preenchimento dos perímetros urbanos dos aglomerados urbanos.....	6
4.1.1	Aglomerado de Oeiras – Santo Amaro.....	6
4.1.2	Aglomerado de Paço de Arcos.....	9
4.1.3	Aglomerado Urbano de Caxias - Laveiras.....	11
4.1.4	Aglomerado Urbano da Cruz Quebrada – Dafundo.....	12
4.1.5	Aglomerado Urbano de Algés – Miraflores.....	14
4.1.6	Aglomerado Urbano de Linda -A - Velha.....	16
4.1.7	Aglomerado Urbano de Carnaxide.....	17
4.1.8	Aglomerado Urbano da Outurela – Portela.....	19
4.1.9	Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela – Portela.....	21
4.1.10	Aglomerado de Queijas.....	23
4.1.11	Aglomerado Urbano de Valejas.....	24
4.1.12	Aglomerado Urbano de Queluz de Baixo.....	25
4.1.13	Aglomerado Urbano de Tercena.....	26
4.1.14	Aglomerado Urbano da Barcarena – Leceia.....	27
4.1.15	Aglomerados Urbanos pertencentes à Freguesia de Barcarena.....	28
4.1.16	Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria.....	29
4.1.17	Aglomerado Urbano de Talaíde – Leião.....	31
4.1.18	Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria e Talaíde – Leião.....	32
4.2	Edificado do Programa Habitação Municipal.....	34
4.2.1	Programas de Habitação Social por Aglomerados Urbanos.....	35
5	Categorias de espaços com menor taxa de implementação.....	36
5.1	Edifícios de Habitação, Comércio e Serviços (excluindo habitação social).....	36

5.2	Equipamentos	37
5.3	Programa de Habitação Social	38
6	Metodologia de Análise Territorial	39
6.1	SIG aplicável ao uso do território por aglomerados urbanos	39
6.2	SIG com Área Bruta de Construção – Habitação, Comércio e Serviços - densidades	41
6.3	SIG Área Bruta de Construção – Equipamentos – Localizações.....	42
6.4	SIG nº fogos Programa Habitação Municipal – Localizações	43
7	Dinâmicas que influenciaram a implementação do PDM 1994	43
7.1	Evolução do mercado da habitação no país no período de vigência do PDM (1994-2010)	43
7.1.1	Parâmetros de Conforto – requisitos.....	44
7.2	Evolução da Dimensão média da habitação período de vigência do PDM 1994	45
7.3	Evolução da Dimensão média em área de Unidade de habitação período de vigência do PDM 1994.....	46
7.4	Nº de Licenças de Construção e Licenças de Utilização.....	48
8	Conclusões.....	48
9	Propostas de melhoria no Processo de Monitorização da Implementação	48

1 Introdução

O desenvolvimento do processo de Revisão do Plano Director Municipal de Oeiras deve reflectir o resultado de um trabalho prospectivo com vista a tornar mais robusto e consequente o futuro desenvolvimento do concelho. Por outro lado o resultado do processo de revisão deverá ser informado pelas conclusões do exercício de avaliação do PDM em vigor.

Desse exercício de avaliação deve ficar evidente qual o balanço da sua execução bem como uma reflexão sobre o modelo de desenvolvimento da sociedade e as suas influências na acção da implementação, cuja reflexão deverá servir de orientação para o trabalho futuro.

Este exercício de avaliação decorre do disposto na Portaria nº 290/2003 de 5 de Abril, que através do seu artigo 9º identifica os pontos que no relatório deverão constar de modo a que acompanhe o processo de revisão em curso.

Os pontos a desenvolver no exercício de avaliação são:

Níveis de execução do Plano;

Evolução dos principais indicadores de caracterização;

Avaliação de novos objectivos de desenvolvimento para o município e dos critérios de sustentabilidade a adoptar.

Deste modo o presente documento tentará dar resposta aos mencionados no período de 1994 a 2011, considerando que o Plano Estratégico de Oeiras dará o complemento necessário.

2 Metodologia

O exercício de avaliação adopta a seguinte metodologia de elaboração:

1ª etapa - Caracterização do município no presente nos pontos mais relevantes para o objectivo do relatório;

2ª etapa – Principais resultados da ocupação do território;

3ª etapa - Espaços com menor taxa de execução

4ª etapa - Instrumentos de análise territorial

5ª etapa – Sugestões para o desenvolvimento dos trabalhos do PDM

6ª etapa – Conclusões e orientações para o processo de monitorização

3 Caracterização do Município

O município de Oeiras situa-se na parte central da Área Metropolitana de Lisboa, confrontando a sul com o Estuário do Tejo, com a cidade de Lisboa a nascente, com o município de Cascais a poente e com os concelhos de Amadora e Sintra a Norte.

A sua área total é de 45,8 km², tendo actualmente perto de 172.063 habitantes, o que corresponde a cerca de 8,4 % da população da Grande Lisboa. A densidade média populacional é elevada com 3756,8 habitantes por km²

A população do município de Oeiras tem vindo a crescer de forma contínua nas últimas décadas, mais precisamente desde 1864, sobressaindo o seu dinamismo demográfico face à dinâmica regional em que se insere. Até 1970, o seu crescimento foi pautado por sobressaltos decorrentes da conjuntura histórica portuguesa ou internacional. A maior taxa de crescimento em todas as freguesias deu-se durante a década de 1970, durante a qual o Concelho viu mais do que duplicar a sua população. Nas décadas seguintes o ritmo da taxa de crescimento anual médio reduziu em parte resultado da evolução do próprio modelo de desenvolvimento da sociedade portuguesa, sendo que mesmo nesse contexto Oeiras é a área urbana que maior taxa de crescimento apresenta.

Quadro 1 - Evolução da população em Portugal, Distrito de Lisboa e no Concelho de Oeiras 1864 a 2011

Anos	População			Taxa de Crescimento		
	Portugal	Distrito de Lisboa	Concelho de Oeiras	Portugal	Distrito de Lisboa	Concelho de Oeiras
1864	4286995	349187	6021			
1878	4698984	415057	6694	0,66	1,24	0,75
1890	5102891	497727	8110	0,7	1,5	1,61
1900	5446760	565560	10447	0,7	1,3	2,56
1911	5999246	681521	16959	1	1,9	4,51
1920	6080135	743496	18557	0,1	0,9	0,1
1930	6825883	906582	22557	1,2	2	1,97
1940	7755423	1054731	28049	1,3	1,5	2,2
1950	8510240	1222471	34459	0,93	1,49	2,8
1960	8889392	1382959	46900	0,4	1,2	3,13
1970	8648369	1577390	68265	-0,3	1,3	3,83
1981	9833014	2069465	149328	1,3	2,7	7,97
1991	9867147	2052787	151342	0,03	-0,08	0,13
2001	10356117	2136013	162128	0,48	0,4	0,69
2011	10555853	2244984	172063	0,19	0,50	0,60

Fonte: INE, Censos – 1864 a 2011

Analisando em pormenor a população, a primeira grande conclusão que se retira, ao nível do concelho, é que se tem vindo a registar uma significativa diminuição da dimensão média da

família, de 3,0 em 1991 para 2,6 em 2001 o que resultou numa alteração ao modo de viver e habitar.

Como consequência desta diminuição da dimensão média da família, as famílias numerosas, com 5 ou mais indivíduos, viram reduzida a sua importância na última década, assim como as famílias com 3 e 4 indivíduos. As famílias com 1 e 2 indivíduos aumentaram a sua representatividade, sendo importante registar que, tal como no resto do país, a crescente importância das famílias com uma só pessoa, corresponde a 21,6% do total das 61.717 famílias do Concelho no ano de 2001.

Estado civil em Oeiras

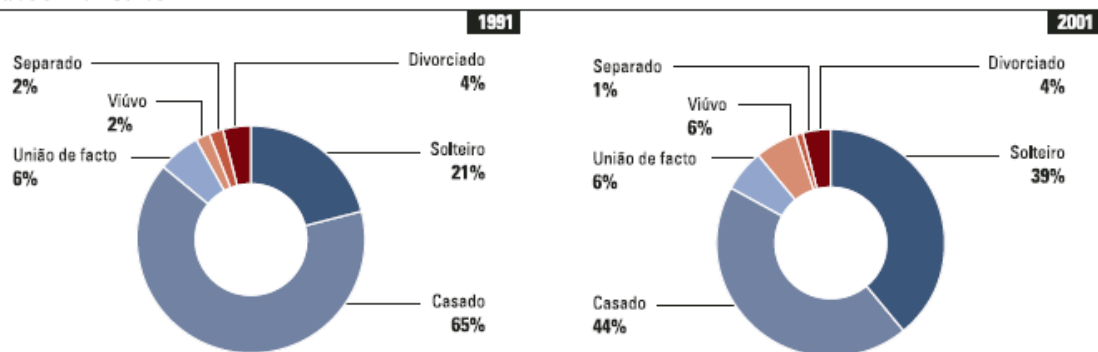


Figura 1 – Estado Civil em Oeiras (Fonte: Planeamento, Habitação e Mercado Imobiliário na Área Metropolitana de Lisboa, 2005)

Em termos económicos, o município de Oeiras que, a partir dos anos 40/50 foi profundamente influenciado pelo crescimento de Lisboa, começa a assumir-se, a partir dos anos 80/90, como pólo económico autónomo na Área Metropolitana de Lisboa, ancorado em actividades terciárias de forte dominante tecnológica, em parte resultado da estratégia adoptada no seu modelo de desenvolvimento.

Esta alteração, levou a que no final do século XX, Oeiras já ocupasse a primeira posição económica na Área Metropolitana logo a seguir a Lisboa, significando com isso, que no início do século XXI, apresentasse a mais elevada proporção de emprego em sociedades maioritariamente estrangeiras e em actividades de Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC), na região; bem como a mais elevada qualificação académica e o maior ganho médio mensal do País por parte da população. Em 2005 detinha o segundo lugar no índice de poder de compra mais elevado depois de Lisboa, e em 2006, era o 3º concelho português com lucro tributável para derrama mais elevado, a seguir de Lisboa e Porto.

A organização do território do Concelho reflecte hoje a estratégia seguida para o processo de desenvolvimento municipal.

Contudo, sendo a economia fundamental mas não o único aspecto que decorre das orientações de desenvolvimento de um município, outros aspectos são igualmente incontornáveis no percurso que o Concelho fez para um futuro cada vez mais qualificado e onde importa destacar o esforço em proporcionar uma habitação condigna a todos (famílias

que viviam em condições degradadas e população jovem), a qualificação do espaço público e investimento no serviço e apoio social .

4 Ocupação do Território

Numa perspectiva de desenvolvimento de um conjunto de programas a uma escala mais pequena e tendo em vista o suporte ao desenvolvimento de intervenções integradas e de conjunto, o PDM 94 definiu 15 unidades operativas de planeamento constituídas pelos seus aglomerados urbanos (UOPG) e 7 programas estratégicos (PE), que permitiram vir a assegurar, de forma coordenada, a concretização da estratégia definida para o modelo de ordenamento e a gestão de acções urbanísticas a desenvolver num contexto de planeamento urbano ao nível da gestão do território.

As UOPG e os PE, ocupam 62% do território municipal, apresentando uma área total de 546,79 hectares, que se distribuem de modo polinucleado sobre o território adequando para Oeiras um modelo em muito semelhante aos das cidades modernas do século XX e às cidades sustentáveis do século XXI.

4.1 Nível de preenchimento dos perímetros urbanos dos aglomerados urbanos

Considerando a orientação regulamentar de o exercício de avaliação reflectir os níveis de execução, apresentam-se os dados de cada UOPG e PE.

4.1.1 Aglomerado de Oeiras – Santo Amaro

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Oeiras – Santo Amaro está inserido na Freguesia de Oeiras São Julião da Barra, a qual apresenta a evolução demográfica constante do quadro 2 seguinte.

Quadro 2 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Oeiras – Santo Amaro

Ano	Aglomerado Urbano de Oeiras – Santo Amaro	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	40304	
2001	34851*	0,62 (1991/2001)
2007	35026*	0,08 (2001/2007)
2011	33741*	-0,93 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Oeiras e São Julião da Barra, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos individualmente.

Alojamentos

A sua repartição e as características do parque habitacional são factores importantes para o explicar da distribuição de pessoas e famílias no território e o seu nível de conforto na habitação. Assim, no tocante ao número de fogos concretizados e área média do fogo, o aglomerado urbano Oeiras – Santo Amaro caracteriza-se da forma constante do quadro 3, seguinte.

Quadro 3 – Número e área média do fogo no Aglomerado Urbano de Oeiras – Santo Amaro

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Oeiras - Santo Amaro	17067	1538	18605	154

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com valor dos alvarás emitidos.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Oeiras e São Julião da Barra, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE, é através do quadro 4 verificável o acréscimo do número de fogos a uma média de 133 fogos ano durante toda a uma década.

Quadro 4 – Aglomerado Urbano de Oeiras – Santo Amaro

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Oeiras – São Julião da Barra	17002	18333	4,4

Modelo de Implementação

Antes da entrada em vigor do PDM, encontravam-se eficazes 9 Planos Municipais de Ordenamento do Território, correspondendo a 7 Planos de Pormenor e 2 Planos de Urbanização com uma área de intervenção global de 368,89 hectares, correspondentes a 8% do território do Concelho.

Para além dos Planos referidos, o processo de transformação urbana do território, encontrava-se suportada em estudos urbanísticos que iam sendo desenvolvidos pelas estruturas municipais e através de disposições do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas que, aprovado em 1986, visou assegurar aspectos de qualificação urbana e arquitectónica nas intervenções que viessem a ser desenvolvidas, tanto de natureza privada como pública.

Ao nível territorial da Freguesia de Oeiras e São Julião da Barra, e anteriormente ao PDM de 1994, estavam publicados um (1) Plano de Urbanização e dois (2) Planos de Pormenor. Após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi publicado mais um (1) Plano de Pormenor nesta Freguesia. Os instrumentos de gestão territorial publicados e em vigor de Oeiras e São Julião da Barra são os constantes do quadro 5 seguinte.

Quadro 5 – Instrumento de Gestão Territorial anteriores à aprovação do PDM 1994

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Oeiras e São Julião da Barra	PU	Plano Parcial do Norte de Oeiras (PPNO)	1991	24-09-1991 Série II	47
	PP	Plano de Pormenor do Espargal - Oficinas da C.M.O. (PPE)	1991	31/12/1991 Série II	1,8
	PP	Plano de Pormenor da Zona HB-1 da Medrosa (PPZHB1)	1992	22/12/1992 Série II	6,4
	PP	Plano de Pormenor do Moinho das Antas (PPMA)	1996	30/01/1996 Série II	12,60

Compromissos Urbanísticos

No que respeita aos compromissos urbanísticos e à incidência de alvarás nos PMOTs publicados até 1994 e referidos anteriormente, verifica-se o nível de concretização no aglomerado de Oeiras-Santo Amaro constante do Quadro 6 e 7 seguintes.

Quadro 6 – Compromissos Urbanísticos do PDM 1994

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção	Alvarás Emitidos
Oeiras – Santo Amaro	PU	Plano Parcial do Norte de Oeiras (PPNO)	1991	24-09-1991 Série II	47	11 alvarás 25% da área de intervenção do Plano 37% da ABC do Plano 27% dos Fogos
	PP	Plano de Pormenor do Espargal - Oficinas da C.M.O. (PPE)	1991	31/12/1991 Série II	1,8	1 alvará 15% da área de intervenção do Plano 8% da ABC do Plano 7% dos Fogos
	PP	Plano de Pormenor da Zona HB-1 da Medrosa (PPZHB1)	1992	22/12/1992 Série II	6,4	2 alvarás 46% da área de intervenção do Plano 43% da ABC do Plano 36% dos Fogos

Quadro 7 – Parâmetros dos Compromissos Urbanísticos do PDM 1994

PMOTs publicados até 1994				Alvarás				
Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui estac.cave)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos	
01 – OEIRAS – ST. AMARO	PP Zona HB1 Medrosa (PPZHB1M)	6,45	35798	(a) 298	5/94	26.619,99	11.715,00	84
					9/95	2.750,00	3.744,90	24
					<i>total</i>	29.369,99	15.459,90	108
	PP do Espargal - Oficinas da CMO (PPE)	1,80	45175	374	8/95	2.712,99	3.650,00	28
					<i>total</i>	2.712,99	3.650,00	28
	P.Parcial do Norte de Oeiras (PPNO)	47,00	175.190	1.185	13/2003	17.377,60	7.175,00	0
					9/2001	15.309,00	10.121,00	0
					11/95	2.644,00	5.160,50	42
					8/94	1.808,99	6.392,00	21
					11/94	5.239,99	6.362,00	54
					7/95	9.697,99	6.356,00	44
					17/96	4.101,99	1.641,00	7
					15/95	9.644,99	2.390,00	20
14/95					3.093,99	954,00	3	
16/95					2.912,99	1.917,00	14	
3/96	44.885,00	15.507,00	116					
<i>total</i>	116.716,53	63.975,50	321					

(a) Cálculo efectuado considerando uma base média de 1 fogo = 120m2 ABC

4.1.2 Aglomerado de Paço de Arcos

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Paço de Arcos está inserido na Freguesia de Paços de Arcos, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 8 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Paço de Arcos

Ano	Aglomerado Urbano de Paço de Arcos	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	17430	
2001	15776*	-1,67 (1991/2001)
2007	16264*	0,51 (2001/2007)
2011	15209*	-1,66 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Paços de Arcos, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos de modo individualizado.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano Paço de Arcos é apresentado no quadro 9 seguinte.

Quadro 9 – Número e área média do fogo no Aglomerado Urbano de Paço de Arcos

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Paço de Arcos	8226	908	9134	173

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Da análise destes dados é evidente um aumento efectivo da obra média do fogo neste aglomerado, em parte decorrente do valor do solo e o nível de conforto exigido pela população.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Paço de Arcos, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE constante do quadro 10 seguinte:

Quadro 10 – Aglomerado Urbano de Paço de Arcos

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Paço de Arcos	8609	8877	4,3 ¹

¹Dados que englobam a freguesia de Caxias

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Paço de Arcos, antes do PDM de 1994, não tinha sido ainda publicado qualquer instrumento de gestão territorial. Contudo, após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi publicado um plano eficaz nesta freguesia.

Os instrumentos de gestão territorial publicados com implicação na gestão do aglomerado de Paço de Arcos foi apenas o Plano de Pormenor da Quinta da Fonte constante do quadro 11 seguinte.

Quadro 11 – Instrumento de Gestão Territorial no Aglomerado Urbano de Paço de Arcos

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Paço de Arcos	PP	Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (PPQF)	1995	09-11-1995 Série II	49

4.1.3 Aglomerado Urbano de Caxias - Laveiras

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Caxias - Laveiras está inserido na Freguesia de Caxias, a qual apresenta a evolução demográfica seguinte:

Quadro 12 – Evolução Demográfica da freguesia de Caxias

Ano	Aglomerado Urbano de Caxias – Laveiras	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	8351	-
2001	7720*	-
2007	7784*	0,14 (2001/2007)
2011	8943*	3,53 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Caxias, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Este aglomerado apresenta uma taxa de crescimento superior a cinco vezes a média concelhia e que reflecte o factor de atracção do concelho que mesmo com este crescimento demográfico se situou no período como o de melhor qualificação profissional e de rendimento médio mensal.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Caxias-Laveiras é apresentado no quadro 13 seguinte:

Quadro 13 – Evolução do número e dimensão média dos fogos no Aglomerado Urbano de Caxias-Laveiras

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Caxias – Laveiras	3437	404	3841	142

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

O valor da área média por fogo é inferior a Paço de Arcos mas superior á média dos 120 m²/ABC/fogo conforme dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Caxias tendo por base a informação disponibilizada pelo INE e que o quadro 14 traduz:

Quadro 14 – Evolução do número de fogos no Aglomerado Urbano de Caxias - Laveiras

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Caxias	3186	3965	4,3 ¹

¹Dados que englobam a freguesia de Paço de Arcos

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Caxias, antes do PDM de 1994, não tinha sido publicado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

Importa contudo salientar que o Programa estratégico do Alto da Boa Viagem abrange uma parte do território da freguesia de Caxias.

4.1.4 Aglomerado Urbano da Cruz Quebrada – Dafundo

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Cruz Quebrada - Dafundo está inserido na Freguesia de Cruz Quebrada - Dafundo, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 15 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Cruz Quebrada - Dafundo

Ano	Aglomerado Urbano de Cruz Quebrada - Dafundo	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	11273	
2001	6591*	-2,35 (1991/2001)
2007	6722*	0,33 (2001/2007)
2011	6401*	-1,22 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Cruz Quebrada - Dafundo, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Cruz Quebrada - Dafundo é apresentado no quadro 16 seguinte:

Quadro 17 – Evolução do número e área média dos fogos no aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Cruz Quebrada – Dafundo	3524	1104	4628	253

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional do aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo tendo por base a informação disponibilizada pelo INE é a constante do quadro 18 seguinte, onde ressalta o crescimento de uma média anual de 368 fogos:

Quadro 18 – Evolução do número e área média dos fogos no aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Cruz Quebrada - Dafundo	3379	3748	4

Modelo de Implementação

A freguesia da Cruz Quebrada-Dafundo possui apenas um plano eficaz publicado. Contudo, tal como o aglomerado de Caxias-Laveiras, existe um Programa Estratégico que abrange parte da freguesia.

O instrumento de gestão territorial publicado trata-se de um Plano de Pormenor no Alto de Santa Catarina.

Quadro 19 – Instrumentos de Gestão Territorial no aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção (ha)
Cruz-Quebrada	PP	Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina (PPASC)	1991	31-10-1991 Série II	27

Contudo, tal como o aglomerado de Caxias-Laveiras, existe um Programa Estratégico a abranger esta freguesia.

Compromissos Urbanísticos

No que respeita à incidência de alvarás nos PMOTs publicados até 1994 referidos anteriormente, verifica-se o nível concretização no aglomerado de Cruz Quebrada-Dafundo, constante dos quadros 19 e 20 seguintes:

Quadro 19 – Implementação dos Instrumentos de Gestão Territorial do aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção (ha)	Alvarás Emitidos
Cruz-Quebrada - Dafundo	PP	Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina (PPASC)	1991	31-10-1991 Série II	27	3 alvarás 100% da área de intervenção do Plano 100% da ABC do Plano 100% dos Fogos

Quadro 20 – Nível de concretização no aglomerado urbano da Cruz Quebrada - Dafundo

	PMOTs publicados até 1994				Alvarás			
	Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui estac.cave)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos
04 – CRUZ-QUEBRADA – DAFUNDO	P.P. Alto de St. Catarina (PPASC)	27,00	181.994	931	8/97	265.363,00	163.499,00	345
					13/92	50.741,80	42.941,00	206
					12/95	57.800,00	69.138,00	472
					<i>total</i>	373.904,80	275.578,00	1023

4.1.5 Aglomerado Urbano de Algés – Miraflores

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Algés - Miraflores está inserido na Freguesia de Algés, a qual apresenta a evolução demográfica apresentada no quadro 21 seguinte:

Quadro 21 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

Ano	Aglomerado Urbano de Algés – Miraflores	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	29577	
2001	19542*	-0,7 (1991/2001)
2007	21344*	1,48 (2001/2007)
2011	22492*	1,32 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Algés, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Algés - Miraflores é apresentado no quadro 22 seguinte:

Quadro 22 – Evolução do número e área média dos fogos no Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Algés - Miraflores	10201	3211	13412	154

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Caxias, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 23 – Evolução do número e área média dos fogos no Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Algés – Miraflores	9973	11759	4,4

Modelo de Implementação

Para a Freguesia de Algés, antes do PDM de 1994, estava publicado 1 Plano de Pormenor e após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi publicado mais um Plano de Pormenor.

Os instrumentos de gestão territorial publicados e aplicáveis à freguesia de Algés e que abrangem territorialmente o aglomerado de Algés e Miraflores são os constante do quadro 24 seguinte:

Quadro 24 – Instrumento de Gestão Territorial com incidência no Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Algés	PP	Plano de Pormenor do Vale de Algés (PPVA)	1992	23/06/1992 Série II	78
	PP	Plano de Pormenor do Alto de Algés (PPAA)	1999	26/02/1999 Série II	26,92

Compromissos Urbanísticos

No que respeita à incidência de alvarás nos PMOTs publicados até 1994 referidos anteriormente, verifica-se a seguinte concretização no aglomerado de Algés-Miraflores:

Quadro 25 – Parametros do Instrumentos de Gestão Territorial com incidência no Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

		PMOTs publicados até 1994			Alvarás				
		Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui estac.cave)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos
05 – ALGÉS – MIRAFLORES	PP Vale de Algés (PPVA)	77,50	520146	3997	8/2003	140.879,20	168.875,00	845	
					4/98	17.141,00	29.942,00	0	
					2/2007	26.902,00	24.935,00	0	
					1/94	16.749,99	1.088,00	64	
					10/98	38.594,48	65.011,00	390	
					3/97	3.935,99	7.539,00	50	
					4/99	10.000,00	13.324,00	106	
					<i>total</i>	254.202,66	310.714,00	1455	

Quadro 26 – Compromissos Urbanísticos com incidência no Aglomerado Urbano de Algés - Miraflores

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção	Alvarás Emitidos
Algés – Miraflores	PP	Plano de Pormenor do Vale de Algés (PPVA)	1992	23/06/1992 Série II	78	7 alvarás 33% da área de intervenção do Plano 60% da ABC do Plano 36% dos Fogos

Ressalta que, obstante o nível de execução do número de fogos se situar em 36% da sua implementação a taxa de ABC correspondente a esse valor é de 60% o que é resultado do aumento da média da ABC por fogo.

4.1.6 Aglomerado Urbano de Linda -A - Velha

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Linda -A - Velha está inserido na Freguesia de Linda -A - Velha, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 27 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Linda -A - Velha

Ano	Aglomerado Urbano de Linda -A – Velha	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	28136	-
2001	21952*	-1,14 (1991/2001)
2007	21681*	-0,21 (2001/2007)
2011	19997*	-2,00 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Linda - A - Velha, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Linda –A - Velha concretizado é o apresentado no quadro 28 seguinte:

Quadro 28 – Evolução do número e área dos fogos Aglomerado Urbano de Linda -A - Velha

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Linda - A - Velha	9070	154	9224	180

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Linda-A-Velha, o crescimento médio anual do número de fogos é de 43,8 de acordo com a informação disponibilizada pelo INE e transcrita no quadro 29 seguinte.

Quadro 29 – Evolução do numero de fogos na freguesia de Linda -A - Velha

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Linda - A - Velha	9980	10418	4,4

Modelo de Implementação

Para a Freguesia de Linda-A-Velha, quer antes da implementação do PDM de 1994, quer após a sua elaboração não foi desenvolvido qualquer novo IGT.

4.1.7 Aglomerado Urbano de Carnaxide

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Carnaxide está inserido na Freguesia de Carnaxide, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 30 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Carnaxide

Ano	Aglomerado Urbano de Carnaxide	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	16010	
2001	21354*	2,46 (1991/2001)
2007	25440*	2,96 (2001/2007)
2011	25956*	0,5 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Carnaxide, uma vez que não existem dados populacionais relativos ao aglomerado urbano.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Carnaxide é apresentado no quadro 31 seguinte:

Quadro 31 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Carnaxide

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Carnaxide	6457	385	6842	142

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da totalidade da Freguesia de Carnaxide, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE verifica-se um crescimento médio anual de 276,1 fogos conforme quadro 32 seguinte:

Quadro 32 – Evolução do número de fogos do Aglomerado Urbano de Carnaxide

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Carnaxide	8987	11748	4,5

Modelo de Implementação

Para a Freguesia de Carnaxide, antes do PDM de 1994, estava publicado 1 Plano de Urbanização e 2 Planos de Pormenor e após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi ainda publicado mais um Plano de Urbanização. Os instrumentos de gestão territorial publicados em Carnaxide são os seguintes:

Quadro 33 – Instrumentos de Gestão Territorial com incidência no Aglomerado Urbano de Carnaxide

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Carnaxide	PP	Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (PPQF)	1992	25/02/1992 Série II	3,25
	PP	Plano de Pormenor da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	1993	12/08/1993 Série I-B	41,61
	PU	Plano Parcial da Serra de Carnaxide (PPSC)	1994	01/03/1994 Série II	158,34
	PU	Plano de Urbanização do Alto dos Barrinhos (PUAB)	1997	17/10/1997 Série I-B	41

Compromissos Urbanísticos

No que respeita ao nível da execução à incidência de alvarás nos PMOTs publicados até 1994 referidos anteriormente, verifica-se a seguinte concretização no aglomerado de Carnaxide:

Quadro 34 – Parâmetros dos Instrumento de Gestão Territorial no Aglomerado Urbano de Carnaxide

	PMOTs publicados até 1994				Alvarás			
	Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui estac.cave)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos
07 – CARNAXIDE	PP da Qta da Fonte (PPQF)	3,25	17601	124	22/95	8.841,00	7.073,00	54
					<i>total</i>	8.841,00	7.073,00	54

Quadro 35 – Evolução do nível de concretização dos IGT com incidência no Aglomerado Urbano de Carnaxide

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção	Alvarás Emitidos
Carnaxide	PP	Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (PPQF)	1992	25/02/1992 Série II	3,25	1 alvará 27% da área de intervenção do Plano 40% da ABC do Plano 44% dos Fogos

De notar que neste aglomerado urbano se verifica o contrário do mencionado do aglomerado da cruz Quebrada-Dafundo, ou seja, o nível de concretização do número de fogos é superior ao da taxa de ABC do plano o que reflecte fogos com menos área que a média.

4.1.8 Aglomerado Urbano da Outurela – Portela

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Outurela - Portela está inserido na Freguesia de Carnaxide, apresentando a seguinte evolução demográfica:

Quadro 36 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Outurela – Portela inserido na freguesia de Carnaxide

Ano	Aglomerado Urbano de Outurela – Portela	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	3836	
2001	21354*	2,46 (1991/2001)
2007	25440*	2,96 (2001/2007)
2011	25956*	0,5 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Carnaxide, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Outurela - Portela é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 37 – Evolução do numero e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Outurela – Portela

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Outurela - Portela	1240	1029	2269	633

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Carnaxide, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE demonstram um crescimento médio de 276,1 fogos por ano no aglomerado urbano da Outurela – Portela, conforme quadro 38 seguinte:

Quadro 38 – Evolução do numero de fogos da freguesia de Carnaxide

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Carnaxide	8987	11748	4,5

Modelo de Implementação

Como já anteriormente descrito, para a Freguesia de Carnaxide, antes do PDM de 1994, estava publicado 1 Plano de Urbanização e 2 Planos de Pormenor e após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi ainda publicado mais um Plano de Urbanização.

O instrumento de gestão territorial publicado e em vigor para a área do Aglomerado Urbano Outurela-Portela é o constante do quadro 39 seguinte:

Quadro 39 – Parametros do Instrumento de Gestão Territorial em vigor no Aglomerado Urbano de Outurela - Portela

	PMOTs publicados até 1994				Alvarás			
	Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui <i>estac.cave</i>)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos
08 – OUTURELA- PORTELA	PP da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	41,61	267623	1961	6/97	6.240,00	6.674,00	51
					7/2001	45.636,58	33.271,00	40
					7/97	51.929,43	50.081,00	386
					6/2003	29.918,00	28.021,35	224
					5/97	3.886,48	8.536,00	67
					<i>total</i>	137.610,49	140.729,35	876

Compromissos Urbanísticos

No que respeita aos compromissos urbanísticos em vigor e com incidência no PDM 1994, verifica-se o seguinte nível de concretização no aglomerado de Outurela-Portela:

Quadro 40 – Nível de concretização do compromissos urbanísticos no Aglomerado urbano de Outurela -Portela

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção	Alvarás Emitidos
Outurela - Portela	PP	Plano de Pormenor da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	1993	12/08/1993 Série I-B	41,61	5 alvarás 33% da área de intervenção do Plano 53% da ABC do Plano 45% dos Fogos

4.1.9 Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela – Portela

Evolução Demográfica

Os aglomerados urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela estão inseridos na Freguesia de Carnaxide, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 41 – Evolução Demográfica dos Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela

Ano	Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	16010 + 3836 = 19846	
2001	21354*	2,46 (1991/2001)
2007	25440*	2,96 (2001/2007)
2011	25956*	0,5 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Carnaxide, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Carnaxide e Outurela - Portela é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 42 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Carnaxide	6457	385	6842	142
Outurela - Portela	1240	1029	2269	633
Total	7697	1414	9111	-

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Carnaxide, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 43 – Evolução do número de fogos da freguesia de Carnaxide

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Carnaxide	8987	11748	4,5

Modelo de Implementação

Para a Freguesia de Carnaxide, antes do PDM de 1994, estava publicado 1 Plano de Urbanização e 2 Planos de Pormenor e após a implementação do Plano Director Municipal de 1994 foi ainda publicado mais um Plano de Urbanização. Os instrumentos de gestão territorial publicados em Carnaxide são os seguintes:

Quadro 44 – Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na freguesia de Carnaxide

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Carnaxide	PP	Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (PPQF)	1992	25/02/1992 Série II	3,25
	PP	Plano de Pormenor da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	1993	12/08/1993 Série I-B	41,61
	PU	Plano Parcial da Serra de Carnaxide (PPSC)	1994	01/03/1994 Série II	158,34
	PU	Plano de Urbanização do Alto dos Barrinhos (PUAB)	1997	17/10/1997 Série I-B	41

Compromissos Urbanísticos

No que respeita à incidência de alvarás nos PMOTs publicados até 1994 referidos anteriormente, verifica-se a seguinte concretização no aglomerado de Carnaxide e Outurela-Portela:

Quadro 45 – Parâmetros dos IGTs com incidência nos Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela

	PMOTs publicados até 1994				Alvarás			
	Identificação	Área de Intervenção (hectares)	ABC global (não inclui estac.cave)	Fogos	N.º	Área Loteam.	ABC global	Fogos
07 – CARNAXIDE	PP da Qta da Fonte (PPQF)	3,25	17601	124	22/95	8.841,00	7.073,00	54
					<i>total</i>	8.841,00	7.073,00	54
08 – OUTURELA- PORTELA	PP da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	41,61	267623	1961	6/97	6.240,00	6.674,00	51
					7/2001	45.636,58	33.271,00	40
					7/97	51.929,43	50.081,00	386
					6/2003	29.918,00	28.021,35	224
					5/97	3.886,48	8.536,00	67
					<i>total</i>	137.610,49	140.729,35	876

Quadro 46 – Nível de concretização dos IGTs nos Aglomerados Urbanos de Carnaxide e Outurela - Portela

Aglomerado Urbano	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção	Alvarás Emitidos
Carnaxide	PP	Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (PPQF)	1992	25/02/1992 Série II	3,25	1 alvará 27% da área de intervenção do Plano 40% da ABC do Plano 44% dos Fogos
Outurela – Portela	PP	Plano de Pormenor da Área Central da Outurela-Portela (PPACOP)	1993	12/08/1993 Série I-B	41,61	5 alvarás 33% da área de intervenção do Plano 53% da ABC do Plano 45% dos Fogos

4.1.10 Aglomerado de Queijas

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Queijas está inserido na Freguesia de Queijas, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 47 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Queijas

Ano	Aglomerado Urbano de Queijas	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	11564	-
2001	8771*	-1,11 (1991/2001)
2007	9799*	1,86 (2001/2007)
2011	10338*	1,35 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Queijas, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Queijas é apresentado no quadro 48 seguinte:

Quadro 48 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Queijas

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Queijas	3624	1112	4736	157

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Queijas, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 43 – Evolução do número de fogos da freguesia de Queijas

Freguesia	N.º de Fogos existentes		Média de N.º de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Queijas	3664	4697	4,6

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Queijas, antes do PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4.1.11 Aglomerado Urbano de Valejas

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Valejas está inserido na Freguesia de Barcarena, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 50 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Valejas

Ano	Aglomerado Urbano de Valejas	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	1142	
2001	11847*	2,91 (1991/2001)
2007	11917*	0,10 (2001/2007)
2011	13867*	3,86 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Barcarena, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média correspondente a cada fogo do aglomerado urbano de Valejas é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 51 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Queijas

Aglomerado Urbano	N.º de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	N.º de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Valejas	437	112	549	165

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Barcarena, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 52 – Evolução do número de fogos da freguesia da Barcarena

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Barcarena	5150	6432	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Barcarena, antes do PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4.1.12 Aglomerado Urbano de Queluz de Baixo

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Queluz de Baixo está inserido na Freguesia de Barcarena, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 53 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Queluz de Baixo

Ano	Aglomerado Urbano de Queluz de Baixo	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	3209	-
2001	11847*	2,91 (1991/2001)
2007	11917*	0,10 (2001/2007)
2011	13867*	3,86 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Barcarena, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Queluz de Baixo é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 54 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Queluz de Baixo

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Queluz de Baixo	1371	344	1715	142

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Barcarena, por não existirem elementos referente ao nível de aglomerado urbano de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 55 – Evolução do número de fogos da freguesia da Barcarena

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Barcarena	5150	6432	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Barcarena, e anteriormente ao PDM de 1994, não havia sido desenvolvido nenhum instrumento de gestão territorial situação que a elaboração do PDM se manteve.

4.1.13 Aglomerado Urbano de Tercena

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Tercena está inserido na Freguesia de Barcarena, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 56 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Tercena

Ano	Aglomerado Urbano de Tercena	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	4335	
2001	11847*	2,91 (1991/2001)
2007	11917*	0,10 (2001/2007)
2011	13867*	3,86 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Barcarena, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Tercena é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 57 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Tercena

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Tercena	1840	499	2339	143

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Barcarena, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 58 – Evolução do número de fogos da freguesia da Barcarena

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Barcarena	5150	6432	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Barcarena, antes do PDM de 1994, não havia sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4.1.14 Aglomerado Urbano da Barcarena – Leceia

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Barcarena - Leceia está inserido na Freguesia de Barcarena apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 59 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Barcarena - Leceia

Ano	Aglomerado Urbano de Barcarena - Leceia	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	3076	-
2001	11847*	2,91 (1991/2001)
2007	11917*	0,10 (2001/2007)
2011	13867*	3,86 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Barcarena, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Barcarena - Leceia é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 60 – Evolução do Número e área média dos fogos do Aglomerado Urbano de Barcarena - Leceia

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Barcarena – Leceia	1158	607	1765	162

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Barcarena, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 61 – Evolução do Número de fogos do freguesia de Barcarena

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Barcarena	5150	6432	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Barcarena, antes do PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4.1.15 Aglomerados Urbanos pertencentes à Freguesia de Barcarena

Evolução Demográfica

Os aglomerados urbanos de Valejas, Queluz de Baixo, Tercena e Barcarena-Leceia encontram-se inseridos na Freguesia de Barcarena, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 62 – Evolução Demográfica dos Aglomerados Urbanos pertencentes à Freguesia de Barcarena

Ano	Aglomerados Urbanos pertencentes à Freguesia de Barcarena	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	11762 ¹	-
2001	11847*	2,91 (1991/2001)
2007	11917*	0,10 (2001/2007)
2011	13867*	3,86 (2007/2011)

¹ Somatório da população residentes nos aglomerados urbanos de Valejas, Queluz de Baixo, Tercena e Barcarena-Leceia

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Barcarena, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo dos aglomerados urbanos pertencentes à freguesia de Barcarena é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 63 – Evolução do número e área média dos fogos da freguesia da Barcarena

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Valejas	437	112	549	165
Queluz de Baixo	1371	344	1715	142
Tercena	1840	499	2339	143
Barcarena - Leceia	1158	607	1765	162
Total	4806	1562	6368	-

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Barcarena, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE e que evidência uma média de 128,2 fogos por ano durante o período entre censos:

Quadro 64 – Evolução do número de fogos da freguesia da Barcarena

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Barcarena	5150	6432	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Barcarena, anteriormente a PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial e após a elaboração do PDM esta freguesia continuou sem qualquer Plano de Urbanização ou de Pormenor.

4.1.16 Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Porto Salvo – Vila Fria está inserido na Freguesia de Porto Salvo, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 65 – Evolução Demográfica dos Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria

Ano	Aglomerado Urbano de Porto Salvo – Vila Fria	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	10893	-
2001	13724*	2,67 (1991/2001)
2007	15495*	2,04 (2001/2007)
2011	15119*	-0,61 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Porto Salvo, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Porto Salvo – Vila Fria é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 66 – Evolução do número e área média de fogos nos Aglomerados Urbanos Porto salvo – Vila Fria

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Porto Salvo - Vila Fria	4454	1785	6239	122

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Porto Salvo, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 67 – Evolução do número de fogos na freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Porto Salvo	5774	6588	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Porto-Salvo, anteriormente ao PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial. Contudo, após a elaboração do PDM foram elaborados 2 instrumentos de gestão territorial, os quais são descritos no quadro seguinte:

Quadro 68 – Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na Freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Porto Salvo	PU	Plano Integrado da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PIAPCT)	1996	16/01/1996 Série II	358,92
	PP	Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo (PPAOPS)	2001	01/06/2001 Série II	62,54

4.1.17 Aglomerado Urbano de Talaíde – Leião

Evolução Demográfica

O aglomerado urbano Talaíde - Leião está inserido na Freguesia de Porto Salvo, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 69 – Evolução Demográfica do Aglomerado Urbano de Talaíde - Leião

Ano	Aglomerado Urbano de Talaíde - Leião	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	799	
2001	13724*	2,67 (1991/2001)
2007	15495*	2,04 (2001/2007)
2011	15119*	-0,61 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Porto Salvo, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo do aglomerado urbano de Talaíde - Leião é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 70 – Evolução do número de fogos e área média do fogo nos Aglomerados Urbanos de Talaíde – Leião

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Talaíde - Leião	292	1433	1725	146

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Analisando os dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Porto Salvo, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 71 – Evolução do número de fogos na freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Porto Salvo	5774	6588	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Porto-Salvo, antes do PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial. Contudo, após a elaboração do PDM foram elaborados 2 instrumentos de gestão territorial, os quais são descritos no quadro seguinte:

Quadro 72 – Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Porto-Salvo	PU	Plano Integrado da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PIAPCT)	1996	16/01/1996 Série II	358,92
	PP	Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo (PPAOPS)	2001	01/06/2001 Série II	62,54

4.1.18 Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria e Talaíde – Leião

Evolução Demográfica

Os aglomerados urbanos de Porto Salvo – Vila Fria e Talaíde - Leião estão inseridos na Freguesia de Porto Salvo, a qual apresenta a seguinte evolução demográfica:

Quadro 73 – Evolução Demográfica dos Aglomerados Urbanos de Porto Salvo, Vila Fria, Talaíde e Leião

Ano	Aglomerados Urbanos de Porto Salvo , Vila Fria, Talaíde e Leião	Taxa de crescimento anual médio
	(Hab)	(%)
1994 (PDM)	10893 + 799 = 11692	
2001	13724*	2,67 (1991/2001)
2007	15495*	2,04 (2001/2007)
2011	15119*	-0,61 (2007/2011)

* Dados demográficos retirados do Instituto Nacional de Estatística relativos à Freguesia de Porto Salvo, uma vez que não existem dados populacionais relativos aos aglomerados urbanos de modo individualizado.

Alojamentos

O número de fogos concretizados e área média do fogo dos aglomerados urbanos de Porto salvo - Vila Fria e Talaíde - Leião é apresentado no quadro seguinte:

Quadro 74 – Evolução do número e área média dos fogos nos Aglomerados Urbanos de Porto Salvo – Vila Fria e Talaíde – Leião

Aglomerado Urbano	Nº de Fogos construídos até 2009 não incluídos em alvará de loteamento	Nº de Fogo com alvarás de loteamento emitidos entre 1994 e 2010	Total de Fogos existentes	Área média por fogo*
Porto Salvo - Vila Fria	4454	1785	6239	122
Talaíde - Leião	292	1433	1725	146
Total	4746	3218	7964	-

*Média ponderada entre área média dos alojamentos em Espaço Urbano e Espaço Urbanizável com alvará emitido.

Dados relativos ao parque habitacional da Freguesia de Porto Salvo, de acordo com a informação disponibilizada pelo INE:

Quadro 75 – Evolução do número de fogos na freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Nº. de Fogos existentes		Média de Nº de divisões por alojamento (2001)
	2001	2011	
Porto Salvo	5774	6588	4,3

Modelo de Implementação

Na Freguesia de Porto-Salvo, antes do PDM de 1994, não tinha sido elaborado nenhum instrumento de gestão territorial. Contudo, após a elaboração do PDM foram elaborados 2 instrumentos de gestão territorial, os quais são descritos no quadro seguinte:

Quadro 76 – Instrumentos de Gestão Territorial com incidência na freguesia de Porto Salvo

Freguesia	Tipologia	Designação	Ano de publicação	Diploma	Área de Intervenção
Porto-Salvo	PU	Plano Integrado da Área do Parque de Ciência e Tecnologia (PIAPCT)	1996	16/01/1996 Série II	358,92
	PP	Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo (PPAOPS)	2001	01/06/2001 Série II	62,54

4.2 Edificado do Programa Habitação Municipal

A Habitação de Promoção Municipal constituiu um dos eixos fundamentais de intervenção delineados pelo PDM de 1994, em face da existência de um relevante número de aglomerados de barracas no concelho.

A definição de um regime excepcional afecto aos Programas de Habitação Social, com a afectação de 15% da capacidade de construção dos espaços urbanizáveis de cada aglomerado do Concelho, à edificação social, podendo inclusive atingir os 20%, sem prejuízo para a concretização das expectativas edificativas dos proprietários dos terrenos, constituiu uma estratégia decisiva na implementação desta política.

A erradicação total das barracas do concelho de Oeiras, concretizou-se em 2002: foram realojados 3.165 agregados familiares e 12.132 pessoas necessitadas de realojamento.

Sendo que do início do PER em 1993 e até ao final de 2010, foram disponibilizados 5.816 alojamentos, espalhados pelas diversas freguesias do Concelho através de vários programas que levados a cabo ao longo dos últimos anos, que constitui ainda hoje o modelo de referência a nível nacional.

Quadro 77 – Programa de Habitação Municipal de Oeiras

Freguesias	Programa	Alojamentos Total		Alojamentos de Habitação Social		Contratos de Desenvolvimento Municipal	
		Nº	%	Nº	%	Nº	%
BARCARENA	QUINTA DA POLITEIRA	160	2,8	160	5,6	0	0,0
CARNAXIDE	CDH BARRINHOS	910	15,6	-	-	910	31,0
	CDH CARNAXIDE	95	1,6	-	-	95	3,2
	EDIFICIO LINDA-A-VELHA (GNR)	6	0,1	6	0,2	-	-
	ENCOSTA DA PORTELA	364	6,3	364	12,6	-	-
	GLEBA B	78	1,3	78	2,7	-	-
	IMPASSE À ESTRADA DA ROCHA	10	0,2	10	0,3	-	-
	LUTA PELA CASA	100	1,7	100	3,5	-	-
	OUTURELA/PORTELA	128	2,2	128	4,4	-	-
	CDH PATEO DOS CAVALEIROS	426	7,3	-	-	426	14,5
	S. MARÇAL	319	5,5	-	-	319	10,9
CAXIAS	SOLATEA	16	0,3	16	0,6	-	-
	UNIDADE RESIDENCIAL MADRE MARIA CLARA	45	0,8	-	-	45	1,5
CAXIAS	DR. FRANCISCO SA CARNEIRO	400	6,9	400	13,9	-	0,0
	CDH LAVEIRAS/CAXIAS	112	1,9	-	0,0	112	3,8
LINDA-A-VELHA	BAIRRO 25 DE ABRIL	192	3,3	192	6,7	-	-
	QUINTA DA MARUJA	10	0,2	10	0,3	-	-
OEIRAS	BENTO JESUS CARAÇA	146	2,5	146	5,1	-	-
	CASAL DA MEDROSA	44	0,8	44	1,5	-	-
	MEDROSA	3	0,1	3	0,1	-	-
	POMBAL + CDH POMBAL	449	7,7	326	11,3	123	4,2
	PREDIO COPACABANA	8	0,1	8	0,3	-	-
PAÇO DE ARÇOS	ALTO DA LOBA	440	7,6	440	15,3	-	-
	BUGIO	180	3,1	180	6,3	-	-
	CORAÇÕES	32	0,6	32	1,1	-	-
	TERRUGEM	156	2,7	-	-	156	5,3
PORTO SALVO	CASAL DO DESERTO	69	1,2	69	2,4	-	-
	MOINHO DAS ROLAS	311	5,3	-	-	311	10,6
	NAVEGADORES	441	7,6	-	-	441	15,0
	RIBEIRA DA LAGE	166	2,9	166	5,8	-	0,0
CONCELHO		5816	100,0	2878	100,0	2938	100,0

4.2.1 Programas de Habitação Social por Aglomerados Urbanos

Com base na informação mais recente disponibilizada através do Gabinete de Desenvolvimento Municipal, os dados do número de fogos e área bruta de construção dos alojamentos de habitação social existentes por aglomerado urbanos evidenciam um elevado número de fogos (7418) em todo o município de Oeiras, e que se distribuem pelos diferentes aglomerados urbanos conforme o quadro 78 seguinte.

Quadro 78 – Programa de Habitação Social em Oeiras

Aglomerados	Programas Habitação Municipal			
	ABC e Fogos			
	EU	EUZ	EU + EUZ	
	Hab/Com/Serv		Total	N.º fogos
Oeiras - Santo Amaro	102.604	0	101.562	985
Paço de Arcos	131.204	0	131.204	1.405
Caxias - Laveiras	66.147	5.602	71.750	789
Cruz Quebrada - Dafundo	0	0	0	0
Algés - Miraflores	0	0	0	0
Linda-a-Velha	27.431	0	27.431	293
Carnaxide	22.759	0	22.759	216
Outurela-Portela	46.678	160.344	207.022	2.256
Queijas	30.923	0	30.923	250
Valejas	0	0	0	0
Queluz-de-Baixo	0	0	0	0
Tercena	0	0	0	0
Barcarena - Leceia	3949,05	11.201	15.150	165
Porto Salvo - Vila Fria	0	95.992	95.992	1.059
Talaíde - Leião	0	0	0	0
Total	431.695	273.139	703.793	7.418

5 Categorias de espaços com menor taxa de implementação

O facto de o município de Oeiras se situar no centro da parte norte da área metropolitana de Lisboa, ser atravessado por dois eixos de mobilidade importantíssimos linha férrea Lisboa-Cascais e a actual autoestrada A5 em sentido idêntico, torna o concelho num lugar central para qualquer ponto de deslocação tanto no sentido de Lisboa como no sentido de Cascais.

Esse facto fez-se sentir no processo de implementação do PDM de 1994, em que a pressão demográfica e a sua proximidade a Lisboa em particular nas faixas de proximidade aos eixos de transporte e mobilidade.

Considerando ainda que existiam na fase inicial de implementação do plano um grande número de construções e barracas sem qualquer parâmetro de habitabilidade ou conforto que poderia ter resultado num atraso generalizado do processo de expansão urbana, tal não se verificou dado o PDM prever já uma inteligente solução de combinar um programa de habitação social e para jovens em conjunto com desenvolvimento de áreas de expansão onde os programas estratégicos foram o motor para o desenvolvimento.

5.1 Edifícios de Habitação, Comércio e Serviços (excluindo habitação social)

No referente ao nível de concretização do PDM 94 e da taxa de implementação das áreas construídas verifica-se que não foi atingida toda a capacidade prevista para o período de vigência do PDM. A evolução do número de fogos e área média dos mesmo ao longo do período em análise permite evidenciar a pressão e mesmo colmatação da capacidade construtiva nos aglomerados mais próximos a Lisboa e às principais vias de comunicação rápida (A5).

Da análise do quadro 79, é evidente que a área bruta de construção 2m 2010, seis anos mais que o período de programação do PDM 94, é notório que a maior atractividade para o desenvolvimento das condições de suporte às actividades humanas se deu nos aglomerados Oeiras-Santo Amaro, onde a taxa de renovação e transformação do edificado existente deu lugar a um novo centro urbano qualificado, que o aglomerado Cruz Quebrada – Dafundo, apesar de inserido no eixo estratégico Algés – Oeiras e no programa do Ato da Boa Viagem, se apresenta com vazios urbanos evidentes da análise feita ao território.

Por outro lado existem aglomerados com taxas de execução ainda muito baixas mesmo passados de mais de 17 anos após a entrada em vigor do PDM 94, como seja Barcarena – Leceia ou Porto Salvo – Vila Fria ou mesmo Valejas.

Em resumo e não obstante o facto de ter sido já excedido o prazo de 10 anos de vigência do PDM 94 que só por si modifica as condições de programação, acresce o facto de que o crescimento económico da área metropolitana de Lisboa em associação com o aumento da taxa de motorização da população e o bom do mercado do financiamento imobiliário fez com que a procura nos municípios mais próximos de Lisboa se acentuasse. Todavia a pressão imobiliária sentida em Oeiras foi contrabalançada com uma política estratégica de captação de

investimento gerador de emprego e riqueza que permitiu hoje tornar visível os altos níveis de desempenho do município face ao contexto regional e nacional.

Quadro 79 – Taxa de implementação do PDM 94 em m2 (período 1994-2010)

Aglomerado	ABC Prevista no PDM 94*	ABC (2010)	Taxa de implementação
	(m ²)	(m ²)	(%)
Oeiras - Santo Amaro	2.139.360	2.392.469	111,83
Paço de Arcos	993.120	992.844	99,97
Caxias – Laveiras	673.800	546.924	81,17
Cruz Quebrada - Dafundo	637.920	677.227	106,16
Algés – Miraflores	1.409.040	2.042.699	144,97
Linda-a-Velha	1.216.080	1.150.434	94,60
Carnaxide	803.520	870.431	108,33
Outurela-Portela	612.960	496.945	81,07
Queijas	779.520	647.024	83,00
Valejas	104.400	72.969	69,89
Queluz-de-Baixo	205.440	212.622	103,50
Tercena	295.200	274.761	93,08
Barcarena – Leceia	370.200	257.076	69,44
Porto Salvo - Vila Fria	1.132.560	855.313	75,52
Talaíde – Leião	408.600	341.471	83,57

*De acordo com os índice de utilização médio previsto para cada aglomerado

5.2 Equipamentos

Na sequência do mencionado em 5.1. também no sector da programação e concretização de equipamentos os resultados o nível de concretização espelham a resposta que o município concretizou face às necessidades que o próprio PDM 94 já havia programado para cada um dos 15 aglomerados urbanos, nas tipologias de: ensino, desporto, saúde, justiça, social e actividades culturais.

Como análise do nível de implementação e concretização é visível que todos os aglomerados urbanos foram objecto de implementação de algum tipo de equipamento o que é entendível face ao contexto de um concelho urbano polinucleado em que a complementaridade de usos são distribuídas de forma a poderem assegurar um nível de irradiação municipal ou mesmo intermunicipal no caso do ensino.

Quadro 80 – Áreas de Construção por tipologia de equipamento e por aglomerado urbano

Aglomerado	Equipamentos por Tipologia (I)						Equipamentos (Global)		
	ABC						ABC		
	em EU+EUZ						EU	EUZ	EU + EUZ
	Ensino	Desportivo	Saúde	Justiça	Social	Activ. Cult.	Todas as Tipologias		Total
Oeiras - Santo Amaro	62.870	0	3.951	0	12.937	1.808	81.567	3.371	84.938
Paço de Arcos	106.909	0	1.289	0	4.554		108.198	0	108.198
Caxias - Laveiras	11.540	492	0	201.831	2.441	0	208.365	7.938	216.303
Cruz Quebrada - Dafundo	32.022	0	1.029	0	1.027	720	31.028	3770,47	34.799
Algés - Miraflores	25.007	26.035	0	0	1.804	1.125	28.964	0	28.964
Linda-a-Velha	23.673	0	2.153	0	16.270	2.090	44.185	0	44.185
Carnaxide	26.284	0	779	0	9.501	241	10.521	26.284	36.804
Outurela-Portela	12.599	0	24.540	0	1.954	699	24.716	15.076	39.792

Queijas	19.616	0	0	0	1.910	0	11.926	9.600	21.525
Valejas	2.326	0	0	0	0	0	2.326	0	2.326
Queluz-de-Baixo	4.374	0	0	0	1.678	0	6.052	0	6.052
Tercena	7.049	0	0	0	655	0	3.928	3776,348	7.705
Barcarena - Leceia	1.642	0	2.964	0	3.124	2.964	7.571	3.124	10.695
Porto Salvo - Vila Fria	17.842	0	0	0	1.887	3.141	8.631	14.238	22.869
Talaíde - Leião	11.339	0	0	0	0	429	429	11.339	11.768
									676.924

5.3 Programa de Habitação Social

O programa de Irradicação de Barracas totalmente concluído e o programa de Habitação Social, estratégia decorrente do PDM 94 permitiu transformar o município de Oeiras no melhor exemplo a nível nacional e garantir processo de inclusão de minorias com eficiência reconhecida.

A concretização de 7418 distribuída por vários anos e num conjunto alargado de aglomerados, evitou as situações de exclusão já mencionadas e em simultâneo contribuiu para que a oferta diferenciada de emprego por níveis de qualificação também eles diferenciados pudessem contribuir para uma integração e coabitação de grupos sociais diversificados.

O total dos fogos construídos associados aos programas estratégicos totalizam uma área bruta de construção de 703.793 m² distribuída pelos diferentes aglomerados urbanos conforme quadro 81 seguinte.

Quadro 81 – Áreas de Construção e número de fogos em Programas de Habitação Social por aglomerado urbano

Aglomerados	Programas Habitação Municipal			
	ABC e Fogos			
	EU	EUZ	EU + EUZ	
	Hab/Com/Serv	Total	N.º fogos	
Oeiras - Santo Amaro	102.604	0	101.562	985
Paço de Arcos	131.204	0	131.204	1.405
Caxias – Laveiras	66.147	5.602	71.750	789
Cruz Quebrada – Dafundo	0	0	0	0
Algés – Miraflores	0	0	0	0
Linda-a-Velha	27.431	0	27.431	293
Carnaxide	22.759	0	22.759	216
Outurela-Portela	46.678	160.344	207.022	2.256
Queijas	30.923	0	30.923	250
Valejas	0	0	0	0
Queluz-de-Baixo	0	0	0	0
Tercena	0	0	0	0
Barcarena – Leceia	3949,05	11.201	15.150	165
Porto Salvo - Vila Fria	0	95.992	95.992	1.059
Talaíde – Leião	0	0	0	0
Total	431.695	273.139	703.793	7.418

6 Metodologia de Análise Territorial

A metodologia de avaliação da implementação do PDM de Oeiras de 1994, teve como suporte a análise documental dos diferentes IGT válidos e em vigor no concelho e a sua transposição para o cálculo numérico e gráfico de representação do território municipal.

A quantificação fez recurso a dados estatísticos (INE e ao SIG da CMO) aos dados dos processos de planeamento.

A base de dados da CMO que tem vindo a ser utilizada, não desde o início do processo, constituiu-se como elemento importante para a recolha dos dados que foi considerados essenciais ao desenvolvimento deste processo de avaliação, contudo verificaram-se algumas incongruências entre valores nela constantes e a realidade física no território, dado a base ter sido alimentada com recurso a alguns elementos de base analógica e em suporte de papel que foram transpostos não de um modo muito rigoroso, em parte pela escala e depois pelo próprio grafismo (exemplo de referência a carta nacional da REN cuja leitura e transposição é em partes do território um exercício quase de criatividade interpretativa).

No desenvolvimento da acção de avaliação e a reorganização administrativa de freguesias e a sua correspondência a aglomerados conduziu a que em alguns casos os dados do INE não se mostrassem totalmente aplicáveis

6.1 SIG aplicável ao uso do território por aglomerados urbanos

A utilização dos Sistemas de Informação Geográfica para o processo de gestão territorial no município de Oeiras é dos primeiros a nível nacional, sendo contudo muito posterior á entrada em vigor do PDM94, situação que leva a que nem toda a informação esteja disponível para utilização por uma só ferramenta.

A avaliação da implementação do PDM94 com recurso ao SIG pode ser realizada tendo como base a análise das bases de dados existentes no GDM, relativamente à caracterização do edificado do Concelho de Oeiras, com incidência na informação contida na shapefile “Edificado2009.shp” que traduz a situação ao ano de 2009. Esta base de dados tem vindo a ser utilizada ao longo do tempo, pelo GDM, no entanto, verificam-se a existência de algumas incongruências entre os valores nela constantes e as realidades no território municipal e que são resultado da própria construção da referida base e da dificuldade de carrear todos os elementos até à data em que foi iniciada a implementação do sistema no município de Oeiras.

Deste modo apresenta-se a situação que à data da elaboração do relatório é possível transmitir como ocupação do território municipal de Oeiras.

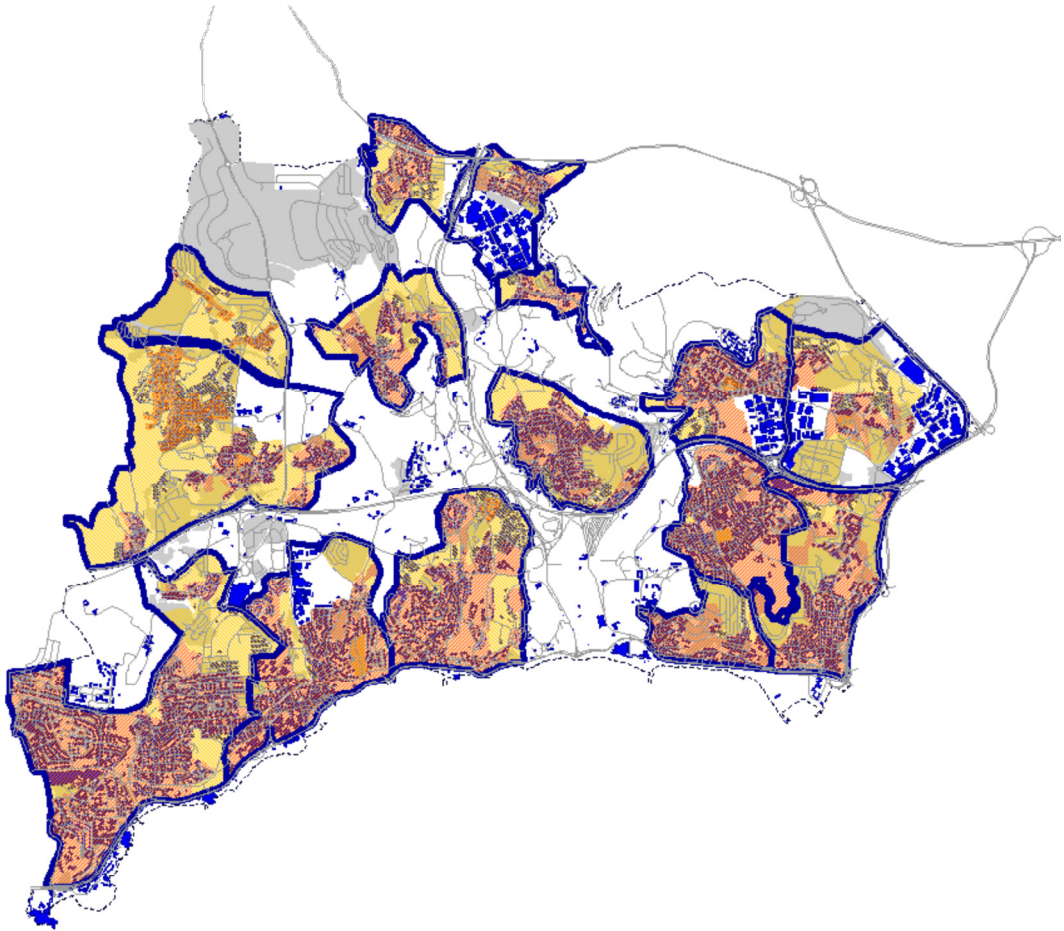


Figura 2 – Cartograma exemplificativo das bases de dados utilizadas (Fonte: GDM, 2011)

6.2 SIG com Área Bruta de Construção nos diferentes aglomerados urbanos

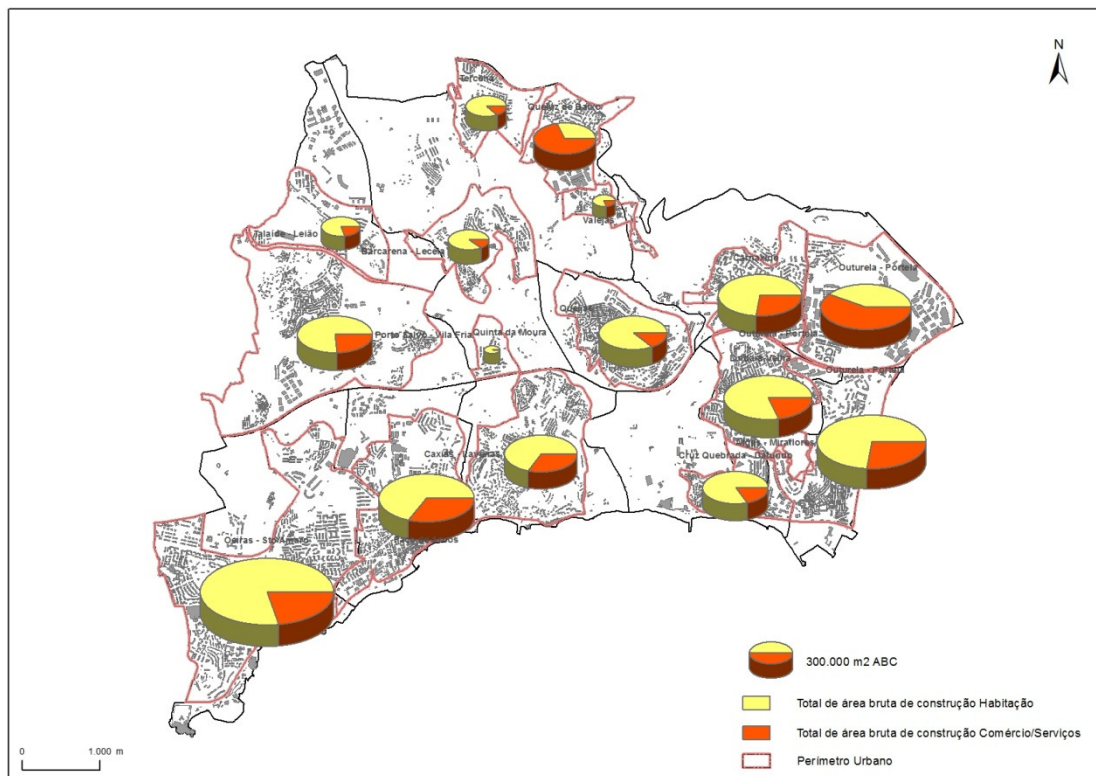


Figura 3 – Cartograma exemplificativo da distribuição da ABC nos diferentes aglomerados urbanos (Fonte: GDM, 2011)

6.3 SIG Área Bruta de Construção – Equipamentos – Localizações

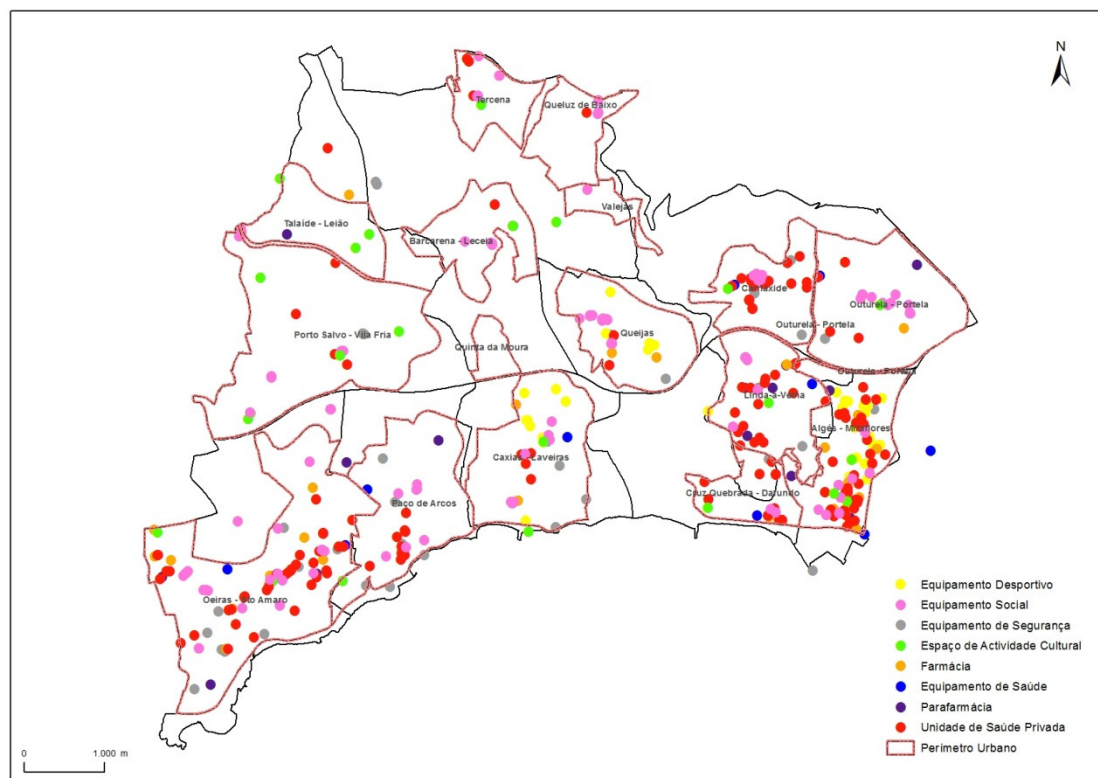


Figura 4 – Cartograma exemplificativo da distribuição da ABC dos Equipamentos pelos diferentes aglomerados urbanos (Fonte: GDM, 2011)

6.4 SIG nº fogos Programa Habitação Municipal – Localizações

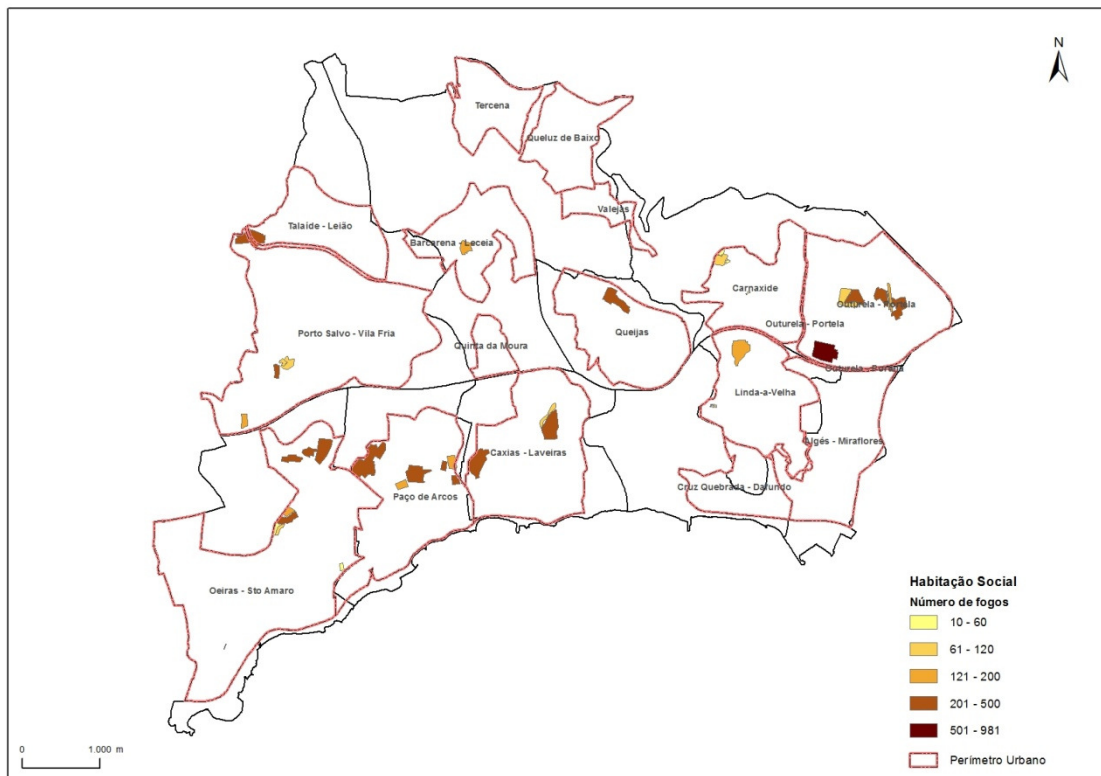


Figura 5 – Cartograma exemplificativo da distribuição do nº de fogos do Programa de Habitação Municipal pelos diferentes aglomerados urbanos (Fonte: GDM, 2011)

7 Dinâmicas que influenciaram a implementação do PDM 1994

7.1 Evolução do mercado da habitação no país no período de vigência do PDM (1994-2010)

O crescimento económico e social verificado em Portugal deu origem a uma fase de grande crescimento onde o sector da construção e da procura de habitação cada vez maior e com mais espaços de estacionamento automóvel levou a que a população migrasse para fora das cidades. Este facto resultou no crescimento muito acelerado dos municípios envolventes às duas áreas metropolitanas – Lisboa e Porto.

Por outro lado o crescimento económico decorrente da entrada na União Europeia induziu a novos patamares de consumo e de nível de exigência que resultou no crescimento das áreas dos fogos.

7.1.1 Parâmetros de Conforto – requisitos

No início dos anos 60 eram aceites como suficientes dimensões mais reduzidas dos fogos e dos seus compartimentos, a sobreposição de funções num mesmo espaço e um reduzido conforto e privacidade. Na última década ocorreram mudanças estruturais na sociedade e no nível de exigência nos modos de habitar, nomeadamente nos seguintes aspectos:

- Alterações na composição e na dimensão dos agregados familiares;
- Novos hábitos de privacidade individual;
- Alterações no tempo de permanência na habitação e em funções que se exercem no interior dos fogos;
- Acesso facilitado a electrodomésticos e novos equipamentos lúdicos;
- Aumento do número de objectos pessoais, resultado de uma sociedade de consumo;
- Níveis de exigência mais elevado relativos à salubridade, higiene e conforto ambiental, à segurança e também à economia relacionada com a habitação.

Os requisitos funcionais actualmente exigidos pela população, aquando da aquisição de uma habitação, apresentam um nível significativamente superior de exigência, comparando com décadas anteriores. A esta imposição crescente estabelecida para população, a própria legislação foi dando resposta a estas necessidades, e nos últimos anos surgiram regulamentos e normas que forçam a construção de habitações que respondam aos novos parâmetros de conforto.

O quadro seguinte apresenta algumas das alterações nas habitações que foram ocorrendo ao longo dos últimos anos, de acordo com os requisitos funcionais, que mais influenciaram a alteração da dimensão das habitações.

Quadro 82 – Alterações dos requisitos funcionais da habitação em Portugal

Requisitos Funcionais	Alterações nas Habitações
Exigências de Saúde e Conforto:	
<ul style="list-style-type: none"> • Organização dos Espaços 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitações maiores com espaços mais amplos; • Instalações sanitárias completas e espaços para tratamento de roupas; • Espaço privado para cada individuo adulto do agregado; • Salas de estar maiores de modo a acomodarem os novos equipamentos lúdicos; • Um vestíbulo que filtre e separe o interior privado e o exterior público; • Amplos espaços exteriores privados; • Compartimentos sem atribuição funcional directa mas que permitam alguma flexibilidade de utilização no futuro; • Novos e mais amplos espaços para arrumos; • Habitações que permitam a total acessibilidade e circulação de pessoas com mobilidade condicionada;
<ul style="list-style-type: none"> • Higiene Saúde e Conforto 	<ul style="list-style-type: none"> • Dimensões de compartimentos maiores de modo a

	garantir a qualidade do ar, a acomodação de equipamentos de climatização; <ul style="list-style-type: none"> • Áreas específicas para equipamentos para aquecimentos de água e outros (botijas de gás/termoacumuladores);
Exigências de Segurança	
<ul style="list-style-type: none"> • Segurança contra incêndio 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento das dimensões de caminhos de evacuação dos edifícios; • Melhoria das condições de desenfumagem
<ul style="list-style-type: none"> • Segurança no uso 	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento das dimensões das zonas de circulação

7.2 Evolução da Dimensão média da habitação período de vigência do PDM 1994

A indústria da construção tanto em Portugal como na Europa, tem vindo a adaptar-se às circunstâncias actuais e efectuar mudanças ao nível do produto para oferta no mercado como resposta às transformações económicas, sociais, demográficas e urbanas da nossa sociedade, bem como face às alterações das expectativas e desejos dos utentes, devendo o sector da construção adoptar uma política que tenha como objectivo a construção de edifícios com preços compatíveis com os rendimentos das famílias Portuguesas proporcionando ao mesmo tempo habitações dignas e que respeitem os parâmetros actuais ao nível de conforto e habitabilidade, cumprindo as normas ambientais vigentes e sob o ponto de vista da Sustentabilidade na Construção.

Por outro lado, as transformações sócio demográficas que as famílias Portuguesas sofreram nos últimos anos conduziram a uma também maior diversificação das necessidades, dado que nas últimas décadas o país e as famílias passaram por enormes transformações, tanto na composição e necessidades das famílias, como na diminuição do número de pessoas por agregado familiar fruto da baixa da taxa de natalidade, factores estes que acarretam inevitáveis consequências ao nível da dimensão dos fogos e na sua tipologia conforme evidenciado na figura 3 seguinte (IRHU, 2008).

Período de referência dos dados	Dimensão média das famílias clássicas (N.º); Decenal
	Local de residência (à data dos Censos 2001)
	Portugal
	N.º
2001	2,8
1991	3,1
1981	3,3
1970	3,7
Dimensão média das famílias clássicas (N.º); Decenal - INE, Censos - séries históricas	

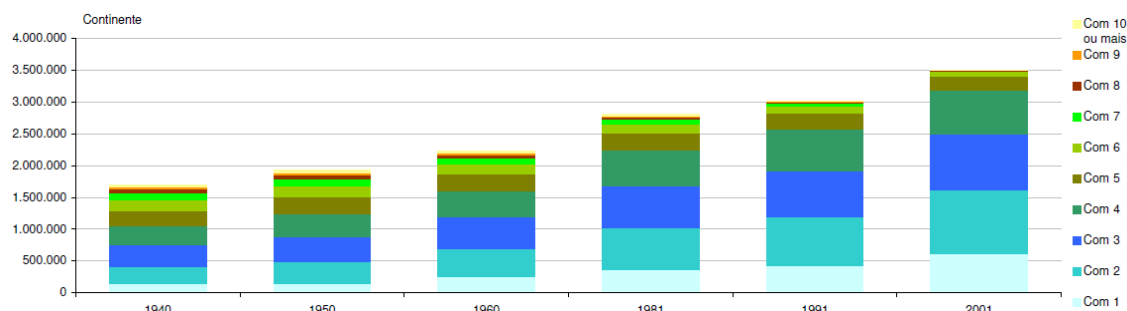


Figura 3 – Famílias clássicas segundo o número de pessoas por dimensão da família
(Fonte: Atlas da Habitação, IHRU)

7.3 Evolução da Dimensão média em área de Unidade de habitação período de vigência do PDM 1994

As exigências de área constituem uma medida de intensidade de ocupação da habitação, aceitável no contexto das condições sociais, económicas e tecnológicas que predomina numa sociedade num dado momento. As condições referidas modificam-se ao longo do tempo, pelo que as exigências de espaço da habitação devem ser actualizadas regularmente.

O Regulamento Geral das Edificações Urbanas, cuja redacção é conferida pelo artigo 1.º do Decreto-Lei 650/75, de 18 de Novembro, define as áreas brutas de construção mínimas (Art. 67º do REGEU) apresentadas no quadro que se segue.

Quadro 83 - As áreas brutas dos fogos terão os seguintes valores mínimos:

	Tipos de fogos							
	T ₀	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄	T ₅	T ₆	T _{x >6}
Área bruta em metros quadrados	35	52	72	91	105	122	134	1,6 X Ah

Fonte: LNEC, 2010

Em 35 anos (1975-2008) o contexto das condições sociais, económicas e tecnológicas muito se alterou, e esse facto têm consequências na forma de habitar.

De acordo com estudos realizados pelo LNEC, as áreas mínimas obrigatórias pelo RGEU, já não se adequam às condições de conforto que a população procura. Como se pode observar através do quadro que se segue, o nível mínimo de conforto e de condições de habitabilidade para a população actual, em termos de ABC, é **5% a 15% maior** que a área mínima obrigatório indicada no RGEU. Este aumento deve-se sobretudo à necessidade do aumento de zonas livres de manobra para pessoas com mobilidade condicionada na instalação sanitária e à crescente procura de espaços adicionais para a função diversão/estudo/trabalho.

Quadro 84 – Comparação entre áreas de uma habitação T2

Áreas por funções	Básico	RGEU	Mínimo
Quarto casal	8	10,5	10,5
Quarto duplo	7	9	9
Sala	11,5	12	14
Cozinha	3,5	6	6,5
Suplemento de área obrigatório	1	4	2,5
Instalação sanitária	3	3,5	5
Tratamento de roupa	1	2	2
Circulação	5	(5)	7
Arrumação	1,5	(1,5)	2,5

Áreas do fogo	Básico	RGEU	Mínimo
Área habitável	31	41,5	42,5
Área não habitável	10,5	(12)	16,5
Área útil	41,5	(53,5)	59
Área bruta do fogo	52	(67)	74

Nota: As condições “Básico”, “RGEU” e “Mínimo” significam, respectivamente, áreas mínimas para verificar se um edifício tem condições mínimas de habitabilidade; áreas mínimas impostas pelo RGEU; e áreas mínimas de acordo com os parâmetros de conforto e necessidades da população actual. Fonte: LNEC, 2010

Esta situação não é contudo desconhecida pelos agentes imobiliários, de facto ao longo dos últimos anos foi-se tornando claro que a população tem procurado habitações que oferecem melhores condições de habitabilidade, o que passa obviamente pelo aumento da Área Bruta de Construção das habitações.

Assim, como se pode verificar na figura abaixo, a área habitável média dos fogos licenciados em novos edifícios é aproximadamente o dobro do mínimo regulamentar.



Figura 4 - Área habitável por fogo e comparação com o RGEU para os fogos licenciados em novos edifícios para habitação

7.4 Nº de Licenças de Construção e Licenças de Utilização

Outro elemento sobre os dados conseguidos recolher e processar é a diferença entre os dados dos compromissos urbanísticos, licenças de construção e licenças de utilização por aglomerado urbano, ou por freguesia consoante o que existir ou estiver disponível. Este elementos estatístico que são preenchidos pelos autores de projecto e directores de obra, não tem um grande grau de rigor e alguns casos são preenchidos tanto para construções novas como para processo de reavaliação, projectos de alterações entre outros, o que leva a uma duplicação de áreas bastando que, aquando do preenchimento da ficha se assinale obra nova quando se trate de ampliação ou modificação de construção existente.

8 Conclusões

O processo de avaliação do PDM de 1994 de Oeiras, adequou-se às orientações do quadro legal aplicável que é aplicável com vista a informar o processo de revisão do plano que agora decorre.

O resultado da implementação do plano e que através deste exercício de avaliação ficou claro, é que a ocupação e transformação do território ocorreu tendo por base a estratégia e conjunto de parâmetros aplicáveis aos aglomerados urbanos e programas estratégicos.

A identificação dos diferentes valores de execução de número de fogos e de Área Bruta de Construção em que em poucos casos coincidiam entre si, são justificados pelos factores que são transversais a diferentes municípios de Portugal, que tal como Oeiras sofreram uma pressão demográfica acentuada e em simultâneo um aumento das áreas da habitação e um numero de elementos por família.

Deste modo uma última conclusão que se deve registar sobre o avaliar do processo de implementação é que um Instrumento de Gestão Territorial como o caso do PLM deverá ter capacidade regulamentar para se poder adaptar à realidade da sociedade, e aos requisitos e necessidades da sua população.

9 Propostas de melhoria no Processo de Monitorização da Implementação

Não obstante o grande esforço que tem vindo a ser desenvolvido pela Câmara Municipal de Oeiras no sentido de construir um conjunto de instrumentos que permitam dotar o Município com um processo sustentado num conjunto de Sistema de Indicadores que, de modo regular e quase automático informe da evolução da implementação do PDM, contribuindo deste modo para tornar mais fiável a gestão do território ao nível das receitas para a autarquia provenientes das acções de licenciamento de operações urbanísticas resultantes do processo de transformação do uso do solo e das necessidades de despesa para garantia da operacionalidade das redes de infraestruturas municipais.

Por outro lado, o processo de monitorização da implementação deve ser dotado de conjunto de indicadores que possam orientar sobre a necessidade de correcções quase em tempo real à estratégia delineada.

Referências bibliográficas

CMO - Câmara Municipal de Oeiras, 2006. *Plano Estratégico Habitar Oeiras 2006-2015*. Oeiras, Câmara Municipal de Oeiras

CML - Câmara Municipal de Lisboa, Pelouro de Licenciamento Urbanístico e Planeamento Urbano, 2005. *Planeamento, Habitação e Mercado Imobiliário na Área Metropolitana de Lisboa*, Coleção de Estudos Urbanos – Lisboa XXI. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa – Divisão de Gestão Urbanística.

Direcção Municipal de Desenvolvimento Social e Cultural - Câmara Municipal de Oeiras, 2009. *Carta Social do Concelho de Oeiras, 2009*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

GDM/Câmara Municipal de Oeiras, 2011. *Relatório de Caracterização e Diagnóstico - Concelho de Oeiras*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras- Gabinete de Desenvolvimento Municipal.

INE – Instituto Nacional de Estatística, 2011. *Censos 2011, Resultados preliminares*. INE, Lisboa.

INE – Instituto Nacional de Estatística, 2002. *Censos 2001, Resultados Definitivos*. INE, Lisboa.

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, 2007. *Atlas da Habitação de Portugal*. Lisboa: Universidade Católica Portuguesa, Faculdade de Engenharia.

Paiva, J.V., Aguiar, J., Pedro, J.B., Coelho, A.B., Lopes, J.G. et al, 2006. *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional. Instituto Nacional da Habitação*. Lisboa: LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Pedro, J.B., 2011. *Área mínima da habitação- Aula no Curso de Pós Graduação em Construção Sustentável - Faculdade de Ciência e Tecnologia / Universidade Nova de Lisboa*. Lisboa: LNEC.

PEDRO, J. Branco, 2011. *Área útil do fogo. Revisão das exigências regulamentares*. Cadernos Edifícios, Lisboa: LNEC. 36 p.