

**PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO**

**ARTIGO 75.º-A DO DL 380/99**  
**(Parecer pós discussão pública)**

**PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE**  
**VILA FRANCA DE XIRA**

**VERSÃO DE MARÇO DE 2009**

17/02/09  
J  
F  
P  
W

## INTRODUÇÃO

O presente parecer contempla a posição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) relativamente à 5ª versão da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira (versão de Março de 2009), que foi apresentada por parte da CMVFX de novo à CTA na sequência do período de discussão pública, pelo facto de terem sido introduzidas importantes alterações e que afectam áreas abrangidas por condicionantes legais.

O presente parecer inclui das posições das diferentes entidades externas consultadas e enquadra-se no n.º 4 do artigo 75º-A do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Importará referir que a, 16 de Março de 2009, foi realizada a conferência de serviços para emissão do parecer final da CTA à referida versão do PDM, ao abrigo do artigo n.º 4 do artigo 75º-A do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Nos termos do disposto naquele diploma, o presente parecer incide sobre:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal
- Análise do relatório ambiental

Não foi efectuada uma análise exaustiva com respeito à coerência formal do plano, quer ao nível das peças desenhadas, como do regulamento, competindo à CMVFX assegurar a adequabilidade do plano sobre esta matéria.

Do ponto de vista de uma adequada salvaguarda e coordenação dos interesses públicos em presença, mais se considera ser de esclarecer que, a quase totalidade das entidades com competências no território em análise, que não fazem parte desta CTA e que foram consultadas, emitiram parecer sobre a 3ª versão da proposta de plano, sendo que, após uma série de reuniões de concertação havidas foram ultrapassadas a maioria das questões levantadas por parte das mesmas. Assim, na consulta efectuada sobre a presente versão da proposta de plano às entidades extra CTA, foi expressamente referenciado que a não emissão de parecer no prazo estabelecido implicaria que a entidade em causa em nada obstava à proposta de plano. Deve assim entender-se que a ausência de parecer à presente versão da proposta de plano por parte de algumas das entidades consultadas não significa que os respectivos interesses públicos não tenham sido tidos em consideração.

Importa ainda referir que, relativamente ao exercício das competências atinentes a infraestruturas rodoviárias de nível nacional, recursos hídricos, património cultural e ordenamento do território e desenvolvimento urbano, algumas das entidades que deveriam tomar posição sobre a presente versão da proposta de plano e que fazem parte integrante desta CTA, não o fizeram, nem vieram indicar outra entidade para o efeito, apesar de convocadas.

Ressalva-se por último que, dado ao curto espaço de tempo havido para a elaboração do presente parecer, este apenas teve em consideração as alterações efectuadas face à última versão da proposta de plano e devidamente assinaladas nesta versão, não tendo sido efectuada uma verificação exaustiva dos restantes aspectos.

## ANTECEDENTES

- O PDM de Vila Franca de Xira encontra-se em processo de revisão desde 1997, sendo que, a 6 de Maio de 1997 foi publicado o despacho de aprovação da constituição da CTA (Despacho n.º 119/97 de 15 de Abril de 1997 - DR – II Série n.º 104).
- A 27 de Julho de 2004 foi apresentada e disponibilizada aos vários membros da CTA a 1ª versão completa da proposta de revisão do PDM de Vila Franca de Xira. Sobre esta proposta, na reunião da CTA de 3 de Fevereiro de 2005, foi entregue à CMVFX o parecer das várias entidades desta comissão.
- A 2ª versão da proposta de revisão do PDM de Vila Franca de Xira, foi disponibilizada à CTA em Abril de 2006. Os pareceres das entidades da CTA foram apresentados à CMVFX em sede de inúmeras reuniões daquela comissão, quer gerais, quer sectoriais, tendo sido ponderadas e discutidas diversas soluções possíveis para os problemas que se colocavam, nomeadamente em termos da conformidade da proposta com o PROTAML.
- A 3ª versão da proposta de plano foi remetida à CCDRLVT a 12 de Novembro de 2007, tendo sido solicitado parecer às várias entidades da CTA, bem como às restantes entidades com competências no território em análise. Posteriormente, em Dezembro de 2007, a CMVFX disponibilizou à CCDDR a proposta de alteração da REN Bruta, a proposta de exclusões à REN e a proposta de exclusões à RAN, tendo sido solicitado parecer às entidades da CTA e às entidades competentes em razão de matéria. A 15 de Fevereiro de 2008 foi emitido o parecer da CTA à 3ª versão da proposta de plano, contemplando também as posições das várias entidades externas consultadas.
- A 6 de Junho de 2008 deu entrada na CCDDR a 4ª versão da proposta de plano que foi remetida de novo às entidades da CTA e outras entidades competentes para emissão de parecer com vista à sua integração no parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento, a emitir ao abrigo do n.º 4 do artigo 75º-A do RJGT.
- Os pareceres da CTA à proposta de plano e às propostas de exclusão da REN e da RAN foram remetidos à CMVFX a 22 de Julho de 2008. Posteriormente, foram realizadas uma série de reuniões de concertação entre a CMVFX e as várias entidades que emitiram parecer desfavorável sobre determinadas propostas do plano.
- Entre 1 de Outubro e 14 de Novembro de 2008 a proposta de revisão do PDM de VFX esteve em período de discussão pública.
- No passado dia 19 de Março de 2009, deu entrada na CCDRLVT a 5ª versão da proposta de plano elaborada após período de discussão pública que, por terem sido introduzidas alterações significativas, foi remetida às entidades da CTA e outras entidades competentes, bem como aos serviços internos, para emissão de parecer com vista à sua integração em novo parecer final da Comissão Técnica de Acompanhamento, a emitir ao abrigo do n.º 4 do artigo 75º-A do RJGT. Nessa data foram também remetidas as propostas de exclusão da REN e da RAN.

## **I. CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS**

Neste capítulo será efectuada uma apreciação da nova proposta de revisão do PDM de VFX relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ao território, nomeadamente em termos das várias servidões e restrições de utilidade pública e de legislação específica sectorial.

### **A. REGIME JURIDICO DOS IGT E OUTROS EM MATÉRIA DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

#### **Harmonização dos interesses públicos**

De acordo com o n.º 2 do artigo 8º do RJGT, os instrumentos de gestão territorial asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território.

Por outro lado, a articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial impõe ao Estado e às autarquias locais o dever de coordenação das respectivas intervenções em matéria de gestão territorial, nos termos do disposto no artigo 20º do RJGT.

Com respeito a esta matéria, e tal como já referido no anterior parecer da CTA, ter-se-á que ter em atenção as questões relacionadas com a classificação do solo das áreas abrangidas pelas medidas preventivas aprovadas pelo Decreto n.º 7/2008, de 27 de Março e pela RCM n.º 12/2009, de 27 de Janeiro para salvaguarda da execução da ligação ferroviária de alta velocidade do eixo Lisboa-Porto, não podendo esta implicar um acréscimo de encargos para a Administração no momento da aquisição dos terrenos necessários à execução do referido empreendimento público, mostrando-se conveniente encontrar uma solução que evite essa situação.

1. Relativamente a esta questão, considera-se ser de manter a posição já emitida, no sentido de que não devem ser promovidas classificações de solo rural para urbano (face ao PDM em vigor) nas áreas abrangidas pelas medidas preventivas da linha de alta velocidade.

Considera-se contudo que, face ao adiantado estado de desenvolvimento dos Estudos de Impacte Ambiental dos troços do TGV em causa (um dos quais já com DIA emitida), a CMVFX poderá apresentar uma avaliação das propostas em causa, bem como de outras propostas de áreas edificadas na zona afectada pelos corredores, face ao futuro traçado do TGV e às soluções de projecto preconizadas, tendo em conta o acima referido relativamente à harmonização dos interesses públicos e ainda os potenciais impactes na qualidade de vida das populações.

#### **Acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada**

Relativamente a esta matéria, regulada pelo DL 163/2006, de 8 de Agosto, o Instituto Nacional de Reabilitação emitiu parecer (em anexo) nos seguintes termos:

Analisados os elementos enviados à apreciação, em particular o Regulamento e o Relatório, é com grande satisfação que se constatou que, de um modo geral, a nova versão apresentada levou em consideração as recomendações enviadas relativamente à versão anterior, de Junho de 2008, da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, em particular no referente ao Regulamento, onde ficaram consignadas orientações sobre a criação de boas condições de acessibilidade para as pessoas com mobilidade condicionada no Artigo 2º “Objectivos e estratégia” e no Artigo 96º “Objectivos programáticos” (pontos 1 e 7). Referem contudo que:

2. Deveria ter sido reforçada a referência a outras orientações estratégicas dirigidas a esse objectivo, nomeadamente, no Artigo 97º “Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas viárias, estacionamentos e equipamentos” – e eventualmente no Quadro 8 para o qual remete (“Parâmetros de dimensionamento do estacionamento”) –, onde se sugere que seja feita referência à reserva de lugares de estacionamento público para as viaturas que transportem pessoas com mobilidade condicionada, convenientemente localizadas junto dos vários tipos de ocupação do território previstos.

## **B. REGULAMENTO GERAL DO RUÍDO**

Neste âmbito nada há a obstar às alterações efectuadas após período de discussão pública.

## **C. PATRIMÓNIO CULTURAL**

Relativamente ao cumprimento da legislação específica em termos de património arquitectónico e arqueológico, foi consultado O IGESPAR, como entidade integrante desta CTA que não emitiu parecer.

## **D. TURISMO**

No âmbito do cumprimento da legislação específica do sector do turismo, cuja verificação do cumprimento está cometida ao Turismo de Portugal, será de alertar que:

3. A designação utilizada para identificação do Espaço Turístico “Quinta de Santo António”, conforme n.º 2 do artigo 68º, deverá ser conformada com identificação da Unidade de Execução correspondente – U30 – “Quinta de Santo António”, conforme alínea hh) do n.º 3 do artigo 101º e n.º 32 do artigo 102º.

## **E. INDUSTRIA**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em termos do sector industrial, cuja verificação do cumprimento está cometida à Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia e Inovação, não foram levantadas questões relativamente a esta matéria (parecer em anexo).

## F. SECTOR AGRICOLA

No âmbito do cumprimento da legislação em termos do sector agrícola, cuja verificação do cumprimento está cometida à Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, deverão atender-se às questões que se seguem.

Às alterações introduzidas no Regulamento, especificamente no Capítulo IV - Qualificação do Solo Rural, será de referir o seguinte:

4. A alínea d) do nº 6 do Artigo 13º - Disposições comuns sobre o Solo Rural introduz regra de afastamento de novas construções relativamente a explorações pecuárias e apoios agrícolas existentes. Merece o melhor acolhimento sendo que outra redacção pode tornar mais clara a sua interpretação, por exemplo: "Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, e no caso de existirem agro-pecuárias, as novas edificações permitidas não se podem implantar a menos de 500 m de edificações, com excepção das afectas a agro-pecuárias ou ao apoio à actividade agrícola e florestal".
5. No nº 1 do artigo 18º - Ocupações e utilizações nos Espaços Agrícolas de Produção Tipo II, deve, a exemplo do nº 1 do artigo 15º, incluir-se novo número "Os Espaços Agrícolas de Produção Tipo II integrados na REN, na RAN estão condicionados à legislação que lhes é aplicável."
6. Do regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas Complementares, inscrito no quadro 4, regista-se a alteração da dimensão mínima do prédio de 20 000m<sup>2</sup> para 10 000m<sup>2</sup>. Se por um lado, reconhecemos o forte aumento da dimensão mínima, face à regulamentada pelo PDM em vigor, por outro lado há que ter em conta que 40 000m<sup>2</sup> é a dimensão apontada como mínima, para a região, para os casos excepcionais de edificação em solo rural, com o fim de contrariar a edificação dispersa. Assim, os 20 000m<sup>2</sup> de dimensão mínima do prédio nos Espaços Agrícolas Complementares afiguram-se-nos como o mínimo adequado ao carácter não edificável que deve estar associado ao solo rural.
7. O artigo 104º - Edifícios sujeitos ao regime de manutenção temporária, aplica-se às construções afectas aos estabelecimentos David&Sucessores e Palgesso, localizadas junto ao aglomerado da Granja. Damos nota da existência de outros estabelecimentos, no mesmo local e que, à semelhança dos citados, se encontram em situação ilegal face ao regime da RAN. Sobre esta matéria importa ter em consideração o referido no ponto 90 do presente parecer.
8. No artigo 101º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades Operativas, o parâmetro vi) da U33 - Quintas de Vila Franca de Xira "A ocupação deve ser precedida de um Plano de Pormenor que identifique as áreas a desafectar da REN e da RAN, bem como as unidades de execução a criar para a sua implementação", pressupõe a exclusão de áreas de RAN que ocorrem na sua área de intervenção. Entende-se que, face à ocorrência destes solos classificados, os objectivos desta e de outras UOPG, por exemplo U32- Quinta Nova do Campo, devem coadunar-se à manutenção deste recurso, pelo que propomos para estas Unidades nova alínea: "As áreas de RAN devem ser preservadas de edificação ou de usos que diminuam ou destruam as suas capacidades agrícolas". Sobre esta matéria importa ter em atenção o referido no ponto 95 do presente parecer.

Das 27 manchas propostas a exclusão, a apreciação é favorável às manchas nºs 9, 11, 17, 20, 21, 22, 23, 24 e 25. São situações que decorrem da redelimitação das áreas afectas à Estrutura Ecológica e de acertos. Na sua maioria são áreas satélites às grandes áreas de exclusão aceites para a instalação da Plataforma Logística e dos Espaços Multiusos a poente da Plataforma, que deixam de ser defensáveis, sob o ponto de vista agrícola, face à sua dimensão e fragmentação.

Quanto as restantes propostas deverá atender-se ao seguinte:

9. A apreciação é favorável condicionada ao parecer da DGADR, às manchas nºs 1, 2, 3, 26 e 27. Tratam-se de acertos, mas integrados na área a beneficiar pelo projecto de AH de Rio Grande da Pipa, da responsabilidade daquela Direcção Geral.
10. A apreciação é desfavorável à mancha nº 8. É parte da mancha que mereceu parecer desfavorável em anterior parecer. Mantemos o nosso parecer desfavorável.
11. Desfavorável às manchas nºs 15 e 18. São novas propostas para Espaços Multiusos, com cerca de 6ha e 57ha, respectivamente e inserem-se em vastas manchas que interessa preservar.
12. Desfavorável às manchas nºs 16 e 19. Referem-se a Núcleos Edificados de Quintas, cuja redelimitação correspondente à área de edificado e área envolvente, foi aceite no processo de concertação, a fim de conter a área a desafectar da Reserva. A DRAPLVT mantém o parecer decorrente da concertação.
13. A mancha nº 14, corresponde a área edificada da povoação da Granja. Não é RAN. A apreciação da sua exclusão do AH de Loures é competência da DGADR.
14. Como compensação à desafecção da mancha nº 8, dentro do perímetro urbano de Alverca, a actual proposta a CM de Vila de Xira propõe a integração de outra mancha (A), de área aproximada à da mancha 8. A situação da mancha A, que é RAN, não se enquadra no artigo 9º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de Março, pelo que não é de considerar a sua integração.
15. Quanto às manchas n.ºs 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, tendo em conta as razões de desconformidade com o PROTAML e, em alguns casos, o parecer desfavorável em matéria de REN, a analisar em capítulos próprios, também não será admissível a sua exclusão da RAN.

Em termos das áreas abrangidas por obras de aproveitamento hidroagrícola, cuja competência está cometida à Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (parecer em anexo), considera-se o seguinte:

16. Com respeito às UOPG 27 e 28, na Planta de Ordenamento e sua regulamentação:

A U27 (Cabo da Lezíria) foi aumentada, contudo a área proposta coincide com a área do projecto que foi submetido a parecer da DGADR e que actualmente se encontra em fase de AIA.

Atendendo a que esta área se localiza dentro do AHLGVFX, beneficiando nomeadamente da obra de defesa (dique) e implicando com infraestruturas de rega e drenagem, sujeitas ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, propõe-se a introdução de mais um parâmetro na alínea b), ponto 29 do artº 102ºA, indo ao encontro do parecer emitido pela DGADR, no âmbito da AIA (em anexo).

Assim, deve mencionar-se que têm de ser salvaguardadas as faixas de protecção às infraestruturas do AHLGVFX, de pelo menos 5 metros na sua envolvente (dique de defesa, valas de rega e drenagem, portas de maré, etc.), tem de ser garantido o acesso da entidade gestora do AHLGVF às infraestruturas e que, a menos de 5 metros das mesmas não é permitida a plantação de árvores.

Os mesmos parâmetros deverão ser acrescentados à U28 (Gado Bravo), no que respeita à infraestrutura de rega e drenagem que a atravessa.

**17. Com respeito à UOPG 67 (Terras compridas):**

Foi delimitada esta UOPG a montante do aglomerado da Granja, relativa a uma área urbana de génese ilegal. Em nosso entender esta delimitação enquadra-se no nosso parecer anterior sobre a delimitação da RAN no local em causa (ponto 1.2 do ofício nº10718, de 24/06/2008).

**18. Em termos da proposta de regulamento**

Ao nível das alterações introduzidas ao Regulamento afigura-se nos relevante a alteração da dimensão mínima do prédio para efeitos de edificabilidade, em solo rural, nos Espaços Agrícolas Complementares, que passou de 20 000 m<sup>2</sup> para 10 000 m<sup>2</sup>, nomeadamente para habitação para residência habitual do proprietário. Não estando este parâmetro relacionado directamente com o desenvolvimento da actividade agrícola, questiona-se se não se está a fomentar a dispersão de edificações em meio rural, nomeadamente 2ª habitação, quando seria de procurar a sua concentração nos aglomerados rurais.

Ainda no artº 13º foi acrescentada a alínea d) do ponto 6, cuja intenção se nos afigura bastante pertinente para a salvaguarda da actividade agro-pecuária, procurado estabelecer regras de boa vizinhança. Contudo, entende-se que a forma como é apresentada a alínea, dificulta a sua interpretação. Em nosso entender, e que achamos de relevar a intenção, pretende-se que novas edificações, que não sejam agro-pecuárias, terão de se localizar a pelo menos 500 metros de distância de pecuárias já instaladas, evitando-se futuros conflitos de vizinhança.

**19. Com respeito às áreas da RAN, não se detectaram quais as áreas da RAN que são sujeitas a ajustes, ficando essa análise dificultada pelo facto de toda a cartografia ser disponibilizada em formato digital. Assim, caso essas alterações impliquem com áreas de aproveitamento hidroagrícola, da tutela da DGADR, constantes na proposta de revisão do PDM, terá esta Direcção-Geral que ser ouvida conjuntamente com a audição da CTA. Sobre a matéria, será de esclarecer que já foram remetidos à DGADR os elementos relativos à proposta de exclusão da RAN, não tendo esta entidade emitido parecer até à data. Considera assim a CTA que esta questão deve ser resolvida em sede de concertação.**

## **G. SECTOR FLORESTAL**

Relativamente a esta matéria, que inclui as questões relacionadas com a legislação sobre povoamentos florestais percorridos por incêndios e árvores e arvoredos de interesse público, bem como legislação sectorial específica, a verificação do seu cumprimento está cometida à Autoridade Florestal Nacional. Não tendo esta entidade remetido o parecer no prazo estabelecido, considera-se nada haver a obstar.

## **H. RECURSOS HÍDRICOS**

No âmbito do cumprimento da legislação em termos dos recursos hídricos, foi consultada a ARH que emitiu parecer nos termos do que se segue (em anexo):

20. Considera-se que a Planta de Ordenamento “Áreas de risco ao uso do solo e UOPG” – Março 2009, deverá apresentar a delimitação de todas as zonas ameaçadas por cheias, cuja demarcação foi efectuada a partir do Estudo Hidráulico e Hidrológico (LNEC, relatório 61/2007 NRE/NEC) e definidas como REN Bruta, ou sejam aquelas áreas que de facto são inundáveis. A delimitação destas zonas deverá ser efectuada de forma facilmente identificável, utilizando uma trama que sobressaia. Os cursos de água existentes na área de intervenção deste plano deverão ser também demarcados de forma evidente e devidamente identificados com a sua designação. Só após esta correcção será possível emitir um parecer sobre a conformidade das zonas inundáveis delimitadas nesta Planta de Ordenamento, com as marcadas a partir do Estudo Hidráulico e Hidrológico atrás referido.

21. Foi efectuada uma análise ao regulamento (versão Março de 2009), tendo-se concluído, que deverá ser acrescentado à redacção proposta o seguinte texto assinalado em itálico, e retirado o que se encontra entre parênteses:

- Pág. 14 – Artigo 13º - Disposições comuns - nº 6, alínea b)  
Os efluentes não podem ser lançados directamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado *um tratamento adequado*. (e não é permitida a drenagem de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras.).
- Pág. 62 – Artigo 93º - Zonas inundáveis – nº 4, alínea b) “É interdita a construção de *caves e aterros*.”

Esta entidade emitiu ainda parecer relativamente às propostas de exclusão da REN que foi incluído no capítulo seguinte.

No âmbito do cumprimento da legislação específica sobre esta matéria, foi também consultado o INAG como entidade integrante desta CTA, que não emitiu parecer.

## **I. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

Da análise desta nova versão da proposta de plano, nomeadamente as alterações efectuadas face à versão anterior, verifica-se que são afectadas novas áreas desta restrição de utilidade pública, implicando que seja de novo formalizado um processo de exclusões à REN a submeter a parecer da Comissão Nacional da REN.

Sobre esta matéria, a CMVFX apresentou um relatório relativo aos pedidos de exclusão da REN identificando a respectiva justificação, por cada uma das manchas. Foram ainda apresentadas cartas com a identificação das áreas a excluir.

De acordo com o relatório apresentado, as propostas de exclusão fundamentam-se em resultado das apreciações favoráveis resultantes das participações da discussão pública e abrangem: compromissos urbanísticos; redelimitação das áreas afectas à EEU em determinadas áreas dos corredores do PROTAML, nas áreas com edificação existente; situações pontuais em resultado da discussão pública que não sendo compromissos urbanísticos foram contempladas; opções estratégicas; exclusão de áreas da REN isoladas com dimensão inferior a 200m<sup>2</sup>.

Este relatório é, contudo, omissivo relativamente à dimensão global das propostas de exclusão da REN agora apresentadas, facto que seria um dado importante para a sua apreciação.

Da análise dos elementos e justificações apresentadas verifica-se que, das 105 propostas de exclusão da REN, nada há a obstar à maioria das mesmas uma vez que se fundamentam em compromissos urbanísticos, no facto das áreas em causa já estarem edificadas, na contemplação de pequenas situações pontuais em resultado da discussão pública e na eliminação de áreas isoladas de dimensão diminuta.

De notar, contudo, que com respeito a algumas das áreas já edificadas, a aceitação da exclusão da REN da proposta agora apresentada irá comprometer de forma definitiva a concretização efectiva e adequada dos corredores da REM do PROTAML, tal será analisado em capítulo próprio.

Sobre as restantes propostas de exclusão da REN e quanto a algumas das áreas do sistema ZAC, nos termos do parecer da ARH, é de referir o seguinte:

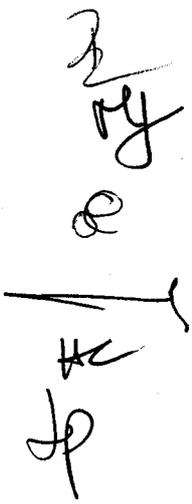
22. Admitir-se a exclusão da REN, das manchas cuja justificação refere a existência de um alvará, deverão ser garantidas as interdições e condicionamentos expressos no regulamento. Designadamente para as seguintes manchas: 40, 48, 97.
23. Não foi possível identificar a área a excluir, pelo que são necessários esclarecimentos relativamente às seguintes manchas: 42, 102
24. Não se entende a justificação para o acerto da seguinte mancha relativo ao alvará 2/08: quanto à mancha 103
25. A justificação apresentada não é suficientemente fundamentada, pelo que são necessários esclarecimentos relativamente às seguintes manchas: 51, 96, 41, 43, 98, 99, 100, 101
26. Não foi possível localizar a seguinte mancha nas cartas: 49
27. Sobre a conformidade com a carta de REN Final com parecer da CNREN, de Agosto de 2008, foi possível concluir que, relativamente a algumas áreas de ZAC situadas junto da ribeira de Povos que surgem naquela Planta de REN, estas deverão ser incluídas nas plantas de Março de 2009 - "Pedido de Exclusão da REN - Planta de REN Bruta com Identificação das Áreas a Excluir após Discussão Pública - 01.2" e "Planta de Ordenamento - Áreas de risco ao uso do

solo e UOPG” – Março 2009, (cópia das plantas com a localização das áreas em anexo).

Quanto às propostas de exclusão da REN n.º 44, 52, 53, 54, 94, 95, 45, 46, 47, 104 e 105, o parecer da ARH também vai no sentido de que a justificação apresentada não é suficiente, contudo, estas propostas serão analisadas adiante.

Quanto às restantes propostas de exclusão é de referir o seguinte:

28. Tendo sido retirada a proposta de expansão urbana do aglomerado de Alpriate, não se justifica a manutenção do traçado da via anteriormente proposto, considerando-se que deve ficar confinado à área urbana existente, diminuindo-se os impactes na afectação de áreas de REN ainda não intervencionadas.
29. A proposta de área de urbanização programada destinada ao Hospital de VFX é inferior à versão de Julho de 2008 não sendo proposta a sua exclusão da REN e, portanto, assumindo-se que o parecer da CNREN foi favorável ao mesmo. Uma vez que a deliberação da CNREN na sua 205ª reunião não é clara a este respeito nem tem esta CTA conhecimento do documento referenciado na mesma e que iria comprovar que a área de intervenção do futuro hospital afecta 6,5 ha, considera-se de condicionar o parecer favorável à apresentação desse documento. De notar ainda que, a área afecta a EEU terá que ser incluída na REN.
30. A proposta de exclusão da REN n.º 45 não é admissível uma vez que esta área é importante para permitir a melhor concretização possível do corredor primário da REM do PROTAML que, na actual versão da proposta de ordenamento se encontra extremamente condicionado.
31. A proposta de exclusão da REN n.º 18 na área não abrangida por alvará não é admissível uma vez que não se encontra ocupada e no PDM em vigor não constitui área urbana ou urbanizável, sendo uma área que, de acordo com a carta de risco geotécnico é desaconselhável à construção.
32. Quanto ao conjunto de propostas de exclusão da REN relacionadas com a Solvay e outras na zona ribeirinha no limite Sul do concelho, apenas são admissíveis as manchas 32 e 38 por se verificar que já se encontram ocupadas ou abrangidas por alvará, sendo que as manchas 33, 52, 53, 54, 92, 93, 94, 95, 104 e 105 terão que manter-se em REN dado que estão livres de edificações. De notar ainda que em todas estas áreas da REN a classificação do solo terá que ser EEU, não podendo estas áreas ser classificadas como espaços industriais.
33. Na zona de Forte da Casa, no que se refere à proposta de exclusão da REN n.º 36, nomeadamente, a alteração de EEU para urbano de multiusos, não seria admissível uma vez que a área se encontra maioritariamente livre de edificações, sendo que a sua ocupação contraria os normativos do PROTAML de libertar a faixa ribeirinha de ocupações pesadas. Contudo, uma vez que a CMVFX refere a existência de um compromisso legal válido para a sua ocupação (PIP) ao abrigo do PDM em vigor, será de admitir a sua exclusão da REN. Quanto à mancha 57 e uma vez que não se encontra ocupada também não será admissível a sua exclusão tendo em vista a ocupação como urbano de multiusos, devendo ser integrada no corredor ecológico. Quanto à exclusão da mancha 1 nada há a obstar.



34. Quanto à proposta de exclusão da REN n.º 26, considera-se que, face à sensibilidade ecológica da área em causa, não será admissível o aumento da área afectada à categoria de espaços Núcleo Edificado de Quintas e consequente exclusão da REN.
35. Quanto às propostas de exclusão da REN junto ao Rio da Silveira em Alverca, apenas serão admitidas quando se referem a áreas efectivamente ocupadas o que não é o caso para a mancha 2 e para parte da mancha 43.
36. Ainda em Alverca, na faixa ribeirinha, não é admissível a proposta de exclusão da REN n.º 44 uma vez que não existem construções a Norte da área multiusos em causa.
37. As propostas de exclusão da REN n.º 8 e 20 tendo em vista a criação de um novo aglomerado rural em Sobralinho não são admissíveis uma vez que estamos na presença de áreas com risco de erosão.
38. A proposta de exclusão da REN n.º 30 tendo em vista aumentar a área urbana proposta para multiusos não é admissível, uma vez que a área em causa tem problemas de instabilidade de vertentes sendo que a área que mereceu parecer favorável da CTA na anterior versão do Plano se localiza na zona superior da encosta, com menor riscos, não sendo de aceitar a sua expansão para a restante zona de encosta.
39. A proposta de exclusão da REN n.º 29, em São João dos Montes, que tem em vista a criação de uma nova área de multiusos, não é admissível por razão da desconformidade com o PROTAML a analisar em capítulo próprio.
40. A proposta de exclusão da REN n.º 28 em São João dos Montes não é admissível uma vez que será afectada por uma via proposta, devendo ser salvaguardada uma área que permita estabelecer um espaço de protecção adequado entre o espaço de urbanização programada e esta via.
41. A proposta de exclusão da REN n.º 22 em São João dos Montes não é admissível uma vez que corresponde a áreas com risco de erosão muito condicionadas à construção e que tem muito poucas construções. Por outro lado, toda a restante proposta deve ficar como área de urbanização programada e ser abrangida por UOPG.
42. Na zona da Vala do Carregado não são admissíveis as propostas de exclusão da REN n.ºs 6 e 7 por razão da desconformidade com o PROTAML a analisar em capítulo próprio. Quanto às áreas edificadas existentes nessa zona e que foram classificadas como urbano existente, apenas será admissível a exclusão de áreas legalmente constituídas, nomeadamente a mancha 60, não sendo de aceitar a exclusão da mancha 4. Quanto à mancha 5 e uma vez que já estava classificada como urbano no PDM em vigor, admite-se a sua exclusão. Será também aceitável a exclusão da mancha 50.
43. Não é aceitável o novo traçado proposto para a via a sul da linha de caminho de ferro em Forte da Casa, por razões que serão analisadas adiante no capítulo relativo ao PROTAML.
44. Para todas as propostas de alteração da classificação do solo de urbano para EEU ou para solo rural em áreas identificadas como REN na carta de REN

bruta inicial, terá que ser efectuada a respectiva inclusão dessa mesma área na REN, nos vários sistemas biofísicos presentes.

- 45.** Quanto às propostas 16, 46 e 47, face ao parecer desfavorável em termos da exclusão da RAN, também não será aceitável a sua exclusão da REN.

De notar ainda que a planta de condicionantes relativa à REN terá que ser alterada em função do presente parecer.

No que se refere às UOPG propostas para solo rural verifica-se que algumas interferem com áreas da REN, havendo que considerar o seguinte:

- 46.** Na regulamentação proposta para as UOPG que abrangem áreas da REN terá ficar expresso em regulamento:

- a. Que a sua concretização se irá realizar no respeito pelos valores ecológicos da REN em presença salvaguardando essas áreas de ocupação edificada, nos termos do respectivo regime.
- b. Que os parâmetros de ocupação se aplicam apenas sobre a área afecta a solo urbano ou ao Núcleo de Quintas, no caso das UOPG abrangerem solo urbano e solo rural / solo urbano e EEU / Núcleo de Quintas e outras categorias de espaço em solo rural.

- 47.** A manutenção da UOPG 1 – Vala do Carregado, terá que ser reponderada, nos termos do referido acima.

- 48.** A UOPG 23 – Quinta da Portela, terá que ser reformulada nos termos do referido acima com respeito à proposta de exclusão da REN.

- 49.** A regulamentação da UOPG 24 – Parque Desportivo e Radical e da UOPG 25 – Senhor da Boa Morte, deve ter em conta que estamos na presença de solos da reserva ecológica nacional – áreas de riscos de erosão, sendo ainda identificadas na sua grande parte como áreas desaconselháveis à construção, apenas sendo admitidas as acções compatíveis com a REN nos termos do respectivo diploma. Nestes termos, julga-se que a proposta de construção de um edifício de restauração de 600m<sup>2</sup>, mesmo que em materiais amovíveis poderá não ser compatível com o regime desta restrição de utilidade pública.

- 50.** Com respeito à UOPG 33 - Quintas de Vila Franca de Xira, e considerando o referido acima, terão que ser retiradas todas as referências à possibilidade de desafecção da REN.

- 51.** A regulamentação da UOPG 37 - Zona de reconversão e valorização da paisagem deve ter em conta que estamos na presença de solos da reserva ecológica nacional, pelo que terão que ser retiradas todas as referências à possibilidade de realização de acções incompatíveis com o respectivo regime tais como a instalação de um estaleiro.

- 52.** As UOPG integradas no ponto 41 do artigo 102º da proposta de regulamento que afectem solo urbano e REN, nomeadamente a U45 e U67, entre outras, devem ser devidamente regulamentadas de forma individual para explicitação dos objectivos inerentes à integração das áreas da REN na UOPG e regulamentação adequada no sentido da salvaguarda dessas áreas de ocupação edificada.

- 53.A** UOPG 34 – Zona empresarial de São João dos Montes terá que ser reponderada nos termos do acima referido.

Em termos de Reserva Ecológica Nacional, foi ainda emitido parecer por parte da APL nos termos que se seguem:

- 54.** Analisados os elementos referentes à Reserva Ecológica Nacional à luz do novo regime jurídico da REN, que entrou em vigor, considera-se fundamental fazer corresponder a classificação das áreas integradas na REN, nesta proposta de delimitação, com as funções definidas na legislação que se encontra em vigor, sob pena de se tornar discricionária a aplicação deste regime no concelho de Vila Franca de Xira, como se poderá perceber por exemplos que serão referidos adiante.

Nos termos do artigo 40º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, o disposto no regime das áreas integradas na REN não se aplica à realização de acções já licenciadas ou autorizadas à data da entrada em vigor da delimitação da REN. Consideram-se nesta situação todas as infra-estruturas portuárias existentes. Contudo, não são identificadas essas mesmas infra-estruturas, quer na planta da REN Bruta, quer na Planta onde se sobrepõem os pedidos de exclusão à REN com as categorias dos espaços. Este ponto parece-nos ser fundamental para garantir a possibilidade de proceder à sua beneficiação ao abrigo do regime de compatibilidades previsto na legislação. Desta forma, e atento o disposto no nº 2 do artigo 9º do referido Decreto-Lei, entende-se ser necessário propor a exclusão da REN das infra-estruturas portuárias e, sempre que se justifique, das áreas adjacentes. Mantém-se, por isso, concomitantemente, a preocupação de que na planta da REN bruta deverão ser representadas de forma visível, todas as infra-estruturas portuárias. Tal necessidade advém do facto de grande parte das infra-estruturas portuárias existentes e dos espaços que lhe são adjacentes, estarem integradas nesta proposta de delimitação da REN, nas seguintes classes de espaços:

- ZONAS COSTEIRAS:
  - Sapais
  - Limite do Estuário do Tejo englobando a faixa de protecção (200m)
- ZONAS RIBEIRINHAS, ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU DE APANHAMENTO:
  - Rios Tejo e Sorraia
  - Zonas ameaçadas pelas cheias

Atenta esta classificação, de acordo com o disposto no anexo II do Decreto-Lei supra referido, não será possível efectuar a beneficiação de infra-estruturas portuárias e acessibilidades marítimas existentes em Leitos e Margens dos Cursos de Água e em Zonas Ameaçadas pelas Cheias e pelo Mar, ou seja, não será possível beneficiar ou reactivar a maior parte destas infra-estruturas existentes neste concelho, nem proceder à melhoria das condições de navegabilidade no leito do rio Tejo. No entanto, na realidade, todas as infra-estruturas portuárias no Porto de Lisboa, incluindo canais de navegação, localizadas em áreas de REN, encontram-se em áreas de Protecção do Litoral, por se localizarem em Sapais, em Águas de Transição e Respectivos Leitos e nas Faixas de Protecção das Águas de Transição, nas quais, de acordo com o regime

jurídico da REN em vigor é possível efectuar as referidas beneficiações, mediante autorização.

O facto de as áreas adjacentes às mesmas se manterem em zonas ameaçadas por cheias onde não é possível proceder a tais beneficiações, é razão suficiente para reiterar o pedido de exclusão da REN destas as infra-estruturas portuárias e respectivas áreas de apoio.

Considera-se que esta matéria deve ser objecto de concertação, tendo em vista encontrar a melhor solução face aos problemas levantados.

#### **J. CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E BIODIVERSIDADE**

Relativamente ao cumprimento da legislação específica em termos de conservação da natureza e biodiversidade, cuja verificação foi efectivada pelo Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, nada há a obstar à presente versão da proposta de revisão do plano, havendo, contudo a necessidade de:

- 55.** Dar cumprimento à alínea a) do n.º 3 do Art.º 8º do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, devendo ser produzido o Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000.

#### **K. RECURSOS GEOLÓGICOS**

Relativamente a esta matéria foi consultada a Direcção Geral de Energia e Geologia, nomeadamente com respeito ao cumprimento da legislação sectorial específica (parecer em anexo).

Neste âmbito, entende aquela entidade que a proposta está em condições de merecer parecer favorável, propondo apenas que na alínea d) do n.º 1 do artigo 33º da proposta de regulamento seja eliminado “com a delimitação constante na Planta de Ordenamento”, permitindo assim que no futuro a instalação do aterro sanitário se possa expandir para além da delimitação prevista na actual proposta de PDM, após a respectiva exploração do recurso geológico.

Esta situação já havia sido referida no anterior parecer da CTA, mantendo-se contudo a mesma posição. De facto, considera a CTA que a reserva de um espaço e concreto para a expansão do aterro é a melhor solução em termos de ordenamento do território, tendo em atenção o princípio consignado na Lei de Bases de Ordenamento do Território e Urbanismo em termos de segurança jurídica, sendo ainda de salientar que a dimensão e localização da área para esse efeito constante da proposta de ordenamento foi devidamente acordada com a Valorsul.

- 56.** Julga-se contudo ser de abordar esta questão em reunião de concertação a realizar com esta entidade.

Verifica-se ainda que:

- 57.** A versão de Março de 2009 da proposta de revisão do PDM, numa área localizada a Sudoeste de “Calhandriz” (a Noroeste da área destinada ao aterro sanitário), elimina uma área que nas versões anteriores, nomeadamente na versão que foi a consulta pública (versão datada de Junho de 2008), estava classificada como “Espaços de Indústria extractiva – Massas Mineraias” em

detrimento de um “Espaço para Multiusos”. Esta situação afigura-se inaceitável em virtude de interferir com uma área devidamente identificada como de recursos geológicos complementares e potenciais susceptível de ser explorada, conforme reconhecido por parte desta Direcção-Geral e que havia já merecido a concordância da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira. Recorde-se que a área em causa faz parte integrante das áreas que foram declaradas como cativas pela Portaria n.º442/90, de 15 de Junho, para efeitos de exploração de margas e calcários margosos e depois declarada de reserva pelo Decreto Regulamentar n.º15/93, de 13 de Maio, pelo que devem prevalecer objectivos legalmente estabelecidos.

58. A segunda situação prende-se com um exposição que a empresa “Solvay Portugal, S.A.” apresentou recentemente junto daquela Direcção-Geral, em 2009.04.07, relativamente a uma área que a referida empresa está a explorar, localizada em torno das áreas urbanas de Santa Eulália e Santa Cruz, onde se alerta para o facto de que a proposta de revisão do PDM não contemplar algumas das situações previstas no “Plano de Lavra” que a empresa possui aprovado para a área em causa, o qual, entre outros aspectos, prevê a alteração de eixos viários e a delimitação das zonas de defesa da exploração da pedreira relativamente aos usos envolventes.

Esta exposição foi-nos apresentada após a empresa ter recepcionado o “Relatório de Ponderação”, aprovado pela edilidade após ponderação sobre todas as participações que recebeu no âmbito do período de discussão pública da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira, e no qual não viu contemplado algumas das questões/observações então apresentadas. Neste sentido refere-se o seguinte:

- a. A proposta de revisão do PDM prevê a realização de um espaço de multiusos na proximidade da pedreira, o qual deverá respeitar a distância ao espaço de exploração da pedreira (zona de defesa), prevista no art.º4º e Anexo II do Dec.Lei n.º270/2001, de 6 de Outubro, com a redacção dada pelo Dec.Lei n.º340/2007, de 12 de Outubro. Note-se que o Plano de Lavra desta pedreira (devidamente aprovado) prevê já a existência de uma zona de defesa com cerca de 10m, pelo que qualquer alteração ao uso do solo de áreas contíguas com a pedreira, deverão assegurar para além da distancia estabelecida em Plano de lavra, ou seja em terrenos fora da área licenciada, o restante afastamento necessário de modo a compatibilizar-se com a legislação atrás mencionada, pelo que a edilidade deverá (re)ponderar a resposta transmitida à empresa “Solvay” relativamente a esta situação.
- b. Verifica-se que o Plano de Lavra da pedreira em causa prevê a alteração de traçado da estrada “CM1252”, a partir de uma zona localizada sensivelmente a Sul de Santa Eulália até ao acesso Este de Santa Cruz. Prevê ainda alteração do acesso a Santa Eulália a partir da CM1252. Perante esta situação, considera-se que a revisão do PDM deverá contemplar o desvio destas estradas camarárias, uma vez que, segundo o Plano de Lavra”, não se prevê a reposição das mesmas.

Sobre esta matéria, a DRLVT do ME também emitiu ainda parecer, no sentido de que:

- Não foram contempladas as anomalias detectadas nas versões preliminares e constantes do ofício n.º 016045 de 17-7-2008, designadamente as áreas de pedreiras licenciadas.
- Na proposta actual não estão definidos espaços de industria extractiva mas somente foram marcadas algumas das áreas licenciadas, denominadas de espaços consolidados, podendo haver conflitos nas zonas limítrofes das áreas licenciadas.
- Na carta de condicionantes da REN e da RAN e do domínio hídrico, constata-se a existência de sobreposições entre áreas de explorações já consolidadas e a zona de reserva, publicada pelo Dec. Reg. 15/93, de 13 de Maio
- Na proposta de regulamento, nos artigos 27 a 33 da secção V, referentes à industria extractiva, estão discriminadas condicionantes e restrições, sendo algumas delas contrárias às normas legislativas e outras vazias de conteúdo, pelo que assim sendo não deveriam existir. Face ao exposto sugerem algumas alterações à proposta apresentada no regulamento do PDM (ver parecer em anexo).

**59.** Detendo estas questões de alguma complexidade e podendo conflitar com alguns princípios importantes em termos de ordenamento do território, julga-se de ser de realizar uma reunião de concertação com esta entidade para abordagem destas matérias.

#### **L. EQUIPAMENTOS**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de Equipamentos de educação, foi consultada a Direcção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo, não tendo esta entidade remetido o seu parecer no prazo estabelecido, pelo que se considera nada haver a obstar.

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de Equipamentos de Saúde, foram consultadas a Administração Central do Sistema de Saúde e à ARSLVT, não tendo esta última entidade remetido o seu parecer no prazo estabelecido, pelo que se considera nada haver a obstar.

Quanto à Administração Central do Sistema de Saúde (parecer em anexo), considera esta entidade que o terreno apresentado como área de equipamento, destinado ao futuro Hospital de Vila Franca de Xira, na nova Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, de Março de 2009, difere do apresentado na 1ª Revisão datada de Novembro de 2007. Não se tendo encontrado nos elementos facultados através do ofício de 25-03-2009 da CCDRLVT, com a referência NUI-2009-005197-S, qualquer justificação para o facto referido no parágrafo anterior, não é possível manter o nosso parecer sobre a primeira revisão do PDM de Vila Franca de Xira, de Novembro de 2007, transmitido por ofício ACSS 08 JAN 28, que concluíra: “Quanto ao terreno destinado ao futuro Hospital de Vila Franca de Xira, trata-se do terreno que foi aprovado pelo Ministério da Saúde para a instalação do referido futuro hospital.”

**60.** Face ao exposto, e uma vez que a área reservada ao hospital de VFX constante na presente versão da proposta de plano decorreu de informação adquirida pela CM VFX e que consta de documento comprovativo que deverá ser disponibilizado à CTA nos termos do ponto 29 do presente parecer, esta questão deverá ser esclarecida nessa altura podendo ser realizada uma reunião de concertação com esta entidade da saúde, se necessário.

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de equipamentos desportivos, cuja verificação do cumprimento está cometida ao Instituto do Desporto de Portugal, nada haverá a obstar à proposta de revisão do plano nos termos do parecer em anexo.

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de Equipamentos de Segurança Social, foi consultado o Centro Regional de Segurança Social de Lisboa e Vale do Tejo, não tendo esta entidade remetido o seu parecer no prazo estabelecido, pelo que se considera nada haver a obstar.

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de Equipamentos de Justiça, foi consultado o Instituto de Gestão Financeira e de Infraestruturas da Justiça, que emitiu parecer no sentido de nada haver a obstar à proposta em presença (parecer em anexo).

## **M. TRANSPORTE E COMUNICAÇÕES**

### **Infraestruturas Rodoviárias**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria da rede rodoviária nacional, foi consultada a Estradas de Portugal como entidade representada na CTA, que não emitiu parecer.

### **Infraestruturas Ferroviárias**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de infraestruturas ferroviárias, foi consultada a Rede Ferroviária de Alta Velocidade, que levantou as seguintes questões (parecer em anexo):

61. No regulamento está acautelada a existência das medidas preventivas publicadas no Decreto 7/2008 de 27 de Março mas não está referida a RCM n.º 12/2009 de 27 de Janeiro, embora os corredores estejam representados na carta de ordenamento e de condicionantes.

Esta entidade informa ainda sobre o ponto de situação dos procedimentos de AIA dos troços do TGV em causa e levanta ainda algumas questões relativas ao relatório de fundamentação e relatório ambiental nos termos do parecer em anexo.

Nos termos do parecer da REFER deverá ainda considerar-se o seguinte:

62. O n.º 1 do artigo 76º deve ter a seguinte redacção: “A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Condicionantes e de Ordenamento” Sugere-se ainda que o n.º 3 refira, para além do Decreto 7/2008, de 27 de Março, a RCM n.º 12/2009, de 27 de Janeiro

Foram ainda colocadas algumas questões relativamente ao relatório da proposta nos termos do parecer em anexo.

### Infraestruturas Aeroportuárias

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de servidões aeronáuticas e outra legislação específica do sector, foi consultada a NAER – Novo Aeroporto, o Instituto Nacional de Aviação Civil, e a ANA – Aeroportos de Portugal.

De acordo com o parecer da NAER deve ser atendido que:

**63.** Os documentos deverão atender ao consignado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 85/2008 de 8 de Maio, que confirmou a localização do Novo Aeroporto de Lisboa no Campo de Tiro de Alcochete (NAL no CTA), devendo assim ser revistos em conformidade, designadamente a Carta Educativa – Caracterização e Diagnóstico, de Junho de 2006 e o Relatório da Proposta, de Março de 2009 uma vez que ainda integram, em alguns pontos, a referência à Ota como localização do Novo Aeroporto de Lisboa.

**64.** Os documentos deverão referir e integrar o constante no Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho, que aprova as medidas preventivas do NAL no CTA, designadamente o Relatório da Proposta (no ponto 2.7 – “Medidas Preventivas” e no Anexo 1 – “Legislação Relativa às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública ao Uso do Solo”) e o Regulamento (à semelhança do que se refere às medidas preventivas da Linha Ferroviária de Alta Velocidade – Eixo Lisboa-Porto).

**65.** De forma particular, no Regulamento, os artigos referentes aos usos de solo coincidentes com as áreas do concelho de Vila Franca abrangidas pelo regime de Medidas Preventivas do NAL no CTA (nomeadamente Espaços Agrícolas de Tipo I) deveriam desde já, integrar a completa e clara submissão, às indicações constantes no referido Decreto n.º 19/2008, de 1 de Julho.

De acordo com o parecer da ANA (em anexo) nada há a objectar á nova versão da proposta no âmbito das suas competências, devendo no entanto:

**66.** Ser acrescentado que as medidas preventivas para o novo aeroporto de Lisboa estão regulamentadas pelo decreto 19/2008, de 1 de Julho.

De acordo com o parecer do INAC (em anexo) nada há a opor à proposta apresentada em virtude de estarem previstas todas as condicionantes referentes à aviação civil.

### Telecomunicações

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de telecomunicações foi consultado o ICP – Autoridade Nacional de Comunicações, que nada tem a obstar à proposta de plano, uma vez que estão contempladas as sugestões de alteração anteriormente apresentadas.

### Área de Jurisdição Portuária

Sobre esta matéria, da competência da Administração do Porto de Lisboa, será de apontar para os seguintes aspectos, face ao anterior parecer da CTA:

**67.** Tendo em atenção que a área de jurisdição da APL passou a ser representada, na Planta de Outras Condicionantes, como área de jurisdição terrestre da

Administração do Porto de Lisboa, com ressalva de que, tal representação, não dispensa a consulta da legislação específica e de traçados mais rigorosos, e, ainda, que o artigo 6º do Regulamento passou a integrar a área de jurisdição desta Administração, como infra-estrutura integrada na Planta de Condicionantes de forma inequívoca e independente dos Recursos Hídricos, entende-se, estar resolvido o exposto no nº 40 do parecer da CTA de Julho de 2008. Contudo, porque a jurisdição da APL sobre o plano de água não se encontra devidamente explanada nesta planta, devendo ficar salvaguardada, de forma inequívoca, e independentemente dos recursos hídricos, sugere-se a sua indicação através de uma nota na legenda da mesma planta, remetendo para a legislação em causa – Decreto-Lei nº 336/98 de 3 de Novembro.

68. Foi, também, integrada a referência às actividades complementares da actividade portuária no nº 2 do artigo 71º do Regulamento, como exposto no nº 43 do parecer da CTA à anterior versão da proposta de plano. No entanto, a redacção dada à excepção prevista: "à excepção das actividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha" mantém-se ambígua, não sendo objectiva quanto às condições em que a APL poderá, efectivamente, promover as actividades previstas naquele número, devendo ser revista nesta perspectiva. Mais, o artigo 93º deve, à semelhança do nº 5 do artigo 71º, ressaltar a possibilidade de as áreas inundáveis albergarem actividades portuárias. Com a actual redacção, estes dois artigos entram em contradição.

69. No que respeita ao exposto no nº 42 do parecer da CTA de Julho de 2008, há a referir o seguinte:

- Os elementos analisados nessa data propunham a criação de uma unidade operativa de planeamento e gestão na zona da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa, designada "U20 – Zona de Expansão da Póvoa de Santa Iria/Forte da Casa", em relação a cuja regulamentação, esta Administração entendeu ficar cerceada na efectivação da suas atribuições e competências por via da necessidade de promover a execução de um Plano de Pormenor, para o que não possui competência.
- Nesta nova proposta, a referida U20 foi dividida em duas unidades operativas de planeamento e gestão, designadamente, a "U19-Envolvente dos Moinhos da Póvoa" e a U20 - Expansão da Póvoa de Santa Iria". Em relação a esta última, a redacção do nº 22 do artigo 102º, permite salvaguardar a promoção por parte da APL de actividades portuárias e complementares, sem que tal seja precedido de PP ou operação de loteamento. O mesmo não se passa relativamente à U19.
- Nos elementos anteriormente analisados, a mesma questão foi colocada em relação unidade operativa de planeamento e gestão U14-Previdente, agora designada "U15-Previdente". Nesta UOPG, cujos objectivos incluem a criação de espaços de usos múltiplos, mantém-se a necessidade de realizar Plano de Pormenor ou operação de loteamento para a totalidade da área por ela abrangida, merecendo-nos as reservas anteriormente expressas.

- Quanto à anterior UOPG localizada na zona de Adarse (U16), agora designada “U17-Adarse Nascente”, cujo objectivo é a localização de actividades económicas, apresenta as mesmas restrições. Contudo e uma vez que nos termos do ponto 102b do presente parecer, a manutenção desta UOPG deverá ser reponderada, já não se coloca esta preocupação.
- Mantém-se, portanto, a preocupação expressa no nº 42 do parecer da CTA de Julho de 2008, relativamente às seguintes UOPG: “U15-Previdente”, “U19-Envolvente dos Moinhos da Póvoa” e “U17-Adarse Nascente”, sem prejuízo do referido acima. Em todas esta UOPG, no artigo 102º deverá adoptar-se a seguinte redacção, já formalizada no seu nº 22: “O ordenamento na (...), sem prejuízo do estabelecido no nº 2 do Artigo 71º, orienta-se pelos seguintes princípios: (...)”, de forma a garantir a possibilidade de promoção por parte da APL de actividades portuárias e complementares, que se constituem como numa mais-valia, em particular, para as áreas que têm como objectivo a instalação de actividades económicas.

A integração da referência à aplicação de legislação específica nos espaços integrados na área de jurisdição da APL no nº1 do artigo 41º do Regulamento, permite salvaguardar as competências desta Administração nas áreas sob sua jurisdição, resolvendo o exposto no nº 41 do referido parecer da CTA.

## **N. INFRAESTRUTURAS BÁSICAS**

### **Redes eléctricas**

No âmbito desta matéria, foi consultada a REN e a EDP, não tendo esta última entidade emitido parecer em tempo pelo que se deverá considerar favorável.

Relativamente à REN (parecer em anexo), foi referido o seguinte:

70. Está em avaliação ambiental o projecto da linha Marateca – Fanhões a 400 kV com o projecto em fase de estudo prévio que quando se concretizar em finais de 2010 vai ter servidão constituída e simultaneamente vai ser desactivada a linha Sacavém – Porto Alto a 150 kV. Juntou ficheiro com as infra-estruturas da RNT georreferenciadas no concelho em Datum Lisboa, coordenadas militares e ponto fictício. Face a esta posição, considera a CTA que este traçado deve ser desde já considerado na proposta de revisão do PDM no sentido de avaliar as propostas de novas áreas de urbanização programada face ao corredor previsto.

### **Redes e Gás e Oleodutos**

No âmbito desta matéria, foi consultada a Transgás – Sociedade Portuguesa de Gás Natural e a LISBOAGÁS - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA, não tendo estas entidades emitido parecer em tempo pelo que se deverá considerar favorável.

### Abastecimento de Água

No âmbito desta matéria foram consultadas a Empresa Portuguesa de Águas Livres e Águas do Oeste.

De acordo com o parecer das Águas do Oeste (em anexo):

71. Deve ser incluída a inclusão da necessidade de consulta às Águas do Oeste quando esteja prevista qualquer intenção ou proposta de intervenção na faixa de 2,5m para cada lado da conduta, medida sobre o eixo longitudinal da mesma. A presente pretensão aplica-se no artigo 13º, ponto 7 b) e artigo 41, ponto 9 b) do regulamento e tem como objectivo reforçar as medidas de protecção das infraestruturas em causa, bem como permitir às Águas do Oeste identificar e ter conhecimento da natureza das intervenções na zona em causa, de natureza distinta da que se encontra interdita – construção/edificação.

De acordo com o parecer da EPAL (em anexo):

72. No que refere aos Perímetros de Protecção de Captações Subterrâneas no Concelho de V.F.Xira, e em especial da EPAL, de acordo com o Decreto – Lei nº 382/99, de 22 de Setembro, verificamos que apesar de serem referenciados no Relatório - Volume II, o regulamento do PDM é omissivo neste aspecto. Esta questão assume especial relevância, atendendo ao facto de que a EPAL já procedeu à elaboração dos Estudos para Delimitação dos Perímetros de Protecção das suas Captações Subterrâneas, onde se inclui as instalações existentes no Município de Vila Franca de Xira, na zona da Recta do Cabo (Lezíria II – 5 recintos com 10 furos) e Mouchão d'Eça (Lezíria III – 2 recintos com 4 furos). Estes estudos foram já entregues à Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P., e encontram-se já na sua fase final de acerto de pormenores, para elaboração da proposta final por aquela entidade, de forma a que a Delimitação dos Perímetros de Protecção das Captações de Água Subterrânea da EPAL e respectivos condicionamentos sejam realizadas por portaria a aprovar pelo membro do Governo responsável pela área do ambiente. Assim, entendemos que este aspecto, deveria desde já constar no próprio Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, tendo presente a legislação em vigor e futuras regulamentações.

73. Consta-se também, que relativamente à versão anterior, foi integrado um capítulo alusivo à EPAL, no Volume I – Análise e Diagnóstico – Caderno IV – História e Património – 3.4.5 – Outros elementos patrimoniais, onde é efectuada uma referência histórica aos Aquedutos do Alviela e do Tejo, cuja proposta de inclusão é alheia à nossa empresa. Perante a inclusão do capítulo referido anteriormente, salientamos que esse facto em nada condicionará as decisões a tomar relativamente à gestão, exploração e manutenção/substituição daquelas infra – estruturas pela EPAL, como empresa proprietária daqueles Aquedutos e das respectivas faixas onde os mesmos se encontram implantados.

### Águas Residuais

No âmbito desta matéria foi consultada a Simtejo, não tendo esta entidade emitido o parecer em tempo, pelo que se considera favorável.

### **Resíduos**

No âmbito desta matéria foi consultada a Agencia Portuguesa de Ambiente, o IRAR - Instituto Regulador de Águas e Resíduos e a VALORSUL, não tendo estas duas ultimas entidades remetido o parecer em tempo pelo que se considera favorável.

Quanto à APA, o parecer remetido (em anexo) aborda apenas questões relacionadas com o relatório ambiental na perspectiva da prevenção de acidentes graves, nomeadamente as consagradas no DL 254/2007, de 12 de Julho.

### **O. DEFESA NACIONAL E SEGURANCA PUBLICA**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de defesa nacional e segurança pública, foram consultados o Gabinete de Estudos e de Planeamento de Instalações do MAI e a Direcção Geral de Infraestruturas do Ministério da defesa Nacional, não tendo estas entidades remetido o seu parecer em tempo, pelo que se consideram favoráveis.

### **P. PROTECCÃO CIVIL**

Neste âmbito foi consultada a Autoridade Nacional de protecção Civil se pronunciou no sentido de que existam na actual proposta de plano algumas preocupações já anteriormente levantadas por aquela entidade relativamente á segurança de bem, pessoas e ambiente, solicitando que sejam tidas em conta os pareceres anteriormente emitidos.

74. Sobre esta matéria e considerando que foi efectuada concertação entre a CMVFX e esta entidade, deve ser verificado quais os aspectos anteriormente levantados por parte daquela entidade sobre os quais não houve consenso e se necessário ser realizada nova concertação.

A Autoridade Portuguesa do Ambiente, no âmbito da consulta efectuada, pronunciou-se também no âmbito de preocupações em termos da perigosidade dos estabelecimentos industriais abrangidos pelo DL 254/2007, de 12 de Julho e sobre a necessidade de manter as distâncias adequadas entre estes estabelecimentos e zonas residenciais, vias de comunicação, locais frequentados pelo público e zonas ambientalmente sensíveis.

75. Face a este diploma, deverá a CMVFX avaliar a situação do município face à existência de 4 estabelecimentos industriais classificadas com algum nível de perigosidade, bem como ao cumprimento da legislação em causa.

### **Q. CARTOGRAFIA**

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria de cartografia, geodesia e informação geográfica, cuja verificação do cumprimento está cometida ao Instituto Geográfico Português, deve ser tido em conta o seguinte:

76. Alguns dos marcos geodésicos existentes no concelho de VFX, que constam da lista apresentada no ofício de Janeiro de 2008, encontram-se destruídos não

fazendo actualmente parte da Rede Geodésica Nacional, estando os mesmo discriminados no officio em anexo.

## R. OUTRAS QUESTOES DE LEGALIDADE DO REGULAMENTO DO PLANO

Além dos aspectos acima referidos deverão ainda ter-se em atenção os aspectos que se seguem com respeito à legalidade da proposta de regulamento do plano:

77. Artigo 15º: Este preceito contém o regime aplicável aos Espaços Agrícolas de Produção Tipo I que correspondem a solos que detêm o maior potencial agrícola do Concelho (cfr. n.º 1 do artigo 14º).

O n.º 3 do preceito em epígrafe permite a realização de obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação em edificios existentes e licenciados ou que se enquadrem no disposto no Artigo 103º, com manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM ou alteração para outros usos. O artigo 103º da proposta de revisão do PDM refere-se ao licenciamento de edificios existentes, isto é, edificios ilegais construídos antes da entrada em vigor do PDM, em 1993.

A referida norma admite que os edificios a legalizar possam ser objecto de obras de alteração, ampliação, reconstrução e a alteração do respectivo uso.

Esta norma suscita-nos algumas dúvidas, tendo em conta o disposto no artigo 60º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

É que o artigo 60º do RJUE prevê um regime aplicável às edificações existentes licenciadas no qual se admite que a realização de obras de reconstrução e de alteração não fique sujeita às normas legais e regulamentares supervenientes, não sendo aplicável às construções existentes não licenciadas.

Verifica-se, porém, que a norma constante do n.º 3 do artigo 15º da proposta em apreço é bem mais abrangente, na medida em que permite também obras de ampliação (não previstas no artigo 60º), alteração de uso e ainda que os edificios não licenciados fiquem sujeitos ao mesmo regime dos licenciados.

Ora, o PDM deve apenas permitir, por um lado, a realização das obras a que se refere o artigo 60º do RJUE e, por outro, que essas obras apenas sejam admitidas em edificações existentes licenciadas e não em edificações não licenciadas, sob pena de violação do disposto no referido preceito legal.

Cabe salientar que o regime previsto no artigo 103º da proposta de revisão do PDM não deve ser confundido com o regime previsto no artigo 15º da mesma proposta. É que se os planos podem prever normas transitórias para legalização de construções existentes (desde que sujeitas a determinadas condições, designadamente datas limite para essa legalização) já não será de admitir que essas edificações possam estar sujeitas ao mesmo regime aplicável às edificações licenciadas, sob pena de não se distinguir quem prevarica de quem cumpre a lei.

Está em causa, no artigo 103º, a possibilidade de serem legalizadas edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não podendo permitir-se que essas edificações possam ser objecto de alterações de uso ou obras de alteração,

ampliação ou reconstrução sem que se submetam às regras em vigor à data da aprovação do respectivo pedido.

78. Artigo 18º, 21º, 26º, 35º: Aplica-se aos n.ºs 2 e 3 deste preceito o mesmo comentário que fizemos ao artigo 15º.
79. Artigo 19º: No n.º 2 da legenda do quadro previsto neste preceito refere-se à possibilidade de um acréscimo de 20% ou o que for necessário para obras de ampliação. Esta questão deve ser (re)avaliada por forma a que não sejam criadas situações de discricionariedade na avaliação, pela Câmara Municipal, do que seja “necessário” em cada caso.
80. Artigo 22º: Aplica-se ao quadro previsto neste artigo o mesmo comentário que fizemos ao quadro previsto no artigo 19º.
81. Artigo 24º: O n.º 4 é desnecessário porque o pedido de legalização deve reportar-se ao uso existente e não a qualquer outro, aplicando-se apenas o previsto no artigo 103º da proposta de plano.
82. Artigo 29º: O n.º 7 estabelece uma excepção que esvazia a regra geral relativa à obrigatoriedade do requerente apresentar declaração de anulação dos efeitos negativos resultantes da sobreutilização dos terrenos, quando remete para regulamento municipal a regulamentação da matéria.
83. Artigo 34º: Este artigo refere-se a uma categoria de solo designada de “Aglomerados Rurais” que não se encontra legalmente delimitada, ainda que se conheça uma proposta de regulamentação do DL 380/99 que prevê essa figura e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo se refira a esta mesma categoria.

Ora, parece-nos que a proposta de PDM deveria articular-se com as referidas propostas normativas para que, após a entrada em vigor das mesmas, esteja uniformizado o conceito de “Aglomerados Rurais”.

84. Artigo 36º: Aplica-se à nota (3) do quadro inserido neste preceito o mesmo comentário que fizemos ao quadro previsto no artigo 19º. Ao n.º 2 do preceito em epígrafe aplica-se o mesmo comentário que fizemos ao artigo anterior.
85. Artigo 39º: À alínea b) do n.º 1 do preceito em epígrafe aplica-se o mesmo comentário que fizemos ao artigo 15º da proposta.
86. Artigo 41º: O n.º 6 do preceito em epígrafe refere-se a alterações e ampliações de edifícios nas condições previstas no artigo 103º da proposta.

Salienta-se que os edifícios a que se refere o artigo 103º devem ser objecto de legalização e só depois poderão ser objecto de alterações ou ampliações, sendo suficiente a referência no n.º 6 (e em todos os pontos com disposições semelhantes) a edifícios licenciados. Remete-se quanto a esta matéria para o comentário feito ao artigo 15º, supra.

O n.º 7 deste preceito apresenta-se algo confuso, pois ressalva os estabelecimentos industriais previstos no artigo 103º da aplicação dos condicionamentos previstos no n.º 6, no entanto, o n.º 6 engloba as situações previstas no artigo 103º. Esta situação deve ser esclarecida.

**87.** Artigo 44º: Aplica-se aos n.ºs 1 e 3 deste artigo o que já referimos a propósito das obras de alteração, ampliação e reconstrução dos edifícios previstos no artigo 103º (edifícios a legalizar). No n.º 6 deve ser acrescentada a expressão “alvará de loteamento emitido, válido e em vigor, à data da entrada em vigor do PDM (...)”.

**88.** Artigo 51º, 52º, 54º, 67º, 68º: Aplica-se aqui o mesmo comentário que fizemos relativamente às obras de ampliação e alteração dos edifícios previstos no artigo 103º da proposta (ver comentário ao artigo 15º).

**89.** Artigo 102º: Este artigo está dividido em quarenta e um (41) pontos, contrariando as técnicas de redacção normativa (os artigos deveriam conter apenas 3 ou quatro números). Sugere-se que seja criado um artigo para cada unidade de execução ali referida.

Na regulamentação prevista para cada unidade de execução está prevista, por vezes, a futura elaboração de planos de pormenor sem os quais não pode ser realizada a urbanização e edificação na área. Pergunta-se para que servem os parâmetros definidos para a unidade de execução se a urbanização e edificação não poderão ser operacionalizadas sem a elaboração dos referidos instrumentos de gestão territorial.

**90.** Artigo 104º: Verifica-se, desde logo, que nem todas as alterações realizadas a este preceito, após o período de discussão pública, se encontram assinaladas.

Salienta-se ainda que os planos municipais de ordenamento do território não devem salvaguardar situações concretas preexistentes, mas antes criar normas gerais e abstractas (com critérios de aplicação) dirigidas a todas as situações semelhantes.

**91.** Artigo 106º: Esta norma é ilegal no que diz respeito à salvaguarda de procedimentos que não se encontram “juridicamente protegidos”. Não pode o Plano Director Municipal ressaltar da sua aplicação procedimentos iniciados antes do período de discussão pública senão nos termos definidos no artigo 117º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Acresce que, nos termos do disposto no artigo 67º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), a validade das licenças, a admissão de comunicações prévias ou autorizações de utilização das operações urbanísticas depende da sua conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor à da sua prática.

Donde resulta que os procedimentos sobre os quais não tenha sido praticado acto de aprovação final (licença, não rejeição de comunicação prévia ou autorização) ou de pedido de informação prévia favorável ou projecto de arquitectura aprovado não poderão ser ressaltados da aplicação do PDM, senão nos casos previstos nos diplomas que referimos, verificando-se que a norma contida nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 106º viola o disposto nos referidos preceitos legais.

Além das questões referidas deverão ainda ser consideradas as seguintes:

**92.** No artigo 4º terá que ser efectuada referencia ao Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

**93.** Não se entende o alcance das seguintes disposições:

- a. Alínea d) do n.º 6 do artigo 13º
- b. Alínea a) do ponto 4 do artigo 26º
- c. Alínea b) vi do n.º 41 do artigo 102º

**94.** O artigo 5º terá que integrar os conceitos de: estabelecimentos de alojamento local, infraestruturas de apoio à actividade extractiva, centro de interpretação ambiental, obras com impacte semelhante a loteamento e actividades equestres e tauromáquicas.

**95.** Na regulamentação de muitas das UOPG não é possível entender a razão pela qual foi integrada uma área muito superior à área classificada como urbana ou como Núcleo de Quintas, uma vez que tal apenas fará sentido caso se preveja uma acção de planeamento global e integrada para a globalidade da UOPG. Por outro lado, nestes casos, a regulamentação aplicável à área em causa não está clara. Neste âmbito e no sentido de clarificar esta matéria, quando uma UOPG abranja:

Solo urbano e solo rural;

Solo urbanizado/urbanizado a reestruturar/urbanização programada e EEU;

Núcleo de Quintas/outras categorias de espaço em solo rural;

terá que ficar expresso em regulamento:

- a. Quais os objectivos programáticos e acções de planeamento em concreto para as áreas não incluídas em espaços urbanizados, urbanizados a reestruturar, de urbanização programada ou núcleo de quintas, no respeito pela regulamentação aplicável à categoria de espaços em causa, com excepção da UOPG 10 Quinta da Azibreira, nos termos do já acordado sobre anteriores versões da proposta de plano.
- b. Quais os parâmetros aplicáveis às áreas incluídas em solo urbanizado/urbanizado a reestruturar/urbanização programada ou Núcleo de Quintas, isto é, se os referidos no artigo 102º ou se os da respectiva categoria de espaços (nem sempre é claro).
- c. Que os parâmetros de ocupação previstos na regulamentação específica das categorias de espaço solo urbanizado/urbanizado a reestruturar/urbanização programada e ou Núcleo de Quintas se aplicam apenas sobre a área afecta a essas categorias de espaços e não à globalidade da UOPG.

**96.** No sentido de evitar futuras interpretações incorrectas quanto à obrigatoriedade da programação da execução do plano, no n.º 2 do artigo 99º o termo "... deve ser antecedida de instrumento..." terá que ser substituído pelo termo "...tem que ser antecedida de instrumento...".

**97.** Na UOPG 19 destinada a actividades multiusos, dada a proximidade da Solvay e por razões de salvaguarda da segurança de pessoas e bens não deve ser admitida habitação.

98. A regulamentação das diferentes categorias de espaço tem que ser revista no sentido de que sejam definidos parâmetros urbanísticos para todas as edificações passíveis de ser construídas por tipo de uso.

99. No que respeita à possibilidade de construção de unidades industriais em espaços urbanizados ou de urbanização programada cujo uso dominante é o habitacional, na presente versão da proposta de plano foi retirada a restrição que apenas admitia estabelecimentos do tipo 3 e 4. Sobre esta matéria, considera-se que, nos termos do DL n.º 209/2008, de 29 de Outubro, não podem ser admitidos os estabelecimentos do tipo 1. Quanto aos estabelecimentos do tipo 2, e dado que já têm uma dimensão importante (mais de 15 trabalhadores), a sua localização deve ficar restringida aos espaços multiusos ou industriais. Mesmo no que respeita aos estabelecimentos do tipo 3, o regulamento deve dispor sobre a sua admissibilidade apenas nos casos em que sejam compatíveis com o uso predominante habitacional.

## **II. COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES**

### **A. PROGRAMA NACIONAL DA POLITICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

Considerando que as preocupações e normativos em termos de ordenamento do território expressas no PNPOT se encontram vertidas no PROTAML, considera-se assegurada a conformidade da proposta de revisão do PDM com este IGT desde que assegurada a conformidade com o PROT, cuja análise será efectuada no capítulo seguinte.

### **B. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA**

Grande parte das alterações efectuadas nesta versão da proposta não conflituam com o PROTAML, uma vez que se tratam de pequenas alterações decorrentes de correcções, actualizações e precisões, quer ao nível do regulamento como da planta de ordenamento.

Haverá que considerar, contudo, os aspectos que se seguem relativamente a algumas das alterações propostas:

**100.** A proposta de criação de duas novas áreas de multiusos nas freguesias de São João dos Montes e Cachoeiras, tal como referido na adenda ao relatório ambiental, irá contribuir para a fragmentação do território na medida em que promoverá a abertura de duas novas frentes de urbanização em áreas rurais ainda preservadas, contrariando a política europeia e nacional de polarização e concentração da ocupação urbana.

Por outro lado, ambas as propostas afectam solos de elevado valor agrícola classificados como RAN e, num dos casos, também classificado como REN com valor ecológico importante.

De acordo com o PROTAML estas áreas inserem-se na unidade territorial identificada como “Área Agrícola a Estabilizar”. Esta unidade do PROTAML constitui um extenso espaço agrícola que apresenta uma configuração de relevo e de sistemas de culturas agrícolas e florestais que lhe dá características próprias, com áreas de elevado interesse paisagístico que importa garantir como elementos de sustentabilidade. A ocupação agrícola e pecuária tem condições para se manter, existindo uma tradição na oferta de alguns produtos de qualidade como o vinho, as hortaliças e os queijos que beneficiam de um mercado seguro.

Por outro lado, nos termos da norma 2.2.7.1. deste IGT, os IPT devem identificar e delimitar os recursos naturais importantes para a produção agrária, assim como os melhores solos destinados à instalação e manutenção das actividades agrícolas e florestais no sentido de os libertar da pressão urbanística, definindo regulamentos de uso que não permitam ou promovam a alteração dos factores fundamentais que levaram à sua inclusão naquelas categorias.

Estas propostas não se conformam, portanto, com os normativos do PROTAML.

No caso das expectativas levantadas pelas populações da freguesia de São João dos Montes, julga-se que poderão ser atendidas face à proposta da nova zona de multiusos em Trancoso, que se localiza junto ao aglomerado existente e, portanto, não contribuindo para a fragmentação do território, numa área não condicionada em termos de recursos de solo e valores ecológicos. Quanto à freguesia de Cachoeiras, e caso se entenda que se justifica a criação de uma pequena área de actividades económicas, esta deverá ser localizada em terrenos não condicionados e junto ao aglomerado existente. De notar que, além dos aspectos já referidos, a localização destas pequenas áreas de actividades económicas junto aos aglomerados existentes poderá contribuir para a criação de novas dinâmicas baseadas na complementaridade funcional dos usos e actividades e, portanto, para o desenvolvimento económico e social dos mesmos.

De referir ainda que, neste âmbito, também não será de admitir o conjunto de novas vias propostas associadas à nova área de multiusos na Granja.

**101.** A proposta de diminuição da unidade mínima da parcela para edificação nos espaços agrícolas complementares para 10 000m<sup>2</sup>, tal como já referido no anterior parecer da CTA, compromete os objectivos do PROTAML em termos da contenção da dispersão da edificação, remetendo-se o presente parecer para todos os aspectos referidos sobre este assunto naquele parecer da CTA. De notar que, na própria adenda ao relatório ambiental agora remetida se explicitam algumas preocupações com respeito a esta proposta, face às pressões urbanísticas a que o município está sujeito, considerando-se que esta medida anula a oportunidade identificada no relatório ambiental relativamente à contenção da edificação dispersa em solo rural, perdendo-se uma oportunidade para estancar a pressão urbanística neste tipo de espaços e, conseqüentemente, contribuir para a manutenção da identidade rural do concelho, já de si muito confinada territorialmente.

No mesmo quadro se coloca a alteração agora efectuada ao regulamento no sentido de admitir a edificação nova em espaços agrícolas para equipamentos de

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large 'N', a signature, a circled 'E', a horizontal line with an arrow, and other initials.

utilização colectiva e actividades equestres e tauromáquicas, no primeiro caso sem definição de uma edificabilidade máxima e no segundo caso admitindo-se um máximo de 2000m<sup>2</sup>.

Com respeito aos equipamentos colectivos, uma vez que prestam serviços de interesse público à população, estes devem localizar-se em povoações existentes, sendo que o presente plano terá que prever áreas com dimensão adequada para a sua instalação.

No que se refere às actividades equestres e tauromáquicas, desconhece-se quais os usos em concreto que poderão estar em causa, facto que tem que ser devidamente clarificado. De qualquer modo, julga-se que uma edificabilidade máxima de 2000m<sup>2</sup> é exagerada, caso apenas estejam em causa pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à actividade.

**102.** A opção estratégica relacionada com a redefinição da EEU no sentido de excluir desta classificação as áreas edificadas, afecta de forma determinante e definitiva a possibilidade de concretização dos corredores da REM do PROTAML com uma dimensão adequada às funções ecológicas que se pretendem salvaguardar, mesmo que numa perspectiva de futuro, tal como havia sido preconizado na solução anterior. Esta proposta de alteração decorre de exposições efectuadas no âmbito da discussão pública à anterior versão e fundamenta-se no facto de não ser compreensível que, no quadro económico actual, se condicione a expansão de actividades económicas existentes. Considera assim a CMVFX que a realidade existente em termos de usos e ocupações existentes em áreas de REM do PROTAML é incontornável, pelo que terá sido uma clara opção estratégica efectuar o ajustamento das áreas de EEU às áreas ainda livres em prejuízo da possibilidade de concretização futura dos corredores da rede ecológica metropolitana.

Face a esta posição agora apresentada pela CM, e considerando que no quadro legislativo actual não existem formas eficazes que permitam criar incentivos à realocação de actividades para locais mais apropriadas, considera-se que não poderá esta CTA contrapor à proposta apresentada quando existam de facto edificações nas áreas abrangidas pelos corredores da REM.

No sentido de acautelar dentro dos possíveis as situações ainda passíveis de ser integradas em EEU ter-se-á que ter em atenção os seguintes aspectos:

- a. Quanto às propostas de alteração efectuadas na área correspondente ao corredor primário de ligação da faixa litoral atlântica ao estuário do Tejo em Forte da Casa, não se considera admissível a proposta relativa à expansão da área de multiusos uma vez que não se encontra edificada, nem a alteração do traçado proposto para a via a sul da linha de caminho de ferro em Forte da Casa, atravessando toda uma zona de grande sensibilidade ecológica e ambiental. A planta de EE terá que ser alterada no sentido de dar aos corredores da REM do PROTAML a real dimensão face à classificação do solo, não sendo coerente que os corredores da REM do PROT se sobreponham a áreas edificadas classificadas como urbanizadas existentes ou propostas. Devem também ser identificados os estrangulamentos na REM.

- b. Quanto às propostas de alteração efectuadas na área correspondente ao corredor secundário de ligação do interior à área vital em Alverca e ao rio Tejo através do Rio da Silveira, não é admissível a exclusão da EEU das áreas ainda não edificadas e que correspondem aos pedidos de exclusão da REN n.ºs 2, 43 (parte) e 45. De notar ainda que, a área urbana de multiusos proposta a sul da linha de caminho de ferro que já havia merecido parecer favorável da CTA terá que ser reponderada por parte da CMVFX uma vez que, face à actual proposta de ordenamento, constitui uma intrusão significativa na passagem do corredor e ainda não se encontra edificada. Também não se julga admissível a proposta de acessos a esta nova área de multiusos na medida em que irá comprometer a área ainda livre do corredor ecológico a concretizar. À semelhança do referido acima, a planta de EE terá que ser alterada no sentido de dar aos corredores da REM do PROTAML a real dimensão face à classificação do solo, devendo ser identificados os estrangulamentos na REM.
- c. Quanto às propostas de alteração efectuadas na área correspondente ao corredor secundário de ligação do interior ao rio Tejo através da Vala do Carregado, não são admissíveis as propostas de alteração da classificação do solo agora propostas, de EEU para espaço urbanizado ou de urbanização programada, com excepção daquelas que se encontram edificadas e já se encontravam classificadas como urbanas no PDM em vigor. Na carta da estrutura ecológica, este corredor terá que ser representado na exacta configuração que detinha na versão anterior da proposta de plano, com exclusão das áreas que vierem a ser classificadas como urbanas nos termos do referido acima. Considera-se que a proposta de realocização das áreas edificadas existentes ao longo da EN 1-3 é meritória, mas apenas poderá estar em conformidade com o PROTAML caso esta realocização seja efectuada para uma área exterior à zona abrangida pelo corredor da REM. Caso se opte por esta situação, essas áreas devem ser incluídas em EEU, devendo ficar expresso em regulamento os objectivos e as formas para a execução dessa realocização. À semelhança do referido acima, a planta de EE deve identificar os estrangulamentos na REM.

**103.** Quanto à proposta de definição de uma UOPG em solo rural para efeitos turísticos, terá que ser devidamente clarificado em regulamento que a edificabilidade admitida e parâmetros de ocupação se aplicam apenas sobre a área classificada como Núcleo Edificado de Quinta.

De notar que esta UOPG se encontra integrada na unidade territorial do PROTAML “Área urbana Vialonga Cachoeiras a estruturar e ordenar” devendo constituir o espaço de remate onde as fronteiras da franja urbano-rural da AML Norte se estabilizam. Nestes termos, a utilização de toda a área identificada para efeitos de ocupação turística irá contribuir para a ocupação extensiva do território, mesmo que com baixa densidade, e promover a expansão difusa das áreas urbanas, contrariando os objectivos do PROTAML em termos da definição de um remate urbano da AML.

**104.** Tendo sido retirada a proposta de expansão do aglomerado de Alpriate na várzea de Loures/Vialonga, que no PROTAML se encontra integrada na rede Ecológica Metropolitana como área Estruturante Secundária, não se justifica a

manutenção do traçado da via anteriormente proposto, considerando-se que esta via deve ficar confinada à área urbana existente, diminuindo-se os impactes na várzea de Vialonga e na afectação de áreas de REN ainda não intervencionadas.

105. A proposta para a unidade de triagem localiza-se numa zona atravessada pelo corredor primário da REM do PROTAML, de ligação da faixa litoral atlântica ao estuário do Tejo, pelo que se considera que não é consonante com a norma 2.2.3.1 deste IGT, relativa à necessidade de preservação das ligações/corredores estruturantes primários através da sua não edificação, condicionando as actividades industriais.

Por outro lado, esta nova proposta localiza-se numa zona bastante isolada contribuindo para a dispersão das edificações, não sendo servida por acesso de nível adequado às características da actividade em apreço. Por razões de economia de escala e racionalidade do consumo de território, seria de toda a conveniência que este tipo de actividade se localizasse junto à zona prevista para os parques de sucata, na qual poderia ser criado um espaço dedicado a este tipo de infraestruturas ambientais.

Neste âmbito também não será de admitir a proposta de nova via perto da zona em causa.

106. Quanto à proposta de criação de uma nova zona verde para usufruto da população em Forte da Casa, nada há a obstar. Contudo, quanto à nova proposta de multiusos, e tendo em conta a importância em salvaguardar as áreas afectas ao corredor primário e secundário que foram significativamente postas em causa na presente proposta, não se considera admissível a criação de mais zonas de urbanização programada nesta áreas. De notar ainda que a criação de uma área de multiusos contigua à EN10 apenas irá prejudicar ainda mais a funcionalidade do tráfego já muito congestionado nesta zona.

107. A nova proposta de urbanização programada a Sul de VFX colide com áreas vitais do PROTAML, contribuindo para o crescimento extensivo das áreas urbanas.

### **C. PLANO DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO TEJO**

Não foi levantada qualquer incompatibilidade da proposta com este IGT.

### **D. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA**

Relativamente à conformidade da proposta com este IGT, e não tendo sido emitido parecer no prazo estabelecido, deverá considerar-se que nada haverá a obstar neste âmbito.

### **E. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL**

Relativamente à conformidade da proposta com este IGT e não tendo sido emitido parecer no prazo estabelecido, deverá considerar-se que nada haverá a obstar neste âmbito.

## **PLANO DE ORDENAMENTO DA RESERVA NATURAL DO ESTUÁRIO DO TEJO E PLANO SECTORIAL DA REDE NATURA 2000**

De acordo com o parecer do ICNB, verifica-se que existe uma compatibilização de usos propostos na proposta de revisão do PDM com estes IGT, sendo que as situações identificadas como potenciais conflitos resultam de usos instalados e não de propostas de uso que ponham em causa os valores naturais presentes.

### **III. FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL**

Não foram levantadas questões por parte das entidades da CTA relativamente a esta matéria. Deve contudo ter-se em atenção alguns comentários efectuados por parte das entidades externas consultadas e que constam dos pareceres em anexo.

### **IV. ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL**

No âmbito do procedimento de revisão do PDM de Vila Franca de Xira e atento o disposto no DL 232/2007, de 15 de Junho e no DL 380/99, de 22 de Setembro na sua actual redacção, a CM apresentou uma adenda ao Relatório Ambiental respeitante à proposta de Plano.

Relativamente a esta matéria, foram levantadas algumas questões por parte de algumas entidades externas consultadas e que constam dos pareceres em anexo. Quanto às entidades da CTA foram levantados os aspectos que se seguem.

#### **Instituto Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade**

Do Relatório Ambiental salienta-se a leitura actualizada das alterações legislativas que tem vindo a ser introduzidas, nomeadamente no que ao Plano de Ordenamento da RNET diz respeito.

Sendo feita referência ao Plano Sectorial da Rede Natura 2000, esta é-o apenas no que à ZPE do Estuário do Tejo diz respeito. Assume-se esta incorrecção na definição do FCD, dada a implementação recente do PSRN2000 em ambas as vertentes de que se reveste (ZPE e SIC).

Deste modo deverá ser incluída a referência ao PTCO0009 – Estuário do Tejo enquanto elemento integrante do FCD Valorização Ambiental.

Assinala-se positivamente a preocupação demonstrada nas Ameaças, relativamente à introdução de usos turísticos nas áreas dos Mouchões do Tejo integrados na RNET, assinalando um potencial de risco de descaracterização destes territórios insulares.

### Administração do Porto de Lisboa

No parecer da CTA de Julho de 2008, foi referido que não tinham sido atendidas as questões levantadas pela APL, chamando à atenção para as suas competências. Mantêm-se, agora, todas as questões anteriormente levantadas, quer aquando da apreciação do relatório dos Factores Críticos para a Decisão, quer posteriormente, aquando da análise do Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica, com a recomendação de revisão do “Quadro 42 – Quadro de governança para a acção para FCD Ligação / interface com o Rio”, por forma a incluir APL, S.A., enquanto entidade com jurisdição sobre o rio Tejo e parte das margens, bem como, com atribuições legais nesse espaço, de acordo com o Decreto-Lei nº 336/98 de 3 de Novembro. Neste contexto, e no que respeita ao desenvolvimento turístico, entendido no Relatório Ambiental como uma oportunidade e uma mais-valia para a consolidação da imagem do Concelho e para a promoção de valores naturais e culturais Concelhios, tal deverá ser concertado com esta Administração sempre que as actividades em causa se desenvolvam em área sob sua jurisdição.

### V. CONCLUSÃO

O presente parecer contempla a posição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) relativamente à 5ª versão da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira (versão de Março de 2009), que foi apresentada por parte da CMVFX de novo à CTA na sequência do período de discussão pública, pelo facto de terem sido introduzidas importantes alterações e que afectam áreas abrangidas por condicionantes legais.

O presente parecer enquadra-se assim no n.º 4 do artigo 75º-A do DL 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, constituindo o segundo parecer emitido por parte da CTA neste âmbito.

Ressalva-se que este parecer apenas tem em consideração as alterações efectuadas face à última versão da proposta de plano e devidamente assinaladas nesta versão, não tendo sido efectuada uma verificação exaustiva dos restantes aspectos.

Da análise exposta verifica-se que a generalidade das alterações efectuadas dão cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis ao território em causa e não conflituam com os instrumentos de gestão territorial de nível superior eficazes. Haverá, contudo, algumas situações que importa clarificar e alterar nos termos do parecer acima exposto, de forma a que seja assegurada a conformidade global.

Em termos do fundamento técnico das soluções bem como do relatório ambiental subsistem também algumas questões que seria importante melhor clarificar e/ou corrigir nos termos do presente parecer mas que não constituem situações de carácter estruturante.

Face a tudo o que foi exposto no corpo do presente parecer, poderá concluir-se que a proposta de plano apresentada merece concordância da Comissão Técnica de Acompanhamento, na sua generalidade, devendo, contudo ser objecto das reformulações acima identificadas bem como das correcções decorrentes do parecer que vier a ser emitido por parte da Comissão Nacional da REN antes de ser sujeita a novo

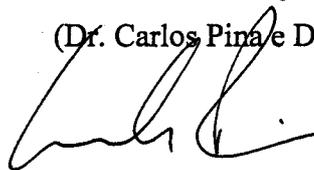
período de discussão pública, sem prejuízo da realização de concertação com alguma entidade, se a Câmara Municipal assim o entender.

Junto se anexam cópia de todos os pareceres emitidos por parte das entidades consultadas e que não fazem parte da CTA.

**Os membros da Comissão Técnica de Acompanhamento:**

Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo

(Dr. Carlos Pina e Dr.ª Marta Aleixo de Alvarenga)



Marta Aleixo

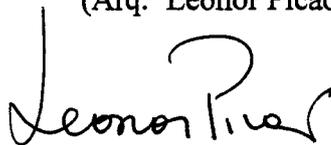
Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo

(Eng.ª Helena Carlos)



Turismo de Portugal

(Arq.ª Leonor Picão)



Administração do Porto de Lisboa

Paula (Eng.ª Paula Sengo)



Estradas de Portugal

(Eng.º António Valente)

PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE VILA FRANCA DE XIRA (VERSÃO DE MARÇO DE 2009)  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO  
ARTIGO 75º-A DO DL 316/2007

Direcção Regional de Cultura  
(Arq. Luís Quaresma Ferreira)

Rede Ferroviária Nacional  
(Eng.ª Sofia Carvalho)  
*Sofia Carvalho*

Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano  
(Arq.ª Isabel Pinto)

Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade  
(Arq. Ricardo Espírito Santo)



Instituto Nacional da Água

*Handwritten notes on the right margin:*  
2  
I  
P  
#  
dp  
whl