

**PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO  
DA REVISÃO DO PDM DE VILA FRANCA DE XIRA**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA  
RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO MUNICÍPIO DE VILA  
FRANCA DE XIRA**

**PROPOSTA DE EXCLUSÕES DA REN  
VERSÃO DE MARÇO DE 2009**

**(Artigo 11º e 15º do DL n.º 166/2008)**

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line and several illegible signatures.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

## INTRODUÇÃO

O presente parecer contempla a posição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) relativamente às propostas de exclusão da Reserva Ecológica Nacional decorrentes da 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 esta condicionante legal.

O parecer insere-se no disposto no disposto no n.º 3 do artigo 11º e da alínea b) do n.º 2 do artigo 15º do DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto. Este parecer acompanha o processo de alteração da delimitação da REN de VFX a ser submetido à Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional para emissão de parecer.

Importará referir que a 16 de Março de 2009 foi realizada a conferência de serviços para emissão do parecer final da CTA à versão de Março de 2009 da proposta de revisão 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 e, em simultâneo, a conferência de serviços prevista na legislação acima mencionada.

Face ao curto espaço de tempo para a emissão do presente parecer, a análise será direccionada às questões mais relevantes.

### Análise das propostas de exclusão da REN

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 200m2.

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.

J  
M

R

H

J

U

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

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

1. A 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.
2. Não foi possível identificar a área a excluir, pelo que são necessários esclarecimentos relativamente às seguintes manchas: 42, 102
3. Não se entende a justificação para o acerto da seguinte mancha relativo ao alvará 2/08: quanto à mancha 103
4. A justificação apresentada não é suficientemente fundamentada, pelo que são necessários esclarecimentos relativamente às seguintes manchas: 51, 96, 41, 43, 98, 99, 100, 101
5. Não foi possível localizar a seguinte mancha nas cartas: 49
6. 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"

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

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.

R  
M  
P

—

Ae

Jp  
Alh

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

20. 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.
21. 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. 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.
22. Tal como já referido acima não é aceitável o novo traçado proposto para a via a sul da linha de caminho de ferro em Forte da Casa.
23. 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.
24. 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.
25. De notar, por último, no caso das propostas de exclusão de áreas da REN que são também abrangidas por RAN, a aceitação da sua exclusão da REN, deve ficar condicionada à sua efectiva desafecção da RAN.

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

26. 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

2  
M  
E  
AC  
JP

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

a 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.

### Conclusão

Face ao exposto no presente parecer, poderá concluir-se que a grande maioria das propostas de exclusão da REN apresentadas por parte da CMVFX, no âmbito da presente versão da proposta de revisão do Plano Director Municipal, merecem concordância da Comissão Técnica de Acompanhamento, emitindo-se contudo parecer desfavorável ou parcialmente desfavorável para as propostas acima mencionadas, havendo algumas propostas sobre as quais será importante prestar esclarecimentos.

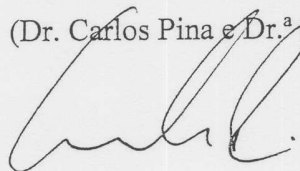
Handwritten notes and signatures on the right margin, including a vertical line of text and several illegible signatures.



PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

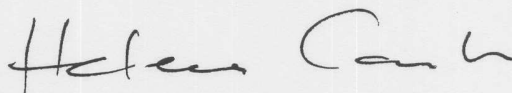
Os membros da Comissão Técnica de Acompanhamento:

Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo  
(Dr. Carlos Pina e Dr.ª Marta Aleixo de Alvarenga)

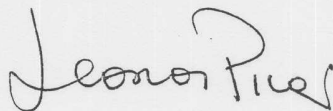


Marta Aleixo

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  
P. Sengo (Eng.ª Paula Sengo)



Estradas de Portugal  
(Eng.º António Valente)

Direcção Regional de Cultura  
(Arq. Luís Quaresma Ferreira)

Handwritten initials and marks on the right margin, including a large '1', a circled 'E', a horizontal line, 'HC', and 'JP'.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO  
MUNICÍPIO DE VFX NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM  
PARECER DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO

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

R  
M  
D  
E  
H  
J  
C