



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Exma. Senhora
Presidente da
Câmara Municipal - Vila Franca de Xira
Praça Afonso de Albuquerque, nº2
2800- VILA FRANCA DE XIRA

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA,

VP-000179-2009

Proc.

ASSUNTO. **Revisão do PDM - Parecer Final**

Na sequência, e em substituição, do parecer acima referenciado, remetido a V. Exa. no pretérito dia 19 de Junho de 2009, procede esta Comissão ao envio do parecer final emitido nos termos do disposto no artigo 78º do decreto-lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo decreto-lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro. A substituição do parecer a que ora se procede fica a dever-se à verificação de que o mesmo reproduzia de forma quase integral a informação técnica internamente produzida para o efeito, facto que se considera excessivo.

Com os melhores cumprimentos, *As pessoas*

A Vice-Presidente

Paula Santana

Anexo. O mencionado
CS



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



“PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA – REVISÃO”

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO (CCDR-LVT)

(artigo n.º 78º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 48/2009, de 20 de Fevereiro)

A coberto do ofício n.º 20722, entrado nesta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) a 28 de Maio do 2009, a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (CMVFX) enviou, para parecer desta Comissão, os seguintes elementos (também em suporte digital):

- Elementos da proposta de Plano Director Municipal (versão de Maio de 2009), apresentados na sequência do 2º parecer da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) emitido ao abrigo do artigo 75º-A do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção, após o período de discussão pública.
- Nota justificativa após concertação.

Posteriormente, no passado dia 1 de Junho de 2009, esta CCDR recebeu, por e-mail, a adenda ao relatório ambiental que veio a dar entrada, através de ofício, no passado dia 3 de Junho de 2009. A CMVFX entendeu dever submeter as alterações introduzidas a parecer da CCDR, nos termos do disposto no artigo 78º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, por aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 318/2007, de 19 de Setembro.

Cumprе, assim, emitir o solicitado parecer que incide apenas sobre:

- Acolhimento das modificações decorrentes do parecer da CTA, emitido ao abrigo do artigo 75º-A do DL 380/99, na sua redacção actual;
- Conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes;
- Compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

I. VERIFICAÇÃO DO ACOLHIMENTO DAS MODIFICAÇÕES A INTRODUIR DECORRENTES DO PARECER DA CTA, E RESPECTIVA CONCERTAÇÃO (nº 2 do artº 17º da Portaria nº1474/2007, de 16 de Novembro)

O processo de Revisão do PDM de Vila Franca de Xira foi longo e profusamente participado ao nível da CTA, no qual se foram estabelecendo consensos em determinadas matérias os quais, por se encontrarem reflectidos na proposta final e por terem merecido a concordância das diferentes entidades, já não serão aqui referenciados.

Os aspectos de seguida referenciados são apenas os que constavam do parecer emitido ao abrigo do artigo 75º-A do DL 380/99, (CTA) que não foram acolhidos pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



DL 380/99, de 22 de Setembro,

- a) Ponto 1 - Não foi dado cumprimento às questões referidas neste ponto, mantendo-se as propostas de reclassificação de solo rural para urbano nas áreas abrangidas pelas medidas preventivas do TGV.

DL 163/2006, de 8 de Agosto

SECTOR AGRÍCOLA

- b) Mancha 26 - A DGADR referiu que não se encontra abrangida por aproveitamento hidroagrícola, não lhe competindo pronunciar-se.
- c) Manchas de RAN em perímetros urbanos delimitados e aceites no âmbito do procedimento de Revisão do PDM de Vila Franca de Xira. A DRAPLVT considera que dentro dos perímetros urbanos já aceites deve ser retirada a RAN anteriormente delimitada, não lhe competindo, conforme resulta do novo diploma, qualquer pronúncia sobre as mesmas.
- d) Pontos 6 e 18 - A DRAP-LVT e a DGADR evidenciaram preocupações quanto à parcela mínima de 10 000m² para construção de habitação nos Espaços Agrícolas Complementares, questionando, entre outros, se com este parâmetro não se estaria a fomentar a dispersão de edificações em meio rural.

RECURSOS HÍDRICOS

- e) Ponto 20 - Neste ponto do parecer refere-se que "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".

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- f) Mancha 43 - Admitida a exclusão parcial
- g) Ponto 28 - Nesta versão da proposta de plano, a CMVFX não apresenta um novo traçado para esta via que afecta solos da REN de elevada sensibilidade ecológica.
- h) Mancha 94 - Não foi possível verificar se a mancha 94 se mantém em EEU uma vez que a área em causa se encontra sobreposta com o limite do perímetro urbano.
- i) Adequação da planta de condicionantes REN - Não foi possível aferir esta situação.
- j) Ponto 43 - Nesta versão da proposta de plano, a CMVFX não apresenta um novo traçado para esta via que afecta solos da REN de elevada sensibilidade ecológica.
- k) Ponto 52 - A regulamentação da UOPG 31 mantém referências à possibilidade de urbanização e edificação, situação que não é compatível com o regime da REN.

RECURSOS GEOLÓGICOS

- l) Ponto 59 / alínea d) do n.º 1 do artigo 33º - "...salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.". Esta disposição deve ser retirada da alínea em causa uma vez que não vai de encontro às preocupações levantadas pela CCDR em sede da reunião de concertação.



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



INFRA-ESTRUTURAS VIÁRIAS E OUTRAS

- m) Ponto 70 - Esta questão não foi considerada por parte da CMVFX, nomeadamente em termos da avaliação das novas áreas de urbanização programada face ao corredor previsto.
- n) Ponto 72 - A CMVFX não acolheu o parecer emitido neste ponto uma vez que ainda não estão publicados os Perímetros de Protecção de Captações Subterrâneas no Concelho de V.F. Xira.

PROTECÇÃO CIVIL

- o) Questão relacionada com o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios: A CM considerou que esta questão ficará ultrapassada com a publicação do referido plano que será integrado na carta de condicionantes, sendo que os restantes aspectos ficarão salvaguardados por legislação específica.
- p) Referência nos objectivos estratégicos do PDM ao Plano Municipal de Protecção Civil: A CM não acolheu a proposta.

OUTRAS QUESTÕES SOBRE A PROPOSTA DE REGULAMENTO DO PLANO

- q) Artigo 104º - Foi alterada a sua redacção, mas mantém-se a remissão para este de diversos artigos do Regulamento.
Ponto 91 - Não foi alterada a redacção do actual artigo 107º, mantendo-se a ilegalidade do seu conteúdo.
- r) Ponto 95 - Foram efectuadas as alterações em causa, sendo contudo de acrescentar na regulamentação da UOPG 70A que ao solo rural se aplicam os parâmetros das respectivas categorias de espaço.
- s) Ponto 97 - Face ao acordado em sede de CTA, a regulamentação da UOPG 17 deveria condicionar a habitação a um afastamento relativamente à indústria, dada a proximidade da "Solvay".
- t) Ponto 99 - Deverá ser garantido de forma inequívoca a impossibilidade de instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3 que não sejam compatíveis com o uso habitacional.

PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML)

- u) Ponto 100 : A CM retirou a proposta tendo no entanto mantido as vias
- v) Ponto 101: A CMVFX mantém a proposta da unidade mínima da parcela para edificação nos espaços agrícolas complementares de 10 000m². Sobre esta matéria, tem vindo esta CCDR a pronunciar-se no sentido de que este normativo não se coaduna com os normativos do PROTAML, em termos da contenção da dispersão da edificação, nomeadamente com.
 - As normas 1.2.1.2., 1.2.2.4. e 1.2.2.5, relativas à importância da contenção da edificação fora dos perímetros urbanos, salvaguardando os terrenos vocacionados



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



para as actividades agrícolas de outros usos que lhes retirem o seu carácter e potencialidade.

- A norma 2.2.7. que dispõe que os IPT devem acautelar a proliferação da edificação dispersa com fins habitacionais nas áreas agrícolas.
- As normas 1.3.8.2. e 1.3.8.5 relativas à unidade territorial "Arco urbano Envolvente Norte" que prevê a necessidade de se promover a constituição do remate urbano da área metropolitana Norte e concretizar as áreas e corredores vitais no âmbito da configuração e remates do sistema urbano
- A norma 1.3.13.1. relativa à unidade "Interior Norte Agrícola" para a qual se determina que a edificação dispersa seja contrariada, promovendo-se a concentração em núcleos e em áreas devidamente planeadas e infra-estruturadas.

O próprio relatório ambiental do plano levanta algumas preocupações com respeito a esta proposta, face às pressões urbanísticas a que o município está sujeito, referindo que esta medida anula a oportunidade identificada nesse relatório relativamente à contenção da edificação dispersa em solo rural e que se perde uma oportunidade para estancar a pressão urbanística neste tipo de espaços e, consequentemente, contribuir para a manutenção da identidade rural do concelho, já de si muito confinada territorialmente. Sobre esta matéria importa ressaltar que os estudos sobre o território da Área Metropolitana de Lisboa (AML), elaborados no âmbito da alteração ao PROTAML em curso, apontam para a existência de um fenómeno alargado de áreas de povoamento disperso nesta região, tendo essas áreas sido devidamente identificadas cartograficamente. Nesse âmbito, foram consideradas dois tipos de áreas de edificação dispersa, como sejam os povoamentos em solo rural que apresentam em média:

- Entre 1 edifício/5000m² e 1 edifício/2,5ha
- Entre 1 edifício/2,5ha e 1 edifício/5ha.

Com este enquadramento, em que se explicita de forma inequívoca os padrões de ocupação do solo associados a áreas de edificação dispersa, deverá assumir-se que a parcela mínima de 4ha para edificação de habitação utilizada na regulamentação das categorias de espaço agrícola do tipo I e II é a mais adequada para conter o alastramento deste tipo de fenómeno e assim dar cumprimento aos normativos do PROTAML.

Com respeito à categoria de espaço "áreas agrícolas complementares", a CTA veio posteriormente a admitir que essa parcela fosse reduzida para os 2ha, tendo em conta que a grande parte das áreas abrangidas por esta categoria de espaços se encontra também abrangida por REN e, portanto, com restrições significativas à ocupação do solo.

Considera-se, contudo, não ser admissível a proposta de redução para metade da área mínima da parcela para construção de habitação nas áreas abrangidas por esta categoria de espaços, julgando-se que existem argumentos suficientemente válidos para afirmar que a proposta em apreço não se conforma com os referidos normativos do PROTAML na



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



medida em que poderá contribuir para a criação de mais áreas de edificação dispersa e não para a sua contenção, mantendo-se o parecer desfavorável emitido em sede de CTA. Face ao exposto, cabe referir que a compatibilidade ou conformidade entre diversos instrumentos de gestão territorial é condição da respectiva validade, de acordo com o disposto no artigo 101º, n.º 1 do DL 380/99.

- w) Ponto 102: A nova proposta de plano contempla as alterações nos termos do referido neste ponto e do que foi posteriormente acordado em sede de concertação, com excepção do traçado da via em Forte da Casa, mantendo o mesmo traçado proposto na anterior versão. Relativamente a este ponto do parecer da CTA, importa referir que 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 Rede Ecológica Metropolitana (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 em solução anteriormente proposta pela CMVFX. Contudo, esta edilidade veio posteriormente a considerar 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, e considerando que no quadro legislativo actual não existem formas eficazes que permitam criar incentivos à realocação de actividades para locais mais apropriadas, a CTA considerou não poder contrapor à proposta apresentada quando existam de facto edificações nas áreas abrangidas pelos corredores da REM.
- x) Ponto 104: Nesta versão a CMVFX não apresenta um novo traçado para a via, considerando-se que os argumentos apresentados não são suficientes para alteração da posição da CTA. Tal como já referido acima, admite-se a emissão de parecer favorável condicionado a que, quer na planta de ordenamento, quer no regulamento seja efectuada referência explícita de que o traçado proposto tem apenas carácter indicativo, devendo, em fase de projecto de execução, serem estudadas alternativas de traçado mais aproximadas ao núcleo urbano existente.

RELATÓRIO AMBIENTAL

Relativamente às questões levantadas sobre esta matéria a CM referiu que teve em consideração as referências realizadas à adenda pós inquérito público e a correcção de erros expressos na anterior versão. Referiu ainda que todas as entidades foram consultadas em 2008 e tidas em atenção as considerações então realizadas, pelo que não foram efectuadas alterações estruturais ao anterior documento

Considera-se ainda ser de referir que a adenda ao relatório ambiental disponibilizada não está em consonância com as propostas apresentadas ao nível da parcela mínima para edificação nos



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



espaços agrícolas complementares, tendo assumido que a proposta havia sido alterada no sentido de aumentar esse valor para os 2ha, facto que não se verifica.

QUESTÕES LEVANTADAS EM OFÍCIO REMETIDO POSTERIORMENTE PELA ARH

Constata-se que, para montante da Ponte Marechal Carmona as margens, apesar de terem 30 m, continuam a ser domínio público marítimo (DPM), pelo que a Planta de Condicionantes – Outras condicionantes, deverá ser corrigida na legenda no respeitante às margens para montante da Ponte Marechal Carmona para "Águas Navegáveis ou Flutuáveis e Margens com Largura de 30 m (Domínio Público Marítimo)".

NOVAS PROPOSTAS APRESENTADAS

A presente versão da proposta de plano, além das alterações efectuadas resultantes do parecer da CTA e respectiva concertação, inclui ainda 5 alterações cartográficas na planta de ordenamento e que correspondem à reclassificação de solo rural para urbano em duas situações e alteração da qualificação do solo de EEU para urbano existente, para equipamento existente e equipamento proposto.

Das 5 propostas de alteração 4 não afectam qualquer condicionante legal, considerando-se que constituem pequenos acertos e correcções de situações que decorreram do inquérito público ou outras que foram entretanto detectadas pelo que nada haverá a obstar. Com respeito a uma das propostas de reclassificação do solo, esta encontra-se abrangida pelas medidas preventivas do TGV.

Relativamente a esta matéria, tem-se entendido que, após a realização do período de discussão pública, só podem ser introduzidas alterações à proposta de plano que decorram daquela fase procedimental. Caso sejam introduzidas alterações, a jurisprudência já se pronunciou no sentido de que apenas se justifica a repetição da fase de discussão pública se estiverem em causa alterações substanciais da proposta, cabendo à CM fazer tal qualificação.

II SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS E COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

Verifica-se que a proposta:

- Não acolhe algumas modificações identificadas do parecer da CTA e posterior concertação, conforme acima descritas.
- Viola normas legais e regulamentares.
 - i) Ao estabelecer um regime transitório de aplicação do Plano Director Municipal (artigo 107º da proposta regulamentar), na medida em que ressalva da sua aplicação um conjunto de situações que vigorarão após a entrada em vigor da Revisão e durante todo o tempo de vigência do plano, constituindo uma violação do princípio da



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



- igualdade, da transparência e do disposto no artigo 67º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.
- ii) Ao não dar cumprimento ao parecer emitido por parte da CTA em matéria de REN, no que respeita ao traçado de duas vias propostas, Sobre esta matéria, esta CCDR admite a emissão de parecer favorável condicionado a que, quer na planta de ordenamento quer no regulamento, seja efectuada referência explícita de que o traçado proposto tem apenas carácter indicativo, devendo, em fase de projecto de execução, serem estudadas alternativas de traçado tanto quanto possível aproximadas às áreas edificadas existentes.
- iii) Ao não dar cumprimento ao parecer emitido por parte da CTA em matéria de REN, no que respeita à regulamentação da UOPG 31, mantendo referências à possibilidade de urbanização e edificação em áreas totalmente abrangidas por REN.
- iv) Ao prever a possibilidade de, em espaços de indústria extractiva que se encontram maioritariamente abrangidos por REN, serem implantadas infra-estruturas de apoio à actividade extractiva, o que não consta da legislação em vigor (DL n.º 270/2001, de 6/10 alterado e republicado pelo DL n.º 340/2007, de 12/10 e rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 108/2007 de 11/12).
- É incompatível com PROTAML:
 - i) No que diz respeito à unidade mínima da parcela — Normas 1.2.1.2, 1.2.2.4 e 1.2.2.5 relativas à importância da contenção da edificação fora dos perímetros urbanos; Norma 2.2.7 que dispõe que os IPT devem acautelar a proliferação da edificação dispersa com fins habitacionais nas áreas agrícolas; Normas 1.3.8.2. e 1.3.8.5 relativas à unidade territorial "Arco urbano Envolvente Norte" que prevê a necessidade de se promover a constituição do remate urbano da área metropolitana Norte e concretizar as áreas e corredores vitais no âmbito da configuração e remates do sistema urbano; Norma 1.3.13.1 relativa à unidade "Interior Norte Agrícola" para a qual se determina que a edificação dispersa seja contrariada, promovendo-se a concentração em núcleos e em áreas devidamente planeadas e infra-estruturadas.

Concluindo, salienta-se que nos termos do artigo 79º, n.º 2 do DL 380/99, na sua actual redacção, caso a CM entenda, deve ser solicitada a ratificação do PDM na circunstância de se manterem as incompatibilidades com plano regional de ordenamento do território, situação que implica que a revisão da delimitação da REN do município de VFX seja aprovada em simultâneo.

A apreciação pelo Governo do pedido de ratificação do PDM é suscitada através da CCDR, que emite um parecer fundamentado, nos termos do artigo 80º, n.º 4 do DL 380/99, na sua redacção actual.



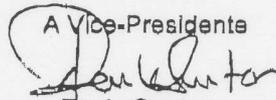
MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo



Por último, considera-se de alertar a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira para o disposto nos artigos 101º e 102º do DL 380/99, na sua redacção actual, caso o PDM seja aprovado em desconformidade com o PROT-AML.

Lisboa, 26 de Junho de 2009

A Vice-Presidente

Paula Santana