



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA
JULHO 2013

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

RICARDO RAMALHO, URBANISTA

SANDRA ANDRADE, ENGENHEIRA BIOFÍSICA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, JULHO 2013



ÍNDICE GERAL

I – Objeto e Antecedentes	2
Objeto.....	2
Antecedentes	2
II – Áreas a Excluir.....	3
Caráter Excepcional e Salvaguarda da Integridade e da Coerência Sistémica da REN 4	
Indicação das Fontes de Informação Utilizadas na Proposta de Alteração	4
Enquadramento, Face à Estratégia Municipal, das Áreas a Excluir para Satisfação de Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas, Incluindo Fundamentação Objetiva da Exclusão e Justificação da Inexistência de Alternativas	4

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Quantificação das tipologias de Áreas REN	3
Quadro 2 - Síntese das Áreas REN a Excluir por Tipologia	3
Quadro 3 - Áreas a Excluir para Satisfação de Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas	24

I - OBJETO E ANTECEDENTES

OBJETO

O presente relatório diz respeito à Memória Descritiva e Justificativa da proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) no Município de Vila Franca de Xira (VFX).

As alterações agora propostas visam criar as condições necessárias ao desenvolvimento dos processos de legalização em curso no Município de Vila Franca de Xira.

Todas as propostas de exclusão têm enquadramento no n.º 2 do artigo 16º do DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, recaindo sobre atividades económicas existentes compatíveis com a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de VFX¹.

Cada uma das áreas de propostas de exclusão, na sua caracterização, apresenta a justificação do seu enquadramento nos fatores económico, social e ambiental.

ANTECEDENTES

A carta de REN do Município de VFX foi objeto de delimitação inicial à escala 1/25000 em formato analógico, tendo sido publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 2/99, de 7 de fevereiro, alterada pela RCM n.º 139/2007, de 24 de setembro.

Posteriormente, no âmbito do procedimento da elaboração da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de VFX, foi promovida a alteração da sua delimitação², a qual foi publicada através da Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro; Declaração de Retificação n.º 94-B/2009, de 28 de dezembro; Declaração de Retificação n.º 10/2010, de 26 de fevereiro e Declaração de Retificação n.º 13/2010, de 20 de abril.

¹ A Revisão do PDM de Vila Franca de Xira foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 20905/2009, de 18 de novembro, Aviso n.º 2956/2009, de 3 de dezembro (Declaração de Retificação), Aviso n.º 14674/2010 de 23 de julho (Alteração por Adaptação) e Aviso n.º 16081/2010, de 11 de agosto (Declaração de Retificação).

² A alteração da delimitação da REN do concelho de VFX, teve enquadramento nos seguintes diplomas legais: DL n.º 93/90, de 19 de março, DL n.º 316/90, de 13 de outubro, DN n.º 126/91, de 15 de junho, DL n.º 213/92, de 12 de Outubro, DL n.º 79/95, de 20 de abril e DL n.º 180/06, de 6 de setembro.

O território municipal integrado na REN corresponde a 80,42% (25 586,39ha) da área total do concelho³ (31 813,99ha), nas seguintes tipologias de áreas conforme Quadro 1:

Tipologias de Áreas REN	Superfície (ha)	Superfície do Concelho (%)
Sapais	1 179,52	3,71
Faixa de Proteção de 200 m ao Estuário do Tejo	7 748,85	24,36
Rios Tejo e Sorraia	4 871,70	
Outras Linhas de Água*		
Zonas Ameaçadas Pelas Cheias	16 585,77	52,13
Cabeceiras das Linhas de Água	1 294,65	4,07
Áreas de Máxima Infiltração	15 389,73	48,37
Áreas Com Risco de Erosão	2 631,55	8,27

(*) As Outras Linhas de Água, sendo representadas por um grafismo que corresponde a um traço, não permitem a contabilização para efeitos de área.

Quadro 1 - Quantificação das tipologias de Áreas REN

II – ÁREAS A EXCLUIR

A área de REN que se pretendem excluir quantifica um total de 40,47 ha, e integra as tipologias de áreas REN Cabeceiras de Linhas de Água, Áreas de Máxima Infiltração, Faixa de Proteção de 200 m ao Estuário do Tejo e Zona Ameaçada por Cheias (Quadro 2).

Tipologia de Áreas REN	Superfície (ha)	% Referente à Tipologia	% Superfície da REN
Cabeceira de Linhas de Água	0,70	0,05	0,0027
Áreas de Máxima Infiltração	16,25	0,11	0,0635
Faixa de Proteção de 200 m ao Estuário do Tejo	1,57	0,02	0,0029
Zona Ameaçada por Cheias	21,95	0,13	0,0829

Quadro 2 - Síntese das Áreas REN a Excluir por Tipologia

O território municipal integrado na REN após a exclusão das áreas propostas corresponde a 80,29% (25 545,92ha) da área total do concelho.

³ A área do concelho de VFX provém da Carta Administrativa Oficial de Portugal, 2010, do Instituto Geográfico Português.

CARÁTER EXCECIONAL E SALVAGUARDA DA INTEGRIDADE E DA COERÊNCIA SISTÉMICA DA REN

A proposta de alteração à REN do Município de VFX conforma a situação atual de ocupação do território e a proteção de valores naturais que visam o estabelecimento da REN, sendo que se pretende excluir áreas já ocupadas/impermeabilizadas, pelo que a integridade e a coerência sistémica da REN nestas áreas não será afetada uma vez que sendo áreas já ocupadas, a referida integridade e a coerência sistémica já ali não era garantida.

A reforçar a ideia de que a exclusão não afetará negativamente a integridade da REN Municipal, é a percentagem reduzida da totalidade de REN que se pretende excluir (0,13%) face à percentagem total de REN Municipal (80,42%).

Deste modo, as áreas a excluir expressam unicamente a situação real e o uso atual do território, pelo que não constituem impacte relevante no quadro da REN do concelho de VFX.

INDICAÇÃO DAS FONTES DE INFORMAÇÃO UTILIZADAS NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Para a proposta de alteração da delimitação da REN foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

- Processos em curso na câmara municipal
- Visita ao local
- Carta da REN Municipal, publicada através da Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro; Declaração de Retificação n.º 94-B/2009, de 28 de dezembro; Declaração de Retificação n.º 10/2010, de 26 de fevereiro e Declaração de Retificação n.º 13/2010, de 20 de abril.
- 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira, publicada em Diário da República através do Aviso n.º 20905/2009, de 18 de novembro, Aviso n.º 2956/2009, de 3 de dezembro (Declaração de Retificação), Aviso n.º 14674/2010 de 23 de julho (Alteração por Adaptação) e Aviso n.º 16081/2010, de 11 de agosto (Declaração de Retificação).
- Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

ENQUADRAMENTO, FACE À ESTRATÉGIA MUNICIPAL, DAS ÁREAS A EXCLUIR PARA SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES EM TERMOS DE HABITAÇÃO, ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, INCLUINDO FUNDAMENTAÇÃO OBJETIVA DA EXCLUSÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS

Com esta proposta de alteração de REN pretende-se uma maior coerência territorial, uma vez que tratando-se de áreas impermeabilizadas/ocupadas com construção, a sua manutenção em áreas de REN sustenta uma situação de desconformidade entre a salvaguarda da estrutura biofísica que a REN visa salvaguardar e o uso que efetivamente foi dado ao território.

De seguida explicita-se os fundamentos para o conjunto de áreas a excluir que se pretende levar a efeito, acompanhados de imagem aérea (voo realizado em 2007) com a representação do limite das áreas que se propõe excluir.

Apresentam-se no Anexo I ao presente relatório, 7 fichas com a identificação das situações em análise, bem como duas plantas, respetivamente à escala 1/25 000 e 1/10 000, sob a designação “Reserva Ecológica Nacional – Alteração”, sendo que as alterações recaem sob as plantas 01.1 e 01.2 à escala 1/25 000 e 02.1, 02.3 à escala 1/10 000.



Imagem sem escala
— Limite da propriedade
— Área a excluir

Área a Excluir E1

Justificação da Pretensão

Trata-se de uma pré-existência (Estabelecimento Industrial de Classe C – Atividade de preparação, congelação e embalagens de carnes frescas), visando a proposta de exclusão a viabilidade económica da empresa, com os consequentes impactes positivos no desenvolvimento socioeconómico do concelho, bem como traduzir a realidade da ocupação territorial efetiva.

Assim, a proposta de exclusão recai sobre a necessidade de legalizar as construções existentes afetas à atividade de preparação, congelação e embalagem das carnes, resultante da atual conjuntura socioeconómica é fundamental para o município a manutenção dos postos de trabalho existentes. Por outro lado, atendendo a que a empresa fornece fundamentalmente talhos existentes no concelho a sua extinção pode ter um efeito considerável na micro economia local.

Importa referir que a Unidade Industrial labora no concelho há mais de uma década, e detém (ver Anexo II):

- Licença de Utilização n.º 156/03 de 23 de abril de 2003;
- Certidão de Autorização de Localização do Estabelecimento no local, emitida pela Direção Regional de Ordenamento do Território e Vale do Tejo a 22 de fevereiro de 2002;
- A Direção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste autorizou a laboração do Estabelecimento a 25 de outubro de 2002.

Inclui-se nesta proposta de exclusão, com o objetivo de evitar situações incongruentes, o troço de estrada a NW da mancha E1, uma vez que este

troço irá colidir com o troço de estrada já excluído na mancha 132, obtendo-se uma delimitação de REN mais coerente e articulada com o território físico.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do solo como Espaço Agrícola Complementar enquadrando-se a legalização da construção na alínea b) do n.º 2 do artigo 21º do regulamento do PDM e respetivo regime de edificabilidade definido no artigo 22º do regulamento do PDM, sendo que a área da propriedade é de 36 240,00m².

Assim será possível legalizar a construção existente até um máximo de 1 000 m², pelo que no âmbito do licenciamento se se verificar que a área de construção é superior ao máximo permitido terá que se proceder à demolição do excedente.



Imagem sem escala
— Limite da propriedade
— Área a excluir

Área a Excluir E2

Justificação da Pretensão

A Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, S.A. é uma das principais empresas do tecido empresarial do concelho de Vila Franca de Xira, assumindo-se também como uma das principais empregadoras. Com exceção das áreas já edificadas a propriedade está na sua quase totalidade inserida na Reserva Ecológica Nacional o que só por si é uma grande condicionante a qualquer intervenção que esta empresa pretenda desenvolver.

Decorrente da sua localização limítrofe à estrada municipal 501, e dos condicionamentos atrás descritos, tem-se verificado ao longo do tempo o estacionamento de carros pesados ao longo da referida estrada. Esta situação tem gerado bastante insegurança neste troço da estrada municipal, pelo que foi desenvolvido um projeto de requalificação deste troço que implica a criação dum parque de estacionamento e reformulação das entradas e saídas na unidade fabril. É portanto este o objeto primeiro da proposta de exclusão, ou seja, criar as condições para legalizar o estacionamento que entretanto já foi realizado. Verifica-se no entanto que a mancha de REN resultante da referida proposta de exclusão perde coerência cingindo-se apenas à área correspondente ao caminho municipal 501 e ao parque de estacionamento de uma unidade logística contigua à central de cervejas, pelo que entendemos que se deve aproveitar a oportunidade para dar alguma coerência à REN, até porque, a falta de coerência muitas vezes subjacente aos processos de exclusão geram situações de difícil gestão futura e que acabam por a descredibilizar.

Chamamos ainda a atenção que todas as situações relacionadas com o risco subjacente às zonas inundáveis estão salvaguardadas na carta Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que mantem a delimitação das zonas inundáveis na sua versão original.

Enquadramento no PDM

A área a excluir (parque de estacionamento da central de cervejas) está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, regulamentada pelo artigo 71º do regulamento do PDM, que por se tratar apenas de um parque de estacionamento e não estarem previstas construções ou qualquer tipo de barreira física ao contínuo associado à Estrutura Ecológica Urbana entendemos que não existe qualquer desconformidade com a regulamentação da categoria de espaço em que se insere.

Também no que respeita ao artigo 94º (Zonas Inundáveis) nº. 4, o atrás referido é fundamento da não aplicação deste artigo por não estarem previstas edificações.

No entanto, por o parque de estacionamento se localizar em área muito condicionada à construção, o licenciamento da pretensão deverá ficar condicionada à apresentação de estudo geotécnico para a zona a ocupar, conforme n.º 3 do artigo 93º do regulamento do PDM.



Imagem sem escala
— Limite da propriedade
— Área a excluir

Área a Excluir E3

Justificação da Pretensão

Esta área proposta a excluir refere-se ao estaleiro marítimo da Somague, cujo projeto foi aprovado em 1969, sendo esta exclusão um complemento à exclusão realizada em função da ocupação existente já programada. Este projeto já previa áreas para uma futura ampliação das instalações do estaleiro, sendo essas que importa criar as condições necessárias à sua legalização.

Importa referir que o projeto do estaleiro marítimo da Somague contém (ver Anexo III):

- Parecer favorável da APL;
- Parecer favorável do ICNB, IP.

Mais se refere que a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira nos últimos anos tem posto em prática uma política ativa de requalificação da sua frente ribeirinha, estando neste momento em fase de conclusão o projeto mais a sul do concelho, que confina com o estaleiro da SOMAG, é portanto do maior interesse ambiental, social e económico para o concelho que se reúnam as condições necessárias para a requalificação do estaleiro que existe neste local desde a década de sessenta. Por outro lado a permanência e desenvolvimento sustentado das infraestruturas portuárias existentes ou futuras é uma aposta estratégica da Câmara Municipal.

Relativamente ao impacte causado pela exclusão, importa referir que se trata de uma área de laboração fabril existente desde a década de sessenta que se pretende melhorar e requalificar e que não afetará habitats

referenciados como prioritários conforme DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, pelo que se considera não existirem impactes negativos significativos.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, regulamentada pelo artigo 71º do regulamento do PDM, enquadrando-se no n.º 2 e 3 que enquadram a atividade portuária e respetivas construções.

A propriedade encontra-se em área inundável, mas atendendo ao fim a que se destina a pretensão, enquadra-se na alínea a) do n.º 3 do artigo 94º do regulamento do PDM, por estarem previstas construções indispensáveis em complemento de outras já existentes (licenciadas).

Por se localizar em área muito condicionada à construção, a pretensão deverá ficar condicionada à apresentação de estudo geotécnico para a zona a ocupar, conforme n.º 3 do artigo 93º do regulamento do PDM.



Imagem sem escala
— Área a excluir

Área a Excluir E4

Justificação da Pretensão

A mancha E4 enquadra uma proposta de exclusão justificada pela necessidade de promover o seu licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 2753, tendo a reunião do grupo de trabalho sido realizada a 21 de novembro de 2012.

Trata-se uma exploração agropecuária cuja atividade é reconhecida pela entidade competente - DRAP LVT, e cujo quadro legal vigente específico para o setor reconhece a sua importância e cria condições excecionais de regularização e de licenciamento.

Contudo, a incompatibilidade com o Regime Jurídico da REN, impede que se licencie a atividade, pelo que se torna necessária a exclusão de solos de REN para se proceder ao correto licenciamento e à modernização das explorações existentes, adequando-as a novas exigências quer ambientais quer de saúde pública.

De referir que a atividade agrícola, nomeadamente a associada à lezíria e criação de gado é uma atividade fortemente enraizada no concelho de Vila Franca de Xira, assumindo-se como um vetor fundamental da economia local, o setor primário, nomeadamente o agrícola que se assume hoje como um dos setores mais empregadores.

Assim a legalização das atividades pecuárias existentes é fundamental para o município, por ser um garante de trabalho para um setor específico da população.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Espaço agrícola Tipo I, regulamentada pelo artigo 15º do regulamento do PDM.

Na propriedade existem construções legais desde logo as anteriores a 1951, e outras que, por a sua edificação ser mais recente serão enquadradas na alínea a) do n.º 2 do referido artigo e respetivo regime de edificabilidade definido no artigo 16º do regulamento do PDM, verificando-se que, da aplicação do índice de implantação resulta uma área aproximada de 2.400 m².

Neste âmbito pode ainda, se no processo de licenciamento se verificar necessário, ser aplicada a exceção prevista no artigo 16º para a ampliação de edificações existentes licenciadas.

Relativamente à área inundável onde existem construções, o enquadramento é assegurado pela aplicação da alínea a) do n.º 5 do artigo 94º do regulamento do PDM.

No que diz respeito ao risco geotécnico, por se tratar de uma situação existente e não existindo qualquer tipo de registo relacionado com o risco inerente, considera-se ser de dispensar a apresentação de estudo geotécnico.



Imagem sem escala
— Área a excluir

Área a Excluir E5

Justificação da Pretensão

A mancha E5 enquadra uma proposta de exclusão justificada pela existência de processo no município face ao uso existente na propriedade (agropecuária).

Contudo, a incompatibilidade com o Regime Jurídico da REN, impede que se licencie a atividade, pelo que se torna necessária a exclusão de solos de REN para se proceder ao correto licenciamento e à modernização das explorações existentes, adequando-as a novas exigências quer ambientais quer de saúde pública.

De referir que a atividade agrícola, nomeadamente a associada à lezíria e criação de gado é uma atividade fortemente enraizada no concelho de Vila Franca de Xira, assumindo-se como um vetor fundamental da economia local, o setor primário, nomeadamente o agrícola que se assume hoje como um dos poucos empregadores.

Assim a legalização das atividades pecuárias existentes é fundamental para o município, por ser um garante de trabalho para um setor específico da população.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Espaço agrícola Tipo I, regulamentada pelo artigo 15º do regulamento do PDM.

Na propriedade existem construções legais desde logo as anteriores a 1951, e outras que, por a sua edificação ser mais recente serão enquadradas na alínea a) do n.º 2 do referido artigo e respetivo regime de edificabilidade definido no artigo 16º do regulamento do PDM, verificando-se que, da aplicação do índice de implantação resulta uma área aproximada de 4.630 m².

Neste âmbito pode ainda, se no processo de licenciamento se verificar necessário, ser aplicada a exceção prevista no artigo 16º para a ampliação de edificações existentes licenciadas.

Relativamente à área inundável onde existem construções, o enquadramento é assegurado pela aplicação da alínea a) do n.º 5 do artigo 94º do regulamento do PDM.

No que diz respeito ao risco geotécnico, por se tratar de uma situação existente e não existindo qualquer tipo de registo relacionado com o risco inerente, considera-se ser de dispensar a apresentação de estudo geotécnico.



Imagem sem escala
— Área a excluir

Área a Excluir E6

Justificação da Pretensão

A mancha E6 enquadra uma proposta de exclusão justificada pela necessidade de promover o seu licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 807, tendo a reunião do grupo de trabalho sido realizada a 8 de maio de 2012.

Trata-se uma exploração agropecuária cuja atividade é reconhecida pela entidade competente - DRAP LVT, e cujo quadro legal vigente específico para o setor reconhece a sua importância e cria condições excecionais de regularização e de licenciamento.

Contudo, a incompatibilidade com o Regime Jurídico da REN, impede que se licencie a atividade, pelo que se torna necessária a exclusão de solos de REN para se proceder ao correto licenciamento e à modernização das explorações existentes, adequando-as a novas exigências quer ambientais quer de saúde pública.

De referir que a atividade agrícola, nomeadamente a associada à lezíria e criação de gado é uma atividade fortemente enraizada no concelho de Vila Franca de Xira, assumindo-se como um vetor fundamental da economia local, o setor primário, nomeadamente o agrícola que se assume hoje como um dos poucos empregadores.

Assim a legalização das atividades pecuárias existentes é fundamental para o município, por ser um garante de trabalho para um setor específico da população.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Espaço agrícola Tipo I, regulamentada pelo artigo 15º do regulamento do PDM.

Na propriedade existem construções legais desde logo as anteriores a 1951, e outras que, por a sua edificação ser mais recente serão enquadradas na alínea a) do n.º 2 do referido artigo e respetivo regime de edificabilidade definido no artigo 16º do regulamento do PDM, verificando-se que da aplicação do índice de implantação resulta uma área aproximada de 8.450 m².

Neste âmbito pode ainda, se no processo de licenciamento se verificar necessário, ser aplicada a exceção prevista no artigo 16º para a ampliação de edificações existentes licenciadas.

Relativamente à área inundável onde existem construções, o enquadramento é assegurado pela aplicação da alínea a) do n.º 5 do artigo 94º do regulamento do PDM.

No que diz respeito ao risco geotécnico, por se tratar de uma situação existente e não existindo qualquer tipo de registo relacionado com o risco inerente, considera-se ser de dispensar a apresentação de estudo geotécnico.



Imagem sem escala
— Área a excluir

Área a Excluir E7

Justificação da Pretensão

A mancha E7 enquadra uma proposta de exclusão justificada pela necessidade de promover o seu licenciamento no âmbito do procedimento REAP, cujo processo de regularização é 001165/01/LVT/2011.

Trata-se uma exploração agropecuária cuja atividade é reconhecida pela entidade competente - DRAP LVT, e cujo quadro legal vigente específico para o setor reconhece a sua importância e cria condições excecionais de regularização e de licenciamento.

Contudo, a incompatibilidade com o Regime Jurídico da REN, impede que se licencie a atividade, pelo que se torna necessária a exclusão de solos de REN para se proceder ao correto licenciamento e à modernização das explorações existentes, adequando-as a novas exigências quer ambientais quer de saúde pública.

De referir que a atividade agrícola, nomeadamente a associada à lezíria e criação de gado é uma atividade fortemente enraizada no concelho de Vila Franca de Xira, assumindo-se como um vetor fundamental da economia local, o setor primário, nomeadamente o agrícola que se assume hoje como um dos poucos empregadores.

Assim a legalização das atividades pecuárias existentes é fundamental para o município, por ser um garante de trabalho para um setor específico da população.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Espaço agrícola Tipo I, regulamentada pelo artigo 15º do regulamento do PDM.

Na propriedade existem construções legais desde logo as anteriores a 1951, e outras que, por a sua edificação ser mais recente serão enquadradas na alínea a) do n.º 2 do referido artigo e respetivo regime de edificabilidade definido no artigo 16º do regulamento do PDM, verificando-se que da aplicação do índice de implantação resulta uma área aproximada de 2.550 m².

Relativamente à área inundável onde existem construções, o enquadramento é assegurado pela aplicação da alínea a) do n.º 5 do artigo 94º do regulamento do PDM.

No que diz respeito ao risco geotécnico, por se tratar de uma situação existente e não existindo qualquer tipo de registo relacionado com o risco inerente, considera-se ser de dispensar a apresentação de estudo geotécnico.



Imagem sem escala
— Área a excluir

Área a Excluir E8

Justificação da Pretensão

A mancha E8, localizada na freguesia de Alverca do Ribatejo, enquadra uma proposta de exclusão justificada pela necessidade de desanexar do regime da REN uma área que se encontra ocupada.

Trata-se de uma pré-existência que labora no local com estaleiros navais desde a década de oitenta.

A proposta de exclusão visa a viabilidade económica desta unidade industrial, com os consequentes impactes positivos no desenvolvimento socioeconómico do concelho, bem como traduzir a realidade da ocupação territorial efetiva, decorrente de um processo de falência da empresa original (Argibay) por aquisição do espaço pela Naguibe que tem vindo a desenvolver um processo de requalificação do espaço em apreço.

Neste âmbito e atendendo à atividade fabrico/recuperação de barcos, torna-se fundamental a beneficiação das infraestruturas relacionadas com a atividade, designadamente as carreiras enquanto infraestruturas que asseguram a ligação ao rio, que no atual quadro do Regime Jurídico da REN, é um uso incompatível, pelo que se torna imprescindível a exclusão desta infraestrutura da REN.

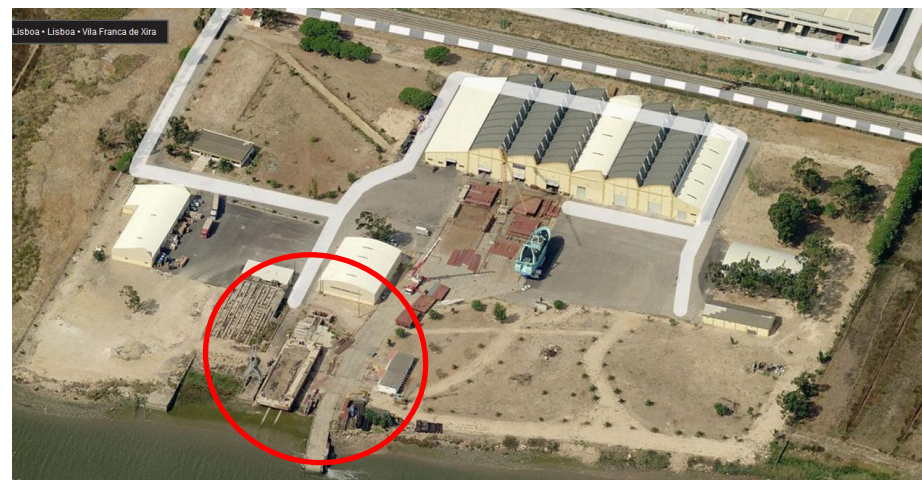
Mais se esclarece que a requalificação da frente ribeirinha do concelho e do seu tecido empresarial é um vetor estratégico da política ambiental, social e económico da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira.

A presente proposta de exclusão está integrada num polígono industrial que recentemente foi possível requalificar após a falência da empresa Argibay que deixou ao abandono uma área industrial ligada ao setor do fabrico e reparação naval.

Assim como se pode verificar pelas fotografias aéreas apresentadas toda a área do polígono industrial já foi requalificada faltando no entanto a frente de água onde se localizam as infraestruturas portuárias.

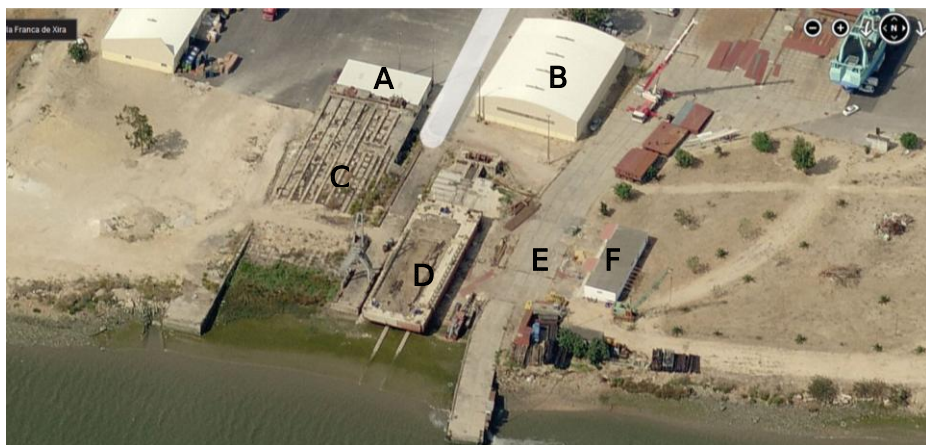


Fonte: DGT. Cobertura realizada em 1989
Imagem sem escala



Fonte: Imagem extraída de Bing Maps
Imagem sem escala

Assim, e percebendo que se trata de uma questão sensível, no entanto justificável por a atual legislação da REN não enquadrar as obras de beneficiação das infraestruturas portuárias existentes, é fundamental para a viabilidade das atividades desenvolvidas no polígono industrial a requalificação das respetivas infraestruturas, que também se assumem como relevantes para a estratégia definida para o concelho pela Administração do Porto de Lisboa.



Fonte: Imagem extraída de Bing Maps
Imagem sem escala

A e B – Oficinas existentes, licenciadas

C e D – Carreiras, infraestruturas que asseguram a retirada dos barcos para seco estão em mau estado de conservação e desadequadas às exigências atuais.

E – Rampa de acesso ao cais que permite a ligação às indústrias localizadas mais para o interior da propriedade, em mau estado de conservação.

F – Construção pré-fabricada de apoio à atividade do cais

Relativamente ao impacto causado pela exclusão importa referir que se trata de uma área de uso portuário onde se pretende melhorar as infraestruturas existentes e que não afetará habitats referenciados como prioritários conforme DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, pelo que se considera não existirem impactos negativos significativos.

Acresce ainda que para o local foi emitido parecer favorável da APA, I.P., com a referência S08502-201207-DRHI, Proc.: DRHI/3460.12/T.

Enquadramento no PDM

A área a excluir está classificada na carta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo como Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, regulamentada pelo artigo 71º do regulamento do PDM, enquadrando-se no n.º 2 e 3 que enquadram a atividade portuária e respetivas construções, e no n.º 2 do artigo 83º do regulamento do PDM que prevê a manutenção das infraestruturas existentes.

A propriedade encontra-se em área inundável, enquadrando-se na alínea a) do n.º 3 do artigo 94º do regulamento do PDM, uma vez que se trata de criar as condições para viabilizar a beneficiação de infraestruturas existentes.

No caso em apreço, as beneficiações de infraestruturas portuárias não são compatíveis com o atual regime da REN, não se tratando de edificações, mas sim, de uma estrutura que possibilita retirar os barcos da água para as oficinas.

No que diz respeito ao risco geotécnico, por se tratar de uma situação existente e não existindo qualquer tipo de registo relacionado com o risco inerente, considera-se ser de dispensar a apresentação de estudo geotécnico.

O quadro 3 contém a identificação e justificação das áreas propostas a excluir da Reserva Ecológica Nacional do Município de VFX:

N.º de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se Destina	Síntese da Fundamentação	Uso Atual	Uso Proposto
E1	0,70	Cabeceiras das Linhas de Água	Indústria Transformação	Área ocupada com atividade económica que não foi excluída da REN	Espaço Agrícola Complementar	O atual
E2	4,40	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Requalificação EM e Parque de Estacionamento	Melhoria na circulação rodoviária e maior condição de segurança	Espaço de Indústria, Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana e Espaço de Multiuso	O atual
E3	0,75	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Requalificação do estaleiro marítimo da Somague	Criar as condições necessárias para a execução do projeto licenciado em 1969	Espaço de Multiusos e Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana	O atual
		Limite do Estuário do Tejo englobando a Faixa de Proteção				
E4	5,49	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Exploração pecuária	Licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 2753	Espaço Agrícola de Produção Tipo I	O atual
		Áreas de Máxima Infiltração				
E5	1,73	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Exploração pecuária	Área ocupada com a atividade económica que não foi excluída da REN	Espaço Agrícola de Produção Tipo I	O atual
		Áreas de Máxima Infiltração				
E6	8,16	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Exploração pecuária	Licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 807.	Espaço Agrícola de Produção Tipo I	O atual
		Áreas de Máxima Infiltração				
E7	0,86	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Exploração pecuária	Licenciamento no âmbito do procedimento REAP, cujo processo de regularização é 001165/01/LVT/2011	Espaço Agrícola de Produção Tipo I e Espaço Multiusos.	O atual
		Áreas de Máxima Infiltração				
E8	0,82	Zona Ameaçada Pelas Cheias	Infraestrutura portuária	Legalização/Requalificação das infraestruturas navais	Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, Infraestruturas Portuárias e Plano de Gestão da Zona Proteção Estuário do Tejo	O atual
		Limite do Estuário do Tejo englobando a Faixa de Proteção				

Quadro 3 - Áreas a Excluir para Satisfação de Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas

ANEXO I



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

Nº. da Alteração – E1

Nome: Manuel Luís Ferreira
Bugarim

Local: Quinta do Zarol
Freguesia: Vila Franca de
Xira

Objeto da Alteração:
Indústria de Transformação



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Espaços Agrícolas Complementares, sujeita ao art. 21º e 22º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	-----
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em cabeceiras de linhas de água.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	-----

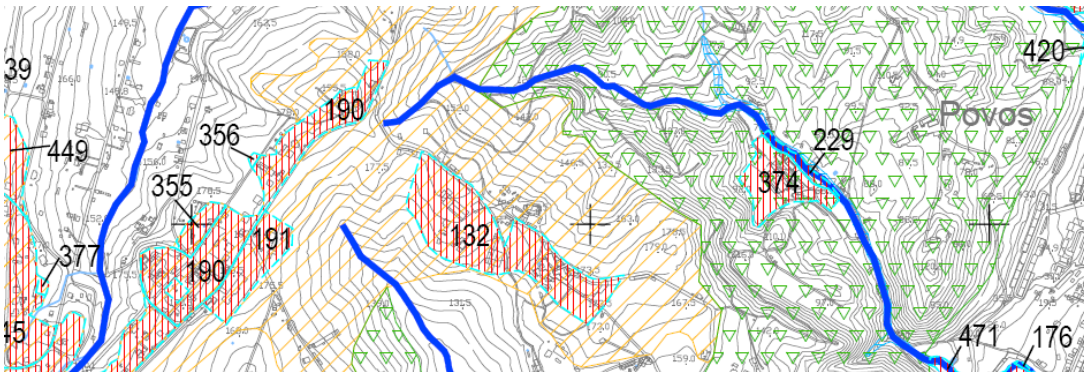


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

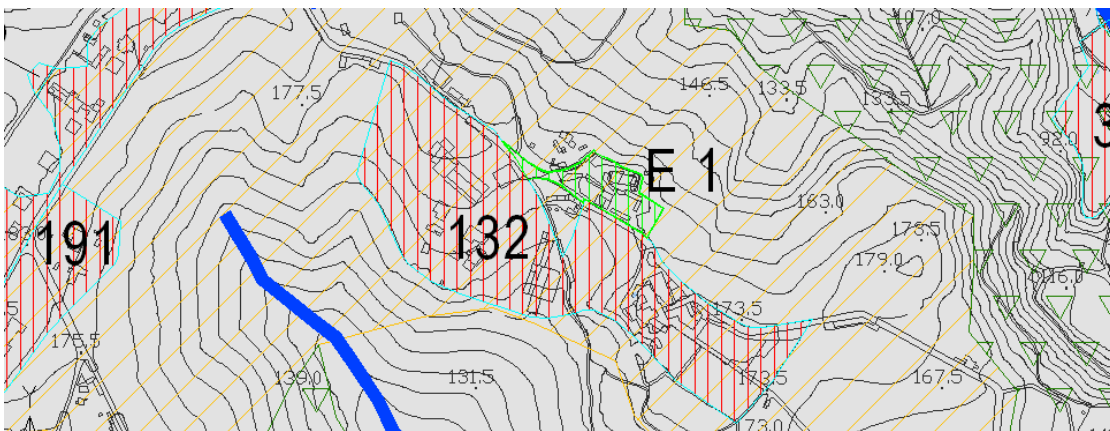
Área a Excluir (ha): 0,70

Tipologia de Área de REN: Cabeceiras das Linhas de Água

Fundamentação: Área ocupada com atividade económica que não foi excluída da REN Municipal



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

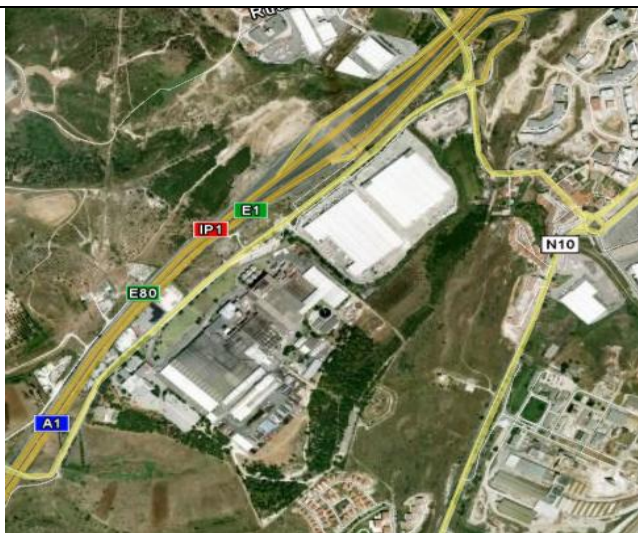
Nº da Alteração – E2

Nome: Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, S.A.

Local: Estrada da Alfarrobeira

Freguesia: Vialonga

Objeto da Alteração: Área para estacionamento no interior das instalações e troço da EM 501



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana sujeita ao art. 71º do RRPDM.
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se pontualmente em Áreas de Risco Geotécnico - Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e pontualmente em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se pontualmente em Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se pontualmente em Zonas inundáveis.

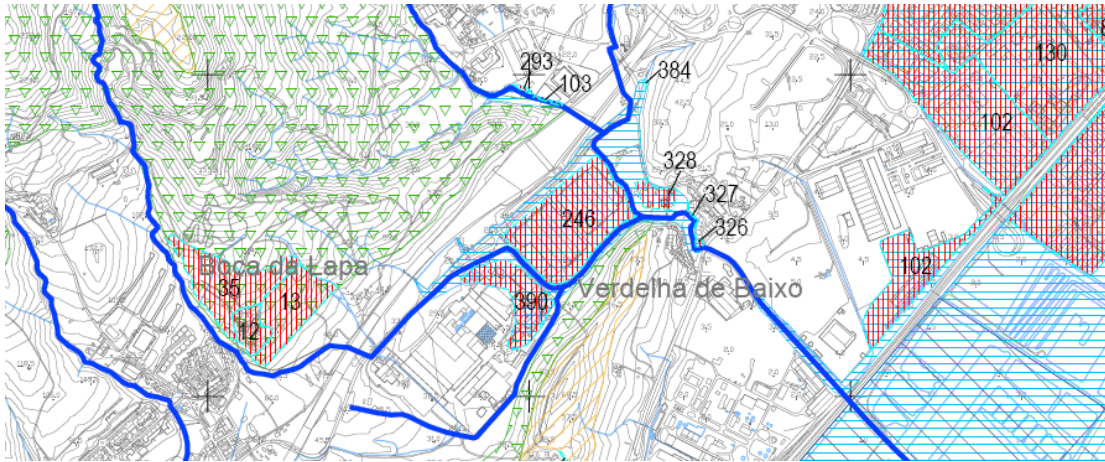


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

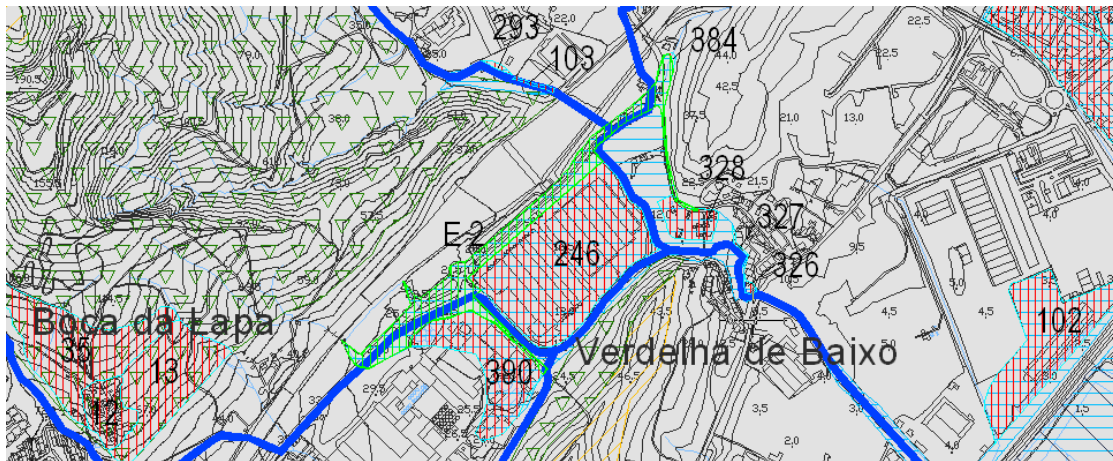
Área a Excluir (ha): 4,4

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias

Fundamentação: Melhoria na circulação rodoviária e maiores condições de segurança



REN do Município de VFX (extrato, sem escala) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro.



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

Nº. da Alteração – E3

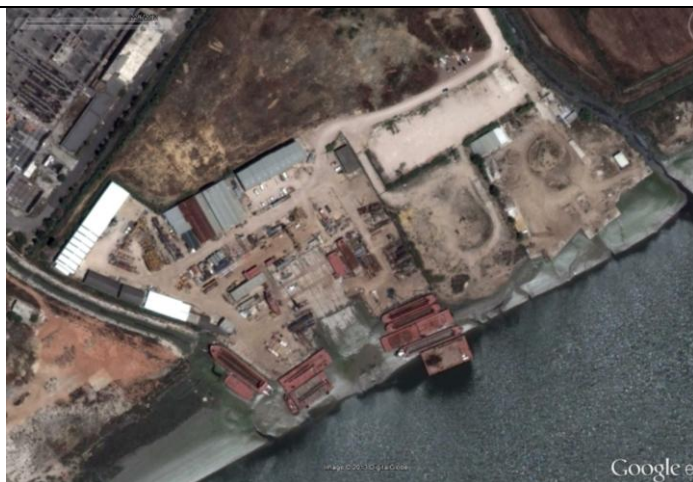
Nome: Somague

Local: Folha dos Caniços

Freguesia: Póvoa de Santa Iria

Objeto da Alteração:

Requalificação do estaleiro marítimo da Somague



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, sujeita ao art.71º do RRPDM.
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico em Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	Zona de Proteção Especial Estuário do Tejo (PT ZPE 0010), Sítio da Lista Nacional de Sítios – Estuário do Tejo (PT COM 0009), Limite do Estuário do Tejo Englobando a faixa de proteção e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	Área de Jurisdição da APL, Zonas inundáveis, Aeródromo de Alverca.

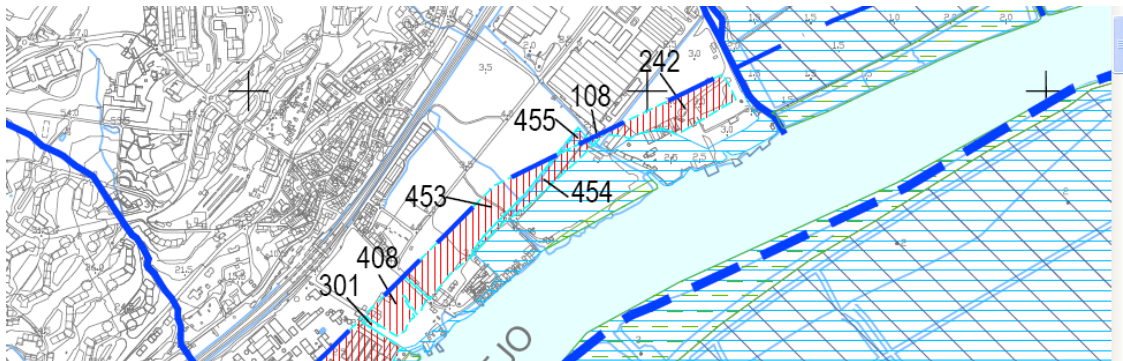


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

Área a excluir (ha): 0,75

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Limite do Estuário do Tejo englobando a Faixa de Proteção (200m)

Fundamentação: Reformulação da pretensão do projeto licenciado em 1969



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

Nº. da Alteração – E4

Nome: Pieter Reineir AMPT

Local: Lezíria das Galés

Freguesia: Vila Franca de Xira

Objeto da Alteração: Exploração
Pecuária



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I, sujeita ao art. 15º e 16º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico - Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se sujeita ao regime jurídico da RAN, e encontra-se abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Zonas inundáveis.

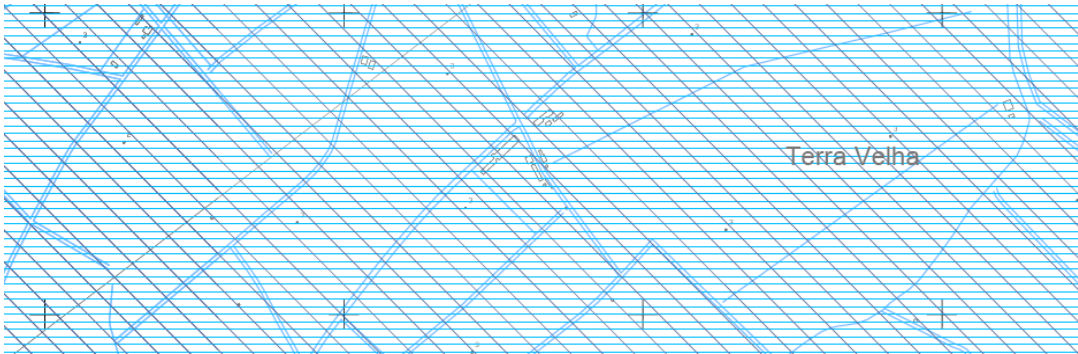


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

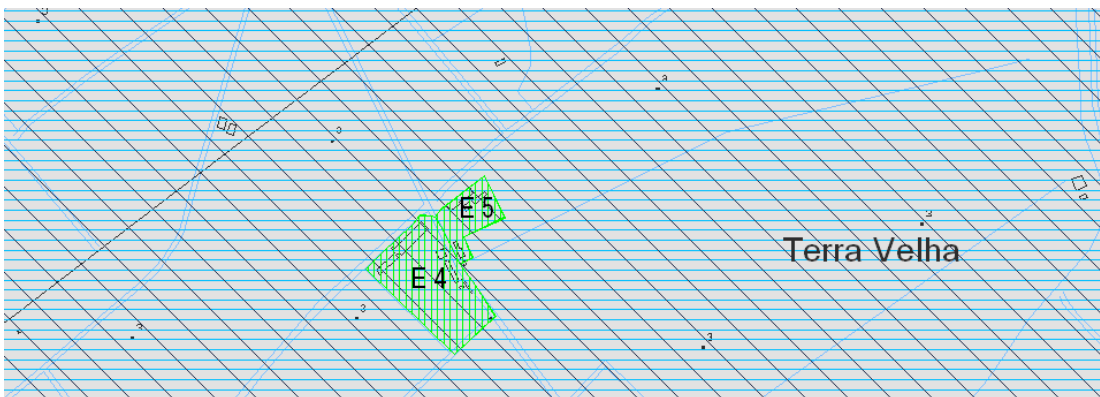
Área a Excluir (ha): 5,49

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração

Fundamentação: Licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 2753



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

Nº. da Alteração – E5

Nome: Filipe Borba

Local: Herdade da Terra Velha

Freguesia: Vila Franca de Xira

Objeto da Alteração: Exploração Pecuária



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I, sujeita ao art. 15º e 16º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico - Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art. 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se sujeita ao regime jurídico da RAN, e encontra-se abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande.
<i>Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes</i>	A propriedade encontra-se em Zonas inundáveis.

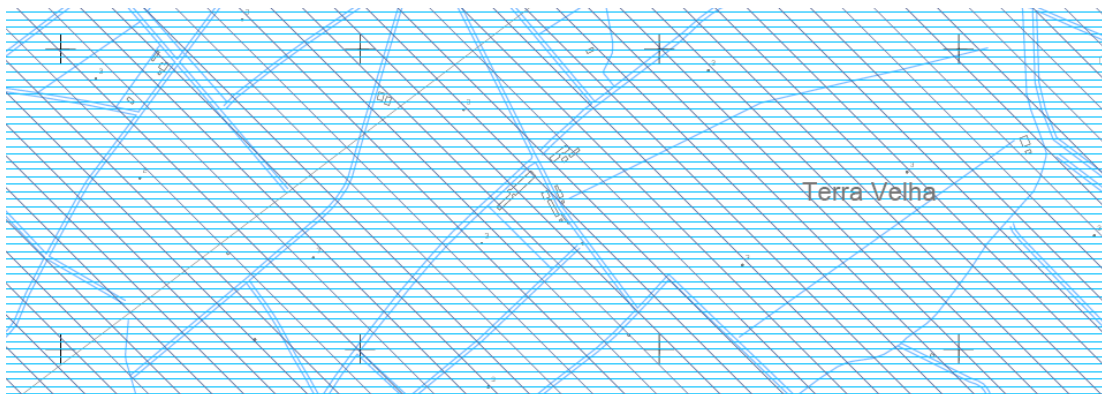


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

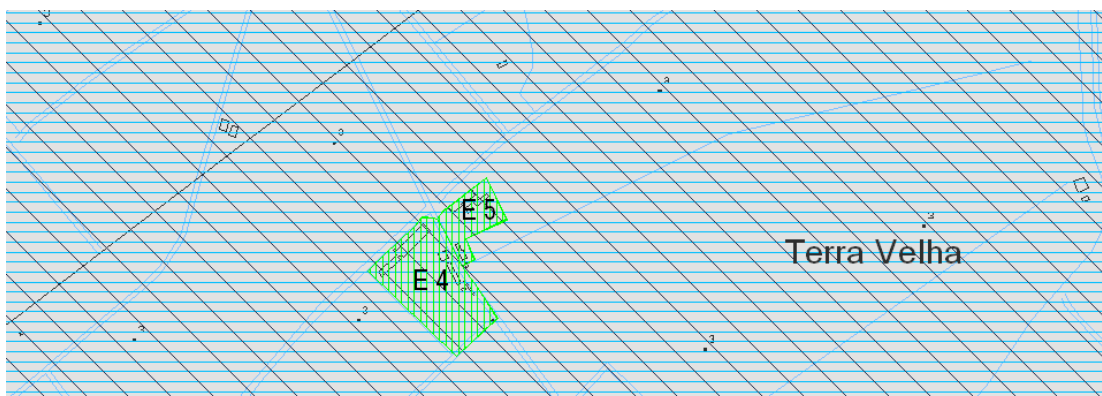
Área a Excluir (ha): 1,73

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração

Fundamentação: Área ocupada com a atividade



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

Nº. da Alteração – E6

Nome: Sociedade Agropecuária França, Lda.

Local: Herdade dos Salgados

Freguesia: Vila Franca de Xira

Objeto da Alteração: Exploração Pecuária



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I, sujeita ao art. 15º e 16º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico - Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se sujeita ao regime jurídico da RAN, e encontra-se abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Zonas inundáveis.

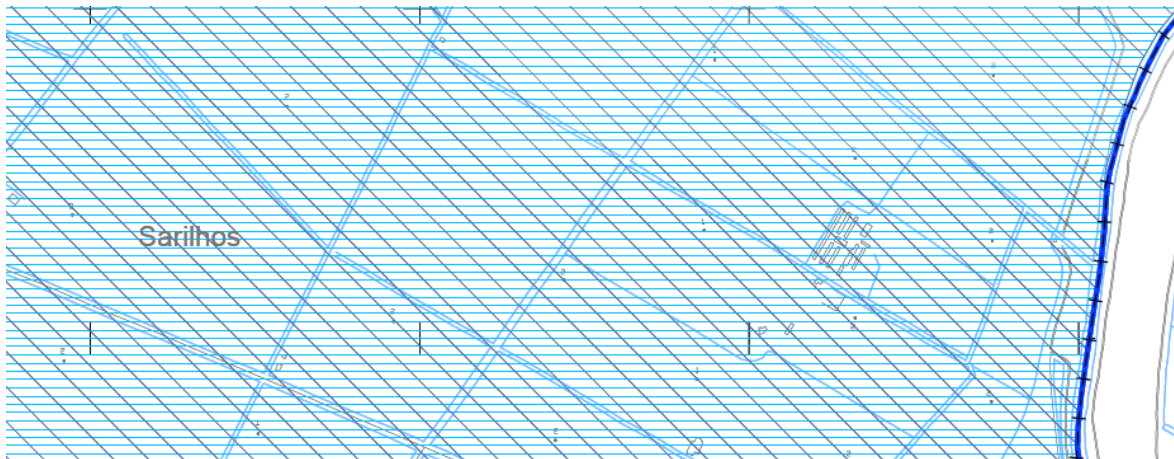


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

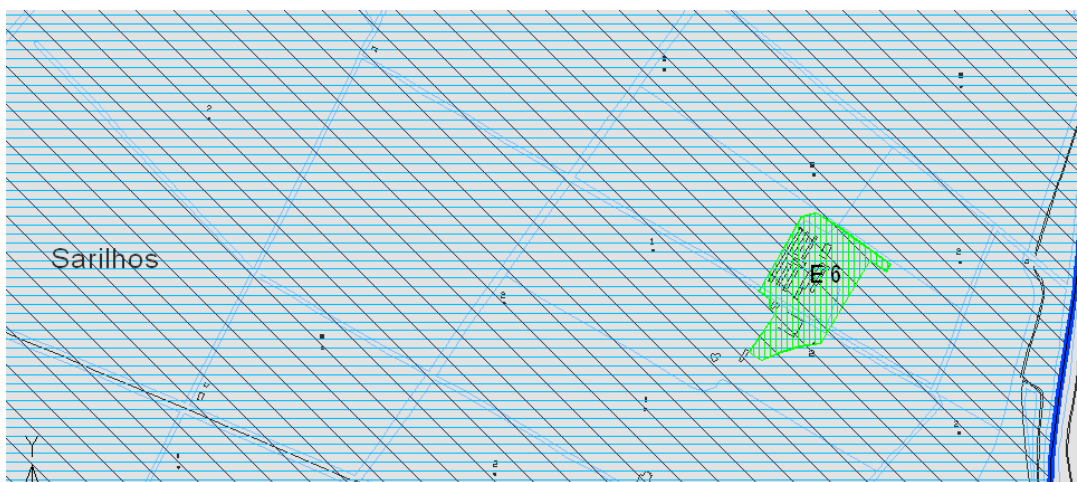
Área a Excluir (ha): 8,16

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração

Fundamentação: Licenciamento no âmbito do procedimento REAP n.º 807



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

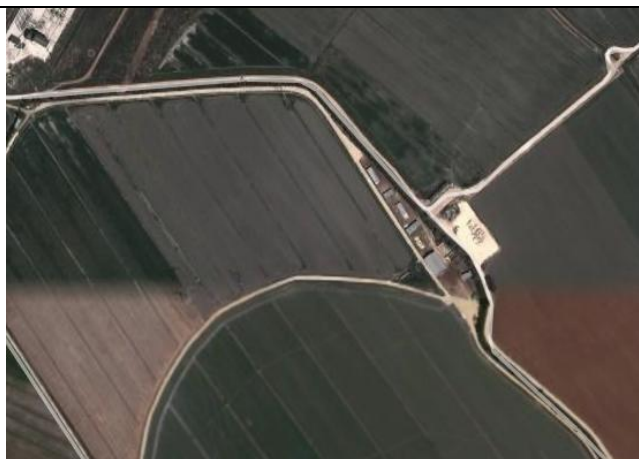
Nº. da Alteração – E7

Nome: Miguel Pereira Palha

Local: Lezíria das Cortes

Freguesia: Vila Franca de Xira

Objeto da Alteração: Exploração
Pecuária



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I, sujeita ao art. 15º e 16º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico - Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Máxima Infiltração e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se sujeita ao regime jurídico da RAN, e encontra-se abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Zonas inundáveis e é atravessada por Linhas de Muito Alta Tensão, pelo Gasoduto e pelo Emissário (drenagem de águas residuais).

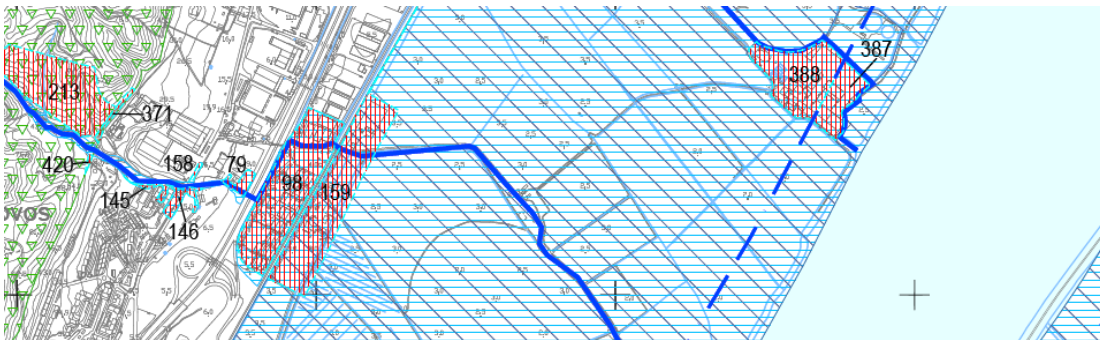


3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

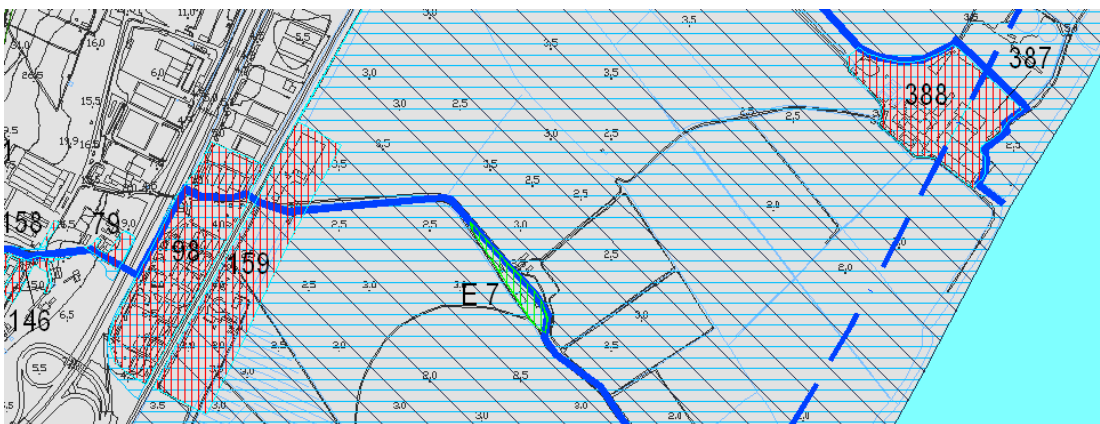
Área a Excluir (ha): 0,86

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Áreas de Máxima Infiltração

Fundamentação: Licenciamento no âmbito do procedimento REAP, cujo processo de regularização é 001165/01/LVT/2011



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)



ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

1. Identificação

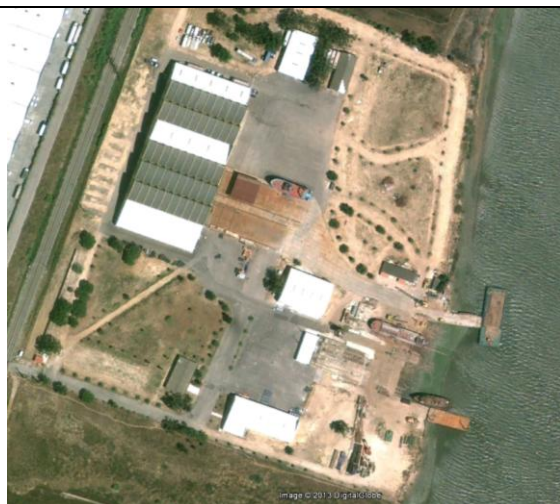
Nº. da Alteração – E8

Nome: Naguibe

Local: Adarse

Freguesia: Alverca do Ribatejo

Objeto da Alteração: Regularização de Instalações



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

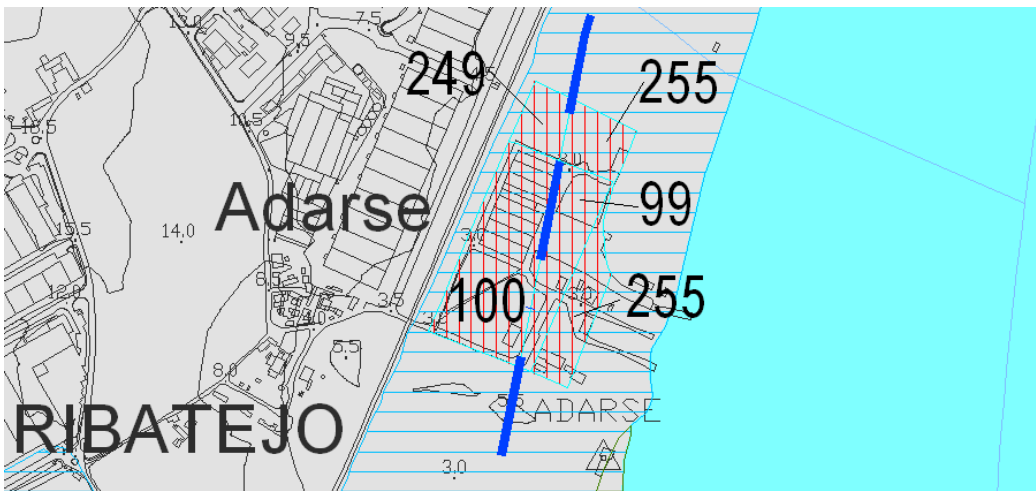
<i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Solos Afetos à Estrutura Ecológica Urbana, sujeita ao art. 71º do RRPDM e Infraestruturas Portuárias, sujeita ao art.83º do RRPDM e está abrangida pelo Plano de Gestão da Zona Proteção do Estuário do Tejo.
<i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico em Áreas Muito Condicionadas à Construção sujeita ao art. 93º do RRPDM e em Zona Inundável sujeita ao art 94º do RRPDM.
<i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i>	Zona de Proteção Especial Estuário do Tejo (PT ZPE 0010), Sítio da Lista Nacional de Sítios – Estuário do Tejo (PT COM 0009), Limite do Estuário do Tejo Englobando a faixa de proteção e Zona Ameaçada pelas Cheias.
<i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i>	Aeródromo de Alverca, Área de Jurisdição da APL, Zonas inundáveis e Domínio Público Marítimo.

3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

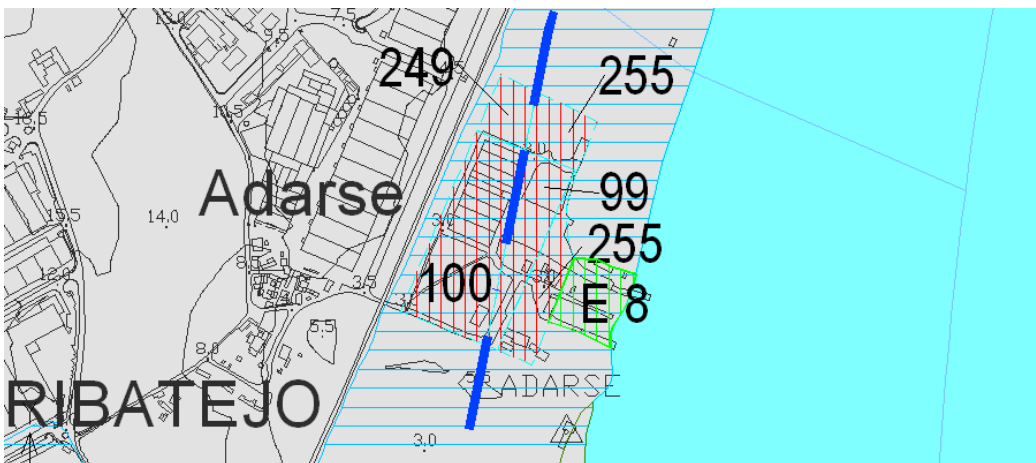
Área a excluir (ha): 0,82

Tipologia de Área de REN: Zona Ameaçada pelas Cheias e Limite do Estuário do Tejo englobando a Faixa de Proteção (200m)

Fundamentação: Legalização/Requalificação de edifícios para fabrico/reparações de barcos.



REN do Município de VFX (extrato) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro. (sem escala)



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (sem escala)

ANEXO II

28/23
→

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DESPACHO

1. Atendendo a que o processo de anulação de venda da Quinta do Zarol se encontra em fase de alegações, pelo que sobre a mesma não existe sentença definitiva;
2. Atendendo a que em 28 de Maio de 2001, o vereador Carlos Silva declarou não ver "inconveniente em que seja instalada num dos edifícios existentes na Quinta do Zarol/Boiça, em Vila Franca de Xira, uma sala de desmanche de carnes, integrada na Classe C, com carácter precário e por um período de 3 anos";
3. Considerando ainda que a Direcção Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo emitiu em 22 de Fevereiro de 2002 a Certidão de Autorização de Localização do referido estabelecimento naquele local;
4. Considerando igualmente que em 25 de Outubro de 2002 A Direcção Regional de Agricultura do Ribatejo e Oeste autorizou a laboração da referida Unidade;
5. Tendo os serviços de Fiscalização Municipal verificado que a Unidade continua a sua laboração no edifício inicialmente ocupado;
6. Por último, tendo em consideração o parecer do Chefe de Divisão da DAHU de 22 de Abril de 2003,

Câmara Municipal de
Dep. Planeamento, G.
Está confere
de onde f

- 8 JUL



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Decido:

- Mandar emitir, de imediato, a licença de utilização das referidas instalações para a finalidade proposta – Preparação de Carnes e Entrepasto Frigorífico de Refrigerados e Congelados -, em nome de Mota, Matias & Freire Luis, Lda, com dispensa da realização de vistoria pela DTCl, com o ónus de que a mesma será anulada no caso de o Tribunal decidir pela anulação do processo de venda da propriedade;
- Remeter o processo ao Gabinete Jurídico para análise da legalidade de averbamento do processo em nome do interessado.

Departamento de Habitação e Urbanismo, 23 de Abril de 2003

Por Delegação da Sr.ª Presidente da Câmara Municipal

O Vereador

Ramiro Matos
 Eng. Ramiro Matos

Câmara Municipal de Vila Franca de Xira
 Dep. Planeamento, Gestão e Urbanismo
 Este documento é de carácter informativo

8 JUN. 2010

[Signature]
 Função: (u)

(a) — Nome do titular do alvará; (b) — Bilhete de identidade, ou cartão de identificação de pessoa colectiva, consoante o caso; (c) — Indicar se se trata de edifício ou fracção autónoma e, neste último caso, completar com a indicação do respectivo edifício; (d) — Identificação de morada completa; (e) — Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica; (f) — Indicar se se trata de licenciamento ou autorização, bem como qua. o tipo de obra (construção, ampliação e alteração); (g) — Indicar se a autorização ocorreu por despacho de aprovação ou por licença; (h) — Indicar o tipo de utilização autorizada discriminando a área de pavimento; (i) — Quando aplicável, referir o nome dos autores do projecto de arquitectura e dos projectos de especialidades, quando tiverem sido realizadas obras; (j) — Incluir quando se trate da utilização de fracção(s) autónoma(s) e tenham sido realizadas obras; (m) — Indicar quando for o caso; (n) — Indicação da categoria e nome do funcionário; (x) — Redacção contida pelo Dec-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

ALVARÁ DE: - LICENÇA / - AUTORIZAÇÃO PARA: - HABITAÇÃO; - UTILIZAÇÃO
 N.º 156 / 2003 Proc.º N.º 4499/03 ANO DE 2003

CÂMARA MUNICIPAL DE Vila Verde de Xira

Nos termos do art.º 74.º do Dec.-Lei n.º 555/99, de 16/12, (*) é emitido o ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO N.º 156, em nome de (*) MOTA, MÁTIAS FREIRE E LUIS, portador do (*) 111111111, contrib. fiscal n.º 500384699 que titula a autorização de utilização do (*) Edifício, sito em (*) Quinta do Zarol, Beira, da freguesia de V.F. Xira, descrito na Cons. do Reg. Predial de V.F. Xira sob o n.º 613 do livro n.º _____ e inscrito na matriz (*) _____, sob o art.º _____, da respectiva freguesia, a que corresponde o alvará de (*) _____, n.º _____, emitido em ____/____/20____, a favor de _____

Por despacho de (*) Sr. Vereador do Pelouro de 23/11/2003 foi autorizada a seguinte utilização

(*) Edifício destinado a actividade de preparação, congelação e embalagens de carnes frescas, Estabelecimento Industrial de Classe C
 O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi (*) de Carnes
 Os autores dos projectos foram (*) de acordo com o despacho do Sr. Vereador acima referido e qual faz
 As partes comuns do edifício encontram-se concluídas e em conformidade com o projecto aprovado (*) parte integrante da presente licença, composta por 3 folhas.
 O edifício preenche os requisitos legais para a constituição de propriedade horizontal

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Dec-Lei n.º 555/99, de 16/12:

- O Presidente da Câmara, / - O Vice-Presidente da Câmara,
 - O Vereador do Pelouro, / _____
 (Selo em branco)

Registado na Câmara Municipal supra, no livro n.º _____ sob o n.º _____
 Guia de Receita N.º 4989 de 199.30E.23/11/03

de. u. e. 73

ANEXO III



5602/69

admin.junqueira@portodelisboa.pt
DPGQU - SEA (Correspondência)
ENTRADA
n.º 6049/08
27 MAIO 2008
Cl. _____

Funcionário (a)

A/C
CAMARA MUNICIPAL V FRANCA XIRA
DIVISÃO DE GESTÃO URBANÍSTICA
TRAVESSA DO CURRAL, 24
2600-0934 V FRANCA XIRA
Portugal

Lisboa, 20 de Maio de 2008

N/Ref.: 262468
V/Ref.: 5602/69 ONERED

DPLC440 - R/AR
Data Ref.: 13.03.2008

Assunto: Legalização das instalações do estaleiro marítimo da Somague, sito na
Folha dos Caniços, na Póvoa de Santa Íria
- Pedido de parecer

Exmos. Senhores,

Em resposta à V. carta em título, à qual prestamos a nossa melhor atenção, informa-se
V. Exas. que esta Administração nada tem a opor ao projecto de arquitectura
apresentado.

Aproveita-se a oportunidade para solicitar a essa edilidade informação sobre a
intervenção que estão realizar entre a União Atlético Povoense e os Avieiros da Póvoa,
em área desta Administração portuária.

Com os melhores cumprimentos,

Manuela Patrício

Directora de Negócio Portuário,
Cruzeiros e Náutica de Recreio

RBF/

Proc.º 5602/69

ICNB

Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, I.P.

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DAS ÁREAS CLASSIFICADAS | ZONAS HÚMIDAS

Av. Combatentes
da Grande Guerra, 1
2890-015 Alcochete
Portugal

T. +351.212 348 021
F. +351.212 341 654
rnet@icnb.pt
www.icnb.pt



RESERVA NATURAL
DO ESTUÁRIO DO TEJO

DATA S. COMUNICAÇÃO
02 | Julho | 2008

DATA
22 | Julho | 2008

Exma. Senhora Presidente

Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

2600-134 VILA FRANCA DE XIRA

S. REFERÊNCIA
Of.º 2969 de 1.Jul.2008
Proc.º 5602/69 ONERED288

N. REFERÊNCIA
Of.º 284/2008 RNET

REFERÊNCIA INTERNA
E/3244/2008 ICNB 17.Mar
E/822/2008 RNET 27.Mar
E/1902/2008 02.Jul
I/131/2008 RNET 21.Jul

ASSUNTO

LEGALIZAÇÃO DE INSTALAÇÕES DO ESTALEIRO MARÍTIMO - SOMAGUE SGPS

FOLHA DOS CANIÇOS - PÓVOA DE SANTA IRIA - VILA FRANCA DE XIRA

SOMAGUE SGPS, S.A. - SOMAGUE ENGENHARIA

PTCON0009 ESTUÁRIO DO TEJO + PTZPE0010 ESTUÁRIO DO TEJO

Relativamente ao processo em epígrafe e decorrente da análise de localização sobre as classificações da Rede Natura 2000, verifica-se que a operação de legalização proposta não afectará os habitats existentes na área, nenhum deles referenciados como prioritários, segundo o definido pelo Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de Abril, com a redacção que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de Fevereiro.

Deste modo e dado tratar-se de uma área de laboração fabril anterior à designação da RN2000 e da ZPE do Estuário do Tejo e que a análise conclui pela não apresentação de inconvenientes para a gestão das áreas classificadas onde se insere, emite-se parecer favorável à pretensão apresentada.

Com os melhores cumprimentos,

A Directora do Departamento de Gestão de Áreas Classificadas

Zonas Húmidas

Maria João Burnay

RES/RNET

LBRAZIA
30/7/08

DPGQU - SEA (Correspondência)
ENTRADA
n.º 9000/08
11 AGO. 2008
CI
Funcionário (a)

CMVEX DAG 30 07 08 11738

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E REQUALIFICAÇÃO URBANA

RICARDO RAMALHO, URBANISTA

SANDRA ANDRADE, ENGENHEIRA BIOFÍSICA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, JULHO 2013

