



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

# U18

---

## *Expansão da Póvoa de Santa Iria*

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA  
PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO E RESPECTIVO PROGRAMA-BASE



## FICHA TÉCNICA:

### DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

RICARDO RAMALHO, URBANISTA (CHEFE DE DIVISÃO)

JÚLIA REIS, GEÓGRAFA (COORDENAÇÃO)

LARA ALMEIDA, GEÓGRAFA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, 2011



## ÍNDICE GERAL

1. NOTA PRÉVIA.....	4
2. CONTEÚDO DAS PARTICIPAÇÕES.....	8
3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES .....	9
3.1. QUESTÕES FREQUENTES.....	9
3.2. QUESTÕES DE CARÁCTER PONTUAL.....	11
4. SÍNTESE INDIVIDUAL DAS PARTICIPAÇÕES.....	20
5. ALTERAÇÕES RESULTANTES DAS PARTICIPAÇÕES NA DISCUSSÃO PÚBLICA.....	22

## ÍNDICE DE FIGURAS

FIG. 1, AVISO N.º 25995/2010 PUBLICADO NO DR N.º 239 DE 13.12.2010 (EXTRACTO) .....	4
FIG. 2, DIVULGAÇÃO NA COMUNICAÇÃO SOCIAL – JORNAL PÚBLICO (1), DIÁRIO DE NOTÍCIAS (2), O MIRANTE (3) E O SOL (4) (EXTRACTOS).....	5
FIG. 3, DIVULGAÇÃO NA PÁGINA DA <i>INTERNET</i> DA CMVFX.....	6
FIG. 4, REPRODUÇÃO DA FIG. 121 DO PROGRAMA-BASE .....	16
FIG. 5, REPRODUÇÃO DA FIG. 127 DO PROGRAMA-BASE .....	16
FIG. 6, REPRODUÇÃO DA FIG. 155 DO PROGRAMA-BASE .....	18
FIG. 7, ESPAÇO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS A CRIAR, ZONAMENTO PROPOSTO NO PROGRAMA-BASE, NOVEMBRO 2010 (ESQ.); PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ZONAMENTO DECORRENTE DO INQUÉRITO PÚBLICO, JANEIRO 2011 (DIR.) .....	22
FIG. 8, ESPAÇO PARA EQUIPAMENTOS; ZONAMENTO PROPOSTO NO PROGRAMA BASE, NOVEMBRO 2010 (ESQ.); PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ZONAMENTO DECORRENTE DO INQUÉRITO PÚBLICO, JANEIRO 2011 (DIR.).....	22

## ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1, SÍNTESE INDIVIDUAL DAS RECLAMAÇÕES - CONTEÚDO E APRECIÇÃO.....	20
--	----

## 1. NOTA PRÉVIA

O Regulamento do Plano Director Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira<sup>1</sup>, prevê no seu art. 100º, conjugado com o ponto vi, al. b) do n.º 22, do art. 103º, a execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) U18 *Expansão da Póvoa de Santa Iria*, por via da delimitação de uma Unidade de Execução (UE).

Na Reunião de Câmara do passado dia 02 de Dezembro de 2010 foi deliberada a abertura da discussão pública relativa à definição do limite da UE e respectivo Programa-Base.

O período de discussão pública decorreu de 20 de Dezembro de 2010 a 19 de Janeiro de 2011 (22 dias úteis), conforme n.º 4 do art. 120º, conjugado com o art. 77º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), tendo sido a sua abertura publicitada, cumprindo a antecedência mínima de 5 dias úteis, através de:

1. Aviso n.º 25995/2010, publicado no Diário da República (DR) 2ª série, n.º 239 de 13 de Dezembro de 2010;

### MUNICÍPIO DE VILA FRANCA DE XIRA

#### Aviso n.º 25995/2010

#### Discussão pública da unidade de execução U18 Expansão da Póvoa de Santa Iria

Maria da Luz Gameiro Beja Ferreira Rosinha, Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira torna público, e cumprindo o disposto no n.º 4 do artigo 120.º e n.º 3 e seguintes do artigo 77.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial publicado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e n.º 181/2009, de 7 de Agosto, e em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal de 2 de Dezembro de 2010, que, a partir do 5.º dia útil a seguir à publicação deste Aviso no *Diário da República* e durante 22 dias úteis, se encontra aberto o período de discussão pública da proposta de delimitação e respectivo Programa-Base da Unidade de Execução correspondente à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U18 Expansão da Póvoa de Santa Iria, delimitada no Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, publicado pelo Aviso n.º 20905/2009, de 18 de Novembro; Aviso n.º 2956/2009, de 03 de Dezembro (Declaração de Rectificação); Aviso n.º 14674/2010, de 23 de Julho (Alteração por Adaptação) e Aviso n.º 16081/2010, de 11 de Agosto (Declaração de Rectificação).

Para o efeito, a proposta de delimitação da Unidade de Execução U18 Expansão da Póvoa de Santa Iria, consubstanciada no Programa-Base com a fundamentação da proposta de delimitação e cadastro, bem como da solução urbanística de base, encontra-se disponível, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, na Delegação da Câmara Municipal na Póvoa de Santa Iria, sita no Palácio da Quinta da Piedade, Rua Padre Manuel Duarte; na Junta de Freguesia da Póvoa de Santa Iria, sita na Rua 5 de Outubro, bloco B 1 R/C; na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, sita na Rua Manuel Afonso de Carvalho, n.º 27, em Vila Franca de Xira; bem como na página da Internet da Câmara Municipal, em [www.cm-vfxira.pt](http://www.cm-vfxira.pt).

No decurso do período de discussão pública os interessados poderão apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos através de ficha de participação elaborada para o efeito e disponível nos locais supra mencionados, ou mediante requerimento, dirigido à Sr.ª Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do subscritor e a forma como pode ser contactado, bem como o objecto da exposição devidamente fundamentado. O requerimento poderá ser entregue na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na morada acima mencionada, ou enviado por correio registado para a Rua Manuel Afonso de Carvalho, n.º 27, 2600-180 Vila Franca de Xira, ou ainda remetido via e-mail para: [u18@cm-vfxira.pt](mailto:u18@cm-vfxira.pt).

Para constar e devidos efeitos se publica o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, sendo também afixado nos lugares públicos do costume, em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional, um jornal de expansão local e no site do Município.

3 de Dezembro de 2010. — A Presidente da Câmara Municipal, *Maria da Luz Rosinha*.

204027817

Fig. 1, Aviso n.º 25995/2010 publicado no DR n.º 239 de 13.12.2010 (extracto)

<sup>1</sup> Publicado em Diário da República através do Aviso n.º 20905/2009 de 18 de Novembro; Aviso n.º 2956/2009 de 03 de Dezembro (Declaração de Rectificação); Aviso n.º 14674/2010 de 23 de Julho (Alteração por Adaptação) e Aviso n.º 16081/2010 de 11 de Agosto (Declaração de Rectificação).

2. Na comunicação social, nos jornais diários nacionais *Público* e *Diário de Notícias* (9 de Dezembro de 2010), nos Semanários nacional *Sol* (10 de Dezembro de 2010) e Semanário local *O Mirante* (16 de Dezembro de 2010);

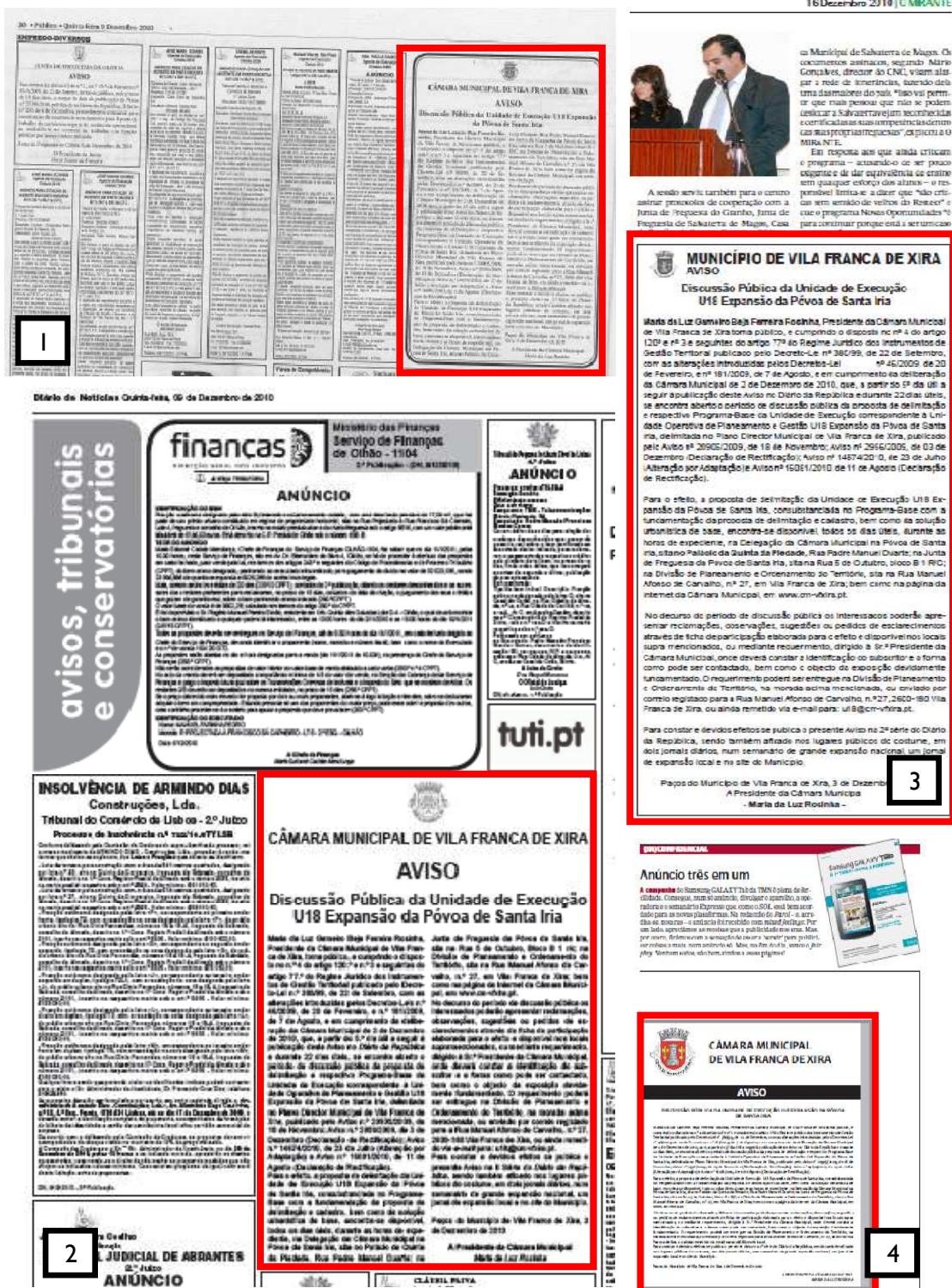


Fig. 2, divulgação na comunicação social – Jornal Público (1), Diário de Notícias (2), O Mirante (3) e O Sol (4) (extractos)



### 3. Na página da *internet* da Câmara Municipal.



Fig. 3, divulgação na página da *internet* da CMVFX

Estiveram disponíveis para consulta pública a proposta de delimitação da *Unidade de Execução U18 - Expansão da Póvoa de Santa Iria*, consubstanciada no Programa-Base com a fundamentação da proposta de delimitação e cadastro, bem como a solução urbanística de base, todos os dias úteis, durante as horas de expediente, nos seguintes locais:

- Delegação da Câmara Municipal na Póvoa de Santa Iria - Palácio da Quinta da Piedade;
- Junta de Freguesia da Póvoa de Santa Iria;
- Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (Vila Franca de Xira);
- Na página da Internet da Câmara Municipal, em [www.cm-vfxira.pt](http://www.cm-vfxira.pt)

No decorrer do período de discussão pública os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões através do preenchimento de uma ficha de participação pública, elaborada para o efeito, dirigida à Sra. Presidente da Câmara Municipal, e disponibilizada nos locais acima mencionados.

A recepção das fichas de participação pública ou outros documentos de participação efectuava-se nos locais onde o Programa-Base se encontrava disponível para consulta, ou através do envio, por correio, para a morada da Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, ou ainda por *e-mail*, para endereço criado para o efeito [U18@cm-vfxira.pt](mailto:U18@cm-vfxira.pt).

Do processo de participativo registaram-se as seguintes contribuições:

- Número de participações recepcionadas: 6
- Consultas *online* da página da CMVFX: 196

O n.º 5 do art. 77º do RJIGT determina que, após terminado o período de Discussão Pública, a Câmara Municipal “ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:



- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;*
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projectos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;*
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- d) A eventual lesão de direitos subjectivos."*

Independentemente do disposto no referido diploma, a Câmara Municipal decidiu que todas as participações com conteúdo legível serão objecto de resposta, mesmo que se trate de um simples esclarecimento.

## 2. CONTEÚDO DAS PARTICIPAÇÕES

O presente Relatório tem como objectivo apresentar a ponderação das participações recepcionadas, registar as opiniões e questões mais frequentes, bem como compilar as alterações futuras a introduzir no Programa-Base, em resultado do processo participativo.

Das seis participações recepcionadas verificou-se que duas são provenientes de proprietários de parcelas inseridas na Unidade e quatro de cidadãos, na sua maioria, residentes na freguesia da Póvoa de Santa Iria.

O conteúdo das participações demonstrou o interesse dos Participantes em obter, essencialmente, esclarecimentos sobre diversos aspectos do Programa-Base da Unidade, pelo que se procurou, na elaboração do presente Relatório, ir ao encontro das questões colocadas, com vista a dissipar as dúvidas.

Identificam-se como questões mais frequentes, as seguintes:

1. Aumento do limite da área de intervenção;
2. Terminal rodo-ferroviário e dotação de áreas de estacionamento;
3. Parque Urbano da *“antiga fábrica das massas até ao Tejo”*;
4. Actividades económicas;
5. Acessibilidades.

Identificam-se como questões de carácter pontual, as seguintes:

1. Elaboração de um Plano de Pormenor;
2. Inundabilidade da Área;
3. Geotécnia;
4. Ruído;
5. Alteração do zonamento da área a sujeitar a nova edificação;
6. Alteração do zonamento do espaço para equipamentos;
7. Tipologia dos equipamentos;
8. Direito à reversão sobre as parcelas cedidas ao Município;
9. A iniciativa da delimitação da Unidade de Execução;
10. A perequação de benefícios e encargos entre todos os proprietários;
11. Objectivos e Quadro de Actuação;
12. Intervenção no espaço público;
13. Parâmetros da Intervenção.



### 3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

#### 3.1. QUESTÕES FREQUENTES

1. Sugestão de **alargar o limite da área de intervenção da U18 de modo a abranger a área ocupada pelo “Parque Industrial da Eurofil e os terrenos da antiga fábrica das massas até ao Tejo”**. Considera-se não poder acolher favoravelmente a sugestão, na medida em que:

- a) O limite da área da U18 respeita o limite da UOPG U18, *Expansão da Póvoa de Santa Iria*, demarcada na Planta de Ordenamento do PDM de Vila Franca de Xira, *Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão*, tendo apenas sofrido pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais conforme previsto no n.º 4 do art. 102º do Regulamento do PDM;
- b) As UOPG identificadas na Planta de Ordenamento do PDM decorreram da estratégia definida pelo modelo de ordenamento, que visou cobrir a maioria do território correspondente aos *Espaços cuja Urbanização seja possível Programar*, como é o caso da presente Unidade, com instrumentos de planeamento, dando cumprimento às directrizes do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) em matéria de programação e execução dos PDM;
- c) Por se encontrar edificada a área correspondente ao “Parque Industrial da Eurofil”, foi classificada no PDM como *Solo Urbanizado – Espaço de Multiusos*, não carecendo as ocupações e utilizações, naquele espaço, do desenvolvimento de uma UOPG;
- d) Relativamente aos “terrenos da antiga fábrica das massas”, importa esclarecer que os mesmos encontram-se abrangidos pelo Alvará de Loteamento n.º 1/2007 que define a ocupação para aquela área. Para além deste facto, encontra-se igualmente demarcada uma UOPG - U17 *Envolvente dos Moinhos da Póvoa*, de modo a programar a ocupação urbana em caso de alteração ao Alvará de Loteamento;
- e) Refira-se que no desenvolvimento do Programa-Base da U18 foi tida em consideração quer a envolvente próxima da Unidade, quer a sua inserção na cidade, na freguesia, no concelho e até na Área Metropolitana, tendo em consideração as estratégias municipais nos diversos domínios de intervenção, bem como as estratégias decorrentes do Quadro de Referência Nacional, conforme se pode comprovar pela leitura do Quadro de Actuação da Intervenção (pág. 107 e seguintes do Programa-Base);

2. Preocupação demonstrada sobre o **Terminal rodo-ferroviário e dotação de áreas de estacionamento**. Sobre esta matéria esclarece-se:

- a) O terminal rodo-ferroviário encontra-se previsto desenvolver na área titulada pelo Alvará n.º 1/2007. No âmbito da emissão deste Alvará de Loteamento encontram-se identificadas as condições e os prazos de implementação da operação urbanística por ele titulada, pelo que a mesma decorrerá em conformidade com o definido;
- b) No âmbito da construção do terminal rodo-ferroviário encontram-se previstos cerca de 960 lugares de estacionamento para os utentes dos meios de transporte público, conforme referido no capítulo 4.4. *Acessibilidades e Transportes Públicos* do Programa-Base (pág. 58 e seguintes do Programa-Base);
- c) Por outro lado, no âmbito das futuras operações urbanísticas a decorrerem na área de intervenção da U18 (ver a este propósito o capítulo 6.3 *Execução da Intervenção*, pág. 132 e seguintes do Programa-Base) as mesmas terão de respeitar os

parâmetros definidos no Regulamento do PDM em matéria de dotação de espaços de estacionamento (art. 98º);

- d) Resta referir que no espaço perspectivado na Área 1 para a celebração das Festas Anuais da freguesia da Póvoa de Santa Iria (espaços para equipamentos, conforme Fig. 145 da pág. 135), está previsto ser o mesmo planeado para utilização com estacionamento durante o remanescente do ano (ver a este propósito a pág. 134).

**3. Preocupação demonstrada pela não inclusão, na área da U18 afecta ao Parque Urbano, de uma extensa zona verde sita nos terrenos da “antiga fábrica das massas até ao Tejo”.** Sobre esta matéria, esclarece-se:

- a) Sobre o alargamento da área de intervenção da U18 remete-se para o esclarecido no Ponto 1 acima mencionado;
- b) Refira-se, no entanto, sobre o Parque Urbano, que se encontra aprovada uma candidatura às Parcerias para a Regeneração Urbana Polis XXI *Requalificação da Frente Ribeirinha da Zona Sul do Concelho de Vila Franca de Xira* do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007/2013) que engloba os terrenos da “antiga fábrica das massas até ao Tejo”. No âmbito desta candidatura encontra-se previsto, entre outros projectos, o desenvolvimento do *Parque Urbano dos Moinhos da Póvoa*, cuja articulação com o Parque Urbano previsto no âmbito da U18, também ele integrado na candidatura referida, foi devidamente articulado, conforme expresso no Quadro de Actuação da Intervenção (ver a este propósito no Capítulo 6.2. o Princípio de Actuação P VIII *Espaços Públicos que suportam o modelo urbano*, pág. 117 e seguintes do Programa-Base).

**4. Proposta de afectar, exclusivamente, a actividades económicas, “a área nas proximidades da linha de caminho de ferro”, bem como a proposta de análise dos pontos fracos da intervenção que possam levar à ausência de investimento na área.** Ambas as propostas encontram-se contempladas no Programa-Base da U18, conforme se esclarece:

- a) A “área nas proximidades da linha de caminho de ferro” encontra-se afecta exclusivamente a actividades económicas conforme se pode comprovar pela leitura do Quadro de Actuação da Intervenção, capítulo 6.2. Princípio de Actuação P IV *Espaços para actividades económicas a criar* (pág. 115) e capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a Nova Edificação* (ver a este propósito a Fig. 145, *zonamento da área a sujeitar a nova edificação*, pág. 135);
- b) Relativamente à preocupação demonstrada na análise dos pontos fracos da intervenção remete-se para o capítulo 6.4. *Implementação da Execução: Indicadores de Quantificação* (pág. 147 e seguintes), cujo desenvolvimento futuro vai permitir não só a medição dos progressos alcançados pela operação de regeneração urbana, como será decisivo para a necessária reflexão sobre as alterações verificadas (ou ausentes) entre a situação de partida e os momentos da avaliação da intervenção.

**5. Preocupação demonstrada sobre a falta de acessibilidades necessárias e adequadas às intenções do projecto, e à exigência de inclusão de um conjunto de alternativas viárias no Programa-Base da Unidade.** As preocupações demonstradas encontram-se contempladas no Programa-Base, a saber:

- a) Em matéria de acessibilidades remete-se para o definido no Quadro de Actuação da Intervenção (capítulo 6.2.), mais precisamente para os Princípios de Actuação definidos para o Factor Crítico de Decisão (FCD) **Estruturação e Requalificação Urbana – Acessibilidades, Transportes e Mobilidade**, no qual assume particular relevo o P III 3 (pág. 123) que refere a necessidade de “... *prever a localização de uma passagem*

*superior rodoviária sobre a linha de caminho-de-ferro (externa à área da U18) que assegure uma alternativa eficaz à existente”;*

- b) Por outro lado e com a preocupação de garantir a concretização do Princípio de Actuação acima referenciado reforçou-se, no quadro da Execução da Intervenção (capítulo 6.3.), na Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a Nova Edificação*, nos parâmetros da Intervenção decorrentes da aplicação do Programa-Base da Unidade, e no que se refere a infra-estruturas, a *“construção de um novo acesso rodoviário sobre a linha de caminho-de-ferro (no local a definir pelo estudo de tráfego)”*, (ver a este propósito a pág. 134).

### 3.2. QUESTÕES DE CARÁCTER PONTUAL

1. Proposta de **alteração do instrumento de planeamento, de UE para Plano de Pormenor (PP), que repense as funcionalidades necessárias e a área envolvente à Unidade**. A presente proposta não pode ser acolhida favoravelmente, na medida em que:

- a) Em face da admissibilidade prevista no Regulamento do PDM relativamente à forma de execução da U18 - PP ou UE - (n.º vi, al. b), n.º 22 do art. 103º) concluiu-se que a abordagem permitida pela figura da UE, é a que melhor se ajusta ao caso em apreço;
- b) A UE permite em matéria de planeamento, uma abordagem global e integrada, simultaneamente processual e operacional, prospectiva, bem como célere e flexível. Pelo contrário, a visão *clássica* do PP, por se demonstrar demasiado rígida (dado que estamos na presença de um instrumento eminentemente físico, normativo/regulador e pouco flexível), não permite a adaptação à mudança e potencial reestruturação contínua, assente na interacção e aprendizagem que as Unidades consentem.

2. Preocupação demonstrada sobre a **necessidade de elaboração de um estudo que “anule os impactos negativos que o alteamento daqueles terrenos vão causar em toda a área envolvente”**. A presente preocupação encontra-se contemplada no Programa-Base da U18, conforme se esclarece:

- a) No âmbito da elaboração da proposta de Revisão do PDM foi efectuado pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil o *“Estudo Hidráulico e Hidrológico do Concelho de Vila Franca de Xira. Carta de Delimitação da Zona de Cheia”*, que identificou as áreas inundáveis e as cotas de máxima cheia conhecidas na área do Município (ver a este propósito o capítulo 4.2. *Caracterização Biofísica – Recursos Hídricos Superficiais*, pág. 23 e seguintes);
- b) Perante as características de inundabilidade do terreno, o PDM classificou aquela área como de Estrutura Ecológica Urbana afecta à Reserva Ecológica Nacional, conforme pode comprovar pela leitura do capítulo 5.2. *Plano Director Municipal*, pág. 88 e seguintes;
- c) Perante as características vinculacionais do terreno a Solução Urbanística de Base definida pela U18 estipula, para a área em questão, um Parque Urbano público, melhor identificado na Ficha de Execução Área 2: *Parque Urbano Ribeirinho*, cujos parâmetros de intervenção estipulam que a *“concepção do desenho deverá propor um traçado ajustado às condicionantes em presença nomeadamente as que decorrem das múltiplas dimensões e funções dos sistemas fluviais, acautelando a salvaguarda de pessoas e bens face ao risco de subida do nível médio das águas do mar”*, bem como deve *“respeitar o regime específico relativo a zonas inundáveis decorrentes do regulamento do PDM (n.º 4 e n.º 6 do art. 94º)”*, (ver a este propósito o capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, pág. 137 e seguintes);

- d) Refira-se, por fim, na área correspondente à Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a nova Edificação*, a montante da área inundável, a necessidade de apresentar, de modo a minimizar impactos, ainda os seguintes estudos “*estudo de risco geotécnico que, caso identifique a presença de fenómenos de instabilidade geotécnica ou depósitos aluvionares, tem que ser acompanhado das soluções técnicas de ocupação que comprovem a inexistência de riscos de segurança para pessoas e bens*” e “*estudo de avaliação de impacte ambiental em conformidade com o Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental*” (ver a este propósito o capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, pág. 134).

**3. Preocupação demonstrada sobre características relativas à Geotecnia.** Sobre esta matéria remete-se para o esclarecido na alínea d) do ponto 2 acima referido.

**4. Apreensão demonstrada sobre a possibilidade de instalação de uma escola nas proximidades da linha férrea, em face do ruído associado a esta infra-estrutura.** Sobre esta matéria, esclarece-se:

- a) A área proposta para *Espaços para Equipamentos* no zonamento da U18 teve em consideração o ambiente sonoro da área de intervenção, melhor caracterizado no capítulo 4.2. *Caracterização Biofísica – Ambiente Sonoro* (pág. 27 e seguintes do Programa-Base);
- b) No entanto, e porque as preocupações em matéria de ambiente sonoro são determinantes para a saúde humana, o Quadro de Actuação da Intervenção estipulou um conjunto de Princípios de Actuação a salvaguardar no momento da execução da mesma, no qual se destaca, nesta matéria, os Princípios de Actuação definidos para o FCD **Valorização Ambiental e Cultural** – Qualidade Ambiental, no qual assume particular relevo o P IV (pág. 127) que referem “*em matéria de redução do ruído ... adoptar soluções em face do desenho urbano que dificultem a propagação ao mesmo, nomeadamente:*

**P IV 1** - *Dar cumprimento ao regime específico para áreas classificadas acusticamente como zonas de conflito classificadas na Planta de Ordenamento, Áreas de Risco ao Uso do Solo e UOPG do PDM, através de demonstração técnica da compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos;*

**P IV 2** - *Implementar medidas de redução do ruído de acordo com o trânsito esperado e com os usos actuais e previstos, dando cumprimento ao estipulado no Plano Municipal de Redução do Ruído, em elaboração;*

**P IV 5** - *Revestir as barreiras acústicas da linha de caminho-de-ferro com jardim vertical, replicando o projecto A1.2. Jardim Vertical – Barreira Sonora e Ambiental, integrado na candidatura às Parcerias para a Regeneração Urbana. Polis XXI “Póvoa Central.Eco-Comunidade”;*

- c) Refira-se, por fim, na área correspondente à Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a nova Edificação*, a necessidade de apresentar Mapa de Ruído, em conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (ver a este propósito o capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, pág. 134 e seguintes do Programa-Base).

**5. Proposta de revisão do zonamento da área sujeita a nova edificação que tem lugar apenas nos espaços a Norte da via particular, em concreto na configuração dos *espaços para novas áreas empresariais* e para *equipamentos*.** Considera-se poder acolher favoravelmente a sugestão.

Em face da proposta apresentada considera-se que o zonamento proposto não altera os Princípios de Actuação estabelecidos no Programa-Base da U18, tais como a promoção da multifuncionalidade de usos, bem como não implica alterações na estrutura viária principal nem interfere com a articulação entre os diversos fluxos viários e pedonais, também previstos no Programa-Base (ver a este propósito o capítulo 6.2. Quadro de Actuação, pág. 113 e seguintes). Por outro lado, a proposta não altera os parâmetros de intervenção definidos na Ficha de Execução da Área 1: Área a sujeitar a nova edificação (pág. 133 e seguintes).

**6. Proposta de revisão do zonamento da área para equipamentos. Considera-se poder acolher favoravelmente a sugestão.**

Quanto à revisão do zonamento, remete-se para a apreciação efectuada no ponto 5 acima mencionado, a qual mereceu aceitação, referindo ainda que as parcelas que reverterão a favor do Município, por se destinarem a cedência, satisfarão os requisitos estipulados no Programa-Base da Unidade, na medida em que cumprirão as áreas necessárias à viabilização dos referidos equipamentos.

**7. Preocupação expressa relativamente à afectação do uso das parcelas de terreno para equipamento. Sobre esta matéria esclarece-se:**

Está explícito no Programa-Base da U18, no capítulo 6.2. *Princípios de Actuação*, mais precisamente no P VII, *Espaços para equipamentos* (pág.117) e no capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a nova edificação* (pág. 134), que os espaços para equipamentos colectivos se destinam a:

- a) *Uma Escola Básica do 1º ciclo e Jardim-de-Infância, de acordo com o definido na Carta Educativa do Concelho e cuja área a salvaguardar será de 5.000,00m²;*
- b) *Um espaço destinado à celebração das Festas Anuais da freguesia da Póvoa de Santa Iria em honra da N.ª Sr.ª da Piedade com uma área de aproximadamente 12.000,00m² e que será utilizado como estacionamento durante o resto do ano;*
- c) *A necessidade de um espaço para integração da Estação Elevatória Avieiros-Icesa no tecido urbano.*

**8. Preocupação expressa quanto ao direito *“(…) à reversão sobre as parcelas cedidas, sempre que estas estejam afectas a fins diversos daqueles para o qual foram cedidas”*. Apesar desta preocupação ser externa aos propósitos do presente Programa-Base, esclarece-se:**

- a) No desenvolvimento das futuras operações urbanísticas na área de intervenção da Unidade será necessário dar cumprimento ao regime de cedências expresso nos parâmetros de intervenção, capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, Ficha de Execução Área 1: *Área a sujeitar a nova edificação* (pág. 133 e seguintes);
- b) Por outro lado, esta matéria será devidamente considerada no desenvolvimento das operações urbanísticas subsequentes, não sendo por isso, este o momento, nem sede própria, para avaliar esta questão.

**9. Dúvida colocada sobre a iniciativa da delimitação da Unidade de Execução. Sobre esta matéria esclarece-se que a mesma decorreu da iniciativa da Câmara Municipal, no entanto, e com vista a dissipar interrogações futuras propõe-se clarificar este aspecto no conteúdo do Programa-Base da Unidade.**



**10. Preocupação sobre o facto do documento em discussão pública não assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso de toda a zona de intervenção, nem a justa repartição de benefícios e encargos entre todos os proprietários. Sobre esta matéria, esclarece-se:**

- a) Conforme refere CARVALHO e OLIVEIRA (2009) *apud* CORREIA (2001)<sup>2</sup> “a perequação de benefícios e encargos decorrentes dos planos é uma consequência do princípio jurídico da igualdade (...). O princípio da igualdade em matéria de planeamento deve ser perspectivado como defendeu Fernando Alves Correia, em três distintas dimensões: igualdade imanente ao plano (ou proibição do arbítrio) e igualdade transcendente ao Plano que se divide, por sua vez, em igualdade perante encargos públicos (expropriações do Plano) e igualdade perante benefícios (...), o princípio da igualdade perante benefícios e encargos exige a implementação de medidas de perequação que devem ser criadas, com o propósito de corrigir ou, pelo menos, atenuar as desigualdades introduzidas pelos instrumentos de planeamento territorial”;
- b) Ainda de acordo com CARVALHO e OLIVEIRA (2009) “A perequação visa apenas corrigir as desigualdades que decorrem do Plano. Isto significa que a finalidade da perequação não é uniformizar o solo, mas redistribuir as desigualdades por ele introduzidas, ou seja, as desigualdades que não existiam antes do Plano e que por isso são imputáveis a ele. Para o efeito, os mecanismos de perequação devem ter em conta que os terrenos podem ser substancialmente diferentes à partida, isto é, podem ter aptidões e enquadramentos urbanos distintos, bem como distintas capacidades ou vocações funcionais. Isto implica a necessidade de os mecanismos de perequação considerarem diferencialmente os solos quando tal se justifique, o que deve acontecer, por exemplo, nas situações de vinculação situacional dos solos, ou seja nas situações e que um regime restritivo do uso dos solos decorre da sua especial situação factual ou das suas características intrínsecas”;
- c) No caso específico das edificações existentes na Rua Afonso de Albuquerque, propriedade dos Participantes, verifica-se as mesmas estarem sob a servidão referente ao Domínio Público Ferroviário. “Isto é fundamental para assegurar que só se faça perequação das desigualdades (e só dessas) que foram introduzidas pelos planos (...) sendo naturalmente de rejeitar que, por intermédio de mecanismos de perequação, se trate de forma igual, situações substancialmente diferentes, à partida”;
- d) Em suma, o Programa-Base da UE não instituiu desigualdades entre os proprietários integrantes da Unidade (considerando os dois titulares da área correspondente à Ficha Área 1 como um único proprietário), permitindo que todos possam exercer o direito a edificar em conformidade com os parâmetros previstos no PDM em vigor. Nenhum proprietário possui uma edificabilidade superior à média, ou seja, o direito abstracto de construção é igual para todos, isto é, corresponde exactamente aquilo a que todos têm direito, em face da área das suas propriedades e da localização das mesmas;
- e) Em face do exposto considera-se que o Programa-Base da Unidade garante a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários.

**11. Preocupação demonstrada sobre o modo como se cumprirão os objectivos que norteiam a intervenção definida pelo Programa-Base, nomeadamente: i) A libertação de espaço público, evitando a construção de barreiras visuais relativamente ao Rio Tejo; ii) A promoção do**

<sup>2</sup> CARVALHO, J.; OLIVEIRA, F.P. 2009, *Perequação Taxas e Cedências. Administração Urbanística em Portugal*, Edições Almedina, Coimbra.



**reencontro da urbe com a sua frente de Rio, privilegiando um desenvolvimento urbanístico em contiguidade espacial com a malha urbana, não obstante a separação física imposta pela linha de caminho-de-ferro. Sobre esta matéria, esclarece-se:**

- a) O Quadro de Actuação da Intervenção prevê através da aplicação dos Princípios de Actuação definidos assegurar o cumprimento dos objectivos estratégicos estipulados (ver a este propósito o capítulo 6.2. *Quadro de Actuação da Intervenção – Princípios de Actuação*, pág. 113 e seguintes);
- b) Do conjunto dos Princípios de Actuação estabelecidos, salientam-se, a este propósito:

No que respeita aos Princípios a salvaguardar no FCD **Estruturação e Requalificação Urbana** – Dispersão Urbana e Uso do Solo/Paisagem e Requalificação Urbana; **Ligação/Interface com o Rio** – Valorização da Paisagem Ribeirinha/Acesso ao Rio; **Valorização Ambiental e Cultural** – Identidade Cultural (pág. 113 e seguintes):

***P III 1** - Privilegiar opções morfológicas fortes capazes de conferir identidade e centralidade ao tecido urbano, adoptando para tal um desenho de espaço público harmonioso e coerente, potenciador de vivências, articulado com a paisagem envolvente, na qual a frente de Rio assume o papel central;*

***P III 4** - Na organização do edificado privilegiar o enfiamento das vistas face ao Rio Tejo;*

***P IV 1** - No desenho dos espaços edificados procurar definir tipologias de construção e opções urbanísticas e arquitectónicas que garantam um desenvolvimento harmonioso e coerente em face das características da envolvente. A nova área empresarial localizar-se-á entre o parque edificado de cariz industrial existente e a nova área habitacional, assumindo uma importância significativa no tecido urbano, enquanto espaço de ligação entre o antigo e o moderno;*

***P VIII** - Pretende-se com a intervenção na presente Unidade fomentar a fusão do uso urbano com a paisagem ribeirinha através da implementação de uma estrutura verde que assente no princípio da ligação e articulação dos diferentes usos do espaço urbano, permitindo a salvaguarda de áreas indispensáveis à manutenção do equilíbrio ecológico e um usufruto pela população compatível com a mesma;*

***P VIII 1** - Promover a requalificação da frente ribeirinha estuarina através da criação de um parque urbano que se afirme enquanto centro cívico de encontro, de convívio e de contemplação, rendibilizando o património cénico proporcionado pelo Estuário do Tejo, incorporando a proposta das Parcerias para a Regeneração Urbana Polis XXI "Requalificação da Frente Ribeirinha da Zona Sul do Concelho de Vila Franca de Xira". A requalificação da frente ribeirinha assume particular importância para a população da freguesia da Póvoa de Santa Iria constituindo, no âmbito do processo participativo da Agenda XXI Local, um dos projectos mais importantes a desenvolver, associado à necessidade de "criar de zonas de lazer junto ao Rio" e implementar "percursos de ligação da zona ribeirinha ao interior da freguesia". O parque urbano para além de tornar efectivamente acessível a margem do Rio de forma limpa e segura constituirá o suporte para a prática de actividades lúdicas e de recreio, designadamente percursos de carácter pedonal e/ou velocipedico;*

***P VIII 2** - Implementar um sistema de espaços abertos, predominantemente verdes, sob a forma de corredores transversais de conexão em direcção ao Parque Urbano ribeirinho, garantindo algum desafogo e descompressão ao sistema urbano, tirando partido das vistas panorâmicas que o Rio fornece mas que, simultaneamente,*

*estruturarem o tecido edificado a criar e enquadrem a malha consolidada, articulando-se entre si de forma contínua. Do conjunto das conexões a implementar deve constituir a referência mais marcante, a criação de uma alameda central, que se interligue com a promenade marginal a criar no Parque Urbano, com funções de circulação e estadia de forma a promover o convívio de vizinhança, dinamizada com áreas comerciais e de esplanadas;*

**P VIII 4** - *Direccionar a circulação pedonal com base nos eixos definidos na estrutura verde, orientando a confluência, tendo em atenção o sistema de deslocações em direcção ao Rio (Parque Urbano) e ao futuro terminal rodo-ferroviário, relegando para uma importância secundária as vias rodoviárias (ver a este propósito a Fig. 121 na pág. 119);*



Fig. 121. ligações pedonais Cidade/Rio, fotografia aérea, voo 2007, (extracto), sem escala

**Fig. 4, Reprodução da Fig. 121 do Programa-Base**

No que respeita aos Princípios a salvaguardar no FCD **Estruturação e Requalificação Urbana** – Acessibilidades, Transportes e Mobilidade (pág. 122 e seguintes):

**P III 1** - *Pretende-se com a presente intervenção definir uma estrutura viária que garanta uma correcta articulação entre fluxos viários e pedonais e os usos existentes e previstos, com vista a alcançar uma mobilidade mais efectiva, integrada e sustentável tendo em consideração os padrões de deslocação existentes e expectáveis (ver a este propósito a Fig. 129 na pág. 123);*



Fig. 127. estrutura viária principal, fotografia aérea, voo 2007, (extracto), sem escala

**Fig. 5, Reprodução da Fig. 127 do Programa-Base**

**P III 2** - *Prever a localização de uma passagem superior pedonal e ciclável sobre a linha de caminho-de-ferro que reforce a ligação entre o núcleo antigo da cidade da Póvoa e a sua frente ribeirinha dando resposta a uma das preocupações demonstradas pela população em sede do processo participativo desencadeado pela Agenda XXI Local;*

- c) De forma a operacionalizar o cumprimento dos Princípios de Actuação foi assegurado através das Fichas de Execução (capítulo 6.3. *Execução da Intervenção*, pág. 132 e seguintes), mais precisamente nas colunas respeitantes ao *cumprimento do quadro de actuação*, a sua aplicação.

**12. Dúvida demonstrada sobre o modo como a Câmara irá proceder à intervenção no espaço público. Sobre esta matéria, esclarece-se:**

- a) A intervenção no espaço público antigo efectuar-se-á de acordo com o estipulado na Ficha Área 3: *Espaço Público Antigo* (pág. 141 e seguintes), nomeadamente através da elaboração de um projecto de execução para obra;
- b) No momento da elaboração do projecto acima referido serão analisadas, para além das questões melhor identificadas na Ficha Área 3, todos os aspectos que possam implicar alterações ou introduzir perturbações no desenvolvimento das actividades diárias da população que ali vive ou desenvolva actividade profissional;
- c) Lembra-se que o objectivo da intervenção no espaço público tem como finalidade introduzir melhorias na qualidade do espaço, sendo que algumas das medidas preconizadas para esta Área, vão ao encontro de algumas preocupações demonstradas pelos Participantes, nomeadamente o reordenamento do estacionamento; a gestão da circulação e a organização dos espaços para carga e descarga de mercadorias, essencial para quem possui actividade económica nestas artérias; a melhoria do sistema de iluminação urbana, na qual é dada particular relevância à melhoria da iluminação pública na passagem inferior pedonal sob a linha férrea.

**13. Relativamente à preocupação demonstrada relativamente aos parâmetros urbanísticos constantes do Programa-Base da Unidade, nomeadamente:**

**13.1. Sobre o facto do número de pisos das edificações existentes nas Áreas 4 e 5 não poderem ascender ao n.º de pisos das edificações permitidas na Área 1, esclarece-se:**

- a) A aplicação do Regime de Edificabilidade constante do presente Programa-Base decorre da aplicação do Regulamento do PDM em vigor e do cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública em presença na área de intervenção;
- b) Na Área 4 o n.º de pisos é definido em conformidade com a al. b) do n.º 1 do art. 44º do Regulamento do PDM, que refere "*a cércea é definida pela média das cérceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas*". Da aplicação do articulado constam o n.º de pisos melhor identificados na Fig. 154, *n.º máximo de pisos no parque residencial antigo*, pág. 143;

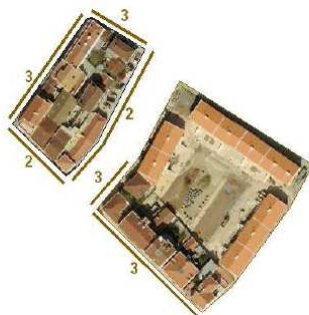


Fig. 6, Reprodução da Fig. 155 do Programa-Base

- c) Na Área 5 o n.º de pisos é, igualmente, definido em conformidade com o estipulado no art. 59º do Regulamento do PDM, que refere, conforme o uso, o seguinte:

*"Uso industrial, superfícies comerciais e de armazenagem - a altura do edificado não pode ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca pode exceder os 12 m, exceptuando-se as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade, desde que se enquadrem na envolvente;*

*Uso habitação, misto, equipamento de utilização colectiva, serviços e turismo - o número máximo de pisos é 8";*

No entanto, em virtude da situação vinculacional em que se encontram as propriedades localizadas nas proximidades da linha férrea, como é o caso das propriedades sitas na Rua Afonso de Albuquerque, à aplicação do parâmetro definido no Regulamento do PDM, sobrepõe-se o estipulado pelo DL n.º276/2003 de 04 de Novembro, ou seja, a cêrcea das edificações têm de cumprir o definido no diploma legal, não podendo exceder em 8, o n.º máximo de pisos. Se no momento do licenciamento da operação urbanística a cêrcea máxima estipulada pelo PDM não poder ser alcançada, tal decorre das circunstâncias da localização da propriedade nas proximidades desta grande infra-estrutura.

**13.2. Sobre o cumprimento da legislação referente à mobilidade e às medidas potenciais que contribuam para o desempenho energético nas edificações existentes, esclarece-se:**

- a) Relativamente às questões da melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado, refere-se que a mesma possui legislação específica que deverá ser cumprida em sede de licenciamento de operações urbanísticas;
- b) No que se refere à introdução de medidas para a melhoria do desempenho energético e ambiental devemos distinguir entre construções existentes e futuras;
- c) Relativamente às edificações existentes, o Programa-Base não obriga à sua introdução, fazendo depender apenas, tal como é referido no conteúdo da Ficha de Execução Área 5, da vontade dos proprietários. No entanto, a introdução deste tipo de medidas, que revertem a curto/médio prazo a favor dos utilizadores finais ao nível do desempenho energético, com comprovados proveitos do ponto de vista económico, em face da vida útil dos edifícios, para além das manifestas vantagens em matéria conforto e saúde humana, constitui antes de mais uma oportunidade ao nível da descentralização da transformação da energia, com os edifícios a ultrapassarem a sua mera condição de utilizadores;

- d) Relativamente às construções futuras ou obras de reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de edifícios existentes é determinante a observação dos Princípios de Actuação relativos à melhoria do desempenho energético e ambiental.

**13.3.** Sobre as questões levantadas relativamente à aplicação do diploma legal referente ao **Domínio Público Ferroviário** para as intervenções previstas na Área 5, remete-se para o esclarecido na al. c) do Ponto 13.1. acima referenciado.

**13.4.** Sobre a **aplicação dos parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, estacionamento e equipamento, em propriedades de tão reduzida dimensão**, esclarece-se que a aplicação do Regime de Edificabilidade constante do presente Programa-Base decorre da aplicação do Regulamento do PDM em vigor. Refira-se ainda que o PDM tem em consideração na aplicação do seu normativo as questões relacionadas com o espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros por ele definidos (conforme art. 98º do Regulamento do PDM).

**13.5.** Sobre a aplicação de um **índice de construção bruto igual a 0,50**, em caso de **manutenção do uso existente**, esclarece-se que a aplicação do Regime de Edificabilidade constante do presente Programa-Base decorre da aplicação do Regulamento do PDM em vigor.

**13.6.** Sobre as **limitações**, no pressuposto da mudança de uso, em termos do n.º de pisos, das cedências para espaços verdes, equipamentos, passeios e estacionamentos, inviabilizarem **alcançar-se os 55 fogos/ha**, em propriedades de tão reduzida dimensão, esclarece-se que a aplicação do Regime de Edificabilidade constante do presente Programa-Base decorre da aplicação do Regulamento do PDM em vigor, remetendo-se também para o referido na al. c) do Ponto 13.1.5 acima referenciado.

#### 4. SÍNTESE INDIVIDUAL DAS PARTICIPAÇÕES

Quadro 1, síntese individual das participações - conteúdo e apreciação

NIPG	Participante	Parcelas (n.º)	Apreciação	Conteúdo da Participação
3166/11	Cândido Alberto Fernandes Silva	-	P.F.	<p>1. <b>Limite da área de intervenção</b> - considera que o objectivo de qualificação da área pode ficar comprometido se não for incluída na área da U18 a área ocupada pelo actual parque industrial degradado e desordenado (Parque Industrial da Eurofil e os terrenos da antiga fábrica das massas), com vista à definição de uma estratégia de intervenção comum;</p> <p>2. <b>Estacionamento</b> - considera não estar previsto na U18 o estacionamento necessário, nem assegurado o terminal rodo-ferroviário, comprometendo a qualidade da intervenção;</p> <p>3. <b>Espaços Verdes</b> - considera que empobrece a intervenção da U18 a não inclusão, na área afectada ao Parque Urbano, de uma extensa zona verde nos terrenos da antiga fábrica das massas até ao Tejo;</p> <p>4. <b>Actividades Económicas</b> - discorda da possibilidade dos terrenos afectos a actividades económicas, nas proximidades da linha de caminho de ferro, poderem reverter para habitação, caso não surjam interessados em investir. Deste modo propõe que a área fique exclusivamente afectada a actividades económicas e, paralelamente, sejam analisados os pontos fracos da intervenção que possam levar à ausência de investimento;</p> <p>5. <b>Acessibilidades</b> - considera ser um ponto fraco da intervenção a falta de acessibilidades necessárias e adequadas às intenções do projecto. Exige a inclusão de um conjunto de alternativas viárias no Programa-Base da Unidade.</p>
3558/11	Rita Alexandra Lameiro Monteiro	-	P.F.	<b>Participação com conteúdo igual ao NIPG 3166/11.</b>
3564/11	Paulo Sérgio Pinto Rodrigues	-	P.F.	<p><b>Pontos 1, 2, 3, 4 e 5 com conteúdo igual aos NIPG 3166/11 e 3558/11;</b></p> <p>6. <b>Plano de Pormenor</b> - exorta a Câmara Municipal a repensar a aplicação desta U18, enveredando, no seu lugar, por um Plano de Pormenor para toda a zona que repense as funcionalidades necessárias e a envolvente.</p>





NIPG	Participante	Parcelas (n.º)	Apreciação	Conteúdo da Participação
4144/11	TD Via e TDF	32, 33 e 34	P.F.	<p>1. <b>Rever a delimitação do zonamento na área a sujeitar a nova edificação</b>, previsto na U18, conforme planta que anexam à participação;</p> <p>2. <b>Rever a delimitação do espaço reservado aos equipamentos</b> – parcelas de cedência que reverterão a favor do Município;</p> <p>3. <b>Destinar</b> parte do terreno a ceder para as seguintes <b>finalidades</b>: celebração das festas anuais da freguesia e parque de estacionamento público, bem como para um equipamento escolar;</p> <p>4. Manifestam a preocupação, em assegurar que a entidade cedente tem, conforme a legislação em vigor, o <b>direito à reversão sobre as parcelas cedidas</b>, sempre que estas estejam afectas a fins diversos daqueles para o qual foram cedidas.</p>
4579/11	João Paulo Godinho Milheiro	-	P.F.	<p><b>Pontos 1, 2, 3, 4 e 5</b> i com conteúdo igual aos NIPG 3166/11, 3564/11 e 3558/11;</p> <p>6. <b>Inundabilidade da Área</b> – considera ser um ponto fraco do projecto o seu grau de inundabilidade e salienta a necessidade de elaboração de um estudo que anule os impactos negativos que o alteamento daqueles terrenos vão causar em toda a área envolvente;</p> <p>7. <b>Geotécnia</b> – apresenta preocupações relativamente ao bordo da falha tectónica do Atlântico;</p> <p>8. <b>Ruído</b> – apresenta preocupações relativamente à possibilidade de instalação de uma escola em face da proximidade à linha férrea.</p>
4786/11	Anterex, e Magonol	1, 2, 3 e 4	-	<p>A participação não apresenta sugestões ou propostas de alteração ao Programa-Base, apenas são solicitados esclarecimentos às questões colocadas.</p> <p>1. Questão sobre a iniciativa da <b>delimitação da Unidade de Execução</b>, nomeadamente se a mesma decorreu da iniciativa da Câmara Municipal;</p> <p>2. Consideram que o <b>documento em discussão pública não assegura o desenvolvimento urbano harmonioso</b> de toda a zona de intervenção, nem a <b>justa repartição de benefícios e encargos entre todos os proprietários</b>, nem foi salvaguardado, no momento da elaboração do Programa-Base da Unidade, a <b>máxima cooperação entre todos os intervenientes</b>;</p> <p>3. Questionam os <b>objectivos que norteiam a intervenção</b> do presente Programa-Base em alguns aspectos;</p> <p>4. Questionam o modo como a Câmara irá <b>proceder à intervenção no espaço público</b> sem integrar as intervenções que os proprietários ali possam desenvolver;</p> <p>5. Consideram <b>gravosos os parâmetros</b> identificados no Programa-Base da Unidade.</p>

P.F. Parcialmente Favorável

## 5. ALTERAÇÕES RESULTANTES DAS PARTICIPAÇÕES NA DISCUSSÃO PÚBLICA

Do resultado das ponderações efectuadas às participações públicas, identificam-se seguidamente as alterações a introduzir no Programa-Base da U18:

### NIPG: 4144/11:

- Alteração do zonamento dos *espaços para actividades económicas a criar*, de acordo com a Fig.7;



Fig. 7, espaço para actividades económicas a criar, zonamento proposto no Programa-Base, Novembro 2010 (esq.); proposta de alteração do zonamento decorrente do inquérito público, Janeiro 2011 (dir.)

- Alteração da delimitação dos espaços reservados aos equipamentos, de acordo com a Fig.8;



Fig. 8, espaço para equipamentos; zonamento proposto no Programa Base, Novembro 2010 (esq.); proposta de alteração do zonamento decorrente do inquérito público, Janeiro 2011 (dir.)

### NIPG: 4786/11:

- Com vista a dissipar interrogações futuras sobre a iniciativa da delimitação da Unidade de Execução será o Programa-Base alterado de acordo com a seguinte redacção (pág.13, parágrafo 3):

*“Deste modo, e por iniciativa da Câmara Municipal, a proposta de delimitação da U18, conforme n.º 1 do art. 120º do Decreto-Lei (DL) n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção actualizada pelo DL n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que consiste “na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção*



*urbanística e com a identificação de todos os prédios abrangidos”, é a que consta da Fig. 3 complementada com o Quadro n.º 2.”*