



O ordenamento da U74 - Antiga Escola da Armada, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Objetivos

- I. Promover a regeneração urbana, mediante a requalificação e qualificação do espaço edificado e público, promovendo espaços urbanos multifuncionais com um desenho coerente e articulado entre os vários usos;
- II. Promover a descompactação da área urbana edificada e a permeabilidade do solo, através da libertação do espaço da edificação continua e da implementação de espaços de recreio e lazer, dando assim cumprimento às orientações territoriais do PROT-AML;
- III. Promover as ligações/corredores primários definidos na REM do PROT-AML libertando sempre que possível os corredores transversais e longitudinais ao Rio Tejo;
- IV. Aproveitar parte do edificado existente, transformando-o ou reabilitando-o para novas atividades;
- V. Assegurar a compatibilidade urbanística com a envolvente e os sistemas naturais;
- VI. Promover o desenvolvimento de espaço público qualificado, melhorar a mobilidade e o acesso ao rio Tejo;
- VII. Acolher novas atividades económicas e promover o desenvolvimento e implementação de atividades relacionadas com a investigação científica e o desenvolvimento tecnológico;
- VIII. Requalificar as infraestruturas existentes, nomeadamente de saneamento e abastecimento de água;
- IX. Potenciar as infraestruturas naturais existentes, nomeadamente as linhas de água;
- X. Alterar o carácter da EN10, introduzindo pontos de interesse e de redução de velocidade;
- XI. Criar um eixo de mobilidade complementar à EN10 e ao passeio ribeirinho, onde peões e veículos partilhem o espaço público em segurança e conforto;
- XII. Aproveitar a arborização existente com vista à criação, no menor espaço de tempo possível, de uma estrutura verde forte e legível.



b) Parâmetros e execução

- I. A intervenção tem que salvaguardar a área de ZPE, valorizando-a através de uma infraestrutura verde ao longo do rio Tejo, privilegiando a introdução de espécies ripícolas de forma a garantir as características ecológicas de habitat natural;
- II. Construir um sistema de drenagem inovador e sustentável tendo em atenção a situação particular do território;
- III. A execução de demolições fica condicionada à apresentação de um Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, o qual deve assegurar as normas aplicáveis do DL n.º 46/2008, de 12 de março, e do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, ou outro que os venha a substituir;
- IV. A construção nova fica condicionada à apresentação de estudo 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;
- V. Tem que ser elaborado Plano de Ruído para a totalidade da unidade, baseado em mapas de ruído, no sentido de reduzir o ruído ambiente, quando os níveis de exposição sejam suscetíveis de provocar efeitos prejudiciais para a saúde;
- VI. A localização de habitação e equipamentos de utilização coletiva deverá ter em consideração as medidas de minimização resultantes do Plano de Ruído, devendo ser cumprido o Regulamento Geral do Ruído;
- VII. Será de assegurar que a faixa correspondente ao Limite Público Marítimo constitui uma área *non aedificandi*;
- VIII. A área de construção e implantação não pode ser superior ao existente;
- IX. A construção nova ou ampliação devem assegurar uma faixa de proteção ao Rio Tejo, livre de edifícios, a qual deve ser contada desde o leito até 20 metros para além da linha limite exterior da margem, de acordo com a identificação que consta da planta de Outras Condicionantes do PDM publicada na 1ª Revisão deste IGT (Aviso n.º 20905/2009, de 18 de novembro), a ocupar preferencialmente por espaços verdes;
- X. Parâmetros Urbanísticos:
 - 1) O índice de implantação máximo é de 0,32 para a totalidade da unidade;
 - 2) O índice de construção máximo é de 0,46 para a totalidade da unidade;



3)O uso habitacional não pode ultrapassar os 25% da área aferida pela aplicação do índice expresso na alínea anterior;

4)O número máximo de pisos é 4;

5)A cércea máxima é 12 metros, com exceção das situações em que se torne manifestamente necessário para viabilidade da atividade;

6)Índice máximo de impermeabilização 60%.

- XI. A execução da Unidade fica condicionada à elaboração de Estudo de Loteamento para a sua totalidade.
- XII. A execução da UOPG deverá ser acompanhada pela APA/ARHTO no âmbito das suas competências.



CAPÍTULO XII

REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 117º

Legalizações Urbanísticas

1. O DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, na sua redação atual, estabelece com caráter extraordinário, o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), que não disponham de título válido e ou cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública.
2. Aos processos de regularização, alteração e ou ampliação, submetidos nos termos do quadro legislativo referido no n.º 1, e para os quais a deliberação da Conferência Decisória, realizada nos termos do artigo 9º a 11º do RERAE, seja favorável ou favorável condicionada, aplicam-se as disposições constantes do Anexo IV do presente regulamento.



ANEXO IV

RERAE – Listagem de Processos de Atividades Económicas com parecer favorável ou parecer favorável condicionado, em sede de Conferência Decisória

N.º R1

Empresa: Triamar – Gestão de Resíduos, SA

Localização: Estrada da verdelha do Ruivo, Vialonga

Em sede de Conferência Decisória ocorrida a 20 de fevereiro de 2018, nas instalações da CCDRLVT, foi emitida Deliberação Favorável Condicionada, nos seguintes termos:

- A que a regularização seja viabilizada/enquadrada com prévia adequação/alteração do PDM de VFX e alteração da delimitação da REN
- Os resíduos encaminhados para a recuperação paisagística da pedreira licenciada só poderão ser os que constam no PARP.
- Só podem ser encaminhados resíduos para deposição/valorização para destino licenciado/autorizado.
- Qualquer deposição no designado “limite de depósito de inertes” carece de autorização/licenciamento nos termos do DL n.º 183/2009, de 10 de agosto na sua atual redação ou no âmbito de uma operação urbanística (remodelação de terrenos) nos termos do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- As operações de gestão autorizadas são apenas a R12. É interdita a operação de gestão R5 (reciclagem/recuperação de outros materiais inorgânicos), uma vez que a empresa não possui as certificações necessárias para o efeito.
- A atividade não poderá conflitar com a área ocupada pelo estabelecimento industrial de quebra, britagem e classificação de pedra n.º RG 280, com o título de exploração n.º 2234/2013, emitido em 2013ABR11 pela DGEG.



N.º R2

Empresa: SCC – Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, SA

Localização: Estrada da Alfarrobeira, Vialonga

Em sede de Conferência Decisória ocorrida a 12 de dezembro de 2017, nas instalações do IAPMEI, foi emitida Deliberação Favorável nos seguintes termos:

- A que a regularização seja viabilizada/enquadrada com prévia adequação/alteração do PDM de VFX.

Aplica-se o regime de edificabilidade correspondente aos Espaços Industriais, em conformidade com os artigos 59º (antigo 51º) e 60º (antigo 52º) do presente regulamento.