



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

ATA DE REUNIÃO

Designação da Reunião:

2.ª Alteração ao PDM Vila Franca de Xira
- solicitada pela CM

Processo(s): 16.150.10.400.00024.2018

Local:

Instalações da CCDR-LVT em Lisboa

Data e hora:

13.JUL.2018 14.00 horas

Ordem de trabalhos:

Pontos	Assuntos
OT1	A C.M.VFX deu conhecimento do procedimento efetuado até à data, nomeadamente a inserção da proposta na PCBT e solicitação de pronúncia ao ICNF, Porto de Lisboa e Inf. Portugal. A CCDR questionou se não tinham consultado a APA, uma vez que uma das situações implicava com REN e a Conf. Serjus nesse âmbito seria simultânea à Conf. Procedimental da Alt. ao PDM.
OT2	A C.M. informou que o ICNF se pronunciou favoravelmente e o Porto de Lisboa levantou a questão do D.P. Marítimo. Da leitura das Planas constata-se que a área afetada à Escola da Mneada tinha sido excluída da REN tendo a C.M. ficado de verificar a fundamentação para a exclusão.
OT3	A CCDR alertou para a sensibilidade da zona e a C.M. defendeu que as normas da UOPG vão no sentido de aumentar o desafogo (impermeabilização máx. 65% sem ultrapassar o edificado existente)

OT4	Relativamente às alterações do NEMSE, ainda que a CCSP não tenha competências neste tipo de procedimentos, a letra p) a mudança proposta que entendeu deveria ser melhorada, particularmente a designada por RZ.

Conclusões / Notas finais / Tarefas a realizar / Responsabilidades / Prazo / Data nova reunião:

A C.M. vai formalizar o pedido de exclusão da NEM, se a exclusão indicar o fim que se prevê a alterar, na Escola da Armada -

A C.M. vai ponderar as observações feitas na reunião -

Reunião terminada às __ . __ H

Assinaturas:

Anexo: Lista de Presenças

<https://www.ccdrl-ivt.pt> - geral@ccdrl-ivt.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

2ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PDM *Aditamento*

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
AGOSTO 2018

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

RICARDO RAMALHO, URBANISTA

SANDRA ÁNDRADE, ENGENHEIRA BIOFÍSICA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, AGOSTO DE 2018



No seguimento da reunião de acompanhamento realizada no passado dia 13 de julho na CCDR LVT, entendemos ser oportuno reforçar algumas matérias centrais, bem como simultaneamente dar cumprimento ao acordado relativamente à Reserva Ecológica Nacional concelhia e proposta de Regulamento:

A. Esclarecimentos

1. Como referido na memória descritiva e expresso no conteúdo programático e normativo da proposta de UOPG, a componente habitacional não pode ultrapassar 25% da área de construção máxima, que por sua vez está limitada ao existente. Reafirmamos, portanto, que se trata de criar as condições necessárias à requalificação e reabilitação de um espaço edificado, sendo nesse âmbito intenção da Câmara Municipal potenciar a exclusividade do espaço, potenciando a oferta de habitação num nicho de mercado superior, para o qual, não existe oferta na cidade de Vila Franca de Xira. Reafirmamos que o complemento habitacional é determinante não só para a viabilidade económica do processo, mas também para o objetivo primeiro de transformar um espaço devoluto em parte da cidade, sendo para tal determinante ter vivência e usufruto da população. Este é um processo de requalificação e reabilitação de um espaço urbana edificado e infraestruturado, que não pode nem deve ser enquadrado como uma nova proposta de área urbana. Reafirmamos que se trata de criar as condições necessárias para a requalificação sustentada de um espaço edificado existente;
2. Concretizando o referido no ponto anterior, a área de construção máxima com utilização habitacional será cerca de 13. 250 m², o que, balizado no mercado alvo, se prevê que possa variar entre os 45 e os 55 fogos. Tendo em consideração a atual dimensão média das famílias clássicas no concelho, representaria uma população entre os 112 e os 137 indivíduos, o que por sua vez representa uma densidade populacional de 0.001 indivíduos por metro quadrado, o que naturalmente é um parâmetro insignificante;

B. Relativamente às questões que importa clarificar e que estão referidas na ata de reunião:

OT1 - Reserva Ecológica Nacional

Confirmamos que no quadro anexo à publicação da Reserva Ecológica Nacional a mancha 97 se destina a Espaço Militar fundamentada nas Instalações da Marinha. Assim e em conformidade com o acordado desenvolvemos o procedimento de alteração da REN em conformidade com a 2ª proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal. Neste âmbito e tendo em consideração que um dos processos de RERAÉ também inclui uma alteração à REN que se desenvolve em paralelo com o processo do PDM, produzimos adenda ao processo em curso para que possa ser analisado em conjunto (Anexo 1). A alteração implica apenas a correção do quadro de exclusões relativamente à mancha 97, não incluindo alteração na área excluída.

No seguimento da alínea anterior e tendo em consideração que a Tipologia de REN afetada é a Faixa de Proteção de 200m ao Rio Tejo, propomos que a Agência Portuguesa do Ambiente venha a participar no processo.

OT4- Redação da R2

Em conformidade com o acordado na reunião de acompanhamento procedemos à alteração da proposta de regulamento referente aos processos de RERAÉ, nomeadamente ao anexo IV, R2 (Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, SA) (Anexo 2).