



[Handwritten signature]
41
22

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal
de Vila Franca de Xira
Praça Afonso de Albuquerque, 2
2600-093 Vila Franca de Xira

S/ referência	Data	N/ referência	Data
---------------	------	---------------	------

S053448-201809-ARHTO.DPI
Processo ARHTO.DPI.00046.2018

Assunto: Parecer sobre a 1.ª Versão da Proposta de 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira

No âmbito da 2.ª alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira (VFX) foi remetida a estes serviços pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, via plataforma PCGT, a versão final da proposta de Alteração do PDM para efeitos e nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (art.º 86.º do Decreto de Lei n.º 80/2015 de 14 de maio), para emissão de parecer na qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e/ou Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP).

Como instrução do processo, foram disponibilizados para consulta na PCGT os seguintes documentos: Aviso n.º3219/2018, de 9 de março, relativo à deliberação municipal para a 2.ª Alteração do Plano Diretor Municipal; Fundamentação da Dispensa de AAE, Memória Descritiva e Aditamento à Memória Descritiva da proposta de alteração do PDM, Ata de Reunião de Câmara Ata de Reunião na CCDRLVT, e Memória Descritiva e Justificativa do Processo de Alteração da REN (em formato digital não aditável).

Foi consultado o Regulamento do PDM em vigor disponível no SNIT, na sua versão atual. Foram ainda consultadas as Peças desenhadas e Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor e da 2.ª proposta de alteração disponíveis no site da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, onde constam as versões provisórias da presente alteração.

Âmbito da análise e parecer

O presente parecer é emitido pela APA/ARH Tejo e Oeste na qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e/ou Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP), no âmbito da "2.ª alteração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira"

A ARH Tejo e Oeste tem como atribuição a gestão dos recursos hídricos, pelo que a análise efetuada e o consequente parecer a emitir incidem sobre as matérias relacionadas com estes recursos.

Imp.0018.v18_Oficio_Lisboa_APA.LP.



ARH do Tejo e Oeste - Lisboa
Rua Artibeiro Lim, 107
1070-052 Lisboa (Portugal)
Telefone: 218430400
e-mail: arh.tejo@ambiente.pt
www.apambiente.pt

[Handwritten signature]
A 30



Handwritten signature and initials in blue ink.

Parecer à Isenção de Avaliação Ambiental - ERAE

No que diz respeito à Isenção de Avaliação Ambiental considera-se que os efeitos ambientais resultantes da aplicação da alteração ao Plano não serão significativos no ambiente, pelo que se emite parecer favorável à não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica, concordando-se com a fundamentação apresentada pelo município de Vila Franca de Xira e uma vez que a intervenção proposta se limita à reabilitação urbana de uma antiga área devoluta – Antiga Escola da Armada, indo de encontro aos fatores críticos de decisão e relatório ambiental identificados na AAE da 1.ª revisão do PDM de Vila Franca de Xira, plano este sujeito a AAE.

Mais se concorda que as operações relativas a 2 processos sujeitos a Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas - Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, S.A. e da Triamar Gestão de Resíduos, S.A. não produzirão efeitos ambientais significativos no ambiente.

Assim, e no seguimento do exposto emite-se parecer favorável à não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica da alteração ao PDM, concordando-se com a fundamentação apresentada pelo município de Vila Franca de Xira.

Parecer à Alteração ao Plano - ERIP

No que diz respeito à área da Antiga Escola da Armada é de referir que no PDM em vigor a área em apreço se inclui na classe de Espaços Militares, encontrando-se obrigada ao cumprimento dos parâmetros dessa mesma classe, entre eles distinguíam-se os seguintes:

"1- É permitida a demolição, a conservação e a ampliação de instalações existentes, desde que necessário para a atividade militar, ou mediante a elaboração de plano de pormenor para viabilizar a alteração de uso.

2- Caso se verifique a alteração de uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, a nova ocupação tem que obedecer aos seguintes condicionamentos:

(...)

b) a área atualmente edificada pode ser ocupada com equipamentos de utilização coletiva ou estabelecimento hoteleiro, desde que:

- i) Garantam um afastamento de 50 m à linha-de-caminho de ferro e à zona industrial contígua, e que seja plantada uma cortina arbórea nessa faixa, com pelo menos 20m de largura;*
- ii) a futura área de implantação não exceda a atual área de implantação;*
- iii) o número máximo de pisos é 3, com exceção das instalações técnicas devidamente justificadas."*

A proposta agora apresentada inclui essa área na classe de Espaços Urbanizados e na UOPG74, propondo-se os seguintes parâmetros urbanísticos constantes na proposta de regulamento U74:

"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;

Imp.001B.v18_Ofício_Lisboa_APA1.P.



REPÚBLICA
PORTUGUESA
AMBIENTE

ARM do Tejo e Oeste - Lisboa
Rua Artibaria Um, 107
1099 - 051 Lisboa | Portugal
Telefone: 213430400
e-mail: arm.tejo@ambiente.pt
www.apambiente.pt

Handwritten signature and initials in blue ink.



AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

6) Índice máximo de impermeabilização 65%."

Nesta classe de Espaços apenas será necessária a realização de uma operação de loteamento para realização da operação urbanística. Considera-se que a UOPG deve ser executada com base em Plano de Pormenor e que este seja acompanhado pela ARHTO na sua elaboração, conforme previsto para a classe de Espaços Militares.

Na presente proposta é acrescentado o uso habitacional. Concorde-se com a presente alteração de uso, desde que não se verifique aumento da área impermeabilizada, intenção esta referenciada na memória descritiva apresentada pelo município de Vila Franca de Xira.

Com vista à salvaguarda do corredor verde ribeirinho incluído na Estrutura Ecológica Municipal, onde se implanta o caminho pedonal ribeirinho, sugere-se a extensão da área incluída na EEM, de modo a abranger a área atualmente sem edificado e que a mesma seja utilizada para espaço verde público, permeável, removendo pavimentos de áreas não edificadas.

Salienta-se ainda a importância da requalificação da margem e da sua renaturalização com o restabelecimento da galeria ripícola adjacente ao caminho pedonal ribeirinho, bem como a importância da manutenção do material vegetal arbóreo autóctone existente na área de intervenção, sempre que este se encontre em boas condições fitossanitárias e não constitua um perigo para pessoas e bens.

Mais se considera ser de manter em regulamento as seguintes condicionantes às operações urbanísticas:

b) a área atualmente edificada pode ser ocupada com equipamentos de utilização coletiva ou estabelecimento hoteleiro, ou edifícios habitacionais desde que:

i) Garantam um afastamento de 50 m à linha-de-caminho de ferro e à zona Industrial contígua, e que seja plantada uma cortina arbórea nessa faixa, com pelo menos 20m de largura;

ii) a futura área de implantação não exceda a atual área de implantação;

Neste seguimento, emite-se parecer favorável à alteração do PDM, condicionado à implementação das medidas propostas acima para a referida área.

Enquadramento dos processos de RERAE

No Regulamento do PDM é criado um novo capítulo XII e um novo anexo IV, onde serão enquadrados os processos RERAE com parecer favorável ou parecer favorável condicionado em sede de conferência decisória.

Na Planta de Ordenamento é criada uma nova simbologia onde são identificadas as áreas sujeitas a RERAE e às quais se aplicará um regime específico previsto no referido capítulo XII e anexo IV.



REPÚBLICA
PORTUGUESA
AMBIENTE

Handwritten signature and initials in blue ink.



Manch
V. de

R1 - Triamar – Gestão de Resíduos, S. A.

Foram inseridos os condicionamentos estabelecidos em sede de conferência decisória RERAE, pelo que se considera adequada a proposta.

De salientar que não é feita qualquer referência ao regime que se aplica ao polígono R1 no anexo IV, relativo a esta unidade, pelo que se pressupõe que se mantém a aplicação do regime definido na classe de espaços original – Espaços Consolidados de Indústria Extrativa. Considera-se que será explicitar o regime aplicável.

R2 - Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, S.A.

Salienta-se que a presente área incluía as seguintes classes de espaço: Espaços Multiusos, Espaços Florestais, Solos afetos à Estrutura Ecológica Municipal e Espaço de Indústria. Estes espaços serão alterados na Planta de ordenamento, passando a estar afetos à classe de Espaços Industriais. Concorde-se com a presente proposta.

Conclusão

Neste contexto, a APA/ARHTO considera que a proposta de 2.ª Alteração ao PDM, está em condições de merecer parecer favorável, devendo ser tidos em conta os aspetos mencionados no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Tejo e Oeste

Ilídio Loução

B
AS