



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

Lisboa, 04 de julho de 2018

N/Ref.: 617840

DR/PC – PROC: Nº74

V/Ref.: 35627/2018/DCNF/LVT/DPAP

Data V/Ref.: 02.07.2018

/Assunto: PARECER SOBRE A 1ª VERSÃO DA PROPOSTA DA 2ª ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

Após a análise do processo de 2ª alteração ao Plano Diretor Municipal, enviado através da PCGT, nomeadamente no que diz respeito à alteração do regime de uso do solo associado às antigas instalações da Escola da Armada, de forma a viabilizar a regeneração sustentada daquele território, vem esta Administração informar o seguinte:

1. A alteração agora proposta incide apenas sobre a parcela que se localiza a norte da linha do caminho de ferro - que está presentemente classificada como Espaços Militares, e para a qual se propõe uma nova classificação como Espaços Urbanizados, com uma pequena extensão em Estrutura Ecológica Urbana. Para a totalidade desta área é, ainda, proposto o estabelecimento de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, para efeitos de execução do plano.
2. No que respeita à parcela que confina com o estuário, não são propostas quaisquer alterações.
3. Relativamente à área anteriormente afeta à defesa nacional designadamente à Marinha como Grupo de Escolas da Armada em Vila Franca de Xira, depreende-se que a mesma:
 - a) integra a área de jurisdição da APL, S.A., na estrita medida em que é abrangida pela margem de 50 metros (ou, no caso da ponte-cais, pelo leito do rio);
 - b) provisoriamente, sujeito a confirmação através do despacho de desafetação, não integra o domínio público marítimo afeto à administração da APL, S.A., salvo na área ocupada pela ponte-cais (no leito do rio e no essencial à sua implantação na margem) que o integra.



4. Não se verificando o descrito no ponto 3 b) e analisada a planta de condicionantes do PDM, verifica-se que parte da área cujos atributos de ordenamento se pretendem alterar, se localiza em DPM e, por essa razão, não deverá ser integrada nos Espaços Urbanizáveis, mas sim em Estrutura Ecológica Urbana, até porque, e não obstante a sua localização dentro do perímetro urbano, trata-se de espaço incluído na ZPE do estuário do Tejo. Quanto ao restante espaço a classificar como Espaços Urbanizáveis, nada há a objetar.
5. Do ponto de vista de utilização portuária, e tendo em consideração que a nova titular é a Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, considera-se que a mesma não reúne condições para o efeito, nem terá potencial. Contudo, importa salvaguardar que os usos a desenvolver naquela parcela não colocam o objetivo desta Administração em melhorar a navegabilidade do rio Tejo para o transporte de mercadorias, em causa.

Pelo exposto, julga-se não existir do ponto de vista portuário qualquer inconveniente na aprovação da alteração agora em análise. No entanto, importa clarificar a legitimidade da aquisição efetuada sobre esta parcela, uma vez que poderá potencialmente encontrar-se em situação de afetação à APL, já que se encontra extinta a sua utilização para fins militares.

Os melhores cumprimentos,

Rui Alexandre Arq.º
Chefe da Divisão Porto Cidade