

# RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

*4ª PROPOSTA DE ALTERAÇÃO*



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
JULHO 2020

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

RICARDO RAMALHO, URBANISTA

SANDRA ANDRADE, ENGENHEIRA BIOFÍSICA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA, JULHO DE 2020



## ÍNDICE GERAL

I - OBJETO E ANTECEDENTES .....	2
II – ÁREAS A EXCLUIR.....	3
III - CARÁTER EXCECIONAL, PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DE RISCOS, E SALVAGUARDA DA INTEGRIDADE E DA COERÊNCIA SISTÉMICA DA REN .....	4
IV - INDICAÇÃO DAS FONTES DE INFORMAÇÃO UTILIZADAS NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO ....	6
V - ENQUADRAMENTO, FACE À ESTRATÉGIA MUNICIPAL, DAS ÁREAS A EXCLUIR PARA SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES EM TERMOS DE HABITAÇÃO, ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, INCLUINDO FUNDAMENTAÇÃO OBJETIVA DA EXCLUSÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS.....	7

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Quantificação das tipologias de Áreas REN.....	3
Quadro 2 - Síntese das Áreas REN a Excluir por Tipologia .....	4
Quadro 3 - Áreas a Excluir para Satisfação de Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas .....	10

## **I - OBJETO E ANTECEDENTES**

### **OBJETO**

O presente relatório diz respeito à Memória Descritiva e Justificativa da proposta da 4ª alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) no Município de Vila Franca de Xira (VFX), nos termos do artigo 16º do Regime jurídico da REN.

A alteração proposta visa criar as condições necessárias para a legalização das construções existentes numa propriedade denominada Quinta de São João dos Montes, requerida pela Harpa, Associação Recriar para Aprender, reconhecida pelo Ministério da Educação como IPSS, desde 2006, no seio da qual existe a Escola do Jardim do Monte, e que sendo, tanto as construções como a atividade compatíveis com o disposto no Regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de VFX<sup>1</sup>, torna condição necessária proceder à sua exclusão da REN.

A necessidade desta exclusão prende-se com a não aceitação por parte da CCDR LVT da comunicação prévia relativa à ação em apreço, nos termos do disposto no art. 22º do DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, nos termos do ofício da CCDR LVT com referência S04793-201704-DSOT datado de 13 de abril de 2017 (em anexo).

Atentos ao disposto no ofício acima referido, e sendo certo que a incompatibilidade hoje existente deve-se à 1ª Revisão do PDM de VFX e redelimitação da REN, a câmara municipal decidiu desenvolver o presente processo de exclusão, com o objetivo de criar as condições necessárias para a legalização das áreas aferidas no âmbito da comunicação prévia e que são as seguintes: Edifício 3 e 4 – em que a área de ampliação a legalizar é 432,31 m<sup>2</sup>, e a Piscina – em que a área a legalizar é 28,0 m<sup>2</sup>.

Neste contexto, foi realizada a Conferência Procedimental no dia 18 de junho de 2020, a qual mereceu Deliberação Favorável Condicionada (ata em anexo) à alteração da delimitação da REN.

### **ANTECEDENTES**

A carta de REN do Município de VFX foi objeto de delimitação inicial à escala 1/25 000 em formato analógico, tendo sido publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 2/99, de 7 de janeiro, alterada pela RCM n.º 139/2007, de 24 de setembro.

Posteriormente, no âmbito do procedimento da elaboração da 1ª Revisão do PDM de VFX, foi promovida a alteração da sua delimitação<sup>2</sup>, a qual foi publicada através da Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro; Declaração de Retificação n.º 94-B/2009, de 28 de dezembro;

---

<sup>1</sup> A 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira foi publicada em Diário da República através do Aviso n.º 20905/2009, de 18 de novembro, Aviso n.º 2956/2009, de 3 de dezembro (Declaração de Retificação), Aviso n.º 14674/2010 de 23 de julho (Alteração por Adaptação), Aviso n.º 16081/2010, de 11 de agosto (Declaração de Retificação), Declaração n.º 173/2013, de 8 de agosto, Aviso n.º 10348/2013, de 16 de agosto e Declaração n.º 14/2017, de 8 de março.

<sup>2</sup> A alteração da delimitação da REN do concelho de VFX, teve enquadramento nos seguintes diplomas legais: DL n.º 93/90, de 19 de março, DL n.º 316/90, de 13 de outubro, DN n.º 126/91, de 15 de junho, DL n.º 213/92, de 12 de outubro, DL n.º 79/95, de 20 de abril e DL n.º 180/06, de 6 de setembro.

Declaração de Retificação n.º 10/2010, de 26 de fevereiro e Declaração de Retificação n.º 13/2010, de 20 de abril.

Após a delimitação da REN no âmbito da 1ª Revisão do PDM de VFX, a REN concelhia teve já uma 1ª alteração<sup>3</sup> que consistiu em oito exclusões, conformando a situação real atual de ocupação do território, uma 1ª correção<sup>4</sup> à sua delimitação, que resultou da identificação de um erro material.

A REN concelhia teve já uma 2ª alteração<sup>5</sup> que consistiu em duas exclusões, que permitiu a regularização de uma atividade pecuária no seguimento de um procedimento RERAE, e de uma unidade de gestão de resíduos, na instalação de tratamento e valorização de escórias.

A 3ª alteração<sup>6</sup> da REN concelhia, visou permitir e viabilizar a regularização de uma atividade de operações de gestão de resíduos de construção e demolição no seguimento de um procedimento RERAE, e a possibilidade de admissão de outros usos para a área das instalações da Ex Escola da Armada.

O território municipal integrado na REN em março de 2018<sup>7</sup> corresponde a 80,25% (25 533,10 ha) da área total do concelho<sup>8</sup> (31 813,99 ha) nas seguintes tipologias de áreas conforme Quadro 1:

Tipologias de Áreas REN	Superfície (ha)	Superfície do Concelho (%)
Sapais	1 179,52	3,71
Faixa de Proteção de 200 m ao Estuário do Tejo	7 747,27	24,35
Rios Tejo e Sorraia	4 872,60	
Outras Linhas de Água*		
Zonas Ameaçadas Pelas Cheias	16 563,73	52,05
Cabeceiras das Linhas de Água	1 288,26	4,05
Áreas de Máxima Infiltração	15 371,36	48,31
Áreas com Risco de Erosão	2 630,74	8,27

(\*) As Outras Linhas de Água, sendo representadas por um grafismo que corresponde a um traço, não permitem a contabilização para efeitos de área.

Quadro 1 - Quantificação das tipologias de Áreas REN

## II – ÁREAS A EXCLUIR

A área de REN que se pretendem excluir quantifica um total de 0,5879 ha, e integra a tipologia de áreas REN “Áreas com Riscos de Erosão” (Quadro 2).

<sup>3</sup> Publicada no Aviso n.º. 13798/2013, de 13 de novembro.

<sup>4</sup> Publicada no Aviso n.º. 8568/2016, de 8 de julho.

<sup>5</sup> Publicada no Aviso n.º 4199/2018, de 28 de março

<sup>6</sup> Publicada no Aviso n.º 14753/2019, de 23 de setembro

<sup>7</sup> Memória Descritiva e Justificativa da Proposta da 3ª Alteração à REN de VFX, março de 2018

<sup>8</sup> A área do concelho de VFX provém da Carta Administrativa Oficial de Portugal, 2010, do Instituto Geográfico Português

Tipologia de Áreas REN	Superfície (ha)	% Referente à Tipologia	% Superfície da REN
Áreas com Riscos de Erosão	0,5879	0,02	0,002

Quadro 2 - Síntese das Áreas REN a Excluir por Tipologia

O território municipal integrado na REN após a exclusão da área proposta corresponde a 80,26% (25 532,51 ha) da área total do concelho.

### III - CARÁTER EXCECIONAL, PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO DE RISCOS, E SALVAGUARDA DA INTEGRIDADE E DA COERÊNCIA SISTÊMICA DA REN

A presente alteração à delimitação da REN, surge na sequência do procedimento do processo a decorrer na câmara municipal que visa regularizar as construções existentes na propriedade denominada Quinta de São João dos Montes, implicando a desafetação da REN de uma área total de 0,5879 ha na tipologia “Áreas com Riscos de Erosão” que corresponde a 0,02% da área total desta tipologia de áreas REN.

A área a excluir, de acordo com o PDM de VFX publicado no Diário da República – I série B pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/93, de 17 de março, era abrangida pelo Aglomerado Urbano do Tipo B – São João dos Montes (artigo 21º e 23º do regulamento do PDM), não estando, portanto, afeta à REN publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 2/99, de 7 de janeiro, e alterada pela RCM n.º 139/2007, de 24 de setembro.

Não obstante, existiam na câmara municipal, processos de legalização que não foram concluídos e que com a publicação no Diário da República da 1ª Revisão do PDM de VFX e nova delimitação da REN, a área que agora se propõe excluir, ficou inserida em solo rural e afeta à REN.

Neste contexto, e conforme referido no ofício da DGESTE com a referência Proc. 527, 52477/2018/DSRLVT-EMAG-UIEE-VT, de 3 de agosto de 2018, (em anexo) “...o prazo estipulado para o funcionamento ao abrigo de autorizações provisórias está esgotado.”

O desenvolvimento do processo com vista à legalização das construções, é já do conhecimento da CCDR LVT, sobre o qual esta entidade emitiu o seu último parecer através do ofício com referência S04793-201704-DSOT datado de 13 de abril de 2017 (em anexo).

Assim, e conforme ofício acima referido, a pretensão consta do anexo II do DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, mas não está assegurado o cumprimento de algumas das condições constantes do anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, pelo que é proposta a sua exclusão da REN na tipologia “Áreas com Riscos de Erosão”.

Esta alteração suporta-se fundamentalmente nos dados fornecidos pelo Estudo Geotécnico, (em anexo) desenvolvido no âmbito do processo camarário que visa regularizar todas as construções existentes na propriedade.

Consta na Memória Descritiva – Viabilidade de Construção (em anexo), que as construções foram ampliadas tendo como referência as prospeções realizadas para o local, verificando-se a inexistência de elementos estruturais afetados e garantidas as questões de segurança e estabilidade das edificações, juntando-se Termo de Responsabilidade do Autor do Projeto de Estabilidade (em anexo).

Acresce ainda referir que foi feita vistoria ao local pela Autoridade Nacional de Proteção Civil (ofício em anexo), onde se constatou que o projeto foi corretamente implementado, estando reunidas as condições de segurança exigíveis para o tipo de estabelecimento em causa.

Mais se refere, que para dar resposta ao ofício da CCDR LVT com referência SO5119-201904-P, de 1 de abril de 2019, no que diz respeito às questões geotécnicas, foi realizado um Estudo Geológico Geotécnico, Escola Jardim do Monte, Relatório Fase I – Estudo Prévio e Reconhecimento de Campo, datado de 25 de outubro de 2019, Relatório Fase II e III – Prospeção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, datado de 15 de maio de 2020, pela empresa eGiamb, consultoria geoambiental, Lda. (em anexo).

O Relatório Fase I, para além de contemplar o trabalho de campo, apresenta uma caracterização geomorfológica, geológica e hidrogeológica e caracteriza de forma preliminar o risco associado à ocorrência de movimentos de vertente, contemplando o Relatório Fase II e III, a execução de 5 sondagens geotécnicas verticais (3 ao longo da crista do talude e 2 ao longo da base do talude) e a instalação de um piezómetro hidráulico de circuito aberto para monitorização periódica do nível hidrostático na crista do talude

Consta como conclusão, no Relatório Fase II, que com base nas análises de estabilidade e na prospeção geotécnica, a vertente na envolvente da Escola Jardim do Monte não se encontra em situação de instabilidade ativa e cumpre os critérios de segurança de taludes, quer para roturas generalizadas, quer para movimentos localizados de grande volume

Assim, o talude foi classificado como apresentando índice de risco reduzido para os recetores considerados, tanto para a situação atual do talude como para situações excecionais como chuvas intensas / prolongadas / detonações / sismos etc. A situação de estabilidade da vertente deve ser alvo de um plano de monitorização e intervenção ligeira de modo a garantir a sua manutenção a longo prazo.

O plano de monitorização e intervenção proposto é o seguinte:

- Monitorização dos níveis freáticos nos poços localizados na envolvente da área de estudo e no piezómetro instalado na SG03 com periodicidade bianual (final da estação seca e final da estação húmida).
- Instalação de 3 inclinómetros para aferir a existência de movimentos horizontais em direção aos edifícios existentes. Dois inclinómetros irão ser instalados no topo do talude de forma a avaliar a existência de movimentos, associados a superfícies de rotura de elevada profundidade e um inclinómetro será instalado a meio talude para avaliar movimentos superficiais das camadas existentes de depósitos de vertente;

- Caracterização de vegetação existente e definição das melhores espécies de forma a reflorestar zonas do talude que não possuem qualquer tipo de vegetação, reforçando deste modo a estabilidade das camadas superficiais do mesmo;
- Realização de um projeto de drenagem superficial do talude, através da implantação de caleiras na crista do talude, com o objetivo de reduzir a infiltração de águas pluviais no maciço e impedir o aumento das pressões intersticiais.

Com base nas conclusões atrás expostas e no índice de risco **REDUZIDO** obtido considera-se que são cumpridos os pontos nº1 e nº5 do artigo 16º do D.L nº239/2012, de 2 de novembro, do RJREN e que a área de estudo pode ser desclassificada das coberturas de “*áreas de risco geotécnico*” e “*áreas desaconselháveis à construção*” no PDM de Vila Franca de Xira face à ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação.

Do acima exposto, pode-se afirmar que a presente proposta de alteração da REN surge no sentido de retificar uma situação que, a manter-se, acaba por não contribuir para a integridade e salvaguarda da REN por se tratar de uma área já ocupada/impermeabilizada, não permitindo a plena concretização de objetivos traçados para solo que efetivamente já tinha sido classificado e afeto a solo urbano antes da alteração da delimitação da REN no âmbito da 1ª Revisão do PDM de VFX.

#### **IV - INDICAÇÃO DAS FONTES DE INFORMAÇÃO UTILIZADAS NA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

Para a proposta da 4ª alteração da delimitação da REN foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

- Processo em curso na câmara municipal;
- Estudo Geotécnico;
- Relatório Fase I – Estudo Prévio e Reconhecimento de Campo, datado de 25 de outubro de 2019
- Relatório Fase II e III – Prospeção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, datado de 28 de janeiro de 2020
- Relatório Fase II e III – Prospeção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, datado de 15 de maio de 2020
- Visita ao local;
- Carta da REN Municipal;
- 1ª Alteração da Carta da REN Municipal;
- 2ª Alteração da Carta da REN Municipal;
- 3ª Alteração da Carta da REN Municipal;
- 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira;
- Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.



## V - ENQUADRAMENTO, FACE À ESTRATÉGIA MUNICIPAL, DAS ÁREAS A EXCLUIR PARA SATISFAÇÃO DE CARÊNCIAS EXISTENTES EM TERMOS DE HABITAÇÃO, ATIVIDADES ECONÓMICAS, EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, INCLUINDO FUNDAMENTAÇÃO OBJETIVA DA EXCLUSÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE ALTERNATIVAS

Com esta proposta de 4ª alteração de REN pretende-se dar continuidade ao processo de regularização das construções existentes na Quinta de São João dos Montes, a decorrer na câmara municipal.

Intenta-se, principalmente, na reposição da coerência territorial uma vez que se trata de uma área já comprometida com edificações que na sua génese são construções anteriores a 1951, e que ao longo do tempo foram sujeitas a alterações/ampliações, com maior incidência após 1999, data a partir da qual se iniciou a atual atividade.

Salienta-se ainda que, embora em condição de ilegalidade na sua origem, à data, as construções estavam inseridas em solo urbano, ou seja, passíveis de serem legalizadas.

Releva-se que por as construções serem anteriores a 1951, atentos ao disposto no art. 40º do DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, o regime jurídico da REN não se aplica aos edifícios que se encontrem nestas condições, pelo que a sua manutenção em REN perpétua uma situação de desconformidade entre a salvaguarda da estrutura biofísica que a REN preconiza e o uso que efetivamente foi dado ao território.

Por fim, destaca-se que o tipo de ensino preconizado adequa-se a um espaço de características rurais uma vez que tem como "*objetivo proporcionar às crianças um percurso escolar que lhes permita desenvolver capacidades de aprendizagem, no âmbito do seu desenvolvimento global e em harmonia com os ritmos da natureza, segundo os fundamentos educativos de Rudolf Steiner.*" (in [http://escolajardimdomonte.org/o-jardim-do-monte\\_pedagogia-waldorf/](http://escolajardimdomonte.org/o-jardim-do-monte_pedagogia-waldorf/))

Acrescentar ainda que, sobre a localização do estabelecimento de ensino, e face aos critérios de localização para estabelecimentos escolares, conforme Despacho nº 268/97 de 25 de agosto, do Ministério da Educação, uniu-se o interessado do necessário estudo geológico e geotécnico para aferir da viabilidade de localização necessários à tomada de decisão face às questões de risco, concluindo o referido estudo que por o risco ser reduzido, estão ultrapassadas as questões expostas no Despacho acima referido.

De seguida explicitam-se os fundamentos para a área a excluir que se pretende levar a efeito, acompanhada de imagem aérea (voo realizado em 2015) com a representação do limite da área que se propõe excluir.

Apresentam-se em anexo à presente memória descritiva e justificativa, uma ficha com a identificação da situação em análise e respetiva documentação, bem como duas plantas, respetivamente à escala 1/25 000 e 1/10 000, sob a designação "Reserva Ecológica Nacional – 4ª Alteração", sendo que a alteração recai sob a planta 01.1 à escala 1/25 000 e 02.2 à escala 1/10 000.



Imagem sem escala

## Área a Excluir E12



Imagem sem escala

### Justificação da Pretensão

A mancha E12, localizada na união de freguesia de Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz, enquadra uma proposta de exclusão de uma área integrada em Espaços Agrícolas Complementares na 1ª Revisão do PDM, justificada pela necessidade de desanexar do regime da REN uma área com construções existentes para as quais há enquadramento no anexo II do Regime Jurídico da REN, mas não está na sua totalidade assegurado o cumprimento de algumas das condições constantes do anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro.

Trata-se da existência de construções onde funciona a Escola do jardim do Monte na propriedade designada Quinta de São João dos Montes, cujas áreas das construções a regularizar são as imprescindíveis para o desenvolvimento da atividade, conforme Despacho Conjunto n.º 268/97, de 25 de agosto, que define os requisitos pedagógicos e técnicos para a instalação e funcionamento de estabelecimentos de educação pré-escolar e o 3º C.E.B./ Ensino Secundário (em anexo).

A descrição das construções existentes no documento da Harpa (em anexo) estão referenciadas às ações descritas no ofício da CCDR LVT com referência S04793-201704-DSOT datado de 13 de abril de 2017.

De referir que a ampliação das construções teve como referência as prospeções realizadas para o local, conforme estudo geológico – geotécnico realizado pela Geocontrole em 2004, assim como para a ETAR foi emitida a licença de utilização de recursos hídricos para rejeição de águas residuais n.º 2011.001278.000.T.L.RJ.DAR pela ARH Tejo, a qual foi válida até 12 de maio de 2016, tendo sido já solicitado junto da APA o pedido de renovação da licença a 1 de abril de 2016

### **Enquadramento no PDM**

A área que se pretende excluir insere-se na Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, em Solo Rural, na categoria Espaços Agrícolas Complementares, sujeita aos artigos 24º, 25º, e 26º do regulamento da 1ª Revisão do PDM.

Nos termos do n.º 3 do art. 25º, é admitido o uso equipamentos de utilização coletiva de educação, assim como as construções a legalizar dão cumprimento com o regime de edificabilidade definido no n.º 1, art. 26º, quadro 4, uma vez que da ampliação dos edifícios existentes, para a sua

implantação é permitida a área que for necessária para cumprimento dos requisitos legais exigidos pela atividade exercida.

Mais se refere que a área da proposta de exclusão insere-se na Planta de Ordenamento Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, em Áreas de Risco Geotécnico – Áreas Desaconselháveis à Construção, sujeita ao artigo 101º do regulamento da 1ª Revisão do PDM.

Para os devidos efeitos foi realizado um Estudo Geológico Geotécnico, Escola Jardim do Monte, Relatório Fase I – Estudo Prévio e Reconhecimento de Campo, datado de 25 de outubro de 2019, Relatório Fase II e III – Prospeção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, datado de 15 de maio de 2020, pela empresa eGiamb, consultoria geoambiental, Lda., o qual conclui que são cumpridos os pontos nº 1 e nº 5 do artigo 16º do DL nº 239/2012, de 2 de novembro, do RJREN e que a área de estudo pode ser desclassificada das coberturas de “*áreas de risco geotécnico*” e “*áreas desaconselháveis à construção*” no PDM de Vila Franca de Xira face à ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação., assegurando assim o cumprimento da alínea a) do n.º 1 do artigo 101.º do regulamento da 1ª Revisão do PDM.

Assim, após a alteração da REN, a câmara municipal de VFX irá concluir o procedimento processual em curso, designadamente a legalização das construções existentes na Quinta de São João dos Montes.

O quadro 3 contém a identificação e justificação da área proposta a excluir da Reserva Ecológica Nacional do Município de VFX:

N.º de Ordem	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se Destina	Síntese da Fundamentação	Uso Atual	Uso Proposto
E12	0,5879	Área com riscos de erosão	Equipamento de utilização coletiva de educação	Legalização de construções existentes. O licenciamento fica condicionado ao cumprimento da totalidade das especificações, recomendações, plano de intervenção e monitorização constantes dos seguintes Estudos Geológicos-Geotécnicos: Constrivest – Terreno em S. João dos Montes – Estudo geotécnico, março de 2004 (Geocontrolo, Geotecnia e Estruturas de Fundação SA) e Estudo Geológico-Geotécnico Escola Jardim do Monte (Alhandra) Relatório Fase I, II e III – Prospeção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, 15 de maio de 2020 (EGiamb – consultoria geoambiental, lda.)	Espaços Agrícolas Complementares	Espaços Agrícolas Complementares

Quadro 3 - Áreas a Excluir para Satisfação de Carências Existentes em Termos de Habitação, Atividades Económicas, Equipamentos e Infraestruturas

## ANEXO

**Nota:** Da Memória Descritiva foram retirados documentos do seu Anexo por se considerar que os mesmos contêm informação perceptível no âmbito do Regulamento Geral de Proteção de Dados.



#### 4ª ALTERAÇÃO À DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

##### 1. Identificação

Nº. da Alteração – E12

**Nome:** Harpa, Associação Recriar para Aprender

**Local:** Quinta São João dos Montes

**Freguesia:** União de Freguesias Alhandra, São João dos Montes e Calhandriz

**Objeto da Alteração:** Legalização das Construções e da Atividade



Fonte: Imagem Aérea Extraída de Google Earth

##### 2. Enquadramento na Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

<b><i>Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo</i></b>	A área da proposta de exclusão insere-se na categoria de Espaços Agrícolas Complementares, sujeita aos artigos 24º, 25º e 26º do Regulamento da Revisão do PDM (RRPDM).
<b><i>Planta de Ordenamento – Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão</i></b>	A área da proposta de exclusão encontra-se em Áreas de Risco Geotécnico – Áreas Desaconselháveis à Construção, sujeita ao artigo 101º do RRPM.
<b><i>Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos</i></b>	A área da proposta de exclusão encontra-se totalmente em “Áreas com Riscos de Erosão”, atualmente designada por “Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.”
<b><i>Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes</i></b>	A área da proposta de exclusão encontra-se sujeita à servidão aeroportos e aeródromos – Aeródromo de Alverca e ao Domínio Público Hídrico – Ribeira de Santo António

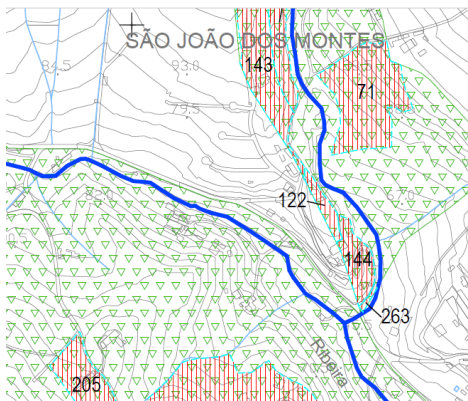


### 3. Área Proposta de Exclusão para Alteração à Delimitação da REN

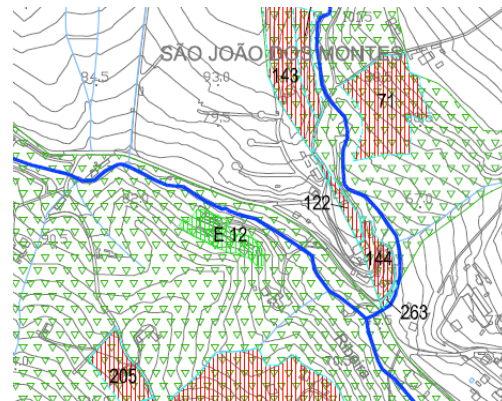
Área a excluir (ha): 0,5879

**Tipologia de Área de REN:** “Áreas com Riscos de Erosão”, atualmente designada por “Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo”

**Fundamentação:** Sendo admitido o uso equipamentos de utilização coletiva de educação, e a legalização das construções dando cumprimento ao o regime de edificabilidade previsto na 1ª Revisão do PDM, estão reunidas as condições para que se possa excluir da REN as construções existentes na Quinta de São João dos Montes, para as quais existiam processos de legalização a decorrer na câmara municipal antes da publicação da 1ª Revisão do PDM e da alteração da delimitação da REN, as quais estavam localizadas em solo urbano e não estavam afetadas à REN.



REN do Município de VFX (extrato, sem escala) - Portaria n.º 1374/2009, de 29 de outubro.



Área de Exclusão Proposta sobre a REN publicada (extrato, sem escala)



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

1/5

C/ aviso de receção  
C/c à C.M.V.F.X.

Exmos Senhores  
Harpa - Associação Recriar para Aprender  
Quinta S. João dos Montes  
2600-000 ALHANDRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S04793-201704-DSOT	
		16.450.10.10.00455.2014	13-04-2017
ASSUNTO:	"Construções e zonas exteriores da Harpa, S. João dos Montes" Harpa - Associação Recriar para Aprender Lisboa/Vila Franca de Xira/S. João dos Montes 16.450.10.10.00455.2014		

Relativamente ao assunto em epígrafe e na sequência da receção dos elementos adicionais apresentados nesta CCDR - ofício com a ref<sup>o</sup> 235/04 ONEREDPDM, datado de 13-09-2016, remetido pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira e ofício remetido pela Harpa - Associação Recriar para Aprender, datado de 12-10-2016 (resposta ao n/ ofício com a ref<sup>o</sup> S11541-201410-DSOT/DOT-S), no âmbito da Reserva Ecológica Nacional (REN), informa-se que a pretensão se insere em áreas daquela restrição de utilidade pública, conforme a carta de delimitação do concelho de Vila Franca de Xira publicada através da RCM n<sup>o</sup> 2/99, de 7 de janeiro, alterada pela RCM n<sup>o</sup> 139/2007, de 24 de setembro e subsequentes alterações, sendo afetadas "áreas com risco de erosão", que, atento o anexo IV do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, correspondem a "áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo".

De acordo com o regime jurídico da REN (Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro), nas áreas incluídas nesta restrição de utilidade pública são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento; obras de urbanização, construção e ampliação; vias de comunicação; escavações e aterros; destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais (n.º 1 do artigo 20.º do referido Decreto-Lei).

Constituem exceções, além de outras, os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN que, cumulativamente, não coloquem em causa as funções das respetivas áreas, nos termos do anexo I do referido diploma e constem do respetivo anexo II, sendo que a viabilização destas ações implica o



cumprimento das disposições constantes nos artigos 22.º e 24.º do mesmo Decreto-Lei e das condições constantes na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

A pretensão em causa consta das seguintes ações:

Ação 1:

✓ - Edifício 1 - moradia unifamiliar, cuja construção foi anterior a 1951. Atento o disposto no artº 40º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, o RJREN não se aplica aos edifícios que se encontrarem naquelas condições.

- Edifício 2 - moradia unifamiliar, relativamente à qual foi emitida a autorização de utilização nº 175/09, de 29/12 - Processo 340/05 ONEREDPDM, 16/07 ONEREDPDM. Nestes termos, também se aplica o disposto no artº 40º referido no caso anterior.

- Piscina - Considerada uma ampliação das moradias existentes e licenciadas, correspondentes aos edifícios 1 e 2, com uma área de implantação total de 409,69 m<sup>2</sup>, a pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do nº 2 do artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea *g)* "Ampliação de edifícios existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas *e)* e *f)*, nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva" do Ponto I - "Obras de construção, alteração e ampliação", do Anexo II. Ocupa uma área de 28,00 m<sup>2</sup>.

Nos termos da alínea *g)* do Setor I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) *A edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos, ou, no caso de à data da construção não ser exigível a emissão de licença, tal facto seja confirmado pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira. Verifica. Foi referido no ofício remetido pela CMVFX.*
- ii) *A área a ampliar não exceda 50% da área de implantação existente e daí não resulte uma área total de implantação superior a 250 m<sup>2</sup>.*

- Área existente: 409,69 m<sup>2</sup>, Área a ampliar: 28,00 m<sup>2</sup>. Não verifica, pois, apesar de a área a ampliar não exceder 50% da área de implantação existente, a área total de implantação é superior a 250.m<sup>2</sup>.

Ação 2 - Construção de edificações destinadas ao ensino escolar. (Edif. 3, 4 e 5 - área de implant. total= 1923,22 m<sup>2</sup>). - Edifício 5 - Edifício destinado ao 1º e 2º ciclos da Escola Jardim do Monte, com uma área de implantação de 1134, 91 m<sup>2</sup>, relativamente ao qual *foram emitidas as licenças de utilização nº 238 e 239, de 2007/04/01, no âmbito dos processos dos anos de 1964 e 1968, nº 4233-A e nº 5230, respetivamente.* Nestes termos, também se aplica o disposto no artº 40º do RJREN.

Edifício 3+edifício 4:

- Edifício 3 - infantário da Escola do Jardim do Monte, com uma área total de implantação de 676,40 m<sup>2</sup>, que inclui salas de atividades, espaço polivalente, cozinha e biblioteca. De acordo com informação da CMVFX, a

construção pré-existente é anterior a 1951 e a área de implantação pré-existente daquele edifício era de 279,00 m<sup>2</sup>.

- Edifício 4 - de acordo com a informação camarária, consta de uma ampliação ao edifício nº 3, com uma função complementar manifestamente necessária para viabilizar a atividade educativa. De acordo com a mesma informação a área do edifício era de 77,00 m<sup>2</sup> e, após ampliação apresenta uma área de implantação de 111,91 m<sup>2</sup>. A área de implantação total das duas edificações é de 788,31 m<sup>2</sup>.

Trata-se da ampliação de um edifício existente e licenciado, destinado ao ensino escolar, pelo que se enquadra nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do nº 2 do artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea g) "Ampliação de edifícios existentes destinadas a usos de habitação e outras não abrangidas pelas alíneas e) e f), nomeadamente afetas a outros empreendimentos turísticos e a equipamentos de utilização coletiva" do Ponto I - "Obras de construção, alteração e ampliação", do Anexo II.

Nos termos da alínea g) do Setor I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i) *A edificação existente esteja licenciada, nos termos legalmente exigidos, ou, no caso de à data da construção não ser exigível a emissão de licença, tal facto seja confirmado pela Câmara Municipal de Vila Franca de Xira. Verifica. Foi referido no ofício remetido pela CMVFX.*
- ii) *A área a ampliar não exceda 50% da área de implantação existente e daí não resulte uma área total de implantação superior a 250 m<sup>2</sup>.*

A área de implantação dos edifícios em causa (Edif. 3+Edif. 4), devidamente licenciada, é de 279+77=356 m<sup>2</sup>. A área total atual dos edifícios (após ampliação) é de 788,31 m<sup>2</sup>, pelo que a área de ampliação foi de 432,31 m<sup>2</sup>. Não verifica, dado que a área a ampliar excede 50% da área de implantação existente e a área total de implantação é superior a 250 m<sup>2</sup>.

Ação 3 - Zona A: (Zona pedagógica de cultivo agrícola e jardim etno-botânico - área de impl. = 116,40 m<sup>2</sup>), com pavimento permeável). Trata-se de uma área cercada por uma vedação em madeira, onde foram instalados equipamentos em madeira, plástico e metal, destinados a parque infantil. Contempla ainda uma área destinada a pomar e cultivo hortícola, com produção própria para abastecimento de produtos agrícolas à Escola do Jardim do Monte, sendo ainda utilizada para a realização de estágios e cursos de agricultura biodinâmica. Existe ainda nesta zona um jardim eco botânico, com cultivo de plantas aromáticas e medicinais para uso próprio e pedagógico.

A pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do nº 2 do artº 20º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea f) "Abertura de trilhos e caminhos pedonais/clicáveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio" do Ponto VII - "Equipamentos, recreio e lazer", do Anexo II.

Nos termos da alínea *f*) do Setor VII do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i)* *Seja adaptada à topografia do terreno.*
- ii)* *As estruturas de apoio à atividade sejam preferencialmente estruturas de tipo amovível, à exceção das instalações sanitárias.*
- iii)* *Sejam exclusivamente utilizados pavimentos permeáveis.*

- o Análise e conclusão sobre o cumprimento

Atentos os elementos constantes do processo, conclui-se que são cumpridos os requisitos anteriores.

**Ação 4 - Zona C e Zona F:** (Apoio agrícola, estábulo e cerca, com uma área de implantação total de 506,00 m<sup>2</sup>)

A pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do n.º 2 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea *a)* "Apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola" do Ponto I - "Obras de construção", do Anexo II.

Nos termos da alínea *a)* do Setor I do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i)* *A área total de implantação de edificações para apoios agrícolas e respetivas ampliações não exceda 1000 m<sup>2</sup>;*
- ii)* *A área total impermeabilizada não exceda 2% da exploração agrícola.*

- o Análise e conclusão sobre o cumprimento

Verifica. A área ocupada com esta ação é de 506 m<sup>2</sup>. De acordo com os elementos apresentados, a exploração agrícola em causa tem uma área de 33 920,00 m<sup>2</sup> (2%=678,40 m<sup>2</sup>).

**Ação 5 - Zona D:** (Abrigo agrícolas em estrutura ligeira, construídos com madeira revestida a plástico, com pavimento permeável, destinado a produção agrícola, com uma área de implantação de 61,00 m<sup>2</sup>).

A pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do n.º 2 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea *a)* "Abrigos para produção agrícola em estrutura ligeira" do Ponto III - "Setor agrícola e florestal", do Anexo II.

Nos termos da alínea *a)* do Setor III do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida sem requisitos específicos.

**Ação 6 - Zona E:** (Tanque de rega em betão armado com uma área de implantação de 30,00 m<sup>2</sup>)

A pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do n.º 2 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea *a)* "Pequenas

CCDRL T

5 | 5

estruturas e infraestruturas de rega, nomeadamente instalação de tanques” do Ponto II - “Infraestruturas”, do Anexo II.

Nos termos da alínea *a)* do Setor II do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida sem requisitos específicos.

Ação 7 - ETAR - Trata-se de uma ETAR com uma área de implantação de 200,00 m2.

A pretensão enquadra-se nos usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, nos termos do n.º 2 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de Agosto, na sua atual redação, especificamente na alínea *d)* “infraestruturas de gestão de efluentes” do Ponto II - “Infraestruturas”, do Anexo II

Nos termos da alínea *d)* do Setor II do Anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro, é de referir que a pretensão pode ser admitida desde que cumpra, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- i)* *Sejam estabelecidas medidas de minimização das disfunções ambientais e paisagísticas;*
- ii)* *Nas zonas ameaçadas pelas cheias não é admitida a instalação de ETAR.*

c. Análise e conclusão sobre o cumprimento

Foram apresentadas as medidas referidas em *i)*. O requisito *ii)* não é aplicável ao caso em presença.

Nestes termos, analisando os elementos adicionais remetidos, conclui-se que, apesar da pretensão de Vossa Ex.ª constar do anexo II do decreto-lei acima referido, não está assegurado o cumprimento de, pelo menos, algumas das condições constantes do anexo I da Portaria n.º 419/2012 de 20 de dezembro. Registe-se também que as ações 1, 2 e 4 se encontram sujeitas a parecer da APA nos termos do n.º 5 do artigo 22.º do RJREN.

Face ao exposto, conclui-se que a comunicação prévia relativa à ação em apreço não se encontra em condições de ser aceite por esta CCDR, nos termos do disposto no artigo 22.º, do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Por delegação de competências do Despacho n.º 10483/2014 (DR, 2.ª série, de 13/08/2014)



Carlos Pina



## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo dos artigos 16.º e 11.º do D.L. n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação actual - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).

---

Data: 18 de junho de 2020

Hora: 14h30

Local: Instalações da CCDR-LVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

---

Designação: 4ª Alteração à REN de Vila Franca de Xira - Legalização de construções existentes na Quinta de S. João dos Montes

Concelho: Vila Franca de Xira

---

### 1. ORDEM DE TRABALHOS

Alteração da delimitação da REN

### 2. ASSUNTOS TRATADOS

#### a. NOTAS GERAIS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) deu início à Conferência Procedimental (CP) - REN com a indicação que não estão presentes os representantes da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e da Direcção Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGESTE), estando presentes representantes da Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil (ANEPC), sendo esta acompanhada por representantes da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (CM VFX).

A DGESTE e a APA, não informaram que estariam ausentes da CP e não remeteram o seu parecer.

A CCDR-LVT procedeu ao enquadramento da CP-REN no regime jurídico da REN.

#### b. ALTERAÇÃO DA CARTA DA REN EM VIGOR

##### ANEPC

A emite parecer favorável, em função dos elementos apresentados no âmbito da proposta de alteração da REN, face à exposição da CM de Vila Franca de Xira, contextualizando o histórico do processo.

De notar que empresa responsável pelo estudo geológico ficará responsável pela monitorização de eventuais riscos ocorridos na área classificada como "Áreas com risco de erosão", sujeita à exclusão da REN.

CCDR-LVT - Simplificando, apresentam-se apenas os aspetos que motivam alterações da proposta apresentada.

*M. M. M.*  
*S.*  
*J. P. M.*  
*h. r.*

- 1 - Ajudar explicitamente ao enquadramento legal do procedimento, artigo 16.º do RJREN;
- 2 - Integrar as conclusões do estudo geológico-geotécnico, maio/2020 - Ponto 2 alínea b) da NP - 15/OT;
- 3 - Atualizar os fundamentos apresentados, face às características geológicas/orográficas subjacentes, tendo em conta os critérios de localização para estabelecimentos escolares (Despacho) e exposto no estudo geológico-geotécnico, maio/2020 - Ponto 2 alínea c) da NP - 15/OT;
- 4 - Explicitar o cumprimento do prescrito no n.º 1 artigo 101.º do regulamento do PDM de V.F. de Xira, de acordo com o novo estudo geológico-geotécnico, maio/2020 - n.º 5 do artigo 16.º do RJREN;
- 5 - Alterar o Quadro síntese, coluna "*Síntese da fundamentação*", adotando o termo "*Legalização de construções existentes*" e explicitando a indispensabilidade no âmbito do respetivo licenciamento do pleno cumprimento da totalidade das Especificações, Recomendações, Plano de Intervenção e Monitorização constantes nos Estudos Geológicos-Geotécnicos apresentados, referenciando-os (Constrinvest - Terreno em S. João dos Montes - Estudo Geotécnico, março de 2004 (Geocontrole - Geotecnia e Estruturas de Fundação SA) e ESTUDO GEOLÓGICO-GEOTÉCNICO Escola Jardim do Monte (Alhandra) Relatório Fase I, II e III - Prospecção Geotécnica e Estudo de Estabilidade da Vertente, 15 de maio 2020 (EGiamb - consultoria geoambiental, lda)).
- 6 - Peças desenhadas - A legenda deverá adotar a continuidade da exclusão, em função do já publicado em diário da república.
- 7 - O polígono de exclusão deverá ser reformulado, abrangendo apenas as áreas edificadas/urbanizadas.

Deverá ainda, a autarquia, atender ao disposto no anexo II, da "*Norma de Procedimentos - Tramitação dos processos de Alteração da delimitação da REN, julho de 2017 - 15/OT*".

#### Em síntese,

- A CCDR-LVT emite parecer favorável condicionado à proposta de alteração da REN, devendo os elementos serem aperfeiçoados de acordo com o supra exposto.

Considerando o anteriormente determinado, deverão ser apresentados os elementos instrutórios para efeito de aprovação, publicação e depósito, seguindo escrupulosamente as especificações do Anexo 2 da *Norma de Procedimentos da CCDRLVT, versão de julho de 2017*, nos suportes de papel e digital, com o objetivo de introduzir celeridade no processo de publicação da proposta.

### 3. CONCLUSÃO

Relativamente às entidades, DGESTE e APA, considera-se que a sua ausência equivale à sua anuência à proposta de alteração à REN, sem prejuízo de eventuais pareceres entretanto

acolhidos relativos ao assunto em epígrafe, ou outros, proferidos no âmbito do respectivo licenciamento.

As entidades presentes emitem parecer favorável à proposta, condicionado à satisfação das questões identificadas na presente conferência e parecer.

#### 4. TAREFAS A REALIZAR

- Terminada a reunião, os presentes aprovaram e assinaram esta ata, a qual lhes será remetida por correio eletrónico. A presente ata será igualmente enviada à APA e à DGESTE, ausentes da CP.

#### 5. LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE	ASSINATURA
CM Vila Franca de Xira	Ricardo Ramalho	
CM Vila Franca de Xira	Sandra Andrade	
ANEPC	Flora Ludovina	
ANEPC	José Pinto	
CCDR-LVT	Ricardo Braz	



