





# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## PROPOSTA

### 2ª Revisão ao Plano Diretor Municipal

Considerando que:

1. A Lei 31/2014, de 30 de maio, estabeleceu as novas bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo (LBPPOTU);
2. O Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em conformidade com o estabelecido no artigo 81º da LBPPOTU;
3. O Decreto-regulamentar 15/2015 de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação do solo, assente na diferenciação entre as classes de solo rústico e de solo urbano;
4. A Proposta de Lei da revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) foi já aprovada pela Assembleia da República;
5. A CCDR-LVT elaborou o Relatório do Estado do Território em junho de 2018;
6. A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira elaborou o Relatório do Estado do Ordenamento do Território (em anexo);
7. O artigo 199º do RJIGT veio estabelecer um prazo de cinco anos após a sua entrada em vigor – até 14 julho 2020 – para as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas serem incluídas nos Planos Municipais em vigor;
8. O Plano Diretor Municipal em vigor foi publicado a 18 de novembro de 2009, estando previsto no artigo 115º do seu regulamento, que deve ser revisto decorridos 10 anos;
9. O artigo 76º do RJIGT atribui à Câmara Municipal a competência de elaborar o Plano Diretor Municipal, deliberando o início do procedimento e respetivos termos de referência, que constituem o anexo à presente proposta e dela fazem parte integrante.



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Proponho que no âmbito do art.º 76, nº1, do RJIGT o Executivo Municipal delibere:

1. Aprovar o início do processo da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira;
2. Sujeitar o procedimento da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal a Avaliação Ambiental, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2, do artigo 120 do RJIGT, consubstanciado com o definido no Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho;
3. Aprovar os Termos de Referência do processo da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal;
4. Estabelecer um prazo de 30 dias para a formulação de observações e sugestões que possam ser consideradas no processo de Revisão do Plano Diretor Municipal, ao abrigo do art.º 76º, nº 1, e art.º 88, nº 2, do RJIGT;
5. Que o processo de revisão do Plano Diretor Municipal esteja concluído até 14 julho de 2020.

Vila Franca de Xira, 15 de janeiro de 2019

O Vice-Presidente da Câmara Municipal,

(José António da Silva Oliveira)



# CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

## Termos de Referência

### 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira

#### Contexto

As dinâmicas socioeconómicas têm uma dimensão territorial para a qual é necessário, ao nível nacional, regional e local adaptar Políticas, Programas e Planos que definem e regulam a ocupação e utilização do território. Desde 2014 toda a estrutura normativa teve alterações profundas, impondo que os vários instrumentos de incidência territorial na sua hierarquia e âmbito se adaptem. Esta adaptação assume duas dimensões distintas, no entanto complementares: o âmbito estratégico e o regulamentar.

O Plano Diretor Municipal deve assegurar a tradução ao âmbito local do quadro de desenvolvimento estabelecido nos Programas nacionais e regionais, dando expressão territorial à estratégia de desenvolvimento local.

O Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira foi publicado em março de 1993, passou por um processo de revisão que culminou em novembro de 2009 com a publicação da sua 1ª revisão. No mesmo âmbito, embora em processo autónomo foi também desenvolvida a redelimitação da Reserva Ecológica Nacional.

Decorridos nove anos, é chegado o momento de adaptar o PDM ao novo quadro regulamentar em vigor, bem como, enquadrar uma nova estratégia que responda às atuais exigências, assumindo-se como uma mais-valia para a necessária competitividade territorial e para o posicionamento do concelho na Área Metropolitana de Lisboa.

Nesse sentido, será desenvolvido o estudo de definição de uma Visão Estratégica de futuro para o concelho, articulando o contexto territorial em que se insere o Município, em particular, o seu papel na Área Metropolitana de Lisboa. Este processo que se pretende integrador encara o desenvolvimento do território como um processo coletivo e contínuo, para o qual concorrem as escolhas, recursos e ações de múltiplos agentes.

A oportunidade dar início à 2ª Revisão ao Plano Diretor Municipal resulta desde logo da imposição legal traduzida no artigo 199º do RJIGT e no artigo 115º do Regulamento do PDM em vigor, que estabelece um prazo de dez anos para a sua revisão (2019). Em simultâneo será desenvolvido o processo de redelimitação da Reserva Ecológica Nacional em conformidade com o também alterado Regime Jurídico.

Em conformidade com o artigo 189º do RJIGT, foi desenvolvido o *Relatório do Estado de Ordenamento do Território do Município de Vila Franca de Xira*, que para além das exigências legais, fundamenta a oportunidade de desenvolver a 2ª Revisão ao Plano Diretor Municipal, com base no balanço da execução do PDM em vigor nos seus vários



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

domínios. Este documento foi elaborado no seguimento do desenvolvido pela CCDR-LVT em julho de 2018, para a região de Lisboa e Vale do Tejo.

### **Dinâmica do Plano Diretor Municipal em vigor**

Tendo em consideração as naturais dinâmicas territoriais, socioeconómicas bem como algumas alterações legais, o PDM nos nove anos de vigência, sofreu algumas alterações e retificações:

- 1 - Publicação - Aviso n.º 20905/2009, 2ª série, n.º 224;
- 2 - Correção e Retificação - Declaração de Retificação n.º 2956/2009, 2ª série, n.º 234;
- 3 - Alteração por Adaptação – Aviso n.º 14674/2010, 2ª série, n.º 142;
- 4 - Correção e Retificação – Aviso n.º 16081/2010, 2ª série, n.º 155;
- 5 - Correção e Retificação – Declaração n.º 173/2013, 2ª série, n.º 152;
- 6 - Alteração - Aviso n.º 10348/2013, 2ª série, n.º 157;
- 7 - Alteração por Adaptação – Declaração n.º 14/2017, 2ª série, n.º 48;

### **Instrumentos de Gestão Territorial Municipais em vigor:**

- 1 - Plano de Pormenor do Parque Ribatejo Alverca
- 2 - Plano de Pormenor Casal do Urjal (AUGI)
- 3 - Unidade de Execução U1
- 4 - Unidade de Execução U18

### **Dinâmica da Reserva Ecológica Nacional:**

- 1 - 1ª Alteração - Aviso n.º. 13798/2013
- 2 - Correção material - Aviso n.º. 8568/2016
- 3 - 2ª Alteração - Aviso n.º 4199/2018
- 4 - 3ª Alteração – em curso
- 5 - 4ª Alteração – em curso

### **Enquadramento Legal da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal**

Tendo em consideração a data da sua publicação, o atual Plano Diretor Municipal está desatualizado relativamente ao quadro normativo atual, nomeadamente, porque, desde 2014 os principais diplomas legais no âmbito do planeamento e gestão do território foram substituídos, sendo os de referência na atualidade os seguintes:



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

1. Lei n.º 31/2014, de 30/05 - Lei de Bases da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e do Urbanismo;
2. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15/05 - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
3. Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08 - Decreto Regulamentar sobre a classificação e qualificação do solo;
4. Portaria n.º 277/2015, de 10/09 - Comissão Consultiva e Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial;
5. Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19/09 - Cartografia a utilizar em planos territoriais;
6. Regulamento n.º 142/2016, de 9/12 - Normas especificações técnicas a observar na elaboração de plantas dos planos territoriais.
7. Decreto-Lei 239/2012, de 2/11 - Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

De salientar que o novo quadro normativo impõe alterações profundas ao paradigma da qualificação e classificação do solo, salientando-se neste âmbito a definição de solo urbano e rústico, com especial ênfase para a extinção da categoria do solo até aqui conhecida como Espaços a Urbanizar. Esta realidade vem impor que a classificação do solo como urbano se limite ao edificado, comprometido (com compromisso urbanístico válido) e infraestruturado.

### Quadro de Referencia Estratégico

A 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal terá em consideração os instrumentos de gestão territorial e documentos estratégicos que definem no âmbito nacional, regional e local, políticas e orientações com tradução territorial, destacando os seguintes:

#### Âmbito Nacional

- 1 - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- 2 - Programa Nacional para as Alterações Climáticas;
- 3 - Plano Nacional da Água (PNA);
- 4 - Estratégia Nacional para a Habitação (ENH);
- 5 - Reserva Ecológica Nacional (REN);
- 6 - Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- 7 - Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- 8 - Plano Nacional de Investimento 2030;
- 9 - Plano Rodoviário Nacional (PRN).



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

### Âmbito Regional

1. Plano Regional do Ordenamento do Território (2002) e estudos no âmbito da sua revisão (PROT-LVT);
2. Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF);
3. Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo (PORNET);
4. Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Rio Tejo (PGRHR);
5. Zona Espacial de Proteção do Estuário do Tejo (ZPE);
6. Plano de Gestão de Riscos de Inundação da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRI);
7. Plano Metropolitano de Adaptação às Alterações Climáticas (em desenvolvimento);
8. Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Área Metropolitana de Lisboa;
9. Estratégia 2030 para a Região de Lisboa e Vale do Tejo.

### Âmbito Local

1. Visão Estratégica para o Conselho de Vila Franca de Xira (em desenvolvimento);
2. Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU);
3. Plano de Ação da Estratégia de Regeneração Urbana do Concelho de Vila Franca de Xira (PAERU);
4. Áreas de Reabilitação Urbana (ARU);
5. Operações de Reabilitação Urbana (ORU);
6. Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU);
7. Plano Municipal da defesa da Floresta contra incêndios (PMDFCI);
8. Carta Desportiva do Concelho de Vila Franca de Xira;
9. Estudo Hidráulico e Hidrológico do Concelho;
10. Carta de Risco Geotécnico;
11. Carta Arqueológica.

A 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal dará resposta aos novos desafios que decorrem das alterações da dinâmica territorial, nomeadamente nos domínios económicos, socioculturais e ambientais, que implicam uma adequação das estratégias face à atual realidade, mas também terá que acolher as alterações jurídico-legislativa, que impõem



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

novas regras de classificação e qualificação do solo e por isso determina uma adequação ao atual RJIGT.

Assim, e tendo como referência o *Relatório do Estado de Ordenamento do Território do Município de Vila Franca de Xira* destacam-se as seguintes orientações e trabalhos a desenvolver no âmbito da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira:

### Orientações:

1. Potenciar a dimensão territorial da Visão Estratégica para o concelho;
2. Adequar ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e restante quadro regulamentar;
3. Adequar às mudanças territoriais verificadas na base económica e emprego, na estrutura demográfica e nos níveis de qualificação da população residente, nas alterações das deslocações pendulares, nas infraestruturas de mobilidade, nas condições sociais e ambientais que determinaram a elaboração do atual PDM e atendendo ao disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 124º do RJIGT;
4. Articular com as entidades competentes o facto do PROT-AML, enquanto instrumento orientador do planeamento estratégico da AML, se manter inalterado desde 2002;
5. Articular com as entidades competentes e indo ao encontro do expresso no REOT LVT 2017, da responsabilidade da CCDRLVT, a utilização do trabalho desenvolvido no âmbito da revisão do PROT-AML;
6. Enquadrar e desenvolver novas temáticas com relevo para as Alterações Climáticas, Eficiência Energética, Risco, Mobilidade e Acessibilidade;
7. Enquadrar a acessibilidade fluvial (via Rio Tejo) como uma oportunidade de desenvolvimento, de fixação de novas atividades económicas e acima de tudo como alternativa ao transporte de mercadorias na AML, assim como potenciar a atividade portuária assente na dinamização e incremento do tráfego fluvial de mercadorias.
8. Corrigir situações incongruentes detetadas durante a execução do PDM em vigor, nomeadamente a nível regulamentar e de classificação e qualificação do solo;

### Principais trabalhos a desenvolver:

Tendo em consideração que se trata da 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal, os trabalhos a desenvolver devem seguir o mesmo modelo, limitando-se em algumas matérias à atualização da informação existente, sem prejuízo da introdução e desenvolvimento sempre que necessário de novas temáticas e ao obrigatório cumprimento das exigências legais. Assim, destacam-se as seguintes tarefas:



## CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO GESTÃO URBANÍSTICA  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

1. Atualização dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
2. Ponderar a necessidade de atualizar o Estudo Hidráulico e Hidrológico do Concelho em função de intervenções desenvolvidas em algumas ribeiras;
3. Atualizar e desenvolver a temática das Acessibilidades, Mobilidade e Transportes Públicos;
4. Atualizar e desenvolver a temática das Alterações Climáticas, Risco e Eficiência Energética;
5. Atualizar o Mapa de Ruído do Concelho;
6. Definir o Modelo Territorial e a Proposta de Ordenamento em função do novo quadro normativo;
7. Adaptar a Reserva Ecológica Nacional ao atual regime jurídico;
8. Desenvolver em paralelo com a proposta de ordenamento a Avaliação Ambiental Estratégica;
9. Programa de Execução e Financiamento.

Os trabalhos inerentes à 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal devem estar concluídos até 14 julho de 2020.