

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

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA

2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Índice

1. Introdução	2
2. Discussão Pública	3
2.1. Conteúdo e Ponderação das Participações	3
3. Conclusão	7
4. Anexos	8
4.1 Avisos Relativos ao Período de Discussão Pública e Formulário de Participação	8
4.2. Participações e Fichas de Ponderação da Participação.....	11

Índice de Quadros

Quadro 1 - Quadro Síntese das Participações.....	5
--	---

1. Introdução

A proposta de *2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira* representa o culminar de um processo que visa implementar a estratégia de regeneração sustentada para os terrenos das Antigas Instalações da Escola da Armada, tornando-se por isso necessário alterar o regime do solo que lhe estava associado.

Assim como, dar seguimento a dois processos, já concluídos, no âmbito do Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas, desenvolvido pelas empresas Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, S.A. e a Triamar Gestão de Resíduos S.A., junto da entidade competente pelo seu licenciamento.

Nos termos do n.º 1 e 2, do artigo 89º do DL n.º 80/2015¹, de 14 de maio, foi deliberado pelo Executivo Municipal na sua reunião ordinária e pública, realizada a 19 de dezembro de 2018, proceder à abertura do Período de Discussão Pública, o qual decorreu durante 30 dias úteis, entre 28 de janeiro de 2019 e 11 de março de 2019.

O anúncio da abertura do Período de Discussão Pública foi publicado em Diário da República, Aviso n.º 1214/2019, 2.ª série - N.º 13, de 18 de janeiro, e publicitado/divulgado através do Aviso *2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira* de 21 de dezembro de 2018, na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, na Informação ao Pessoal n.º 100 de fevereiro de 2019, no sítio eletrónico do Município de Vila Franca de Xira e na comunicação social (ver anexo), dando assim, cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 89º do RJIGT.

De acordo com o publicitado no anúncio, foram disponibilizados os documentos da proposta da *2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira* em formato papel, para consulta no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, estando também disponível para consulta, em formato digital, no sítio eletrónico do Município (<https://www.cm-vfxira.pt/pages/785>).

¹ Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Os interessados, durante o Período de Discussão Pública, e nos termos da legislação em vigor, puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, através do preenchimento de formulário próprio (ver anexo), e diretamente no sítio eletrónico do Município, por email ou em suporte papel.

2. Discussão Pública

2.1. Conteúdo e Ponderação das Participações

Segundo o disposto no n.º 3, 4 e 5 do artigo 89.º do RJIGT, *“a câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:*

- a) A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;*
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;*
- c) A lesão de direitos subjetivos.*

4 – A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto.

5 – Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto aos interessados, quer através dos próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas.”

Concluído o Período de Discussão Pública, nos termos do n.º 6 do artigo 89.º do RJIGT, a Câmara Municipal pondera e divulga o resultado das participações, designadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio eletrónico do Município.

Durante o Período de Discussão Pública foram recebidas 11 participações (ver anexo). Destas, algumas, têm conteúdo repetido e foram realizadas pelo mesmo requerente.

Não obstante das participações recebidas, a documentação em formato papel foi objeto de uma consulta presencial no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, não tendo da mesma, resultado qualquer intenção de participação.

As participações rececionadas foram objeto de análise e ponderação individual, avaliando-se o seu enquadramento nos princípios e objetivos da *2ª Proposta de Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira*, cujo resultado consubstancia uma ficha técnica de ponderação, agregada à respetiva participação, que constam em anexo neste documento.

Para melhor compreensão do âmbito, da ponderação e do resultado do Processo de Discussão Pública, elaborou-se o seguinte quadro síntese das participações:

N.º	Registo de Entrada	Identificação do Requerente	Síntese da Pretensão	Ponderação	Decisão/Peças a Alterar
1	24606/19	Ana Paula Mendes	A participação não se refere à alteração proposta.	O conteúdo da participação formulada pelo requerente não se enquadra no âmbito da proposta de alteração do Plano.	Excluída
2	26547/19	Maria Célia Mendes	A participação não se refere à alteração proposta	O conteúdo da participação formulada pelo requerente não se enquadra no âmbito da proposta de alteração do Plano.	Excluída
3	26569/19	Manuel Bigode	A participação não se refere à alteração proposta	O conteúdo da participação formulada pelo requerente não se enquadra no âmbito da proposta de alteração do Plano.	Excluída
4	26981/19	Rui Ribeiro Rei	O requerente refere que a proposta de alteração é redutora por se cingir aos terrenos da Escola da Armada onde a proposta devia abordar, para além do tribunal, temas como acessibilidades, equipamentos, desporto e habitação.	A atual proposta de alteração ao PDM cria as condições para a implementação da estratégia definida no Estudo Urbanístico ² , bem como permite viabilizar a generalidade do proposto pelo requerente. Contudo, pela sua especificidade, as propostas deverão ser analisadas no âmbito do estudo de loteamento e não à escala do PDM.	Aceite Não implicou alteração à proposta do PDM
5	27013/19	Rui Ribeiro Rei	(Igual à participação n.º4)		Excluída
6	27171/19	Rui Ribeiro Rei	(Igual à participação n.º4)		Excluída
7	27058/19	Rui Ribeiro Rei	O requerente solicita a requalificação da estrada da Alfarrobeira, desde Vialonga até à rotunda de acesso da A1, com especial intervenção nas acessibilidades de e para a fábrica da central de cervejas.	O conteúdo da participação formulada pelo requerente extravasa o âmbito da proposta de alteração do Plano na área da Central de Cervejas. A alteração tem que se cingir á decisão tomada no âmbito do processo RERAE e que consta na ata de conferência decisória.	Aceite Não implicou alteração à proposta do PDM

² Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira

N.º	Registo de Entrada	Identificação do Requerente	Síntese da Pretensão	Ponderação	Decisão/ Peças a Alterar
8	27102/19	Vera Lúcia Mendes	A participação não se refere à alteração proposta	O conteúdo da participação formulada pelo requerente não se enquadra no âmbito da proposta de alteração do Plano.	Excluída
9	27141/19	Mário Cantiga	O requerente solicita a inclusão do espaço industrial afeto à Cimianto na proposta de alteração do Plano e questiona o seu uso futuro, uma vez que o Estudo Urbanístico propõe a requalificação destas duas áreas.	O conteúdo da participação formulada pelo requerente enquadra-se no âmbito da alteração do Plano. Esclarece-se, no entanto, que não há necessidade de alterar o PDM para esta zona uma vez que o regulamento do Plano já permite os usos propostos no Estudo Urbanístico.	Aceite Não implicou alteração à proposta do PDM
10	27159/19	Mário Cantiga	(Igual à participação n. 9)		Excluída
11	27168/19	Bloco Esquerda	O requerente propõe a criação de um pólo tecnológico e de ensino superior e técnico, a inclusão do espaço industrial afeto à Cimianto uma vez que este consta do Estudo Urbanístico e residências para estudantes. O requerente defende ainda que a execução da UOPG deve ser assegurada pela elaboração de plano de pormenor e questiona a cércea máxima. Mais refere que não está acautelada a duplicação da linha de caminho de ferro nem a intenção para o apeadeiro da Quinta das Torres.	A atual proposta de alteração ao PDM permite viabilizar as utilizações propostas pelo requerente e permite criar as condições para a implementação do Estudo Urbanístico, esclarecendo-se que para a área industrial afeta à Cimianto não há necessidade de alterar o PDM uma vez que o regulamento do Plano já permite os usos propostos no estudo. O Plano de Pormenor está investido de uma estrutura rígida e burocrática muito longe das dinâmicas territoriais que requerem um resposta célere e objetiva. A cércea proposta não entra em conflito com a envolvente construída nem com a paisagem. Quanto à duplicação da linha do Norte, a ser feita, existe terreno disponível para o efeito, entre o traçado atual e o caminho ribeirinho, o apeadeiro não é matéria para ser tratada no âmbito do PDM.	Aceite Não implicou alteração à proposta do PDM

Quadro 2 - Quadro Síntese das Participações

Da análise realizada às participações formuladas, nas fichas individuais em anexo, e sintetizadas no quadro síntese, de um total de 11 participações, 7 foram excluídas por serem do mesmo requerente e de conteúdo repetido, ou por não se enquadrarem no âmbito da proposta de 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM. As restantes 4 participações foram aceites verificando-se que na generalidade têm enquadramento na atual proposta de alteração do PDM.

3. Conclusão

Findo o Período de Discussão Pública e não havendo reclamações/observações/sugestões e pedidos de esclarecimento, a integrar na proposta apresentada, não houve necessidade de proceder a alterações à proposta de *2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira* apresentada na discussão pública.

Assim, considera-se que estão reunidas as condições materiais para remessa à câmara municipal da *2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira* para aprovação, e envio à Assembleia Municipal e posterior publicação em Diário da República bem como disponibilização no sítio eletrónico do município e respetivo depósito, através do sistema de submissão automática dos instrumentos de gestão do território (SAAIGT).

4. Anexos

4.1 Avisos Relativos ao Período de Discussão Pública e Formulário de Participação



Publicação em Diário da República



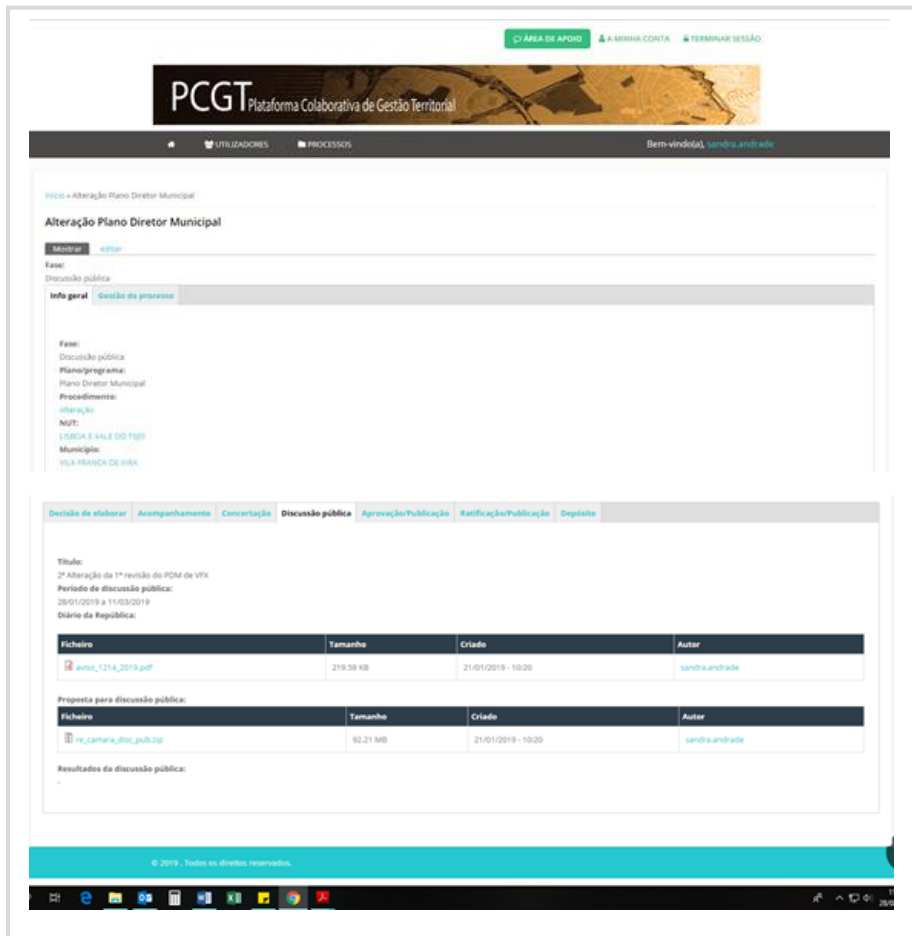
Publicação no Jornal Nacional – Diário de Notícias



Publicação no Jornal Local - Mirante



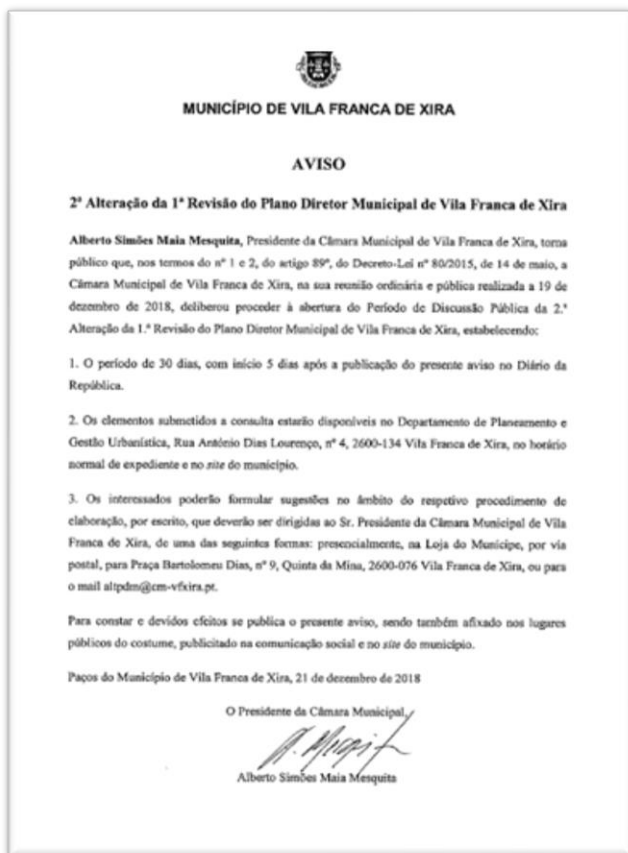
Publicação no Jornal Local – Voz Ribatejana



Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial



Publicitação no Sítio Eletrónico do Município



Afixação de Aviso nos Paços do Concelho e nos demais Lugares



Informação ao Pessoal n.º 100, fevereiro 2019, Câmara Municipal de Vila Franca de Xira

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA FRANCA DE XIRA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA - 2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	
IDENTIFICAÇÃO	
Morada / Sede em: _____	Código Postal: _____
Nome / Designação: _____	
NIF / NIPC: _____	B.I./C.C. Nº _____ Validade: _____
Telefone / Telemóvel: _____	E-mail: _____
Exmo. Sr. Presidente Câmara Municipal de Vila Franca de Xira:	
<div style="border: 1px solid black; height: 200px; width: 100%;"></div>	
CONTINUAÇÃO	
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div>	
Anexos: _____	
<small>Declaro, ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização.</small>	
Vila Franca de Xira, ____ de _____ de _____	
Pede deferimento, O requerente/representante,	
_____ <small>(representação de B.I./C.C. ou assinatura reconhecida)</small>	

Formulário de Participação

4.2. Participações e Fichas de Ponderação da Participação

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 24606/19	Data Entrada: 6 de março	N.º da Participação: 1
Nome Requerente: Ana Paula Nunes Mendes		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. A proposta da requerente enquadra-se no âmbito da **2ª Revisão do PDM**

Análise:

Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram no âmbito da proposta de **alteração do Plano**.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: Susana Cristina Alves Vieira Martins em nome de DGUPRU DPRU INQUERITOS
Enviado: quarta-feira, 6 de março de 2019 16:30
Para: Loja do Municípe
Assunto: FW: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: localização artigo 28 T.jpg

De: altpdm@cm-vfxira.pt [<mailto:altpdm@cm-vfxira.pt>]

Enviada: 6 de março de 2019 15:08

Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS <altpdm@cm-vfxira.pt>

Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Morada: Rua quinta das heras, nº 157 Hab. 266 canidelo Vila nova de Gaia

Código-postal: 4400-668

Nome: Ana Paula Nunes Mendes

NºIdentificação Fiscal: 220273855

BI/CC: 11799508

Data: 2028-02-02

Telefone: 962054898

E-mail: trademail@sapo.pt

Informacao Adicional: Venho por este meio solicitar o aumento do PDM no artigo 28T de vila franca de xira. Quinta da Mata. Em anexo segue uma planta de localização onde identifica o terreno. Como tenho já um parecer positivo da parte da camara a construção de uma casa na parte sul do terreno e como quero fazer um projecto agrícola que vai ser uma mais valia para o concelho , venho por este meio solicitar a inclusão no PDM o numero 4,2 estando assinalado a amarelo,do artigo 28T, a fim de colocar uma infraestrutura de apoio a agricultura alem da casa de habitação. o officio que tenho da camara que me deixa construir uma moradia é a referencia 67803/18 - referencia camara -134/18ONEREDPDM - officio -003258 20180827.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira,

abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 26547/19	Data Entrada: 8 de março	N.º da Participação: 2
Nome Requerente: Maria Célia Fernandes da Silva Mendes		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. A proposta da requerente enquadra-se no âmbito da **2ª Revisão do PDM**

Análise:

Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram no âmbito da proposta de **alteração do Plano**.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: sexta-feira, 8 de março de 2019 19:31
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: Artigo 51 T quinta da mata vila franca xira.jpg

Morada: Estrada Martin Sanches N°7 - 7A -7B

Código-postal: 2600-015

Nome: Maria celia fernandes da silva mendes

NºIdentificação Fiscal: 124093841

BI/CC: 04361907

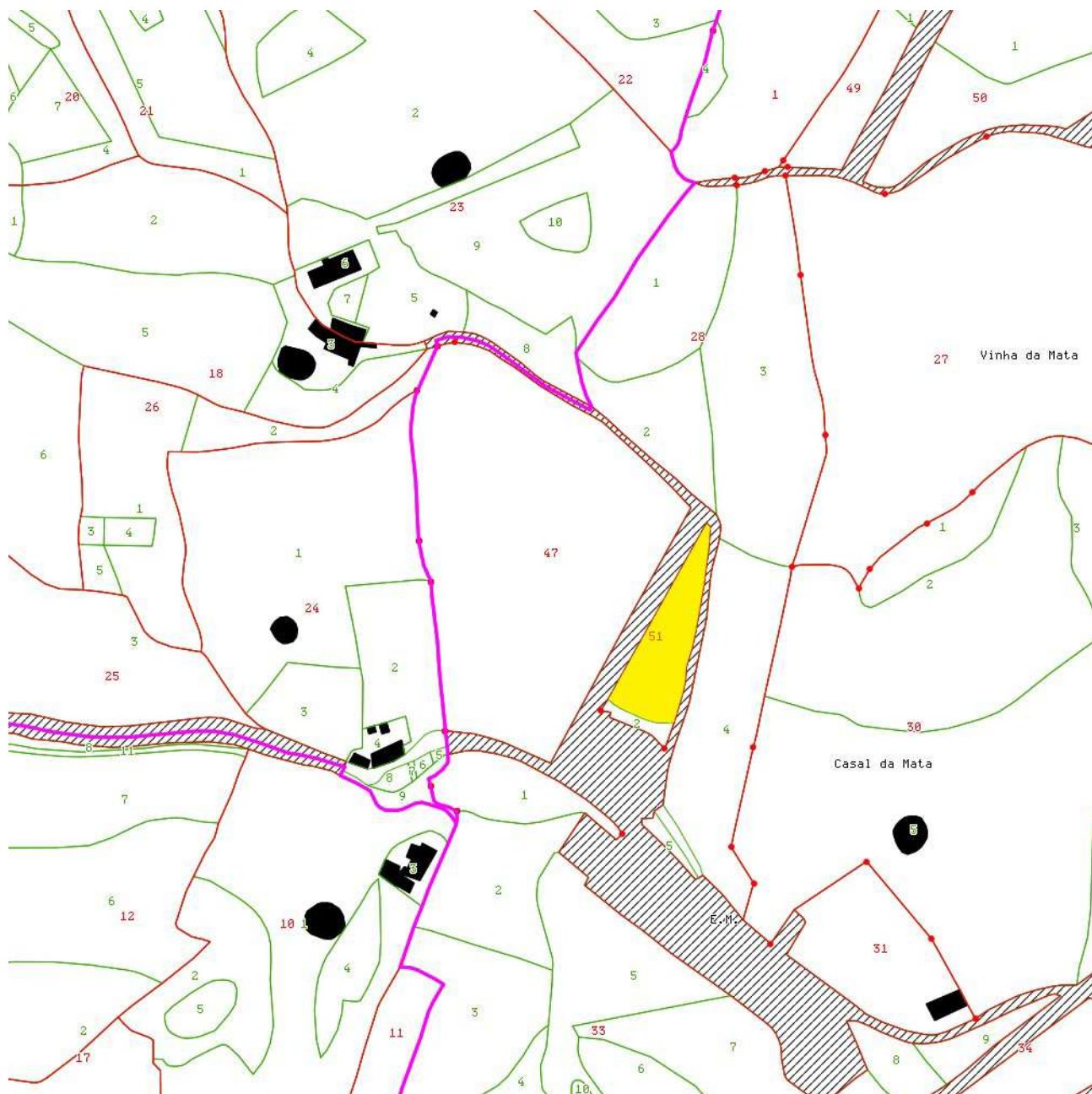
Data: 2022-04-26

Telefone: 219503606

E-mail: manueljnmendes@gmail.com

Informacao Adicional: Venho por este meio solicitar o aumento do PDM no artigo 51T de vila franca de xira. Quinta da Mata. Em anexo segue uma planta de localização onde identifica o terreno. A inclusão deste artigo no PDM é com fim de poder construir uma moradia unifamiliar, visto que é o unico terreno que posso construir uma habitação para minha filha.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização



2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 26569/19	Data Entrada: 10 de março	N.º da Participação: 3
Nome Requerente: Manuel Francisco da Conceição Bigode		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. A proposta da requerente enquadra-se no âmbito da **2ª Revisão do PDM**

Análise:

Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram no âmbito da proposta de **alteração do Plano**.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: domingo, 10 de março de 2019 16:08
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: DESENHO DEFINITIVO 1.dwg

Morada: Rua 1º de Maio, nº 37-A

Código-postal: 2625-588

Nome: Manuel Francisco da Conceição Bigode

NºIdentificação Fiscal: 180322931

BI/CC: 01295845

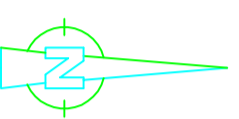
Data: 2022-01-01

Telefone: 961883746

E-mail: mfranciscobigode@gmail.com

Informacao Adicional: Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Solicito uma pequena alteração ao PDM para poder utilizar a totalidade da propriedade urbana no projeto inovador apresentado na Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, como pedido de informação com a referência 100/16 ONEREDPM Ofº. 003198 2016 08 31. Projeto inovador que teve um bom acolhimento pela Câmara Municipal no ofício acima, que me solicita a aprovação das seguintes entidades: EPAL, Aeródromo de Alverca-Ministério da Defesa Nacional, REN, EDP Comercial (esta a pedido da REN) e INIR. IP- Instituto de Infraestruturas Rodoviárias. Todas as entidades acima referidas deram a sua aprovação por carta ao projeto apresentado, o mesmo que foi entregue na Câmara Municipal. Em poder de todas as cartas das entidades acima mencionadas, foram as mesmas entregues na Câmara Municipal. Assim que a Câmara recebeu as cartas, enviou-me o ofício 002205 2018 06 07 para Junção de Elementos, o qual foi entregue ao Engenheiro Projetista. Informo que foi só nesta altura que tive conhecimento que o terreno estava condicionado numa pequena área, prejudicando assim uma parte do projeto. Para resolver a situação acima e melhor análise do projeto em causa, que considero ser uma mais-valia para o Concelho e País, junto o desenho nº1 e DWG, com a zona pedida a alterar no PDM com x a assinalar. Peço deferimento, 10 de Março de 2019
Com os melhores cumprimentos Manuel Francisco Bigode

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização



PLANTA DE SÍNTESE DO LOTEAMENTO

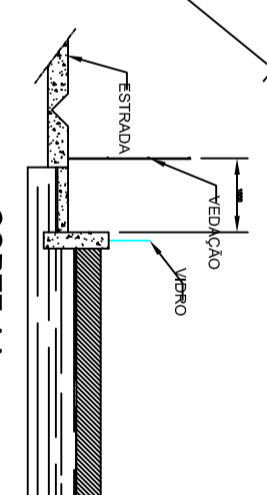
PROJETO
PARQUE COMERCIAL PARA VEÍCULOS COM
SISTEMA INOVADORES DE ENERGIA SOLAR
E RECARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
NO CAMINHO DAS ENERGIAS RENOVÁVEIS.

LEGENDA:

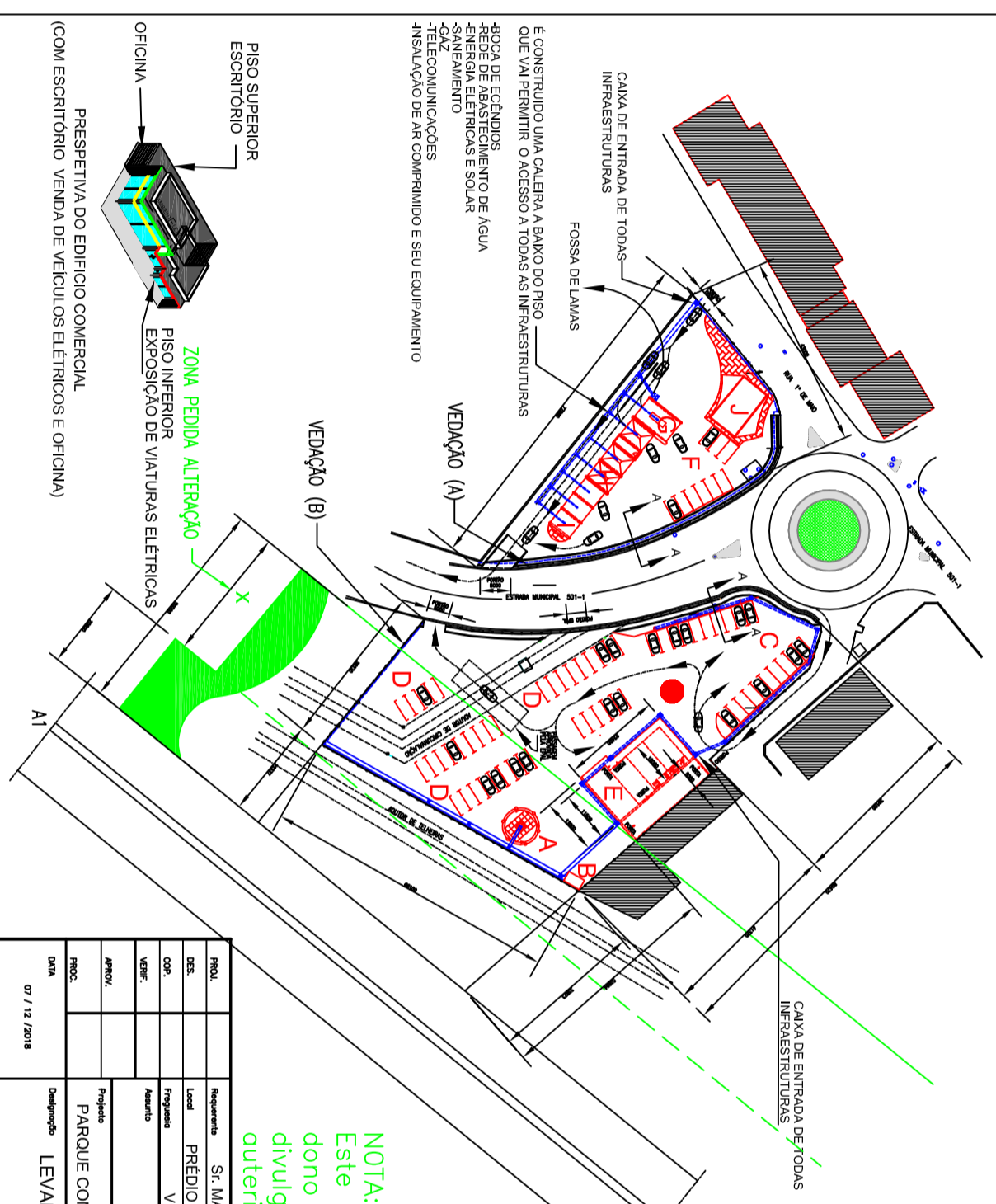
- VEICULO EXISTENTE
- COMPARTIMENTO DA VEDACAO (A) = 112,00 m²
- COMPARTIMENTO DA VEDACAO (B) = 27,00 m²
- COMPARTIMENTO TOTAL DE VEDACAO = 139,00 m²
- PAINEL DE ENERGIA PRODUTORA (SOLAR)
- CABINA ELÉTRICA
- ZONAS DE 10 CARREGADORES APÓS PAINEL 20
- VEÍCULOS ELÉTRICOS
- VEÍCULOS CONVENCIONAIS
- ESCRITÓRIO COMERCIAL (COM VENDA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS) COM (WC)
- ZONA DE EMPAQUETO RESERVA AO
- PARQUE COMERCIAL
- ZONA DE LAVAGEM DE VEÍCULOS
- ZONA DE LAVAGEM MANUAL
- ZONA DE LAVAGEM DE VEÍCULOS
- ZONA DE LAVAGEM DE VEÍCULOS
- LAVAGEM EXTERIOR JUNTO À VEDACAO EXISTENTE

NOTA:

E CONSTRUÍDO UMA CALERA A VOLTA DO EDIFÍCIO QUE VAI PERMITIR O ACESSO A TODAS AS INFRAESTRUTURAS, -BOCA DE ESCANIDOS -REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA -SANEAMENTO -GÁS -COMUNICAÇÕES -INSULAÇÃO DE AR COMPRIMIDO E SEU EQUIPAMENTO



NOTA:
Este projeto é propriedade exclusiva do dono da obra não pode ser reproduzido, divulgado ou fornecido a terceiros sem autorização expressa.



PISO SUPERIOR ESCRITORIO

ZONA PEDIDA ALTERACAO

PISO INFERIOR EXPOSICAO DE VEICULOS ELÉTRICOS

OFICINA

PRESBITIVA DO EDIFÍCIO COMERCIAL (COM ESCRITORIO VENDA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS E OFICINA)

PROJ.	Resposta	Sr. MANUEL FRANCISCO CONCEICAO BIGODE	Vitor Carlos Gomes Fernandes
END.	Local	PREDIO N° 1 - SECCAO - T. # - E. M. 501-1	Proj. Civil e Resp. OR
CON.	Tipo	VIALONGA RUA 1° DE MAIO N° 37A	Rua de Curitiba, 11-2°-404
VEN.	Area	PLANTA DE CADASTRO CASAL DO MALO-VIALONGA	2002 M ² Parcela de 20m ²
PROJ.	Projeto	PARQUE COMERCIAL PARA VEÍCULOS ELÉTRICOS	O Técnico Responsável nº1413
PROJ.	Projeto	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	Eng. Técnico Civil
DATA	Emprego	MECÇÃO DE ÁREAS	1/17000
DATA	Medição	Medição de Áreas	1
07 / 12 / 2018			

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 26981/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 4
Nome Requerente: Rui Ribeiro Rei, Eleito Municipal		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. O requerente, na análise desenvolvida refere que a proposta de alteração do PDM é redutora por se cingir aos terrenos da Escola da Armada, referindo que deve existir um pensamento para além do Tribunal, sobre acessibilidades, equipamentos, desporto, habitação. Refere ainda que deve ser estudado desde Alhandra até Vila Franca de Xira.

Análise:

Concorda-se na generalidade com o referido, que aliás está expresso no estudo urbanístico elaborado para o corredor urbano Vila Franca de Xira/Alhandra incluindo o Bairro do Paraíso e a zona do Bairro da Mata. A atual proposta de alteração do PDM vem viabilizar a estratégia definida nesse estudo, tendo também nesse âmbito, sido acolhidas algumas sugestões do eleito municipal. Relativamente à consideração sobre o tribunal chamamos a atenção que o conteúdo normativo da UOPG em momento algum lhe faz referência, da mesma forma reflete as preocupações referidas com as acessibilidades e mobilidade.

2. Propostas formuladas:
 - a. Acessibilidades – Nova saída da Autoestrada no sentido sul norte; Ligação de Alhandra à Escola da Armada utilizando o corredor da antiga passagem de nível.

Análise:

A proposta de uma nova saída da A1, já se encontra prevista no estudo de acessibilidades do concelho e como tal traduzida no PDM. A segunda proposta também foi contemplada no estudo urbanístico, sendo que ambas as propostas estão fora da área de intervenção da atual alteração.

- b. Desporto – Propõe que o União Desportiva Vilafranquense e o Alhandra Sporting Clube tenham na Escola da Armada os seus equipamentos principais, aproveitando os equipamentos existentes e construindo outros espaços para a prática desportiva, como canoagem, futebol, atletismo ou o triatlo.

Análise:

Os equipamentos desportivos são possíveis com a atual proposta de alteração do PDM. O detalhe da proposta deve ser analisado a nível do loteamento, não no PDM.

- c. Equipamentos Públicos – Instalação nos edifícios existentes mais próximos da linha de caminho de ferro de equipamentos públicos.

Análise:

Com a atual proposta de alteração ao PDM é viável o proposto. Deve, no entanto, ser tido em consideração que algumas construções não têm condição para a reconversão e que o regulamento geral do ruído estabelece fortes constrangimentos. De qualquer forma é uma questão a ser analisada no âmbito do estudo de loteamento, não à escala do PDM.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Aceite, sem implicações na proposta.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 21:56
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM_rrr.pdf

Morada: Rua António Gonçalves Correia N 13 R/C D

Código-postal: 2625-226

Nome: Rui Ribeiro Rei

NºIdentificação Fiscal: 204391326

BI/CC: 9760880

Data: 2021-01-21

Telefone: 965863067

E-mail: ruiribeirorei2012@gmail.com

Informacao Adicional: No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento. Para a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, a câmara municipal apresenta as informações produzidas pelas entidades externas consultadas, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Administração do Porto de Lisboa, as Infraestruturas de Portugal e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

2.ª Alteração ao PDM de Vila Franca de Xira em discussão pública

No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento.

Para a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, a câmara municipal apresenta as informações produzidas pelas entidades externas consultadas, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Administração do Porto de Lisboa, as Infraestruturas de Portugal e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Cada uma delas deu parecer acerca da proposta de alteração do PDM, a saber:

Agência Portuguesa do Ambiente

- Índice de implantação de 0.32
- Índice de construção de 0.46
- Área habitacional de 25%
- Número de pisos máximo é 4
- Cércea de 12m
- Afastamento de 50m á linha de caminho-de-ferro

Administração do Porto de Lisboa

- Possibilidade de parte da parcela passar à afetação do APL, uma vez que se encontra extinta a utilização para fins militares.

Infraestruturas de Portugal

- Questões de cumprimento do Regulamento Geral de Ruído

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

- Criação de corredor verde ao longo do Rio Tejo, com espécies autóctones

Tal como referido pelos Serviços de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, o processo foi desenvolvido tendo em particular sentido a requalificação de edificado existente para uso de um novo tribunal, com a premissa da promoção da descompactação da área urbana edificada e a permeabilidade do solo, no terreno da Escola da Armada, através da libertação do espaço da edificação e da implementação de espaços de recreio e lazer.

Verifica-se que a proposta apresentada, acaba por ser redutora na avaliação e gestão do espaço urbano a sul da cidade de Vila Franca de Xira, na medida que não cria uma estratégia de ordenamento do território para além dos terrenos objeto da proposta de alteração, ou seja, a própria proposta erra por não alargar o objeto de estudo ao território da envolvente ao terreno da Escola da Armada.

Análise

O espaço possui um conjunto de condicionantes, as quais desde logo condicionam qualquer intervenção, nomeadamente a linha de caminho-de-ferro, a Autoestrada A1, o Rio Tejo e a estrada N10, esta é a visão redutora.

A visão da oportunidade é que estas condicionantes são pontos importantes de valor para este espaço dentro da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta enquadrar o território de forma mais alargada, de modo a intervir no espaço que representa a entrada Sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

A cidade de Vila Franca de Xira encontra-se desde logo num enclave, fechada na franja entre o Rio Tejo e a Serra, cujo território é dividido pela linha de caminho-de-ferro e a autoestrada A1.

A aquisição da Escola da Armada foi uma importante decisão do executivo, deve ser enquadrado não só como património, mas sobretudo como área de expansão do território, de modernização e de novas oportunidades para o desenvolvimento.

Deve existir um pensamento para além do um novo tribunal e projetar o futuro da cidade de Vila Franca de Xira no que concerne às Acessibilidades, ao Desporto, à Habitação e a Equipamentos Públicos.

A visão do território a sul da cidade de Vila Franca de Xira, deve ser estudado desde Alhandra, aproveitando a presente alteração para corrigir e minimizar os constrangimentos existentes, nomeadamente acessibilidades viárias.

Proposta

Acessibilidades:

A pressão urbanística revela os constrangimentos de tráfego existentes a sul da cidade, pois a falta de acessos às estruturas viárias principais, nomeadamente à autoestrada, criam uma diferenciação negativa entre a zona norte e a zona sul da cidade, incluindo a Vila de Alhandra.

A presente intervenção deve de uma vez por todas solucionar esta questão, já que a Escola da Armada, permite a criação de acessos no sentido sul/norte da A1, que representa uma via de acesso transversal, de modo a diminuir a pressão viária existente na estrada N10, sendo esta a via de distribuição.

A cidade de Vila Franca de Xira pertence à AML, deve também, em defesa dos seus habitantes, permitir que o acesso da A1 à cidade, tanto a norte como a sul, seja realizado sem custos, o que vai originar a redução de automóveis na estrada N10.

Esta intervenção deveria projetar a ligação da Vila de Alhandra ao interior da Escola da Armada e à Cimianta, utilizando o espaço canal da antiga passagem de nível.



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Desporto

A organização de um local com estas características, nomeadamente as condicionantes que apresenta pela proximidade do Rio Tejo, do caminho-de-ferro e da A1, obriga à existência de corredores non edificandi, os quais podem ser projetados para o uso das populações, não só na sua relação com o rio, numa perspetiva apenas ambiental, mas pela exiguidade do espaço existente, esses corredores devem não só permitir ciclovias e caminhos pedestres, mas também a pratica de desportos.

A proximidade de várias instalações desportivas, tanto em Alhandra como em Vila Franca de Xira, obriga a uma visão estratégica de gestão. De modo a potenciar a gestão e o usufruto por parte das populações, a proposta de alteração do PDM deve ter em linha de conta a parte desportiva, criando uma Cidade do Desporto a sul da cidade de Vila Franca de Xira, conciliando os ativos já existentes na Escola da Armada.

O União desportivo Vilafranquense e o Alhandra Sport Clube deveriam ter neste espaço os seus equipamentos principais. Aproveitando todos os equipamentos existentes e construindo outros espaços para a prática desportiva, como canoagem, futebol, atletismo ou o triatlo.

Um verdadeiro e único espaço para o desporto e bem-estar, único na AML ao serviço da População.



Habitação

A proposta visa manter os índices atualmente existentes, o que se verifica serem redutores. Existe a possibilidade de intervir no território e apenas é analisada a recuperação de alguns edifícios existentes na Escola da Armada e a curto prazo a localização do tribunal.

Devemos analisar a médio e longo prazo e, estando a projetar uma intervenção na entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira, devemos alargar os horizontes e planear o território.

Ao longo da linha de caminho-de-ferro tem sido possível edificar, como podemos verificar em planos aprovados como os Jardins do Arroz, a Biblioteca e outras construções ao longo do rio.

Com legitimidade, as entidades consultadas inviabilizam a edificação até 50m da linha de caminho-de-ferro e impõem limites de construção para o local. Para que planos desta dimensão sejam possíveis, devem os mesmos permitir a expansão do território, não só com equipamentos, mas também habitação, de modo ao fixar residentes e dar vida ao território.

Os edifícios existentes na faixa dos 50m à linha de caminho-de-ferro poderão ser requalificados, mas deve ser solicitado mais índice de construção para viabilizar a promoção imobiliária, tanto a noroeste, como a sudeste da A1, bem como o respetivo enquadramento com a construção existente no Bairro do Paraíso.

O bairro do Paraíso tem que ter um novo enquadramento, uma nova centralidade e mais investimento.

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Equipamentos Públicos

As entidades consultadas permitem a edificação ao longo da zona non edificandi de proteção à linha do caminho-de-ferro, caso sejam construções existentes. Neste sentido, deve ser considerada a requalificação do edificado existente destinado a equipamento público, contudo, não pode ser quantificado para efeitos de índices, pois retira em muito a viabilidade da operação.

Tal como referido anteriormente, à imagem de outros projetos na cidade de Vila Franca de Xira, se foi possível noutras situações a edificação nesta zona, então que na presente proposta também seja possível, por exemplo destinada a equipamento público, de modo a dar resposta aos condicionalismos existentes, como é o caso do Ruído.

A sua relação deve existir, unindo os equipamentos já existentes, como a Praça de touros e com o Pavilhão do Cevadeiro e o Passeio Ribeirinho, e criando novos equipamentos, com relação ao espaço e à população.



Conclusão

A proposta de alteração apenas para o terreno da Escola da Armada não resolve a urbanidade existente a sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Urge analisar esta questão num território mais vasto e com mais potencialidades para além do novo tribunal num dos edifícios ali existente.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca servir para benefício de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

- Analisar uma intervenção estratégica ao nível de acessibilidades, organizando os eixos viários da Estrada N10 e da autoestrada A1, criando um nó de ligação no sentido sul/norte e permitir o seu uso como via de circulação não paga, para a população de Vila Franca de Xira.

- Promover a requalificação dos equipamentos desportivos existentes, criando uma centralidade desportiva a sul da cidade de Vila Franca de Xira, permitindo o uso de zona non edificandi para atividades desportivas e a sua ligação ao Passeio Ribeirinho e sobretudo ao Rio Tejo, com a criação de desportos náuticos, onde deve ser realizado um forte investimento.

- Solicitar maior índice de construção para a viabilidade de criação de habitação. Um espaço sem pessoas não vive e a fixação de pessoas é essencial para o sucesso de uma operação urbanística. Deve ser permitido as edificações atualmente existentes em zona non edificandi, sem contabilização para efeitos de índices de construção para a viabilização de novas edificações ao longo da estrada N10, perpendiculares ao Rio Tejo, de modo a não criar uma barreira aos eixos viários. A norte da autoestrada A1, para além de criação de estacionamento de apoio à operação, deverá ser permitida também construção e o respetivo enquadramento com a construção já existente, como é o caso do bairro do Paraíso.

- A proposta deve verificar a curto, médio e longo prazo, as necessidades da cidade de Vila Franca de Xira. Propor uma alteração apenas para a realocação do tribunal é demasiado redutor e incompatível com as necessidades de curto prazo da cidade e das populações. Deve ter-se em linha de conta uma estratégia de continuidade, pelo que a proposta deverá permitir no futuro, a construção de equipamento público, bem como a sua relação com

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM

o já existente, como o Passeio Ribeirinho e o Pavilhão do Cevadeiro e Praça de Touros.

- Este projeto deve ser um projeto de nova centralidade como fator de requalificação. Ligação de Alhandra a Vila Franca de Xira e a grande cidade do Desporto com a aproximação do UDV com o ASC.

Um futuro constrói se com as pessoas e nada melhor que atrair os mais jovens, as famílias mais jovens e criar mais espaços de lazer, saúde e bem-estar com a alavanca do desporto.

Póvoa de Santa Iria, 11 de Março de 2019

Rui Ribeiro Rei

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27013/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 5
Nome Requerente: Rui Ribeiro Rei, Eleito Municipal		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

Igual à participação n.º 4.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 22:09
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM_rrr.pdf

Morada: RUA ANTONIO GONCALVES CORREIA , Nº13 R/C D

Código-postal: 2625-266

Nome: Rui Rei

NºIdentificação Fiscal: 204391326

BI/CC: 9760880

Data: 2021-01-21

Telefone: 965863067

E-mail: ruiribeirorei2012@gmail.com

Informacao Adicional: No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento. Para a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, a câmara municipal apresenta as informações produzidas pelas entidades externas consultadas, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Administração do Porto de Lisboa, as Infraestruturas de Portugal e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

2.ª Alteração ao PDM de Vila Franca de Xira em discussão pública

No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento.

Para a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, a câmara municipal apresenta as informações produzidas pelas entidades externas consultadas, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Administração do Porto de Lisboa, as Infraestruturas de Portugal e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Cada uma delas deu parecer acerca da proposta de alteração do PDM, a saber:

Agência Portuguesa do Ambiente

- Índice de implantação de 0.32
- Índice de construção de 0.46
- Área habitacional de 25%
- Número de pisos máximo é 4
- Cércea de 12m
- Afastamento de 50m á linha de caminho-de-ferro

Administração do Porto de Lisboa

- Possibilidade de parte da parcela passar à afetação do APL, uma vez que se encontra extinta a utilização para fins militares.

Infraestruturas de Portugal

- Questões de cumprimento do Regulamento Geral de Ruído

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

- Criação de corredor verde ao longo do Rio Tejo, com espécies autóctones

Tal como referido pelos Serviços de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, o processo foi desenvolvido tendo em particular sentido a requalificação de edificado existente para uso de um novo tribunal, com a premissa da promoção da descompactação da área urbana edificada e a permeabilidade do solo, no terreno da Escola da Armada, através da libertação do espaço da edificação e da implementação de espaços de recreio e lazer.

Verifica-se que a proposta apresentada, acaba por ser redutora na avaliação e gestão do espaço urbano a sul da cidade de Vila Franca de Xira, na medida que não cria uma estratégia de ordenamento do território para além dos terrenos objeto da proposta de alteração, ou seja, a própria proposta erra por não alargar o objeto de estudo ao território da envolvente ao terreno da Escola da Armada.

Análise

O espaço possui um conjunto de condicionantes, as quais desde logo condicionam qualquer intervenção, nomeadamente a linha de caminho-de-ferro, a Autoestrada A1, o Rio Tejo e a estrada N10, esta é a visão redutora.

A visão da oportunidade é que estas condicionantes são pontos importantes de valor para este espaço dentro da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta enquadrar o território de forma mais alargada, de modo a intervir no espaço que representa a entrada Sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

A cidade de Vila Franca de Xira encontra-se desde logo num enclave, fechada na franja entre o Rio Tejo e a Serra, cujo território é dividido pela linha de caminho-de-ferro e a autoestrada A1.

A aquisição da Escola da Armada foi uma importante decisão do executivo, deve ser enquadrado não só como património, mas sobretudo como área de expansão do território, de modernização e de novas oportunidades para o desenvolvimento.

Deve existir um pensamento para além do um novo tribunal e projetar o futuro da cidade de Vila Franca de Xira no que concerne às Acessibilidades, ao Desporto, à Habitação e a Equipamentos Públicos.

A visão do território a sul da cidade de Vila Franca de Xira, deve ser estudado desde Alhandra, aproveitando a presente alteração para corrigir e minimizar os constrangimentos existentes, nomeadamente acessibilidades viárias.

Proposta

Acessibilidades:

A pressão urbanística revela os constrangimentos de tráfego existentes a sul da cidade, pois a falta de acessos às estruturas viárias principais, nomeadamente à autoestrada, criam uma diferenciação negativa entre a zona norte e a zona sul da cidade, incluindo a Vila de Alhandra.

A presente intervenção deve de uma vez por todas solucionar esta questão, já que a Escola da Armada, permite a criação de acessos no sentido sul/norte da A1, que representa uma via de acesso transversal, de modo a diminuir a pressão viária existente na estrada N10, sendo esta a via de distribuição.

A cidade de Vila Franca de Xira pertence à AML, deve também, em defesa dos seus habitantes, permitir que o acesso da A1 à cidade, tanto a norte como a sul, seja realizado sem custos, o que vai originar a redução de automóveis na estrada N10.

Esta intervenção deveria projetar a ligação da Vila de Alhandra ao interior da Escola da Armada e à Cimianto, utilizando o espaço canal da antiga passagem de nível.



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Desporto

A organização de um local com estas características, nomeadamente as condicionantes que apresenta pela proximidade do Rio Tejo, do caminho-de-ferro e da A1, obriga à existência de corredores non edificandi, os quais podem ser projetados para o uso das populações, não só na sua relação com o rio, numa perspetiva apenas ambiental, mas pela exiguidade do espaço existente, esses corredores devem não só permitir ciclovias e caminhos pedestres, mas também a pratica de desportos.

A proximidade de várias instalações desportivas, tanto em Alhandra como em Vila Franca de Xira, obriga a uma visão estratégica de gestão. De modo a potenciar a gestão e o usufruto por parte das populações, a proposta de alteração do PDM deve ter em linha de conta a parte desportiva, criando uma Cidade do Desporto a sul da cidade de Vila Franca de Xira, conciliando os ativos já existentes na Escola da Armada.

O União desportivo Vilafranquense e o Alhandra Sport Clube deveriam ter neste espaço os seus equipamentos principais. Aproveitando todos os equipamentos existentes e construindo outros espaços para a prática desportiva, como canoagem, futebol, atletismo ou o triatlo.

Um verdadeiro e único espaço para o desporto e bem-estar, único na AML ao serviço da População.



2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM

Habitação

A proposta visa manter os índices atualmente existentes, o que se verifica serem redutores. Existe a possibilidade de intervir no território e apenas é analisada a recuperação de alguns edifícios existentes na Escola da Armada e a curto prazo a localização do tribunal.

Devemos analisar a médio e longo prazo e, estando a projetar uma intervenção na entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira, devemos alargar os horizontes e planear o território.

Ao longo da linha de caminho-de-ferro tem sido possível edificar, como podemos verificar em planos aprovados como os Jardins do Arroz, a Biblioteca e outras construções ao longo do rio.

Com legitimidade, as entidades consultadas inviabilizam a edificação até 50m da linha de caminho-de-ferro e impõem limites de construção para o local. Para que planos desta dimensão sejam possíveis, devem os mesmos permitir a expansão do território, não só com equipamentos, mas também habitação, de modo ao fixar residentes e dar vida ao território.

Os edifícios existentes na faixa dos 50m à linha de caminho-de-ferro poderão ser requalificados, mas deve ser solicitado mais índice de construção para viabilizar a promoção imobiliária, tanto a noroeste, como a sudeste da A1, bem como o respetivo enquadramento com a construção existente no Bairro do Paraíso.

O bairro do Paraíso tem que ter um novo enquadramento, uma nova centralidade e mais investimento.

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Equipamentos Públicos

As entidades consultadas permitem a edificação ao longo da zona non edificandi de proteção à linha do caminho-de-ferro, caso sejam construções existentes. Neste sentido, deve ser considerada a requalificação do edificado existente destinado a equipamento público, contudo, não pode ser quantificado para efeitos de índices, pois retira em muito a viabilidade da operação.

Tal como referido anteriormente, à imagem de outros projetos na cidade de Vila Franca de Xira, se foi possível noutras situações a edificação nesta zona, então que na presente proposta também seja possível, por exemplo destinada a equipamento público, de modo a dar resposta aos condicionalismos existentes, como é o caso do Ruído.

A sua relação deve existir, unindo os equipamentos já existentes, como a Praça de touros e com o Pavilhão do Cevadeiro e o Passeio Ribeirinho, e criando novos equipamentos, com relação ao espaço e à população.



Conclusão

A proposta de alteração apenas para o terreno da Escola da Armada não resolve a urbanidade existente a sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Urge analisar esta questão num território mais vasto e com mais potencialidades para além do novo tribunal num dos edifícios ali existente.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca servir para benefício de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

- Analisar uma intervenção estratégica ao nível de acessibilidades, organizando os eixos viários da Estrada N10 e da autoestrada A1, criando um nó de ligação no sentido sul/norte e permitir o seu uso como via de circulação não paga, para a população de Vila Franca de Xira.

- Promover a requalificação dos equipamentos desportivos existentes, criando uma centralidade desportiva a sul da cidade de Vila Franca de Xira, permitindo o uso de zona non edificandi para atividades desportivas e a sua ligação ao Passeio Ribeirinho e sobretudo ao Rio Tejo, com a criação de desportos náuticos, onde deve ser realizado um forte investimento.

- Solicitar maior índice de construção para a viabilidade de criação de habitação. Um espaço sem pessoas não vive e a fixação de pessoas é essencial para o sucesso de uma operação urbanística. Deve ser permitido as edificações atualmente existentes em zona non edificandi, sem contabilização para efeitos de índices de construção para a viabilização de novas edificações ao longo da estrada N10, perpendiculares ao Rio Tejo, de modo a não criar uma barreira aos eixos viários. A norte da autoestrada A1, para além de criação de estacionamento de apoio à operação, deverá ser permitida também construção e o respetivo enquadramento com a construção já existente, como é o caso do bairro do Paraíso.

- A proposta deve verificar a curto, médio e longo prazo, as necessidades da cidade de Vila Franca de Xira. Propor uma alteração apenas para a realocação do tribunal é demasiado redutor e incompatível com as necessidades de curto prazo da cidade e das populações. Deve ter-se em linha de conta uma estratégia de continuidade, pelo que a proposta deverá permitir no futuro, a construção de equipamento público, bem como a sua relação com

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM

o já existente, como o Passeio Ribeirinho e o Pavilhão do Cevadeiro e Praça de Touros.

- Este projeto deve ser um projeto de nova centralidade como fator de requalificação. Ligação de Alhandra a Vila Franca de Xira e a grande cidade do Desporto com a aproximação do UDV com o ASC.

Um futuro constrói se com as pessoas e nada melhor que atrair os mais jovens, as famílias mais jovens e criar mais espaços de lazer, saúde e bem-estar com a alavanca do desporto.

Póvoa de Santa Iria, 11 de Março de 2019

Rui Ribeiro Rei

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27171/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 6
Nome Requerente: Rui Ribeiro Rei, Eleito Municipal		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

Igual à participação n.º 4.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: Rui Ribeiro Rei <ruiribeirorei2012@gmail.com>
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 22:14
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: 2 Alteração - 1ª Revisão
Anexos: 2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM_rrr.pdf

Exmo Sr Presidente,

No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento.

Cumprimentos

Rui Rei

2.ª Alteração ao PDM de Vila Franca de Xira em discussão pública

No seguimento do período de discussão pública da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Vila Franca de Xira, vem o eleito municipal Rui Rei, apresentar um conjunto reflexões, para análise no âmbito do presente procedimento.

Para a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, a câmara municipal apresenta as informações produzidas pelas entidades externas consultadas, nomeadamente a Agência Portuguesa do Ambiente, a Administração do Porto de Lisboa, as Infraestruturas de Portugal e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Cada uma delas deu parecer acerca da proposta de alteração do PDM, a saber:

Agência Portuguesa do Ambiente

- Índice de implantação de 0.32
- Índice de construção de 0.46
- Área habitacional de 25%
- Número de pisos máximo é 4
- Cércea de 12m
- Afastamento de 50m á linha de caminho-de-ferro

Administração do Porto de Lisboa

- Possibilidade de parte da parcela passar à afetação do APL, uma vez que se encontra extinta a utilização para fins militares.

Infraestruturas de Portugal

- Questões de cumprimento do Regulamento Geral de Ruído

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

- Criação de corredor verde ao longo do Rio Tejo, com espécies autóctones

Tal como referido pelos Serviços de Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, o processo foi desenvolvido tendo em particular sentido a requalificação de edificado existente para uso de um novo tribunal, com a premissa da promoção da descompactação da área urbana edificada e a permeabilidade do solo, no terreno da Escola da Armada, através da libertação do espaço da edificação e da implementação de espaços de recreio e lazer.

Verifica-se que a proposta apresentada, acaba por ser redutora na avaliação e gestão do espaço urbano a sul da cidade de Vila Franca de Xira, na medida que não cria uma estratégia de ordenamento do território para além dos terrenos objeto da proposta de alteração, ou seja, a própria proposta erra por não alargar o objeto de estudo ao território da envolvente ao terreno da Escola da Armada.

Análise

O espaço possui um conjunto de condicionantes, as quais desde logo condicionam qualquer intervenção, nomeadamente a linha de caminho-de-ferro, a Autoestrada A1, o Rio Tejo e a estrada N10, esta é a visão redutora.

A visão da oportunidade é que estas condicionantes são pontos importantes de valor para este espaço dentro da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta enquadrar o território de forma mais alargada, de modo a intervir no espaço que representa a entrada Sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

A cidade de Vila Franca de Xira encontra-se desde logo num enclave, fechada na franja entre o Rio Tejo e a Serra, cujo território é dividido pela linha de caminho-de-ferro e a autoestrada A1.

A aquisição da Escola da Armada foi uma importante decisão do executivo, deve ser enquadrado não só como património, mas sobretudo como área de expansão do território, de modernização e de novas oportunidades para o desenvolvimento.

Deve existir um pensamento para além do um novo tribunal e projetar o futuro da cidade de Vila Franca de Xira no que concerne às Acessibilidades, ao Desporto, à Habitação e a Equipamentos Públicos.

A visão do território a sul da cidade de Vila Franca de Xira, deve ser estudado desde Alhandra, aproveitando a presente alteração para corrigir e minimizar os constrangimentos existentes, nomeadamente acessibilidades viárias.

Proposta

Acessibilidades:

A pressão urbanística revela os constrangimentos de tráfego existentes a sul da cidade, pois a falta de acessos às estruturas viárias principais, nomeadamente à autoestrada, criam uma diferenciação negativa entre a zona norte e a zona sul da cidade, incluindo a Vila de Alhandra.

A presente intervenção deve de uma vez por todas solucionar esta questão, já que a Escola da Armada, permite a criação de acessos no sentido sul/norte da A1, que representa uma via de acesso transversal, de modo a diminuir a pressão viária existente na estrada N10, sendo esta a via de distribuição.

A cidade de Vila Franca de Xira pertence à AML, deve também, em defesa dos seus habitantes, permitir que o acesso da A1 à cidade, tanto a norte como a sul, seja realizado sem custos, o que vai originar a redução de automóveis na estrada N10.

Esta intervenção deveria projetar a ligação da Vila de Alhandra ao interior da Escola da Armada e à Cimianta, utilizando o espaço canal da antiga passagem de nível.



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Desporto

A organização de um local com estas características, nomeadamente as condicionantes que apresenta pela proximidade do Rio Tejo, do caminho-de-ferro e da A1, obriga à existência de corredores non edificandi, os quais podem ser projetados para o uso das populações, não só na sua relação com o rio, numa perspetiva apenas ambiental, mas pela exiguidade do espaço existente, esses corredores devem não só permitir ciclovias e caminhos pedestres, mas também a pratica de desportos.

A proximidade de várias instalações desportivas, tanto em Alhandra como em Vila Franca de Xira, obriga a uma visão estratégica de gestão. De modo a potenciar a gestão e o usufruto por parte das populações, a proposta de alteração do PDM deve ter em linha de conta a parte desportiva, criando uma Cidade do Desporto a sul da cidade de Vila Franca de Xira, conciliando os ativos já existentes na Escola da Armada.

O União desportivo Vilafranquense e o Alhandra Sport Clube deveriam ter neste espaço os seus equipamentos principais. Aproveitando todos os equipamentos existentes e construindo outros espaços para a prática desportiva, como canoagem, futebol, atletismo ou o triatlo.

Um verdadeiro e único espaço para o desporto e bem-estar, único na AML ao serviço da População.



2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM

Habitação

A proposta visa manter os índices atualmente existentes, o que se verifica serem redutores. Existe a possibilidade de intervir no território e apenas é analisada a recuperação de alguns edifícios existentes na Escola da Armada e a curto prazo a localização do tribunal.

Devemos analisar a médio e longo prazo e, estando a projetar uma intervenção na entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira, devemos alargar os horizontes e planear o território.

Ao longo da linha de caminho-de-ferro tem sido possível edificar, como podemos verificar em planos aprovados como os Jardins do Arroz, a Biblioteca e outras construções ao longo do rio.

Com legitimidade, as entidades consultadas inviabilizam a edificação até 50m da linha de caminho-de-ferro e impõem limites de construção para o local. Para que planos desta dimensão sejam possíveis, devem os mesmos permitir a expansão do território, não só com equipamentos, mas também habitação, de modo ao fixar residentes e dar vida ao território.

Os edifícios existentes na faixa dos 50m à linha de caminho-de-ferro poderão ser requalificados, mas deve ser solicitado mais índice de construção para viabilizar a promoção imobiliária, tanto a noroeste, como a sudeste da A1, bem como o respetivo enquadramento com a construção existente no Bairro do Paraíso.

O bairro do Paraíso tem que ter um novo enquadramento, uma nova centralidade e mais investimento.

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM



2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Equipamentos Públicos

As entidades consultadas permitem a edificação ao longo da zona non edificandi de proteção à linha do caminho-de-ferro, caso sejam construções existentes. Neste sentido, deve ser considerada a requalificação do edificado existente destinado a equipamento público, contudo, não pode ser quantificado para efeitos de índices, pois retira em muito a viabilidade da operação.

Tal como referido anteriormente, à imagem de outros projetos na cidade de Vila Franca de Xira, se foi possível noutras situações a edificação nesta zona, então que na presente proposta também seja possível, por exemplo destinada a equipamento público, de modo a dar resposta aos condicionalismos existentes, como é o caso do Ruído.

A sua relação deve existir, unindo os equipamentos já existentes, como a Praça de touros e com o Pavilhão do Cevadeiro e o Passeio Ribeirinho, e criando novos equipamentos, com relação ao espaço e à população.



Conclusão

A proposta de alteração apenas para o terreno da Escola da Armada não resolve a urbanidade existente a sul da cidade de Vila Franca de Xira.

Urge analisar esta questão num território mais vasto e com mais potencialidades para além do novo tribunal num dos edifícios ali existente.

Deve a proposta de alteração do PDM intervir no território, de forma a projetar o futuro. Deve o PDM assumir a sua função de planeamento e nunca servir para benefício de pequenos compromissos que nada ajudam ao planeamento e só agravam os problemas das cidades. Está em causa a entrada sul da cidade de Vila Franca de Xira e não apenas o terreno da Escola da Armada. Está aqui em causa uma visão estratégica para o futuro da cidade de Vila Franca e da Vila de Alhandra e de toda a zona norte do concelho.

- Analisar uma intervenção estratégica ao nível de acessibilidades, organizando os eixos viários da Estrada N10 e da autoestrada A1, criando um nó de ligação no sentido sul/norte e permitir o seu uso como via de circulação não paga, para a população de Vila Franca de Xira.

- Promover a requalificação dos equipamentos desportivos existentes, criando uma centralidade desportiva a sul da cidade de Vila Franca de Xira, permitindo o uso de zona non edificandi para atividades desportivas e a sua ligação ao Passeio Ribeirinho e sobretudo ao Rio Tejo, com a criação de desportos náuticos, onde deve ser realizado um forte investimento.

- Solicitar maior índice de construção para a viabilidade de criação de habitação. Um espaço sem pessoas não vive e a fixação de pessoas é essencial para o sucesso de uma operação urbanística. Deve ser permitido as edificações atualmente existentes em zona non edificandi, sem contabilização para efeitos de índices de construção para a viabilização de novas edificações ao longo da estrada N10, perpendiculares ao Rio Tejo, de modo a não criar uma barreira aos eixos viários. A norte da autoestrada A1, para além de criação de estacionamento de apoio à operação, deverá ser permitida também construção e o respetivo enquadramento com a construção já existente, como é o caso do bairro do Paraíso.

- A proposta deve verificar a curto, médio e longo prazo, as necessidades da cidade de Vila Franca de Xira. Propor uma alteração apenas para a realocação do tribunal é demasiado redutor e incompatível com as necessidades de curto prazo da cidade e das populações. Deve ter-se em linha de conta uma estratégia de continuidade, pelo que a proposta deverá permitir no futuro, a construção de equipamento público, bem como a sua relação com

2.^a alteração à 1.^a revisão do PDM

o já existente, como o Passeio Ribeirinho e o Pavilhão do Cevadeiro e Praça de Touros.

- Este projeto deve ser um projeto de nova centralidade como fator de requalificação. Ligação de Alhandra a Vila Franca de Xira e a grande cidade do Desporto com a aproximação do UDV com o ASC.

Um futuro constrói se com as pessoas e nada melhor que atrair os mais jovens, as famílias mais jovens e criar mais espaços de lazer, saúde e bem-estar com a alavanca do desporto.

Póvoa de Santa Iria, 11 de Março de 2019

Rui Ribeiro Rei

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27058/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 7
Nome Requerente: Rui Ribeiro Rei		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. O requerente propõe que seja requalificada a estrada da Alfarrobeira, desde Vialonga até à rotunda de acesso à A1, com especial intervenção nas acessibilidades de e para a fábrica da central de Cervejas.

Análise:

Os termos da participação formulados pelo requerente não se enquadram no âmbito da proposta de alteração do Plano, por a alteração na área da Central de Cervejas surgir no âmbito do processo RERAЕ devendo cingir-se ao que consta na ata de conferência decisória, para além de não ser tema a tratar no PDM.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Aceite, sem implicações na proposta.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 22:44
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: PDM VFXira_participação_centralcervejas_rrr.pdf

Morada: RUA ANTONIO GONCALVES CORREIA , Nº13 R/C D, 2625-266

Código-postal: 2625-266

Nome: Rui Rei

NºIdentificação Fiscal: 204391326

BI/CC: 9760880

Data: 2021-03-21

Telefone: 965863067

E-mail: ruiribeirorei2012@gmail.com

Informacao Adicional: Empresa: SCC – Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, SA
Localização: Estrada da Alfarrobeira, Vialonga Em sede de Conferência Decisória
ocorrida a 12 de dezembro de 2017, nas instalações do IAPMEI, foi emitida Deliberação Favorável nos seguintes termos: A que a regularização seja viabilizada/enquadrada com prévia adequação/alteração do PDM de VFX. Aplica-se o regime de edificabilidade correspondente aos Espaços Industriais, em conformidade com os artigos 59º (antigo 51º) e 60º (antigo 52º) do presente regulamento. Ou seja, alteração da carta de ordenamento para espaços industriais, de modo a permitir o licenciamento da atividade. Estes pedidos surgem no âmbito do REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS Artigo 117º Legalizações Urbanísticas 1. O DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, na sua redação atual, estabelece com carácter extraordinário, o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), que não disponham de título válido e ou cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública. 2. Aos processos de regularização, alteração e ou ampliação, submetidos nos termos do quadro legislativo referido no n.º 1, e para os quais a deliberação da Conferência Decisória, realizada nos termos do artigo 9º a 11º do RERAE, seja favorável ou favorável condicionada, aplicam-se as disposições constantes do Anexo IV do presente regulamento. Assim no âmbito desta alteração

deverá ser requalificada a estrada da Alfarrobeira, desde Vialonga até à rotunda de acesso da A1, com especial intervenção nas acessibilidades de e para a fábrica da Central de Cervejas.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM

Empresa: SCC – Sociedade Central de Cervejas e Bebidas, SA Localização: Estrada da Alfarrobeira, Vialonga Em sede de Conferência Decisória ocorrida a 12 de dezembro de 2017, nas instalações do IAPMEI, foi emitida Deliberação Favorável nos seguintes termos:

A que a regularização seja viabilizada/enquadrada com prévia adequação/alteração do PDM de VFX. Aplica-se o regime de edificabilidade correspondente aos Espaços Industriais, em conformidade com os artigos 59º (antigo 51º) e 60º (antigo 52º) do presente regulamento.

Ou seja, alteração da carta de ordenamento para espaços industriais, de modo a permitir o licenciamento da atividade.

Estes pedidos surgem no âmbito do REGIME EXCECIONAL DE REGULARIZAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 117º Legalizações Urbanísticas

1. O DL n.º 165/2014, de 5 de novembro, na sua redação atual, estabelece com carácter extraordinário, o Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE), que não disponham de título válido e ou cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública.

2. Aos processos de regularização, alteração e ou ampliação, submetidos nos termos do quadro legislativo referido no n.º 1, e para os quais a deliberação da Conferência Decisória, realizada nos termos do artigo 9º a 11º do RERAE, seja favorável ou favorável condicionada, aplicam-se as disposições constantes do Anexo IV do presente regulamento.

2.ª alteração à 1.ª revisão do PDM



Assim no âmbito desta alteração deverá ser requalificada a estrada da Alfarrobeira, desde Vialonga até à rotunda de acesso da A1, com especial intervenção nas acessibilidades de e para a fabrica da Central de Cervejas.

Povoação de Santa Iria, 11 de março de 2019

Rui Ribeiro Rei

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27102/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 8
Nome Requerente: Vera Lucia da Silva Mendes		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. A proposta da requerente enquadra-se no âmbito da **2ª Revisão do PDM**

Análise:

Os termos da participação formulados pela requerente não se enquadram no âmbito da proposta de **alteração do Plano**.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 23:03
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: Artigo 51 T quinta da mata vila franca xira.jpg

Morada: estrada martim sanches nº7A

Código-postal: 2600-015

Nome: Vera Lucia da Silva Mendes

NºIdentificação Fiscal: 238903338

BI/CC: 14090217

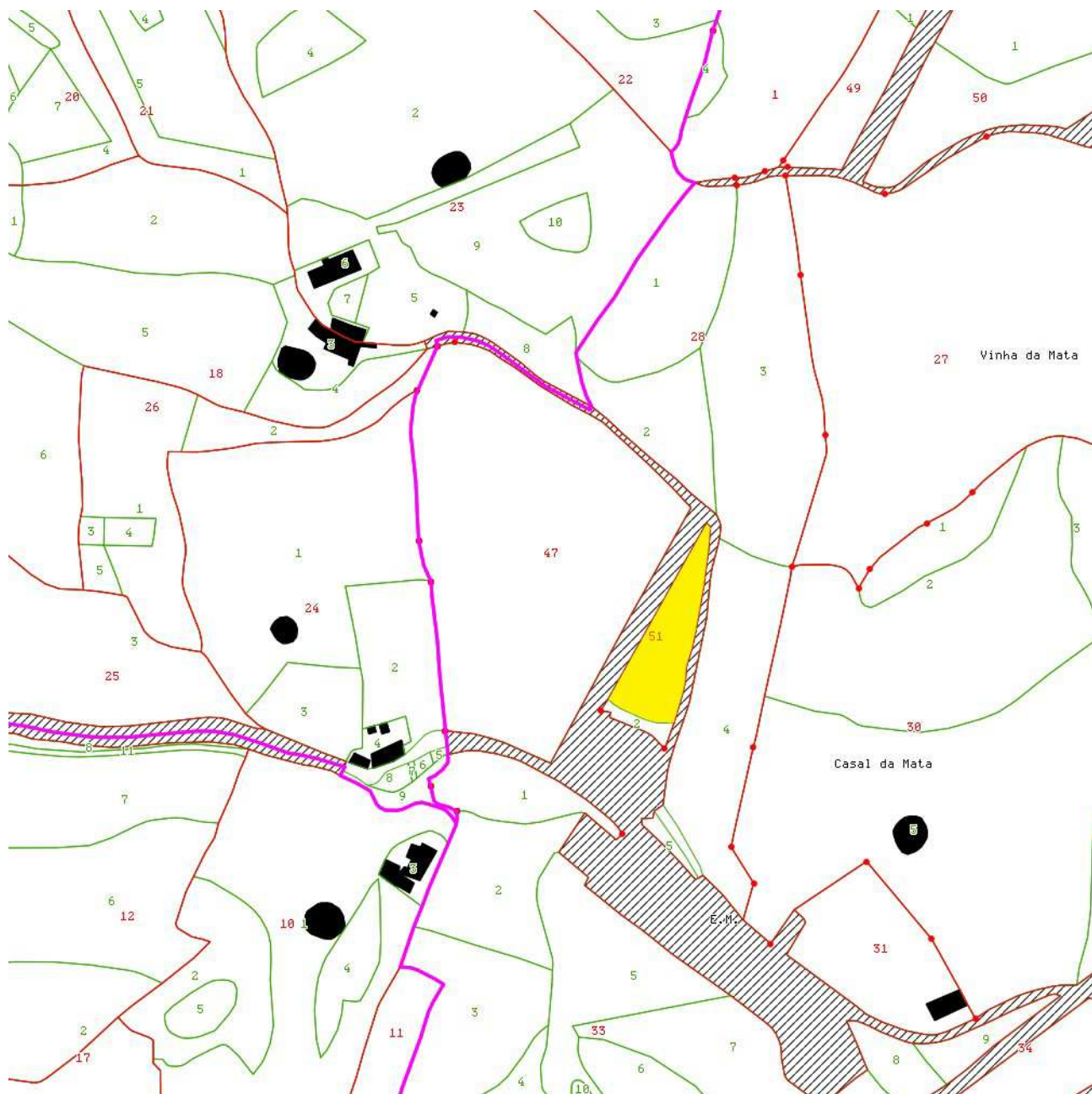
Data: 1993-02-23

Telefone: 918241755

E-mail: hugomendessilva@hotmail.com

Informacao Adicional: Venho por este meio solicitar o aumento do PDM no artigo 51T de vila franca de xira. Quinta da Mata. Em anexo segue uma planta de localização onde identifica o terreno. A inclusão deste artigo no PDM é com fim de poder construir uma moradia unifamiliar. Visto ser o único terreno que possuo venho por este meio solicitar a inclusão no pdm deste terreno para construção de habitação própria permanente. Terreno este que segundo informações conseguidas este já estava incluso no PDM que teve alteração em 2009, sem outro assunto de momento.

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização



2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27141/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 9
Nome Requerente: Mário António Gaspar Nunes Cantiga		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. O requerente menciona que a Câmara Municipal desenvolveu um estudo urbanístico que pretendia definir um modelo dinâmico de ocupação e utilização do território entre Vila Franca de Xira e Alhandra incluindo o Bairro do Paraíso e a zona do Bairro da Mata, e que simultaneamente avaliou a sustentabilidade da aquisição dos terrenos da antiga Escola da Armada. Com a presente proposta de alteração, a qual não inclui o espaço da fábrica da Cimianto considera que este espaço da não será requalificado.

Análise:

O próprio estudo refere que a sua implementação implicaria a alteração do Plano Diretor Municipal. Esta desconformidade apenas existe nos terrenos da Escola da Armada, classificados no PDM como Espaço Militar. A proposta agora em consulta pública, em concreto a regulamentação da Unidade Operativa reflete a estratégia anteriormente definida, permitindo a sua implementação que certamente acontecerá de forma gradual, assumindo de forma clara uma preocupação com a envolvente e a criação de um eixo de mobilidade alternativo à EN 10.

Assim, a 2ª alteração ao PDM cinge-se aos terrenos da antiga Escola da Armada porque é o único espaço em que o atual PDM não permite a implementação do estudo urbanístico Vila Franca de Xira / Alhandra.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Aceite, sem implicações na proposta.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 23:52
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: 2ª Alteração da 1ª revisão do PDM.docx

Morada: Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. Alhandra

Código-postal: 2600-493

Nome: Mário António Gaspar Nunes Cantiga

NºIdentificação Fiscal: 175171190

BI/CC: 8221273

Data: 2021-07-11

Telefone: 914725840

E-mail: mcantiga@gmail.com

Informacao Adicional: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Alberto Mesquita Assunto: 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira Mário António Gaspar Nunes Cantiga CC 8221273, NIF 175171190, residente na Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. 2600 - 493 Alhandra. Na qualidade de cidadão comum, preocupado com o desenvolvimento da minha terra, venho dar o meu contributo na Discussão Pública, através da participação escrita na Consulta Pública relativa à 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira. Creio que o desenvolvimento social da Cidade de Vila Franca de Xira e por contágio de Alhandra reside no crescimento da qualidade de vida que possa resultar da requalificação e reabilitação do espaço edificado e a edificar da Antiga Escola da Armada e da Fábrica da Cimianto, ambos equipamentos devolutos. Aceito sem qualquer preconceito ideológico a extrema necessidade de se encontrar investidores que visem a viabilidade económica do processo de requalificação e edificação de toda esta extensão. Aquando, da discussão e aprovação em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal da compra da Escola da Armada, a Câmara apresentou uma espécie de anteprojecto, Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira, que manifestava a intenção de criar uma ligação da Cidade de Vila Franca de Xira à vila de Alhandra, através de uma alameda na actual estrada N10, ladeada por espaços ou elementos verdes que culminariam na zona norte de (Alhandra) com uma rotunda que ligaria a A1,

saída Sul Norte (complemento do Nó da Auto-estrada a Sul de Vila Franca de Xira) e com uma terceira passagem superior aos Caminhos-de-Ferro que seria a continuação da rua sem saída, interrompida pelos referidos caminhos-de-ferro, a Rua Dom Tomás de Almeida. Na minha opinião, estas medidas resolveriam e punham fim a um espaço fabril inactivo, degradado que interrompe a relação de vida das pessoas com o Tejo e derrubava a “barreira” física que estrangula a Vila de Alhandra, isto é, que por natureza está encerrada entre dois “monstros” industriais. A norte a Cimianto e a sul a Cimpor. Creio que o Estudo preconiza ou preconizava, a oportunidade única e irrepetível de se criar maiores sinergias entre estas duas localidades, galvanizando-as como pólo de grande atractividade para a chegada de novas famílias e oportunidades de crescimento e desenvolvimento social, tendo em linha de conta, a relação de vida com o Tejo num espaço único de elevada qualidade. É neste sentido que venho manifestar o meu desagrado sobre os documentos em discussão, porque a zona de Alhandra não está prevista e pelo que parece o que o referido estudo demonstrava e apontava para o reordenamento do território, pensando na Cidade e nas Pessoas, ficou por equacionar tendo em conta que o município não considerou a compra dos terrenos da Cimianto. Aliás, em momento algum se percebe o que irá surgir nesta área industrial em Alhandra. Penso, e volto a repetir, que se perde a oportunidade única, de se requalificar toda a extensão que liga o Parque do Cevadeiro à Vila de Alhandra, e que jamais faz qualquer sentido, o PDM autorizar a criação e ou a perpetuação da exploração industrial nas instalações da antiga fábrica da Cimianto, que se assim for, irá criar uma barreira intransponível entre a Quinta das Torres/bairro do Paraíso e Alhandra. Mais, importa ainda referir, que a Vila de Alhandra é diariamente “invadida” pelas centenas de automóveis de pessoas que ocorrem a esta terra, oriunda das freguesias limítrofes para acederem ao comboio, (transporte público) porque o estacionamento é gratuito. No referido documentos em discussão pública não encontro alguma alusão à reabertura do apeadeiro da Quinta das Torres, o que certamente viria aliviar e melhorar a qualidade de vida dos residentes da vila de Alhandra. Certo que as observações que preconizo, baseiam-se na sua plenitude ao espaço da antiga Fábrica da Cimianto, zona que se vê impedida de ser requalificada, mas que seria seguramente da maior importância equacionar, considerando o bem maior e a valorização de toda a extensão a requalificar da Antiga Escola da Armada, deixo um forte apelo para que se equacione a sua requalificação como espaço publico urbano e de lazer. Pois, tal como os estudos públicos e publicados pelo município da “egiamb” Consultoria geoambiental, Lda. a solução de

descontaminação do solo poderá passar pelo “aterro” no local, tal como aconteceu com o “Passeio Ribeirinho” sendo esta uma solução viável e pouco onerosa. Alhandra, 11 de Março de 2019 Mário António Gaspar Nunes Cantiga

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Alberto Mesquita

Assunto: 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

Mário António Gaspar Nunes Cantiga

CC 8221273, NIF 175171190, residente na Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. 2600 - 493 Alhandra.

Na qualidade de cidadão comum, preocupado com o desenvolvimento da minha terra, venho dar o meu contributo na Discussão Pública, através da participação escrita na Consulta Pública relativa à 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

Creio que o desenvolvimento social da Cidade de Vila Franca de Xira e por contágio de Alhandra reside no crescimento da qualidade de vida que possa resultar da requalificação e reabilitação do espaço edificado e a edificar da Antiga Escola da Armada e da Fábrica da Cimianto, ambos equipamentos devolutos.

Aceito sem qualquer preconceito ideológico a extrema necessidade de se encontrar investidores que visem a viabilidade económica do processo de requalificação e edificação de toda esta extensão.

Aquando, da discussão e aprovação em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal da compra da Escola da Armada, a Câmara apresentou uma espécie de anteprojecto, **Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira**, que manifestava a intenção de criar uma ligação da Cidade de Vila Franca de Xira à vila de Alhandra, através de uma alameda na actual estrada N10, ladeada por espaços ou elementos verdes que culminariam na zona norte de (Alhandra) com uma rotunda que ligaria a A1, saída Sul Norte (complemento do Nó da Auto-estrada a Sul de Vila Franca de Xira) e com uma terceira passagem superior aos Caminhos-de-Ferro que seria a continuação da rua sem saída, interrompida pelos referidos caminhos-de-ferro, a Rua Dom Tomás de Almeida.

Na minha opinião, estas medidas resolveriam e punham fim a um espaço fabril inactivo, degradado que interrompe a relação de vida das pessoas com o Tejo e derrubava a “barreira” física que estrangula a Vila de Alhandra, isto é, que por natureza está encerrada entre dois “monstros” industriais. A norte a Cimianto e a sul a Cimpor.

Creio que o Estudo preconiza ou preconizava, a oportunidade única e irrepetível de se criar maiores sinergias entre estas duas localidades, galvanizando-as como pólo de grande atractividade para a chegada de novas famílias e oportunidades de crescimento e desenvolvimento social, tendo em linha de conta, a relação de vida com o Tejo num espaço único de elevada qualidade.

É neste sentido que venho manifestar o meu desagrado sobre os documentos em discussão, porque a zona de Alhandra não está prevista e pelo que parece o que o referido estudo demonstrava e apontava para o reordenamento do território, pensando na Cidade e nas Pessoas, ficou por equacionar tendo em conta que o município não considerou a compra dos terrenos da Cimianto. Aliás, em momento algum se percebe o que irá surgir nesta área industrial em Alhandra. Penso, e volto a repetir, que se perde a oportunidade única, de se requalificar toda a extensão que liga o Parque do Cevadeiro à Vila de Alhandra, e que jamais faz qualquer sentido, o PDM autorizar a criação e ou a perpetuação da exploração industrial nas instalações da antiga fábrica da Cimianto, que se assim for, irá criar uma barreira intransponível entre a Quinta das Torres/bairro do Paraíso e Alhandra.

Mais, importa ainda referir, que a Vila de Alhandra é diariamente “invadida” pelas centenas de automóveis de pessoas que ocorrem a esta terra, oriunda das freguesias limítrofes para acederem ao comboio, (transporte público) porque o estacionamento é gratuito. No referido documentos em discussão pública não encontro alguma alusão à reabertura do apeadeiro da Quinta das Torres, o que certamente viria aliviar e melhorar a qualidade de vida dos residentes da vila de Alhandra.

Certo que as observações que preconizo, baseiam-se na sua plenitude ao espaço da antiga Fábrica da Cimianto, zona que se vê impedida de ser requalificada, mas que seria seguramente da maior importância equacionar, considerando o bem maior e a valorização de toda a extensão a requalificar da Antiga Escola da Armada, deixo um forte apelo para que se equacione a sua requalificação como espaço publico urbano e de lazer. Pois, tal como os estudos públicos e publicados pelo município da “egiamb” Consultoria geoambiental, Lda. a solução de descontaminação do solo poderá passar pelo “aterro” no local, tal como aconteceu com o “Passeio Ribeirinho” sendo esta uma solução viável e pouco onerosa.

Alhandra, 11 de Março de 2019

Mário António Gaspar Nunes Cantiga

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27159/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 10
Nome Requerente: Mário António Gaspar Nunes Cantiga		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

Igual à participação n.º 9.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Excluída.

De: altpdm@cm-vfxira.pt
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 23:55
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: PARTICIPAÇÃO PÚBLICA – 2ª ALTERAÇÃO DA 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
Anexos: 2ª Alteração da 1ª revisão do PDM.docx

Morada: Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. Alhandra

Código-postal: 2600-493

Nome: Mário António Gaspar Nunes Cantiga

NºIdentificação Fiscal: 175171190

BI/CC: 8221273

Data: 2021-07-11

Telefone: 914725840

E-mail: mcantiga@gmail.com

Informacao Adicional: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Alberto Mesquita Assunto: 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira Mário António Gaspar Nunes Cantiga CC 8221273, NIF 175171190, residente na Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. 2600 - 493 Alhandra. Na qualidade de cidadão comum, preocupado com o desenvolvimento da minha terra, venho dar o meu contributo na Discussão Pública, através da participação escrita na Consulta Pública relativa à 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira. Creio que o desenvolvimento social da Cidade de Vila Franca de Xira e por contágio de Alhandra reside no crescimento da qualidade de vida que possa resultar da requalificação e reabilitação do espaço edificado e a edificar da Antiga Escola da Armada e da Fábrica da Cimianto, ambos equipamentos devolutos. Aceito sem qualquer preconceito ideológico a extrema necessidade de se encontrar investidores que visem a viabilidade económica do processo de requalificação e edificação de toda esta extensão. Aquando, da discussão e aprovação em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal da compra da Escola da Armada, a Câmara apresentou uma espécie de anteprojecto, Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira, que manifestava a intenção de criar uma ligação da Cidade de Vila Franca de Xira à vila de Alhandra, através de uma alameda na actual estrada N10, ladeada por espaços ou elementos verdes que culminariam na zona norte de (Alhandra) com uma rotunda que ligaria a A1,

saída Sul Norte (complemento do Nó da Auto-estrada a Sul de Vila Franca de Xira) e com uma terceira passagem superior aos Caminhos-de-Ferro que seria a continuação da rua sem saída, interrompida pelos referidos caminhos-de-ferro, a Rua Dom Tomás de Almeida. Na minha opinião, estas medidas resolveriam e punham fim a um espaço fabril inactivo, degradado que interrompe a relação de vida das pessoas com o Tejo e derrubava a “barreira” física que estrangula a Vila de Alhandra, isto é, que por natureza está encerrada entre dois “monstros” industriais. A norte a Cimianto e a sul a Cimpor. Creio que o Estudo preconiza ou preconizava, a oportunidade única e irrepetível de se criar maiores sinergias entre estas duas localidades, galvanizando-as como pólo de grande atractividade para a chegada de novas famílias e oportunidades de crescimento e desenvolvimento social, tendo em linha de conta, a relação de vida com o Tejo num espaço único de elevada qualidade. É neste sentido que venho manifestar o meu desagrado sobre os documentos em discussão, porque a zona de Alhandra não está prevista e pelo que parece o que o referido estudo demonstrava e apontava para o reordenamento do território, pensando na Cidade e nas Pessoas, ficou por equacionar tendo em conta que o município não considerou a compra dos terrenos da Cimianto. Aliás, em momento algum se percebe o que irá surgir nesta área industrial em Alhandra. Penso, e volto a repetir, que se perde a oportunidade única, de se requalificar toda a extensão que liga o Parque do Cevadeiro à Vila de Alhandra, e que jamais faz qualquer sentido, o PDM autorizar a criação e ou a perpetuação da exploração industrial nas instalações da antiga fábrica da Cimianto, que se assim for, irá criar uma barreira intransponível entre a Quinta das Torres/bairro do Paraíso e Alhandra. Mais, importa ainda referir, que a Vila de Alhandra é diariamente “invadida” pelas centenas de automóveis de pessoas que ocorrem a esta terra, oriunda das freguesias limítrofes para acederem ao comboio, (transporte público) porque o estacionamento é gratuito. No referido documentos em discussão pública não encontro alguma alusão à reabertura do apeadeiro da Quinta das Torres, o que certamente viria aliviar e melhorar a qualidade de vida dos residentes da vila de Alhandra. Certo que as observações que preconizo, baseiam-se na sua plenitude ao espaço da antiga Fábrica da Cimianto, zona que se vê impedida de ser requalificada, mas que seria seguramente da maior importância equacionar, considerando o bem maior e a valorização de toda a extensão a requalificar da Antiga Escola da Armada, deixo um forte apelo para que se equacione a sua requalificação como espaço publico urbano e de lazer. Pois, tal como os estudos públicos e publicados pelo município da “egiamb” Consultoria geoambiental, Lda. a solução de

descontaminação do solo poderá passar pelo “aterro” no local, tal como aconteceu com o “Passeio Ribeirinho” sendo esta uma solução viável e pouco onerosa. Alhandra, 11 de Março de 2019 Mário António Gaspar Nunes Cantiga

autorizo: Sim. Declaro ao abrigo do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, que dou o meu consentimento de forma livre, específica e informada, para a recolha e tratamento dos meus dados pessoais por parte do Município de Vila Franca de Xira, abrangendo todas as atividades de tratamento realizadas com a finalidade supra indicada, ficando os mesmos disponíveis na nossa base de dados pelo período de até 5 anos, contados a partir da última atualização

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira, Alberto Mesquita

Assunto: 2ª Alteração da 1ª Revisão do PDM de Vila Franca de Xira

Mário António Gaspar Nunes Cantiga

CC 8221273, NIF 175171190, residente na Rua São João de Deus, 3 r/c Dto. 2600 - 493 Alhandra.

Na qualidade de cidadão comum, preocupado com o desenvolvimento da minha terra, venho dar o meu contributo na Discussão Pública, através da participação escrita na Consulta Pública relativa à 2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.

Creio que o desenvolvimento social da Cidade de Vila Franca de Xira e por contágio de Alhandra reside no crescimento da qualidade de vida que possa resultar da requalificação e reabilitação do espaço edificado e a edificar da Antiga Escola da Armada e da Fábrica da Cimianto, ambos equipamentos devolutos.

Aceito sem qualquer preconceito ideológico a extrema necessidade de se encontrar investidores que visem a viabilidade económica do processo de requalificação e edificação de toda esta extensão.

Aquando, da discussão e aprovação em Reunião de Câmara e Assembleia Municipal da compra da Escola da Armada, a Câmara apresentou uma espécie de anteprojecto, **Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira**, que manifestava a intenção de criar uma ligação da Cidade de Vila Franca de Xira à vila de Alhandra, através de uma alameda na actual estrada N10, ladeada por espaços ou elementos verdes que culminariam na zona norte de (Alhandra) com uma rotunda que ligaria a A1, saída Sul Norte (complemento do Nó da Auto-estrada a Sul de Vila Franca de Xira) e com uma terceira passagem superior aos Caminhos-de-Ferro que seria a continuação da rua sem saída, interrompida pelos referidos caminhos-de-ferro, a Rua Dom Tomás de Almeida.

Na minha opinião, estas medidas resolveriam e punham fim a um espaço fabril inactivo, degradado que interrompe a relação de vida das pessoas com o Tejo e derrubava a “barreira” física que estrangula a Vila de Alhandra, isto é, que por natureza está encerrada entre dois “monstros” industriais. A norte a Cimianto e a sul a Cimpor.

Creio que o Estudo preconiza ou preconizava, a oportunidade única e irrepetível de se criar maiores sinergias entre estas duas localidades, galvanizando-as como pólo de grande atractividade para a chegada de novas famílias e oportunidades de crescimento e desenvolvimento social, tendo em linha de conta, a relação de vida com o Tejo num espaço único de elevada qualidade.

É neste sentido que venho manifestar o meu desagrado sobre os documentos em discussão, porque a zona de Alhandra não está prevista e pelo que parece o que o referido estudo demonstrava e apontava para o reordenamento do território, pensando na Cidade e nas Pessoas, ficou por equacionar tendo em conta que o município não considerou a compra dos terrenos da Cimianto. Aliás, em momento algum se percebe o que irá surgir nesta área industrial em Alhandra. Penso, e volto a repetir, que se perde a oportunidade única, de se requalificar toda a extensão que liga o Parque do Cevadeiro à Vila de Alhandra, e que jamais faz qualquer sentido, o PDM autorizar a criação e ou a perpetuação da exploração industrial nas instalações da antiga fábrica da Cimianto, que se assim for, irá criar uma barreira intransponível entre a Quinta das Torres/bairro do Paraíso e Alhandra.

Mais, importa ainda referir, que a Vila de Alhandra é diariamente “invadida” pelas centenas de automóveis de pessoas que ocorrem a esta terra, oriunda das freguesias limítrofes para acederem ao comboio, (transporte público) porque o estacionamento é gratuito. No referido documentos em discussão pública não encontro alguma alusão à reabertura do apeadeiro da Quinta das Torres, o que certamente viria aliviar e melhorar a qualidade de vida dos residentes da vila de Alhandra.

Certo que as observações que preconizo, baseiam-se na sua plenitude ao espaço da antiga Fábrica da Cimianto, zona que se vê impedida de ser requalificada, mas que seria seguramente da maior importância equacionar, considerando o bem maior e a valorização de toda a extensão a requalificar da Antiga Escola da Armada, deixo um forte apelo para que se equacione a sua requalificação como espaço publico urbano e de lazer. Pois, tal como os estudos públicos e publicados pelo município da “egiamb” Consultoria geoambiental, Lda. a solução de descontaminação do solo poderá passar pelo “aterro” no local, tal como aconteceu com o “Passeio Ribeirinho” sendo esta uma solução viável e pouco onerosa.

Alhandra, 11 de Março de 2019

Mário António Gaspar Nunes Cantiga

2ª Alteração da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vila Franca de Xira
DISCUSSÃO PÚBLICA
ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO

N.º Entrada: 27168/19	Data Entrada: 11 de março	N.º da Participação: 11
Nome Requerente: Bloco de Esquerda, Rui Perdigão		

2. PONDERAÇÃO SOBRE A PARTICIPAÇÃO

1. O requerente propõe que a 2ª alteração ao PDM defina uma Unidade Operativa que englobe a totalidade do estudo urbanístico desenvolvido em 2017, referindo que, ao não incluir toda a área a Câmara Municipal está a abandonar por completo a estratégia definida no âmbito do referido estudo.

Análise:

Para a implementação do estudo desenvolvido, é necessário alterar a classificação do solo nos terrenos da antiga Escola da Armada, por o PDM em vigor os classificar como Espaço Militar. Ao contrário do referido, a 2ª alteração ao PDM vem criar as condições para a implementação do estudo urbanístico, não pondo em causa nem contrariando a estratégia definida para o território entre Alhandra e Vila Franca de Xira.

2. Defende que a execução da UOPG deve ser assegurada pela elaboração de Plano de Pormenor, referindo que a operação de loteamento não garante a ocupação do solo mais adequada.

Análise:

Considera-se que, face à legislação em vigor para este tipo de instrumento, o Plano de Pormenor encontra-se investido de uma estrutura rígida e burocrática muito longe das dinâmicas territoriais que requerem um resposta célere e objetiva.

3. Questiona a cêrcea máxima definida de 12 metros e 4 pisos, propondo a sua redução para três pisos tendo em consideração a envolvente e a paisagem.

Análise:

Os parâmetros propostos são máximos e têm como limite a área de construção existente. Esta solução permitirá libertar área para espaço público assim como o desenvolvimento de edifícios especializados, como são exemplo, escritórios, estabelecimentos de ensino, que requerem um pé-direito superior.

A proposta não entra em conflito com a envolvente nem com a paisagem.

4. Questiona a proposta por ser omissa quanto à potencial duplicação da linha do Norte e ao apeadeiro da Quinta das Torres.

Análise:

Relativamente à duplicação da linha do Norte, como referido, é espectável que aconteça a nascente do atual traçado onde existe terreno eventualmente disponível para o efeito. Relativamente ao apeadeiro, percebendo-se a referência, não é matéria para ser tratada no âmbito de uma alteração ao PDM.

5. Refere que “o estudo urbanístico de 2017 propunha 5.868 m² destinados a habitação na parcela da antiga Escola da Armada, cerca de 10% da área a construir, contudo a alteração ao PDM propõe 13.250 m², já 25% da área a construir.

Análise:

A referência tem uma imprecisão relativamente ao que agora se propõe, os 25% referidos não se referem à área a construir, mas sim ao total da área. Enquanto o estudo urbanístico reservava 10% da nova construção para habitação a alteração ao PDM permite um máximo de 25% do total de área de construção admitida. De qualquer forma são valores máximos, não obrigatórios.

6. Critica uma referência na memória descritiva submetida à CCDR LVT que expressava que “... a exclusividade do espaço potencia a oferta de habitação num nicho de mercado superior, para o qual, não existe oferta na cidade de Vila Franca de Xira”. Defende nesse âmbito a implementação de residências para estudantes investigadores e docentes e habitação para jovens a custos controlados, como forma de atrair o ensino superior, desenvolver um polo tecnológico e fixar os jovens no concelho.

Análise:

Relativamente à referência na memória descritiva, ela é apenas isso, uma referência, não consta do quadro normativo definido nem dos objetivos estabelecidos para a Unidade Operativa.

Relativamente às propostas formuladas, todas são possíveis de implementar. Neste âmbito convém ter presente que o PDM é um instrumento simultaneamente estratégico e normativo, define usos e não utilizações. Em concreto define que é admissível a habitação, mas não deve definir que tipo de habitação.

3. DECISÃO PROPOSTA SOB A PARTICIPAÇÃO

Aceite, sem implicações na proposta.

De: Rui perdigão <ruiperdigazz@gmail.com>
Enviado: segunda-feira, 11 de março de 2019 23:55
Para: DGUPRU DPRU INQUERITOS
Assunto: Participação escrita na consulta pública relativa à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM/VFX - Bloco de Esquerda
Anexos: discussão pública - 2ª alteração da 1ª revisão do pdm-vfx - be.pdf

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira:

Bloco de Esquerda de Vila Franca de Xira, portador do NIPC n.º 504486721, com sede na Rua Dr. Miguel Bombarda, n.º 38, Vila Franca de Xira, vem apresentar, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a sua **participação escrita na consulta pública** relativa à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, o que faz nos termos do documento que vai em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

Pelo Bloco de Esquerda de Vila Franca de Xira

Rui Perdigão

Exm.º Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vila Franca de Xira:



Bloco de Esquerda de Vila Franca de Xira, portador do NIPC n.º 504486721, com sede na Rua Dr. Miguel Bombarda, n.º 38, Vila Franca de Xira, vem apresentar, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a sua **participação escrita na consulta pública** relativa à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, o que faz nos termos seguintes:

I - Introdução

A participação escrita na consulta pública supramencionada é baseada nos documentos disponibilizados pelo município na sua página electrónica oficial, os quais foram consultados em 02/03/2019.

Esta participação é composta pelos seguintes capítulos:

- a) Dos Factos,
- b) Conclusões.

II - Dos Factos:

1.º

A Câmara Municipal de Vila Franca de Xira (CMVFX) encomendou a uma entidade a execução do *Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira*, concretizado em 06 de Março de 2017.

2.º

O estudo preconiza que «é uma oportunidade irrepetível para estruturar uma ligação urbana qualificada entre Vila Franca de Xira e Alhandra, criando massa crítica e maiores sinergias entre duas importantes freguesias».

3.º

E estabelece, entre outros, os seguintes objectivos: «assegurar a compatibilidade urbanística com as áreas urbanas envolventes e com os sistemas naturais»; «estudar as soluções de mobilidade a adoptar face aos constrangimentos existente e de forma proporcional aos usos e áreas a prever»; «propor soluções de completamento do nó de acesso à auto-estrada do norte na área de estudo».

4.º

E mais que a área do estudo «tem como principais balizas o pavilhão multiusos a norte, as margens do Tejo a nascente, as piscinas de Alhandra a sul e a A1 a poente. Esta área mede aproximadamente 38,7 ha. O Bairro do Paraíso, embora exterior ao referido limite, integra o sistema urbano da zona e como tal está considerado nos estudos apresentados. O mesmo se pode dizer do campo do Cevadeiro e da praça de touros, bem como do parque dissuasor junto à praça das portagens». Conforme a planimetria geral desse estudo representada na imagem abaixo (fig. 1).

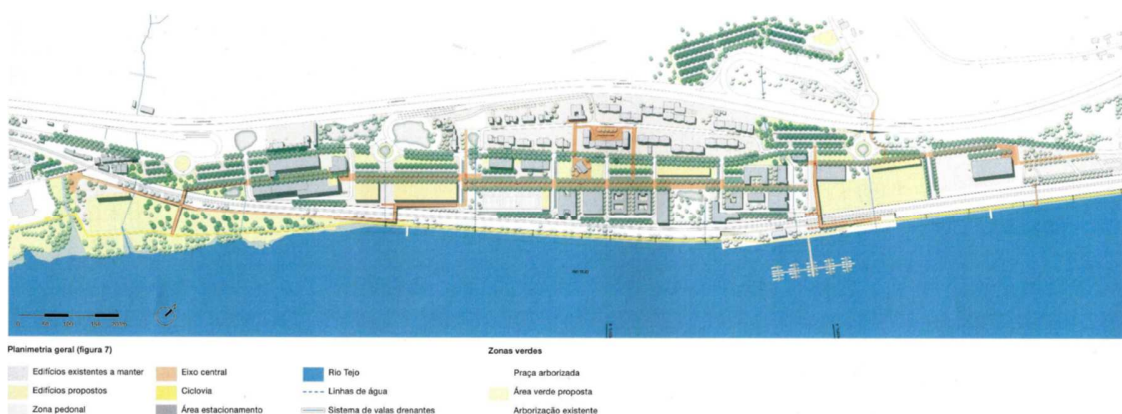


Fig. 1 - *Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira*, p.16. Planimetria geral da área urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira que a CMVFX propunha requalificar por meio de um único plano regulador.

5.º

Ainda o mesmo estudo no quadro de áreas e parâmetros relativo à solução proposta enuncia 5.868 m² destinados a habitação na parcela da antiga Escola da Armada.

6.º

No procedimento da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM a CMVFX delimita uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) para o território contido na antiga Escola da Armada, pretendendo alterar a classificação desse solo, de Espaço Militar para Espaço Urbanizado e Solo afecto à Estrutura Ecológica Urbana, no intento de «desenvolver uma estratégia de regeneração urbana, de um espaço que em virtude de se encontrar fechado há uma década se está a transformar rapidamente num passivo ambiental».

7.º

A área desta UOPG é aquém da área do *Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira* (vide fig. 2).

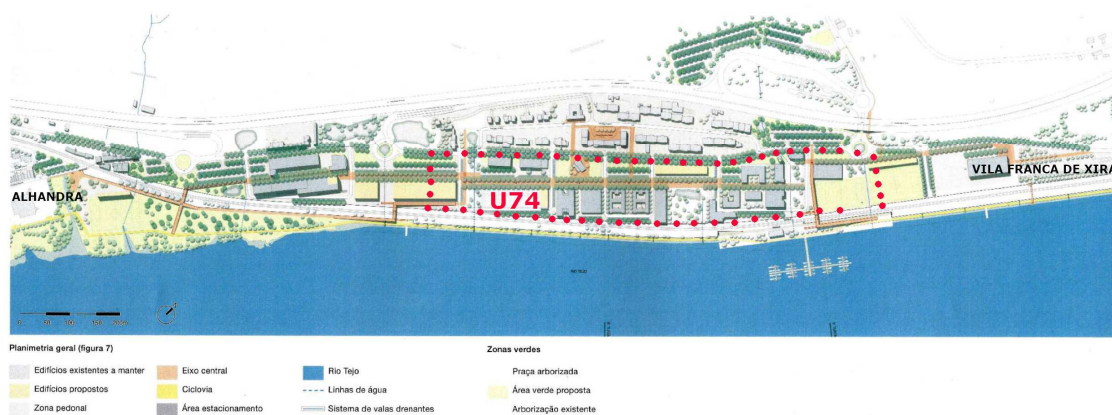


Fig. 2 – Comparação da área da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, U74 (representada em pontilhado vermelho) com a área da planimetria geral do *Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira*.

8.º

Em esclarecimentos à CCDR/LVT, na sequência da reunião de acompanhamento de 13 de Julho de 2018 (vide p.1 da adenda à acta desta reunião), a CMVFX declara «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».

9.º

Subsequentemente, no mesmo documento a CMVFX declara que «a área de construção máxima com utilização habitacional será cerca de 13.250 m²».

10.º

No ordenamento da U74 – Antiga Escola da Armada proposto é estabelecido como parâmetro urbanístico que o uso habitacional não pode ultrapassar os 25% do índice de construção máximo (0,46) para a totalidade da unidade operativa, atendendo à declaração da CMVFX nos esclarecimentos à CCDR/LVT. Esta percentagem está em concordância com os 13.250 m² acima enunciados.

11.º

O mesmo ordenamento estabelece o objectivo de «promover a regeneração urbana, mediante a requalificação e qualificação do espaço edificado e público, promovendo espaços urbanos multifuncionais com um desenho coerente e articulado entre os vários usos».

12.º

As necessidades e problemas de habitação no concelho, para além das bolsas de habitação precária (no último relatório do IHRU, de Fevereiro de 2018, lê-se na página 27, que no concelho de Vila Franca de Xira é necessário realojar 44 famílias) e da grande quantidade de fogos devolutos, na ordem dos milhares, em que uma parte substancial não é habitável, por estar em ruína, resultam também da pressão causada pela procura por parte de pessoas que vêm sendo “expulsas” de Lisboa e de outros concelhos da AML, fruto do processo de gentrificação em curso nesta cidade e concelhos, e menos devido à procura por causa dos postos de trabalho criados no

concelho. A juntar a estes problemas que se vêm agravando nos últimos 2 anos, o concelho de Vila Franca de Xira é dos mais jovens da região de Lisboa e Vale do Tejo (o 3º a seguir a Sintra e Seixal), mas também um dos que perde mais jovens, o 5º a nível nacional, atrás de Lisboa, Porto, Barreiro, e Setúbal, porque não se criam suficientes postos de trabalho qualificados, o concelho é cada vez mais um dormitório da grande Lisboa, e como dormitório há outros mais próximos de Lisboa a custos semelhantes (Odivelas, Loures, Amadora, etc). A indústria, a principal actividade económica do concelho, e também a que ocupa a maioria da população que nele trabalha e reside, através de postos de trabalho directos e indirectos, tem perdido importância, seja pelas deslocalizações, seja pela crescente robotização, e os postos de trabalho que se têm criado nas actividades de logística e outros sectores como a distribuição e retalho não são suficientemente atractivos para fixar os jovens qualificados do concelho que se formam no ensino superior e técnico.

13.º

A criação de um polo tecnológico e de ensino superior e técnico nas instalações das antigas escolas da armada são de importância relevante para resolver os problemas identificados no 11º, seja para a criação de emprego qualificado, criação de saber, conhecimento e riqueza, que permitam fixar população jovem do concelho e da AML na freguesia de Vila Franca de Xira, uma das mais envelhecidas do concelho.

III – Conclusões

A CMVFX em várias ocasiões expressou publicamente vontade de requalificar o território situado entre os núcleos urbanos de Vila Franca de Xira e de Alhandra, cujo solo é predominantemente ocupado pela Escola da Armada e pela fábrica da Cimianto, ambas em estado devoluto e de degradação, e é marginal ao rio Tejo e de natureza sensível, e nesse intento a CMVFX em 2017 muniu-se de um estudo para a

requalificação deste território, considerando então que era «uma oportunidade irrepetível para estruturar uma ligação urbana qualificada entre Vila Franca de Xira e Alhandra, criando massa crítica e maiores sinergias entre duas importantes freguesias». Porém, no presente procedimento de alteração ao PDM a CMVFX, injustificadamente, arreda a pretensão de requalificar o território entre Alhandra e Vila Franca de Xira, porque apenas é considerada uma UOPG contendo a parcela da Escola da Armada, o que implica já uma intenção desarraigada da requalificação total desse território, e contrariando o preconizado no mencionado estudo, pois este preconizava uma solução conjunta, integrada e articulada para esse território, incluindo no planeamento os espaços devolutos a requalificar (da Cimianto e da Escola da Armada) mais os espaços adjacentes onde estão previstas operações como as construções de um novo acesso à A1 e um parque de estacionamento de utilização pública, assim como se incluía a devoluta Quinta do Paraíso, o Bairro do Paraíso, de modo a cerzir integrada e adequadamente as operações urbanísticas e de reabilitação daqueles espaços devolutos com as dos espaços adjacentes, portanto uma solução unificada e coerente e de charneira para a requalificação e articulação entre Alhandra e Vila Franca. Na presente alteração do PDM estes aspectos relevantes deveriam haver sido ponderados e consumarem-se numa UOPG que contivesse igual área à daquele estudo. Nos elementos fornecidos para consulta pública não se encontra menção àquela intenção concretizada no estudo de 2017, mas apenas que se pretende requalificar a Escola da Armada, como que intenção isolada, nem há fundamentação para tamanho recuo nem argumentação por quê fica mirrada a requalificação da área urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira à parcela da Escola da Armada.

Advogamos que a área da intervenção do *Estudo Urbanístico para a Requalificação da Área Urbana entre Alhandra e Vila Franca de Xira*, de 06 de Março de 2017, deve constituir uma UOPG, e que esta deve ser composta por subunidades operativas de planeamento de gestão (SUOPG), delimitadas pelas suas características e estruturas de solo reconhecíveis, constituindo a Escola da Armada uma SUOPG e a Cimianto

outra, e a parcela entre a EN10 e a A1, outra, de modo a assegurar a compatibilidade urbanística entre as operações a executar em todas subunidades.

A UOPG e as SUOPG referidas devem ser objecto de instrumento de execução de maior detalhe, do âmbito de plano municipal de ordenamento do território, sujeitando-se a plano(s) de pormenor de reabilitação urbana, de modo a concretizar em detalhe as propostas de ocupação, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral. Nossa proposta de instrumento de execução está alias em concordância com o parecer da APA sobre a UOPG da Escola da Armada, que se pronunciou assim: «Considera-se que a UOPG deve ser executada com base em Plano de Pormenor» (*vide* p.3 do parecer).

Por conseguinte, discordamos do teor da regulamentação da U74, onde a CMVFX estabelece que «a execução da Unidade fica condicionada à elaboração de Estudo de Loteamento para a sua totalidade, porquanto não é o instrumento de execução ideal para atender à sensibilidade do território que se pretende reabilitar e requalificar entre Alhandra e Vila Franca de Xira, quer por confinar com o rio Tejo e conter áreas protegidas (Rede Natura 2000 – Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo; Sítio da Lista Nacional de Sítios – Estuário do Tejo), quer pela importância simbólica e histórica da Escola da Armada. Não obstante que a regulamentação da U74 estabelece parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo da unidade operativa, a operação de loteamento não garante a ocupação do solo mais adequada: a experiência das operações de loteamento no concelho de Vila Franca de Xira tem evidenciado que a ocupação do solo resultante serve apenas a visão mercantil e a mera criação de mais-valias financeiras para o promotor do loteamento, menosprezando as funções do solo, os valores culturais e ecológicos, as boas práticas urbanísticas e o mais adequado

desenho urbano, culminando a ocupação do solo com edificações pressionando o leito do rio e os espaços cedidos para utilização colectiva (Espaços Verdes e de Equipamentos) implantados em locais marginais e desqualificados, subordinando o interesse público ao interesse particular, sobrelevando o lucro imediato à sustentabilidade ecológica e à gestão financeira do território a longo prazo. Nossa discordância adquire mais relevo e fundamento no facto de a parcela da Cimianto haver sido desarraigada de uma unidade de planeamento para reabilitar o território entre Alhandra e Vila Franca de Xira, que a CMVFX em 2017 considerava ser «uma oportunidade irrepetível para estruturar uma ligação urbana qualificada», resultando a execução dessa reabilitação numa justaposição de loteamentos executados avulsamente e sem um plano de charneira que dê unidade e sentido ao conjunto das operações, e atendendo ao modo obscuro como está decorrendo o diálogo entre o município e o proprietário da fábrica, o qual ao cabo está determinando as intenções da ocupação do solo da fábrica ao invés de ser a câmara municipal a determinar os objectivos e a fazer o planeamento do território. A opção pela operação de loteamento na Escola da Armada abre um precedente para a execução de outro loteamento na Cimianto e dará pretexto para adiante se enjeitar a execução de um plano de pormenor. Enfim a margem direita do rio Tejo que a CMVFX proclama querer requalificar e valorizar aparentemente apenas é possível requalificar, valorizar, ocupar por meio de operações de loteamento.

Nos parâmetros urbanísticos é estabelecido que o número máximo de pisos é 4, não estando claro quantos são acima e abaixo do solo. Propomos a clarificação do número máximo de pisos acima e abaixo do solo. Contudo, na parcela da Escola da Armada, nem aliás no restante território entre Alhandra e Vila Franca existem construções com 4 pisos ou com 12 m de altura. Salvo válida fundamentação, que não foi encontrada na documentação facultada, propomos que a altura máxima seja de 3 pisos de altura, atendendo ao facto de acima e à paisagem.

Comungamos e defendemos o parecer da APA quanto à sugestão da extensão da área incluída na Estrutura Ecológica Municipal, «de modo a abranger a área actualmente sem edificado e que a mesma seja utilizada para espaço verde público, permeável, removendo pavimentos de áreas não edificadas» (vide parecer da APA, p. 3).

Sem embargo da servidão administrativa da linha de caminho-de-ferro estabelecida na legislação aplicável, não está acautelada a potencial duplicação da linha, tão-pouco encontramos nos documentos alusão ou ponderação sobre isso, necessária para evitar os constrangimentos e conflitos dos serviços dos comboios suburbanos com os demais. Acerca do apeadeiro inactivo da Quinta das Torres a documentação é omissa, não havendo expressão de nenhuma intenção futura para ele.

O estudo urbanístico de 2017 propunha 5.868 m² destinados a habitação na parcela da antiga Escola da Armada, cerca de 10% da área a construir, contudo a alteração ao PDM propõe 13.250 m²», já 25% da área a construir.

E a CMVFX acrescenta a intenção de «potenciar a exclusividade do espaço, potenciando a oferta de habitação num nichode mercado superior, para o qual, não existe oferta na cidade de Vila Franca de Xira». Temos pois a CMVFX com intenção de reabilitar espaços urbanos através da exclusão e segregação social ao invés da inclusão, colocando habitação no mercado livre, promovendo habitação de luxo e um gueto de ricos, ao revés de cumprir a missão do estado que é a de facultar habitação acessível, isto com a agravante de haver endividado o município para a aquisição da Escola da Armada, cuja será paga com as contribuições dos munícipes.

Sendo as residências para estudantes, investigadores e docentes um dos grandes problemas para as instituições de ensino superior em Lisboa, também elas vítimas do processo de gentrificação em curso, são um factor diferenciador importante decisivo para atrair instituições de ensino público e privado para o concelho, pois neste

momento têm sérias dificuldades para se expandirem, até pela procura internacional que as nossas instituições de ensino têm, nesse sentido defendemos que metade da área para utilização habitacional seja dedicada para este fim, sempre agregada à instalação de instituições de ensino no espaço das antigas escolas da armada e a outra metade para o desenvolvimento de habitação para jovens a custos controlados, desta forma concretizavam-se dois objectivos, atrair o ensino superior para o concelho, com ele desenvolver um polo tecnológico e também fixar a população jovem do concelho e da AML, resolvendo também o problema do crescimento do índice de envelhecimento da população da freguesia de Vila Franca de Xira e de Alhandra.

Vila Franca de Xira, 11 de Março de 2019.

Pelo Bloco de Esquerda de Vila Franca de Xira.



Rui Perdigão