



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

Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including the number 116.

ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação -
Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

Designação: PCGT - ID 584 (ex478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Alteração

Município: Cascais

Data: 13 de setembro de 2023

Hora: 10h30

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

ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA) - Relatório Ambiental (RA)
2. Proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP)

ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDRLVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Cascais (CM) convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de alteração do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração a lista de entidades definida pela CM e o enquadramento e a natureza das alterações propostas, em 16/08/2023 a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) que, à data, tinham indicado representante. À data, a AdTA e a ANAC não tinham indicado representante na PCGT tendo sido convocadas por mensagem na PCGT dirigida aos administradores.

Conforme constava da convocatória a CCDRLVT forneceu o link na PCGT a todas as entidades para participação, caso o entendessem, em videoconferência (Microsoft Teams).

Entidades Presentes:

- CCDRLVT;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG) - videoconferência
- Direção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) - videoconferência
- Turismo de Portugal (TdP) - videoconferência
- E-redes - videoconferência
- Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC) - videoconferência

- Lisboaagás

Entidades ausentes:

- Direção Geral do Território (DGT)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)
- Águas do Tejo e Atlântico (AdTA)

A Câmara Municipal de Cascais (CM) esteve presente como convidada (presencial e videoconferência)

A CCDRLVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e alertou que o n.º 3 do seu artigo 84º, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDRLVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Para efeitos da presente ata são considerados os pareceres carregados na PCGT até às 9h30 do dia de hoje sem prejuízo de outros que sejam exibidos pelas entidades presentes em reunião.

Foram prestadas as seguintes informações:

- Algumas entidades/serviços rejeitaram o pedido de nomeação na PCGT (pedido duplicado)
- A Tratolixo informou a CCDR que a área de intervenção do plano não incide na área das infraestruturas geridas pela mesma, razão pela qual não nomeou representante na PCGT.
- A E-redes confirmou a sua presença (em videoconferência) por correio eletrónico.
- A DGT informou que não ter disponibilidade para participar na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- O IMT informou que, por razões de agenda dos serviços, não estará presente na reunião e carregou o parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- A IP informou que não estará presente na reunião e carregou o parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- A APA/ARHTO informou que não estará presente na reunião e carregou o seu parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata). Mais informou que a referência no of. S07791-202212-ARHTO.DPI é um lapso que se corrige para "S056183-202309-ARHTO.DPI"
- O ICNF informou que não estará presente na reunião e carregou o parecer de sentido favorável condicionado.

1. QUALIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, ANEPC, LNEG, DRAPLVT.

A IP, a APA/ARHTO, o ICN, a DGPC, a ARSLVT e o ICNF não estiveram presentes.

Apreciado o Relatório Ambiental (RA) pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes.

CCDR LVT - Atentas as suas competências setoriais específicas, emite parecer favorável condicionado a que o RA seja desenvolvido e melhorado nos domínios e materiais essenciais, nomeadamente ao nível da cenarização e da aptidão/valências da área do plano, conforme parecer anexo.

ANEPC - Favorável condicionado. No quadro 1 referente à matriz SWOT e no que diz respeito às ameaças/fatores exógenos deverá ser equacionada a possibilidade de se adicionar um item referente ao aumento do risco de inundações/cheias para jusante do plano.

LNEG - Parecer favorável com recomendações (parecer anexo).

DRAPLVT - Parecer desfavorável. O RA propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do Plano por ter sido considerada a classificação do solo da PO da revisão do PDM. Nesse pressuposto não ficam acautelados os impactos sobre os solos agrícolas em particular nos solos da RAN.

Todas as entidades presentes manifestaram-se em sentido favorável ou favorável condicionado ao Relatório Ambiental para efeitos do procedimento de AA, com exceção da DRAPLVT que emitiu parecer desfavorável, nos termos vertidos em ata e nos pareceres anexos.

2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos seguintes termos:

CCDR LVT - Parecer favorável condicionado (parecer anexo) a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT, conjuntamente com a APA/ARHTO, os aspetos e temáticas indicados no parecer anexo, em particular no que respeita ao enquadramento e verificação dos requisitos de classificação do solo urbano da Lei de bases, RJIGT e DR n.º 15/2015, articulando com os elementos de programação e financiamento e proposta de regulamento e com a alteração do PDM em curso, a que acresce a demonstração do cumprimento do RGR nos termos indicados no parecer. A CCDRLVT, indo ao encontro do parecer do TdP indica à CM que adequa a qualificação do solo proposta de "Espaços de Atividades Económicas - Espaço Estratégico de Atividades Económicas" para "Espaços de Usos Especial - Turismo", acautelando a devida regulamentação e o enquadramento no DR n. 15/2015.

No parecer anexo onde se lê "Plano de Pormenor do Monte Olivete" deve ler-se "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão".

ANEPC - Parecer favorável condicionado à demonstração pela CM de Cascais de que a implementação do plano não irá agravar o risco de inundações para as cheias a jusante e que não colocará em perigo a população (cf. parecer anexo).

LNEG - Parecer favorável, devendo ser incorporada no regulamento do plano uma alínea com obrigatoriedade da elaboração de Estudos Geológicos/Geotécnicos nos termos e condições indicados no parecer anexo. A equipa técnica do plano deverá incluir também um licenciado na área das Geociências, com experiência profissional pelo menos de 3 anos.

DRAPLVT - Emite parecer desfavorável à proposta de alteração do plano por não cumprir com o disposto no RJRAN, designadamente nos seus artigos 4.º, 12.º e 13.º (cf. parecer anexo).

TdP- Emite parecer favorável condicionado aos aspetos indicados no parecer anexo, designadamente com a correção de alguns aspetos com vista ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

ARA P TH
 W
 416
 [Handwritten signatures and initials]

E-Redes - Parecer favorável à proposta. A E-redes pronunciar-se-á no âmbito do licenciamento urbanístico sobre os projetos que lhes forem presentes para apreciação.

ANAC - As edificações planeadas não constituirão interferência à servidão do Aeródromo Municipal de Cascais, pelo que o parecer é favorável à proposta apresentada.

Lisboagás - Parecer favorável devendo ser tidas em conta para a fase posterior as recomendações que constam do parecer anexo.

A CCDRLVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CM agradeceu a presença na reunião e informou que vai promover as respetivas reuniões de concertação e solicitou à CCDRLVT que a concertação fosse conjunta com a APA/ARHTO e DRAPLVT. A CCDRLVT dá a sua concordância e enviará à CM a tabela matriz de verificação/concertação.

SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O sumário anterior dos pareceres emitidos anexos não substitui o conhecimento do seu conteúdo integral para o seguimento adequado da CM.

Todas as ERAE presentes se pronunciaram em sentido favorável ou favorável condicionado, á exceção da DRAPLVT que se pronunciou desfavoravelmente.

Face aos pareceres desfavorável da DRAPLVT e favorável condicionado da CCDRLVT, ANEPC, TdP, (entidades presentes na CP) e favorável condicionado da DGT, do IMT, IP; ICNF, APA/ARHTO (ausentes) previamente disponibilizados na PCGT resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.


Deverá a CM considerar e promover a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

TAREFAS A REALIZAR

Terminada a reunião, os representantes das entidades presentes e em videoconferência aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo todas as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos presentes e para efeitos de assinatura dos representantes em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico) à DRAPLVT que circulará sequencialmente pelas seguintes: DRAPLVT, LNEG, ANAC, E-redes, TdP que a devolverá à CCDRLVT, pela mesma via, devidamente assinada.

LISTA DE PRESENCAS

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Paula Pinto	

	Anabela Cortinhal	Anabela Cortinhal
ANEPC	Henrique Vicêncio	Henrique Vicêncio
LNEG - videoconferência	José Manuel Romão	
DRAPLVT - videoconferência	Paula Lourenço	
TdP - videoconferência	Sandra Pires	
E-REDES - videoconferência	Ana Cristina Pereira	Ana Cristina Pereira
ANAC - videoconferência	Jorge Manuel Freitas	
Lisboagás	Carlos Silva	Carlos Silva
	Rui Amaral	Rui Amaral
CM de Cascais/equipa técnica - presencial e videoconferência	João Palma	João Palma
	Sara Dias	Sara Dias
	António Amado	António Amado

**ANEXOS**

- **Pareceres das entidades presentes** - CCDRLVT (n.º 116552-202309-DSOT/DGT, de setembro/2023); ANAC (parecer DIN/DIA - 2023/1845, de 12/09/2023); LisboaGás (parecer de 11/09/2023); LNEG (ofício LNEG 01328, de 11/09/2023 e parecer anexo), TdP (of. ref.ª SAI/2023/16977/DVO/DEOT/SS, de 12/09/2023 e informação INT/2023/9848[DVO/DEOT/SP anexa), DRAPLVT (of/3491/2023/DRAPLVT, de 13/09/2023); ANEPC (parecer carregado na PCGT em 13/09/2023)
- **Pareceres das entidades ausentes** - DGT (parecer-S-DGT/2023/7175, de 31/08/2023); IMT (S/23/71390, de 12/09/2023); IP (of. ref.ª 007-4058995, de 12/09/2023); APA/ARHTO (of. ref.ª S056183-202309-ARHTO.DPI); ICNF (S-035232/2023, de 12/09/2023)

Documento: I16552-202309-DSOT/DGT
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00067.2020
Assunto: Parecer da CCDRLVT - artigo 86.º do RJIGT
PCGT - 584 (Ex-478) - Alteração do "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão"
Câmara Municipal de Cascais

PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos e programas territoriais existentes.

Enquadramento

– Principais momentos do desenvolvimento do plano

Com a publicação em Diário da República do **início** da elaboração da **Alteração do "Plano de Pormenor do Plano de Pormenor do Monte Olivete"** (adiante designado Plano ou PP) pelo Aviso n.º 17915/2020, de 21 de outubro, através do Sistema de Submissão Automática, foi registado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) com o ID 584 (ex-478).

Pelo referido Aviso a **Câmara Municipal de Cascais (CM)** tornou público que, através da Proposta n.º 1022/2020 [DORT] deliberou em reunião de 20 de outubro de 2020 dar início do procedimento de Alteração do Plano, aprovação dos respetivos Termos de Referência, **minuta do contrato de planeamento** e sujeição a participação dos interessados, fixando um **prazo de 18 meses** para o procedimento e um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões.

Mais deliberou, através da Proposta 1021-2020 [DAMA], sujeitar a alteração do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Em 26 de janeiro de 2021, através da Proposta n.º 27-2021 [DORT], a CM aprovou o Relatório de participação preventiva da alteração ao Plano e o Relatório de participação dos interessados sobre a Minuta do contrato de planeamento.

Em **16/07/2023**, através da Proposta n.º 811-2023 [DORT] a CM deliberou aprovar a **"reabertura formal" do procedimento de alteração do Plano**, em razão de ter sido ultrapassado o prazo de 18 meses, com o aproveitamento de todos os atos e formalidades já praticados no âmbito do anterior procedimento, designadamente os Termos de Referência, a fase de participação preventiva, o Contrato de planeamento e o processo de avaliação ambiental estratégica.

Em 02/08/2023, após a nomeação da maioria dos representantes das entidades na **Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)**, a CM solicitou a realização da **Conferência Procedimental (CP)** prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando os elementos do Plano na plataforma.

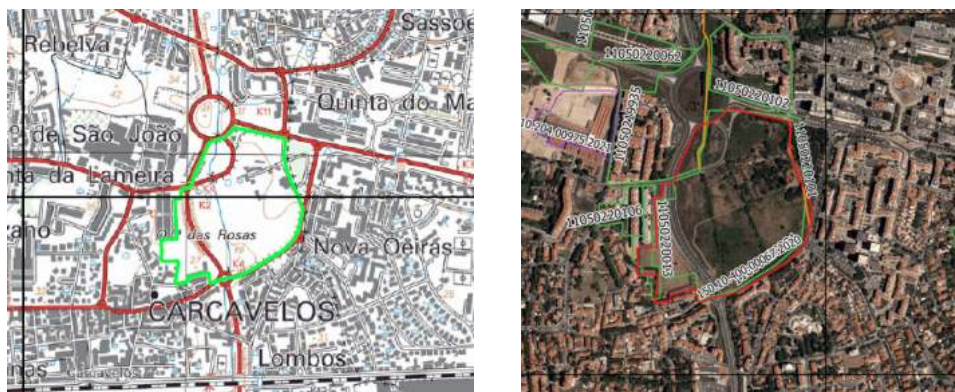
Nesse seguimento, a CCDRLVT convocou em 16/08/2023 as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas para a **Conferência Procedimental (CP) a realizar no dia 13 de julho de 2023**, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do regime jurídico dos IGT (RJIGT).

Caraterização da Proposta

– Localização administrativa e geográfica

A **área de intervenção** do Plano de Pormenor situa-se na união de freguesias de Carcavelos e Parede e abrange **17,4 hectares** do limite nascente do município de Cascais. Faz fronteira com o Município de Oeiras e é atravessada (a poente) pela variante à EN 6-7 que liga a A5 à Av. Marginal-N6 e confronta com diversas vias da

rede municipal, nomeadamente com: - Via Longitudinal Sul e a Avenida da República, a norte, a Av. D. José I, a este e a Rua Dr. José Joaquim de Almeida, a sul, - Rua Dr. Baltazar Cabral (articulação rodoviária entre Carcavelos-norte e a rotunda da Via Variante à EN 6-7, direcionando o trânsito para a A5 e norte do concelho, para o concelho de Oeiras (e futuramente para ponte de Cascais) através da via longitudinal sul, e - Rua do Barão de Moçâmedes- via de distribuição local que assegura as acessibilidades às parcelas do plano, na sua zona poente.



Figs. 1 e 2 - Área de intervenção do Plano (carta militar e ortofotomapa)

De acordo com o Relatório do Plano, as características da variante à EN 6-7 e o seu nível funcional estão perfeitamente consolidadas e, dentro da área de intervenção apresenta-se, por um lado, como uma barreira física, mas por outro assegura através das rotundas a norte e sul da área de intervenção, o principal acesso ao exterior (auto estrada, principais centros urbanos, equipamentos, áreas comerciais e empresarias, bem como praias).

A área é atravessada pela Ribeira de Sassoeiros, importante elemento estruturante no território em causa e da hidrografia do território municipal, à qual estão associadas servidões decorrentes domínio hídrico (ribeira de Sassoeiros) e das restrições da reserva ecológica nacional e reserva agrícola nacional

A Estação Ferroviária de Carcavelos situa-se a uma distância pedonal entre 10 min (parcela 2 e 4) e 16 minutos (parcela 3)

– Justificação/contexto para a elaboração da alteração do plano

O **Plano em vigor** tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Baltazar Cabral, pelos prédios a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva com alvará de loteamento emitido em 1999. Visou:

- a reabilitação e qualificação do solar e respetivos anexos e dos jardins da antiga casa senhorial, para adaptação a hotel e zona de expansão a sul,
- o estabelecimento de um parque urbano integrando uma área de produção vitivinícola com cerca de 5ha,
- a recuperação e adaptação da antiga adega e respetivos anexos a museu da vinha e do vinho.
- Previa ainda, para a restante área:
- a constituição de dois lotes destinados à edificação urbana com funções de habitação,
- a reformulação das acessibilidades viárias, pedonais e cicláveis,
- a construção de equipamentos de interesse municipal, designadamente a sede das Guias de Portugal e dos Escuteiros.

Foram estabelecidos como **objetivos gerais**:

1. "O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
2. A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
3. Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
4. Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
5. Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
6. Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."

E como **objetivos específicos**, os seguintes:

- a) *“Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;*
- b) *A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;*
- c) *A recuperação da Adega e respetivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;*
- d) *Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana”.*
- e) *Construção da sede da Associação das Guias de Portugal – Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal – Grupo 16;*
- f) *Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais”*

Face à mudança dos proprietários da Quinta e decorridos quase 15 anos sobre a entrada em vigor do Plano sem que a área tenha sido objeto de qualquer intervenção, a alteração proposta pretende a adaptação dos usos e da disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, bem como às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido ao longo deste período, designadamente às necessidades e oportunidades que a construção da Nova School of Business and Economics gerou.

A Relatório realça o potencial da área para a criação de uma estrutura multifuncional potenciadora de um espaço de qualidade que articule áreas verdes e de desafogo, área residencial, área de equipamentos e área turística de excelência e reforça a necessidade dos usos e ocupação a desenvolver deverem assentar em conceitos de sustentabilidade que potenciem cenários urbanísticos valorizadores do espaço e da vivência urbana, disponibilizando uma oferta devidamente dimensionada em termos habitacionais e de apoio à população de caráter temporário, quer seja por via do turismo ou do apoio aos estudantes universitários.

Segundo o Relatório a proposta assume um importante contributo para a produção alimentar local e acesso (P14), dedicando, grande parte ao Parque temático agrícola da Vinha, destinado a produção do Vinho de Carcavelos, posteriormente a ser promovido e comercializado também na própria Quinta. Pretende-se que este parque possa ser visitado mediante acesso controlado em articulação com o programa de visitas a estabelecer para os jardins da quinta.

Acompanha a proposta um documento denominado “Avaliação de certificação LiderA” e Oportunidades de Melhoria na Procura da Sustentabilidade no âmbito da alteração do Plano de Pormenor (dezembro/2021). O sistema LiderA é um sistema voluntário nacional para avaliação do posicionamento da sustentabilidade (Pinheiro, 2019; Anexo I), permitindo a identificação de potenciais formas de procura da sustentabilidade, bem como numa verificação independente atribuir a certificação da sustentabilidade com diferentes graus e procura da sustentabilidade (por exemplo C, B, A, A+ ou A++).

É ainda objetivo da CM, na sequência da alteração do Plano, promover a integração da sua área de intervenção na Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU-Carcavelos).

– Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo

- A área de intervenção do Plano em vigor é de 174.133,00m² e sofre uma **ampliação de 2.015,81m²** justificada com acertos cartográficos (cf. quadro 10 do Relatório), **passando a dispor de 176.148,81m² (17,61ha)**.

A alteração do Plano tem subjacentes **dois objetivos estratégicos** (cf. pág. 2 do Relatório):

- Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido envolvente;
- Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade.

A proposta mantém na generalidade válidos os objetivos gerais, estratégicos e específicos e tem por base os seguintes **pressupostos** aplicáveis à sua elaboração e concretização:

- a **proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros** prevista no Plano sujeita às orientações e acompanhamento da CM;
- a **parcela 1 mantém** a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor, bem como a área edificável onde poderão ser construídos 2 lotes, um destinado a hotel como previsto no PP em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e o outro destinado a uma residência de estudantes ou outra função de coresidência, com um número máximos de 160 quartos/utentes. **Elimina** o centro de congressos previsto no PP em vigor;

- as **parcelas 2 e 13**, destinadas ao museu da vinha e à sede das guias e escuteiros, **mantêm** o uso de equipamento, mas agora destinado a residência de estudantes (a ser explorada pelo município de Cascais ou por um concessionário a designar por este e com uma capacidade máxima para 160 estudantes);
- a **parcela 3** **mantém** o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, com a referência dos 85 fogos estipulados no plano em vigor, **mas agora** podendo atingir os 110 ou 120 fogos, contudo sem acréscimo da edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- a **parcela 4** **mantém** o uso misto de habitação e atividades económicas e a referência de 25 fogos do PP em vigor, **podendo agora** chegar aos 35 ou 40 fogos (função do nível da certificação de sustentabilidade) e igualmente sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- as **parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e as funções previstas no PP em vigor (espaços verdes e infraestruturas).



Fig. 3 - Plano em vigor com indicação das áreas de alteração (fig. do RFCDD)

São criados **espaços verdes de recreio**, para usufruto público, nomeadamente as parcelas 7, 9 e 11 que, no seu conjunto, formam o **Parque Urbano Linear**. Para além disso, serão também criados **espaços verdes de uso privado ou acesso condicionado**, que podem ser visitados, mediante certos parâmetros a decidir, como é o caso do **Parque temático agrícola da Vinha de Cascais** (Parcela 1A) e dos **Jardins da Quinta do Barão**.

São criados **espaços verdes de enquadramento**, espaços que correspondem à envolvente das viárias e acesso a estas, sem capacidade para uso de recreio, mas que podem permitir a sua circulação, como é o caso das Parcelas 5, 6B, 8 e 13.

No sentido se encontrar soluções para diminuir o efeito de barreira, a proposta de alteração do PP aposta na criação de uma **passagem superior** em estreita relação com as soluções paisagísticas.

- A zona é servida por transportes públicos rodoviários e, na sua envolvente, serão criados **percursos cicláveis** com um ou mais pontos de mobilidade MobiCascais, incluindo estacionamentos de bicicletas.

Por fim, no que se refere às parcelas dedicadas a habitação e equipamentos, salienta-se que dentro dos polígonos de implantação serão criados **espaços verdes públicos ou de estadia**.

A área a intervencionar na Ribeira de Sassoeiros destina-se ao desenvolvimento do **projeto da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola**, abrangendo a parcela 7 (onde se prevê alargamento e tratamento dos taludes em gabiões) e a parcela 1ª (construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado).

No Quadro 4 do Relatório- Lider A (pág. 27) apresentam-se as **Áreas verdes que totalizam 118.700,80m²**.



Fig. 4 - Planta de Implantação da proposta- Desenho Urbano - 01.2

- A proposta de alteração do Plano classifica toda a área de intervenção como Solo urbano (176.117,28m² (17,61ha) com as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

Espaços habitacionais (parcelas 3 e 4)

- Espaços habitacionais - áreas afetas preferencialmente ao uso habitacional, que podem acolher outras utilizações complementares ou compatíveis com este uso, designadamente, turismo, comércio, serviços, restauração ou de bebidas, micrologística, equipamentos, indústria compatível e recreio e lazer.

Espaços de Atividades Económicas

- Espaço Estratégico de Atividades Económicas (parte da parcela 1A) - destina-se, preferencialmente, à instalação de um estabelecimento hoteleiro e respetiva ampliação, sendo admitidos como usos complementares ou compatíveis a habitação plurifamiliar, comércio e serviços e os equipamentos.

Espaços de uso especial

- Espaço de equipamento (Parcelas 1B e 2) - áreas a afetar à prestação de serviços que satisfaçam necessidades coletivas dos cidadãos, e destinam-se à localização de Residência de Estudantes ou outro equipamento de *coliving* e utilizações complementares

- Espaço de infraestruturas estruturantes - rede viária integrada na Parcela 6, à Parcela 10 e à Parcela 12

Espaços verdes

- Espaço de recreio e produção (Parcelas 5, 6B, 7, 8, 9 e 11 e parte da parcela 1A) - integram um conjunto de parcelas destinadas à implementação de áreas verdes que podem assumir diferentes características, para enquadramento de vias e para a concretização de espaços públicos fruíveis pela população, ou, ainda, para a atividade produtiva na zona destinada à plantação de vinha em articulação com a atividade turística.

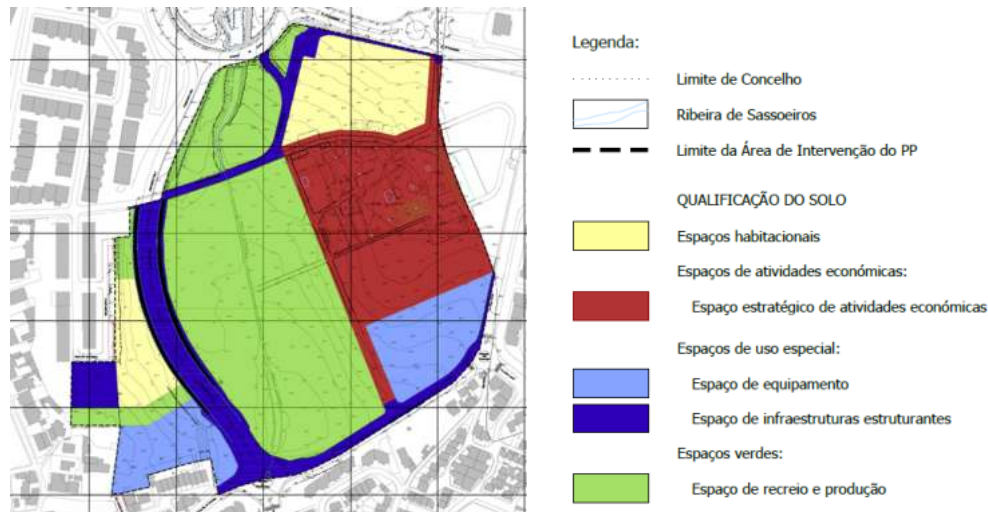


Fig. 5- Planta de Implantação - Desenho Urbano - 01.1

- A **Estrutura Ecológica** considera as áreas de maior sensibilidade paisagística e patrimonial da área do Plano e ainda as áreas que, pelo uso proposto - espaços verdes (públicos ou privados) - permitem o funcionamento dos ecossistemas segundo a dinâmica imposta pelo periodismo dos fenómenos naturais e têm por função contribuir para a estabilidade física e sustentabilidade ambiental do Espaço Urbano.

- Relativamente **aos usos definidos no PP em vigor são objeto de alteração as parcelas 2, 13 e parte da 1**, designadamente a agora definida como 1B localizada no setor sudeste da quinta (anteriormente afeta a um centro de congressos integrado no uso turístico e agora destinada a um equipamento privado do tipo residência de estudantes ou outra função de coresidência).

A parcela 2 tem como acessos o portão da Quinta situado no Largo do Jardim Júlio Moreira, pelo que deve garantir no seu interior a circulação adequada e o acesso a estacionamento, bem como um corredor de passagem sobre o percurso ciclável e pedonal que estabelece a ligação viária com a parcela 13 agora transformada em praça com estacionamento e circulação viária de apoio e acesso às parcelas 2 e 4, aliviando os fluxos sobre o Largo Jardim Júlio Moreira.

A parcela 13 vê a sua área reduzida a sul, a favor do corredor verde linear (espaço de recreio) que vai assegurar a ligação ao espaço verde público que se desenvolve a poente desta parcela em área exterior à intervenção do PP.

A restante área que se mantém como parcela 13 passa a corresponder a uma praça com estacionamento de apoio ao espaço verde edifícios contíguos.

A parcela 11, vê a sua configuração substancialmente alterada, deixando de ser um impasse de acesso entre as anteriores parcelas 13 e 4 e passando a corresponder ao espaço público que assegura a implantação do corredor verde linear (espaços de recreio, ciclovia, etc.).

- No que respeita à **rede viária**, é proposto:

“- Alterar o desenho do impasse a norte (junto à parcela 3) para ganhar alguns lugares de estacionamento sobre a parcela 8, uma vez que na parcela 7 pode vir a ser utilizada como espaço de recreio (ex: um Bikepark);

- Implantar uma praça sobre a parcela 13 garantindo estacionamento e acessos de apoio aos edifícios e espaços públicos das parcelas contíguas;

- Contemplar circulação condicionada (em parcela privada do município, mas com uso público) na parcela 2, que se destina a equipamento de apoio a estudantes (residência e espaços de trabalho e lazer), onde o objetivo é garantir uma área de acesso à própria parcela (na qual o respetivo projeto organizará o acesso viário a partir do Largo do Jardim Júlio Moreira e permitirá a passagem de ciclovia e percurso pedonal. Ainda para esta parcela, propõe-se também um acesso viário condicionado à parcela 13, para facilitar as entradas e saídas no sentido norte, evitando a passagem pela Rotunda de Carcavelos, um ponto já sensível nas horas de maior volume de tráfego”.

- As **áreas verdes de recreio** no seu conjunto formam o **Parque Urbano Linear** e estabelecem-se em torno da parcela 1. A articulação entre o centro de Carcavelos e a Quinta será conseguida através de um **viaduto verde sobre a variante**, com um perfil desafogado que permita a passagem pedonal e de ciclovia entre espaços verdes.

De acordo com o Relatório Ambiental e face ao PP em vigor, a proposta de alteração representa um **aumento de cerca de 2,27% de área de construção e um acréscimo de 50 fogos**.

QUADRO Síntese - Parâmetros de edificabilidade														
N.º da Parcela	Área da parcela (m ²)	Qualificação do solo	Área do polígono máximo de implantação (m ²)	N.º máximo de pisos acima do solo (1)	Altura máxima da fachada (m)	Superfície de pavimento por uso (m ²)			Superfície de pavimento (área máxima) (m ²)	N.º de fogos máximo (ver notas 10)	N.º de quartos (mín.)	N.º de quartos (máx.)	Índice de ocupação (máx. %)	
						Habitacional (área máxima)	Comércio (área máxima)	Turismo (área máxima)						
Parcela 1A (10)	88 001,15	Espaços de atividades económicas - Espaço estratégico de atividades económicas e Espaços verdes	7 586,19	3	11 (10)	0,00	0,00	4 100,00	NA	9 016,00	0	140	70	10
Parcela 1B (10)	11 149,00	Espaços de uso especial - equipamento	5 144,81	3	11	0,00	0,00	NA (10)	4 916,00	0	160	160	40	
Parcela 2 (10)	8 627,60		5 413,15	3	11									
Parcela 3 (10)	15 398,70	Espaço habitacional	9 451,44	5+8	15,50 incluindo recuado	17 100,00	0,00	0,00	0,00	17 100,00	85	NA	NA	40
Parcela 4 (10) + (10)	6 554,36		9 096,10	3	10	4 852,00	900,00	0,00	0,00	5 352,00	25	NA	NA	30
Parcela 5	1 130,24	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	3,5
Parcela 6A	13 325,57	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 6B	1 049,16	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 7	10 630,00	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 8	1 152,00	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 9	3 002,13	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 10	3 620,05	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 11	2 829,30	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	40
Parcela 12	4 216,33	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 13 (10)	2 796,99	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	70
Parcela 14 A	60,80	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 14 B	564,14	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
TOTALS	176 117,21					21 952,00	500,00	4 100,00	9 916,00	36 460,00	110	460	390	NA

Estacionamento: 1) n.º de lugares de estacionamento será calculado, em função da distribuição de usos, fogos e da área efetiva que vier a ser construída em cada parcela de acordo com os parâmetros constantes do quadro síntese, por aplicação dos indicadores e disposições constantes no artigo 37º do regulamento do Plano.

- NOTAS: (1) De 4100 m² de superfície de pavimento contêm 3 hectares de pavimento extensa exterior.
 (2) Destinado a equipamento coletivo de exploração privada de apoio à jovem, ensino e ao social.
 (3) Equipamento de apoio a população estudante. A superfície máxima de pavimento indicada inclui 778 m² de superfície de pavimento existente.
 (4) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 110 se o projeto obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+ ou até 120 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional.
 (5) Os 500 m² destinados a comércio e serviços correspondem a um máximo de 10 lojas/franjas.
 (6) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 25 se o projeto obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+ ou até 40 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional.
 (7) Nos parâmetros 1, 4 e 8 admitida a construção de caves para estacionamento, armazéns e instalações técnicas desde que implantadas no interior dos polígonos máximos de implantação conforme disposições constantes no regulamento do Plano.
 (8) Espaço exterior de apoio/estacionamento público.
 (9) Nos edifícios existentes é permitida a manutenção de altura de fachada atual se for superior a 11m.
 (10) Nos termos do no n.º 3 do artigo 25º do presente regulamento, a superfície máxima de pavimento da parcela 1B corresponde à diferença entre a superfície de pavimento máxima de 9.016 m² e a superfície de pavimento efetivamente concretizada na parcela 1A.

QUADRO GLOBAL DOS DADOS QUANTITATIVOS (áreas em m ²)		PP em vigor	Proposta de alteração
Área de intervenção do plano		174133,00	176117,28
Área em domínio privado (Parcelas 1A, 1B e Parcelas 3 e 4)		123370,00	121104,01
Área em domínio privado do Município (parcela 2)		13090,00	8627,60
Área em domínio público (parcelas 5, 6A e B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A e B)		37673,00	45385,68
Afetação de Usos (Área da superfície de pavimento)	Turismo	9016,00	4100,00
	Habitacional	21952,00	21952,00
	Comércio/serviços	500,00	500,00
	Equipamentos	1828,00	9916,00
Índice de utilização do solo		0,19	0,21
N.º de fogos (máximo admitido se obtidos os níveis de sustentabilidade A+)		110	160
Densidade habitacional (fogos/hectare)		6,5	9
Alojamento turístico			
N.º de quartos (máximo)		70	70
Alojamento para estudantes			
N.º de quartos (máximo)		0	320
Número total de camas (turismo e residências de estudantes)		150	460

- Notas:
 1. O estacionamento obedece aos parâmetros constantes do artigo 37º do regulamento em função do uso e carga efetiva que vier a ser construído em cada parcela.
 2. O índice de impermeabilização é variável consoante o uso de cada parcela e consta do quadro síntese.

- As Cedências para o município respeitam a Equipamentos de Utilização Coletiva (Parcela 2A), Espaços Verdes Utilização Coletiva (Parcela 5 e 11B), Alinhamentos (Parcelas 10B, 12C e 12D), Cedência ao Abrigo de Protocolo (Parcelas 2B, 2C, 6A, 6B, 9 e 10A) e Processo aquisitivo por parte do Município (Parcelas 7B, 8 e 12B). Tem-se ainda regularizações futuramente cedidas à Infraestruturas de Portugal, S.A.(I.P.), após aquisição dos solos por parte do Município, para regularização administrativa do troço da Variante à EN 6-7.

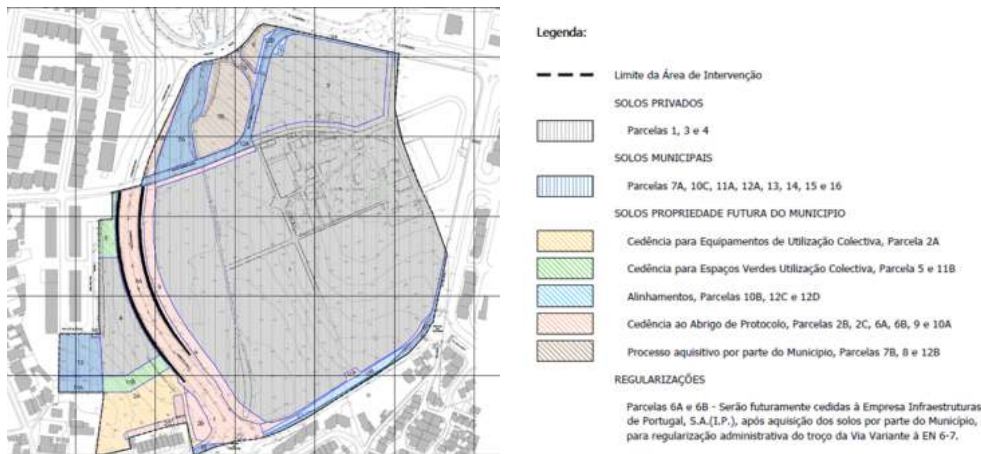


Fig. 6 - Planta de cedências e regularizações - 2.15

Quadro síntese global
(informação retiradas das peças escritas e desenhadas da proposta)

Valores Globais

	<u>UNID</u>	<u>TOTAL</u>	<u>ÍNDICES</u>	<u>VALOR</u>
Área total de intervenção - Solo urbano	ha (m2)	<p>17,61ha (176.117,28m²)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área em domínio privado (parcelas 1A, 1B, 3 e 4) = 121.104,01m² • Área em domínio privado do Município (parcela 2) = 8.627,60m² • Área em domínio público (parcelas 5,6A e B,7,8,9,10,11,12, 13, 14A e B) = 45.385,68 <p>-----</p> <p>total = 175 117,29m² (1)</p>	-	-
Usos/atividades (previstos e existentes)	-	<p><u>Existentes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Turismo . Equipamento <p><u>Previstos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . Habitação . Equipamento / (residências universitárias) . Comércio/serviços 	-	-
Parcelas (n.º e área)	m2	<p>17 parcelas (hab. / resid. univ. / C/S / T / Equip. / EV / Infraest)</p> <p>-----</p> <p>Área total das parcelas = Área do Plano = 176.117, 28m²</p>	-	-
Área afeta a Espaços Verdes (EV)	m2	<p>Espaços verdes de enquadramento = 4.275,38m²</p> <p>Espaços verdes de recreio = 18.374,35 m²</p>	-	-

		<p>Espaços verdes privados = 96.051,11m²</p> <p>-----</p> <p>TOTAL = 118.700,80m²</p>		
Área máxima de implantação ⁽³⁾	m ²	<p>(?)</p> <p>(polígono máximo de implantação = 32.669,77m²) ⁽³⁾</p>	índice de ocupação do solo ⁽³⁾	Io máx < 0.19 ⁽³⁾
Área máxima de construção (ac.cs)	m ²	<p>Habituação = 21.952,00m²</p> <p>Comércio/serviços = 500,00m²</p> <p>Turismo = 4.100,00m² (área mínima?)</p> <p>Residência estudantes= 9.916,00m² ⁽²⁾</p> <p>-----</p> <p>TOTAL = 36.468,00m²</p>	índice de utilização do solo	Iu = 0.21
N.º máximo de pisos (ac.cs) /altura máxima da fachada	n.º / m	6 p (5+R na parcela 3 – hab) / 19,50m (inclui recuado)	.	.
N.º máximo de caves	n.º	caves admitidas nos lotes 1 a 4 (sem n.º definido)	.	.
Área de impermeabilização	m ²	<p>Área de impermeabilização total = (?) ⁽⁴⁾</p> <p>Área de impermeabilização parcial ⁽⁴⁾ (parcelas 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13) = 30.535,185m²</p>	índice de impermeabilização global	0.21 (?) ⁽⁴⁾
N.º máximo de fogos (máx.)	n.º	160 F (em determinadas condições – sustentabilidade nível A) = 120 (parcela 3) + 40 (parcela 4)	Densidade habitacional global (F/ha)	9 F/ha
N.º de quartos (máx.)/N.º de camas (máx.)	n.º	<ul style="list-style-type: none"> • Alojamento turístico (parcela 1A) = 70 quartos / 140 camas • Residências para estudantes (parcelas 1B e 2) = 320 quartos / 320 camas <p>TOTAL = 390 quartos / 460 camas</p>	-	-

Lugares de estacionamento	n.º	<p>Hotel = 36 lig + 1 pes (interior) Resid estudantes = 36 lig (interior) Habitação = 360 lig (interior) e 55 lig (exterior) Ativid econ. = 8 lig + 1 pes (exterior)</p> <p>----- -----</p> <p>TOTAL (5)</p> <p>. Habitação – (360lug lig) (int) + (55lig) (ext) e (20vel + 8 mot) . Turismo- 36lug lig+1pes (int) + 0 (ext) e (4 vel + 2 mot) . C/S – 0 (int) + (9 lig + 1pes (ext)) . Resid estudantes – (36lig + 0pes) (int) + 0 (ext) e (88vel + 4 mot)</p> <p>----- -----</p> <p>432 lig + 1 pes (interior das parcelas) 64 lig + 1 pes (exterior)</p> <p>(inclui 7 lug. ligeiros no interior das parcelas para mobilidade condicionada e 6 lugares no exterior, nu total de 13 lugares)</p>		
---------------------------	-----	---	--	--

- (1) A área total indicada é inferior à área de intervenção do Plano em 999.99,00m² (176.117,28m²). Clarificar a que correspondem os 999.99,00m² em falta.
- (2) As residências para estudantes estão estas integradas nas parcelas 1B e 2 (com referência a equipamento) e a superfície de pavimento total das 2 parcelas é 9.916,00m² (4.916,00m² + 5.000,00)
- (3) Área de implantação não quantificada. São apenas conhecidas as áreas dos polígonos de implantação. O plano tem de quantificar.
- (4) Área de impermeabilização não quantificada; Os 30.535,185m² foram calculados tendo por base os índices de impermeabilização de cada parcela e não inclui (por não estar quantificada) a área de impermeabilização nas parcelas 6A, 6B, 10, 12, 14A, 14B. Refere-se no Relatório -Lider A (pág.) que “79% da área total a intervir (17,6 ha) como solo livre e permeável e implantando apenas em 21% da área (36.468 m²).” O que implica um índice de impermeabilização de 0.21. O Plano tem de indicar a área de impermeabilização.
- (5) Valores retirados do quadro 3 do Relatório do plano (pág. 33)

- No “Programa de Execução e Financiamento” são estabelecidos **10 anos** para implementação do Plano.

Os **sistemas de execução** a aplicar na execução do Plano poderão ser os cooperação ou de iniciativa dos privados.

Segundo o artigo 44.º do regulamento a execução do Plano **não determina a realização de perequação compensatória** (ver comentários sobre o conteúdo material)

Os n.º 1 do artigo 45.º determina que a **Execução do PP** pode ser precedida da delimitação de uma UE ou concretizada através de uma ou mais Operações de loteamento e de obras de urbanização não enquadradas em

31

unidade de execução. Segundo o n.º 2 do mesmo artigo a execução do PP pode ainda ser concretizada através do seu registo, nos termos do disposto no artigo 108.º - *Efeitos registais* do RJIGT.

A distribuição dos **encargos** com a execução do Plano é a que se encontra prevista no Programa de Execução e Plano de Financiamento. Os encargos previstos no PP a cargo do promotor das operações urbanísticas devem ser considerados no cálculo da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas (TRIU), para efeitos da respetiva redução, nos termos previstos no Regulamento de cobrança e tabela de taxas, licenças e outras receitas municipais.

- A **estimativa orçamental** por tipo de intervenção **pública e privada** consta do Programa de Execução e Plano de Financiamento e corresponde a **52.903.082,00 €**.

O investimento público em espaço público e/ou em áreas a ceder da proposta é de 754.952,50 € com participação privada de 5.935.982,00 €. Acrescem 367.285,00 € de investimento privado referente à “Obra hidráulica da Ribeira de Sassoeiros” (este valores são justificados no quadro 2 do documento com ref.º aos do PP em vigor).

O quadro 3 com o **faseamento do investimento** explana o faseamento temporal das ações conforme a sua tipologia e prioridade, indicando, também, o momento do investimento. O investimento será repartido pelos **10 anos de implementação do Plano**.

As **prioridades** de intervenção foram atribuídas à aquisição de solos e à **obra hidráulica da ribeira de Sassoeiros** e às **infraestruturas** de suporte às demais intervenções (reperfilamento de vias e construção da ciclovia). O investimento público nos primeiros seis anos centrar-se-á na elaboração dos projetos e obra dos arranjos paisagísticos nos espaços públicos envolventes às obras suportadas pela iniciativa privada respeitante à ciclovia e à obra hidráulica da ribeira de Sassoeiros à medida que as mesmas forem sendo concluídas

1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

1.1 Avaliação Ambiental

Por deliberação camarária de 20/10/2020, através da Proposta n.º 1021-2020, a alteração do Plano é **qualificada para feitos de Avaliação Ambiental (AA)**.

– Enquadramento legal

- **Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho
- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

– Pareceres da CCDR LVT em fases anteriores

A CCDRLVT foi consultada pela CM enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e **emitiu parecer** sobre o âmbito da avaliação e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA), vertido no documento n.º I05044-202303-DSOT/DGT carregado na PCGT em 22/03/2023 (anexo ao of. n.º S03849-202303-DSOT/DGT).

– Estrutura e conteúdo

Estrutura e conteúdo adequados.

Apresentação adequada do objetivo da AA.

– Metodologia da avaliação

Metodologia da AA descrita de forma clara, identificando as várias etapas metodológicas. É apresentado o esquema/cronograma com os momentos de Articulação entre o Processo de Planeamento e o Processo de Avaliação Ambiental.

A metodologia de avaliação segue um modelo de base estratégica, sem prejuízo de abordar questões com algum grau de territorialização.

Segue metodologicamente as linhas de orientação constantes do “*Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica*” (APA, 2012), que constitui uma versão revista e atualizada do anterior Guia publicado em 2007 pela APA (APA, 2007), e no documento de Orientação elaborado pela ex-Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano intitulado “*Guia da Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território*” (DGOTDU, 2008).

– Objeto e objetivo da avaliação

Os aspetos essenciais da proposta de alteração do Plano permitem a compreensão do objeto de avaliação.

É caracterizada a área de intervenção e identificado o objeto de avaliação na forma de objetivos do plano. Melhorar a caracterização/descrição dos aspetos pertinentes (problemas, oportunidades e recursos) relativos ao estado atual do ambiente e as características ambientais pertinentes para o plano.

– Quadro de Referência Estratégico (QRE) e Questões Estratégicas (QE)

O **Quadro de Referência Estratégico (QRE)** considera um vasto conjunto de programas, planos, estratégias de diferentes escalas (nacionais, regionais, municipais). Ao nível do ordenamento do território (OT) e à escala regional e municipal, merecem destaque o PNPOT, o PROTAML e o PDM de Cascais (decorre procedimento de alteração para adequação ao RJIGT em fase de ratificação)

Atento o objeto e as valências propostas, teria sido adequado considerar no QRE o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior, a executar de forma faseada e num horizonte temporal de 10 anos e que prevê várias modalidades de criação e modernização de alojamentos para estudantes deslocados do ensino superior, com vista a maximizar a capacidade de resposta e de intervenção atempada, em articulação entre as autarquias locais, instituições de ensino superior e outras entidades.

Atentas as linhas de força à quais o plano deve dar resposta, são definidas duas **Questões Estratégicas (QE)**:

- **QE 1:** Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- **QE 2:** Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade

– Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos Critérios (C) e indicadores (I)

Em resultado da análise integrada das QE, dos Fatores Ambientais (FA) e dos objetivos delineados no QRE foram obtidos **quatro (4) Fatores Críticos para a Decisão (FCD)**:

Quadro 5: Fatores Críticos para a Decisão

Fatores Críticos para a Decisão	Descrição sumária
FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável	Visa avaliar o contributo da proposta de Plano para a economia circular e para a mobilidade sustentável.
FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável	Permite avaliar a compatibilidade da proposta de ocupação do solo do Plano, com o equilíbrio entre o espaço urbano e os espaços culturais e naturais. Visa ainda avaliar o contributo da proposta de PP para a construção sustentável, para a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente e para o reforço da atratividade turística.
FCD3. Recursos Naturais e Culturais	Visa avaliar a salvaguardada e conservação e valorização do património natural, paisagístico e cultural, a gestão eficiente dos recursos naturais.
FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos	Visa analisar a forma como o Plano considera os riscos naturais presentes, nomeadamente aqueles que estão associados à ocorrência de cheias, sismos, incêndios e movimentos de massa em vertentes. Quanto aos riscos tecnológicos, importa avaliar o risco de ocorrência de acidentes rodoviários, principalmente associado à rede viária que confronta e intersecta a área do Plano.

E os seguintes **critérios**:

FCD1 -: Economia circular, Mobilidade sustentável

FCD2 -: Ordenamento e qualificação do território, Emprego e dinâmica populacional, Construção sustentável

FCD3 -: Paisagem, Património cultural, Água, Ar, Ruído, Resíduos, Energia, Solo, Conservação da natureza e biodiversidade

FCD4 - Riscos naturais, riscos tecnológicos

Uma vez estabelecidos os FCD e os critérios de avaliação, associam-se-lhes objetivos de sustentabilidade e Indicadores de Referência.

É estabelecida a relação de convergência das QE com os FCD com indicação de Relação Forte, Média e Nula ou Fraca (Quadro 6). (Quadro 6), efetuada a análise de convergência das macropolíticas do QRE com os FCD estabelecidos (quadro 7) e as interações dos FA com os FCD (Quadro 8).

31

As questões/aspectos considerados mais pertinentes no contexto da análise no âmbito do **Ordenamento do Território (OT)** relacionam-se, essencialmente, com o FCD2 - *Requalificação Urbana e Construção Sustentável*, especificamente com o critério *Ordenamento e qualificação do território*.

A CM atendeu na generalidade aos vários comentários da CCDR sobre critérios e indicadores em fase de definição do âmbito, sendo disso exemplo a integração da componente da garantia das acessibilidades rodoviárias adequadas e indicadores que permitem aferir das potencialidades da área de intervenção que promovam a sua valorização e diferenciação e a sustentabilidade ambiental.

No entanto, atenta a proposta relativamente à impermeabilização do solo, questiona-se a meta de 50% definida para o indicador “percentagem de solo impermeabilizado” do critério “Conservação da natureza” do FCD 3.

– Análise SWOT - riscos e oportunidades e tendências de evolução

O RA descreve e pondera a situação atual da área de intervenção e procede à sua avaliação. Partindo de uma opção e planeamento consolidada, entendendo-se que **poderiam ter sido considerados outros cenários/soluções**.

Foram identificados os pontos fortes e os pontos fracos e as correspondentes Oportunidades e Riscos nas vertentes estratégicas. O RA analisa a situação atual e as tendências de evolução da área com e sem plano.

A análise SWOT assenta na integração da área em solo urbano. Contudo, não foi realizada uma efetiva avaliação na perspetiva da afetação/manutenção dos solos com capacidade agrícola (atualmente classificados como RAN e que se pretende “eliminar” por razões estritamente legais do RJRAN- competência da DRAPLVT),. Nesse sentido, não foi considerada a proposta de CCDR de estabelecer um novo objetivo de sustentabilidade e respetivos critérios/indicadores que se relacionassem com as potencialidades agrícolas do solo e com os objetivos de sustentabilidade.

Considerando a relevância que as inundações assumem presentemente na área e atenta a tendência de aumento dos fenómenos climáticos extremos, e sem prejuízo dos espaços verdes contribuírem para a diminuição do escoamento superficial das águas, entende-se que o RA carece de aferição e aprofundamento neste particular, interessando conhecer com mais detalhe os efeitos da ocupação prevista, sem prejuízo do estudo hidráulico preliminar exibido e da respetiva **validação da APA/ARH**.

– Programa de seguimento

São elencadas as diretrizes e medidas que configuram boas práticas no que se refere à Governança, considerando e identificando as entidades e respetivas responsabilidades representantes de setores de atividade económica e população em geral (CM, entidades da administração regional (quais?)).

– Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

No âmbito do **ruído**:

No que se refere ao fator ambiental ruído, verifica-se que o RA que acompanha a Proposta de alteração do PPQB e que constitui o documento síntese de todo o processo de Avaliação Ambiental, transcreve na íntegra o referido nos estudos de caracterização (ponto 6.3.1.) **não se baseando**, como seria de esperar, nos resultados do estudo acústico entretanto efetuado (dezembro de 2021) e que acompanha a Proposta. Veja-se que, não obstante se tratar de uma versão do RA datada de julho de 2023, a análise da “situação atual e tendencial” constitui uma transcrição integral dos estudos de caracterização, reportando-se inclusivamente a um “novo mapa de ruído do PP, atualmente em elaboração” que, à data, já se encontrava concluído e, como tal, deveria servir de base à AA.

Verificando-se que a “Análise de oportunidades e riscos” já se refere ao “estudo do ambiente sonoro que acompanha o plano”, considera-se que, para além desta informação e avaliação carecer de coerência e, como tal, **dever ser revista**, as conclusões da AA relativamente ao fator em análise **carecem de fundamentação** suportada nos resultados da avaliação acústica que acompanha a proposta e que, conforme se expõe no mais adiante no ponto específico dedicado ao RGR, também deverá ser objeto de **revisão** em função dos resultados do estudo de tráfego entretanto efetuado na sequência do parecer da IP, S.A., enquanto entidade consultada em fase de definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA.

Salvo no que se refere à proposta de seguimento, considera-se que o **RA não apresenta evidências da AA ter servido de suporte à elaboração de uma proposta assente em critérios de qualidade acústica** e, deste modo, não se afiguram conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental definidos na fase anterior de definição do âmbito /RFCD.

Concorda-se com o indicador de seguimento proposto (“População exposta a níveis sonoros LAeq acima dos valores limite (n.º de recetores)”) e com a periodicidade estabelecida para o acompanhamento proposto.

No âmbito da **REN**:

31

A REN é especificamente referida no FCD3, critério 9, mas as matérias relacionadas com esta restrição - *riscos de cheia e curso de água* - encontram-se abordadas noutros critérios dos FCD3 e 4.

O FCD3 inclui um enquadramento legal do RJREN e destaca-se a avaliação efetuada nos critérios 1 - *Paisagem*, 3- *Água* e 9 - *Conservação da Natureza e Biodiversidade*, associada à presença da linha de água REN e suas margens/galeria ripícola. Por sua vez no FCD4 destaca-se o critério 1- *Riscos Naturais*, que aborda a questão da funcionalidade da linha de água e os riscos de inundações/cheias presentes na área do plano.

Quanto aos critérios de avaliação (Quadro 9) e especificamente no que se refere ao critério 9 do FCD3 o indicador "*Percentagem de RAN e REN intersetada por Infraestruturas*" não se afigura relevante mas sim a existência de situações incompatíveis com os respetivos regimes. A REN é intercetada por vias, o que se irá manter pelo que a meta de 0% é inalcançável. No FCD4 deverá dar-se relevância aos bens e pessoas afetadas e respetiva meta.

No que se refere às recomendações para planeamento e gestão destacam-se como relevantes para o cumprimento do RJREN a salvaguarda das funções associadas às zonas ameaçadas pelas cheias, conforme previsto no RJREN, em fase de projeto de execução das infraestruturas do Plano, por forma a garantir a livre circulação das águas e a minimização do risco de para pessoas e bens e o acompanhamento dos usos nas áreas classificadas como REN e domínio hídrico e suas margens, bem como da estrutura ecológica, de modo a garantir a sua compatibilidade com os usos definidos no plano (FCD3).

No que se refere à Avaliação Ambiental considera-se que a mesma **aborda as temáticas associadas às tipologias da REN** em presença e procede a devida avaliação, apenas se tecendo **algumas recomendações**.

Não obstante o RA tenha estrutura e o conteúdo que cumprem na generalidade os requisitos legais e a metodologia de base estratégica adotada, o mesmo não transparece os termos em que a AA influenciou as questões centrais das opções de planeamento feitas. Afigura-se que a AA se sustentou numa avaliação territorializada e suportada nas propostas de planeamento quando deveria ter avaliado e considerado pressupostos e princípios inerentes e prévios às opções tomadas.

Atentas as variáveis/elementos e matérias em presença e as características da área têm de ser ouvidas as **restantes ERAE** identificadas e convocados para a Conferência Procedimental (**APA/ARHTO, ANEPC, LNEG, DRAPLVT, DGPC, ARSLVT e IP**).

1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

É da competência da **Câmara Municipal de Cascais (CM)** a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidade previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.).

Por deliberação da CM foi aprovada em 2023 a "**reabertura formal**" do procedimento de alteração do Plano, com aproveitamento dos atos e formalidades praticados do procedimento de 2020 e sem definição de novo prazo(?). Importa que a CM esteja ciente do disposto no artigo 76.º sobre o estabelecimento do prazo de elaboração e atente o n.º 7 relativo à caducidade do procedimento.

Impende ainda sobre o município assegurar a congruência/articulação das várias peças/elementos escritos e desenhados que compõem o plano, garantindo que integram a informação necessária à correta à perceção da proposta.

- **Regimes legais aplicáveis**

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU)
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, critérios de classificação e qualificação do solo

- **Conteúdo Documental e Material**

O RJIGT não especifica os elementos (peças escritas e desenhadas) que devem instruir as alterações dos Planos. Segundo o n.º 1 do artigo 119.º as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Assim, o conteúdo documental e material deve ser adaptado ao tipo e às características da alteração do Plano, com referência ao artigo 107.º (conteúdo documental) e artigo 102.º (conteúdo material) do RJIGT.

31

A **alteração do Plano é gráfica e regulamentar**. O regulamento em vigor é revogado na íntegra e publicado novo regulamento, Planta de Implantação (desdobrada em 2) e Planta de Condicionantes.

Segundo a proposta de regulamento o plano pode ter(?) efeitos registais (vd. apreciação adiante), pelo que tem de ser instruído com o conteúdo documental e material adequados.

- **Conteúdo Documental** - n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107.º do RJIGT (PP)

O Plano tem de responder às exigências do **artigo 107.º do RJIGT**, com conteúdo adaptado ao seu conteúdo material, cf. dispõe o n.º 5 do mesmo artigo.

Atento o disposto nos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107º do RJIGT:

- 1) **Elementos constituintes** (n.º 1) - A proposta contém o Regulamento, a Planta de Implantação (desdobrada em 2) e a Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c) do n.º 1).
Vd. comentários sobre o conteúdo material.
 - 2) **Elementos de acompanhamento** (n.º 2) - A proposta contém o Relatório da proposta, o Relatório Ambiental preliminar e as plantas de suporte às operações de transformação fundiária, (cf. alíneas a), b), c), d), e) e f) do n.º 2). Integra ainda um documento único que contém o Programa de Execução e o Plano de Financiamento e que devem ser autonomizados (cf. alíneas d), e) e f) do n.º 2.), sendo o último a denominar de “Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” com o conteúdo adequado e integrando a avaliação sobre as condições de mercado e de absorção dos produtos imobiliários propostos (turismo, comércio serviços, habitação e residências universitárias) e demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal).
 - 3) **Registo predial** (n.º 3 - segundo a proposta de regulamento o Plano **pode ter (?) efeitos registais**) - Integra a Planta do cadastro original e a Planta com informação qualitativa e quantitativa sobre os prédios originários e sobre os novos prédios, Planta com as áreas de cedência e respetivos parcelas (cf. alíneas a), b), c), d), e) f) e) g) do n.º 3)
 - 4) **Elementos complementares** (n.º 4) - A proposta contém a Planta de Localização, as plantas com os vários elementos técnicos definidores das infraestruturas e o estudo acústico (cf. alíneas a) e d) do n.º 4)^(*) Não consta planta nem relatório de compromissos urbanísticos ou declaração da sua inexistência na área do Plano (alínea c) do n.º 4). Não integra a planta com a situação existente, contudo apresenta estudos de caracterização com extratos/orto da área de intervenção (cf. alínea b) do n.º 4). Não inclui a Ficha de dados estatísticos (cf. alínea g) do n.º 4).
- (*) vd. apreciação adiante sobre a adequabilidade da proposta ao RGR*
- 5) **Indicadores** (n.º 7) - O proposta não inclui indicadores de monitorização que suportam a avaliação prevista no RJIGT (cf. n.º 7 do n.º 4), nem indica que são aproveitados e servem o plano os estabelecidos no âmbito da AA e da alteração ao PDM em curso.

- **Conteúdo Material** - artigo 102.º do RJIGT (PP)

Atento o objeto e o âmbito da alteração do Plano tem de respeitar o conteúdo material indicado no **artigo 102.º RJIGT**. Verificados os elementos da proposta, identificamos alguns aspetos que **suscitam dúvidas e/ou carecem de ser melhorados/verificados** por forma a dar cumprimento ao RJIGT:

- **Relatório**

O Relatório justificativo da proposta enquadra os objetivos da alteração. Aborda os âmbitos/matérias com interesse face ao enquadramento da alteração, sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades em âmbitos e competências específicas.

Não aborda a monitorização nem apresenta indicadores para a avaliação, situação pode ser colmatada por este procedimento estar sujeito a AA que definiu indicadores de monitorização que constituem recomendações a desenvolver no âmbito de um sistema de monitorização para aferir a evolução do território gerada pela implementação da proposta e o seu contributo para o alcance dos objetivos ambientais e de sustentabilidade preconizados. A CM tem de explicitar.

31

Não integra um capítulo específico com o enquadramento da proposta nos IGT em vigor e respetiva compatibilidade e conformidade, no caso, com o PROTAML, o PDM de Cascais (e o PP da Alagoa de Cima em vigor na área em que os dois planos se sobrepõem - a revogar).

Encontra-se em curso a **alteração ao PDM de Cascais em fase de ratificação**, pelo que é previsível que venha a ocorrer antes da publicação da alteração do PP.

Nesse sentido, tem a CM de adequar a informação do Relatório e enquadrar devidamente a proposta (vd. análise adiante sobre a conformidade com o PDM). **Rever, corrigir e completar** nos termos expostos nos vários pontos.

- **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107º do RJIGT a *Planta de Condicionantes* do Plano de pormenor identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção.

Compete às entidades com responsabilidades setoriais específicas verificar se as SARUP estão corretamente identificadas/delimitadas na planta e se as propostas de uso e ocupação do solo respeitam os respetivos regimes legais aplicáveis.

Sobre a restrição de utilidade pública **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** refere-se no é referido no Relatório que *“Uma vez que a totalidade da AI do PP está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), “(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (...)”. Esta condicionante deve ser eliminada da AI do PP.”*

Compete à DRAPLVT **avaliar e decidir sobre a proposta de “eliminação” dos solos da RAN que se fundamenta exclusivamente respetivo regime jurídico por a CM propor classificar toda a área do PP como Solo urbano. Em caso de verificação de pressupostos e de validação da DRAPLVT, a RAN deixa de constar da Planta de Condicionantes do Plano.**

No caso da **restrição de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional (REN) da competência da CCDRLVT** e conforme parecer adiante, a delimitação da REN constante do PP em vigor é anterior à REN publicada em articulação com o procedimento de revisão do PDM, pelo que é esta última que se aplica à proposta de alteração de PP, conforme reconhecido pela CM e constante da respetiva Planta de Condicionantes. **Deve assim considerar-se a transposição da REN municipal, sem prejuízo da posição ser revista em resultado de validação da informação (vd. apreciação mais adiante sobre o RJREN).**

- **Planta(s) de Implantação**

Nos termos do RJIGT, a Planta de Implantação de um Plano de Pormenor tem de estabelecer, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

Tem de traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local, definir a implantação para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante e integrar o essencial da informação necessária à correta perceção do plano.

A **Planta de implantação**, que na versão do Plano em vigor constava de três peças desenhadas (desdobramentos), é agora **desdobrada** em duas peças, Qualificação do Solo (01.1) e Desenho Urbano (01.2).

A *“Planta de Implantação - Qualificação do solo - 01.1”* integra a qualificação do solo nos termos do RJIGT e do D.R. n.º 15/2015.

Não obstante o Regulamento estabeleça para toda a área do Plano a classificação de Solo urbano, também a planta de implantação **deve indicar** a classificação do solo para facilidade de leitura e articulação com o regulamento, alterando ainda a sua designação para Classificação e Qualificação do solo.

31

O quadro da planta 01.2 **tem de incluir/quantificar**, para além do polígono máximo de implantação, a área de implantação máxima dos edifícios.

Para além da % de impermeabilização, **tem de ser quantificada** no Quadro síntese a área de impermeabilização por parcela e no Quadro global a área de impermeabilização global (edifícios e outras estruturas impermeáveis, tais como vias, passeios etc.). Esta questão toma maior relevância quando estamos perante um plano de detalhe em que importa acautelar futuras ações/projetos que possam causar ou agravar o risco de inundações, quer na área de intervenção quer a jusante. **Completar/corrigir** também os Quadros da proposta de Regulamento.

A superfície de pavimento indicada no quadro da planta para a parcela 1A respeitante a “Turismo” (4.100m²) corresponde à área existente a manter. **Tem de ser quantificada a superfície de pavimento máxima proposta.**

Indicar/quantificar na planta 01.2 a área abrangida por cada categoria e subcategoria de espaço propostas e respeitos parâmetros urbanísticos resultantes das proposta em cada área.

(as plantas têm de ser alteradas em conformidade com as alterações que venham as ser introduzidas na proposta

- Documento “Programa de Execução e Plano de Financiamento

Nos termos das alíneas d) e f) do n.º 2 e artigo 107.º do RJIGT o Programa de execução das ações previstas e o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira constituem **documentos autónomos. Autonomizar os documentos.**

O plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta, incluindo uma abordagem às necessidades de habitação no município e à capacidade de absorção dessa parte imobiliária no mercado, bem como assegurar os encargos financeiros da competência do município nomeadamente na execução de infraestruturas e implementação das residências para estudantes. Veja-se que no relatório refere-se “*a necessidade de inscrever as verbas a cargo do município nos respetivos planos de atividades e orçamentos municipais*”.

(ver apreciação adiante sobre a vinculação da execução das ações/projetos em articulação com o plano de financiamento)

Regulamento

Análise jurídica

Do ponto de vista da forma, a versão de regulamento do Plano apresenta-se corretamente estruturada, obedecendo o mesmo à divisão em Capítulos e estes, subseqüentemente em Secções e estas em Subsecções.

O regulamento sofre significativas alterações em termos de denominação dos artigos.

Compulsado todo o seu articulado, somos a oferecer ao seu conteúdo a nossa concordância.

Outros comentários

Atender aos comentários no parecer sobre o articulado/regulamentação no âmbito da REN e do RGR (ruído).

O **prazo de execução do Plano tem de constar do Regulamento**, em consonância com o definido no documento “Programa de Execução e Plano de Financiamento” (10 anos para implementação do Plano).

Sobre o artigo 5.º compete à CM acautelar que a listagem identifica corretamente o conteúdo documental do plano.

Sobre o n.º 2 do artigo 4.º qualquer conceito que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano **deve constar** no Regulamento do Plano. No n.º 3 **eliminar** a referência à alínea a) (só existe uma alínea).

As SARUP identificadas no artigo 6.º e na Planta de Condicionantes carecem de **confirmação** das entidades competentes.

No artigo 12.º a possibilidade de os espaços habitacionais poderem acolher outros usos (turismo, comércio, serviços, restauração ou de bebidas, micrologísticas) só deve ocorrer em sede de planeamento de pormenor quando acompanhada dos correspondentes parâmetros urbanísticos e outras normas específicas, não sendo aceitável apenas o critério de 50% no máxima de superfície de pavimento total.

31

Sobre o n.º 4 do artigo 13.º explicitar o que se entende por “outro equipamento de *coliving*” que se é distinto das residências de estudantes.

Sobre o n.º 5 já foi referida a necessidade de quantificar a área máxima permitida na parcela 1ª

Sobre os n.ºs 3 e 4 do artigo 15.º a possibilidade de transferência de edificabilidade entre parcelas (1A e 1B - turismo e residências estudante) nos termos indicados não se afigura enquadrável no RJIGT, não estabelecido parâmetros urbanísticos para além do n.º de camas

O n.º 5 do artigo 21.º refere sobre as áreas afetadas às preexistências “podem ser contabilizadas”, quando o Plano tem de estabelecer se as mantém ou se estão previstas demolir.

O artigo 30.º considera deveria estabelecer áreas máximas de construção e altura das edificações associadas às para as instalações admitidas nos jardins da Quinta do Barão.

Sobre o artigo 31.º a proposta deveria desde já integrar um estudo prévio do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos e definir o regime de usos efetivo desta área (vd apreciação adiante)

Sobre os artigos 43.º a 47.º atender ao referido na apreciação.

Ponderar a integração de normas para a implementação de sistemas e instalação de painéis fotovoltaicos nos edifícios para aproveitamento da energia solar com vista ao cumprimento de objetivos climáticos e de desempenho energético.

1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

- **Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro**

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e urbanismo a aplicar nos planos.

O Regulamento do Plano (artigo 4.º) estabelece que se aplicam os conceitos técnicos do DR n.º 5/2019, os previstos no Regulamento do PDM de Cascais e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis. Qualquer conceito/definição que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano deve constar no seu Regulamento. Veja-se o seu n.º 3

- **Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**

Generalidades

A proposta de alteração do Plano prevê o acolhimento de habitação, turismo, residências universitárias, comércio e serviços, infraestruturas e espaços verdes em área classificada como **Solo Urbano**, nas categorias de Espaços habitacionais, Espaços de atividades económicas, Espaços de uso especial e Espaços verdes, consagradas na Lei de bases, no RJIGT e no DR n.º 15/2015 em vigor.

A **classificação e qualificação dos solos do PDM de Cascais e do PP em vigor reportam ao anterior RJIGT.**

Assim, como dispõe o artigo 199.º do RJIGT os planos municipais carecem de adequação à classificação e à qualificação do solo do RJIGT, onde se incluem o PDM e o PP.

Está em curso o procedimento de **alteração do PDM para adequação ao RJIGT (em fase de ratificação)** que, segundo a última versão conhecida na CCDR classifica toda a área do Plano como **Solo urbano**.

Independentemente da proposta de alteração do PDM, importa verificar nesta fase de planeamento de pormenor a classificação e a qualificação do solo na área do Plano atento o RJIGT e o DR n.º 15/2015 que estabelece os critérios para a classificação e qualificação do solo.

Classificação do solo

A Lei de bases e o RJIGT publicado em 14/05/2015 (e com entrada em vigor em 13/07/2015) vieram instituir um novo sistema de classificação do solo que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado (cf. n.º 2, alínea a), do artigo 71º do RJIGT).

Por definição o **Solo urbano** é aquele “...*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação*” (cf. n.º 2, alínea a), do artigo 71º do RJIGT).

A CCDRLVT pronunciou-se em específico sobre a área do PP no âmbito do **procedimento de alteração do PDM para adequação ao RJIGT em fase de ratificação (mancha ID 616)** e considerou que a proposta de solo urbano, não demonstrava o cumprimento dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015. Do que constou do parecer a CCDR:

31

compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases.

Assim, verificados os elementos da proposta de alteração do PP continua a não estar **demonstrado o cumprimento do RJGT e do DR 15/2015 nem a existência de compromisso urbanístico ou devidamente assegurada na proposta/regulamento a programação e vinculação da sua execução.**

Não obstante o PP estabeleça o prazo de execução total de 10 anos e no Programa de execução (elemento de acompanhamento não publicado) identifique o faseamento temporal das ações/operações, facto é que no artigo 45.º do regulamento **remete para posterior contrato de urbanização em sede das operações de execução** (“As operações de execução do PPQB são acompanhadas de um contrato de urbanização que defina os direitos e as obrigações das partes e que incorpore a programação da execução e o financiamento das operações urbanísticas, nos termos previstos no PPQB”) e prevê que os prazos de algumas ações sejam contados após a emissão do alvará (ou registo do PP na CRP?) (quadro 3 do programa de execução).

Neste sentido não se encontra demonstrado o enquadramento e a conformidade da proposta de classificação do solo urbano nos termos do RJGT, do DR n.º 15/2015e da Lei de bases.

De qualquer modo e feita uma avaliação de maior pormenor apontando para os critérios do DR n.º 15/2015 identificamos uma área do Plano que se localiza a poente da Variante e se insere em contexto e modelo de organização urbano, em aglomerados de edifícios com população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, com posicionamento face às infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se integra o sistema de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, bem como a garantia do seu reforço no horizonte do plano. Também a zona nascente do Plano correspondente à Quinta possui edifícios que se pretendem manter e sujeitar a obras de requalificação.

Já no que respeita à zona central do Plano qualificada como “Espaço verde” - “Espaço de recreio e produção” integrada na Estrutura Ecológica, ver comentários adiante sobre a qualificação do solo.

Qualificação do solo

No que se refere à **qualificação do solo** e independentemente da necessidade de fundamentação da classificação do solo urbano, verificamos que a denominação das categorias de solo tem enquadramento no n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015.

Contudo, é dito no Relatório que “a *proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJGT*” o que, segundo a última versão conhecida na CCDR, **não se verifica** (vd. apreciação adiante sobre o PDM).

Acresce o entendimento que a qualificação de um **espaço produtivo de valor agrícola (RAN)** como “Espaço de recreio e produção” integrado em “Espaços verdes” urbanos (solo urbano) **carece de fundamentação** atento o artigo 25.º, alínea d) do n.º 1, do DR n.º 15/2015 que refere que os Espaços verdes *são áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Municipal.*

Este aspeto é relevante também **para a posição/decisão da DRAPLVT** sobre a proposta de “**eliminação**” dos solos da RAN nos termos do RJRAN com fundamento na classificação do solo como urbano.

Acresce que o artigo 31.º em nada regula os usos e ocupação da área a afetar ao parque temático agrícola, sendo necessário reforçar, com regras/ medidas concretas o carácter agrícola e também cénico deste território. Entende-se ainda que a proposta deveria ser desde já acompanhada por um estudo paisagístico ainda que preliminar

Sobre a qualificação do solo das parcelas 1B e 2 como **Espaços de uso especial - Espaços de equipamento** destinados a residência de estudantes (parcela 2 a ceder ao município ou outro concessionário para exploração) e parcela 1B privada) e a usos/atividades de apoio a estudantes e espaços de trabalho e lazer, não descortinamos legislação que enquadre este tipo de utilização no conceito e definição de “habitação” ou outro. Apesar disso, porque se trata de residências permanentes, ainda que temporárias mas de longa duração, exigirá o acesso a um conjunto de infraestruturas de apoio e equipamentos essenciais à vivência e permanência da população estudante no local.

Recorremos então à **proposta de regulamento da alteração do PDM em ratificação** (artigo 5.º) em que os “Usos de equipamento” compreendem as residências ou alojamentos de estudantes e os espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving* e em que os espaços de propriedade pública podem ser afetos a Política Municipal de habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis.

Acresce, segundo se refere no Relatório, que o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) prevê que a dotação de estacionamento para a **tipologia habitacional do tipo residencial para universitários** esteja sujeita à dotação de estacionamento prevista para os usos de “equipamento de saúde com internamento”,

31

fixada por similitude. Independentemente do RUEM importa que a CM **clarifique conceitos e pondere** a explicitação/reveja o alcance destes, acautelando e demonstrando que a reserva de espaços verdes, equipamento e a carga sobre as infraestruturas ponderou este tipo de tipologia.

O mesmo se passa com a os denominados “equipamentos com funções de coresidência e outras” possíveis, segundo o regulamento da proposta, na parcela 1B (privada).

Nesse sentido, não questionando a qualificação como espaços de equipamento nem a importância da disponibilização de residências para estudantes no município de Cascais, **entende-se que a proposta tem de ser suportada numa avaliação efetiva dos efeitos da permanência (duradoura ainda que temporária) de mais população residente no território em presença e em dimensionamento adequado dos vários espaços e estruturas de apoio à população.**

Note-se que, segundo o DL n.º 14/2022, de 13 de janeiro, que estabelece o regime aplicável em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior, a localização das residências deve proporcionar “*o acesso fácil dos residentes às instituições do ensino superior aos equipamentos de saúde, cultura, desporto, comércio e lazer, e, ainda, aos pontos nodais e interfaces de transportes públicos.*”

Naturalmente, a verificação do cumprimento dos requisitos exigidos à instalação e funcionamento das residências para estudantes e a articulação com o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino superior é da competência da CM e de outras entidades/instituições.

Estrutura ecológica

(ver apreciação adiante sobre EE e conformidade com o artigo 13.º do DR 15/2015)

- **Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto - Produção cartográfica no território nacional**

Compete à DGT assegurar e verificar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis à produção de Cartografia e à representação gráfica

- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada**

A proposta de regulamento determina artigo 18º - Acessibilidades que na área de intervenção do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.

- **Dimensionamento e capitação para espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento**

O plano prevê a cedência para Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) e estacionamento, dimensiona as vias, passeios/ciclovias.

O plano estabelece a capitação de ligeiros e pesados no artigo 37.º com a configuração em planta e o dimensionamento nos perfis que acompanham a proposta.

Não é prevista área para equipamentos de utilização coletiva. A proposta **deve justificar** a razão da dispensa de áreas para esse fim

1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública (verificar/apreciar)

– Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT

A área de intervenção abrange solos da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** - cf. Planta de Condicionante do PDM em vigor e do PP em vigor.

A proposta de alteração do PP **propõe a “eliminação” desta restrição de utilidade pública** por se tratar de solo urbano definido no PDM em vigor e, nos termos do RJRAN, não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos PMOT de âmbito intermunicipal ou municipal. Foi solicitada a “eliminação” da restrição e não a exclusão da RAN.

Compete à **DRAPLVT** avaliar e pronunciar-se sobre este procedimento (cf. já indicado atrás)

– Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT

- **Dispositivos legais**

31

O concelho de Cascais tem carta de REN publicada, conforme Aviso 9163/2015, de 19 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação 937/2015, de 22 de outubro.

As páginas 193 e 194 dos Estudos de Caracterização apresentam incorreções quanto ao enquadramento legal, sendo ainda de esclarecer ainda que apenas a delimitação da carta publicada pelo Aviso acima referido é a válida.

A delimitação da REN constante do PP é anterior à REN publicada em articulação com o procedimento de revisão do PDM, pelo que é esta última que se aplica à proposta de alteração de PP, conforme reconhecido pela CM e constante da respetiva Planta de Condicionantes.

A área é atravessada pela Ribeira de Sassoeiros, encontrando-se associada à mesma uma zona ameaçada pelas cheias.

A proposta de delimitação da REN no âmbito do PP (Planta de Condicionantes) encontra-se em consonância com a REN em vigor. Deverá contudo a mesma diferenciar as tipologias nos termos do constante na delimitação municipal: “Leitos dos Cursos de Água e Respetiva Margem” e “Zonas Ameaçadas por Cheias”.

No entanto a CM refere um estudo hidrológico e hidráulico para a Ribeira de Sassoeiros, tendo apresentado uma versão preliminar/Estudo Prévio. O objetivo deste estudo foi o de calcular o caudal de cheia produzido pela bacia hidrográfica da Ribeira de Sassoeiros, necessário para o dimensionamento hidráulico de um novo ajustamento ao canal, evitando transbordamento da mesma. Conclui que as duas delimitações, REN publicada e resultante do estudo, são muito semelhantes. Considera contudo que a esta delimitação deve ser testada em função do estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoeiros e em sequência ponderar-se a eventual necessidade de alteração da REN, de acordo com os procedimentos previstos no regime legal aplicável.

Atento o referido pela autarquia, através de comunicação de 9 de agosto a CCDR comunicou à CM que proposta apresentada não é acompanhada de procedimento de alteração à delimitação da REN em vigor, o que a ser necessário, por força da proposta de ordenamento (ações previstas) e dos pareceres competentes a serem emitidos, implicará nos tempos e procedimentos do processo de alteração do Plano e, conseqüentemente, da sua publicação/eficácia.



Verifica-se **ocorrerem pontualmente pequenas divergências entre a delimitação da ZAC resultante do estudo e a delimitação em vigor**. Atendendo a que as áreas acrescidas são de reduzida dimensão e decorrerão principalmente de estrangulamentos em passagem hidráulica, a intervencionar, a estar-se perante um estudo preliminar e em curso a requalificação desta ribeira e desconhecendo-se a validação do mesmo pela APA, aceita-se a transposição da REN municipal apresentada e consagrada na Planta de Condicionantes.

Tal não invalida que, tal como já transmitido à autarquia, se houver nova informação, incluindo a posição de outras entidades, possa haver necessidade de desenvolver um procedimento de alteração da delimitação da REN.

PROPOSTA DO PLANO E ARTICULAÇÃO COM O RJREN

É referido no Relatório que na proposta de Plano serão acauteladas medidas de minimização/mitigação da impermeabilização do solo, as intervenções propostas no âmbito do novo Estudo Hidráulico (2020), em termos de ajustamento do canal, bem como respeitadas os condicionamentos referentes à servidão de Domínio Hídrico à

31

Ribeira de Sasseiros e às Zonas Inundáveis da linha de água, nos termos da legislação aplicável. O plano prevê o desenvolvimento do projeto da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, abrangendo a parcela 7, (onde se prevê alargamento e tratamento dos taludes em gabiões) e a parcela 1A, (construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado), ações também previstas no PP em vigor.

A área de REN/ZAC abrange total ou parcialmente as seguintes parcelas: 1A, 6, 7, 9 e 12 e integra-se em Áreas Verdes de Utilização Coletiva - de enquadramento e de recreio, Áreas Verdes Privadas - Parque temático agrícola e rede viária, conforme a respetiva Planta de Implantação. Para a linha de água encontra-se definido um corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola. A área de REN integra-se ainda em Estrutura Ecológica.

Constata-se assim que a área de REN se destina a áreas verdes e a vinha, o que à partida assegura a consonância com o RJREN.

O Regulamento identifica as **áreas verdes de utilização coletiva** como áreas verdes públicas para enquadramento de infraestruturas e para usos de recreio e lazer, sendo que as intervenções previstas são, à partida, passíveis de serem admitidas à luz do artº 20º do RJREN bem como o referido para o Parque Urbano Linear. Por sua vez a área do Parque Temático Agrícola corresponde à área com vocação agrícola destinada à implantação de vinha de Carcavelos, também passível de ser compatível com o RJREN.

Acresce ainda regulamentação específica proposta para as zonas ameaçadas pelas cheias e para o curso de água.

Nas zonas ameaçadas pelas cheias o regulamento (art.º 10.º) interdita a edificação nestas áreas, à exceção das necessárias ao bom funcionamento da rede rodoviária existente, à concretização do projeto da obra hidráulica da Ribeira de Sasseiros, às previstas em projetos de execução dos espaços verdes, das infraestruturas viárias e da vinha que promovam soluções e sistemas de proteção e drenagem, bem como a manutenção e a recuperação de condições de permeabilidade dos solos, a às necessárias para a concretização de percursos pedonais e cicláveis, colocação de infraestruturas, de mobiliário urbano e de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, que não constituam um obstáculo à livre circulação das águas. À partida encontram-se salvaguardados os princípios inerentes à delimitação da ZAC e as ações são passíveis de terem enquadramento no artº 20.º do RJREN.

O art.º 9.º visa regulamentar o corredor associado à linha de água e com vista à realização da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, especificando o projeto a implementar, nomeadamente alargamento e tratamento dos taludes em gabiões, construção de uma passagem hidráulica e construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado, em consonância com o já atualmente estabelecido. É também referido no respeitante à estrutura ecológica que os cursos de água e as áreas de drenagem natural devem ser conservadas e requalificadas, com vista a assegurar a valorização ambiental e paisagística e a sua continuidade hídrica e funcional. Também no que se refere ao leito de curso de água e margens à partida encontrar-se-ão salvaguardados os princípios inerentes a essa tipologia e as ações serão passíveis de terem enquadramento no art.º 20.º do RJREN.

Conclui-se assim que a proposta de alteração do plano não evidencia incompatibilidades com o RJREN que a possam comprometer, sem prejuízo da futura apreciação das ações a implementar.

Uma das questões evidenciadas pela CCDD é o compromisso de realização das obras hidráulicas, sendo que no PP em vigor ficou determinado que a proprietária executaria a obra hidráulica de regularização da ribeira de Sasseiros. Constata-se que o Programa de Execução e Plano de Financiamento prevê a aquisição de área de REN (a Nascente da Ribeira de Sasseiros (na zona da Parcela 7) e a Norte da Rua Dr. Baltazar Cabral (Parcela 8)) para permitir efetuar a obra hidráulica da ribeira e assegurar áreas envolventes de reserva para um Parque Urbano Linear. No mesmo também é clarificado que a construção da obra hidráulica em área privada se encontra cometida ao proprietário. Assim encontra-se prevista e programada a realização das obras hidráulicas com vista a melhor a funcionalidade da linha de água e redução do risco para pessoas e bens.

- **Apreciação global**

Face ao exposto considera-se que a proposta de alteração **integra adequadamente a REN municipal e a proposta encontra-se em consonância com o estabelecido no RJREN.**

Deverá considerar-se a transposição da REN municipal, sem prejuízo da posição ser revista em resultado de validação da informação.

– **Servidões de Utilidade Pública**

31

Impendem ainda sobre a área de intervenção **outras condicionantes** ao uso e ocupação o solo decorrentes de legislação setorial, a saber:

- servidão do domínio hídrico - linha de água e ZAC (**APA/ARHTO**)
- servidão rodoviária (**CM e IP**)
- servidão a património classificado (**DGPC**)
- servidão aeronáutica - Aeródromo de Cascais (**ANAC**)
- servidão elétrica (**E-redes**)
- servidão a infraestruturas de água e saneamento (**AdTA**)

Nas áreas abrangidas por SARUP aplicam-se os respetivos regimes jurídicos legais em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo do PDM.

Para além das entidades referidas atentos os objetivos da alteração e as características da área e sua envolvente, identificam-se outras em âmbitos de competência específicos, designadamente, o **Turismo de Portugal** (uso turístico), o **LNEG** (tipo/características do solo), a **DGPC** (arqueologia), o **IMT** e eventuais operadores de transportes (mobilidade e acessibilidades), a **Lisboagás** (rede de distribuição de gás), a **E-redes** (abastecimento elétrico), a **ANEPC** (riscos), a **ARSLVT** (saúde pública) e a **Águas do Tejo e Atlântico** (saneamento de águas residuais).

1.5. Regulamento Geral do Ruído

– Dispositivos legais

- **Regulamento Geral do Ruído (RGR)**, aprovado pelo D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro com a retificação introduzida pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e a alteração introduzida pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de agosto, conjugado com o D.L. n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado pelo D.L. n.º 136-A/2019 e alterado e republicado pelo D.L. n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro (Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (RAGRA))

– Elementos/peças instrutórias

- Classificação acústica

Tal como no PP em vigor, o Regulamento do Plano (artigo 7º) classifica toda a área de intervenção como zona mista e, função desta classificação, refere os condicionalismos estabelecidos pelo RGR

- Informação acústica-Mapas de Ruído

Os Estudos de Caracterização datados de maio de 2021 recorrem ao Mapa de Ruído do Concelho de Cascais (CMC, abril de 2020) para identificar as principais fontes sonoras com influência na área de intervenção do Plano e caracterizar a afetação acústica da principal fonte sonora, ou seja, da EN6-7. Esta via comporta elevados volumes de tráfego, especialmente no período diurno, sendo identificada como uma Grande Infraestrutura de Transporte (GIT).

Os estratos dos Mapas de Ruído que integram o capítulo dos Estudos de Caracterização relativo à Qualidade Ambiental-Ruído, caracterizam a situação atual reportada a 2020, identificando que “nas áreas próximas da via principal de tráfego EN 6-7, o ambiente acústico se apresenta perturbado pelo ruído de tráfego”, com valores do indicador Lden e do indicador Ln que, a aproximadamente 15m da berma da via, variam entre 60 e 65 dB(A) e 55 e 60 dB(A) respetivamente e ultrapassam, em alguns locais, os valores limite aplicáveis. Contudo, a escala a que são apresentados os estratos dos mapas de ruído não permite verificar com o mínimo rigor a abrangência destas violações e a suas implicações em termos de afetação de usos e medidas necessárias à viabilização da Proposta.

A caracterização termina referindo estar, à data, a ser elaborado o mapa de ruído do PP e a avaliação acústica necessária em conformidade com o estipulado pelo RGR (adequação dos níveis sonoros aos usos pretendidos e “recomendações para a futura proposta de Plano, no que respeita à proteção das populações em termos de exposição pelo ruído de tráfego rodoviário, principalmente na proximidade da via EN 6-7”).

A referida avaliação acústica faz parte do conteúdo documental da Proposta, data de dezembro de 2021 e estuda cenários relativos à situação de referência (ano de 2021) e à situação futura (ano de 2036). Refere que “os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo tiveram como origem o estudo de tráfego fornecido pela NRV no âmbito

32

do presente PP da Quinta do Barão, que contempla já os dados de tráfego gerados pelo plano bem como o tráfego das rodovias existentes”.

Considerando que, posteriormente à realização da avaliação acústica que acompanha a Proposta, foi efetuado um novo estudo de mobilidade (datado de fevereiro de 2023), o qual faz parte do conteúdo documental (elaborado na sequência do parecer da IP, S.A. enquanto entidade consultada em fase de definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA) e verificando-se que este estudo avalia o tráfego médio diário anual gerado pelo Plano (1460 movimentos diários (entradas + saídas)), procede a contagens de tráfego caracterizadoras da situação atual em termos de horas de ponta e respetivos volumes de tráfego, calcula as previsões de tráfego na rede em estudo em função do crescimento previsto até ao ano horizonte de projeto (2036) e determina o tráfego médio anual nos períodos de referência estabelecidos pelo RGR de forma a servirem de base à elaboração dos mapas de ruído, importa que a equivalência dos seus resultados com os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo do estudo acústico, seja analisada e devidamente demonstrada. Salvo fundamentação em contrário, considera-se que o **estudo acústico deverá:**

- ser revisto e atualizado com base nos dados de tráfego do estudo de mobilidade que acompanha a Proposta,
- integrar toda a informação acústica de interesse referida como elaborada no âmbito do estudo de mobilidade,
- concluir sobre a conformidade da Proposta com os requisitos impostos pelo RGR com base numa avaliação acústica que evidencie a coerência dos dados de base utilizados e, por inerência, dos resultados que suportam as conclusões.

Veja-se que, para além de não ser no contexto de um estudo de mobilidade que deverão ser apresentados mapas de ruído, esta informação carece de análise, deverá fazer parte e ser coerente com a avaliação acústica e, função dos resultados, deverá conduzir à revisão das conclusões sobre o cumprimento dos requisitos legais e, caso se aplique, das soluções de ordenamento e/ou das medidas tendentes à conformidade da Proposta com o RGR.

O estudo acústico refere que “*não havendo nesta fase informação sobre os edificandos a construir, será verificado o Valor Limite de Exposição para o edificado já existente e para os polígonos de implementação referidos*”. Contudo, considerando que a classificação acústica atribuída no âmbito da elaboração da Proposta estabelece para toda a área de intervenção objetivos de qualidade acústica (zona mista) e sendo os valores limite de exposição aplicáveis a todos os usos objeto de proteção (usos sensíveis), a análise dos resultados terá de atender aos objetivos definidos no âmbito da Proposta.

– Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material, indicando correções/complementos

1 - A classificação acústica foi efetuada dando cumprimento formal ao n.º 2 do artigo 6.º do RGR-A área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista (artigo 5.º do Regulamento) ficando sujeita, para efeitos de aplicação do RGR, aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR.

2 - Pelo que se expõe no ponto anterior do presente parecer relativamente à informação acústica e não obstante do ponto de vista instrutório a Proposta dê cumprimento ao n.º 2 do artigo 7.º do RGR (ao apresentar como elemento de acompanhamento o necessário “Relatório acústico-Mapa de Ruído”) **deverão, com vista a verificação da conformidade da proposta com o n.º 1 do artigo 6.º do RGR, ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acústica e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP.**

3 - O Regime estabelecido no **artigo 7.º do Regulamento do Plano deve ser revisto** e, caso se aplique, tornado coerente com as conclusões que vierem a resultar da revisão do estudo acústico em função do que se refere no ponto anterior.

Por corresponder a um imperativo legal de aplicação genérica, considera-se **redundante e sem mais-valia** para a gestão do Plano, o regime estabelecido no **ponto 2 do artigo 7.º do Regulamento**. Salvo melhor opinião, **sugere-se a seguinte redação** para a conjugação dos pontos 1 e 2.:

- *Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), a área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista, ficando sujeita aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º deste Regime Legal.*

2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

No âmbito do Ordenamento do Território e atentas as competências específicas da CCDRLVT foram identificados os seguintes **instrumentos de gestão territorial** a considerar na apreciação: Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM) e outro IGT de nível inferior (PP)

2.1. Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

A revisão do PNPOT foi publicada em 05/09/2019, pela Lei n.º 99/2019, que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

Trata-se de um programa de nível nacional cujos objetivos passam pela identificação e definição da matriz do modelo territorial e de ação para o horizonte 2030.

Constituem elementos fundamentais do PNPOT, o Modelo Territorial que esquematiza os principais sistemas territoriais e a Agenda para o Território que contempla as medidas de política. O PNPOT explicita um conjunto de diretrizes de conteúdo que os PMOT, incluindo os PP, devem considerar.

2.2. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

A área de intervenção do plano está abrangida pelo PROTAML, ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de abril.

Os planos municipais de ordenamento do território da AML - figura na qual se insere o PP - devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROTAML, às suas orientações e determinações.

Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta de plano com as orientações territoriais estabelecidas neste IGT para a área objeto de intervenção, que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental que nele se incorpora.

– Enquadramento territorial e setorial e quadro orientador e normativo aplicável

Segundo o **Esquema de Modelo Territorial** traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 3 - Espaço Metropolitano Poente, Subunidade - Eixo Algés/Cascais.

Não são abrangidos Centros/Polos nem elementos relacionados com Fluxos/ligações a reforçar ou fomentar.

Ao nível das **Ações Urbanísticas**, aplicam-se as normas alusivas à “Área Urbana a Estabilizar”.

Não são abrangidos elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA).

Ao nível da ocupação do solo registam-se Áreas não edificadas em Espaço consolidado

– Apreciação conclusiva

Considerando as orientações estratégicas emanadas pelo PROTAML incorporadas na Revisão do PDM de 2015 e atento o contexto atual da área de intervenção e os objetivos do plano traçados a montante, entende-se que as intervenções/ações propostas não colidem com as normas orientadoras do PROT para a sua área de intervenção. De facto, algumas das ações mais relevantes vêm inclusive ao encontro das diretivas deste IGT, designadamente em matéria de recuperação e reabilitação (alteração e conservação) de património tendo em vista o seu aproveitamento e valorização e a qualificação e valorização de um território de génese rural mas inserido na malha urbana existente.

Para além disso, a proposta de implementação de um Parque Urbano linear na continuidade da área privada associada à vinha, abrangendo todo o troço da Ribeira de Sassoieiros e respetiva envolvente (ZAC), garante a

31

reserva de uma vasta área de desafogo numa área que, de um modo mais alargado, se encontra já densamente ocupada e artificializada, assumindo-a como um espaço verde livre de salvaguarda de valores naturais e de património paisagístico.

Salientamos que o modelo de ocupação proposto tem de ser aceite pelas entidades competentes em matéria ambientais específicas, como sejam a RAN (competência da DRAPLVT), a REN (competência da CCDRLVT) os recursos hídricos e ao nível dos riscos de inundação (competência da APA/ARHTO e ANEPC).

Entende-se que os objetivos estratégicos do Plano e o modelo de estruturação proposto genericamente **não colidem com as diretrizes de desenvolvimento do PROTAML.**

Terão de ser acautelados os pareceres de outras entidades relativamente aos princípios da sustentabilidade e valorização dos recursos naturais e paisagísticos.

O PROTAML não procede à identificação de áreas de risco, sendo contudo matéria que a Revisão do PDM publicada veio explicitar e enquadrar (vd. apreciação PDM adiante).

2.3. Planos Municipais de Ordenamento do Território

A **Revisão do PDM** foi publicada pelo Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, alterada e republicada por adaptação pelo Aviso n.º 3234/2017, de 28 de março (transposição dos PEOT - POPNSC, POOC-SS, POOC-CSJB), sujeita a correção material pelo Aviso n.º 6459/2017, de 7 de junho, sujeita a 2.ª alteração por adaptação (compatibilização com o POC-ACE) pelo Aviso n.º 13041/2019, de 16 de agosto, sujeita a correção material (invalidade parcial do ato) pelo Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro e sujeita a 3ª alteração pelo Aviso n.º 12064/2020, de 18 de agosto.

O **Plano de Pormenor da Alagoa de Cima** -foi ratificado pela Portaria n.º 211/96, de 12 de julho

– **Classificação e qualificação e do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade**

Plano de Pormenor da Alagoa de Cima

O **PDM de Cascais em vigor é posterior ao Plano de Pormenor e mantém-no em vigor** (cf. alínea c), g), do artigo 4.º do regulamenta em vigor). Segundo o n.º 2 do artigo 4.º “*Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM -Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.*”

Vem agora o n.º 2 do artigo 50.º da proposta de regulamento **derrogar** as disposições do “Plano de Pormenor da Alagoa de Cima” na área em que os dois planos se sobrepõem. Veja-se a figura seguinte:



(extrato da Planta de Implantação do PP da Alagoa de Cima sobreposta à do PP)

Em 2008, no âmbito da elaboração do PP a Quinta do Barão, a CM informou que esta área terá sido cedida no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 795-A

Compete à CM assegurar que sobre a área em que os dois Planos de Pormenor se sobrepõem não impendem compromissos urbanísticos ou dispositivos legais que possam inviabilizar/colocar em causa a execução/implementação futura dos projetos/ ações previstos para a Parcela 7 - espaço verde (parque verde linear).

Plano Diretor Municipal de Cascais

31

O processo de **Alteração do PDM de Cascais para Adequação ao RJIGT está em curso em fase de ratificação ministerial. Não estando a proposta de alteração publicada e em vigor**, nesta data e no sentido de dar cumprimento ao RJIGT (verificação da conformidade com os IGT em vigor) ter-se-á de enquadrar a proposta na **versão do PDM de Cascais (ainda) em vigor**:

Assim:

- De acordo com a instrução da UITP a área de intervenção do Plano está classificada como **Solo Urbano** (artigos 60º e 61º) (cf. **Planta de Ordenamento 01.01 - Classificação do Solo**).

- A **“Planta de Ordenamento 01.02 - Qualificação do Solo** não identifica na área do Plano qualquer categoria/subcategoria de espaço, mas antes indica que se trata de um **“Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor”** sem regulamentação específica no Regulamento, para além das seguintes referências:

- alínea m), ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do seu Regulamento - identifica o PP em vigor;
- n.º 2 do mesmo artigo - refere que **“Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.”**

A área do plano é atravessada por um **Curso de Água** (competência da APA) e por uma **Via existente de Nível 2** da rede rodoviária e, ligeiramente a poente, pela **Traçado do TPSP** (competência da CM).

Em termos de **Zonamento acústico** faixa de terreno na zona central está classificada como **Zona de Conflito** (artigos 18º e 19º).

- Sem prejuízo de o **PDM em vigor remeter para o PP em vigor**, informa-se sobre as restantes plantas publicadas do PDM (Plantas de Ordenamento e Plantas de Condicionantes):

- A **Planta de Ordenamento 01.03 - Estrutura Ecológica Municipal** (artigo 9º) não identifica áreas integradas na EE Urbana (artigos 14º e 15º). Indica que a área é atravessada por um curso de água (competência da APA/ARH).

Na **Planta de Ordenamento 01.04.01 - Mobilidade e Acessibilidades I** a área de intervenção é atravessada por vias de **Nível 2 - Rede Estruturante e de Distribuição Principal** da Rede Rodoviária existente. Confinam-se a sul com **Estrada Nacional (EN) Desclassificada** e por **Estrada/Caminho Municipal** ambas da Rede rodoviária municipal. A via que atravessa a área de intervenção na direção norte/sul respeita a **“Outras estradas (Estradas nacionais - EN)”** do PRN (competência da IP e CM). A poente regista-se um canal dedicado a **Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP)**.

- Constam na **Planta de Ordenamento 01.04.01 - Mobilidade e Acessibilidades II** os percursos dedicados a **Ciclovía**, à **Rede de transportes públicos existente** e ao **TPSP** (competência da CM).

- A **Planta de Ordenamento 01.05 - Planos com repercussão territorial** identifica o PBHT na área de intervenção do PP (Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo) (competência da APA/ARHTO).

- A **Planta de Ordenamento 01.06 - Património cultural** identifica Património classificado na área do PP, designadamente um Imóvel de Interesse Público (IIP) com o n.º 10024 - **Solar, jardins e adega da Quinta do Barão** e **Zona especial de Proteção (ZPE)** (competência da DGPC).

- As **Plantas de Ordenamento 01.07.01 e 01.07.02 - Cartas de suscetibilidades I e II** (artigo 20º) indicam que o local apresenta Suscetibilidade moderada e elevada a **Sismos** (artigo 21º) e Suscetibilidade elevada e moderada a **Cheias e inundações** (artigo 24º). Em áreas específicas identifica a existência de **Movimentos de massas de vertentes** de Suscetibilidade elevada e moderada (artigo 26º) (competências da ANEPC ao nível dos riscos e da APA no âmbito do domínio hídrico).

- A **Planta de Ordenamento 01.08 - Infraestruturas Aeronáuticas** indica que a área do Plano se insere nos seguintes setores afetos ao Aeródromo Municipal de Cascais: **Zona 3 - Proteção de instrumentos radioelétricos de bordo; Zona 4 - Proteção de atividades com aves e controlo da avifauna; Zona 8 - Superfície horizontal interior; Zona 10 - Superfície cónica; Zona 10 - Proteção de luzes passíveis de interferir com a Segurança de Voo de Aeronave** (competência da ANAC).

- A **Planta de Condicionantes - 02.01.02 - Recursos e Valores naturais** identifica áreas da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** em parte da área e Leitões e margens das linhas de água e ZAC (competência da APA).

- A **Planta de Condicionantes - 02.03 - Infraestruturas** delimita o espaço canal associado às vias atrás referidas.

- A **Planta de Condicionantes - 02.04 - património cultural** identifica os imóveis e s ZEP atrás referidos.

– Propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações

1. O **PDM em vigor** mantém em vigor o **“Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”**.

Contudo, uma vez que o PDM está a ser sujeito a procedimento de alteração (em fase de ratificação ministerial) e porque é expectável que seja publicada antes da alteração do PP, importa que a ela se faça referência, tendo a

31

CM de atender aos tempos de elaboração e publicação das duas propostas e adequar a proposta em conformidade.

No pressuposto da publicação da **alteração do PDM antes do Plano** e numa abordagem preliminar, tendo como referência a última versão conhecida na CCDR, tem-se:

- A área do Plano insere-se na **UOPG 10** e corresponde à **SUB-UOPG 10.1**
- Está classificada como **Solo urbano** (cf. *Planta de Ordenamento - Classificação do solo - 01 01 (junho/2022)*) nas categorias de **Espaço habitacional, Espaço de equipamento, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação** (cf. *Planta de Ordenamento - Classificação do solo - 01 02 (junho/2022)*).

A *Planta de Condicionantes - Planta de valores e Recursos Naturais* proposta (junho/2022) identifica um **curso de água e ZAC e solos da RAN** em grande parte da área do Plano (vd. comentários sobre RAN)

- Sobre o enquadramento da proposta na alteração do PDM e sem prejuízo dos comentários sobre a classificação e qualificação do solo constantes no parecer, refere-se:

A **proposta de alteração do PDM vem introduzir a classificação e a qualificação do solo** (que não existia na PO publicada) e continua a manter o **PP em vigor** (cf. alínea m) do ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da proposta de Regulamento). Refere-se no seu n.º 2 que “*Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.*”

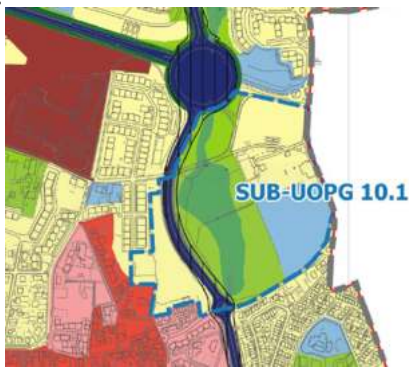
A alteração do PP em apreciação deve reportar-se às disposições legais aplicáveis que, previsivelmente, serão as da proposta em ratificação a publicar, previsivelmente, antes do PP.

- A proposta de alteração do PP enquadra-se nos objetivos de desenvolvimento e programáticos estabelecidos para a SUOPG10.1 (cf. artigo 126.º-J da proposta de reg.)

O quadro seguinte pretende (grosso modo) relacionar a **classificação e qualificação do solo da proposta de alteração do PDM e da alteração do Plano de Pormenor**:

PDM (em ratificação) Classificação do solo	PDM (em ratificação) Qualificação do solo	PP (alteração) Classificação e Qualificação do solo
Solo urbano (SUOPG10.1)	Solo urbano - Espaço habitacional . Espaço habitacional - Espaço de uso especial . Espaço de equipamento - Espaço verde . Espaço Verde de Recreio e Produção . Espaço Verde de Proteção e Conservação	Solo Urbano - Espaços habitacionais (parcelas 3 e 4) . Espaços habitacionais - Espaços de Atividades Económicas . Espaço Estratégico de Atividades Económicas (parte da parcela 1A) - Espaços de uso especial . Espaço de equipamento (Parcelas 1B e 2) . Espaço de infraestruturas estruturantes (Rede viária integrada na Parcela 6, à Parcela 10 e à Parcela 12) - Espaços verdes = . Espaço de recreio e produção (Parcelas 5, 6B, 7, 8, 9 e 11 e parte da parcela 1A)

32



Alteração do PDM



Alteração do PP

Sem nos debruçarmos concretamente sobre a regulamentação aplicável a cada uma das categorias é possível verificar (grosso modo) **que as duas propostas não são concordantes** quanto à qualificação do solo:

- **Parte da parcela 1A** qualificada no PP como Espaços de Atividades Económicas, subcategoria “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” está qualificada no PDM como Espaço de uso especial, categoria Espaço de equipamento.
- **Parte da parcela 1A** qualificada como Espaços Verdes, subcategoria “Espaços de recreio e produção” está qualificada no PDM como Espaço verde, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação
- A **parcela 2** qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria “Espaço de equipamento” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 13** qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria “Espaço de equipamento” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 5** e a **parcela 11** qualificadas no PP como Espaços verdes, subcategoria “Espaço de recreio e produção” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 12** qualificada no PP como Espaços de usos especial, subcategoria de “Espaço de infraestruturas estruturantes” está qualificada no PDM como Espaço verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação

2. A DRAPLVT aferirá da convergência e consonância das duas propostas em curso (PDM e PP) na área da restrição de utilidade pública RAN e decidirá sobre a “**eliminação**” da condicionante atenta a **classificação do solo**.

Releva para a prossecução da proposta a prévia elaboração e aprovação pelas entidades competentes dos estudos setoriais (hidráulico ainda que preliminar e de mobilidade). Entende-se que a proposta deveria ser também acompanhada de um estudo preliminar de integração paisagística

Não estão previstos mecanismos de perequação de benefícios e encargos com fundamento nas “*características da intervenção versus estrutura cadastral*”, o que nos **parece insuficiente e carece de explicitação/demonstração** atentas as exigências do RJIGT (os planos garantem e preveem a justa repartição dos benefícios e encargos, cf. secção II do capítulo VI). Note-se, por exemplo, que a proposta (pág. 4 do programa de execução) alude a incentivos a particular (redução de taxas) por via da cedência à CM da parcela a afetar a residência de estudantes.

3. O n.º 2 do artigo 121º do Regulamento do PDM em vigor estabelece por usos os parâmetros mínimos de **cedência** para Espaços verdes públicos (EVP) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) são iguais aos previstos na proposta de regulamento da alteração do PDM em que este último **acrescenta** o uso de Equipamentos de iniciativa privada:

O Relatório **tem de demonstrar** (quantificando) a conformidade da proposta com as regras aplicáveis às **cedências** e não só referir que “*consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM*”, acautelando as novas tipologias de residência (iniciativa pública e privada) não reguladas no PDM em vigor. O mesmo se passa com o **estacionamento** que teve por base o previsto nos instrumentos legais, mas considerando a implementação de uma rede de ciclovias e uma vontade política de promoção dos modos de mobilidade suave capaz de alterar os hábitos de mobilidade dos residentes e visitantes do território em análise, considerando valores distintos do PDM.

4. Em suma, no Relatório tem de integrar um capítulo com o **enquadramento e avaliação da proposta de alteração face ao PDM** que se encontre em vigor à data da sua aprovação, fundamentando eventuais desvios. É previsível que a alteração ao PDM seja publicada antes do PP, cabendo à CM a devida articulação de procedimentos e de conteúdos das duas propostas.

2.4. Outros Instrumentos de Gestão

32

Outros instrumentos vigoram na área de intervenção do Plano cabendo à CM e às entidades competentes aferir da sua aplicabilidade que **depende do resultado do desenvolvimento das propostas de alteração do PDM e do PP** (Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT) e carta de perigosidade, Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH-TRO - RH5)).

3. Apreciação global

A proposta é consonante/consentânea com os objetivos genéricos estabelecidos a montante para a área de intervenção e mostra coerência com os Termos de Referência.

Relativamente ao conteúdo documental, as peças disponibilizadas são suficientes para a compreensão e apreciação da proposta mas o seu conteúdo carece de complementos, alguns ajustamentos e correções.

A proposta classifica todo o **solo como urbano**, mas **carece de demonstração do cumprimento** dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015 e do que constou do parecer a CCDR em sede de alteração do PDM para adequação ao RJIGT: compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases

A proposta de alteração do Plano visa a reestruturação urbana de um espaço maioritariamente livre de ocupação expectável em contexto urbano, promovendo intervenções de ambiental que visam a redução dos riscos que se encontram consagradas no PDM, assegurando a manutenção de áreas da REN e de áreas produtivas que assentam no aproveitamento agrícola da quinta e do espaço envolvente. A recuperação da área agrícola e reabilitação da galeria ripícola ao longo da ribeira possibilitará a valorização de área e a continuidade do corredor verde para Sul e o restabelecimento das ligações de continuidade pedonal.

A utilização turística da Quinta do Barão, em articulação com o futuro Parque Temático da vinha de Carcavelos, aberto e fruível pela população e com atividades produtivas, e com o Parque urbano linear (que inclui o viaduto verde de ligação) integram a estrutura ecológica e assuem-se como área de desafogo de valor ambiental, cultural e paisagístico. Não obstante, o regime a aplicar a estes espaços deve ser complementado com regras específicas relativas ao uso/atividades e ocupação do solo que salvaguardem as funções produtivas e cénicas da área.

Sobre a **execução e financiamento**, o documento exibido aborda o enquadramento temático e integra a informação quantitativa e qualitativa sobre as ações propostas (diversos quadros), contudo carece de autonomização em programa de execução e plano de financiamento e de sustentabilidade económica e financeira cf. dispõe o RJIGT. O plano de financiamento deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta termos expostos no parecer, não só com a abordagem ao financiamento público, mas também privado (independentemente de estra consagrado no contrato de planeamento) com abordagem às necessidades de habitação (e ao seu acréscimo em n.º de fogos e de residentes) e à capacidade de absorção dessa parte imobiliária no mercado. Em concreto, entende-se que deve ser repensada a altura máxima da fachada dos edifícios da parcela 3(6p=5P+R, máximo de 19,50m).

Verifica-se o interesse municipal na manutenção da proposta imobiliária em vigor sendo introduzida flexibilidade ao nível do n.º de fogos e delimitação dos polígonos de implantação. A flexibilização ao nível dos usos e utilizações complementares ou compatíveis carece de explicitação e ponderação nos termos indicados no parecer (*coliving*, equipamentos com funções de coresidência e outras). Carece de esclarecimentos a referência pouco clara na pág. 9 do Relatório ao centro de congressos que se prevê eliminar.

O plano é acompanhada de em **estudo de mobilidade** que resultou da análise do sistema de mobilidade existente em 2021 na área de influência do Plano e que conclui que a sua implementação é benéfica para a melhoria do desempenho da rede viária uma vez que permitirá repor o sentido de circulação entre a EN6-7 e a Av. D. José I através da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e ainda melhorar as características geométricas da entrada da R. Dr. Baltazar Cabral na Rotunda do Barão (que atualmente apresenta problemas críticos de geometria e de capacidade) através da supressão do sentido de circulação entre a Rotunda e a Estrada de Alagoa e permitirá criar uma ciclovia bidirecional e que potenciará a ligação em modos suave entre áreas do concelho fisicamente separadas pela EN6-7. O estudo carece de **validação** das entidades competentes sobre as infraestruturas viárias envolvidas, nomeadamente a IP.

É reconhecida a existência de **riscos de inundação** na área prevendo-se melhoria ambiental e paisagística da área de intervenção, através da regularização da ribeira de Sassoeiros da competência de privados. O Plano é acompanhado de um **estudo hidráulico preliminar/estudo prévio** que carece de **validação** das entidades competentes, nomeadamente da APA/ARH, também para efeitos do cumprimento do RJREN.

Resulta da apreciação um **conjunto de comentários** no âmbito do **RJIGT** relacionados com a sustentação da proposta de classificação do solo urbano e a sua articulação com a proposta de alteração do PDM em curso, com deficiências no conteúdo documental e material, necessidade de rever, corrigir e complementar o Relatório e o Regulamento, proceder a ajustamentos e correções à Planta de Implantação e respetivos quadros, autonomizar o

31

programa de execução e o plano de financiamento completando-o, a que acrescem outras lacunas de informação/elementos e de enquadramento legal e técnico.

No âmbito do RGR têm de ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acústica e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP e alterado o articulado do regulamento específico (cf. parecer).

No âmbito do REN a proposta não prevê alteração desta restrição desta utilidade pública em vigor, concluindo-se assim que não evidencia incompatibilidades com o RJREN que a possam comprometer, sem prejuízo desta posição poder vir a ser revista em resultado de validação de informação, nomeadamente da APA/ARH (cf. parecer).

Deve a CM ponderar e acautelar os aspetos identificados na apreciação e assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente relativas a SARUP, em especial a RAN, REN, domínio hídrico e património.

Terá o município de atender às posições/pareceres das restantes entidades com competências em matérias vinculativas (ERAE e ERIP) de modo a assegurar que a proposta final é congruente, equilibrada e resulta da harmonização dos vários interesses setoriais em presença.

4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se parecer favorável condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT os aspetos e temáticas atrás efetuados, em particular:

- Demonstração do enquadramento e verificação dos requisitos de classificação do solo urbano estabelecidos na Lei de bases, RJIGT e no DR n.º 15/2015 articulando com a proposta de regulamento;
- Demonstração efetiva do financiamento e da sustentabilidade económica da proposta nos termos referidos no parecer,
- Instrução com o conteúdo material e documental adequados nos termos indicados no parecer (regulamento, planta de implantação, relatório,...),
- Realização de AA suficientemente desenvolvida nas matérias essenciais ao nível da cenarização, da aptidão/valências da área do Plano
- Acautelar e demonstrar o cumprimento do RGR, nos termos indicados no parecer.

Outros aspetos relacionados com o conteúdo material e documental terão de ser acautelados pela CM, bem como assegurar o cumprimento do RJREN nos termos e condições expostos no parecer. Assim, não está ainda a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

Tem o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano

DSOT/DGT/setembro.2023



DIN|DIA - 2023/ 1845 – 12/09/2023

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS

O local em causa encontra-se abrangido pela “Zona 4 (superfície cónica)” da servidão do Aeródromo Municipal de Cascais, a que se refere o Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de agosto.

As cotas desta superfície, na área em apreço, variam entre 161 m (ponto da área mais próximo do aeródromo) e 184 m (ponto da área mais afastado do aeródromo).

Tendo o terreno cotas máximas inferiores a 40 m, constata-se que as edificações planeadas não constituirão interferência à servidão do aeródromo, pelo que o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil é favorável à proposta apresentada.

O representante da ANAC,

Jorge
Freitas
2023.09.12
15:24:10
+01'00'

PARECER

Entidade: Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.

Processo CCDRLVT: 584

Projecto: *Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão*
Câmara Municipal de Cascais

Conferência Procedimental: 13 de Setembro de 2023

OBSERVAÇÕES:

1. INFRAESTRUTURAS SUJEITAS A REGIMES DE SERVIDÃO LEGAL

Na área abrangida pelo Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas sujeitas a regimes de servidão legal.

2. INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INFRAESTRUTURAS DA LISBOAGÁS

No âmbito do Plano não foram identificadas quaisquer intervenções suscetíveis de causar dano às infraestruturas da Lisboagás.

3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO

Os elementos do Plano não permitem quantificar as eventuais necessidades de consumo de gás por parte das edificações a construir/remodelar no âmbito do Plano. No entanto, face às utilizações preconizadas, não se prevê qualquer dificuldade ou necessidade de reforço das infraestruturas existentes para garantir o abastecimento daquelas edificações.

3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO (cont.)

Nos elementos que acompanham o plano é apresentado uma proposta de rede de distribuição de gás natural para a área do Plano. Em relação ao mesmo, indica-se que:

- a) Os traçados, em geral, terão de ser validados após conhecimento das efetivas necessidades de gás por parte dos clientes localizados nas edificações a construir ou remodelar no âmbito do plano, por forma a aferir a existência de capacidade nos pontos de partida propostos.
- b) No caso particular do abastecimento da Parcela 3, é proposto um traçado que implicaria a instalação de tubagem de gás suportada na passagem superior da variante à EN 6-7, o que, normalmente, não é aceite pela Infraestruturas de Portugal, S.A. Desta forma, o abastecimento daquela parcela terá de ser feito através de um traçado alternativo, que poderá implicar a construção de rede em área pertencente ao concelho de Oeiras.
- c) Apesar do exposto nas alíneas anteriores, tendo em conta que a solução final de abastecimento será responsabilidade da LisboaGás e que, de qualquer forma, na fase de Plano de Pormenor, provavelmente não estará disponível a totalidade da informação necessária à elaboração do projeto da rede de gás, a LisboaGás considera não haver necessidade de qualquer alteração aos elementos do plano.

CONCLUSÃO:

Face ao exposto nos pontos anteriores, a LisboaGás emite **parecer favorável** ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, sem prejuízo das observações feitas no ponto 3., que deverão ser tidas em conta em fase posterior (projeto de execução).

Lisboa, 11 de Setembro de 2023

Assinado por : **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA**

Num. de Identificação: B1073336890

Data: 2023.09.11 11:04:29+01'00'



Carlos A. Silva
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Exma. Senhora
Dra. Anabela Cortinhal
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

Sua referência
E-mail Plataforma PCGT - ID 584

Sua comunicação de
2023 08 16

Nossa referência
Ofício LNEG 01328

Data
2023 09 11

Assunto: PCGT - ID 584 (Ex-478)
Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão Alteração
Envio de Parecer

Na sequência do e-mail, mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão Alteração, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Coordenador da UGHGC

Assinado por: **RUBEN PEREIRA DIAS**
Num. de Identificação: 05087398
Data: 2023.09.11 17:17:57+01'00'



Doutor Ruben Pereira Dias

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

E-mail Plataforma PCGT - ID 584 de de 16 agosto de 2023

Assunto: **PCGT - ID 584 (Ex-478)**
**Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística
da Quinta do Barão - Alteração**

Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação

Doutor José Manuel Correia Romão / Unidade de Geologia,
Hidrogeologia e Geologia Costeira

Setembro | 2023

PARECER

No âmbito da Conferência Procedimental relativa ao “Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”, inserido na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, com a identificação PCGT – ID 584 (Ex-478) e após análise dos documentos apresentados, o LNEG considera que os fundamentos e a abordagem metodológica apresentada são as mais adequadas, dado que focam aspetos fundamentais e críticos para a tomada de decisões e estão em sintonia com PDM de Cascais que se encontra atualmente em vigor.

Nestas circunstâncias e em relação à não qualificação da revisão para efeitos da avaliação ambiental emite-se parecer favorável, uma vez que as justificações apresentadas no relatório de fundamentação da Qualificação Ambiental são aceitáveis no âmbito das competências do LNEG.

No que respeita à proposta de revisão do plano de pormenor acima mencionado emite-se, também, parecer favorável, considerando a necessidade de consolidação e ordenamento urbano da área em análise e a ausência de impactos relevantes relativamente à caracterização física da área onde se enquadra o referido plano.

Porém, considera-se que no articulado do Regulamento do referido Plano de Pormenor esteja incorporada uma alínea com a obrigatoriedade da elaboração de Estudos Geológicos/Geotécnicos detalhados aquando da edificação de estruturas que envolvem o subsolo, nomeadamente garagens e caves, a equipa técnica responsável pelo processo de elaboração do Plano, de cariz multidisciplinar, para além de ser constituída por técnicos das áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, Direito e Engenharia Civil, deverá incluir também um licenciado na área das Geociências, com experiência profissional pelo menos de 3 anos.

C/c C.M. Cascais

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 584
V/Comunicação: 16.08.2023

N/ Refª.: SAI/2023/16977/DVO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.11/262
Data: 12.09.2023

ASSUNTO: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – Conferência procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/9848[DVO/DEOT/SP], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de serviço n.º INT/2023/9848 [DVO/DEOT/SP]

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – PCGT - 584 (Ex-478) Convocatória para conferência procedimental / (DEOT_14.01.11/ 262)

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, emite-se parecer favorável à proposta de *Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão*, condicionado à retificação dos aspetos e nos termos identificados nos pontos III e IV da Informação.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Cascais.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(por subdelegação de competências)
12.09.2023

Informação de serviço n.º INT/2023/9848 [DVO/DEOT/SP]

12/09/2023

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – PCGT - 584 (Ex-478) Convocatória para conferência procedimental / (DEOT_14.01.11/ 262)

I – ENQUADRAMENTO

O presente parecer analisa a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP), na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/17, de 30 de junho, no seguimento da convocatória remetida pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial em 16.08.2023 (N/ Ref.ª ENT/2023/18450) para a Conferência Procedimental deste PP, agendada para o próximo dia 13 de setembro.

O PPQB em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série n.º 86, de 5 de maio.

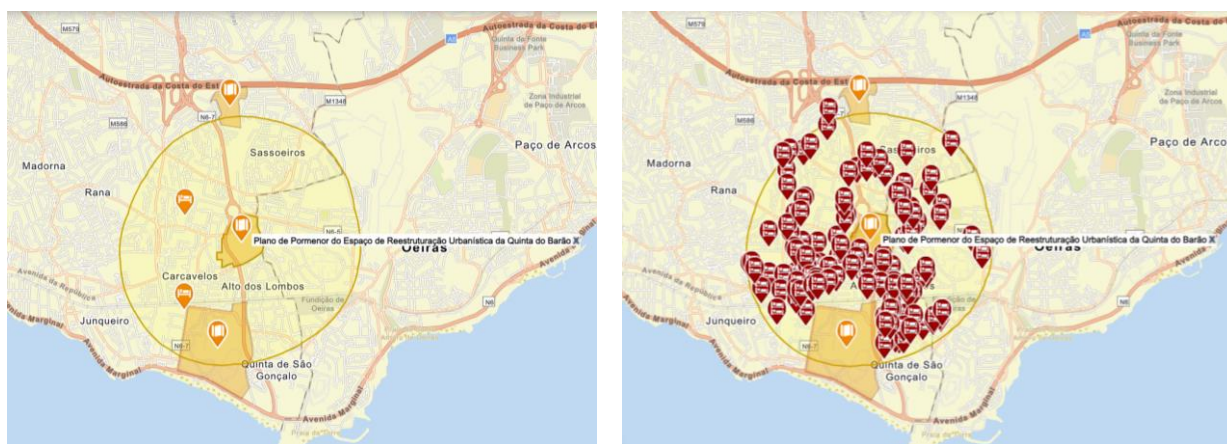
O Plano foi desenvolvido ao abrigo de um protocolo entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos, e tinha como principal objetivo a reformulação e a definição da ocupação da Quinta do Barão e das áreas limítrofes.

Tendo passado 10 anos após a entrada em vigor do PP, sem que a maioria dos seus objetivos se tivesse concretizado, e face à mudança dos proprietários da Quinta do Barão, foi entendimento dos mesmos, conjuntamente com a CMC, que os usos e o programa de ocupação do solo fossem adaptados e ajustados aos atuais padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido ao longo dessa década nesta zona do município de Cascais.

Atualmente a área do Plano é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade da CMC, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como do sistema viário. Neste contexto, a CMC deliberou alterar o Plano de Pormenor (PP), tendo como fundamento a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes. Assim, inicia-se a alteração do PPQB com a aprovação dos novos termos de referência, em reunião pública a 20 de outubro de 2020 (proposta n.º 1022-2020), com publicação do aviso n.º 17915/2020, em Diário da República n.º 2015, 2ª Série – Parte H, de 4 de novembro, que publicita o início do procedimento.

De acordo com o SIGTUR¹, a oferta turística existente na área do PPQB corresponde atualmente a 177 estabelecimentos de alojamento local (AL) existentes, com a capacidade total de 1.365 utentes. É ainda de referir que, no que respeita à oferta turística prospetivada para esta área, foi emitido foi parecer favorável para 2 empreendimentos turísticos (ET) que prevê a instalação de 2 hotéis de 3*, com capacidade total de 307 camas/utentes, assim como parecer favorável para 2 Planos de Pormenor (PP), com capacidade total para 458 camas/utentes, localizados a norte do limite do plano (PP do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro) e a sul (PP da Estruturação Urbanística de Carcavelos Sul).

¹ Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL, dos estabelecimentos de empresas de animação turística e dos balcões de agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.



PP com parecer favorável do TdP



ET com parecer favorável do TdP



Estabelecimentos de AL

Fig. 1: Oferta turística, existente ou com parecer favorável do TdP na envolvente (aproximada) do PPQB (buffer=1000 m).

A capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Cascais equivale atualmente a 26.349 camas/ utentes, distribuídas por 47 ET (10.521 camas/utentes) e 2.650 estabelecimentos de AL (15.682 utentes).

II - DESCRIÇÃO

O PPQB abrange uma área de 17,6 hectares, numa zona designada como “Quinta do Barão”, uma antiga e histórica quinta de produção vinícola, desde o séc. XVIII, localizada na freguesia de Carcavelos, concelho de Cascais. A área de intervenção localiza-se a norte da Av. Marginal e da estação ferroviária de Carcavelos, sendo interseçada pela Variante à EN 6-7.

O conjunto constituído pelo solar, jardins e adega da Quinta do Barão encontra-se classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público através do Decreto n.º 5/2002, com a respetiva Zona Especial de Proteção - ZEP, (Portaria n.º 402/2010).

A proposta do PPQB assenta na reabilitação de uma antiga quinta de produção vinícola, cuja área de intervenção localiza-se numa zona integrada num eixo de desenvolvimento que assumiu maior protagonismo com a recente construção da Universidade Nova School of Business and Economics (NOVA SBE), equipamento de ensino que gerou a necessidade de novos espaços de alojamento economicamente acessíveis a jovens estudantes, e que pretende a criação de uma nova centralidade urbana com oferta residencial, de comércio, serviços e turismo, assente numa nova visão de qualidade de vida aos novos residentes e a toda a comunidade.

A CMC em protocolo com a BCCAML Portugal II, S.A., está a efetuar o desenvolvimento da alteração do PPQB seguindo boas práticas e princípios de sustentabilidade desde a fase de estudo prévio. Foi definido nos termos de referência do PPQB, que o sistema *LiderA*, para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental e planos e projetos em Portugal será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano e dos projetos que dele possam resultar. Nesse sentido, a alteração do PPQB irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar a certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano.

O PPQB tem como objetivos gerais promover a interligação da Quinta do Barão com o espaço urbano envolvente e proteger e valorizar o património, assim como a qualidade de vida da área abrangida pelo PP, constituindo uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios e opções de sustentabilidade.

São estabelecidos seguintes os objetivos específicos do Plano:

- Concretizar um corredor linear de uso público (Parque Urbano);
- Reabilitar e requalificar o conjunto edificado da Quinta do Barão (Solar, anexos e jardins), promovendo a sua afetação a estabelecimento hoteleiro, e assegurar uma zona de expansão a sul;
- Assegurar os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
- Assegurar a manutenção de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5 hectares, que funcione também como parque temático no que respeita à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;
- Garantir a previsão de espaços verdes públicos e privados que assegurem a continuidade ecológica do corredor fluvial da Ribeira de Sassoeiros e que atenuam o efeito de barreira que a via variante à EN 6-7 introduziu na área de intervenção;
- Recuperar o atual edifício da adega e respetivos anexos, promovendo a sua afetação a residência de estudantes;
- Prever duas novas parcelas destinadas a habitação e uma destinada a residência de estudantes ou espaço para prestação de serviços de alojamento coletivo (*coliving*);
- Reformular as acessibilidades viárias, designadamente através do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e do restabelecimento e o reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- Construir o troço da ciclovia, de ligação da zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, que integra o corredor linear referido na alínea a) e outro troço a constar do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- Garantir que os projetos que o concretizam irão adotar soluções que permitam a certificação ambiental das edificações, criando incentivos para que tal se verifique.

No âmbito da proposta de alteração do PPQB, os usos, nomeadamente da Parcela 1 e das Parcelas 2 e 13, foram alterados, tendo a Parcela 1 sido desdobrada nas parcelas 1A e 1B, e foi adicionada uma nova parcela 14, tendo sido reajustadas as áreas de algumas parcelas, identificadas na Planta de Implantação e no Quadro Sinótico, designadamente:

- **Parcela 1:** Parcela 1A - destinada a uso turístico/hotel com capacidade máxima para 140 camas (o PPQB em vigor prevê 150 camas), cujas zonas verdes privadas correspondem aos Jardins da Quinta do Barão e ao Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos; e a Parcela 1B - destinada a equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de coresidência/*colliving* (160 camas);
- **Parcela 2:** prevê no Plano em vigor, a instalação do Museu da Vinha e a Sede de Escuteiros e Guias, mantendo o uso de equipamento, mas agora destinado também à constituição de residência de estudantes (160 camas), com a função de apoio à população estudantil e à crescente procura de alojamento na zona;
- **Parcela 3:** destinada a uso habitacional, prevê a criação de 85 fogos de habitação;
- **Parcela 4:** destinada a um uso misto de habitação e comércio/serviços, prevê a criação de 25 fogos de habitação;
- **Parcelas 5 a 14:** contemplam os espaços verdes (de enquadramento ou de recreio) e os espaços de infraestruturas estruturantes, tais como outros espaços exteriores de utilização pública (estacionamento público, vias rodoviárias, pedonais e cicláveis);
- **Áreas verdes privadas:** correspondem aos Jardins da Quinta do Barão e ao Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos (Parcela 1A);
- **Áreas verdes de utilização coletiva:** integram as "áreas públicas de enquadramento" que correspondem a áreas verdes que asseguram o enquadramento e infraestruturas viárias da responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, I.P (Parcela 6) e a áreas verdes de enquadramento cénico e ambiental, cuja gestão é da CMC (Parcelas 5, 7, 8 e 13); as "áreas verdes públicas de recreio" que correspondem a áreas verdes de estadia e recreio que asseguram a articulação e a circulação pedonal e ciclável entre os vários espaços da área do PPQB e o viaduto verde de ligação com a zona central de Carcavelos (Parcelas 9 e 11); e o "Parque Urbano Linear" que assegura a circulação pedonal e ciclável a áreas verdes e é constituído pelas Parcelas 7, 8, 9, 11 e pelo viaduto verde que assegura a ligação entre as Parcelas 9 e 11.



Fig.3: Extrato da planta de implantação do PPQB

QUADRO GLOBAL DOS DADOS QUANTITATIVOS (áreas em m ²)		PP em vigor	Proposta de alteração
Área de intervenção do plano		174133,00	176117,28
Área em domínio privado (Parcelas 1A, 1B e Parcelas 3 e 4)		123370,00	121104,01
Área em domínio privado do Município (parcela 2)		13090,00	8627,60
Área em domínio público (parcelas 5,6A e B,7,8,9,10,11,12, 13, 14A e B)		37673,00	45385,68
Afetação de Usos (Área da superfície de pavimento)	Turismo	9016,00	4100,00
	Habitacional	21952,00	21952,00
	Comércio/serviços	500,00	500,00
	Equipamentos	1828,00	9916,00
Índice de utilização do solo		0,19	0,21
Nº de fogos (máximo admitido se obtidos os níveis de sustentabilidade A+)		110	160
Densidade habitacional (fogos/hectare)		6,5	9
Alojamento turístico	Nº de quartos (máximo)	70	70
Alojamento para estudantes	Nº de quartos (máximo)	0	320
Número total de camas (turismo e residências de estudantes)		150	460

Notas:

1. O estacionamento obedece aos parâmetros constantes do artigo 37º do regulamento em função do uso e carga efetiva que vier a ser construído em cada parcela.
2. O índice de impermeabilização é variável consoante o uso de cada parcela e consta do quadro síntese

Quadro 1: Quadro global dos dados quantitativos (áreas em m²) do PPQB

A proposta de plano assenta na seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo:

Solo urbano:

- Espaços de atividades económicas – Espaço estratégico de atividades económicas;
- Espaço habitacionais;
- Espaço verde;
- Espaços de uso especial – equipamentos e infraestruturas estruturantes.

É proposta uma parcela (Parcela 1A) qualificada como “Espaço de Atividades económicas – subcategoria de Espaço estratégico de atividades económicas”, com uma área de 88.001,15 m², dos quais 4.100,00 m², correspondem à superfície de pavimento existente para uso turístico (Quinta do Barão), destinada à instalação de um EH, com capacidade máxima para 140 camas/ utentes, distribuídas por 70 UA, sendo

prevista a respetiva ampliação para sul, identificada na Planta de Implantação – Desenho Urbano e no Quadro Síntese.

O logradouro da Parcela 1A deverá ser objeto de projeto paisagístico e agrícola que irá promover três tipos de utilização distintos, tais como:

- A envolvente do palácio e das construções existentes numa ótica de jardim privado a ser objeto de um projeto de restauro específico de pavimentos, paramentos e sistemas hidráulicos;
- A parte agrícola, com particular destaque para a zona que será ocupada com a vinha, mediante a adoção das soluções mais adequadas à produção pretendida, cumprindo com a regulamentação em vigor aplicável;
- A zona do polígono de implantação para novos edifícios e envolvente mais direta, onde os projetos paisagísticos devem procurar a articulação com os restantes espaços do logradouro, e assegurar uma utilização mais intensiva, permitindo atividades de lazer ao ar livre complementares ao uso turístico, tais como: piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações complementares de restauração e serviços de apoio.

III - APRECIÇÃO

Analisada a proposta de plano, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Analisados os elementos, verifica-se que o PP, no que respeita à componente turística, preconiza uma parcela destinada ao uso turístico – Parcela 1A, com uma área de 88.001,15 m², dos quais 4.100,00 m² correspondem à superfície de pavimento destinada ao uso turístico, onde é proposta a instalação de um estabelecimento hoteleiro (hotel) através da reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão, com a capacidade máxima para 140 camas, distribuídas por 70 UA. Os espaços verdes de carácter privado que integram a Parcela 1A serão objeto de uma requalificação de carácter paisagístico e agrícola, de modo a proporcionar diferentes utilizações, designadamente: a zona de implantação para os novos edifícios a construir, cujas soluções paisagísticas deverão contemplar atividades de lazer e recreio ao ar livre complementares ao alojamento turístico, tais como: piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações para restauração e serviços de apoio; o jardim histórico na envolvente do palácio que irá ser abrangido por um projeto de restauro; e a parte agrícola, com destaque para a zona ocupada com a vinha, destinada à produção do vinho de Carcavelos que, em conjunto com o jardim da Quinta do Barão, dado o valor histórico e cultural que representam para a região, poderão integrar um programa de visitas de acesso controlado, a articular com os Municípios de Cascais e Oeiras.
2. Considera-se que a proposta integra disposições que irão contribuir para a potenciação turística do local, cuja requalificação urbanística e paisagística do local contempla a instalação de um hotel através da reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão, que inclui diversas valências, tais como os jardins históricos existentes, a zona agrícola de vinha de Carcavelos, o reforço da estrutura ecológica municipal, a criação de condições de acessibilidade e a promoção da mobilidade suave (percursos pedonais e ciclovias), contribuindo para a coerência da rede de mobilidade suave municipal, encontrando-se assim, em consonância com as linhas de atuação “Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos” e “Conservar, valorizar e usufruir o património histórico-cultural e identitário”, ambas do eixo 1 “Valorizar o território e as comunidades” da ‘Estratégia para o Turismo 2027’ (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
3. As intervenções abrangidas pelo do Plano integram estratégias e soluções que irão contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, e terá em consideração as orientações do Relatório *LidearA* que acompanha o desenvolvimento do PPQB. As soluções a adotar, quer nos novos edifícios, quer nas ampliações dos existentes, pois serão abrangidas pelo sistema de certificação ambiental *LidearA* ou outro equivalente, que classifica o desempenho e certifica o PP, pelo que deverá contribuir para a concretização dos objetivos de sustentabilidade preconizados e desenvolver propostas que permitam alcançar a certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano. Como tal, o PPQB propõe disposições que integram requisitos de eficiência ambiental e a obtenção de certificação ambiental, o que é muito positivo, pois, no caso específico do turismo, concorrem para o

cumprimento dos objetivos e das metas de sustentabilidade ambiental da ET 27 (ponto II.4.2 da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

4. A proposta carece, contudo, de ser retificada na parte referente ao lote 1A, quer quanto à qualificação do solo, quer quanto ao complemento da informação sobre o hotel a instalar uma vez que se admite a possibilidade de o Plano de Pormenor ter efeitos registais, bem como a demais aspetos que visam a melhor adequação ao Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).
5. No **Relatório**, identificam-se os seguintes aspetos a retificar:
 - a) Quadro 3, Quadro 8, Quadro 9 e Quadro 10: Deverá ser corrigida a menção a “quartos” para “unidades de alojamento (UA)”, pois as unidades de alojamento dos hotéis podem ser quartos, suítes, apartamentos ou moradias, sendo que, pelo menos 50% das UA terão de ser do tipo quarto ou suite, nos termos da nota n.º 9, do Anexo I, da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e respetiva Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro.
 - b) Quadro 9: Nos termos do DR 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo da Parcela 1A deverá ser “Espaços de Uso Especial – Turismo”, uma vez que se trata de uma parcela destinada a um estabelecimento hoteleiro (hotel) com várias valências associadas e que são parte integrante do hotel. Lembramos que os “Espaços de Atividades Económicas” nos termos da alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º destinam-se a atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Acresce ainda referir que o art.º 199.º do RJIGT estabelece a necessidade de os planos incorporarem as novas regras de classificação e qualificação do solo.
 - c) Considerando o que estabelece o n.º 2 do Art.º 45.º do Regulamento quanto à possibilidade de o PP ter efeitos registais, e por força do disposto na Portaria 518/2008, de 25 de junho, deverá ser obrigatoriamente identificada a categoria mínima do hotel.
6. Tecem-se os seguintes comentários sobre o **Regulamento**:
 - a) Art.º 11.º, n.º 2, alínea b) - Classificação e qualificação do solo: Conforme referido a propósito do Relatório, a parcela 1A deverá ser qualificada com “Espaço de Uso Especial”, pelo que se propõe eliminar esta alínea.
 - b) Art.º 13.º - Espaço de atividades económicas e espaços de uso especial: Este artigo deverá ser revisto face ao referido anteriormente quanto à qualificação do solo da parcela 1A, que deverá ser qualificada como “Espaço de Uso Especial – Turismo”.
 - c) Anexo – Quadro Síntese: Deverá ser corrigida a menção a “quartos” para “unidades de alojamento (UA)”, pelas razões já mencionadas no que se refere à correção dos Quadros 3, 8, 9 e 10 do Relatório.
 - d) Anexo – Quadro Síntese: Dada a possibilidade conferida pelo Art.º 45.º do regulamento, de o PP ter efeitos registais, deverá ser indicada a área máxima de pavimento da parcela 1A (alínea d) do n.º 1 do Art.º 102 do RJIGT, por remissão do Art.º 108.º), pois o valor apresentado de 9.016,00 m² abrange também a parcela 1-B, devendo ainda, ser identificada a categoria mínima do hotel, nos termos do Art.º 4.º da Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho.
7. A **Planta de Implantação – Desenho Urbano** deverá ser corrigida de acordo com o seguinte:

Reitera-se o referido a propósito do Regulamento quanto ao Quadro Síntese e ao Quadro Global dos Dados Quantitativos, que constam na Planta de Implantação – Desenho Urbano, quanto à identificação da categoria mínima, à menção ao n.º máximo de UA propostas para a Parcela 1A destinada ao uso turístico, tendo em conta os efeitos registais aplicados ao PPQB, conforme mencionado, bem como à retificação da qualificação do solo da parcela 1A.
8. A **Planta de Implantação - Qualificação do Solo** deverá ser corrigida de acordo com o seguinte:

A qualificação do solo que consta da Planta para a Parcela 1A (que aliás não coincide com a qualificação constante do Regulamento) deverá ser retificada nos termos acima referidos (Espaço de Uso Especial – Turismo).

IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, **condicionado** à retificação dos seguintes aspetos mencionados na parte III do parecer, designadamente o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: pontos 5.a); 5.b); 5.c); 6.a); 6.b); 6.c) e 6.d), e nos pontos 7 e 8.

À consideração superior,

X Sandra Pires

Sandra Pires

arq.^a paisagista

Assinado por: SANDRA ISABEL LOPES AFONSO PIRES



À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

OT/5/2023/DRAPLVT

OF/3491/2023/DRAPLVT

ASSUNTO: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Cascais (ID 584 (Ex-478))

No seguimento da convocatória emitida pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para a emissão de parecer sobre a proposta da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), em Cascais e, tendo em conta as competências desta Direção Regional, emite-se parecer **desfavorável** ao Relatório Ambiental e à proposta de alteração do presente Plano, por se considerar que os mesmos não cumprem com o disposto no regime jurídico da RAN, designadamente nos seus artigos 4º, 12º e 13º, e não contribuindo para a preservação do recurso solo como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola, pelos motivos adiante expostos:

Analisadas as peças que compõem a alteração do presente Plano verifica-se que a proposta apresenta uma Planta de Condicionantes que não contempla a delimitação da RAN, embora a mesma esteja prevista na publicação deste PP em 2009 (publicado através do aviso 9043/2009, de 5 de maio).

A CM justifica que, como a totalidade da área de intervenção do PP está classificada como Solo Urbano no PDM em vigor, a CM concluiu que a condicionante RAN deve ser eliminada da área de intervenção do PP alegando o disposto no n.º 1 do Artigo 10.º do RJRAN "(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal".

Perante a fundamentação apresentada pela CM, constatou-se que efetivamente, na Planta de Ordenamento do PDM em vigor, toda a área de intervenção está classificada como solo urbano, no entanto na Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Recursos e Valores Naturais, publicada na revisão do PDM, verifica-se que a área de intervenção do PP encontra-se inserida parcialmente em RAN.

Estes factos evidenciam a existência de incongruências:

— Na Planta de Ordenamento publicada no PDM de Cascais, a área de intervenção do PP não devia ter sido classificada na sua totalidade em solo urbano, uma vez que na Planta de Condicionantes, a área do PP tem solos afetos à RAN, que deveriam ser classificados, na Planta de Ordenamento, como solo rústico;

— Sendo a RAN uma restrição de utilidade pública (nº 2 do artigo 2º do RJRAN), prevalece sobre as demais disposições de regime de uso do solo conforme previsto no nº 1 do artigo 11º da Lei de Bases ou LBSOTU, devendo a proposta de alteração deste PP ter tido em consideração a delimitação da RAN representada na Planta de Condicionantes do PP, que coincide com a que está publicada no PDM em vigor.

Delimitação da RAN

Tendo em conta a delimitação da RAN atualmente em vigor e constante da Planta de Condicionantes (02.01.02 – Recursos e Valores Naturais) do PDM de Cascais, a área de intervenção do PP inclui uma área de cerca de 6,3 ha de solos integrados na RAN, representando cerca de 36,2% de área deste Plano.



O Município não apresentou uma nova delimitação da RAN com as respetivas propostas de exclusão devidamente fundamentadas, conforme previsto nos artigos 12º e 13º do RJRAN, vigorando assim a delimitação aprovada e publicada no Plano em 2009 (aviso 9043/2009, de 5 de maio).

Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do PP por ter sido considerada a Planta de Ordenamento publicada da revisão do PDM, sugerindo que "Quer a alteração para adaptação do PDM-Cascais ao RJIGT (em curso), quer a alteração do PP devem contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da AI do PP".

Com este pressuposto não ficam acautelados os impactes sobre o solo agrícola em geral e sobre os solos da RAN em particular, decorrentes da implantação da proposta do PP.

As questões anteriormente identificadas e que motivam o teor do parecer aqui emitido, poderão eventualmente vir a ser sanadas pela C.M. de Cascais, junto desta DRAP, em sede do período de concertação a que se refere o artigo 87º do RJIGT.

Por último, sugere-se que a Planta de Ordenamento do PDM em vigor seja retificada, classificando as áreas da condicionante RAN em solo rústico qualificado em Espaço Natural Nível1, atendendo que o PDM de Cascais está atualmente em processo de alteração para adaptação ao RJIGT.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por RUI ALEXANDRE MOREIRA HIPÓLITO

Data: 2023.09.13 12:22:59 +01:00

Local: Santarém

Rui Hipólito

Diretor Regional Adjunto

PL



Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil sobre o Plano de Pormenor da Quinta do Barão (Cascais)

Analisada a proposta do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB), na perspetiva da segurança da população e do património, são de considerar os seguintes aspetos:

1. A área do plano localiza-se numa área com suscetibilidades elevadas e moderadas a cheias e inundações (Figuras 8 e 9, páginas 18 e 19 ⁽¹⁾) (Figura 1);

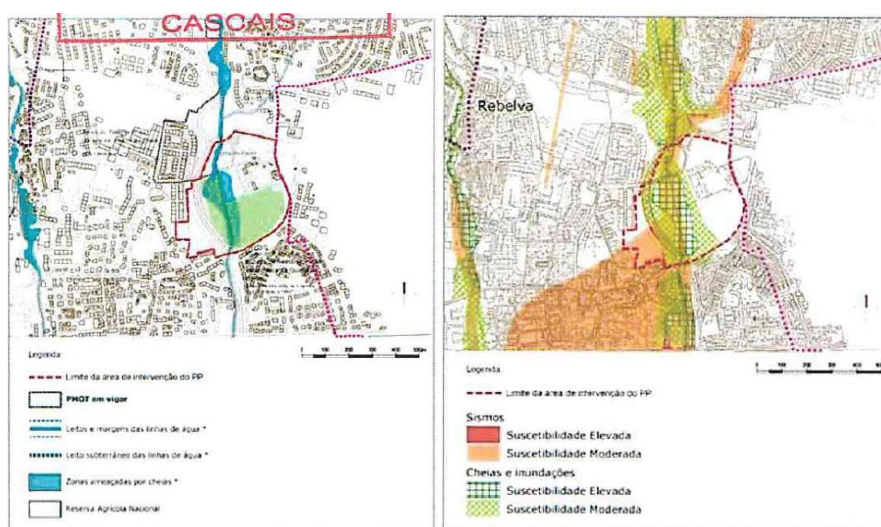


Figura 1 - Carta de suscetibilidades de cheias e inundações do concelho de Cascais ⁽¹⁾.

2. O estudo Hidrológico, disponível no site da Câmara Municipal de Cascais ⁽²⁾, conclui que para um período de retorno de 100 anos não deverá existir um agravamento das condições de cheias/inundações na área do PPQB. **Considera-se positivo que na proposta do plano sejam estudados cenários mais gravosos (e.g. $T=200$, $T=500$);**
3. A jusante da área do PPQB, existem áreas suscetíveis a cheias e inundações (Figura 2) ⁽³⁾. Provavelmente, nestas áreas a jusante virão a ser construídas novas urbanizações. **Assim, importa estudar se a impermeabilização dos solos, decorrente da implementação do PPQB, vai agravar nas áreas a jusante o risco de inundações/cheias. Será necessário garantir que nessas áreas não virão a ocorrer inundações/cheias que venham a colocar a população em perigo;**

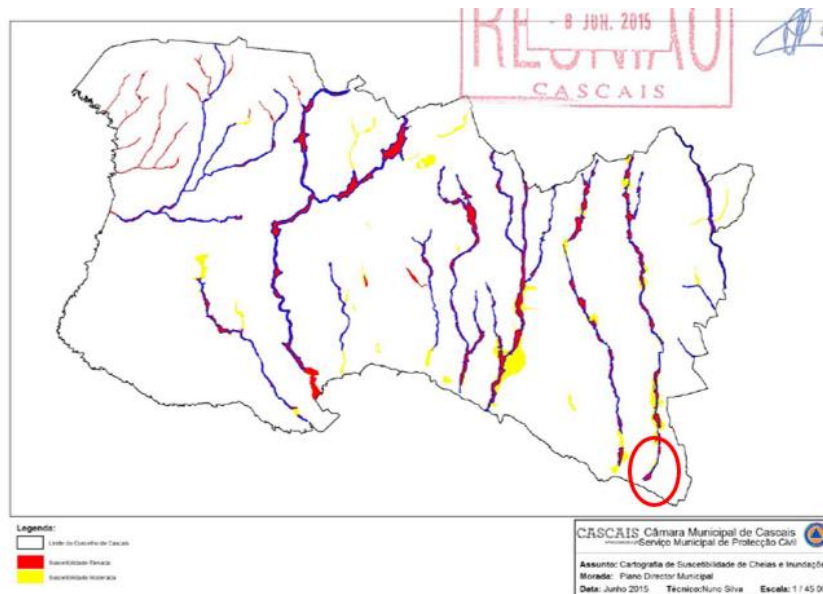


Figura 2 – Carta de suscetibilidade de cheias e inundações no concelho de Cascais ⁽³⁾.

4. Relativamente ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (AAE), no Quadro 1 referente à matriz SWOT e no que diz respeito às ameaças - fatores exógenos, deverá ser equacionada a possibilidade de se adicionar um item referente ao aumento do risco de inundações/cheias para jusante do PPQB.

Conclusão

O parecer da ANEPC é favorável condicionado, à demonstração pela CMC de que a implementação do PPQB não irá agravar o risco de inundações/cheias a jusante e que não colocará em perigo a população já existente e futura nessas áreas de menor cota.

Lisboa, 2 de março 2023

Henrique Vieira



AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL
 COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DA GRANDE LISBOA
 Complexo Desportivo do Alto do Lumiar - Rua Victor Cunha Rego | 1750-377 Lisboa | Portugal

- (1) PP Quinta do Barão [Alteração] Termos de Referência setembro 2020
- (2) <https://www.cascais.pt/anexo/plano-de-pormenor-do-espaco-de-reestruturacao-urbanistica-da-quinta-do-barao-estudos-3>
- (3) Dossiê de Suscetibilidade CMC 2015

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de Alteração do *Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão*.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma no Separador Acompanhamento -> Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	NA

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	S
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo : <ul style="list-style-type: none"> cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	S
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	S

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		N(1)
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		NA
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(2)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Deve existir referência à CAOP utilizada (ver nota em **3. Limites Administrativos**).

N(2) – Falta a indicação do valor da exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		N(1)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		N(1)
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	N(1)
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - A área do PP encontra-se inserida na *União das freguesias de Carcavelos e Parede*, concelho de Cascais. No entanto, esta área encontra-se, na zona oriental, adjacente à *União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias*, no concelho de Oeiras. Como tal, recomenda-se a representação dos limites administrativos nas peças desenhadas, bem como a sua referência na Legenda. Deve existir referência à CAOP utilizada.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):
https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverá ser corrigido o requisito 2.18 de **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido em 2.13 de **2. Cartografia** e em **3. Limites administrativos**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
Peças escritas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
Plataforma PCGT

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
Email: pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT - 584 (ex-478) – Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Alteração – Convocatória para Conferência Procedimental	16/08/2023		S/23/71390 150.10.400/2023/16	12-09-2023

ASSUNTO: PCGT - 584 (ex-478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Alteração
Emissão do Parecer final – Conferência procedimental (artigo 86.º do RJIGT)
Processo CCDRLVT: 150.10.400.00067.2020

Na sequência da V/comunicação supra referenciada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados pela Câmara Municipal de Cascais, da proposta da alteração do Plano – *Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)*, e tendo em conta as competências do IMT, I.P., no âmbito das políticas sectoriais a prosseguirem na área abrangida pelo Plano, **emite-se o parecer final**, deste Instituto, nos seguintes termos:

1. No âmbito das Infraestruturas rodoviárias:

- a)** Da análise do enquadramento espacial da área do plano, verifica-se que a área de intervenção é atravessada pela EN6-7.

A EN6-7 integra a Rede Rodoviária Nacional (RRN), definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN)¹, designadamente a rede nacional complementar, aplicando-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, encontrando-se sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A. (IP, SA).

- b)** Assim, em razão de localização, verifica-se que a área de intervenção, designadamente as faixas de terreno localizadas, em todo o sentido longitudinal da EN6-7, que atravessa a poente a área do plano, se encontram inseridas dentro dos limites da zona de servidão *non aedificandi* da EN6-7, determinados pelas distâncias fixadas na alínea d)² do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN.

- c)** Neste contexto, todos os elementos que constituem e acompanham a alteração do PPQB, deverão observar o regime das servidões rodoviárias estabelecido nos artigos 31.º a 33.º do EERRN.

A zona de servidão *non aedificandi*³, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os

¹ Plano Rodoviário Nacional - Aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

² ... "EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;"

³ ..Alínea xx) do artigo 3.º do EERRN ... "«Zona de servidão non aedificandi» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo..."

respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN.

Em face disto, a proposta de intervenção do PPQB não poderá prever qualquer ocupação/utilização do solo dentro dos limites fixados pela alínea d)⁴ do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN.

- d) Assim, na Planta de condicionantes da proposta de alteração do PPQB, deverá a área de servidão rodoviária, referente à EN6-7, ser delimitada de acordo com os limites fixados na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, e consequentemente ser indicado na respetiva legenda “*Zona de servidão non aedificandi da estrada EN6-7– Lei n.º 34/2015, de 27 de abril*”.

Deverá ainda a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do Regulamento, contemplando a seguinte referência: “*A presente representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional existente tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente*”.

Ainda e no que se refere à legenda da Planta de Condicionantes verifica-se que está incluída dentro das Estradas da Rede Rodoviária Nacional as “*Estradas nacionais desclassificadas*”, que não integram a RRN, definida no PRN. Assim e atendendo que a área de intervenção do Plano não interfere com qualquer estrada nacional desclassificada, que ainda se encontre sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, às mesmas não se aplica as regras definidas no EERRN, não devendo assim ser incluídas na RRN. Neste sentido, deverá ainda o articulado constante no respetivo Regulamento [subalínea iii), alínea c) do n.º 1, do Artigo 6.º, Capítulo II), ser corrigido em conformidade.

- e) Salienta-se ainda que, e uma vez que está previsto no Estudo de Mobilidade Urbana Sustentável a criação de uma passagem superior sobre a EN6-7, que interfere com o domínio público rodoviário (espaço aéreo) refere-se que a sua viabilidade deverá ser equacionada em processo próprio e não no âmbito do presente procedimento.

Salientando-se ainda que qualquer proposta de intervenção nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional e/ou nas estradas sob a jurisdição da IP, S.A. e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

2. No que respeita às questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de acessibilidades, mobilidade e transportes, considera-se que:

- a) A avaliação da proposta de instrumentos de planeamento de âmbito municipal e regional por parte do IMT, I.P. tem por referência as diretrizes e orientações constantes no “Pacote da Mobilidade” nacional (IMT, 2011)⁵ no Guia Europeu para o Desenvolvimento e

⁴ ... “EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;”

⁵ Pacote da Mobilidade (IMT, 2011):

<http://www.imt->

[ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlanosdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx](http://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlanosdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx)

Implementação de um Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (Rupprecht Consult (editor), *Guidelines for Developing and Implementing a Sustainable Urban Mobility Plan*, Second Edition, 2019), e na “Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável “2020-2030” (ENMAC 2020-2030).

- b)** Neste contexto, verifica-se que a proposta de alteração do PPQB, contém uma abordagem das acessibilidades e dos sistemas de transportes, que teve em atenção as recomendações retiradas no âmbito do PROT AML, e dos instrumentos estratégicos e de referência, nomeadamente o PAMUS, estando patente uma forte aposta na adoção das políticas de acessibilidade e mobilidade urbanas, incluindo o incentivo da utilização dos modos ativos, a melhoria dos transportes públicos, tendo sido elaborado estudos que permitiram o planeamento e a programação de um conjunto de ações e medidas sobre mobilidade para integrar no Plano em articulação com os demais instrumentos de planeamento de mobilidade e transportes.

Releva-se o Estudo de Mobilidade Urbana Sustentável (Relatório), onde é perceptível uma análise ao sistema de mobilidade e transportes, com vista a avaliar o impacto da implementação do PPQB, no sistema de mobilidade na área de influência, nomeadamente a nível do desempenho da rede viária, tendo como objetivos primordiais uma forte aposta nos modos suaves, com a implementação de uma rede de ciclovias e de percursos pedonais, contribuindo assim para a descarbonização do setor dos transportes, tendo em atenção as metas estabelecidas, no âmbito de políticas e práticas de mobilidade sustentável impulsionada pelo município de Cascais.

Está ainda patente no PPQB, um caráter integrador de ligação da rede de ciclovias com a rede de ciclovias proposta pela Câmara Municipal de Cascais. Pretendendo-se que as ciclovias e a rede pedonal prevista promovam a “cidade dos 15 minutos”.

Verifica-se ainda, que foi dada, uma importância acentuada na dotação de estacionamento, especificando a oferta de estacionamento para os diferentes usos, estabelecendo uma Política de mobilidade e estacionamento.

- c)** Pelo exposto, aproveita-se assim, para enaltecer a estratégia delineada, devidamente planeada no âmbito da referida temática, designadamente a apresentação de um conjunto de ações/intervenções programadas, em matéria de planeamento da mobilidade e acessibilidades na área de intervenção do Plano, em conformidade com os objetivos assumidos pelo Município de Cascais, que visam acelerar a descarbonização do setor de transportes.

Os compromissos já estabelecidos e a adoção de medidas para alcançar esses objetivos, irão se traduzir em importantes transformações na coesão territorial e no sistema de mobilidade e transportes, numa lógica intramunicipal e intermunicipal, demonstrando, por um lado, ser uma prioridade de investimento e gestão dos serviços públicos essenciais a prestar aos cidadãos, e por outro, uma aposta de liderança na implementação de práticas de mobilidade sustentável, particularmente relevante na estratégia de desenvolvimento do Município.

Importa ainda salientar o empenho na implementação da mobilidade elétrica, para além da aposta nos veículos elétricos na frota municipal a existência na proximidade da área do plano uma rede de carregadores, sendo de salutar a importância do incentivo à necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, patente no Plano.

Neste sentido, considera-se oportuno que seja ainda ponderada a definição de um número mínimo de lugares de estacionamento com pontos de carregamento elétrico, bem como a

instalação de redes elétricas apropriadas destinadas à futura instalação daqueles pontos de carregamento nas operações urbanísticas em que seja exigível.

- d) Posto isto, e considerando as ações/medidas programadas, nomeadamente a nível da rede viária municipal e de promoção da mobilidade suave (pedonal e ciclável), recomenda-se a consulta dos seguintes documentos:
- *Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano*,⁶ disponível no site institucional do IMT, I.P.
 - Brochura Técnica/Temática: “*Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho, do IMTT, I.P., de março 2011*”, que integra o Pacote da Mobilidade, disponível no site institucional do IMT, I.P., a qual visa contribuir para a divulgação de metodologias e boas práticas nacionais e internacionais junto das autarquias nesta temática.
 - “*Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável “2020-2030” (ENMAC 2020-2030)*, através da qual se pretende dar um contributo para a descarbonização da mobilidade, favorecendo opções de deslocação mais sustentáveis como a utilização da bicicleta.

3. Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, **emite, relativamente à proposta de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), parecer Favorável Condicionado ao cumprimento das condições legais indicadas no ponto (1)**, no que se refere em particular às questões das infraestruturas rodoviárias propostas no conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento e na Planta de condicionantes, **e ainda das recomendações indicadas no ponto (2)**.

Mais se informa que, por razões de agenda dos nossos serviços, o IMT, I.P., não se fará representar na Reunião da Conferência Procedimental a realizar no próximo dia **13/09/2023 (10:30h)**, solicitando-se que, para efeito da decisão a tomar naquela reunião, sejam tidos em consideração o teor e o sentido de parecer constantes no presente ofício.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 064972860
Data: 2023.09.12 09:47:53+01'00'
Certificado por: **Diário da República Eletrónico.**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**


Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho nº 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)

DSEAP/DSGCC/SG/APA

⁶ Este documento apresenta fontes de informação, referências e metodologias que auxiliam a análise, a ponderação de alternativas e a conceção de soluções de resposta aos desafios territoriais emergentes, tendo em vista apoiar o trabalho dos municípios, das equipas técnicas e das entidades de acompanhamento, envolvidas no processo de revisão dos PDM.

Departamento de Gestão de Serviços da Rede
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem
2809-013 ALMADA
Portugal

T +351 212 279 000

gsr@infraestruturasdeportugal.pt

À

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

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 Lisboa

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
-	-	007-4058995	12160LSB230822	2023-09-12

Assunto: PCGT - ID 584 (Ex-478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Alteração

Após análise das alterações propostas relativas ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PP), informamos o seguinte:

- O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, regula a proteção das estradas e sua envolvente, condicionando a realização de obras e atividades na zona de jurisdição da administração rodoviária que integra a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, as zonas de servidão rodoviária e a zona de respeito da estrada, nos termos do artigo 41º do referido estatuto;
- A zona de servidão non aedificandi e a zona de respeito, aplicáveis às estradas referidas estão definidas no n.º 8 do artigo 32.º e na alínea vv) do art.º 3.º do EERRN, respetivamente;
- As atividades e obras que impactam com a zona de servidão non aedificandi e com a zona de respeito estão sujeitas a autorização e parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, respetivamente, nos termos do disposto no art.º 42.º do EERRN;
- Qualquer proposta de intervenção na zona de jurisdição da administração rodoviária, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos ser submetidos a licenciamento, autorização ou parecer prévio vinculativo da IP nos termos do art.º 42.º do EERRN;
- As propostas de qualificação funcional do solo urbano que integram o PP devem assegurar que a articulação de futuras acessibilidades com a rede rodoviária nacional é garantida com os nós e intersecções previamente existentes, de forma a não criar



pontos de conflito, que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação;

Salvaguarda-se a eventual necessidade de elaboração de estudos de tráfego, que permitam avaliar o impacte de novas acessibilidades ou alterações da rede sob jurisdição da IP, bem como de empreendimentos, que apesar de se localizarem em zona de respeito se constituem como polos geradores de tráfego que afetam os respetivos níveis de serviço;

- As operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), estão sujeitas às limitações impostas pelas servidões rodoviárias e pela zona de respeito, devendo ser sujeitas a parecer prévio vinculativo da IP, nos termos do disposto no artigo 42.º do EERRN, devendo tal obrigação ser refletida no PP;
- A EN6-7, sob jurisdição da administração rodoviária, entre o km 1+724 e o km 2+232, atravessa a área do PP;
- O PP prevê a construção de um viaduto verde sobre a EN6-7, cerca do km 1+777, que também será utilizado pela ciclovia, evitando conflitos com o tráfego da estrada nacional. A construção do viaduto carece de licenciamento da IP, após aprovação do respetivo projeto de execução, que não deve prever qualquer ponto de apoio no domínio público rodoviário do Estado.
- Deverá ficar refletido em sede de Regulamento que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, na qualidade de administração rodoviária;
- Verifica-se que o PP considera a EN6-5, que delimita o terreno a sul, uma EN desclassificada, o que deverá ser corrigido, tendo em conta que a referida estrada foi transferida para a Câmara Municipal de Cascais em 1998;
- Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos para o PP na envolvente da EN6-7, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito;
- Considera-se que apesar do Artigo 7.º do Regulamento do PP estabelecer que as operações urbanísticas a realizar no âmbito do PP devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, na “Planta de Implantação - Desenho Urbano”, a Parcela 4 está definida como Espaço Habitacional e está contígua à EN6-7. De referir que, de acordo com o Estudo Acústico desenvolvido para o Projeto, elaborado pela Empresa Sonometria em dezembro de 2021, o limite desta Parcela



- cumpra tangencialmente os limites legais;
- A implementação de quaisquer medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para novos recetores sensíveis que surjam na envolvente da EN6-7, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Face ao exposto, a IP emite parecer favorável condicionado aos comentários supra.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos Caspurro**

Num. de Identificação: 08078303
Data: 2023.09.12 18:24:41+01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 - LISBOA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S077791-202212-	
		ARHTO.DPI	
		ARHTO.DPI.00126.2022	

Assunto: Emissão de parecer sobre a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, Cascais – PCGT ID 584 (Ex-478)

1. Enquadramento

No âmbito do acompanhamento do processo de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), a CCDRLVT solicitou à APA-ARHTO parecer relativo à proposta final de alteração do plano e respetivo processo de avaliação ambiental estratégica (Relatório Ambiental), para efeitos de emissão do parecer final da Comissão Consultiva previsto no RJIGT (art.º 85º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio).

No âmbito das competências da APA-ARHTO a análise efetuada incidiu sobre as questões relacionadas com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, tendo sido analisados os seguintes elementos constituintes do plano disponibilizados na plataforma PCGT:

- Regulamento (junho 2023)
- Planta de implantação – Qualificação do solo (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de implantação – Desenho Urbano (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de Condicionantes (formato pdf /1:1 000/ fev. 2023)

Foram ainda considerados os seguintes documentos complementares:

- Estudo Hidrológico e Hidráulico
- Planta da Rede de abastecimento de água proposta (formato pdf /1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas residuais domésticas proposta (formato pdf / 1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas pluviais proposta (formato pdf 1:1000/ fev.2023)

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

No âmbito da presente análise foi ainda consultado o Relatório do LiderA (dez.2021) que acompanha o procedimento de alteração do PPQB.

2. Apreciação técnica

A proposta de Plano, atendendo às atribuições da APA-ARHTO, deverá cumprir o disposto na legislação relativa aos recursos hídricos, designadamente, no que respeita ao Domínio Hídrico, Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho) e Lei da Titularidade (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto), Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, bem como o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, para além das disposições dos planos e programas, em vigor, de hierarquia superior, designadamente o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 18 de novembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22- B/2016, de 18 de novembro, e o Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro

Regulamento

No Artigo 3.º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial considera-se que deverão ser também incluídos o *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A)* e o *Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI)*.

No que respeita ao Artigo 6º - Identificação, relativo às Servidões e Restrições de Utilidade Pública que recaem sobre este território, é de referir que as linhas de água que se encontrem cobertas, sem possibilidade de renaturalização se encontram igualmente sujeitas à servidão do domínio hídrico, situação que deve ser acautelada e representada na Planta de Condicionantes.

Relativamente ao Artigo 9º - Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, cabe referir que o detalhe proposto no nº2 não é ajustado nem coerente com o disposto no nº 1 do mesmo artigo, uma vez que as soluções construtivas a adotar se encontram sujeitas à aprovação de projeto e emissão de autorizações por parte das entidades competentes. O articulado previsto deve ser revisto em conformidade. No que respeita a estas soluções acresce que as mesmas não são aceites, conforme consta no presente parecer, adiante, e deverá ser tido em conta na reformulação da proposta.

Em relação ao Art. 10º - Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes, considera-se que deve assegurar melhor clarificação quanto às intervenções permitidas no que respeita à alínea c).

Da análise conjunta do Artigo 15º e do Quadro Síntese da Planta de Implantação, não se compreendem as áreas de impermeabilização apontadas. Existe certamente um lapso no valor

indicado para a Parcela 1A, 10%, dada a ocupação prevista (Parque temático e Zona Verde) ou na identificação desta parcela.

No Artigo 17º - Trabalhos de remodelação de terrenos, devem ser acautelados os condicionamentos existentes em zonas inundáveis.

Cabe ainda referir que deve ser assegurada de forma inequívoca a correspondência entre os documentos constituintes do Plano, referindo-se neste contexto, a título de exemplo, a Planta de Implantação/Quadro Síntese e o Regulamento.

Outras observações relacionadas com os recursos hídricos

O PPQB deverá promover a requalificação e renaturalização da linha de água existente, na perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos. As seções devem ser dimensionadas para um caudal centenário (caudal de cheia para um período de retorno de 100 anos), e com materiais que favoreçam condições de propagação de vegetação ripária ao longo do rasto e margens da linha de água, devendo a escolha dos mesmos ser coerente com os resultados obtidos através do estudo hidrológico e hidráulico. A solução proposta no PPQB, em "canal" não é assim admissível, devendo ser apresentada alternativa em terreno natural.

Não é também permitida a opção por troços artificializados, com exceção dos locais estritamente necessários para travessias da linha de água. Alerta-se ainda que não são permitidas soluções de aterro no leito e margens da linha de água, isto é, faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água).

Acresce referir que nos perfis transversais à linha de água deverá constar a demarcação da faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água), para a situação antes e depois da intervenção, bem como a delimitação da zona inundável.

Deverão ser previstas soluções de laminagem/retenção de caudais na área do PPQB, por forma a minimizar os impactes associados ao acréscimo de caudal decorrente da impermeabilização do solo e a promover a infiltração da água em terreno natural. Salienta-se que esta situação não se encontra acautelada na proposta de PPQB e pode ter implicações nas opções de ordenamento. A solução a apresentar deverá ter em conta que o caudal afluente à linha de água, com a implementação do previsto no PPQB não poderá ser superior ao caudal afluente à linha de água na situação presente. A solução de laminagem deverá garantir também que não há agravamento da situação atual quanto à insuficiência das condições de drenagem, no que respeita ao caudal afluente aos coletores pluviais a jusante da área do PPQB face à situação atual.

A solução ou soluções de laminagem devem ser dimensionadas considerando um período de retorno de 100 anos e localizar-se imediatamente a montante dos pontos de entrega, quer os

mesmos ocorram na linha de água, quer na rede pública de drenagem de águas pluviais, de forma a poder reter toda a água gerada na área do PPQB.

Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental.

Conclusão

Face às características identificadas para o território em causa considera-se que as intervenções propostas carecem de ajustamento no que respeita às situações identificadas no presente parecer, pelo que se emite parecer favorável condicionado à revisão dos elementos constituintes do Plano em conformidade com os aspetos identificados, e à aferição da mesma e das soluções a apresentar em sede de Concertação com a APA-ARHTO.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

SUSANA CRISTINA VENTURA CARDOSO GOMES MARQUES FERNANDES
Assinado de forma digital por
SUSANA CRISTINA VENTURA
CARDOSO GOMES MARQUES
FERNANDES
Dados: 2023.09.13 09:13:02
+01'00'

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 7790/2022,

publicado no DR n.º 121, 2ª Série, de 24/06/2022)

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de
Lisboa e Vale do Tejo

Praça da República


2900-587 Setúbal

CCDR-LVT

Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 LISBOA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt

 pna@icnf.pt

 265541140

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-035232/2023	P-031485/2023	2023-09-12
Assunto <i>subject</i>	Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - PCGT - 584 (Ex-478) - Conferência procedimental. Envio de Parecer.		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) vem remeter nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente (RJIGT)¹, a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, doravante designado por PPQB, para emissão de parecer e convocar o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) para efeitos de Conferência Procedimental, nos termos do artigo 86.º do referido diploma.

I. Âmbito do Parecer face à incidência territorial do PPQB

Ao ICNF,IP incumbe a análise dos elementos apresentados face às competências que lhe estão adstritas nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021 de 11 de junho, e desse modo, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar e entidade com responsabilidades ambientais específicas.

Para o efeito, não obstante a aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente, a presente apreciação suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF,IP passíveis de aplicar na área de incidência do PPQB.

II. Objeto do Parecer e Antecedentes

A presente apreciação tem por objeto a proposta de Alteração do PPQB, nomeadamente: (i) os elementos que a constituem (Volume I), relativos à Planta de Implantação (PI), à escala 1:1000, Planta de Condicionantes (PC), à escala 1:1000, e Regulamento, de junho de 2023; (ii) os elementos que acompanham (Volume II); e os elementos complementares (Volume III), sublinhando que não foram exibidos ficheiros vetoriais, num sistema de referência ETRS89/PT-TM06.

¹ RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.



A área de intervenção (AI) do PPQB localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, no limite Nascente do Município de Cascais, adjacente ao Município de Oeiras, maioritariamente composta pela Quinta do Barão, segundo os Termos de Referência (2020, p. 3).

Nos termos do Aviso n.º 17915/2020, de 4 de novembro, a CMC deliberou aprovar na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020, genericamente, e entre outros, o início do procedimento de “*Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)*”, os respetivos Termos de Referência, e a minuta do Contrato para Planeamento.

Segundo os Termos de Referência (2020, pp. 1 e 2), o PPQB em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em reunião plenária de 6 de abril de 2009, publicado através do Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio de 2009 e desenvolvido a coberto de um Protocolo entre a CMC e o “*anterior proprietário da maioria*



Figura 1 - Área de Intervenção do PPQB e Ribeira de Sassoeiros

dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999. (...)

Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário.

Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor.”

A alteração do PPQB, de acordo com o exposto nos Termos de Referência (2020, p. 2), “*resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Municipal de Cascais, que pretendem, genericamente, adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.*

Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT” e o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM de Cascais) revisto.

Nestes termos, interpreta-se que a Alteração do PPQB também incide na adaptação do mesmo aos preceitos legais atualmente vigentes em matéria de classificação e qualificação do solo, questão que foi considerada no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Cascais, atualmente em curso.

III. Estudos de Caracterização (EC)

a) O caderno denominado como Estudos de Caracterização (maio 2021), que se interpreta corresponder ao Relatório de Caracterização da Situação de Referência considerado no n.º 3 do art.º 5.º da proposta de regulamento do PPQB, sistematiza no seu ponto 3 o Quadro de Referência Estratégico Territorial (QRE), no qual, entre outros, constam:

- A Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030);



- O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), salientando-se que nos termos do n.º1 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT o referido programa constitui um instrumento de *“política setorial de âmbito nacional, nos termos estabelecidos pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, e desenvolvido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio,”* na redação vigente, *“que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços”*. (sublinhado nosso)
- O Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Cascais, de âmbito Municipal (PMDFCI Cascais).

No entanto, encontram-se em falta o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e, o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro, dando a saber que a AI do PPQB se insere em áreas suscetíveis à desertificação² (delimitadas pela espacialização do índice de aridez³, que expressa a razão entre a precipitação anual e a evapotranspiração potencial anual).

Assim, deverão ser considerados os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no PANCD, face ao seu objetivo específico 4.6 (desenvolver o PANCD com integração no Planeamento Estratégico Nacional e nos IGT aplicáveis às áreas suscetíveis e afetadas) constante no Quadro I.

Acresce, ainda, atender à implantação de Infraestruturas Verdes / Valorizar o Capital Natural da Europa, conforme a COM (2013) 249 final da Comissão Europeia e dos Relatórios de Avaliação dos progressos na aplicação da estratégia da UE para as infraestruturas verdes.

a.1) Embora tenha sido identificada a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, não se verifica qualquer ponto de desenvolvimento, sublinhando que o referido instrumento prevê a promoção da Rede Fundamental de Conservação da Natureza⁴ (doravante a designar por RFCN), nomeadamente das áreas de continuidade, uma vez que a AI do PPQB não se inscreve no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho (RJCNB), na redação vigente⁵. A RFCN, a considerar no âmbito da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (melhor definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto), também consta no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, nomeadamente ao nível do conteúdo da sua Ficha n.º I-29, na qual se encontra expresso que a EEM *compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, em concordância com o RJCNB e a ENCNE 2030*.

De igual forma não foi abordado o PMDFCI Cascais, sendo um instrumento que alcança uma temática / risco a desenvolver e considerando as características da AI.

a.2) O PROFLVT é desenvolvido no ponto 3.1.2, no qual deverá ser aditado o diploma legal que aprova o referido instrumento, a saber: Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro⁶.

A abordagem efetuada ao PROF é iniciada com uma afirmação frágil por identificar que o referido instrumento não tem relevância na AI do PPQB sem expor qualquer justificação. Importa atender que o COS 2018, nível 4, ao identificar a ocorrência na AI, entre outras, de pastagens espontâneas, floresta de outras folhosas, floresta de pinheiro manso (com maior incidência em área do Município de Oeiras) e matos, implica justificar a afirmação efetuada face à

² Desertificação - *“degradação das terras nas zonas áridas, semiáridas e sub-húmidas secas, em resultado da influência de vários fatores, incluindo as variações climáticas e as atividades humanas”*, nos termos do art.º 1.º da Convenção das Nações Unidas de Combate à Desertificação (CNUCD).

³ Informação vetorial em https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html

⁴ Estabelecida, também, nos termos do art.º 5.º do Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação em vigor.

⁵ Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53-A/2008 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro.

⁶ Cujas cartografias constam em <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>.



definição de espaços florestais estabelecida no art.º 3º, al. e) do Reg-PROFLVT. O PROFLVT é aplicável em todo o território quando estamos perante espaços florestais nos termos da aludida definição.

Neste sentido, o ponto 3.1.2 deve ser desenvolvido mediante a aplicação do PROFLVT ao caso em apreço, dando a saber que o referido IGT prossegue uma abordagem multifuncional, integrando as funções gerais dos espaços florestais conforme identificadas no n.º 2 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT. O caso em apreço insere-se na Sub-Região Homogénea Grande Lisboa (SRH Grande Lisboa), para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32.º do Reg- PROFLVT, e identificadas no ponto 3.1.2 do documento Estudos de Caracterização. Contudo, constam apenas no referido ponto os objetivos estratégicos do PROFLVT e os objetivos comuns a todas as Sub-Regiões Homogéneas, sendo definidos objetivos específicos para a SRH Grande Lisboa. Importa, assim, atender ao disposto em todo o Reg.-PROFLVT, conjugado com os documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E.

b) Consta nos EC um ponto 5.4 (maio 2021, pp. 97 e 98) relativo a Vegetação Natural Potencial, que inclui um Extrato da Carta de Vegetação Natural Potencial, desenvolvida em 2010, a qual identifica para a AI como vegetação potencial: série do carvalho-cerquinho e geossérie ripícola, esta última em áreas envolventes à Ribeira de Sassoeiros. Embora seja identificado muito sumariamente alguma da vegetação presente no local, não é exibida a cartografia correspondente, e apenas é referido que foram efetuadas “*visitas de campo em Janeiro de 2021*”. Das espécies vegetais descritas no ponto 5.4, é sistematizado que a “*galeria ripícola apresenta-se muito degradada, no troço a norte da Quinta fora muros, é dominada por canavial (Arundo donax), ...*”, levando a salientar o cumprimento do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho.

A peça desenhada relativa a Elementos Referenciadores da Paisagem (3.5), à escala 1:1000, na proposta de regulamento constante no seu art.º 5.º, n.º3, al. b), subálnea xvii), não identifica as espécies vegetais em presença, podendo retirar-se que o curso de água, em determinados troços, se encontra contido e limitado por muros.

IV. Análise da Proposta de Alteração do PPQB

a) Segundo os EC (maio 2021, p.198), particularmente no ponto 11, relativo ao Diagnóstico, a AI do PPQB “*não foi objeto de qualquer intervenção desde a entrada em vigor do respetivo plano de pormenor publicado em 2009*”.

Em termos de diagnóstico é atendido no ponto 11 que a AI “*mostra-se adequada à criação de uma estrutura urbana multifuncional potenciadora de um espaço de qualidade articulando áreas verdes estruturantes e de desafogo, área residencial, área de equipamentos e área turística de excelência*”, referindo que os “*usos e ocupação a desenvolver têm que assentar em conceitos de sustentabilidade, ...*”.

Em síntese, os EC (maio 2021, p. 199) identificam que as “*alterações pretendidas com a presente alteração visam 2 tipos de situações:*

- *ajustar os usos e/ou parâmetros das parcelas: 2, 3, 4, 13 e de parte da parcela 1, conforme explicitado nos pressupostos de alteração (ponto 2 do presente relatório);*
- *retificar as situações discrepantes ao nível da delimitação da RAN e da REN, conforme explicitado nos pontos 2 e 10” dos EC.*

b) Sinaliza-se, assim, que o PPQB em vigor (Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio) foi desenvolvido à luz do PDM de Cascais, de 1997, determinando o n.º2 do art.º 3.º e art.º 8.º do regulamento do PPQB, respetivamente, que “*O Plano altera a qualificação de uso de solo estabelecida na Planta de Ordenamento do PDM, passando a sua área de intervenção a integrar as categorias de espaço de desenvolvimento singular e espaço canal*”, conforme disposto “*na subsecção V da secção III e secção XI, respectivamente do Regulamento do PDM*”.



No âmbito da 1ª revisão do PDM de Cascais, atualmente vigente, a AI do PPQB é classificada como Solo Urbano, na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, atendida como área de “Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor”, não sendo qualificado o solo com “nenhuma categoria funcional específica”. O n.º2 do art.º 4.º do regulamento do PDM de Cascais em vigor determina que “os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos”. Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM de Cascais remete para a disciplina do Plano de Pormenor.

Importa, ainda, salientar que está em curso a Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, que prevê para a AI do PPQB a manutenção da classificação como Solo Urbano, e segundo os EC (maio 2021, pp. 49 e 50) “qualificada com as seguintes categorias (...): Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; Espaços verdes.”

Contudo, importa clarificar devidamente a referida afirmação quanto à qualificação do solo, uma vez que a proposta de Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, segundo se sabe (e também definida no âmbito do processo objeto de Discussão Pública) considera para a AI do PPQB a SUB-UOPG 10.1, integrada na UOPG 10, e as categorias e subcategorias: Espaço habitacional; Espaço de uso especial, subcategorias Espaço de equipamento e Espaço de Infraestruturas Estruturantes; Espaço verde, subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção.

c) A questão assinalada mantém-se no Relatório de Proposta (junho 2023, p.8), ao ser referido que “a proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJIGT que ainda não se encontra em vigor, garantindo a compatibilidade futura entre planos”, embora se considere que a proposta de alteração do PPQB não corresponde totalmente à proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

Atentos à Planta de Implantação - Qualificação do Solo / 01.1 (escala 1:1000), conjugada com a proposta de regulamento (junho 2023), nomeadamente o art.º 11.º, constata-se que a proposta prevê uma qualificação do solo associada às categorias: Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; e Espaços verdes. Sublinha-se que as áreas adstritas à categoria de Espaços de atividades económicas na proposta de alteração do PPQB, na proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT incluem-se nas categorias de Espaço habitacional e Espaço de uso especial.

Acresce, que a proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT, inclui uma parte da AI do PPQB na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), conjugada com as subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção, situação que não corresponde ao constante na proposta de alteração do PPQB, que prevê, apenas, a subcategoria de Espaço verde de recreio e produção (conforme art.º 14.º da proposta de regulamento do PPQB).

d) Assim, ao se conjugar a qualificação do solo com a proposta definida na Planta de Implantação - Desenho Urbano / 01.2 (escala 1:1000), considera-se que a EEM deve ser concordante com a estabelecida na proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

A AI do PPQB é atravessada pela Ribeira de Sasseiros, que segundo consta nos EC (maio 2021, p.198), constitui um importante elemento da hidrografia do território municipal, à qual estão associadas servidões decorrentes do Domínio Público Hídrico e da Reserva Ecológica Nacional, sendo a sua degradação considerada como uma ameaça no âmbito da matriz Swot.

O diagnóstico efetuado resultou na definição de áreas associadas à EEM, no caso em apreço correspondente à Estrutura Ecológica Urbana em virtude da sua inserção em solo urbano e das características urbanas das áreas envolventes à AI do PPQB, cujo conceito e objetivos constam no Relatório da Proposta, particularmente no ponto



3.3.1. Contudo, deve ser atendido o conceito da Rede Fundamental da Conservação da Natureza, associada a normas e medidas que permitam materializar os objetivos considerados no Relatório da Proposta e que não se vislumbra na proposta de regulamento, nomeadamente ao nível dos artigos 8.º, 9.º e 10.º.

A EEM deve garantir com eficácia a concretização do corredor ecológico a estabelecer ao longo da Ribeira de Sassoeiros, mas também das áreas adstritas à RFCN, a articular com as áreas envolventes à AI do PPQB. Importa privilegiar medidas de recuperação da Ribeira e margens com base em modelos de Engenharia Natural e utilização de espécies autóctones e adequadas às características edafoclimáticas do local. Os EC, embora incluam um ponto relativo à Vegetação Natural Potencial, não se verifica que tenha sido considerado o seu conteúdo no âmbito de toda a proposta de alteração do PPQB, isto é, em todas as parcelas, nomeadamente ao nível da proposta de regulamento e Planta de Implantação – Desenho Urbano.

Segundo se interpreta a proposta prevê uma solução que contém a Ribeira, conforme verificável nos “Cortes gerais/perfis paisagísticos propostos” e art.º 9.º da proposta de regulamento, entendendo-se que devem ser ponderadas outras soluções que permitam a renaturalização da Ribeira e das suas margens (com dimensões expressivas e adequadas às funções a garantir e promover), e a atender claramente no plano.

Simultaneamente, ao estar definido no Relatório da Proposta a intenção em estabelecer a Ribeira como um corredor ecológico, considera-se importante que as passagens hidráulicas propostas tenham dimensões e um desenho que garanta as funções do curso de água e a deslocação de fauna.

As medidas a atender, devem refletir as orientações do PANCD e as diretrizes e normas do PROFLVT, nomeadamente em termos das funções gerais da SRH Grande Lisboa, podendo recorrer-se às sub-funções previstas nos documentos estratégicos e aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones. O combate e controle das espécies invasoras e infestantes (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho) constitui uma das medidas que deve constar no regulamento, e justificado pela sua ocorrência na AI do PP.

A EEM, também deve ser considerada na proposta do PP como uma medida que permita minimizar o fracionamento do território e as barreiras físicas instituídas pelas vias de circulação, realçando a proposta do aqueduto verde proposto face à Variante à 6-7, embora não seja devidamente desenhado para permitir compreender melhor as soluções adotadas. Para este efeito, as medidas de minimização, também podem ser consideradas em termos de uma seleção de materiais de pavimentos mais adequados ao tipo de via / uso, devendo esta questão ser ponderada ao nível da Rua Dr.º Baltazar Cabral e, simultaneamente nas áreas de estacionamento, quando incidentes na AI do PPQB.

Acresce, realçar a importância em identificar as espécies arbóreas e arbustivas presentes na AI, nomeadamente ao nível das parcelas 1A, 7 e 3, esta última confinante com o Município de Oeiras, por forma a salvaguardar a sua proteção, no caso de constituírem espécies vegetais com relevância para a conservação da natureza e em termos florestais. As medidas de salvaguarda do coberto vegetal devem ser atendidas na proposta de regulamento, constituindo uma das condições a considerar no âmbito das propostas de implantação dos edifícios ou outras estruturas construídas.

Ao se tratar de um Plano de Pormenor, entende-se que devem ser devidamente definidas as áreas a afetar a estacionamento ou outras estruturas construídas, incluindo as dadas como de recreio e lazer, por forma a garantir um modelo de planeamento adequado e que garanta os seus objetivos e promoção de áreas de continuidade espacial onde possam ser implementadas ações que promovam a ocorrência dos valores naturais dados como potenciais para o local. Esta questão deve ser considerada, implicando rever a proposta de regulamento, entre outros, o artigo 28.º (Regime geral dos logradouros das Parcelas 1A e 2), que permite uma flexibilidade excessiva na localização e dimensão de estacionamento (em que os pavimentos devem ser permeáveis) e outras estruturas construídas. Esta questão também se coloca ao nível de outras parcelas e que não deve acontecer ao nível de um Plano de Pormenor.



Particulariza-se que ao art.º 16.º, a articular com os artigos 8.º, 9.º e 10.º, devem ser acrescentadas normas que permitam materializar as questões anteriormente levantadas (nomeadamente em termos da aplicação dos instrumentos referenciados), salientando-se que ao nível do n.º2, alínea b), sub-alínea iii) importa privilegiar as espécies autóctones. O referido artigo prevê a “Utilização de sistemas de produção de energias renováveis”, levando a realçar a importância em privilegiar a aplicação dos painéis nas coberturas ou paramentos dos edifícios e, assim, garantir a salvaguarda do solo.

No n.º3 do referido artigo consta que as intervenções devem contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, não incluindo o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU 15 (Proteger a Vida Terrestre), sendo assim importante que seja considerado na proposta de regulamento.

Importa, ainda, salientar que ao nível da sub-secção II (Novas Edificações), e quadro síntese anexo devem ser ponderados os parâmetros estabelecidos, nomeadamente em termos do índice de impermeabilização, salientando-se que o grafismo aplicado em termos dos polígonos de implantação deve ganhar maior clareza na Planta de Implantação – Desenho Urbano.

e) Embora não tenha sido dado como presente na AI do PPQB, entende-se que deve ser salvaguardado a Proteção ao Sobreiro e à Azinheira (Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, correspondente ao Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira) e, ao Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro), em sede do art.º 6.º da proposta de regulamento.

e1) Acresce identificar que a área de intervenção localiza-se em meio urbano, sendo inclusive classificada no PDM como "Solo urbano". A perigosidade de incêndio rural identifica os territórios onde os incêndios são mais prováveis e podem ser mais severos, orientando as intervenções de redução de carga de combustível e o condicionamento ao incremento de valor em áreas onde a sua exposição implique perdas com elevada probabilidade. Recorrendo à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do município de Cascais, atualmente em vigor segundo o Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/2023 de 14 de julho, que altera o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais para enquadrar a aplicação da metodologia de adaptação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, a área de intervenção proposta não apresenta qualquer classe de perigosidade de incêndio florestal por se encontrar classificada como solo urbano. Com recurso à Carta de Ocupação do Solo para 2018 verificou-se que a área de intervenção proposta ao PP confina, na sua totalidade, com áreas classificadas como “Territórios Artificializados – solo urbano”

Não obstante, o(s) proprietário estão obrigados a cumprir todas as obrigações legais presentes na restante legislação em vigor.

IV. Análise do Relatório Ambiental (RA)

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) incide sobre a proposta de Alteração do PPQB, constituindo o objeto de avaliação do RA, de julho de 2023.

O RA descreve a metodologia inerente ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio (doravante a designar por RJAAE) e as suas diversas fases.

Evidencia-se a necessidade de concordância entre o RA e a proposta de alteração do PPQB pelo que importa verificar e harmonizar os objetivos estratégicos, gerais e específicos considerados em cada documento, bem como reforçar a descrição do objeto de avaliação face ao anteriormente referido em termos dos EC. De igual forma, reitera-se o explicitado anteriormente ao nível do Quadro de Referência Estratégico (QRE), que deve ser aditado em conformidade.



Tomando como ponto de partida os objetivos estratégicas do PPQB foram estabelecidos os Fatores Críticos de Decisão (FCD) que a seguir se apontam: FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável; FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável; FCD3. Recursos Naturais e Culturais; e FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos.

Embora o PPQB não seja abrangido por Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade⁷, perante as características da AI e a Ribeira de Sassoeiros importa considerar a implementação da EEM e da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de corredores ecológicos e de conectividade, bem como a promoção da vegetação dada como potencial para a área. Nestes termos, constata-se que no FCD3. Recursos Naturais e Culturais foram atendidos critérios adequados, embora se verifique que nos critérios Paisagem e Conservação da Natureza e Biodiversidade não são atendidos objetivos de sustentabilidade e indicadores que permitam avaliar a continuidade espacial e conectividade ecológica, e outras questões, pelo que sugerem-se os seguintes indicadores: Número de ações e projetos implementados para restabelecimento da conectividade ecológica e continuidade espacial; Grau de integridade e continuidade (conectividade estrutural) face à superfície total da estrutura ecológica municipal (ha ou %); Áreas ou corredores verdes com espécies autóctones implementados na área de intervenção (%); N.º de ações de recuperação de ecossistemas em áreas mais vulneráveis à desertificação (N.º); Percentagem de controlo das espécies invasoras face ao n.º total de indivíduos (espécies) ou face à superfície total (ha) afetada pelas espécies exóticas invasoras (%).

Por outro lado, importa verificar os indicadores que consideram a RAN face ao atendimento da CMC sobre a sua não aplicação em solo urbano.

Relativamente ao critério energia propõe-se que seja avaliado o contributo da proposta do PP para a implementação de soluções ao nível da iluminação exterior contida, ponderando a boa adaptabilidade ao local e a salvaguarda do ambiente, nomeadamente através do controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que minimizem os efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos.

V. Conclusão

Em conformidade com o exposto e, tendo em conta as competências do ICNF,IP, à proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das questões elencadas anteriormente.

Mais se acrescenta que ao RA, emite-se parecer favorável condicionado à integração das questões anteriormente referidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas e Vale do Tejo

Assinado por: **RUI MANUEL FELIZARDO POMBO**
Num. de Identificação: 10322430
Data: 2023.09.18 09:42:32+0100



Rui M. F. Pombo

Documento processado por computador, nº S-035232/2023

⁷ Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 242/2015, de 15 de outubro.