



**CASCAIS**  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**[REVISÃO]**



Elementos que Acompanham o Plano

**Relatório – Anexos**  
**(Anexo 18)**

DEZEMBRO | 2014

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES | **DPC**  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | **DORT**



**MUNICIPIO DE CASCAIS**  
**Câmara Municipal**



**CERTIDÃO**

**María Ivone Francisco Texugo Ferreira Marques**, Coordenadora do Gabinete de Apoio à Câmara e Notariado, da Câmara Municipal de Cascais, certifico que: -----

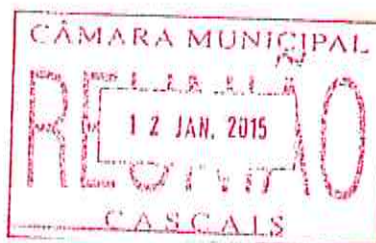
A Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião ordinária realizada no dia vinte e dois de dezembro do ano de dois mil e catorze, apreciou e aprovou a proposta numero mil duzentos e vinte e nove do ano de dois mil e catorze, agendada no ponto número doze da respetiva Ordem de Trabalhos, referente a **-Revisão do PDM – Cascais – Relatório da "conferência de serviços" sobre a proposta de alterações ao ordenamento, de iniciativa municipal, aprovada em reunião de Câmara de dia 1 de dezembro-**, cuja documentação segue em anexo a esta Certidão e que contém cento e dez folhas.-----

Por ser verdade, passo a presente certidão que vai por mim assinada.-----

Cascais, 22 de dezembro de 2014

A Coordenadora do Gabinete de  
Apoio à Câmara Municipal e Notariado

Maria Ivone Ferreira Marques



13



## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Data: 22 / 12 / 2014

Proposta nº 1229 | 2014

Pelouro: Planeamento do Território



Assunto: **Revisão do PDM-Cascais - Relatório da "conferência de serviços" sobre a proposta de alterações ao ordenamento, de iniciativa municipal, aprovada em reunião de Câmara de dia 1 de dezembro**

Considerando que:

- Na Reunião de Câmara de 1 de dezembro do corrente ano, sob a Proposta n.º 1150/2014, foram aprovadas alterações, de Iniciativa municipal, ao ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais de fevereiro de 2013;
- Na sequência daquelas alterações – e em virtude da Comissão de Acompanhamento (CA) se encontrar já extinta, pelo facto de ter sido emitido o parecer final, em maio de 2013 – realizou-se, no passado dia 12 de dezembro, uma reunião de "conferência de serviços" (nos termos previamente acordados com a CCDRLVT, na reunião havida no dia 3 de outubro último), tendo para o efeito sido convocadas as entidades externas com interesse na evolução da proposta, ou seja, a CCDRLVT, o ICNF, a APA, a DRAPLVT, a ANA, a DRELVT, a DGPC, o TP, o IMT, a EP e a ANPC;
- Foi elaborado um Relatório, que se encontra anexado à presente proposta e dela faz parte integrante (Anexo), através do qual se informa a Câmara sobre o contexto e a finalidade da reunião realizada, bem como, sobre a participação das entidades, tendo em vista constituir um documento de suporte à decisão sobre as opções de ordenamento a consolidar na proposta de revisão do PDM-Cascais a submeter a Discussão Pública;
- Compete à Câmara a elaboração dos planos municipais, de acordo com o estabelecido no artigo 74º, nº 1 do RJIGT e bem assim do estabelecido no artigo 33º, nº 1 alínea a) da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Aprovar o "Relatório da "conferência de serviços" sobre a proposta de alterações ao ordenamento aprovada em reunião de Câmara de dia 1 de dezembro", que se encontra em anexo e faz parte integrante da presente proposta.

O Presidente da Câmara,

18-12-2014

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

Deliberação: Aprovado por unanimidade, com 5 votos contra dos Srs. Vereadores José Condeiro, Alexandre Serpente e Henriques Tense pelo P.S. do Sr. Vereador Fernando Marques de CDU e do Sr. Vereador Henriques Isabel Rafael de Póvoa da Vila da Câmara Municipal de Cascais. A CDU e o PS apresentaram 1/1 de votos.



2  
P

**CASCAIS**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
[REVISÃO]**



**Relatório da Reunião de  
"Conferência de Serviços"  
12 de dezembro de 2014**

**DEZEMBRO | 2014**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES | DPC  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT**



## ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO
2. DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
3. DA REUNIÃO DA "CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS", DOS COMENTÁRIOS DAS ENTIDADES E RESPECTIVA ANÁLISE TÉCNICA
  - 3.1. DA REUNIÃO DE "CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS"
    - a) ALTERAÇÕES DE RELEVÂNCIA ESTRATÉGICA
    - b) ALTERAÇÕES DECORRENTES DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS
    - c) ALTERAÇÕES DECORRENTES DA AVALIAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS
    - d) ALTERAÇÕES DE ESCASSA RELEVÂNCIA
  - 3.2. DOS COMENTÁRIOS RECECIONADOS E APRESENTADOS NA REUNIÃO
    - 3.2.1. Análise aos comentários genéricos da CCDRLVT, após a reunião
4. DOS PARECERES ENTRETANTO RECECIONADOS
  - 4.1. DO PARECER DA ANPC
  - 4.2. DO PARECER DO TP
5. ALTERAÇÕES E REPOSTA AOS CONTRIBUTOS DAS ENTIDADES
  - 5.1. DO PARECER DA ANPC
  - 5.2. DO PARECER DO TP

## ANEXOS



## 1. ENQUADRAMENTO

O presente documento constitui o Relatório da Reunião de "Conferência de Serviços", que se realizou no dia 12 de dezembro de 2014, sobre a proposta das "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" deliberada em Reunião de Câmara de 1 de dezembro, nos termos da Proposta n.º 1150/2014.

Em face da necessidade de alteração à Proposta de Revisão do PDM-Cascais, consultaram-se as entidades com interesse na matéria, com o objetivo de transmitir e de esclarecer as opções de planeamento que justificaram as referidas alterações.

Esta metodologia foi sugerida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), aquando da reunião havida em 03 de outubro de 2014, conforme ata que se anexa (Anexo 1), e teve como objetivo possibilitar o aproveitamento da tramitação processual da revisão do PDM-Cascais já ocorrida, obviando-se à constituição de uma nova CA, o que comprometia a conclusão deste processo em tempo útil (face ao prazo estabelecido nos regimes transitórios da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, relativa à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo) e do Regime da REN, com os consequentes prejuízos para o interesse municipal e interesse público em geral.

Seguindo a recomendação da CCDRLVT, foram convocadas para o efeito, através de ofício a própria CCDRLVT, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), a Direção Regional da Economia de Lisboa e Vale do Tejo (DRELVT), o Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT), a Estradas de Portugal, SA (EP), o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), a ANA Aeroportos de Portugal S.A. (ANA), a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), o Turismo de Portugal (TP) e a Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), que se juntam ao presente documento para dele fazer parte integrante (Anexo 2).

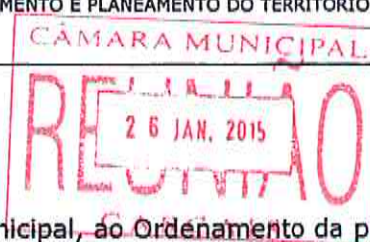
A 12 de dezembro de 2014, das entidades convocadas compareceram na reunião o ICNF, a ANA, a DGPC, o TP e a ANPC.

A DGPC confirmou a sua presença através do envio de ofício nº 00012592, de 10/12/2014 (Anexo 3).

A CCDRLVT, não estando presente, enviou previamente os seus contributos por escrito, que foram lidos presencialmente na reunião e integrada na respetiva Ata.

Das restantes entidades convocadas, recebermos resposta de não comparência na reunião da CCDRLVT e da DRAPLVT (Anexo 4).

Por último, dá-se nota da receção de dois pareceres de entidades – ANPC e TP – os quais se dão por reproduzidos e analisados, adiante, no presente Relatório.



## 2. DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

No âmbito da proposta de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" deliberada em Reunião de Câmara de 1 de dezembro, nos termos da Proposta n.º 1150/2014, foram enviadas para todas as entidades cópias do respetivo documento capeadas pelos serviços de convocatória, conforme já anteriormente referido.

Na sequência do envio da documentação, houve troca de correspondência com algumas entidades, que informaram previamente a sua indisponibilidade para comparecer na reunião.

Foram coligidos todos os documentos relativos aos procedimentos administrativos que suportaram a respetiva reunião, nomeadamente, atas de reuniões, ofícios, folhas de protocolo, correspondência eletrónica, cópia de alterações de fichas que se anexam ao presente relatório e análise aos pareceres rececionados.



6  
P

REUNIÃO  
12 JAN. 2015

REUNIÃO  
26 JAN. 2015

### 3. DA REUNIÃO DE "CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS", DOS COMENTÁRIOS DAS ENTIDADES E RESPECTIVA ANÁLISE TÉCNICA

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

#### 3.1. DA REUNIÃO DE "CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS"

A Câmara apresentou o documento das "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" às entidades presentes na reunião de "Conferência de Serviços" de forma detalhada e melhor descrita na ata da reunião (Anexo 5), por forma a receber o maior número de contributos.

As entidades presentes manifestaram, em moldes gerais, a impossibilidade de formalizar, no decurso da reunião, uma opinião técnica consolidada sobre cada uma das situações apresentadas detalhadamente, informando ainda que irão oportunamente remeter à Câmara o seu pronúncio acerca do documento em apreço. A CMC, por sua vez, garantiu que irá analisar os respetivos contributos e, potencialmente, integrá-los na proposta de plano no decurso do período de Discussão Pública.

Na reunião, foram apresentados os assuntos que, de forma sucinta, se passam a descrever:

##### a) ALTERAÇÕES DE RELEVÂNCIA ESTRATÉGICA (2.1)

Foram consideradas doze (12) alterações de relevância estratégica, que resultam em intervenções no território com carácter estruturante e cujas ações são catalisadoras do desenvolvimento do concelho.

Das entidades presentes destacam-se os seguintes comentários:

**ANA** - No que respeita à Sub-UOPG 4.1, apoia a iniciativa municipal na salvaguarda do desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais e na política de segurança de pessoas e bens quanto à exploração do equipamento e zona envolvente.

**DGPC** - No que respeita às Sub-UOPG 7.1 e 7.4, ressaltou que, face à sua integração em ZEP, deverão ser sujeitas a parecer daquela entidade e desenvolvidas, preferencialmente, em sede de planos de pormenor.

##### b) ALTERAÇÕES DECORRENTES DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS (2.2)

Estas setenta e oito (78) alterações decorreram da ponderação e resolução de conflitos existentes e identificados, gerados pela proposta de revisão do PDM-Cascais (versão fevereiro de 2013) submetida a Parecer Final da Comissão de Acompanhamento (CA), em zonas abrangidas por: i) Licenças de Construção emitidas, Alvará de Loteamento em vigor, Processos de Loteamento aprovados na 1ª Fase e Pedidos de Informação Prévia inseridos em Solo Rural ou em Solo Urbano; ii) Áreas Urbanas de Génese Ilegal; iii) Áreas de Génese Ilegal, e; iv) Instrumentos de Gestão Territorial eficazes, que importa nesta resolver.

Das entidades presentes destaca-se o seguinte comentário:

**TP** - Foi detetada um lapso datilográfico na ficha (ID Ord 010), quanto à descrição constante no campo "localização", sugerindo para o efeito a alteração o texto



F  
P

"Quinta da Marinha e Penha Longa - Concertação com ICNF e Turismo de Portugal" para "Trajouce".

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

c) ALTERAÇÕES DECORRENTES DA AVALIAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS (2.3)

Estas vinte (20) alterações são as que decorreram da flexibilização da administração dos terrenos municipais, no âmbito do Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM-Cascais, e da delineação de soluções de gestão adequadas às necessidades de disponibilização de solo para a localização de equipamentos e de resolução de remate e colmatação de tecidos consolidados.

As entidades presentes na reunião não comentaram estas propostas.

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

d) ALTERAÇÕES DE ESCASSA RELEVÂNCIA (2.4)

Estas sete (7) alterações decorrerem de sugestões e esclarecimentos no âmbito da participação preventiva de interessados e de situações de remate de malhas urbanas e revestem-se de carácter irrelevante para a sustentabilidade da estratégia de desenvolvimento definida para o Município. Estas alterações incidem fundamentalmente em solo urbano e no âmbito da qualificação de solo.

As entidades presentes na reunião não comentaram estas propostas.

### 3.2. DOS COMENTÁRIOS RECECIONADOS E APRESENTADOS NA REUNIÃO

Os comentários genéricos recebidos da CCDRLVT no decurso da "conferência de serviços", através de email 12 de dezembro de 2014 15:00h, foram lidos presencialmente na reunião e sucintamente comentados entre os presentes.

#### 3.2.1. Análise aos comentários genéricos da CCDRLVT, após a reunião

##### SUBUOPG 4

Subentendendo-se que se trata da Sub-UOPG 4.1, importa esclarecer o seguinte.

Relativamente ao Aeródromo Municipal de Cascais (AMC), este integra a Rede de Infraestruturas Aeronáuticas na proposta de Regulamento e assume-se como uma valência de referência para o concelho de âmbito supramunicipal, num contexto geográfico mais alargado do que o confinante à área ocupada efetivamente pelo Aeródromo.

O AMC não integra nem está delimitado na subcategoria de Espaços de Infraestruturas Territoriais exatamente por o mesmo ser assumido como área com efeitos potenciais associados, em termos de ocupação do espaço adjacente ao mesmo, constituindo opção da CMC a requalificação e expansão do Aeródromo e, simultaneamente, incrementar a segurança e proteção do próprio AMC e das áreas envolventes ao nível das pessoas e bens.

Quanto ao Estabelecimento Prisional de Tires (EPT) e à sua qualificação enquanto Espaço Estratégico Proposto, configura uma opção da CMC e assume-se, ainda, como um mecanismo necessário para a futura realocação do próprio EPT.

A alteração da qualificação do solo na zona a nascente do AMC, de Espaço Residencial para Espaço Estratégico, decorre e fundamenta-se na programação prevista ao nível da Sub-UOPG 4.1, nos termos da qual se consignou o objetivo da realocação do edificado existente na envolvente próxima do aeródromo para o espaço agora qualificado como Espaço Estratégico Proposto. Esta medida prevê a libertação das áreas ocupadas pelos bairros de génese ilegal permitindo, assim, disponibilizar os respetivos terrenos para satisfazer as necessidades de expansão do AMC, nas melhores condições de segurança.

O Espaço Estratégico Proposto dentro desta Sub-UOPG consagra a possibilidade do uso residencial, apenas, para fins de realocação da construção da envolvente ao AMC.

Na ponderação dos interesses municipais subjacentes à qualificação do território, a CMC optou pela presente proposta ainda que consumindo uma parte de área considerada na estrutura ecológica, por entender tratar-se da forma que melhor defende os objetivos estratégicos do município.

#### SUBUOPG 7.1 e 7.2

Quanto aos comentários sobre os usos preferenciais e densidades de ocupação das Sub-UOPG 7.1 e 7.2, importa frisar que se trata de operações urbanísticas a enquadrar em instrumento próprio e de acordo com o estabelecido no Regulamento do plano em cada uma delas.

#### SUBUOPG 7.4 - MARINA

As alterações propostas na Sub-UOPG 7.4, nomeadamente quanto ao seu alargamento, resultam designadamente da adequação da Proposta de Revisão do PDM-Cascais à Carta Administrativa Oficial de Portugal – CAOP 2014.

Esta Sub-UOPG encerra uma exceção à subcategoria de Espaço de Equipamento, considerando a possibilidade de acolher o uso habitacional enquadrada em instrumento próprio e de acordo com o estabelecido no Regulamento do plano para a mesma.

#### UOPG 5 – QUINTA DA MARINHA

A UOPG 5 não foi considerada no âmbito das “Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013”, pelo que não merece qualquer comentário.

#### ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Sobre a referência a “[...] um acréscimo de espaço residencial em cerca de 19ha [...]” infere-se que se reportará à alteração de qualificação de terrenos municipais.

No caso de termos inferido corretamente, a opção do município foi no sentido de introduzir na proposta de plano mecanismos de flexibilização da gestão dos terrenos municipais.

Estes terrenos municipais enquadram-se, fundamentalmente, em cedências de operações urbanísticas e estão condicionados pelas mesmas.

2  


Tendencialmente, as alterações de qualificação não implicarão, de facto, acréscimos de edificabilidade.

Por outro lado, caso não se trate da situação acima descrita, as áreas aqui consideradas erroneamente na Proposta de Revisão do PDM-Cascais de fevereiro de 2013, como espaço verdes não constituem por si uma mancha afeta à categoria de espaço verde, uma vez que consubstanciam as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva provenientes de operações de loteamento realizadas nas categorias de solo urbano e hoje correspondentes aos espaços residenciais em face do uso dominante-habitação. Estes espaços, dada a sua natureza, convivem e interagem com a categoria de espaço residencial não carecendo de outra categoria de espaço, quer em função da sua vocação ou dimensão.

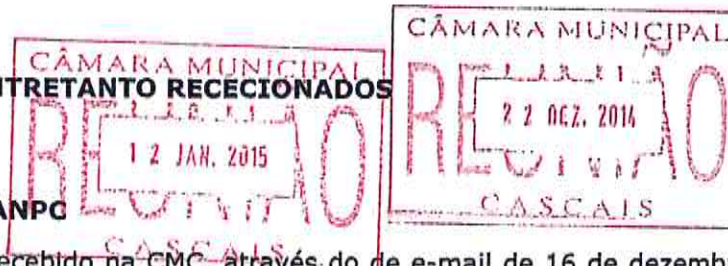
### SOLO URBANIZÁVEL

É uma competência exclusiva do município classificar e qualificar o solo, em sede de Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), considerando-se portanto que as soluções adotadas estão de acordo com a regulamentação evocada.



10

#### 4. DOS PARECERES ENTRETANTO RECECIONADOS



##### 4.1. DO PARECER DA ANPC

O parecer da ANPC foi recebido na CMC, através do e-mail de 16 de dezembro de 2014 09:00h, e foi anexado ao presente documento (Anexo 6), importando destacar o seguinte:

Segundo a entidade, e porque as propostas visam uma alteração de qualificação do solo e não uma alteração da classe de uso do solo, não se pronuncia sobre as mesmas, dado não induzirem verdadeiras alterações ao ordenamento.

No que concerne à criação das Sub-UOPG, esta entidade nada tem a opor, dado que permitirão ao município desenvolver estratégias de desenvolvimento específico.

A ANPC deu particular enfoque à ficha "ID Ord 326" do documento das "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de Fevereiro de 2013" considerando "[...] que devido à proximidade da linha de água sugerimos que não se altere deixando como espaço verde."

##### 4.2. DO PARECER DO TP

O parecer do Turismo de Portugal foi enviado à CMC por ofício, registado como Entradas-2014/19832, de 16 de dezembro de 2014, e dá-se por reproduzido neste Relatório como (Anexo 7).

O documento do TP está dividido em dois capítulos distintos, um relacionado com "I. ANTECEDENTES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS" e outro relacionado com a "II. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS".

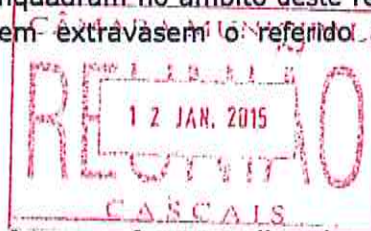
Do "II" importa destacar os aspetos relacionados com a alínea "c) Alterações de iniciativa municipal ao ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", por constituírem o objeto do presente Relatório, sobre os quais a entidade refere que nada tem a opor às alterações propostas, reafirmando o lapso identificado na ficha (ID Ord 010).

Ainda do mesmo "II", na respetiva alínea "d) Outras alterações introduzidas na nova proposta de planta de ordenamento", importa dar nota da referência ao Conjunto Turístico da Penha Longa.



## 5. ALTERAÇÕES E RESPOSTA AOS CONTRIBUTOS DAS ENTIDADES

Para além das considerações já desenvolvidas ao longo deste documento, no que diz respeito à opinião da CMC sobre os comentários de entidades, importa agora realçar os aspetos que envolvem alterações às propostas que se enquadram no âmbito deste relatório e a análise e comentários a pareceres que, embora extravasem o referido âmbito merecem ser analisados.



### 5.1. DO PARECER DA ANPC

A ficha "ID Ord 326" deve ser considerada como sem efeito, conforme melhor descrito no (Anexo 8).

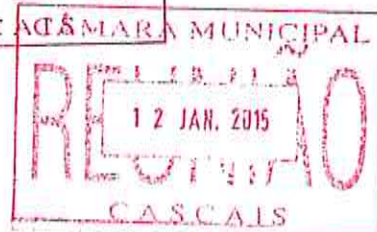
### 5.2. DO PARECER DO TP

A ficha "ID Ord 010" foi retificada e está reproduzida no Anexo 9.

O parecer desta entidade foi objeto de análise, nos termos melhor descritos no Anexo 10.



12  

**ANEXO 1**

**ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDRLVT DE 03-10-2014**

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES



**Ata:** Reunião de esclarecimentos sobre o processo de Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (Rev-PDM-Cascais)

**Data:** 3 de outubro de 2014

**Presenças:**

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

Carlos Plna, Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

Marta Alvarenga, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território

María Reis Gomes, Divisão de Ordenamento do Território

**Câmara Municipal de Cascais (CMC):**

Vitor Silva, D. DPC

João Montes Palma, C. DORT

Pedro Melo, DORT

Na data indicada, a partir das 16h, reuniram-se os representantes da CCDRLVT e da CMC, acima indicados, para analisar e debater os tópicos enumerados no email de confirmação do agendamento da reunião, de 01-10-2014 12:46 (em anexo), e outros aspetos relacionados com a entrada em vigor da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU).



CÂMARA MUNICIPAL



DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

Handwritten notes and signatures, including the number 19 and initials.

A CMC contextualizou o pedido de reunião na necessidade de obter esclarecimentos sobre a tramitação do processo de elaboração da Rev-PDM-Cascais face a dúvidas suscitadas pela análise da própria LBPPSOTU e do documento "Ofício - Circular Regime Transitório da Lei de Bases de Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo - Ref. GabDC/LBPPSOTU" emitido pela Direção Geral do Território (DGT) e que foi enviado para conhecimento da CMC, pela CCDRLVT, a 3 de julho de 2014. Referiu ainda que da análise e reflexão que fez sobre os referidos documentos, elaborou um conjunto de questões que gostava de ver respondidas nesta reunião.

A CCDRLVT esclareceu que a DGT já emitiu um novo documento com esclarecimentos adicionais, datado de setembro de 2014, elaborado a pedido da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

A CMC esclareceu que não tem conhecimento desse segundo documento da DGT e solicitou que lhe fosse enviado.

A CCDRLVT informou que irá enviar cópia daquele documento para a CMC e comentou alguns dos principais aspetos do teor do mesmo, a saber:

- Por "pendente" entende-se Não Publicado;
- Caso a CMC consiga concluir o processo de revisão, incluindo a respetiva publicação até 29 de junho de 2015, aquele não terá de ser adaptado às normas dos planos especiais;
- A incorporação das normas dos planos especiais a transpor para os PDM, entretanto definida pela CCDRLVT, dará lugar a um processo de alteração do PDM, a estar concluído no prazo de 3 anos após a publicação da LBPPSOTU;
- Cumprindo o referido prazo de 29 de junho de 2015, o PDM não necessitará de proceder à reclassificação do solo, bem como de aplicar as restantes normas da nova lei de bases que careçam de regulamentação, donde não haverá de momento novas disposições a considerar. Esta é a interpretação da CCDRLVT mas admitimos que venham a existir mais esclarecimentos sobre esta matéria;

A CMC questionou se, na futura fase de alteração por via da incorporação das normas dos planos especiais, poderá haver lugar à redelimitação dos perímetros urbanos das aldeias do Parque Natural de Sintra Cascais.

A CCDRLVT afirmou não ser viável desenvolver o assunto desde já, deixando para quando for oportuno e quando tiver mais desenvolvimentos sobre essa matéria.

Mais informou que este assunto ficou esclarecido em reunião de concertação na qual a CMC decidiu que se conformaria com a posição do ICNF relativamente a: Malveira-Guincho,





CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES



15  
TAS  
DPC

Marinha-Guincho, Penha Longa, parque de campismo e Clube D. Carlos, assumindo nestes casos a posição de respeito pelo POPNSC.

Informou ainda que na mesma reunião a CMC esclareceu que pretende salvaguardar as edificações que são atravessadas pelo limite dos perímetros urbanos do Parque Natural de Sintra-Cascais no (regulamento do) PDM-Cascais, embora não tenha representação gráfica associada.

A CMC informou desconhecer esse acordo e alertou que esse entendimento não tem repercussão no que está vertido nas atas das reuniões de concertação com o ICNF e o Turismo de Portugal, os quais continuam a aguardar a entrega de elementos.

A CCDRLVT respondeu que a CMC a havia informado por escrito de que desistiu das suas pretensões e que a proposta do PDM ficaria de acordo com o entendimento do ICNF.

A CMC evidenciou o seu desconhecimento dessa situação, informando que os ajustes feitos na proposta, inclusivamente, revelam o contrário. Nestes termos, solicitou que lhe fosse enviada cópia dessa determinação, bem como de toda correspondência havida entre entidades relativas ao processo de revisão do PDM-Cascais, que conste do processo da CCDRLVT. Este pedido foi solicitado com o máximo de urgência.

A CMC questionou ainda sobre a adequação da proposta de revisão do PDM-Cascais em relação aos POOC, na medida em que a APA se manifestou "com indiferença" em relação a eventuais conflitos na medida em que os planos especiais se sobrepõem sempre às disposições de um plano municipal, conforme consta das atas de concertação.

A CCDRLVT, desde logo em sede de concertação, evidenciou o seu desacordo com a posição da APA e elaborou um parecer jurídico sobre a matéria, tendo-o enviado à CMC.

A CMC evidenciou uma vez mais que não tinha conhecimento desse parecer jurídico e solicitou cópia do mesmo.

A CCDRLVT anuiu e irá enviar cópia da documentação, juntamente com o segundo esclarecimento da DGT.

A CMC informou que estava a ser avaliado um conjunto de áreas consideradas estratégicas pelo executivo e questionou se no estado em que se encontra a tramitação da revisão do PDM-Cascais será possível proceder a alterações ao nível da classificação e qualificação do solo.

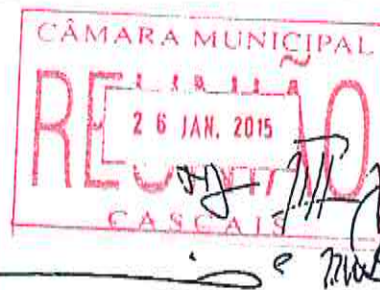
A CCDRLVT informou que no caso da CMC pretender introduzir novas alterações à proposta deverá apresentar os documentos sobre cada uma das situações, a fim de serem avaliados e estabelecidas orientações sobre as entidades a consultar em sede de



CÂMARA MUNICIPAL



DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES



uma "conferência de serviços" no âmbito da concertação, dado que a comissão de acompanhamento (CA) se encontra extinta.

A CMC passou de seguida a enunciar o conjunto de questões que gostava de ver respondidas nesta reunião, embora alguns dos aspetos já tivessem sido previamente debatidos:

1. Consequências da entrada em vigor da Lei nº 31/2014, de 30 de maio, Lei de Bases da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU) e tramitação a seguir.

**CCDRLVT:** A CMC deve fechar a proposta e seguir com a tramitação por forma a assegurar a respetiva publicação até 29 de junho de 2015.

2. Implicações do ofício circular da DGT à CCDRLVT sobre o regime transitório da Lei de Bases.

- a. Quais as normas da lei de bases que a CCDRLVT considera que carecem de regulamentação e consequentemente não são aplicáveis até à entrada em vigor da respetiva regulamentação para os processos em curso?

**CCDRLVT:** Em princípio todas, sem prejuízo de nova orientação.

- b. Quais as normas contidas atualmente no RJIGT que contrariam a lei de Bases e por consequência não podem ser aplicadas aos processos em curso?

**CCDRLVT:** Em princípio nenhuma, ao abrigo do regime transitório.

- c. Sobre a expressão "A aplicação aos processos pendentes das normas relativas à classificação dos solos foi afastada liminarmente" o que se deverá entender neste caso sobre processos pendentes:

I) Aqueles que ainda não foram publicados?

II) Aqueles que ainda não foram publicados mas já foram aprovados pela Assembleia Municipal?

III) Aqueles que ainda não foram aprovados pela Assembleia Municipal e consequentemente a elaboração ainda não foi concluída?

Nota: É importante esclarecer esta questão já que não são aplicáveis as normas relativas à classificação dos solos, na medida em que estas só serão aplicáveis aos

17  
TS  
M  
P

procedimentos futuros e aos procedimentos que se encontrem pendentes a 29 de junho de 2015.

**CCDRLVT:** Aqueles que ainda não foram publicados.

3. Os municípios dispõem de três anos a contar da entrada em vigor da Lei de Bases para incorporar o conteúdo dos planos especiais, transpondo as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativos dos particulares.

- a. A identificação das normas dos planos especiais que devam ser integradas nos planos territoriais compete à CCDR que dispõe do prazo de um ano a contar da entrada em vigor da LBPSOTU para o fazer. Para quando prevê a CCDRLVT que esteja concluído este processo de identificação das normas aplicáveis ao caso concreto do Município de Cascais?

**CCDRLVT:** Aguardam-se orientações da DGT.

- b. O processo de revisão do PDM pode prosseguir sem a integração daquelas normas dos planos especiais, procedendo-se - no futuro e após a indicação da CCDRLVT das normas a integrar - através de uma alteração por adaptação ao PDM?

**CCDRLVT:** Sim.

- c. Ou, pelo contrário, as referidas normas dos planos especiais têm que ser obrigatoriamente incorporadas em sede da revisão do PDM em curso?

**CCDRLVT:** Não.

- d. [Caso a revisão do PDM em curso não preveja desde já a qualificação e classificação do solo de acordo com a LBPSOTU, a CMC apenas dispõe até ao dia 29 de junho de 2015 para levar o processo ao ponto de não pendente]. Desta forma como conciliar esta limitação com os prazos conferidos à CCDRLVT para indicação das normas a integrar relativamente aos planos especiais?

**CCDRLVT:** Não se aplica.

4. Caso tenham que ser desde já integradas as normas em causa e como a CCDRLVT dispõe de um ano para as fornecer aos municípios abrangidos por PEOT existe um desfasamento dos prazos relativamente à conclusão da revisão do PDM,

18

Impreterivelmente antes de 29 de junho de 2015, sem a adoção das novas regras de classificação e qualificação dos solos.

**CCDRLVT:** Visto.

5. A adensar esta dificuldade para o POOC Sintra-Sado estão previstas medidas preventivas a curto prazo. Nesta caso concreto, o PDM-Cascals tem necessidade de prever a transposição do PEOT? Em caso afirmativo o quê?

**CCDRLVT:** Não dispõe de Informação sobre as medidas preventivas do POOC.

6. Em face de toda esta problemática qual a melhor solução para a prossecução da revisão do PDM Cascals?

**CCDRLVT:** A CMC deve fechar a proposta e seguir com a tramitação por forma a assegurar a respetiva publicação até 29 de junho de 2015.

7. A CA em sede de revisão do PDM Cascals deve considerar-se extinta Independentemente da solução que venha a ser adotada?

**CCDRLVT:** A CA está extinta.

8. No caso de se vir a registar a necessidade de proceder a alterações à atual situação da classificação e/ou qualificação do solo qual o procedimento a tomar? Terá que ser constituída nova CA?

**CCDRLVT:** A CMC deve submeter as questões em causa à consideração da CCDRLVT para ponderação do procedimento da adotar, prevendo-se que seja uma conferência de serviços, no âmbito da concertação, com as entidades com Interesse na matéria.

9. Em complemento destas questões é importante saber:

- a. qual o "timing" previsto para a publicação do novo RJIGT e decretos-regulamentares, bem como o prazo concedido para a sua entrada em vigor?

**CCDRLVT:** Aguarda-se para breve.

- b. Reclassificação do solo - âmbito e extensão da abrangência do concelho?

**CCDRLVT:** Aguarda a publicação do novo RJIGT.

- c. O que se entende por "Caducidade dos espaços reservados para infraestruturas/equipamentos" e como se aplica?

**CASCAIS**

CÂMARA MUNICIPAL



19  
[Handwritten signatures and initials]

DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

**CCDRLVT:** Aguarda a publicação do novo RJIGT.

d. Como se processará a "Contratualização do Território"?

**CCDRLVT:** Aguarda a publicação do novo RJIGT.



e. Como se processará a Programação de Financiamento e a constituição de fundos para gestão das "mais-valias" (consignação de verbas?);

**CCDRLVT:** Aguarda a publicação do novo RJIGT e outros.

f. Como se processará a regulação dos Mecanismos de Compensação para a gestão das "menos-valias" (associada aos mesmos fundos)?

**CCDRLVT:** Aguarda a publicação do novo RJIGT.

g. Considerando que o PDM irá absorver as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais dos PEOT – terá autonomia para definição de perímetros urbanos no PNSC ou esta medida implicará a ratificação Conselho Ministros?

**CCDRLVT:** A avaliar oportunamente.

h. A AAE terá de ser refeita em face da classificação, qualificação e regulamentação dos solos atualmente regidos por PEOT? Em caso afirmativo, haverá lugar à alteração dos FCD?

**CCDRLVT:** A avaliar oportunamente em face das definições do novo Programa.

A reunião terminou cerca das 17:30h.

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

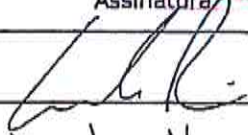

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

DPC | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

Tomei conhecimento e concordo com o teor da ata:

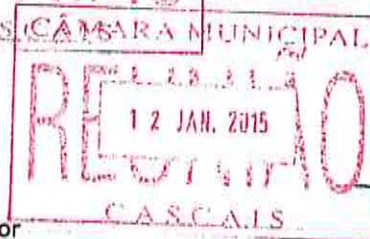
Nome	Entidade	Assinatura
Dr. Carlos Pina	CCDR LVT	
Dr.ª Marta Alvarenga	CCDR LVT	Marta Alvarenga
Dr.ª Marla Reis Gomes	CCDR LVT	Marla Reis Gomes
Doutor Vitor Silva	CMC	
Arq.º João Montes Palma	CMC	João Montes Palma
Arq.º Pedro Melo	CMC	Pedro Melo

21.  




**ANEXO 2**

**OFÍCIOS CONVOCATÓRIOS**



Exm.º Senhor  
Presidente do Turismo de Portugal, I.P.  
Dr. João Cotrim de Figueiredo  
Rua Ivone Silva, Lote 6  
1050 - 124 LISBOA

040870 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de Iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de Iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com elevada estima e  
consideração.*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP





DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



Para: Turismo de Portugal

Assunto: Ofício N.º40870, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

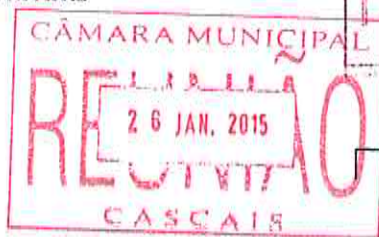
Recebido em: 02/12/2014

Por: \_\_\_\_\_

*Manoel Espinosa*

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



24

Exm.º Senhor  
Presidente da CCDR-LVT - Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Eng.º João Manuel Pereira Teixeira  
Rua Alexandre Herculano, n.º 37  
1250 - 009 LISBOA

040871 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com os melhores cumprimentos e*  
*atenciosamente.*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt



25

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



Para: CCDRLVT

Assunto: Ofício N.º40871, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 2 / 12 / 14

Por:

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



Exm.<sup>a</sup> Senhora  
Presidente do Conselho Diretivo do ICNF -  
Instituto da Conservação da Natureza e  
das Florestas  
Eng.<sup>a</sup> Paula Sarmento  
Av. da República, nº 16  
1050 - 191 LISBOA

040872 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *Carlos Carreiras*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt



27



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO

Para: ICNF



Assunto: Ofício N.º40872, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

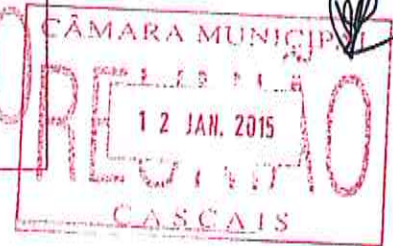
Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 22/12/2014

Por: Faísio José Pereira

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



28

040873 01-12 '14

Exm.ª Senhora  
Diretora Regional da DRAPLVT - Direção  
Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa  
e Vale do Tejo  
Dr.ª. Elizete Jardim  
Quinta das Oliveiras - Estrada Nacional 3  
2000 - 471 SANTARÉM

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

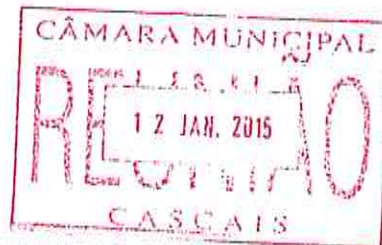
Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *em nome da Câmara Municipal de Cascais*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP



29

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO

Para: DRAPLVT



Assunto: Ofício N.º40873, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

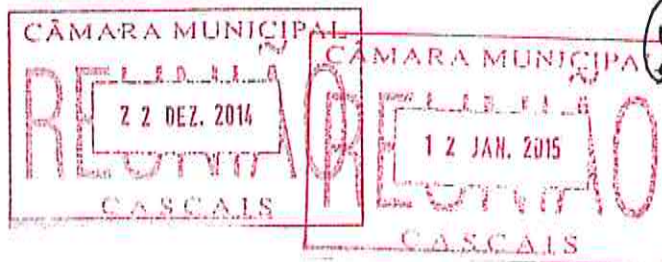
Recebido em: 21/2/2015

Direção Regional de Agricultura e Pescas de  
Lisboa e Vale do Tejo

Por: ADELAIDE COSTA

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



040874 01-12 '14

Exm.º Senhor  
Diretor-Geral da DGPC- Direção-Geral do  
Património Cultural  
Dr. Nuno Vassallo e Silva  
Palácio Nacional da Ajuda  
1349 - 021 LISBOA

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com elevada estima e consideração.*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt





32

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO

Para: DGPC



Assunto: Ofício N.º40874, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

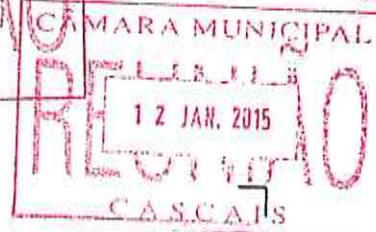
Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 02 / 12 / 2014

Por:

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



32

Exm.º Senhor  
Presidente da ANPC - Autoridade Nacional  
de Proteção Civil  
Major-General Francisco Grave Pereira  
Av do Forte em Carnaxide  
2794 - 112 Carnaxide

040875 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas Instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com os melhores cumprimentos e*  
*atenciosas saudações.*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIDO  
26 JAN. 2015

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIDO  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIDO  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

Para: ANPC

Assunto: Ofício N.º40875, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 09/12/2014

Por: Manuelo Mendes

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



34

040876 01-12 '14

Exm.º Senhor  
Presidente da APA - Agência Portuguesa do  
Ambiente  
Dr. Nuno Lacasta  
R. da Murgueira, 9/9A - Zambujal Ap. 7585  
2611 - 865 AMADORA

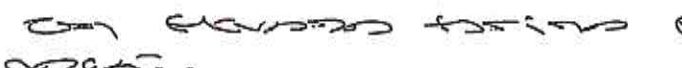
V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

DORT / DPC

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de Iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, 

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais


SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt




35

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

 **AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE**

**FOLHA DE PROTOCOLO**



Para: APA

Assunto: Ofício N.º40876, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



36

Exm.º Senhor  
Diretor da Direção Regional da Economia  
de Lisboa e Vale do Tejo (DRE-LVT)  
Estrada da Portela - Zambujal Apartado  
7546 - Alfragide  
2721-858 AMADORA

040877 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:

V/ Ref.ª:

N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com os melhores cumprimentos e*  
*atenciosos cumprimentos.*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP

Praça 5 de Outubro | 2754-501 Cascais  
atendimento.municipal@cm-cascais.pt  
T +351 21 482 50 00  
F +351 21 482 50 30  
www.cascais.pt



37

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



Para: DRE-LVT

Assunto: Ofício N.º40877, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 01/12/2014

Por:

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*

Exm.º Senhor  
 Presidente do Conselho de Administração  
 da EP - Estradas de Portugal, SA  
 Dr. António Manuel Palma Ramalho  
 Praça da Portagem  
 2809 - 013 ALMADA

040878 01-12 '14

DORT / DPC

V/ Comunicação:  
 V/ Ref.ª:  
 N/ Ref.ª:

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *Com os melhores cumprimentos*  
*C. Carreiras*

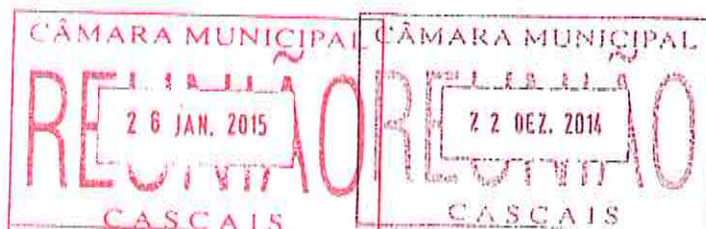
Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP



39  

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



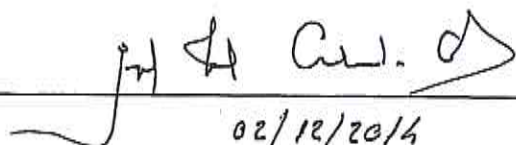
Para: Estradas de Portugal

Assunto: Offício N.º40878, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Por: \_\_\_\_\_

  
02/12/2014



040879 01-12 '14

Exm.º Senhor  
Presidente do Conselho Diretivo do IMT -  
Instituto da Mobilidade e dos Transportes,  
I.P.  
Dr. João Fernando do Amaral Carvalho  
Av. das Forças Armadas, nº 40  
1649 - 022 LISBOA

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:



DORT / DPC

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com elevada estima  
& consideração*

Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP



42

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



Para: IMT

Assunto: Ofício N.º40879, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 02/12/2014

Por: MS Carriço



CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
26 JAN. 2015  
u2  
CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
27 DEZ. 2014  
CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
12 JAN. 2015

Exm.º Senhor  
Presidente do Conselho de Administração  
da ANA - Aeroportos de Portugal  
Dr. Jorge Ponce de Leão  
Rua D - Edifício 120 - Aeroporto de Lisboa  
1700 - 008 LISBOA

040880 01-12 '14

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª:  
N/ Ref.ª:

DORT / DPC

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

Vimos por este meio enviar, para vosso conhecimento e apreciação, a proposta n.º 1150/2014, relativa à "Revisão do PDM Cascais - Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013", aprovada em Reunião de Câmara no dia 1 de dezembro de 2014.

Atento ao exposto, vimos convocar V. Exas para reunião de conferência de serviços, a realizar no próximo dia 12 de dezembro de 2014, pelas 14h30m, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos, *com elevada estima e*  
*consideração.*



Carlos Carreiras

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

SG/PP



43

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES  
DPC

FOLHA DE PROTOCOLO



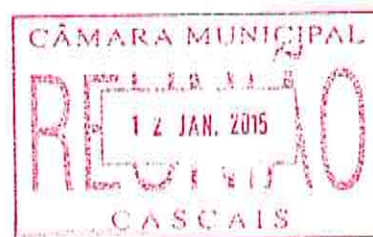
Para: ANA

Assunto: Ofício N.º40880, de 01-12-2014, "Referente a Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013"

Anexo: Proposta 1150/2014, DVD

Recebido em: 02/12/2014

Por: \_\_\_\_\_



**ANEXO 3**

**OFÍCIO DE CONFIRMAÇÃO DE PRESENÇA DA DGPC**



Entradas/2014/19762  
2014-12-15  
PRINT

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES

Assunto: Revisão do PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro 2013

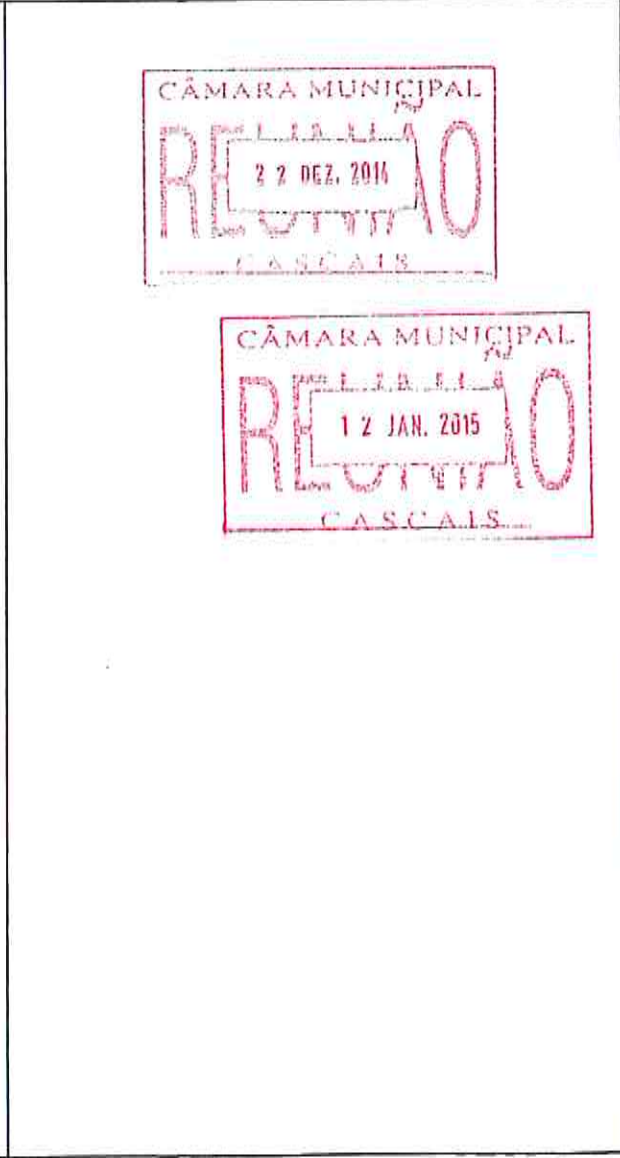
AW, p/s +  
deis.

15.12.14  
VITOR SILVA, Arqº Pais.  
Director DPC

CONF 2014/12/15

AO GRUPO DE TRABALHOS DA  
REVISÃO DO PDM-CASCAIS, PARA O  
FINS DEVIDOS.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº  
Chefe do DORT





SAIDA 10 12'14 00012592

48



Exmo. Senhor  
Dr. Carlos Carreiras  
Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS



Sua referência  
040874  
DORT/DPC

Sua comunicação  
01-12-2014

Nossa referência  
2007/1(320)

CS  
986139

Assunto: Revisão do PDM Cascais – Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013.

*Sua Pres. Exa.,*

Acusamos a receção do ofício relativo ao assunto mencionado em epigrafe (entrada n.º 17964, de 03.12.2014), cujo conteúdo mereceu a nossa melhor atenção.

Todavia, tratando-se de uma matéria de grande complexidade como são as alterações a um Plano Director Municipal, consideramos que não é exequível a emissão do parecer desta Direcção-Geral, na data proposta pela Câmara Municipal para a realização da conferência de serviços.

Neste sentido, vimo informar V. Exas. de que a DGPC se fará representar no próximo dia 12 de Dezembro pelas técnicas superiores, Arqt.ª Fátima Jorge e Dr.ª Maria José Sequeira, mas que o parecer desta entidade será remetido posteriormente.

Com os melhores cumprimentos.

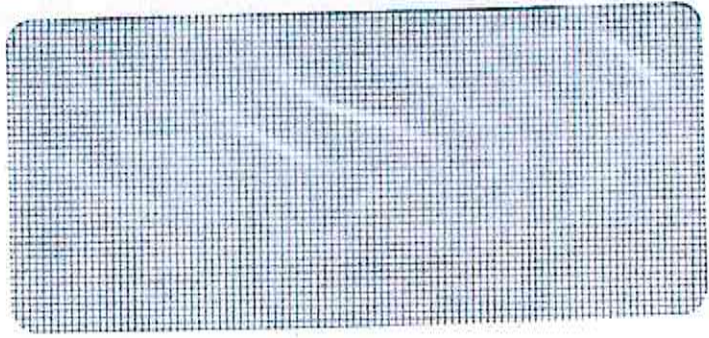
Nuno Vassallo e Silva  
Diretor-Geral



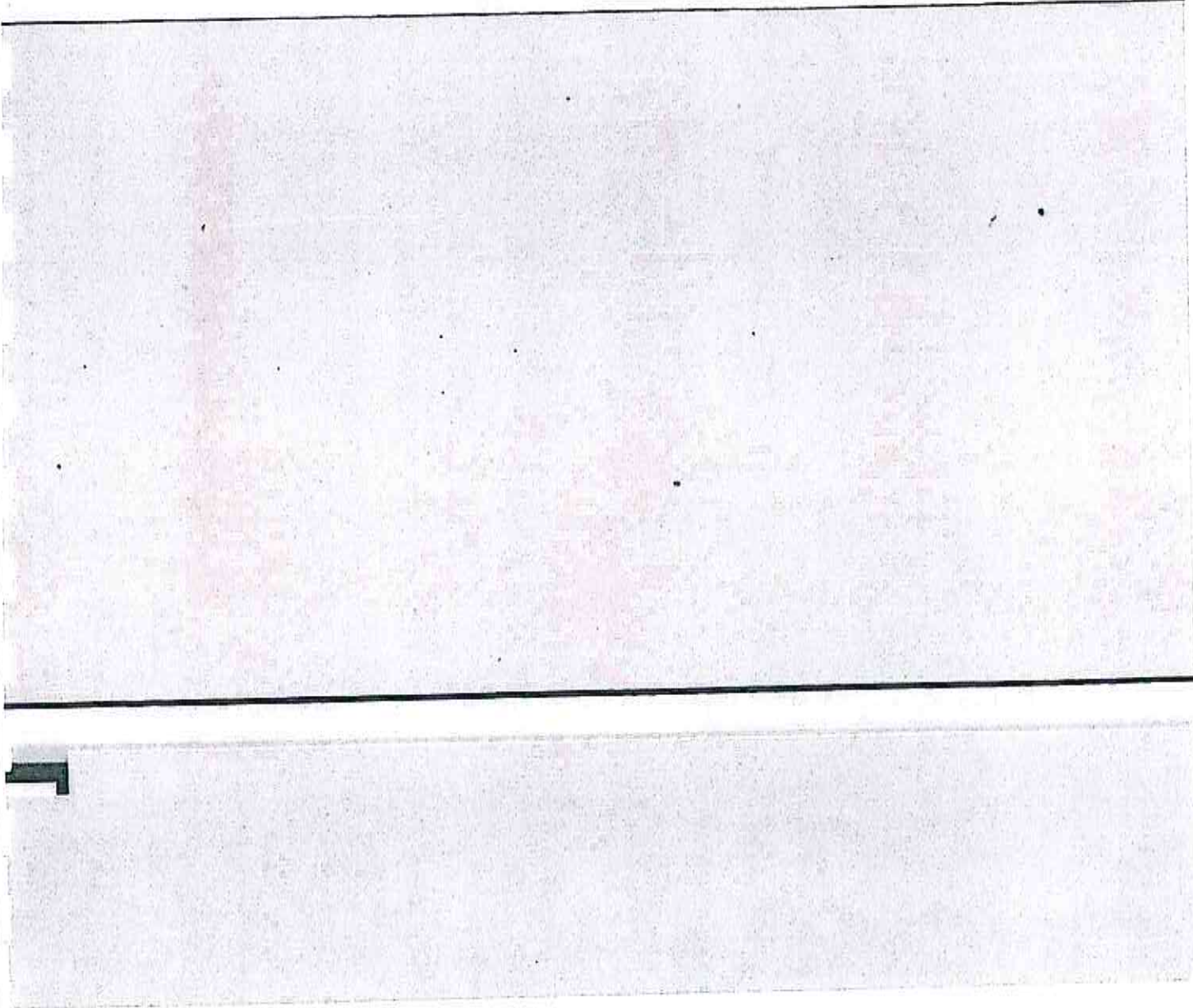
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS



Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa, Portugal





**ANEXO 4**

**E-MAIL'S DE CONFIRMAÇÃO DE NÃO PRESENÇA DA CCDRLVT E DRAPLVT**



49

**Joana Fernandes**

**De:** Vítor Silva  
**Enviado:** sábado, 13 de Dezembro de 2014 19:20  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Joana Fernandes  
**Assunto:** FW: Não comparência na reunião agendada para 12/12/2014 - PDM Cascais (Revisão) - 16.05.05.02.000003.2000 - S13240-201412-DSOT/DGT

**Importância:** Alta  
**Sinal. de seguimento:** Flag for follow up  
**Estado do sinalizador:** Sinalizado



C.DORT

Reencaminho o presente mail, enquanto correspondência (entre entidades) alusiva à reunião agendada para 12/12/2014.  
Cmp.  
VSilva



**De:** Paula Pinto [<mailto:paula.pinto@ccdr-lvt.pt>]  
**Enviada:** quarta-feira, 10 de Dezembro de 2014 15:11  
**Para:** Vítor Silva  
**Assunto:** Não comparência na reunião agendada para 12/12/2014 - PDM Cascais (Revisão) - 16.05.05.02.000003.2000 - S13240-201412-DSOT/DGT

Sr. Arquitecto Vítor Silva  
Boa tarde

Encarrega-me o Sr. Presidente de informar que na medida em que os novos elementos relativos à proposta de revisão do PDM de Cascais, a coberto do vosso ofício 40871, só chegaram aos nossos serviços no dia 4 de dezembro não será possível apreciar os mesmos até ao próximo dia 12 de dezembro.  
Assim, esta CCDR não se fará representar na reunião agendada por essa Câmara Municipal para aquela data.

Encarrega-me, ainda, o Sr. Presidente de transmitir a nossa disponibilidade no dia 18 de dezembro para eventual agendamento de reunião.

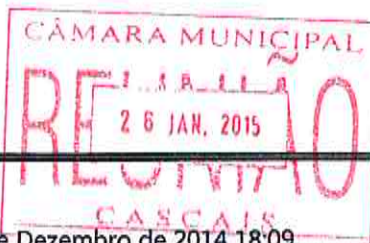
Com os melhores cumprimentos,  
P'lo Diretor de Serviços do Ordenamento do Território  
Por delegação de competências do Despacho n.º 10727/2014 (DR 2ª série de 20/8/2014)

Paula Pinto  
Chefe da Divisão de Gestão do Território



Rua Alexandre Herculano n.º 37  
Lisboa





50



**Joana Fernandes**

**De:** João Palma  
**Enviado:** quarta-feira, 10 de Dezembro de 2014 18:09  
**Para:** Rui.Silva@draplvt.mamaot.pt; paula.guerra@draplvt.mamaot.pt  
**Cc:** Vítor Silva; Paula Portela  
**Assunto:** FW: Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal - Reunião de Conferência de Serviços  
**Anexos:** alteracoes--ran--qualificacao2014.pdf; alteracoes--ran--qualificacao2013.pdf

**Importância:** Alta  
**Sinal. de seguimento:** Dar seguimento  
**Estado do sinalizador:** Sinalizado

**Controlo:** Destinatário  
 Rui.Silva@draplvt.mamaot.pt  
 paula.guerra@draplvt.mamaot.pt  
 Vítor Silva  
 Paula Portela



Entrega

Entregue: 10-12-2014 18:10

Entregue: 10-12-2014 18:10



Boa tarde Eng.º Rui Sousa e Silva,

Segue em anexo a informação solicitada também em PDF.

Lamento que não tenham disponibilidade para assegurar a presença dessa DRAPLVT na Conferência de Serviços a que se refere a epígrafe, agendada para dia 12 de dezembro, às 14:30h, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais.

Relativamente à emissão do parecer muito aprecio a Vossa disponibilidade, solicitando e agradecendo antecipadamente que o mesmo nos seja remetido via e-mail até às 12:00h do dia 12 de dezembro, para que possa ser apresentado presencialmente às demais entidades envolvidas na reunião de Conferência de Serviços e integrado na respetiva ata.

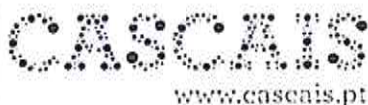
O e-mail a que me refiro no parágrafo anterior deve ser enviado para os seguintes destinatários: [vitor.silva@cm-cascais.pt](mailto:vitor.silva@cm-cascais.pt); [joao.palma@cm-cascais.pt](mailto:joao.palma@cm-cascais.pt) e [paula.portela@cm-cascais.pt](mailto:paula.portela@cm-cascais.pt) .

Com os melhores cumprimentos,

**João Montes Palma**

Chefe de Divisão  
 Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT  
 Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais  
 Telefone: + 351 214 815 772



**De:** Rui Sousa Silva [<mailto:Rui.Silva@draplvt.mamaot.pt>]

**Enviada:** quarta-feira, 10 de Dezembro de 2014 10:27

**Para:** João Palma

**Cc:** Paula Guerra

**Assunto:** RE: Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal - Reunião de Conferência de Serviços



SA

Bom dia Arq. João Palma

Tem possibilidade de nos enviar também em "PDF" a informação que anexou ao seu email de ontem?  
Se for necessário mais alguma informação da vossa parte, entrarei em contacto consigo.  
De qualquer forma, informa-se desde já que não será possível a esta DRAP fazer-se representar na reunião agendada para o próximo dia 12, pelo que, assim que nos seja possível, enviaremos o parecer solicitado.

Com os melhores cumprimentos



**Rui Sousa e Silva**

Técnico Superior

Estrutura de apoio à ERRALVT – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo  
DAOT – Divisão de Ambiente e Ordenamento do Território

**DRAPLVT - Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo**

Quinta das Oliveiras, EN 3, 2001-906 santarém

Tel: 243 377 500 Extensão: 560 326 Fax: 243 377 543 [www.draplvt.mamaot.pt](http://www.draplvt.mamaot.pt)

"Agricultura Presente, um Projecto com Futuro"



**De:** João Palma [<mailto:joao.palma@cm-cascais.pt>]

**Enviada:** terça-feira, 9 de Dezembro de 2014 19:04

**Para:** Rui Sousa Silva

**Cc:** Vitor Silva; Daniel Valente

**Assunto:** FW: Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal - Reunião de Conferência de Serviços

Boa noite Eng.º Rui Sousa Silva,

Segue como anexo a informação (SIG) coligida em face do solicitado na comunicação de 5 de dezembro de 2014 16:42, abaixo transcrita, esperando que corresponda ao pretendido.

Importa frisar que se trata de informação de trabalho que não está processada para efeitos de apresentação.

Cumprimentos,

**João Montes Palma**

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

Telefone: + 351 214 815 772



**CASCAIS**  
[www.cascais.pt](http://www.cascais.pt)

**De:** Vitor Silva

**Enviada:** terça-feira, 9 de Dezembro de 2014 18:30

**Para:** João Palma

**Assunto:** FW: Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal - Reunião de Conferência de Serviços

C.DORT

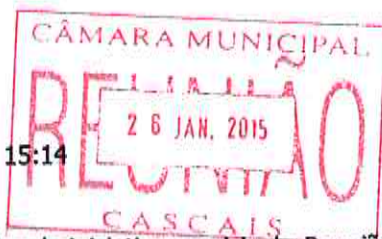
Concordo.

Proceda-se em conformidade.

Cmp.

VSilva

**De:** João Palma  
**Enviada:** terça-feira, 9 de Dezembro de 2014 15:14  
**Para:** Vitor Silva  
**Cc:** Daniel Valente  
**Assunto:** FW: Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal - Reunião de Conferência de Serviços



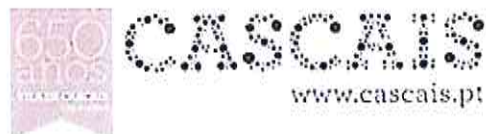
52

Boa tarde Sr. D.DPC,

Para enquadrar o pedido da DRAPLVT, de 5 de Dezembro de 2014 16:42 e abaixo transcrito, coligiu-se informação que segue em anexo.  
Submete-se à consideração o respetivo envio para aquela entidade, no âmbito da análise das propostas da CMC a submeter a conferência de serviços.

Cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT  
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais  
Telefone: + 351 214 815 772



**De:** Rui Sousa Silva [mailto:Rui.Silva@draplvt.mamaot.pt]  
**Enviada:** sexta-feira, 5 de Dezembro de 2014 16:42  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Paula Guerra  
**Assunto:** Revisão PDM Cascais - Alterações de iniciativa municipal

Arq. João Palma

No seguimento da nossa conversa telefónica, e da receção, nestes serviços, do vosso ofício nº 40873 de 01/12/2014 e CD em anexo, solicito que nos sejam remetidos os seguintes documentos de forma a possibilitar a pronuncia da DRAPLVT relativamente ao assunto em questão:

- 1- Identificação das áreas, objeto de proposta de alteração em termos da planta de ordenamento, que estão integradas na RAN Bruta validada pela ERRALVT
- 2- Para essas áreas, identificação das que incluem ou coincidem com áreas incluídas na 3ª proposta de Exclusões da RAN (versão de julho/2014) e que mereceram o parecer da DRAPLVT, datado de 25/08/2014, e constante do nosso ofício nº OF/93/2014/DAOT/DRAPLVT
- 3- Relativamente às áreas referidas nos anteriores pontos 1 e 2, solicita-se a demarcação (fichas individuais) das mesmas na planta de ordenamento inicial (fevereiro/2013), na planta de ordenamento resultante da alteração agora proposta, e ainda na planta da RAN Bruta e na de exclusões à RAN – 3ª proposta-versão julho/2014), e com as respetivas legendas em todas elas
- 4- De forma a possibilitar uma apreciação mais célere destes serviços, sugere-se que as plantas solicitadas no ponto 3, nos sejam remetidas em formato pdf e em formato compatível com ArcGis

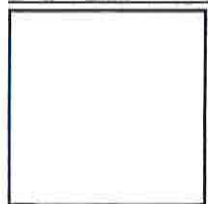
Com os melhores cumprimentos

**Rui Sousa e Silva**  
Técnico Superior  
Estrutura de apoio à ERRALVT – Entidade Regional da Reserva Agrícola de Lisboa e Vale do Tejo  
DAOT – Divisão de Ambiente e Ordenamento do Território

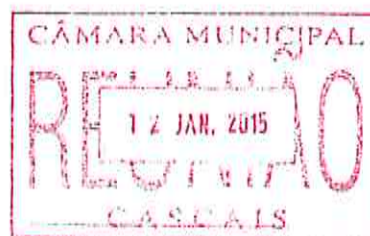
DRAPLVT - Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo  
Quinta das Oliveiras, EN 3, 2001-906 santarém  
Tel: 243 377 500 Extensão: 560 326 Fax: 243 377 543 [www.draplvt.mamaot.pt](http://www.draplvt.mamaot.pt)



"Agricultura Presente, um Projecto com Futuro"



54  

**ANEXO 5**

**ATA DA REUNIÃO DA "CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS" DE 12-12-2014**



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



55

**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS**

**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES**

**Ata de Reunião:** Reunião de "Conferência de Serviços" no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013"

**Data:** 12 de dezembro de 2014



**Presenças:**

**ICNF**

Arq.<sup>a</sup> Lúcia Freire

Arq.<sup>a</sup> Elisabete Bizarro

**ANA**

Arq.<sup>a</sup> Margarida Pinto

**DGPC**

Arq.<sup>a</sup> Fátima Jorge

Dr.<sup>a</sup> Maria José Sequeira

**TP**

Dr.<sup>a</sup> Mariana Manso

**ANPC**

Cmdt. André Fernandes

**CMC**

Doutor Vítor Silva

Arq. João Montes Palma

Arq.<sup>a</sup> Isabel Alvarenga

Arq.<sup>a</sup> Joana Fernandes

Dr.<sup>a</sup> Paula Portela

Eng.<sup>a</sup> Sara Dias

Dr.<sup>a</sup> Helena Magno



A 12 de dezembro de 2014, pelas 14.50h, reuniram-se nas instalações da Câmara Municipal de Cascais (CMC) os representantes do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (**ICNF**), da ANA Aeroportos de Portugal S.A. (**ANA**), da Direção-Geral do Património Cultural (**DGPC**), do Turismo de Portugal (**TP**), da Autoridade Nacional de Proteção Civil (**ANPC**) e da **CMC**, conforme listagem supra, para a "Conferência de



56

*Serviços*", no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013".

**CMC** - Deu início à reunião, agradecendo a presença de todos, e informando que esta "Conferência de Serviços" foi promovida em acordo com CCDRLVT, em face das "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" deliberada em Reunião de Câmara de 1 de dezembro, nos termos da Proposta n.º 1150/2014. Esta "Conferência de Serviços" configura uma situação de audição das entidades com interesses na matéria, em face da evolução da proposta de plano.

**Entidades** - Solicitaram esclarecimentos sobre o enquadramento legal da iniciativa.

**CMC** - Elucidou as entidades que a presente reunião, apelidada de "conferência de serviços" não se encontra prevista na tramitação contida no RJIGT.

Mencionou que foi detetada, na referida Proposta de Câmara, a falta de uma página no documento (pg. 239-A), que enquadra o ponto 2.4. ALTERAÇÕES DE ESCASSA RELEVÂNCIA, tendo facultado cópia impressa da mesma a todos os presentes e anexado um exemplar à presente Ata (anexo 1).

Esclareceu que, seguindo a recomendação da CCDRLVT, para além das entidades presentes nesta reunião foram ainda convocadas a CCDRLVT, a APA, a DRAPLVT, a DRELVT, o IMT, a EP que não compareceram. Destas entidades, a CCDRLVT enviou previamente parecer escrito, que será lido presencialmente na reunião e constituirá parte integrante da respetiva Ata (anexo 2).

Mais acrescentou que, a necessidade de agendamento da reunião para esta data se deve ao facto de a CMC ter de fechar o processo global da proposta de revisão do PDM-Cascais, com a maior urgência, a fim de a submeter à CCDRLVT, para instrução do processo para envio à CNREN, e posteriormente entrar em Discussão Pública. Esta urgência prende-se com a exiguidade dos prazos inerentes aos regimes transitórios da CNREN para a Delimitação da REN e da Lei 31/2014, de 30 de maio.

Propôs sustentar a sua apresentação e a respetiva apreciação, na documentação que consubstancia a proposta deliberada em Câmara, a qual foi enviada a todas as entidades juntamente com o ofício convocatório, e que, por uma questão de simplificação e aclaração das opções, opta por apresentar o documento, de forma detalhada, do fim para o princípio e conduzir o debate pela mesma ordem, e convidou então, os presentes a aderirem à metodologia proposta.

**ENTIDADES** - Concordaram com a metodologia proposta.

**CMC** - Iniciou a apresentação da documentação pelos Anexos, abaixo descritos, por assim melhor proporcionar aos presentes uma visão da globalidade das áreas onde incidem as propostas de alteração e a respetiva relação com a envolvente, convicta de que esta metodologia contribuirá para a melhor condução da reunião e clarificação das situações:

- i) O QUADRO GLOBAL DE PROPOSTAS DE ALTERAÇÕES, DE INICIATIVA MUNICIPAL, onde estão identificadas todas as alterações - com referência: ao respetivo código de identificação, ao âmbito em que se insere, à qualificação da

*[Handwritten signature]*

57  
*[Handwritten mark]*

proposta submetida a parecer da CA em 2013, à qualificação da proposta de 2014, à justificação da alteração, à área de território abrangida, ao capítulo do documento em que está a respetiva ficha e a observações de caráter diversificado;

- ii) A planta da proposta de "QUALIFICAÇÃO DO SOLO DE FEVEREIRO DE 2013" com identificação e localização das áreas objeto de alterações;
- iii) A planta da proposta de "QUALIFICAÇÃO DO SOLO DE NOVEMBRO DE 2014" com identificação e localização das áreas e respetivas alterações.

*[Handwritten initials]*  
16/11/15  
*[Handwritten initials]*

Em complemento, descreveu o quadro síntese das alterações, discriminadas por classificação e qualificação do uso do solo e respetivas áreas, da globalidade das propostas nas versões de fevereiro de 2013 e novembro de 2014, com o balanço das áreas envolvidas, expresso na unidade hectare.

Seguidamente, passou à exposição dos casos no âmbito do ponto 2.4. ALTERAÇÕES DE ESCASSA RELEVÂNCIA. Estas (7) alterações decorrem de sugestões e esclarecimentos no âmbito da participação preventiva de interessados e de situações de remate de malhas urbanas e revestem-se de carácter irrelevante para a sustentabilidade da estratégia de desenvolvimento definida para o Município. Estas alterações incidem fundamentalmente em solo urbano e no âmbito da qualificação de solo.

**ENTIDADES** (Todas) – Os presentes, agradecendo os esclarecimentos e o facto de terem sido convidados para esta sessão de trabalho, manifestaram, em moldes gerais, uma impossibilidade de formalizar ao momento uma opinião técnica consolidada sobre cada uma das situações (Fichas) em causa. Informaram, ainda, que irão oportunamente remeter à Câmara o seu pronúncio acerca do documento em apreço.

**CMC** – Informou que agradece o envio dos contributos. Garante que observará os citados contributos e que irá analisá-los em profundidade e potencialmente integrá-los no decurso do período de Discussão Pública.

Isto, em tudo de acordo com a preocupação de entrar em Discussão Pública no mais curto espaço temporal possível, para cumprimento dos prazos legais apresentados no início desta reunião.

Prosseguiu com a explanação dos casos relativos ao ponto 2.3. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA AVALIAÇÃO DE TERRENOS MUNICIPAIS. Estas (20) alterações são as que decorrem da flexibilização da administração dos terrenos municipais, no âmbito do Ordenamento da Proposta de Revisão do PDM-Cascais, e da delineação de soluções de gestão adequadas às necessidades de disponibilização de solo para a localização de equipamentos e de resolução de remate e colmatação de tecidos consolidados.

**ENTIDADES** – Mantêm a posição acima descrita.

**CMC** – Posteriormente, passou-se à apresentação dos casos relacionados com o ponto 2.2. ALTERAÇÕES DECORRENTES DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS. Estas alterações (78) decorrem da ponderação de conflitos existentes e identificados, gerados pela proposta submetida a Parecer Final da CA, em zonas abrangidas por: i) Licenças de Construção emitidas, Alvará de Loteamento em vigor, Processos de Loteamento aprovados na 1ª Fase e Pedidos de Informação Prévia inseridos em Solo Rural ou em Solo Urbano; ii) Áreas



58

Urbanas de Génese Ilegal; iii) Áreas de Génese Ilegal; e; iv) Instrumentos de Gestão Territorial eficazes.

**ENTIDADES** - Mantêm a posição acima descrita.

**TP** - Sallentou a existência de uma "gralha" na Ficha ID.Ord 010 quanto à descrição constante no campo "localização" porquanto a matéria reporta-se a uma alteração em Manique Nascente ao invés do descrito "Quinta da Marinha e Penha Longa - Concertação com ICNF e Turismo de Portugal".

**CMC** - Passou, então, à apresentação dos casos relacionados com o ponto 2.1. ALTERAÇÕES DE RELEVÂNCIA ESTRATÉGICA. São consideradas (12) alterações de relevância estratégica, aquelas que resultam em intervenções no território com carácter estruturante e cujas ações são catalisadoras do desenvolvimento do concelho.

Tendo como objetivo a coordenação das ações e operações urbanísticas e a programação da execução nestas áreas, foram delimitadas seis (6) Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUB-UOPG), que correspondem a subsistemas urbanos a sujeitar a Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), a definir de acordo com o conteúdo programático proposto para cada uma, atendendo às iniciativas a desenvolver através de soluções de conjunto coordenadas pelo município e com a colaboração de entidades públicas e privadas.

Antes de dar voz às Entidades presentes, a CMC leu em voz alta os comentários endossados pela CCDRLVT via e-mail, os quais se anexam.

**ANA** - No que respeita à Sub-UOPG 4.1, apoia a iniciativa municipal na salvaguarda do eventual desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais e na política de segurança de pessoas e bens quanto à exploração do equipamento e zona envolvente.

**DGPC** - No quadro das Sub-UOPG 7.1 e 7.4 e face à sua integração em ZEP, ressaltou que as intervenções deverão ser sujeitas a parecer devidamente informado no âmbito da salvaguarda da envolvente dos imóveis classificados, privilegiando-se o desenvolvimento do ordenamento através de Plano de Pormenor, nos termos da Lei de Bases do Património Cultural e posterior legislação de desenvolvimento.

Alertou ainda para o facto de não ter sido analisada toda a documentação recebida, não constituindo o comentário tecido em reunião um parecer formal da entidade.

**TP** - Mais acrescentou que nada obsta quanto à matéria constante das Fichas, remetendo-se para pronúncio posterior, no qual abordará ainda outras matérias alusivas à Revisão do PDM-Cascais.

O ICNF retirou-se às 18h.

A reunião terminou às 18h e 45m.

Tomei conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lúdia Freire	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Elisabete Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Marla José Sequeira	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	



Tomem conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lídia Freire	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Ellsabete Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	<i>Fátima Jorge</i>
Dr. <sup>a</sup> Maria José Sequeira	DGPC	<i>Maria José Sequeira</i>
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	<i>[Signature]</i>
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	<i>João Montes Palma</i>
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	<i>Sara Dias</i>
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	<i>[Signature]</i>
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	<i>Joana Fernandes</i>
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	<i>Paula Portela</i>




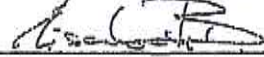

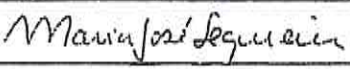
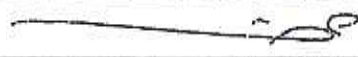
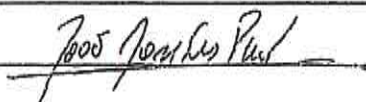
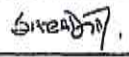
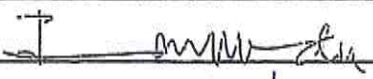
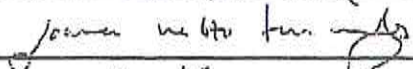
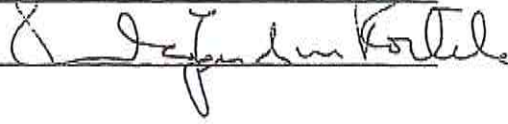
61,  
P

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

Tomel conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lídia Freire	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Ellsabeta Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Maria José Sequeira	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	



62



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



Tomou conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lúlia Freire	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Elisabete Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Maria José Sequeira	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

63

Tomel conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lúcia Frelre	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Elisabete Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Maria José Sequeira	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	



Tomel conhecimento e concordo com o teor da ata:

Nome	Entidade	Assinatura
Arq. <sup>a</sup> Lídia Freire	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Elisabete Bizarro	ICNF	
Arq. <sup>a</sup> Margarida Pinto	ANA	
Arq. <sup>a</sup> Fátima Jorge	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Maria José Sequeira	DGPC	
Dr. <sup>a</sup> Mariana Manso	TP	
Cmdt. André Fernandes	ANPC	
Doutor Vítor Silva	CMC	
Arq. <sup>o</sup> João Montes Palma	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Helena Magno	CMC	
Eng. <sup>a</sup> Sara Dias	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Isabel Alvarenga	CMC	
Arq. <sup>a</sup> Joana Fernandes	CMC	
Dr. <sup>a</sup> Paula Portela	CMC	

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

65  
H  
P  
S. 17.

**ANEXO 1**



Handwritten signature and initials, including the number '66' in the top right corner.

**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES | DPC  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT

#### 2.4. ALTERAÇÕES DE ESCASSA RELEVÂNCIA

As alterações consideradas de escassa relevância são as que decorrem das sugestões e esclarecimentos no âmbito da participação preventiva de interessados e que se revestem de carácter irrelevante para a sustentabilidade da estratégia de desenvolvimento definida para o Município. Estas alterações incidem em solo urbano e no âmbito da qualificação de solo.

Não foram incorporadas nesta fase as sugestões que carecem de fundamentação, sem prejuízo da avaliação enquadrada no período de Discussão Pública da Proposta de Revisão do PDM-Cascais.

Incluem-se neste âmbito as alterações resultantes de retificações e acertos.

##### 2.4.1 FICHAS



CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

67  
Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "L.S.", "M", and "SPT".

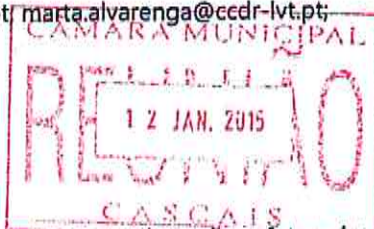
**ANEXO 2**



68  
Handwritten signature and initials.

Vitor Silva

**De:** Carlos Pina <carlos.pina@ccdr-lvt.pt>  
**Enviado:** sexta-feira, 12 de Dezembro de 2014 15:02  
**Para:** Vitor Silva  
**Cc:** João Palma; presidencia@ccdr-lvt.pt; marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt; maria.gomes@ccdr-lvt.pt  
**Assunto:** RE: Revisão do PDM - alterações



Handwritten initials and marks.

Arq.,

Relativamente a esta apreciação importa ainda referir que desconhecemos se as alterações afetam áreas de REN ou de RAN.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Pina  
Diretor de Serviços do Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37  
1269-053 Lisboa

T: +351 213 837 100  
F: +351 213 837 192  
carlos.pina@ccdr-lvt.pt  
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



GOVERNO DE PORTUGAL

INSTITUTO DO ORDENAMENTO E GESTÃO TERRITORIAIS



**De:** Carlos Pina [mailto:carlos.pina@ccdr-lvt.pt]  
**Enviada:** sexta-feira, 12 de Dezembro de 2014 15:00  
**Para:** 'Vitor Silva'  
**Cc:** 'João Palma'; 'presidencia@ccdr-lvt.pt'; 'marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt'; 'maria.gomes@ccdr-lvt.pt'  
**Assunto:** Revisão do PDM - alterações  
**Importância:** Alta

Arq.,  
Boa tarde,

Junto se enviam os comentários às questões mais relevantes que resultaram da análise às alterações introduzidas na proposta de PDM. Durante a próxima semana remeteremos uma análise mais detalhada, disponibilizando-nos para uma reunião com a CM Cascais. Relembramos que no final desta fase do processo deve ser remetida à CCDR uma cópia integral da proposta de revisão do PDM, afim de enquadrar o parecer da proposta de delimitação de REN a remeter à CNREN.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Pina  
Diretor de Serviços do Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37  
1269-053 Lisboa

T: +351 213 837 100  
F: +351 213 837 192  
carlos.pina@ccdr-lvt.pt  
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



GOVERNO DE PORTUGAL

SECRETARIA DE ESTADO DO AGRICULTURA

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

89  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



70  
112  
Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

## REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

### PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PLANO REMETIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

(ofício nº 40871 de 01/12/1014)



COMENTÁRIOS GENÉRICOS (De salientar que no parecer formal a emitir por esta CCDR poderão ser incluídos comentários adicionais e aprofundados relativamente aos que se apresentam neste documento).

#### SUBUOPG 4

A classificação do aeródromo como espaço estratégico não é coerente com a proposta de ordenamento global. O plano prevê uma categoria de espaço específica para infraestruturas na qual o aeródromo se deve enquadrar. O uso existente não se compadece com a caracterização e os objetivos estabelecidos para os espaços estratégicos.

Não se percebe o por que razão o sucesso da *operação desenhada* pressupor que para além da afetação da atual área do estabelecimento de Tires a espaço estratégico, que já apresenta grande dimensão, seja ainda necessário afetar a esta categoria de espaço áreas atualmente desocupadas e que se encontram devidamente integradas e articuladas na estrutura ecológica municipal da proposta de revisão do PDM.

A classificação do espaço residencial a nascente do AEM como espaço estratégico poderá não ser a mais correta, uma vez que estes espaços não preveem habitação.

Não se conseguiram identificar os terrenos adjacentes à cabeceira sul da pista que passam de espaço residencial para espaço estratégico, conforme referido no programa da SUB UOP.

#### SUBUOPG 7.1 e SUBUOPG 7.2

Os territórios abrangidos por estas UOPG revestem-se de enorme importância enquanto "porta de entrada" na vila de Cascais. Os respetivos conteúdos programáticos devem assegurar a articulação entre ambos e a coerência dos respetivos projetos urbanísticos, garantido baixas densidades de ocupação e a salvaguarda de espaços de desafogo necessários ao usufruto do local, em especial na frente de mar, bem como a preservação dos sistemas de vistas terra/mar/terra (considerando as habitações existentes, o património arquitetónico e o património natural).

#### SUBUOPG 7.4 - MARINA

Verifica-se que o espaço de equipamento da marina foi alargado tendo sido introduzida a possibilidade construção de habitação. De notar que o regulamento não prevê habitação nos espaços de equipamento.







Nos elementos apresentados não resulta suficientemente claro o modelo de ocupação preconizado para o local, nomeadamente em termos de usos preferenciais e densidades de ocupação.

### UOPG 5 - QUINTA DA MARINHA

Não se encontra justificada a alteração da classificação da área da Quinta da Marinha para Espaço Residencial Singular e Turístico. Não se concorda com a supressão dos espaços verdes nomeadamente do campo de golf.

### ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Aparentemente as alterações agora apresentadas introduzem um acréscimo de espaço residencial em cerca de 19 ha de áreas que hoje não estão comprometidas. A este respeito importa lembrar que uma das questões colocadas no parecer da Comissão de Acompanhamento é a ausência de fundamentação das áreas residenciais previstas no plano.

Na generalidade dos casos as novas áreas residências vêm substituir os poucos, e de pequena dimensão, espaços verdes previstos na área nascente do concelho que são essenciais à descompressão e qualificação deste território.

Assim, considera-se fundamental reavaliar estas propostas. Considera-se ainda que a eventual criação de novas áreas residenciais deve ser compensada por espaços verdes para fins lúdicos, noutra local.

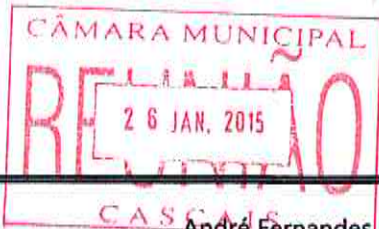
### SOLO URBANIZAVEL

Não se encontra justificada a alteração introduzida no solo urbanizável. A solução adotada não se afigura coerente com os conceitos do DL 46/2009 de 20/02 e do DR11/2009 de 29/05.



**ANEXO 6**

**PARECER DA ANPC**



73



João Palma

**De:** André Fernandes <Andre.Fernandes@prociv.pt>  
**Enviado:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 09:00  
**Para:** Paula Portela  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Flora Ludovina; Carlos Mata  
**Assunto:** Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2014

**Sinal. de seguimento:** Dar seguimento  
**Estado do sinalizador:** Sinalizado



Exmos. Senhores,

No âmbito do envio da documentação referente relativa as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de Fevereiro de 2013", após leitura atenta das mesmas, verificamos que as propostas visam uma alteração de qualificação do solo, e não uma alteração da classe de uso do solo. Deste modo a ANPC não se pronuncia sobre alterações de qualificação, porque de facto estas alterações de "qualificação do solo" não induzem verdadeiras alterações ao ordenamento, até porque as mesmas estão enquadradas em alvarás previamente emitidos, antes da Revisão do PDM.

Neste âmbito de alteração de qualificação do solo, temos apenas uma consideração a realizar referente à ficha 326, que devido á proximidade da linha de água sugerimos que não se altere deixando como espaço verde.

No que concerne à criação de Sub-UOPG, não temos nada a opor, até porque a criação das mesmas vai permitir no futuro a elaboração e execução de Instrumentos de Gestão do Território (IGT) específicos para essas áreas que o município define como "estratégicas".

Com os melhores cumprimentos,

**André Fernandes**

2º Comandante Operacional Distrital

Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa



Rua Câmara Pestana N.º43-45 | 1150-082 Lisboa | Portugal  
Tel.: +351 218 820 960 Fax: +351 218 867 738  
[www.prociv.pt](http://www.prociv.pt)



Antes de imprimir este e-mail pense bem se é mesmo necessário. Poupe electricidade, toner e papel

74  
P

**AVISO**

Esta mensagem e quaisquer anexos seus podem conter informação confidencial para uso exclusivo do destinatário. Cabe ao destinatário assegurar a verificação de que esta mensagem não afecta os seus sistemas. Se não for o destinatário, não deverá usar, distribuir ou copiar este e-mail, devendo proceder à sua destruição. É proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste e-mail e seus anexos. Obrigado.





**ANEXO 7**

**PARECER DO TP**



Entradas/2014/19832  
2014-12-16  
PRINT

76  
P

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES



Assunto:

Envio de cópia da informação no âmbito da Revisão do PDM - Fase de Concertação

A 9<sup>as</sup> / questões.

16.12.14

VITOR SILVA, Arq<sup>o</sup> Pais.  
Director DPC

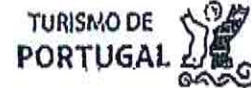
E.DORT 2014/12/16

AO GRUPO DE TRABALHO DA REVISÃO DO PDM, AO LUGAR DA PARR. JUANA FERNANDES, PARA JUNTAR AO RELATÓRIO JUNTAMENTE COM O PARELER DA DRT. HELENA PUGNOLI ELABORADO PARA O EFEITO.

JOÃO MONTES PALMA, Arq<sup>o</sup>  
Chefe da DORT



77



Exm. Senhor  
Dr. Carlos Carreiras  
Presidente da Câmara Municipal  
de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS



V/ Ref. Op. 040870 de 01.12.2014

N/ Ref.º SAI/2014/18439/DVO/DEOT/FV  
Proc.º. 14.01.9/23

**ASSUNTO:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Fase de Concertação

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2014/10935[DVO/DEOT/MM], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: O mencionado

72

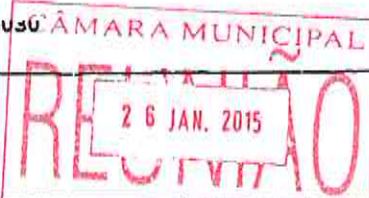


CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS





75  
E



Propostas: ENT-2014-29144

Nome  
Nº do Processo  
Link para o Processo  
Link para o Impacto Financeiro  
Assunto  
Tema  
Reunião  
Despachos

ENT/2014/29144  
ENT/2014/29144  
 Link para processo.  
 Link para Impacto financeiro.  
C.M. Cascais - Revisão do PDM Cascais Alterações de Inicialiva municipal ao Ordenamento da proposta de fevereiro de 2013( Ofício 040870)14.01.9/23(DEOT)  
Desenvolvimento e Valorização da Oferta



1 Despacho

**Despacho:**  
Concordo, proceda-se em conformidade com o proposto no despacho da Diretora Coordenadora.  
Assinado por  
CN=MARIA TERESA RODRIGUES MONTEIRO  
[0DF6E72E8AD66FEDF00CS979318649C142CAD3C2]  
em: 15-12-2014 12:19:21  
  
Certificado Emitido por:  
CN=EC da Assinatura Digital Qualificada do Carido de Cidadão 0006, OU=subECEstado, O=Cartão de Cidadão, C=PT



Anexos  
Unidade Organizacional  
Proposta de Deliberação  
Valor da Proposta  
Resumo  
Despacho do Director

0 Anexos  
Desenvolvimento e Valorização da Oferta

Faço ao exposto na Informação de serviço o atento o teor do despacho da Sr.ª Diretora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por integralmente reproduzido, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, uma vez que não foram acolhidos os condicionamentos, por diversas vezes transmitidos à Câmara Municipal Cascais, quer através dos anteriores pareceres deste Instituto, quer em reunião de concertação e, mais uma vez, identificados no ponto III.a) da Informação de serviço que antecede. Mais proponho se transmita o presente parecer à Câmara Municipal de Cascais, informando da disponibilidade deste Instituto para a realização de novo procedimento de concertação. A consideração superior Maria Fernanda Vars Diretora Coordenadora

Tipo de Conteúdo: Proposta  
Versão: 1.0  
Criado em 15-12-2014 10:33:42 por Conta de Sistema  
Última modificação em 15-12-2014 10:33:42 por Conta de Sistema

80  
P

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

TURISMO DE  
PORTUGAL

Informação de Serviço Nº DVO/DEOT 2014.I.10935  
Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Fase de concertação  
Processo: 14.01.09/23



Face ao exposto na Informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.<sup>a</sup> Diretora de Departamento, com o qual concordo e aqui dou por integralmente reproduzido, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, uma vez que não foram acolhidos os condicionamentos, por diversas vezes transmitidos à Câmara Municipal Cascais, quer através dos anteriores pareceres deste Instituto, quer em reunião de concertação e, mais uma vez, identificados no ponto III.a) da informação de serviço que antecede.

Mais proponho se transmita o presente parecer à Câmara Municipal de Cascais, informando da disponibilidade deste Instituto para a realização de novo procedimento de concertação.

À consideração superior

Maria Fernanda Vara  
Diretora Coordenadora



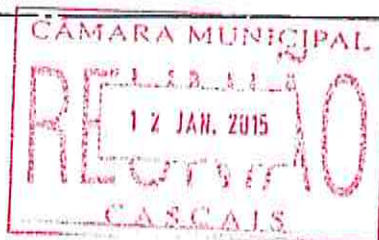
Lisboa, 12 de dezembro de 2014

92  
①

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

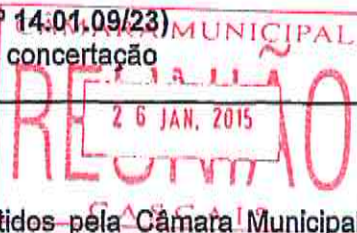


TURISMO DE  
PORTUGAL



83

Informação de Serviço n.º INT/2014/10935 (Proc.º 14.01.09/23)  
ASSUNTO: Revisão do PDM de Cascais – Fase de concertação



Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre elementos remetidos pela Câmara Municipal de Cascais relativos a alterações de iniciativa municipal introduzidas na proposta de revisão do PDM, bem como sobre a acomodação da posição do Turismo de Portugal vertida no parecer final da Comissão de Acompanhamento, emitido em sede da reunião realizada em 17.05.2013.

Analísados os elementos remetidos pela Câmara Municipal de Cascais, e não tendo sido acolhidos os condicionamentos expostos no ponto III.a) da Informação de serviço, que vêm sendo reiterados, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de revisão do PDM.

Neste contexto, disponibiliza-se este Instituto para a realização de novo procedimento de concertação.

À consideração superior com proposta de comunicação à Câmara Municipal de Cascais.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Fernanda Praça  
(12.12.2014)



84  


CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

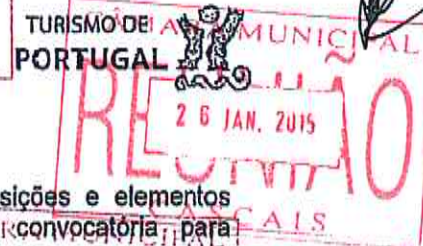
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS



95

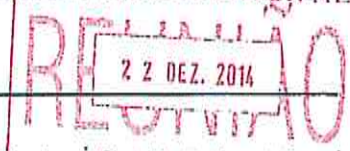
DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
 DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



Informação de Serviço Nº INT/2014/10935 [DVO/DEOT/MM]  
 12/12/2014

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – exposições e elementos apresentados pela Câmara Municipal de Cascais e convocatória para conferência de serviços  
 Processo n.º 14.01.09/23

Requerente: Câmara Municipal de Cascais



Em cumprimento dos despachos superiores da Sr.ª Diretora do Departamento de Ordenamento do Território, datados de 17/11/2014 e de 03/12/2014, a presente informação procede à apreciação das alterações introduzidas na proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais, reportadas pela respetiva Câmara Municipal (CM), mediante os ofícios n.ºs 038689 de 13/11/2014, 038691 de 13/11/2014 e 040870 de 02/12/2014, correspondentes aos registos de entrada n.ºs 2014-E-27859 de 17/11/2014, 2014-E-27858 de 17/11/2014 e 2014-E-29144 de 02/12/2014.

No último ofício mencionado, a CM de Cascais remeteu também a convocatória para a conferência de serviços da revisão PDM, a realizar no próximo dia 12/12/2014.

## I. ANTECEDENTES DO PROCESSO DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

O Turismo de Portugal, I.P. integrou a Comissão de Acompanhamento (CA) do processo de revisão do PDM de Cascais.

A proposta final de revisão do plano foi remetida a estes serviços, pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), mediante o ofício n.º S02239-201302-DSOT, de 26/02/2013.

O Turismo de Portugal, I.P. emitiu parecer favorável relativamente a esta proposta de revisão, através da Informação de Serviço n.º INT/2013/3170, de 28/03/2013 (documento anexo), condicionado à retificação e ponderação de diversos aspetos.

O parecer final da CA sobre a proposta de revisão do PDM de Cascais teve caráter favorável condicionado à satisfação integral das questões colocadas no mesmo e foi transmitido em reunião realizada a 17/05/2013, finda a qual concluiu formalmente a fase de acompanhamento do processo de revisão do plano.

Em fase de concertação, foi realizada uma reunião a 05/06/2013, onde estiveram presentes representantes da CM de Cascais, da CCDRLVT, do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e do Turismo de Portugal, I.P..

A ata definitiva da reunião de concertação foi enviada a este Instituto, pela Câmara Municipal de Cascais, a 13/11/2014.

## II. DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM DE CASCAIS

Os três ofícios remetidos pela CM de Cascais abordam diversos assuntos, a saber:

- Aspetos debatidos em reunião de concertação, realizada a 05/06/2013, relacionados com o conjunto turístico da Penha Longa, os aldeamentos turísticos "Malveira Guincho" e "Marinha Guincho", o Parque de Campismo e o Clube D. Carlos;



TURISMO DE  
PORTUGAL



86

DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

- Outros aspetos, mencionados no parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P. (Informação de Serviço n.º INT/2013/3170, de 28/03/2013), designadamente terminologias de âmbito turístico e parâmetros de estacionamento;
  - Alterações de iniciativa municipal ao ordenamento constante da proposta datada de fevereiro de 2013.
- a) **Aspetos debatidos em reunião de concertação: áreas de Malveira-Guincho, Marinha-Guincho, Penha Longa, Parque de Campismo e Clube D. Carlos**



Relativamente a estes aspetos, descrevem-se, seguidamente, a posição apresentada pela CM de Cascais e a apreciação do Turismo de Portugal, I.P., vertida em anteriores pareceres.

**a. Áreas dos empreendimentos Malveira-Guincho e Marinha-Guincho**

Posição da CM de Cascais:

«(...) Malveira-Guincho e Marinha-Guincho – a proposta do novo PDMC não se altera relativamente à proposta enviada à CCDRLVT em fevereiro de 2013.»

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

Conforme acordado em reunião de concertação, foi acordado que, embora se mantivesse a qualificação destas áreas em espaço natural de nível 1, deveria o regulamento referir que, para os aldeamentos turísticos integrados no Parque Natural de Sintra e Cascais, se aplicavam as disposições do regime transitório do respetivo Plano (art.º 43.º do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra e Cascais).

No entanto, propôs também o Turismo de Portugal, I.P., que deveria ser apresentada regulamentação específica que permitisse a regularização e concretização dos compromissos existentes e futuros nestas áreas. De acordo com a ata da reunião de concertação, ficou a CM de remeter uma proposta de redação a este respeito, proposta esta que não foi rececionada por este Instituto.



**b. Conjunto Turístico da Penha Longa**

Posição da CM de Cascais:

«Penha Longa – a proposta do novo PDMC deve contemplar, para além dos dois aldeamentos existentes, a área destinada a hotel, que tem um processo na IS CMC.»

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

De acordo com a posição defendida por este Instituto, secundada pela CCDRLVT e pela CM de Cascais, toda a área do conjunto turístico da Penha Longa deverá ser qualificada como espaço de ocupação turística (e não apenas as áreas dos aldeamentos turísticos e do hotel).

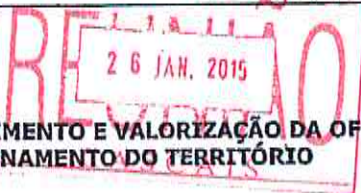
Este caso virá ser melhor desenvolvido no ponto II.c) da presente Informação (alterações por iniciativa municipal).

**c. Parque de Campismo e Clube de Campo D. Carlos**

Posição da CM de Cascais:

«Parque de Campismo – a proposta do novo PDMC deve consignar para a área ocupada pelo parque de campismo em regime igual ao que consta do plano do PNSC»





DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

TURISMO DE  
PORTUGAL



«Clube de campo – a proposta do novo PDMC deve consignar o que está aprovado na UOPG8, em vigor.»

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

No que se refere ao parque de campismo, considera-se nada a opor. As questões debatidas a este respeito, em reunião de concertação relacionavam-se com o processo de exclusão de áreas de REN. De acordo com ata da reunião de concertação, iria ser realizada uma nova reunião, com a CM de Cascais, ICNF e CCDRLVT, onde estas questões iriam ser melhor debatidas – o Turismo de Portugal, I.P. não esteve presente nesta reunião, pelo que não poderá aferir sobre as suas conclusões.

Quanto ao clube de campo, as questões debatidas também se prenderam com a exclusão deste equipamento da REN, pelo que também terão sido melhor discutidas em reunião posterior. Salienta-se, contudo, que o clube de campo não é um empreendimento turístico.

**b) Terminologia de âmbito turístico e parâmetros de estacionamento**

De acordo com o referido pela CM de Cascais, foi informado «(...) que se procedeu à retificação de conceitos e terminologias de âmbito turístico, de forma a haver conformidade com as disposições e conceitos patentes no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e demais portarias relacionadas, conforme vossa indicação.». Dada esta garantia, considera-se nada haver a opor relativamente a este aspeto. No entanto, como já referido, não foi remetida a nova versão do regulamento para a devida análise.

No que se refere ao estacionamento, a CM de Cascais remeteu um novo quadro de parâmetros e dotações, que deverá substituir o que anteriormente constava na proposta de regulamento. Descrevem-se, seguidamente, as opções tomadas pelo município em diversas matérias inerentes ao estacionamento, assim como a apreciação deste Instituto.

**a. Dotação de estacionamento para aldeamentos e apartamentos turísticos**

Posição da CM de Cascais:

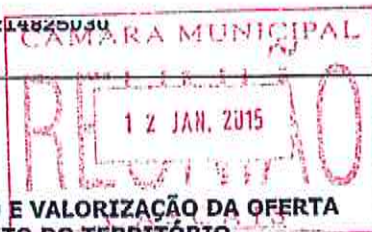
Optou-se por manter a dotação prevista para aldeamentos e apartamentos turísticos «(...) por considerar ser esta a única forma de garantir a dotação de estacionamento em apartamentos que, não obstante adquirirem a denominação de turísticos, podem ser parcialmente desafetados da exploração turística.»

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

A proposta do PDM de Cascais prevê, para as tipologias de aldeamentos e apartamentos turísticos, estacionamento no interior para parcela ou lote correspondente a: 1 lugar/fogo ou unidade de alojamento (u.a.) para T1 ou tipologias inferiores; 2 lugares/fogo ou u.a. para T2; 3 lugares/fogo ou u.a. para T3 ou tipologias superiores; 4 lugares/fogo ou u.a. para T5 ou tipologias superiores.<sup>1</sup>

O parecer anteriormente emitido por este Instituto referiu que se considerava que a dotação proposta era demasiado penalizadora para o promotor, podendo ser dissuasora do investimento. Deste modo, deveriam ser eliminadas as dotações relativas a estas tipologias de empreendimentos turísticos, atendendo ainda a que a Portaria n.º 327/2008, de 28/04 já definia, razoavelmente, os parâmetros de estacionamento privativo para estas tipologias.

<sup>1</sup> A referência a fogo ou u.a. deve-se ao facto de esta dotação incidir também sobre outros usos, nomeadamente o habitacional.

88  
R

A justificação agora apresentada pela CM de Cascais não tem suporte legal, visto que, de acordo com o n.º 1 do art.º 45.º do RJET, as unidades de alojamento estão permanentemente em exploração turística, aplicando-se esta regra a todos os empreendimentos turísticos, incluindo os constituídos em propriedade plural.<sup>2</sup>

Deste modo, mantém-se o entendimento anterior, sugerindo-se a eliminação, das referências às dotações relativas a aldeamentos e apartamentos turísticos constantes da proposta de regulamentação

**b. Dotação referente a restauração, em estabelecimentos hoteleiros**

Posição da CM de Cascais:

Optou-se por manter, nos parâmetros definidos para estabelecimentos hoteleiros, a soma da dotação referente à restauração, por entender que a mesma tem tendência a ser de uso público e não exclusivo dos hóspedes.

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

De acordo com a proposta agora rececionada, nos estabelecimentos hoteleiros, para além da dotação prevista para estacionamento privado, dever-se-á somar a dotação respeitante à restauração.

Entende-se a justificação apresentada pela Câmara Municipal, sublinhando-se, no entanto, que a dotação de estacionamento prevista para os estabelecimentos hoteleiros não é exclusiva dos hóspedes, mas sim de todos os utentes.

Contudo, considera-se que não deverá ser prevista uma dotação idêntica para os estabelecimentos de restauração que integram os estabelecimentos hoteleiros e os que não os integram, uma vez que, no primeiro caso, parte significativa dos clientes serão os utentes do hotel.

Sugere-se, deste modo, que seja prevista uma dotação própria para os estabelecimentos de restauração que integram estabelecimentos hoteleiros, à semelhança do que é já previsto, na presente proposta, para as salas de conferências/congressos.

Sugere-se também que seja estabelecida uma dotação mais exigente para estabelecimentos hoteleiros de categoria superior (categorias de 4 e 5\*\*), caso se entenda que a atualmente prevista é insuficiente para fazer face à procura turística.

**c. Regime excecional – dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento**

Posição da CM de Cascais:

Optou-se por manter o regime excecional, visto que «(...) tratará de casos excecionais, devidamente tipificados, uma vez que qualquer alteração ao mesmo poderia pôr em causa o funcionamento excecional previsto.»

Apreciação do Turismo de Portugal, I.P.:

A proposta do PDM de Cascais anteriormente analisada previa, em matéria de estacionamento, um regime excecional onde se referia que a CM poderá deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de

<sup>2</sup> Salvo as situações previstas no n.º 12 do art.º 75.º do RJET, onde se refere que «Os empreendimentos turísticos em propriedade plural existentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei mantêm o regime de exploração turística previsto na legislação vigente aquando do respetivo licenciamento, salvo se, por decisão unânime de todos os seus proprietários, se optar pelo regime de exploração turística previsto no respetivo decreto-lei.»



DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



82  
[Handwritten signature]

estacionamento estabelecida, desde que verificadas algumas condições, devidamente identificadas no regulamento.

O parecer do Turismo de Portugal, I.P. referiu a necessidade de esta disposição ser antecedida da expressão "sem prejuízo da legislação específica aplicável", visto que, nos casos dos empreendimentos turísticos cuja classificação compete a este Instituto, quando a dotação prevista se situe abaixo dos valores mínimos estabelecidos na legislação específica do setor, a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento é concedida também pelo Turismo de Portugal, I.P.

Esta retificação não impossibilita a previsão deste regime excepcional, mas vem unicamente esclarecer que existem casos em que a dispensa a conceder pela Câmara Municipal carece de pronúncia prévia deste Instituto. Mantém-se, deste modo, o entendimento anterior quanto à necessidade desta retificação.

**d. Considera-se ainda de tecer os seguintes comentários, relativamente ao quadro de parâmetros de estacionamento:**

• Dotação de estacionamento para veículos pesados:

Continua a prever-se uma dotação respeitante a veículos pesados, em estabelecimentos hoteleiros, à semelhança da anterior proposta. O parecer anteriormente emitido por este Instituto referiu que se considerava dispensável a dotação prevista para estacionamento de veículos pesados, visto que se encontrava também previsto um lugar para tomada e largada de passageiros.

Mantém-se este entendimento, alertando-se para o facto de, em regra, a definição deste parâmetro não ser uma opção qualificadora da oferta turística. De facto, a exigência de vários lugares para estes veículos na contiguidade de um empreendimento turístico poderá originar um impacto desqualificador do mesmo e do espaço onde este se insere, particularmente em solo urbano, não contribuindo necessariamente para a comodidade dos turistas. Por outro lado, a pertinência na dotação de estacionamento para veículos pesados de passageiros depende, em grande medida, do mercado alvo, podendo o promotor, em qualquer circunstância, acautelar a dotação de estacionamento para este tipo de veículos (requisito que, aliás, pontua para a categoria final do estabelecimento hoteleiro/hotel rural).

• Hotéis rurais:

Conforme anteriormente referido, a dotação definida para estabelecimentos hoteleiros deverá mencionar também os hotéis rurais, dadas as suas semelhanças com esta tipologia de empreendimento turístico.

• Alojamento local:

O Regime Jurídico da Exploração dos Estabelecimentos de Alojamento Local, recentemente publicado (RJEEAL - DL n.º 128/2014, de 29 de agosto), não estabelece critérios relativos à dotação de estacionamento em estabelecimentos de alojamento local. A presente proposta prevê que sejam aplicados parâmetros idênticos aos aplicáveis ao uso habitacional. Contudo, tais parâmetros afiguram-se de difícil aplicação no caso dos estabelecimentos de hospedagem, que são constituídos por UA do tipo quartos, e em especial no caso dos "hostel" por não terem limite de capacidade.





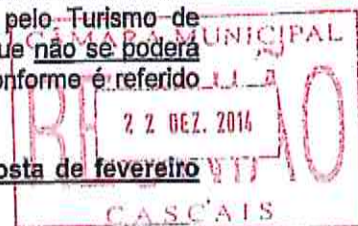
50  
P

DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Deste modo, será importante fixar, em regulamento, parâmetros específicos para esta modalidade de alojamento local, recomendando-se uma dotação que corresponda a uma relação com o número de utentes destes estabelecimentos ou, eventualmente, com a sua área de construção, embora esta segunda hipótese se afigure menos adequada, particularmente para os "hostels", face à variabilidade da capacidade das respetivas UA (são maioritariamente dormitórios) e à possibilidade de integrarem estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

Deverá, ainda, salvaguardar-se, nos termos do artigo 9.º do RJEEAL, que a Câmara Municipal poderá cancelar o registo como alojamento local aos estabelecimentos de hospedagem que não deem cumprimento à dotação de estacionamento estabelecida.

Considera-se, deste modo, que os esclarecimentos apresentados pela CM de Cascais não dão resposta a todos os aspetos mencionados no parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., e que foram condicionantes do parecer favorável, pelo que não se poderá entender como findo o processo de concertação com esta entidade, conforme é referido nas suas comunicações.



**c) Alterações de iniciativa municipal ao ordenamento da proposta de fevereiro de 2013**

De acordo com os elementos mais recentemente rececionados, a CM de Cascais constatou a necessidade de realizar alterações ao ordenamento da proposta de revisão do PDM, em matéria de classificação e qualificação do solo, fruto dos desenvolvimentos entretanto ocorridos e da consolidação dos documentos que compõem esta proposta.

Em reunião realizada, em outubro do presente ano, entre a CM de Cascais e a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT), teve-se esta última pronunciado sobre a necessidade do envio das alterações em causa para apreciação e eventual realização de uma conferência de serviços com as restantes entidades envolvidas, em virtude de a Comissão de Acompanhamento (CA) se encontrar extinta.

Da análise dos elementos remetidos, constatou-se que se totalizam 117 propostas de alteração, encontrando-se as mesmas organizadas em 4 tipos: "relevância estratégica", "resolução de conflitos", "terrenos municipais – flexibilidade" e "escassa relevância":

- As alterações identificadas como de "relevância estratégica" prendem-se, sobretudo, com alterações dos limites de unidades operativas de planeamento e gestão ou com a criação de subunidades operativas de planeamento e gestão, mantendo-se globalmente as qualificações de solo anteriormente previstas;
- As alterações indicadas como de "resolução de conflitos" resultaram, na maior parte dos casos, na alteração da qualificação do solo das áreas envolvidas, tendo em conta licenças de construção emitidas, alvarás de loteamento em vigor, loteamentos aprovados, etc.;
- Quanto aos restantes casos - "terrenos municipais – flexibilidade" e "escassa relevância" - os documentos remetidos não apresentam explicações específicas, mas totalizam, respetivamente, 20 e 7 alterações.

Considera-se nada haver a opor relativamente às alterações mencionadas no quadro global da proposta de alterações da iniciativa municipal, à exceção da identificada com o n.º 10, que carece de clarificação. De facto, na ficha da pág. 47, refere-se que esta



DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



91

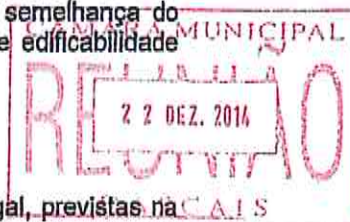
alteração se localiza na "Quinta da Marinha e Penha Longa", mas no quadro global da proposta de alterações é identificada como localizada na AGI Cabeço Cação Poente.

**d) Outras alterações introduzidas na nova proposta de planta de ordenamento**

Da análise da nova proposta de planta de ordenamento, remetida conjuntamente com as alterações de iniciativa municipal (ofício n.º 040870 de 02/12/2014), constatou-se que foram também introduzidas outras alterações à proposta de revisão do PDM de Cascais, não se encontrando as mesmas especificadas em quaisquer dos documentos agora rececionados.

Considera-se que algumas destas alterações têm relevância para o setor do turismo, pelo que deveriam ter sido remetidas a este Instituto, para a devida análise, sendo as mesmas seguidamente identificadas:

- a. No que se refere ao conjunto turístico da Penha Longa, constatou-se que apenas as áreas correspondentes ao hotel-apartamentos e aos dois aldeamentos turísticos (cujos projetos obtiveram parecer favorável do Turismo de Portugal, I.P.) estão qualificadas como espaço de ocupação turística. A restante área do conjunto turístico integra a categoria de espaços naturais de nível 1. Sublinha-se que, de acordo com as conclusões obtidas em reunião de concertação realizada a 05/06/2013, este Instituto, a CCDRLVT e a própria Câmara Municipal acordaram em que toda a área do conjunto turístico fosse qualificada como espaço de ocupação turística;
- b. De acordo com a anterior proposta de plano, não era prevista a categoria de espaços de ocupação turística. No entanto, desconhecem-se os usos e o regime de edificabilidade definidos para esta categoria de solo, visto que não foi remetida, para análise, a nova proposta de regulamento;
- c. Toda a área da Quinta da Marinha foi incluída numa nova categoria de solo urbano, designada "espaço residencial singular e turístico". À semelhança do caso anterior, desconhecem-se também os usos e o regime de edificabilidade previstos para a mesma.



**III. APRECIACÃO**

O presente parecer enquadra-se nas competências do Turismo de Portugal, previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 15/2014, de 23 de janeiro.

Da análise dos elementos remetidos, considera-se que se mantém a necessidade de introduzir retificações à proposta, algumas das quais já mencionadas em anteriores pareceres e/ou acordadas em reunião de concertação.

Por outro lado, deverá ser remetida a nova versão do regulamento, sem a qual não poderá este Instituto emitir o devido parecer às alterações entretanto introduzidas.

**a) Deverá atender-se às seguintes retificações:**

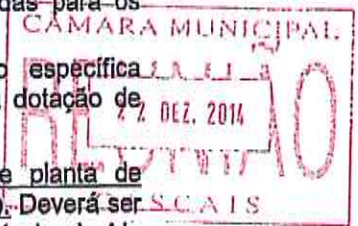
- a. Situações pendentes, já abordadas em anteriores pareceres e/ou na reunião de concertação:



2/2

**DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO**

- i. Toda a área do conjunto turístico da Penha Longa deverá estar qualificada como espaço de ocupação turística. Sublinham-se, uma vez mais, os seguintes factos inerentes a este conjunto turístico:
    1. Foi qualificado provisoriamente, pela então Direção Geral do Turismo (DGT), a 13/02/1995, tendo sido confirmada a sua qualificação a 14/02/2001;
    2. Foi incluído, de acordo com despacho n.º 109-XVII/2004/MT, exarado pelo Ex.º Ministro do Turismo, no regime transitório definido no Regulamento do Parque Natural de Sintra-Cascais (RCM n.º 1-A/2004, de 8 de janeiro), em concreto na alínea b) do n.º 4 do art.º 43.º do que se refere a «(...) empreendimentos turísticos que disponham já de estudo de localização, informação prévia, anteprojecto ou projecto válido e eficaz», pelo que não se lhe deverão ser aplicadas as regras deste plano de ordenamento;
    3. Refere-se ainda que este Instituto não se opõe a que seja incluída uma proposta de redação no regulamento, que reitere o facto de não serem admitidas novas construções ou ampliações às construções existentes, para além das que estão previstas, conforme foi também acordado em reunião de concertação.
  - ii. Deverão ser incluídas, na proposta de regulamento, disposições específicas, na categoria de espaços naturais de nível 1, que garantam a regularização e concretização dos compromissos existentes e futuros, salvaguardando, nomeadamente os projetos dos aldeamentos turísticos Marinha Guincho e Malveira Guincho;
  - iii. No quadro de parâmetros de estacionamento, deverá ser contemplada a tipologia de hotéis rurais, com as mesmas dotações já definidas para os estabelecimentos hoteleiros;
  - iv. Deverá incluir-se a expressão "sem prejuízo da legislação específica aplicável", nas disposições referentes ao regime excecional da dotação de estacionamento.
- b. Outras situações, constatadas na análise da nova proposta de planta de ordenamento (remitida através do ofício n.º 040870 de 02/12/2014). Deverá ser remetida a nova proposta de regulamento, de forma a que seja possível a devida análise das disposições relativas a usos e regimes de edificabilidade das novas categorias de solo incluídas na proposta, em especial a de "espaço de ocupação turística" e de "espaço residencial singular e turístico" (neste último caso, alerta-se especificamente para o facto de esta designação não constar do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio), bem como outras eventuais alterações, com relevância para o setor do turismo.
- b) Deverá também a CM de Cascais ponderar os seguintes aspetos que correspondem, no entender deste Instituto, a melhores opções sob o ponto de vista técnico:
- a. Eliminar as dotações de estacionamento previstas para as tipologias de aldeamentos e apartamentos turísticos;
  - b. Prever uma dotação própria para os estabelecimentos de restauração que integrem estabelecimentos hoteleiros (que não a mesma definida para os restantes estabelecimentos de restauração), à semelhança do que é já previsto para as salas de conferências/congressos;





DIREÇÃO DE DESENVOLVIMENTO E VALORIZAÇÃO DA OFERTA  
DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO



- c. Eliminar os parâmetros de estacionamento referentes a veículos pesados;
  - d. Dada a recente entrada em vigor do RJEEAL, prever uma dotação específica de estacionamento para os estabelecimentos de alojamento local.
- c) Alerta-se ainda para os seguintes factos:
- e. Não foi remetida, para análise, a carta de exclusão do regime da Reserva Ecológica Nacional (REN). No último parecer emitido pelo Turismo de Portugal, I.P., foi apresentado um conjunto projetos de empreendimentos turísticos, apreciados favoravelmente por este Instituto, que integravam a REN e não estavam contemplados nas áreas a excluir. Deste modo, não foi possível verificar a situação atual destes casos, na mais recente proposta de exclusão de áreas da REN;
  - f. Não foi identificada de forma clara a localização da proposta de alteração, da iniciativa municipal, identificada com o n.º 10, conforme descrito no ponto II.c) do presente parecer.

**IV. CONCLUSÃO**

Face ao exposto, verificou-se que não foi dado acolhimento a alguns dos aspetos mencionados nos anteriores pareceres deste Instituto, assim como acordados em reunião de concertação, pelo que não se poderá considerar este procedimento como finalizado.

Julga-se de emitir parecer desfavorável à proposta de revisão do PDM de Cascais, devendo atender-se à retificação dos aspetos mencionados no ponto III.a), assim como à ponderação das situações descritas nos pontos III.b) e III.c) da presente Informação.

Propõe-se ainda a realização de uma nova reunião de concertação, para discussão das questões acima referidas.

À consideração superior,

*Mariana Manso*  
Mariana Manso (Téc. Superior, Geógrafa)



CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
12 JAN. 2015  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
22 DEZ. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
26 JAN. 2015  
CASCAIS

ag  
R



25  




**ANEXO 8**

**FICHA "ID Ord 326"**

96  


**Joana Fernandes**

**De:** João Palma  
**Enviado:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 13:30  
**Para:** Paula Portela; Joana Fernandes  
**Cc:** Vítor Silva  
**Assunto:** FW: Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2

**Importância:** Alta

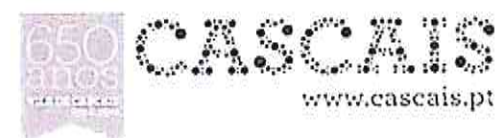
Boa tarde,

Para os devidos efeitos, no âmbito do relatório da reunião.

Cumprimentos,  
**João Montes Palma**

Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT  
Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais  
Telefone: + 351 214 815 772



**De:** Vítor Silva  
**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 13:18  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Joana Fernandes  
**Assunto:** FW: Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2  
**Importância:** Alta

C.DORT

Agradeço que procedam em conformidade.  
Cmp.  
VSilva

**De:** Nuno Piteira Lopes  
**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 12:57  
**Para:** Vítor Silva; Miguel Luz  
**Cc:** João Palma

**Assunto:** RE: Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2

OK,  
Autorizado

Com os melhores cumprimentos,

**Nuno Piteira Lopes**

Vereador

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais  
Tel. +351 214 815 185  
E-mail: [nuno.lopes@cm-cascais.pt](mailto:nuno.lopes@cm-cascais.pt)



**CASCAIS**  
www.cascais.pt



**De:** Vitor Silva

**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 10:19

**Para:** Miguel Luz; Nuno Piteira Lopes

**Cc:** João Palma

**Assunto:** FW: Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2

**Importância:** Alta

Srs. Vice-Presidente e Vereador Nuno P. Lopes, bom dia

Na sequência do parecer da ANPC abaixo transcrito, que é totalmente favorável ao Relatório apresentado na reunião de "conferência de serviços" de 12/DEZ, venho submeter à V. Consideração a única questão levantada pela entidade e que se reporta à ficha 326.

Salienta-se que assiste no local, efetivamente, uma grande proximidade das áreas propostas a alterar à linha de água, acrescido do facto de a sul da A5 a alteração proposta se encontrar repartida entre o espaço canal da futura ligação entre Alcabideche e a Amoreira. Mais se salienta que nessa área a sul, a alteração induzia uma reclassificação do solo (rural para urbano) e uma requalificação (de verde para residencial).

Neste sentido, propõe-se que se pondere a hipótese de retoma da situação inicial (a contemplada na versão de rev. PDM de fev/2013).

Com os melhores cumprimentos,  
VSilva

**De:** Vitor Silva

**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 10:00

**Para:** 'André Fernandes'

**Cc:** João Palma ([joao.palma@cm-cascais.pt](mailto:joao.palma@cm-cascais.pt))

**Assunto:** RE: Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2

Caro 2º Comandante Operacional Distrital, bom dia

Muito agradecemos os V. contributos e tomaremos em consideração as observações técnicas salientadas.

Com os melhores cumprimentos,

**Vítor Guerreiro da Silva**

Diretor de Departamento  
Departamento de Planeamento e Participações | DPC  
Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815770  
Fax + 351 21 4825032

vitor.silva@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

**CASCAIS**  
www.cascais.pt



78

**De:** André Fernandes [mailto:Andre.Fernandes@prociv.pt]

**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 09:00

**Para:** Paula Portela

**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Flora Ludovina; Carlos Mata

**Assunto:** Envio de parecer no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais sobre as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de fevereiro de 2013" "Conferência de Serviços" 12 dezembro 2014

Exmos. Senhores,

No âmbito do envio da documentação referente relativa as propostas de "Alterações, de iniciativa municipal, ao Ordenamento da proposta de revisão do PDM-Cascais, de Fevereiro de 2013", após leitura atenta das mesmas, verificamos que as propostas visam uma alteração de qualificação do solo, e não uma alteração da classe de uso do solo. Deste modo a ANPC não se pronuncia sobre alterações de qualificação, porque de facto estas alterações de "qualificação do solo" não induzem verdadeiras alterações ao ordenamento, até porque as mesmas estão enquadradas em alvarás previamente emitidos, antes da Revisão do PDM.

Neste âmbito de alteração de qualificação do solo, temos apenas uma consideração a realizar referente à ficha 326, que devido á proximidade da linha de água sugerimos que não se altere deixando como espaço verde.

No que concerne à criação de Sub-UOPG, não temos nada a opor, até porque a criação das mesmas vai permitir no futuro a elaboração e execução de Instrumentos de Gestão do Território (IGT) específicos para essas áreas que o município define como "estratégicas".

Com os melhores cumprimentos,

**André Fernandes**

2º Comandante Operacional Distrital

Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa



Rua Câmara Pestana N.º43-45 | 1150-082 Lisboa | Portugal  
Tel.: +351 218 820 960 Fax: +351 218 867 738  
[www.prociv.pt](http://www.prociv.pt)





99

## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM

<b>LOCALIZAÇÃO</b> Alcabideche [Alteração de Relevância Estratégica]	<b>ID</b> <b>Ord 326</b>
<b>PLANTA Nº 01.02.01 ORDENAMENTO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>CATEGORIA A ALTERAR</b>	
<b>DE:</b> Espaço Verde de Recreio e Produção – 11.764,45 m <sup>2</sup> Espaço Natural Nível 2 – 21.569,47 m <sup>2</sup> Espaço Natural Nível 3 – 949,28 m <sup>2</sup> Espaço Canal – 5136,70 m <sup>2</sup>	<b>PARA:</b> Espaço Residencial – 34.283,20 m <sup>2</sup> Espaço Canal – 5.136,70 m <sup>2</sup>

### LOCALIZAÇÃO

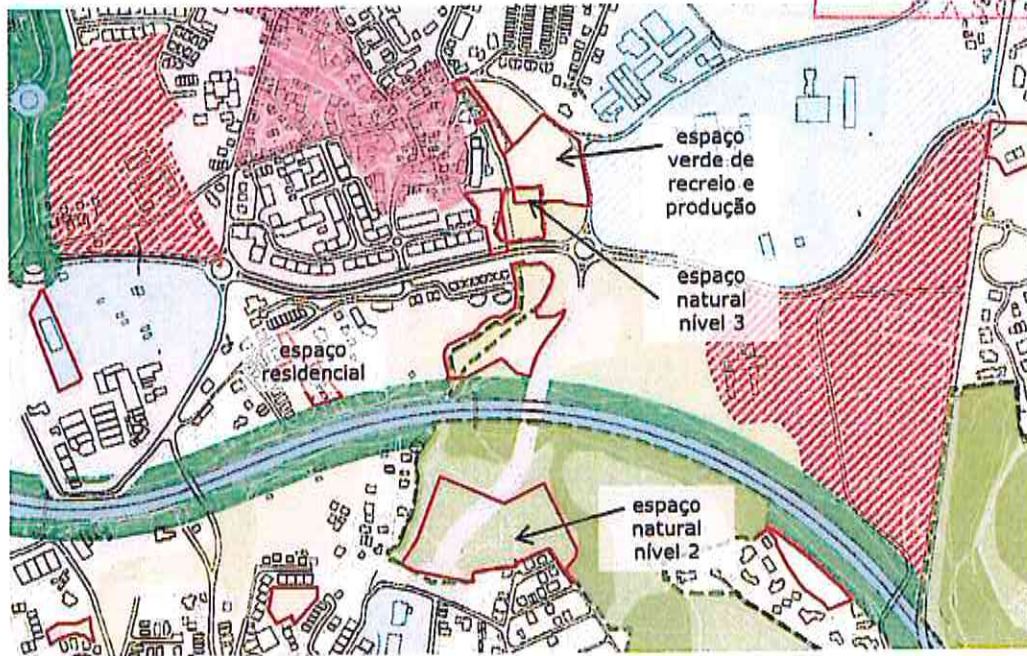


### PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

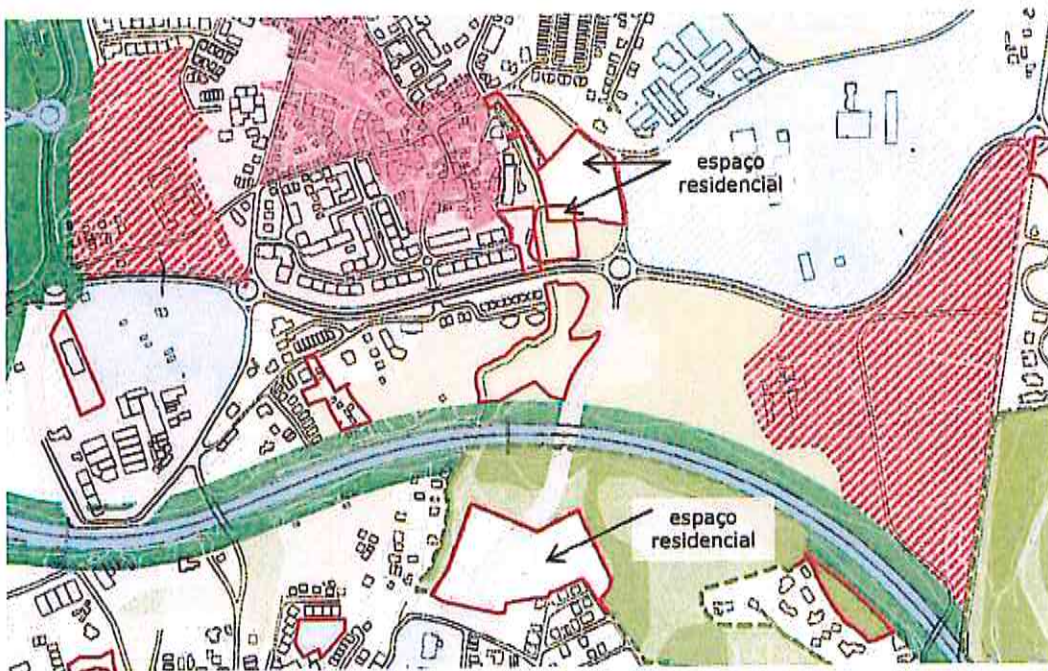
No âmbito da alteração de relevância estratégica altera-se a qualificação do solo nos termos acima descritos e conforme melhor evidenciados nas imagens que se seguem e no "Quadro Síntese das alterações de ordenamento, de iniciativa municipal, à proposta de fevereiro de 2013".

100  
[Handwritten signature]

**ORDENAMENTO - PROPOSTA DE REVISÃO 22.02.2013**



**ORDENAMENTO - PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**



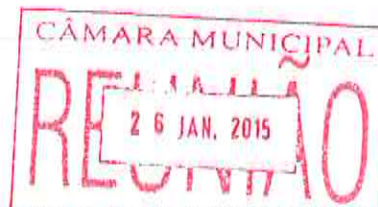
101  




**ANEXO 9**

**FICHA "ID Ord 010"**

**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTIÇAÇÕES | DPC  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT

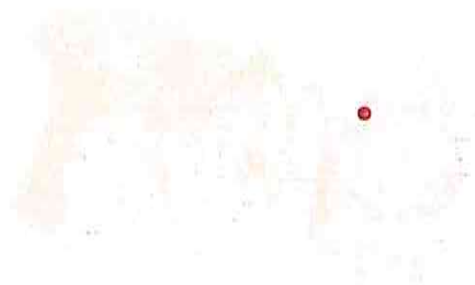
102



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

<b>LOCALIZAÇÃO</b> Quinta da Marinha e Penha Longa CONCERTAÇÃO COM ICNF e TURISMO DE PORTUGAL	<b>ID</b> <b>Ord 010</b>
<b>PLANTA Nº 01.02 ORDENAMENTO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>CATEGORIA A ALTERAR</b>	
<b>DE:</b> Espaço Natural Nível 2	<b>PARA:</b> Espaço Residencial
6.856,34 m <sup>2</sup>	6.856,39 m <sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO**

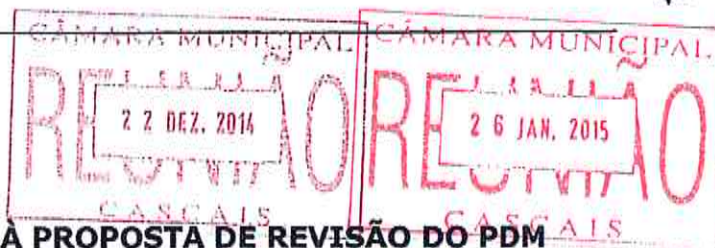


**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

No âmbito da resolução de conflitos altera-se a qualificação do solo nos termos acima descritos e conforme melhor evidenciados e justificados nas imagens que se seguem e no "Quadro Síntese das alterações de ordenamento, de iniciativa municipal, à proposta de fevereiro de 2013".



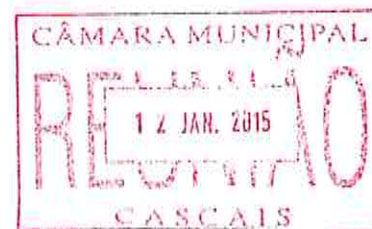
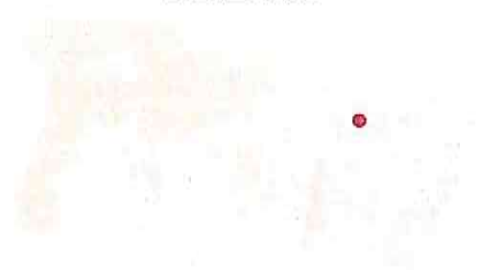
103  

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO À PROPOSTA DE REVISÃO DO PDM**

<b>LOCALIZAÇÃO</b> Trajouce	<b>ID</b> <b>Ord 010</b>
<b>PLANTA Nº 01.02 ORDENAMENTO – QUALIFICAÇÃO DO SOLO</b>	
<b>CATEGORIA A ALTERAR</b>	
<b>DE:</b> Espaço Natural Nível 2	<b>PARA:</b> Espaço Residencial
6.856,34 m <sup>2</sup>	6.856,39 m <sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO**



**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO**

No âmbito da resolução de conflitos altera-se a qualificação do solo nos termos acima descritos e conforme melhor evidenciados e justificados nas imagens que se seguem e no "Quadro Síntese das alterações de ordenamento, de iniciativa municipal, à proposta de fevereiro de 2013".

104  




**ANEXO 10**

**ANÁLISE AO PARECER DO TP**

**João Palma**

**De:** Vítor Silva  
**Enviado:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 23:53  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Joana Fernandes  
**Assunto:** FW: PDM-Revisão - Análise ao parecer do Turismo de Portugal

**Importância:** Alta

C.DORT

Para os fins devidos.  
Cmp.  
VSilva

**De:** Nuno Piteira Lopes  
**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 23:46  
**Para:** Vítor Silva  
**Cc:** Miguel Luz; João Palma  
**Assunto:** Re: PDM-Revisão - Análise ao parecer do Turismo de Portugal

Ok,  
Avançar com a elaboração da proposta nos termos propostos

**Nuno Piteira Lopes**  
Vereador  
*Largo 5 de Outubro – Edifício Paços Concelho*  
2754 – 501 Cascais  
Telef.: (351) 21 481 51 85 | Fax (351) 21 482 51 00  
E-mail: [nuno.lopes@cm-cascais.pt](mailto:nuno.lopes@cm-cascais.pt)



No dia 16/12/2014, às 23:36, Vítor Silva <[vitor.silva@cm-cascais.pt](mailto:vitor.silva@cm-cascais.pt)> escreveu:

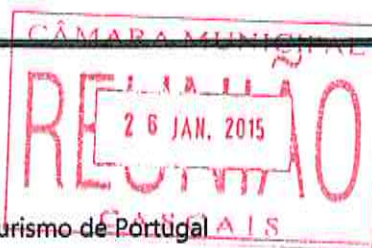
Srs. Vice-Presidente e Vereador Nuno Piteira Lopes

Levo ao V. conhecimento a análise produzida ao Parecer do TP, para decisão Superior.  
Cumprimentos,  
VSilva

**De:** João Palma  
**Enviada:** terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 21:02  
**Para:** Vítor Silva  
**Cc:** Rui Rei; Helena Magno  
**Assunto:** PDM-Revisão - Análise ao parecer do Turismo de Portugal

Boa noite Sr. D.DPC,

Venho pela presente informar que, dando cumprimento às orientações superiores – na impossibilidade de contactar diretamente com o Sr. Vice-Presidente ou com o Sr. Vereador Piteira Lopes – entreguei a informação com a análise da Dr.<sup>a</sup> Helena Magno ao



parecer do Turismo de Portugal sobre a proposta de revisão do PDM ao Sr. Chefe de Gabinete, para decisão superior e posterior inclusão no Relatório respetivo.

106  
P

Cumprimentos,

**João Montes Palma**

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT

Departamento de Planeamento e Participações | DPC

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

Telefone: + 351 214 815 772

<image001.png>

-----Mensagem original-----

De: Helena Magno

Enviada: terça-feira, 16 de Dezembro de 2014 19:09

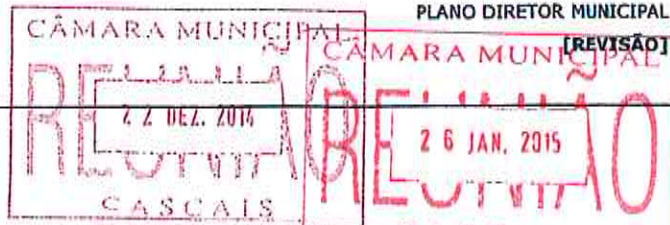
Para: João Palma

Assunto: A enviar correio electrónico: TP.docx

A mensagem está pronta para ser enviada com os seguintes anexos de ficheiro ou hiperligação:

TP.docx





**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais – Análise do Parecer do Turismo de Portugal (Ref.ª SAI/2014/18439/DVO/DEOT/FV – Proc.14.01.9/23)

1. Com o registo E-2014/19832, de 2014-12-16, foi rececionado o parecer emitido pelo Turismo de Portugal relativo à Revisão do Plano Diretor Municipal, e subsequente à reunião de "Conferencia de Serviços", realizada a 12/12/2014, nos termos do qual aquela entidade emite parecer desfavorável à proposta de revisão.
2. O despacho, de teor desfavorável, foi emitido (...) *uma vez que não foram acolhidos, quer os condicionamentos constantes dos anteriores pareceres emitidos pelo TP, quer as considerações efetuadas no âmbito das reuniões de concertação (...) e identificados no ponto III.a) da informação do serviço (...), em anexo.*
3. Da análise do parecer que fundamenta o despacho identificamos, em síntese, os seguintes aspetos que não colhem a concordância do Turismo de Portugal:
  - a) *Qualificação das áreas sobre as quais incidem os empreendimentos turísticos Marinha-Guincho e Malveira-Guincho, na categoria de Espaço Natural de Nível 1, sem que seja feita qualquer referência regulamentar á aplicação do regime transitório previsto no art.º 43.º do Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra-Cascais;*
  - b) *Qualificação da área afeta ao Conjunto Turístico da Penha Longa;*
  - c) *Uniformização dos conceitos referidos no Regulamento do PDM com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos;*
  - d) *Dotação de estacionamento aplicada aos empreendimentos turísticos em geral;*
    - i. *Dotação de estacionamento para aldeamentos e apartamentos turísticos;*
    - ii. *Dotação para estabelecimentos de restauração inseridos em empreendimentos turísticos;*
    - iii. *Regime excecional para dispensa ou redução da dotação de estacionamento;*
    - iv. *Dotação para veículos pesados;*



PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
[REVISÃO]



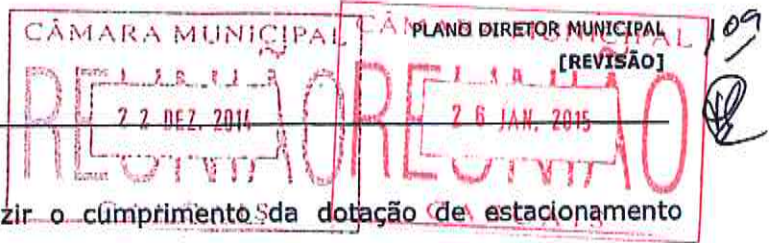
v. *Dotação de estacionamento para alojamento local.*

e) *Alterações de iniciativa municipal ao ordenamento constante da proposta de Fevereiro de 2013 (Proposta n.º 10);*

f) *Qualificação da área da Quinta da Marinha na subcategoria de "Espaço Residencial Singular e Turístico".*

4. Em face dos aspetos elencados e de acordo com a sequência apresentada, cumpre esclarecer nos termos seguintes:

- a) A matéria relativa à classificação e qualificação de solo é uma competência da autarquia no âmbito da gestão e ordenamento do território concelhio em cumprimento dos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis. No caso em apreço, pese embora se tenha optado por proceder à qualificação daquelas áreas na categoria em causa, em sede regulamentar foi acautelado o cumprimento do regime transitório consignado no POPNSC, uma vez que se remete para o cumprimento dos regimes legais específicos com incidência nas respetivas áreas;
- b) O Conjunto Turístico da Penha Longa encontra-se classificado em solo rural, parcialmente qualificado como Espaço de Ocupação Turística. A área qualificada como Espaço Natural de Nível 1 corresponde aos espaços verdes (áreas de bosque e golfe) e a um aldeamento (não construído) inseridos no Conjunto Turístico, encontrando-se em sede regulamentar acauteladas os parâmetros urbanísticos fixados nos títulos válidos e eficazes;
- c) A Câmara Municipal de Cascais acolheu a proposta de harmonização de conceitos no âmbito do turismo, uniformizando em todas as peças que constituem e acompanham o plano a terminologia constante no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos;
- d) Sobre a matéria concernente com a dotação de estacionamento, a legislação do setor regula a dotação mínima de estacionamento, cabendo ao município, no âmbito da elaboração de um PMOT, prever o estacionamento adequado, público e privado, aquando da realização de operações urbanísticas, em função da localização e tipo de operação, bem como definir as situações em que a Câmara Municipal pode



dispensar ou reduzir o cumprimento da dotação de estacionamento resultante da aplicação daqueles índices.

Assim, é entendimento desta edilidade que a dotação proposta acautela as necessidades expectáveis em termos do ordenamento planeado para o concelho, atenta a realidade dos empreendimentos turísticos em Cascais.

Os empreendimentos turísticos que prevejam dispor de estabelecimentos de restauração de fruição pública devem assegurar o estacionamento para uma fruição adequada daqueles espaços.

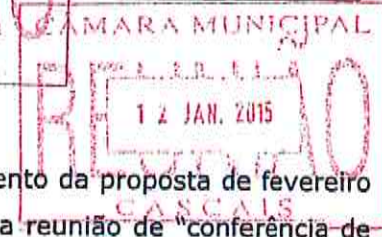
Na dotação de estacionamento está apenas prevista a necessidade de ser acautelado um lugar de tomada e largada de passageiros em autocarro e não o mero "estacionamento de veículos pesados".

No que concerne à necessidade de previsão de dotação específica ao nível do alojamento local, cumpre referir que em sede de regulamento se encontra prevista a possibilidade de ao nível de regulamentação municipal se puderem definir situações de detalhe, sendo que esta Câmara se encontra já a trabalhar na elaboração de um Regulamento de Alojamento Local.

- e) No que concerne ao erro identificado na ficha 10 apresentado no âmbito das alterações de iniciativa municipal, foi o mesmo objeto de correção;
- f) Quanto à qualificação da área da Quinta da Marinha, na subcategoria de "Espaço Residencial e Turístico", e à eventual violação do regime legal previsto no Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, pese embora esta matéria não tenha integrado o âmbito da reunião de 12 de dezembro de 2014, somos de referir que nos termos do n.º 4 do art.º 20.º do referido diploma "os planos municipais de ordenamento do território podem proceder à desagregação das categorias funcionais e operativas em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal".



110  
P



5. Atento o supra exposto e considerando que:

- As alterações de iniciativa municipal ao ordenamento da proposta de fevereiro de 2013, que consubstanciavam o fundamento da reunião de "conferência de serviços" foram integralmente acolhidas pelo Turismo de Portugal;
- No âmbito da elaboração de um instrumento com esta natureza deve ser promovida uma justa ponderação de interesses, tendo em vista a superação dos conflitos de interesses envolvidos no plano;
- As questões suscitadas no parecer do Turismo de Portugal mereceram justa ponderação por parte do Município, e foram parcialmente acolhidas;
- Os aspetos não acolhidos abarcam a esfera de competência municipal, e que se encontram tecnicamente fundamentados.



6 - Propõe-se:

Dar prosseguimento ao processo de revisão do PDM-Cascais, de acordo com as opções adotadas pela Câmara, no que concerne à matéria em apreço e objeto do parecer da entidade.