

CASCAIS
PLANO DIRETOR MUNICIPAL
[REVISÃO]



Elementos que Acompanham o Plano

Relatório – Anexos
(Anexo 24 – Relatório de Análise ao
Parecer Final da CCDR-LVT)

JUNHO | 2015

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.

CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL



RELATÓRIO DE ANÁLISE AO PARECER
FINAL DA CCDR-LVT

JUNHO | 2015

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



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal stroke at the end.

Índice

Siglas e acrónimos	5
1. Introdução	7
2. Análise Técnica	8
3. Síntese das Alterações à Proposta de Revisão do PDM-Cascais	35
4. Lista de Anexos	41





A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.

Siglas e acrónimos

Sigla	Desenvolvimento
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMC	Câmara Municipal de Cascais
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
PDM-Cascais	Plano Diretor Municipal de Cascais
DGT	Direção Geral do Território
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
SUB-UOPG	Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão
REN	Reserva Ecológica Nacional
RAN	Reserva Agrícola Nacional
DRAP-LVT	Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ANPC	Autoridade Nacional de Proteção Civil
CDOS Lx	Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e Florestas
REM	Rede Ecológica Metropolitana
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
ANA	Aeroportos de Portugal
EP	Estradas de Portugal
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PROT-AML	Plano Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.

1. Introdução

O presente documento consubstancia a análise ao Parecer Final emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), ao abrigo do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, à Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), enviado à Câmara Municipal de Cascais (CMC) pelo Sr. Diretor de Serviços de Ordenamento do Território da CCDR-LVT, Dr. Carlos Pina, através de correio eletrónico de 21-05-2015 14:05, que se anexa (Anexo 1). O referido Parecer foi rececionado por via postal no dia 25 de maio de 2015, tendo-lhe sido atribuído o registo de entrada na CMC com a ref.^a Entradas 2015/9319 que segue apenso ao Anexo 1.

Além do Parecer Final supra referido, a CCDR-LVT enviou, ainda, à CMC, outro correio eletrónico, proveniente da mesma origem, datado de 22-05-2015 16:04, contendo a Ata da reunião havida entre a CCDR-LVT e a CMC, na manhã do dia 21 de maio de 2015. Nesta Ata conclui-se que *"todos os assuntos foram resolvidos, à exceção da Área Estratégica de Tires por o Vereador Nuno Piteira Lopes ter declarado que não se encontrava mandatado para o efeito"*, conforme se pode verificar pela leitura do documento mencionado, que se anexa (Anexo 2).

A estrutura do presente documento segue a do Parecer Final, intercalando-se as observações técnicas relativas ao teor do mesmo, sem descurar o teor da Ata referida. Assim, optou-se por fazer uma transcrição dos pontos do Parecer Final emitido pela CCDR-LVT que se entendeu carecerem de análise e/ou fundamentação (antecedidos da sigla CCDR-LVT), interpolados com a respetiva análise técnica (antecedidos da sigla CMC).

2. Análise Técnica

CCDR-LVT

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex^a que a proposta de Plano Diretor Municipal remetida a esta CCDR a coberto do Vosso ofício 14571 de 06/05/2015, merece por parte desta CCDR **parecer favorável condicionado** à adequação da proposta ao PROT-AML, nas suas áreas vitais à conformidade com o RJIGT; e ao respeito pelas zonas de proteção e salvaguarda, designadamente no Aeródromo de Tires.



Em anexo remete-se ainda apreciação sobre demais aspetos legais e regulamentares, bem como recomendações a ponderar por essa Câmara Municipal.

CCDR-LVT - 1

Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio

Segundo o relatório de concertação, a 13/11/2014 a CMC realizou reunião de concertação com a Direção Geral do Território. A compatibilidade do PDM com este decreto-regulamentar deve ser assegurada.

CMC - 1

Conforme referido no próprio Parecer Final, esta matéria foi, oportunamente, objeto de concertação com a DGT (Direção Geral do Território) em sede de reunião. Nessa altura, foi validado, pela referida entidade, o trabalho desenvolvido pela CMC, conforme consta da ata da reunião, entre a CMC e a DGT, ocorrida a 13 de novembro de 2014, que integra o "Relatório de Concertação", de dezembro de 2014 (Anexo 15 do Relatório do Plano).

Face ao exposto, entendemos estar assegurada a compatibilidade do PDM-Cascais com o Decreto-Regulamentar em apreço.

Acresce que a Ata é omissa quanto a este assunto. Considera-se, portanto, face ao teor da conclusão da mesma, que a CCDR-LVT considera válida a fundamentação apresentada pela CMC na proposta enviada para Parecer Final, a 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º 444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia.

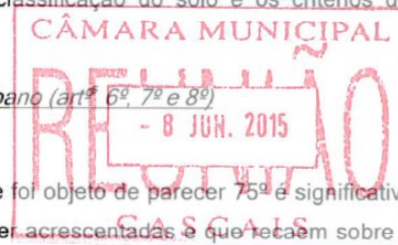
CCDR-LVT - 2

Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e os critérios de qualificação do solo rural e do solo urbano.

» Classificação do solo como urbano e reclassificação como solo urbano (art.º 6.º, 7.º e 8.º)

A oferta de espaços estratégicos propostos na versão do plano que foi objeto de parecer 75º e significativa não se considerando portanto justificadas as áreas que vieram a ser acrescentadas e que recaem sobre a estrutura ecológica municipal pondo em causa a já comprometida continuidade da mesma.



CMC - 2

A Ata é omissa quanto a este assunto, pelo que se considera, face ao teor da conclusão da mesma, que a CCDR-LVT considera válida a fundamentação apresentada pela CMC na proposta enviada para Parecer Final, a 6 de maio de 2015, nos termos da proposta n.º 444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia.

Não obstante, resultado de outra observação feita pela CCDR-LVT (CCDR-LVT - 18 do presente capítulo) optou-se por reduzir a oferta de espaços estratégicos, donde resultará um acolhimento do entendimento da CCDR-LVT face a esta matéria, o qual será vertido na proposta de Revisão-PDM a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal, conforme melhor descrito no capítulo 3 do presente relatório.

CCDR-LVT - 3

De igual modo prende-se com esta questão a classificação do espaço de equipamento proposto na Adroana, também com incidência em solo rural no PDM em vigor, relativamente ao qual não foi atendida a indicação da CA, e posteriormente da CCDR, no sentido de serem previstas áreas verdes no interior do espaço do equipamento, através do programa definido para a UOPG 2.

CMC - 3

Após análise e ponderação, considerou-se oportuno acolher o entendimento da CCDR-LVT, através da introdução de uma referência, na norma do Regulamento relativa à UOPG 2, que determine a obrigatoriedade de cedência física de terrenos destinados a áreas verdes.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, da qual consta que a "CM Cascais vai introduzir no programa da UOPG 2 a obrigatoriedade de existirem áreas de cedência do equipamento proposto na Adroana efetivamente destinadas a áreas verdes."

Note-se que esta questão volta a ser levantada pela CCDR-LVT no âmbito da alegada compatibilidade da proposta de Plano com o PROT-AML (CCDR-LVT - 19 do presente capítulo).

CCDR-LVT - 4

Na planta de ordenamento deve constar a referência às categorias operativas:



CMC - 4

As peças desenhadas relativas à Planta de Ordenamento remetidas para Parecer Final da CCDR-LVT, em 6 de maio de 2015, já se encontravam em conformidade com os requisitos acima referidos, pelo que entendemos não haver lugar a qualquer alteração.

A Ata é omissa quanto a este assunto pelo que se considera, face ao teor da conclusão da mesma, que a CCDR-LVT entende que o assunto está resolvido, corroborando assim o entendimento exposto.

CCDR-LVT - 5

Reserva Ecológica Nacional

Encontra-se praticamente estabilizada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional devendo ser dado cumprimento ao parecer emitido pela CCDR através do ofício S04580 -201504-DSOT/DOT de 20/04/2015.

CMC - 5

O processo da REN que integra a proposta do PDM enviada para Parecer Final da CCDR-LVT, em 6 de maio de 2015, já se encontrava em conformidade com os requisitos referidos no parecer acima indicado, conforme explicitado no capítulo 10 do "Relatório das Alterações a Introduzir no Projeto de Versão Final do PDM-Cascais", de abril de 2015 (peça administrativa que integra a proposta de PDM-Cascais).

A Ata da reunião que antecedeu a emissão do Parecer Final em análise refere que a "A REN Bruta está aceite e aguarda-se o envio da REN Final", o que confirma a posição apresentada.

A CMC encontra-se a instruir o processo para aprovação e publicação, a qual está a cargo da própria CCDR-LVT.

CCDR-LVT - 6

Reserva Agrícola Nacional

A DRAP emitiu parecer favorável à proposta de revisão do PDM - março de 2015 (ajustes no âmbito da RAN) através do ofício 43/2015/DAOT/DRAPLVT de 10/04/2015, na mesma data remetido a esta CCDR pela CMC. Deve ser garantido o acolhimento da delimitação da Reserva Agrícola Nacional pela entidade competente.



CMC - 6

Conforme referido pela própria CCDR-LVT, a DRAP-LVT emitiu parecer favorável à proposta de revisão do PDM-Cascais, o qual se encontra apenso ao "Relatório de Ponderação", de abril de 2015 (Anexo 19 do Relatório do Plano), considerando que foram sanadas todas as questões identificadas nos anteriores pareceres emitidos.

Face ao exposto, considera-se que o processo da RAN que integra a proposta do PDM enviada para Parecer Final da CCDR-LVT, em 6 de maio de 2015, já se encontrava em conformidade com os requisitos referidos no parecer acima indicado.

A CCDR-LVT esclarece, conforme registado em Ata, que "A delimitação encontra-se validada pela DRAP-LVT, em parecer emitido em Maio de 2015.", corroborando a posição acima explicitada.

CCDR-LVT - 7

Regulamento Geral do Ruído

Face à ausência de estudo prospetivo, conclui-se pela impossibilidade de avaliar a conformidade da proposta de ordenamento com o RGR.

CMC - 7

O mapa de ruído previsional que acompanha a proposta de Revisão do PDM-Cascais foi elaborado em 2007. Conforme acordado, em sede de concertação, com a CCDR-LVT, nos termos de reunião ocorrida a 24 de maio de 2013, cuja Ata integra o "Relatório de Concertação", de dezembro de 2014 (Anexo 15 do Relatório do Plano), a CMC introduziu um novo capítulo no Relatório do Plano (capítulo 7.4.4.4) justificando o facto de não apresentar o mapa previsional (atualizado) do Mapa Municipal de Ruído.

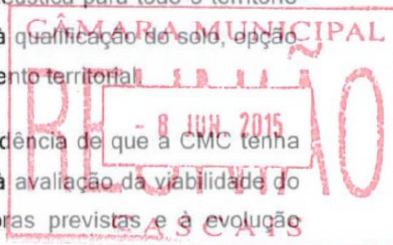
Face ao exposto, entende-se que a solução preconizada que integrava a proposta do PDM enviada para Parecer Final da CCDR-LVT em 6 de maio de 2015, não apresenta desconformidades relativamente à matéria em apreço.

Através da Ata remetida é assinalado que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar à solução encontrada pela CM.", atestando assim o entendimento da CMC.

CCDR-LVT - 8

Contudo, decorre da estratégia da CMC - definição de critérios de qualidade acústica para todo o território municipal- que os conflitos acústicos não serão ultrapassados com alterações à qualificação do solo, opção que reiteradamente a CCDR vem considerando desajustada à fase de planeamento territorial.

Ao contrário do desejável face à estratégia definida pela CMC, não existe evidência de que a CMC tenha consultado as entidades gestoras das infraestruturas de transporte com vista à avaliação da viabilidade do cumprimento do RGR, atendendo à classificação proposta, às fontes sonoras previstas e à evolução prevista para as fontes sonoras existentes. Também não foi acautelada a validação do mapa apresentado por comparação com os Mapas Estratégicos de Ruído das Grandes Infraestruturas de Transporte.

**CMC - 8**

Não cremos que se justifique o comentário, uma vez que as entidades foram consultadas no âmbito do processo de Revisão do PDM (incluindo, Avaliação Ambiental Estratégica), pelo que se considera que a temática do Ruído, assim como outras matérias no domínio do ambiente, foram acauteladas.

A validação do Mapa de Ruído foi efetuada pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA) já em 2006, quando se tratava da primeira versão do estudo. O financiamento da sua elaboração foi, inclusive, participado pela APA. As versões posteriores do Mapa do Ruído foram sucessivamente enviadas, em formato digital, àquela entidade.

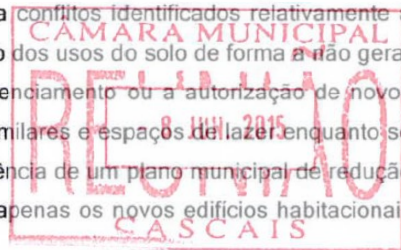
Importa, ainda, esclarecer que, *“compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas”*, conforme preconiza o n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro (que aprovou o Regulamento Geral do Ruído).

Face ao que antecede, considera-se que, uma vez que a delimitação e classificação de zonas sensíveis e mistas é uma matéria de competência municipal e que as entidades gestoras das fontes sonoras existentes no território se pronunciaram aquando do parecer da Comissão de Acompanhamento, esta matéria foi devidamente acautelada durante a elaboração do PDM-Cascais. Acresce ao facto, o total silêncio de todos os interessados em sede de discussão pública.

Apesar das observações feitas em sede de Parecer Final, este entendimento parece ser partilhado pela CCDR-LVT quando assinala na Ata que sobre este assunto a “[...] CCDR-LVT – nada a obstar”.

CCDR-LVT - 9

Quanto ao Regulamento, mantém-se a desconformidade relativamente ao nº 1 do art. 19º, devendo o mesmo ser alterado no sentido de dar cumprimento ao disposto no RGR, a saber: as medidas previstas no PMRR são apenas aplicáveis a áreas já com ocupação, ou seja, a conflitos identificados relativamente à situação atual, constituindo objetivo dos IGT a adequada distribuição dos usos do solo de forma a não gerar novas situações de conflito (art. 6º e 8º do RGR); é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verificar violação dos valores limite (art. 12º, nº 6, do RGR); a existência de um plano municipal de redução de ruído para uma zona permite excecionar da interdição referida apenas os novos edifícios habitacionais localizados em zonas urbanas consolidadas (art. 12º, nº 7, do RGR).



CMC - 9

Após análise e ponderação, a CMC entendeu acolher o entendimento da CCDR-LVT, através da reformulação da norma do Regulamento, tendo sido clarificado o seu conteúdo por forma a atender às orientações da CCDR-LVT.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, da qual consta que a "CM Cascais – mostrou disponibilidade para encontrar uma solução mais adequada para a regulamentação."

CCDR-LVT - 10

Outras Disposições Legais e Regulamentares

Regimes Específicos

No período de concertação a CMC procurou dar resposta aos pareceres emitidos pelas entidades competentes relativamente à delimitação das servidões e restrições de utilidade pública, matéria que deve ser devidamente assegurada.

CMC - 10

Em momento oportuno, a CMC analisou e ponderou todos os pareceres emitidos pelas entidades com competência na delimitação de servidões e restrições de utilidade pública e assegurou a respetiva delimitação na proposta de plano enviada à CCDR-LVT para Parecer Final a 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º 444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia.

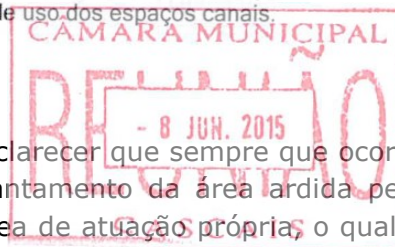
Face ao exposto, considera-se nada haver a alterar. Sobre este assunto a Ata refere que a "CCDR-LVT considerou que não existe necessidade de proceder a correções.", fortalecendo, assim, o entendimento aduzido.

CCDR-LVT - 11

Salienta-se a importância da CMC validar junto do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas a solução adotada relativamente às áreas percorridas por incêndios. De igual modo importa validar junto das entidades competentes as alterações que vieram a ser introduzidas no regime de uso dos espaços canais.

CMC - 11

Relativamente às áreas percorridas por incêndios importa esclarecer que sempre que ocorre um incêndio, após a fase de rescaldo, é efetuado um levantamento da área ardida pelo responsável máximo do Corpo de Bombeiros da respetiva área de atuação própria, o qual é reportado à Autoridade Nacional de Proteção Civil - ANPC, através do Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa - CDOS Lx. Posteriormente a informação é remetida para a Guarda Nacional Republicana, através do Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente, que durante o período crítico, tem um elemento em permanência no Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa, onde é assegurada a validação da área ardida. A informação da área ardida, após validação, é remetida ao Serviço Municipal de Proteção Civil de Cascais, através do Gabinete Técnico Florestal, bem como ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, conforme definido na Diretiva Operacional n.º 1, da ANPC. Por outro lado, através da Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, criada pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, onde o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas possui um representante legal, as áreas ardidas são inseridas nos documentos de planeamento florestal, designadamente, no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios e no Plano Operacional Municipal, que são submetidos a aprovação. Desta forma, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas tem validado todas as áreas ardidas, através da referida comissão, pelo que se considera que a solução preconizada foi oportunamente validada pela entidade competente.



No que respeita ao regime de uso dos espaços canal, note-se que as entidades competentes serão consultadas para emissão de parecer, em sede de ocupação de espaço canal, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), motivo pelo qual se considera inconsequente e desnecessária a oportunidade temporal para a consulta das entidades nesta fase.

Quanto a este assunto a Ata é completamente omissa. Não obstante, atento ao teor da conclusão da mesma, na qual é dada nota dos assuntos pendentes, entende-se que a própria CCDR-LVT considera o assunto resolvido.

CCDR-LVT - 12

Relativamente ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos a CMC deve assegurar-se que as questões do parecer emitido pelo Turismo de Portugal que não foram acolhidas não constituem desconformidades legais.

CMC - 12

Considera-se que as questões dos pareceres emitidos pelo Turismo de Portugal que não foram acolhidas não constituem desconformidades legais. Note-se que, conforme evidencia a ata de reunião de concertação ocorrida a 5 de junho de 2013, que contou, além do Turismo de Portugal, com a presença da CCDR-LVT e do ICNF, na qual, entre outros assuntos, foram discutidas matérias relacionadas com as observações feitas pelo Turismo de Portugal, em sede de parecer da Comissão de Acompanhamento, as diferentes entidades presentes discordaram continuamente sobre qual a melhor qualificação a atribuir a diversos espaços de índole turística, não sendo por isso possível à CMC acolher as sugestões e posições de todas elas. A ata da referida reunião de concertação integra o "Relatório de Concertação", de dezembro de 2014 (Anexo 15 do Relatório do Plano).

Quanto a este assunto, a Ata agora remetida pela CCDR-LVT é completamente omissa. Não obstante, atento ao teor da conclusão da mesma, entende-se que a própria CCDR-LVT considera o assunto resolvido.

CCDR-LVT - 13

Sobre o enquadramento legal do regulamento refere-se o seguinte:

- O artigo 4º nº 4 refere-se à alteração por adaptação dos PU ou PP para incorporação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis em determinada operação urbanística; consideramos que nestas situações não estão reunidos os contornos legais para proceder a uma alteração por adaptação, tal como consta do RJIGT.

Assim, este preceito consagra uma situação de desrespeito e desconformidade com o disposto no RJIGT relativamente às alterações dos IGT por adaptação, pelo que deve ser alterado no sentido de se conformar com a lei.

CMC - 13

Após análise e ponderação, considerou-se que deve ser acolhido e vertido na proposta de Revisão do PDM-Cascais a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal, o entendimento da CCDR-LVT. Para o efeito, proceder-se-á a reformulação da norma em causa.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, na qual consta que a "CM Cascais vai proceder à correção."

CCDR-LVT - 14

- As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, referidas no artigo 6º, em particular o domínio hídrico, a REN e a RAN devem constar da planta de condicionantes; também, aqui se deve promover a alteração do artigo.

CMC - 14

A delimitação do Domínio Hídrico, da REN e da RAN consta da Planta de Condicionantes, pelo que se considera nada mais haver a acrescentar relativamente a este assunto

Sobre este assunto a Ata refere que a "CCDR-LVT considerou que não existe necessidade de proceder a correções", reforçando, assim, o entendimento exposto.

**CCDR-LVT - 15**

- Verificam-se algumas gralhas, a saber:

Artigo 21º, nº 2, alínea e): ".. de forma a evitar..."

Artigo 53º nº 2: "Nas áreas referidas no número anterior .."

CMC - 15

No processo de verificação geral dos documentos em curso, estas e outras situações que venham a ser detetadas serão corrigidas.

CCDR-LVT - 16

-Em termos de redação chama-se a atenção para o disposto no artigo 1º nº 1, considerando que deve ser retirada a menção ao processo de revisão, no sentido de que o normativo que consta do artigo é para valer por si, independentemente de ser um plano saído de um processo de revisão.

CMC - 16

Após análise e ponderação, considerou-se que deve ser acolhido e vertido na proposta de revisão do PDM-Cascais a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal, o entendimento da CCDR-LVT. Para o efeito, proceder-se-á a reformulação da norma em causa.

CCDR-LVT - 17

- Também o nº 2 do artigo 42º tem de melhorar a redação, que é confusa, não sendo admissível que os planos tenham regras de difícil compreensão e aplicação.

CMC - 17

Não se considera que a redação esteja confusa, designadamente, porque a definição dos usos se encontra prevista no artigo 5.º do Regulamento.

Acresce que quanto a este ponto, a Ata agora remetida pela CCDR-LVT é completamente omissa, pelo que, atento ao teor da conclusão da mesma, entende-se que a própria CCDR-LVT considera o assunto resolvido.

Todavia, optou-se ainda assim por alterar a redação do artigo em referência, na prossecução da melhor compreensão do articulado.

CCDR-LVT - 18



COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA
(RCM nº 68/2002 de 8/4)

A proposta de revisão do PDM de Cascais procura atender às orientações do PROT nomeadamente em matéria de valorização das atividades rurais, da contenção da edificação dispersa, da salvaguarda do litoral, dos valores naturais e da prevenção do risco. Constituem exceção as matérias identificadas a seguir.

Rede Ecológica Municipal

O desrespeito pela Rede Ecológica Metropolitana dada a interferência de novas áreas de solo urbano - espaço estratégico proposto com Áreas Vitais previstas neste plano. Esta circunstância, que já se verificava na proposta que foi apresentada em consulta pública e que se intensificou em resultado de participação havida nesta sede, não merece o acolhimento da CCDR. A reclassificação de 4,7ha de espaço residencial previsto na proposta anterior sobre uma outra área vital em espaço verde de recreio e produção, não compensa adequadamente a intrusão da edificação admitida nesta proposta de ordenamento sobre as áreas vitais definidas no PROT AML.

CMC - 18

Para contextualizar esta matéria considera-se importante recordar a fundamentação elaborada pela CMC para a proposta de Revisão do PDM (versão abril 2015), transcrevendo-se para o efeito os excertos do Relatório e do Regulamento da versão do plano enviada à CCDR-LVT para Parecer Final a 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º 444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia:

"As "Áreas e Ligações/Corredores Vitais", que constituem o terceiro e último nível da hierarquia da REM, revestem-se de particular importância no contexto municipal, na medida em que se reportam a territórios não edificados que devem ser encarados "[...] como vitais para a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado."

Estes territórios revestem-se, portanto, de carácter estratégico para o desenvolvimento sustentável dos municípios e da região metropolitana, de acordo com os objetivos expressos no PROT-AML.

No âmbito da Revisão do PROT-AML, em 2010, foi defendida a tese de que as Áreas Vitais devem ser encaradas como espaços de reserva estratégica, com capacidade edificativa potencial, destinados a funções reguladoras do equilíbrio do sistema urbano e ambiental, devendo ser integradas em UOPG por forma a garantir a prossecução daquele objetivo em interligação com a proposta de ocupação urbanística que venha a ser definida, aferindo os mecanismos de perequação que assegurem a sua viabilidade. O princípio da compensação associado à utilização destas áreas está assegurado na proposta do PDM, através do incremento de áreas naturalizadas que foram adicionadas à estrutura ecológica.

Paralelamente, é assegurada a salvaguarda dos solos com reconhecida aptidão agrícola e florestal, através da articulação com a estratégia de desenvolvimento para o sector, valorizando a produção ambientalmente orientada e uma ocupação do solo que seja compatível com a preservação da biodiversidade e o ordenamento do espaço rural.

Mas a dimensão estratégica da Proposta do PDM para as áreas vitais vai mais além, entra na esfera da mobilidade e das acessibilidades, visando promover a integração de modos suaves de mobilidade não apenas na função de lazer mas também nas deslocações diárias, garantindo condições de conforto e segurança atrativas (Almeida, Santana, António Fonseca Ferreira 2010).”

[Fonte: Excerto do capítulo 7.1.1 Estrutura Ecológica Municipal do Relatório do PDM]

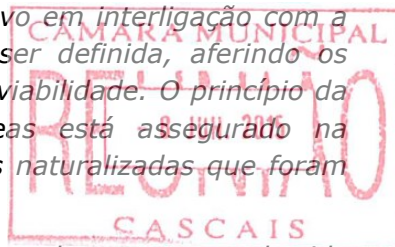
“Nestes espaços [solo urbanizável] privilegiam-se as operações urbanísticas de conjunto, de forma a potenciar o desenvolvimento integrado dos espaços, mediante prévia delimitação de unidade/s de execução ou elaboração de planos de urbanização ou de pormenor.”

[Fonte: Excerto do artigo 94.º - Princípios gerais [do solo urbanizável], n.º 3 – do Regulamento do PDM]

“[...] Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1

A área correspondente ao perímetro do Aeródromo Municipal de Cascais e terrenos adjacentes, ao estabelecimento prisional de Tires e aos terrenos situados a nordeste do aeródromo constitui uma área territorial com cerca de aproximadamente 225,60ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 4 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 4.1 (SUB-UOPG 4.1).

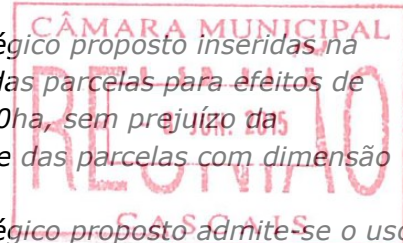
Nesta unidade territorial pretende-se garantir a sustentabilidade do futuro desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais para uma certificação de código 3, equacionando assim a possibilidade de realocação das áreas



residenciais adjacentes, com recurso a eventuais processos negociais de permuta de solos/ou de propriedade.

Neste contexto, para a presente SUB-UOPG são definidos os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) *Nas áreas delimitadas como espaço estratégico proposto inseridas na presente SUB-UOPG, a dimensão mínima das parcelas para efeitos de edificação deve ser igual ou superior a 2,00ha, sem prejuízo da contabilização da edificabilidade adveniente das parcelas com dimensão inferior, nos termos legalmente previstos;*
- b) *Nas áreas delimitadas como espaço estratégico proposto admite-se o uso residencial;*
- c) *Os parâmetros de edificabilidade para as operações urbanísticas decorrentes de processos de realocização são majorados em 20%;*
- d) *Os parâmetros de dimensionamento para as áreas de cedência para espaços verdes públicos e para equipamentos de utilização coletiva, inerentes às operações urbanísticas decorrentes dos processos de realocização, serão concretizados nos planos municipais de ordenamento do território ou nas operações urbanísticas enquadradas em unidade(s) de execução e objeto de deliberação municipal.*



Parâmetros de edificabilidade, a aplicar cumulativamente:

- a) *Índice de edificabilidade máximo - 0,80*
- b) *Índice de ocupação máximo - 0,40*
- c) *Índice volumétrico máximo - 7,00m³/m²*
- d) *Número máximo de pisos acima da cota de soleira - 5*
- e) *Dimensão máxima de empena - 18,00m*

Formas de execução:

A execução concretiza-se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.”

[Fonte: Excerto do artigo 126º - Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão – d) UOPG 4]

Em face do exposto, e porque a execução da Sub-UOPG 4.1, conforme referido no artigo transcrito, estava condicionada à prévia elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de unidades de execução que enquadrem as operações urbanísticas, considerava-se que a regulamentação da dinâmica de ocupação e compensação de áreas identificadas com Áreas Vitais no PROT-AML deveria ocorrer em sede da definição dos termos de referência para a elaboração de PU, de PP ou de unidade de execução, acautelando a uma escala mais fina a salvaguarda e valorização dos valores em presença e os mecanismos de perequação que assegurem a sua viabilidade.

De facto, a estratégia ambiental/sustentabilidade ambiental, eixo estratégico fundamental assim considerado pelo PROT-AML, constitui-se, também, como um elemento central do modelo de desenvolvimento do PDM-Cascais. É dada especial atenção à preservação da orla costeira e à manutenção das linhas de água superficiais no seu estado natural. As áreas agrícolas e florestais, pela sua importância ecológica e económica, são, também, especialmente consideradas através de mecanismos de proteção e apoio às atividades que nelas se exercem, garantindo-se assim a sua contribuição fundamental para a sustentabilidade ecológica e, enquanto áreas vitais, para a inversão do processo de degradação do sistema paisagístico do território.

A Rede Ecológica Metropolitana (REM) que concretiza a estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental, objetivo central do PROT-AML, e constitui um sistema de áreas e ligações que integram, envolvem e atravessam o sistema urbano, foi, também, implementada no PDM-Cascais, materializando-se, com os necessários ajustes decorrentes da escala de trabalho e/ou da realidade territorial, tendo havido o sistemático cuidado de fazer compensações sempre que os ajustes a isso obrigaram, nomeadamente no Vale de Stª Rita.

Acresce ainda que, como consequência direta do entendimento da CCDR-LVT é suprimida da proposta do Plano a Sub-UOPG 4.1. Esta opção inviabiliza a estratégia delineada para o Aeródromo Municipal de Cascais enquanto âncora e polo dinamizador e gerador de crescimento e desenvolvimento do concelho. Do mesmo modo, tendo em conta a importância desta infraestrutura num quadro de sustentabilidade do sistema aeronáutico, nomeadamente no contexto da gestão integrada das várias infraestruturas aeroportuárias existentes na Região de Lisboa, diminui o fator de competitividade territorial. De igual modo afeta a regeneração da Freguesia de São Domingos de Rana, a mais desfavorecida do concelho, que tinha na reformulação do Aeródromo Municipal de Cascais e da área envolvente o seu principal motor. Salienta-se que a elaboração desta área estratégica de Tires foi acompanhada pela ANA – Aeroportos de Portugal, que se manifestou favoravelmente sobre a mesma, enquanto proposta de desenvolvimento da infraestrutura aeronáutica.

Como reforço da posição acima apresentada, transcreve-se parágrafo constante da conclusão da Avaliação Ambiental Estratégica do PDM-Cascais:

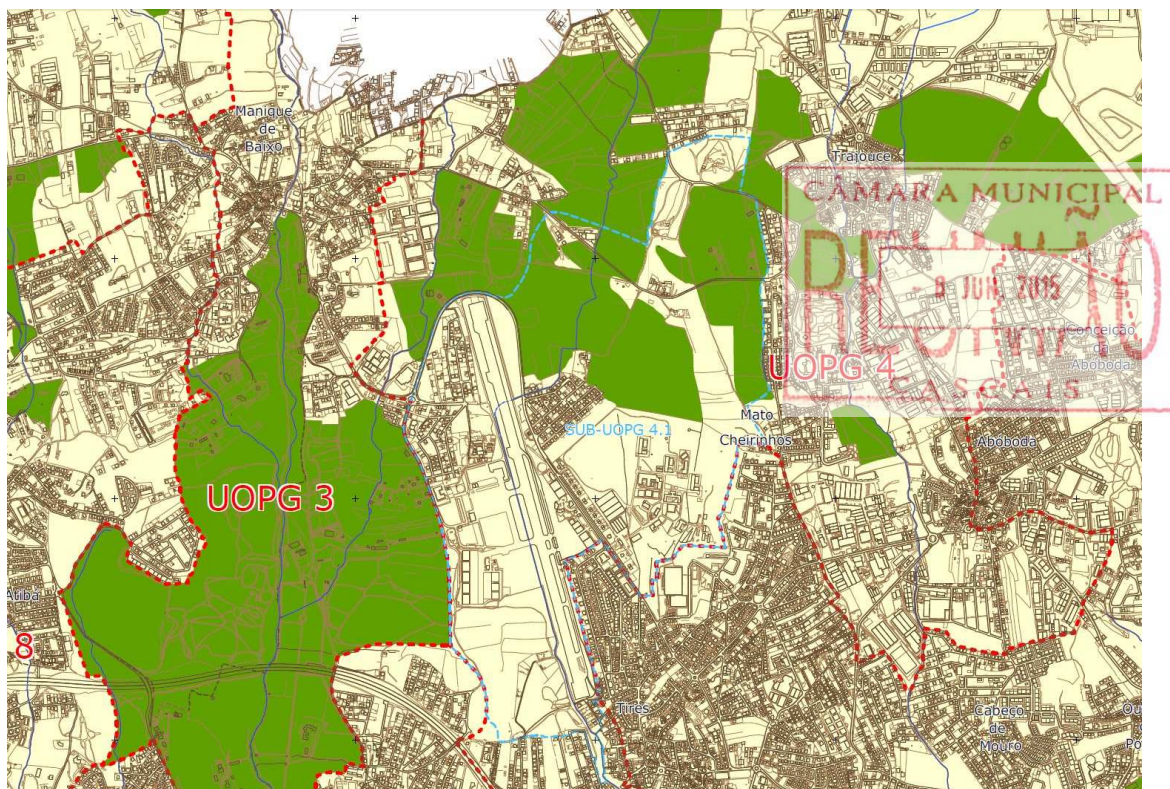
"Na sequência do parecer S06058-201505-DSOT/DOT 16.05.05.02.000003.2000 de 19-05-2015 (páginas 4 e 5) emitido pela CCDR LVT sobre a Revisão do Plano Diretor Municipal, é exigido que a Câmara Municipal de Cascais mantenha na proximidade do Aeródromo de Tires as áreas residências que estavam a ser propostas para re-localização numa área considerada vital no âmbito da REM do PROT-AML. Essa área é considerada vital porque corresponde a uma área não ocupada, não tendo em si características ecológicas ou ambientais e territoriais particulares. A AAE entendeu que seria uma oportunidade remover a presença das áreas residenciais da proximidade do aeródromo e desta forma a sua re-localização iria libertar a respetiva área que, tendo uma área equivalente à da área vital onde se pretende re-localizar esse aglomerado, manteria o balanço de área vital na percepção de que ficaria uma área livre do ponto de vista territorial.

A não autorização da CCDRLVT em relação a essa pretensão da Câmara Municipal de Cascais transforma esta oportunidade num risco estratégico pelas consequências do ponto de vista de ruído e segurança que no futuro o aumento de atividade do aeródromo vai determinar sobre essas áreas residenciais. E não se justifica este risco porquanto o impedimento desta re-localização é meramente burocrático e não tem bases técnico-científicas.

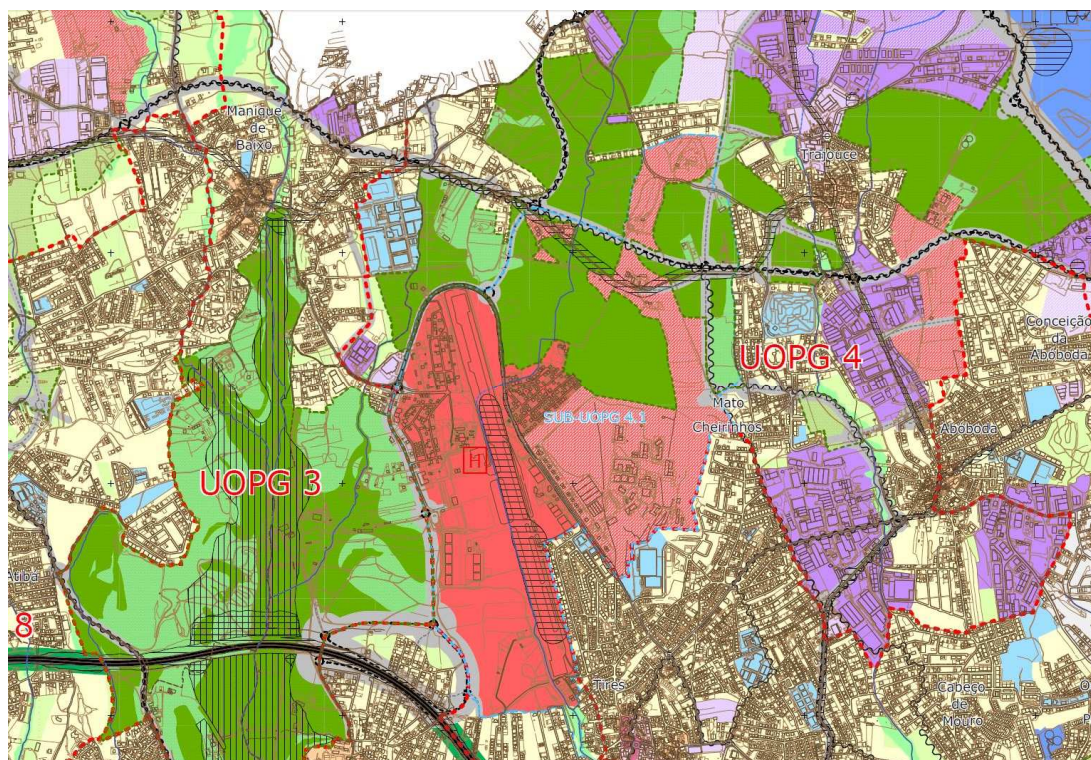
Também na sequência do parecer acima referido, os espaços estratégicos propostos com o intuito fixar empresas e promover o turismo no Aeródromo de Tires foram removidos passando a espaço natural II por imposição da CCDR LVT. Esta alteração constituiu a perda de oportunidades no âmbito da requalificação e revitalização das áreas adjacentes ao aeródromo e da equidade social pela geração de emprego e de atividades económicas na zona. Daqui decorre igualmente a anulação do risco relativo à intensificação do uso na envolvente do aeródromo acima referido."

[Fonte: Instituto Superior Técnico, conclusão do Relatório de Avaliação Ambiental Estratégica do PDM-Cascais]

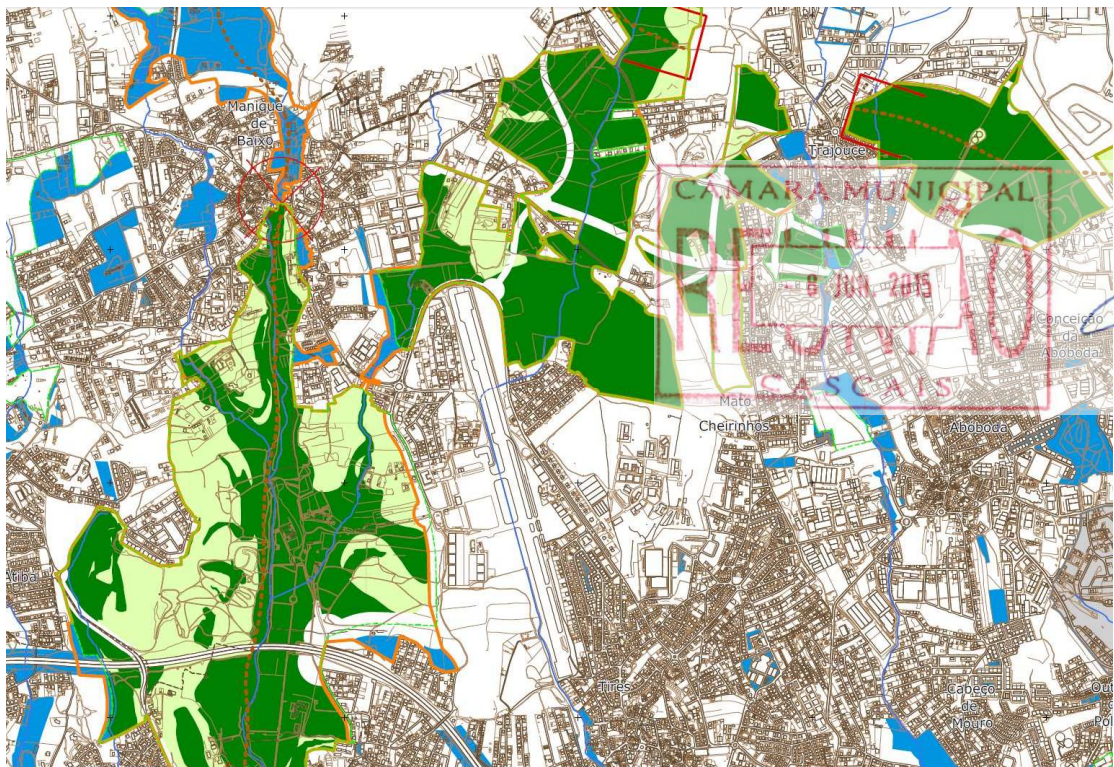
Não obstante, e sem prejuízo do entendimento da CMC sobre esta matéria, que sustenta a proposta submetida a Parecer Final da CCDR-LVT, e da consciência do avultado dano que qualquer alteração à mesma terá na execução do PDM-Cascais e, concomitantemente, no desenvolvimento e na qualidade de vida da população, por se tratar de matéria da competência da CCDR-LVT, cuja posição é reiterada na Ata da reunião que antecedeu a emissão do parecer em análise – a “[...] CCDR-LVT – considerou que por ser inviável de concretizar, a área no final da pista deveria ser retirada. Relativamente à proposta de compensação de áreas, considerou-se que tal poderá ser viável mas a regulamentação da Sub-UOPG deverá assegurar claramente essa dinâmica. [...]” - e porque o respetivo incumprimento pode consubstanciar a ilegalidade do plano, considera-se que deve ser acolhido o entendimento da CCDR-LVT, o qual deve ser vertido na proposta de final PDM-Cascais a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal. As alterações decorrentes estão melhor detalhadas no capítulo 3 do presente documento.



Classificação do Solo – Situação versão abril 2015



Qualificação do Solo – Situação versão abril 2015



Estrutura Ecológica – Situação versão abril 2015

CCDR-LVT - 19

Por outro lado, e de acordo com o concertado, na área afeta ao equipamento proposto que se localiza sobre a área vital na Adroana devem ser previstas áreas verdes que contribuam para a descompressão do edificado, objetivo que deve ser consignado no programa da UOPG 2.

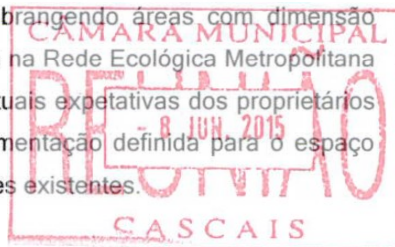
CMC - 19

Após análise e ponderação, considerou-se oportuno acolher o entendimento da CCDR-LVT, conforme já referido no ponto CMC - 3 deste capítulo, através da introdução de uma referência na norma do Regulamento relativa à UOPG 2, que determine a obrigatoriedade de cedência física de terrenos destinados a áreas verdes.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata e na qual consta que a "CM Cascais vai introduzir no programa da UOPG 2 a obrigatoriedade de existirem áreas de cedência do equipamento proposto na Adroana efetivamente destinadas a áreas verdes."

CCDR-LVT - 20

De igual modo não merecem a concordância da CCDR os novos aglomerados rurais previstos fora do Parque Natural Sintra Cascais. Não obstante o carácter restritivo da regulamentação aplicável considera-se desadequada a criação dos aglomerados rurais no local em causa, abrangendo áreas com dimensão significativa e criando expectativas sobre um território que o PROT integra na Rede Ecológica Metropolitana como área vital. Note-se que os direitos adquiridos, assim como as eventuais expectativas dos proprietários das edificações existentes são igualmente garantidas através da regulamentação definida para o espaço natural de nível II que também permite a ampliação em 20% das edificações existentes.

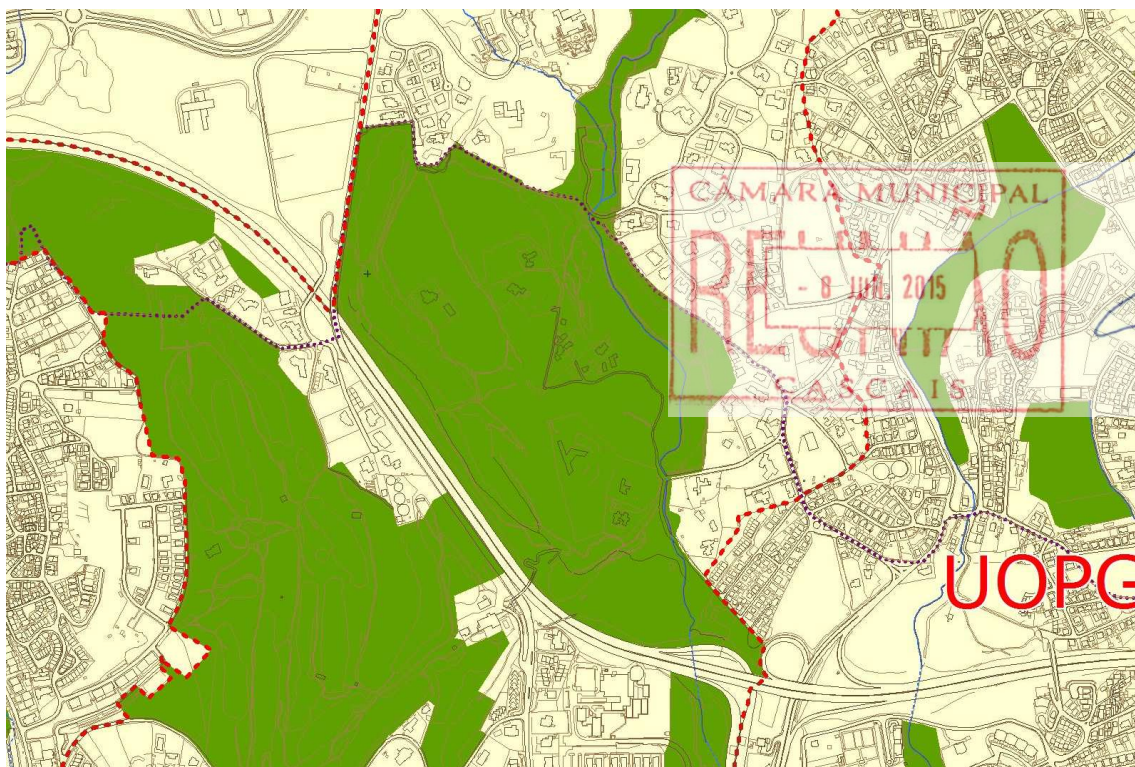
**CMC - 20**

Considera-se que a não qualificação do aglomerado em causa, com a categoria de "Aglomerado Rural", constituirá uma subversão do processo de planeamento, na medida em que, isso será o ignorar da realidade construída legal e vivida, para além de se manter a área vital.

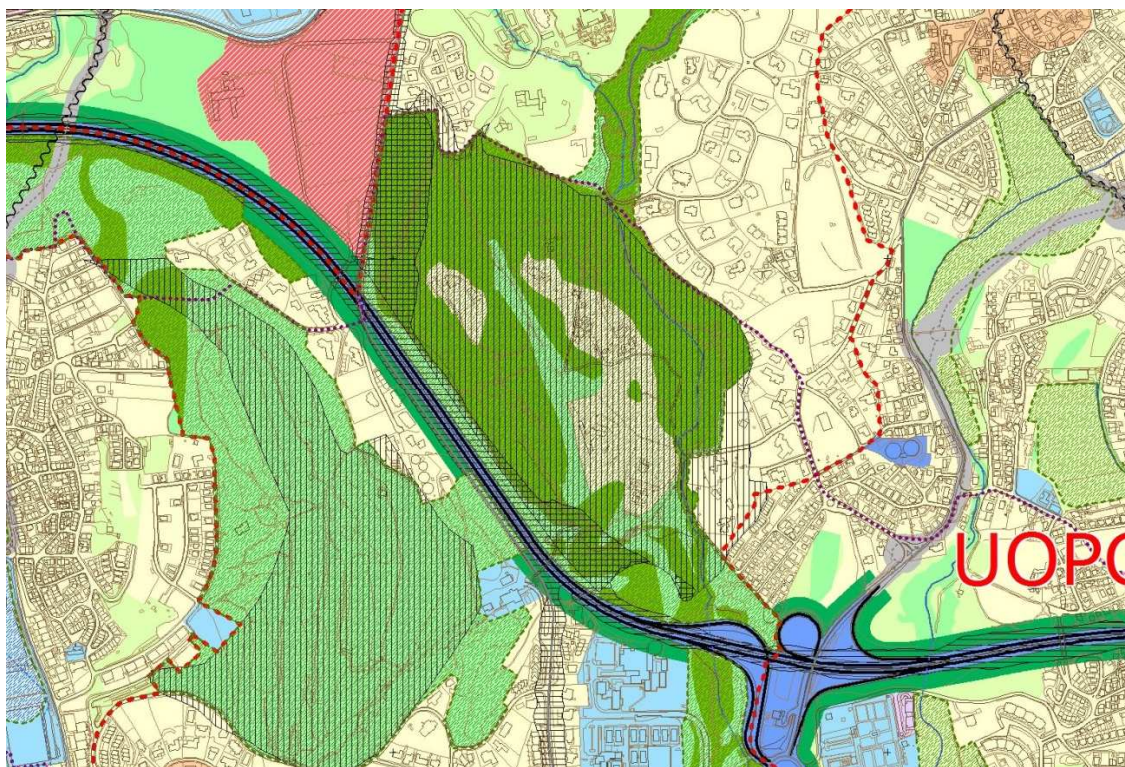
Não obstante, por se tratar de matéria que pode consubstanciar a ilegalidade do plano, considera-se que deve ser acolhido o entendimento da CCDR-LVT, o qual, deve ser vertido na proposta PDM-Cascais a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal. As alterações decorrentes estão melhor detalhadas no capítulo 3 do presente documento.

Importa referir também que as construções existentes, na generalidade, são anteriores à REN (inicial do Concelho de Cascais), ao PDM 97 e ao PROT-AML, tratando-se de construções legalizadas e inseridas em áreas do PDM-97 classificadas como solo urbano.

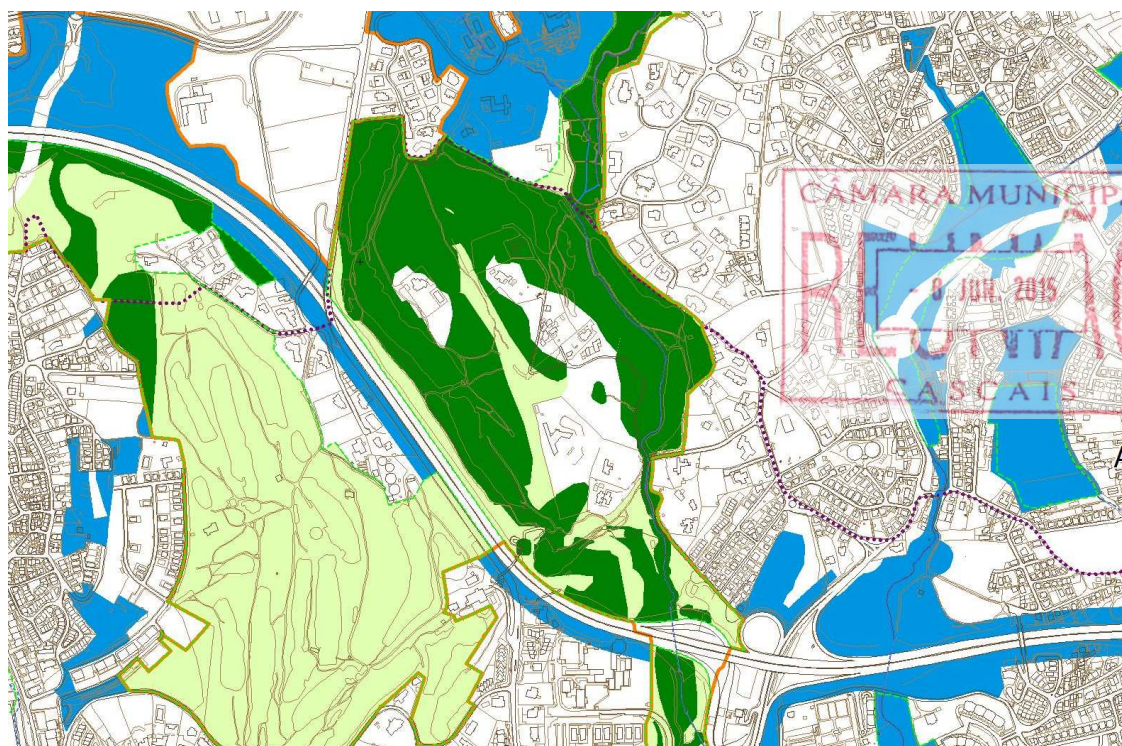
A decisão de acolhimento foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida conforme reflete a Ata, na qual consta que a "[...] CM Cascais concordou em não manter esta alteração à versão anterior."



Classificação do Solo - Situação versão abril 2015



Qualificação do Solo - Situação versão abril 2015



Estrutura Ecológica – Situação versão abril 2015

CCDR-LVT - 21

Riscos

Apesar de a proposta contemplar a identificação dos riscos, a sua regulamentação continua a suscitar algumas reservas.

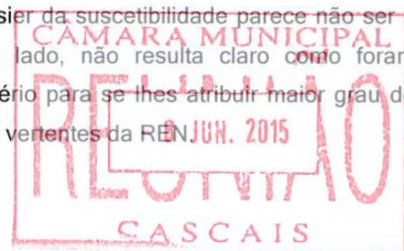
Assim:

CMC - 21

Em matéria de Riscos, o PDM conforma-se com o disposto no Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Cascais, aprovado pela Comissão Nacional de Proteção Civil (que é composta por delegados dos ministros responsáveis pelos sectores da defesa, justiça, ambiente, economia, agricultura e florestas, obras públicas, transportes, comunicações, segurança social, saúde e investigação científica) e publicado pela Resolução n.º 19/2015 no Diário da República, 2.ª série - N.º 58, de 24 de março.

CCDR-LVT - 22

Não resulta clara a relação entre as *áreas de instabilidade de vertentes* integradas na REN e os movimentos de massa em vertentes identificadas na carta de suscetibilidades. Aparentemente, as primeiras estão integradas nas segundas ainda que a metodologia referida no dossier da suscetibilidade parece não ser a mesma que consta na memória descritiva da REN. Por outro lado, não resulta claro como foram inventariados os movimentos de massa em vertentes e qual o critério para se lhes atribuir maior grau de suscetibilidade do que o que é atribuído às áreas de instabilidade de vertentes da REN.



CMC - 22

No ponto 9- Instabilidade de Vertentes do Dossiê de Suscetibilidades, constata-se que no subponto relativo à descrição metodológica está descrita a agrupação entre as áreas de instabilidade de vertentes integradas na REN como os movimentos de massa. Relativamente à metodologia de elaboração da cartografia de suscetibilidade de movimentos de massa, esta não descreve os critérios definidos pela REN, pois, na altura da elaboração da mesma esta tipologia da REN ainda se encontrava em fase de elaboração. Após a sua conclusão, integrou-se na cartografia de suscetibilidade de movimentos de massa. Quanto à metodologia adotada, baseou-se na ficha de suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes, de acordo com o Guia Metodológico para a Produção de Cartografia de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de Base Municipal, definido pelo Despacho n.º 27660/2008 com base nas seguintes etapas: (i) inventário, determinação da tipologia e análise dos movimentos de vertentes já verificados no território, com recurso a análise de ortofotomapas; (ii) identificação e cartografia dos fatores de pré-disposição (condicionantes), responsáveis pelo aparecimento ou aceleração dos movimentos; e (iii) interpretação dos fatores com recurso a modelos de relação espacial.

A avaliação da suscetibilidade obteve-se através do método estatístico direto do Valor Informativo (VI), em que os futuros movimentos de vertente ocorrerão sob as mesmas condições (geológicas e geomorfológicas) que desencadearam os movimentos passados e presentes; desta forma, a predição destes fenómenos tem por base a correlação espacial entre os movimentos de vertente já ocorridos e um conjunto de variáveis independentes que representam fatores de predisposição (fatores condicionantes) para a instabilidade de vertentes.

Convém ainda referir que a metodologia em causa já foi alvo de parecer favorável da CCDR-LVT, em sede de Comissão Nacional de Proteção Civil, em 05 de dezembro de 2014, no âmbito do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Cascais, publicado pela Resolução n.º 19/2015, publicada em Diário da República 2ª série n.º 58/2015, em 24 março de 2015, onde é incluído o risco de instabilidade de vertentes.

Não obstante, após análise e ponderação foram acolhidas as orientações da CCDR-LVT no que confere à transposição dos critérios para a elaboração da REN. Contudo, a metodologia utilizada foi a do Guia Metodológico para a Produção de Cartografia de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de Base Municipal, definido pelo

Despacho n.º 27660/2008. Desta transformação resultaram alterações ao Dossiê de Suscetibilidades e à Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, e na qual consta que a “CM Cascais vai proceder às alterações.”

CCDR-LVT - 23

Aparentemente as *cheias e inundações* delimitadas na planta de ordenamento - carta de suscetibilidades continuam a não integrar as *zonas ameaçadas pelas cheias* integradas na REN, aspeto que deve ser sanado. Também ainda não resulta claro nomeadamente no regulamento (artigo 24º), a que respeitam as áreas identificadas como *cheias e inundações*.



A regulamentação do artigo 24º poderá ser adequada à gestão das cheias urbanas, sendo que ainda não está claro que seja este o caso.

CMC - 23

Após análise e ponderação, considerou-se que deve ser acolhido e vertido na proposta PDM-Cascais, a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal, o entendimento da CCDR-LVT. Para o efeito, a cartografia de cheias e inundações agrupou as zonas ameaçadas pelas cheias e zonas adjacentes definidas pela REN. Desta transformação resultaram alterações ao Dossiê de Suscetibilidades e à Planta de Ordenamento – Carta de Suscetibilidades.

No que concerne ao Regulamento, foram clarificados os respetivos artigos.

Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, e na qual consta que a “CM Cascais vai proceder às alterações.”

CCDR-LVT - 24

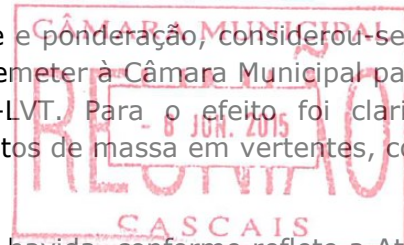
A regulamentação das áreas com movimentos de massa em vertente merece ser aprofundada. Se atendermos ao princípio da precaução, na alínea a) do nº 2 devem ser acrescentados os hospitais e as escolas. As construções e ampliações previstas na alínea b) só devem ser admitidas se a avaliação geotécnica comprovar que é possível garantir a estabilidade das edificações futuras e também das edificações existentes na envolvente próxima. Está em causa um princípio essencial à prossecução de um processo de gestão responsável e de respeito pelas populações diretamente interessadas que a CCDR tem procurado garantir nos PDM em elaboração.

CMC - 24

Os hospitais e escolas são equipamentos com importância na gestão da emergência. O artigo 26.º, n.º 2 alínea a) já salvaguarda esta matéria:

“Nas áreas de suscetibilidade elevada de ocorrência de movimentos de massa em vertentes não são admitidas obras de construção para edifícios ou equipamentos estratégicos com importância na gestão da emergência”

No que confere à avaliação geotécnica, após análise e ponderação, considerou-se que deve ser acolhido e vertido na proposta PDM-Cascais, a remeter à Câmara Municipal para envio à Assembleia Municipal, o entendimento da CCDR-LVT. Para o efeito foi clarificado no regulamento do Plano o artigo relativo aos movimentos de massa em vertentes, com vista a atender ao solicitado pela CCDR-LVT.



Esta decisão foi transmitida à CCDR-LVT na reunião havida, conforme reflete a Ata, na qual consta que a "CM Cascais vai proceder às alterações."

Estas alterações conduziram à atualização do Dossiê de Suscetibilidades, tendo sido alvo de parecer favorável da ANPC.

CCDR-LVT - 25

PLANOS DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA SINTRA/SADO e CIDADELA/FORTE S. JULIÃO DA BARRA

Não se evidenciam desconformidades com estes planos. No entanto, salienta-se a importância de ser garantida a conformidade do PDM com as matérias da competência da APA, designadamente neste âmbito específico. Note-se que no relatório de concertação não foi apresentada a ponderação da CMC ao parecer emitido pela APA em sede de parecer 75º.

CMC - 25

No entendimento da CMC essa conformidade está garantida.

Face ao exposto, considera-se nada haver a alterar. Sobre este assunto a Ata refere, no contexto dos "outros Planos e Regimes Específicos", que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar", fortalecendo, assim, o entendimento exposto.

CCDR-LVT - 26

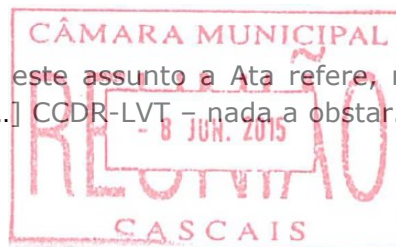
PLANO SETORIAL DA REDE NATURA e PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS

A CMC promoveu reuniões de concertação com o ICNF nomeadamente para tratar estas matérias, devendo ser garantida a conformidade do PDM com estes planos de hierarquia superior.

CMC - 26

Não se compreende a observação formulada. A verificação da conformidade do PDM com os planos de hierarquia superior é competência da CCDR-LVT. No entendimento da CMC essa conformidade está garantida.

Face ao exposto, considera-se nada haver a alterar. Sobre este assunto a Ata refere, no contexto dos "outros Planos e Regimes Específicos", que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar.", corroborando, assim, o entendimento exposto.



CCDR-LVT - 27

OUTROS PLANOS

Em sede de parecer da CA e no âmbito do Plano Rodoviário Nacional o IMT fez considerações nomeadamente sobre algumas vias previstas. A CCDR não tem conhecimento da terem sido promovidas reuniões de concertação neste âmbito específico, devendo ser garantida a compatibilidade do PDM com as orientações provenientes daquele plano.

CMC - 27

A proposta PDM-Cascais, enviada para Parecer Final da CCDR-LVT, em 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia, já se encontrava em conformidade com o referido no parecer acima indicado, pelo que se considera estar garantida a compatibilidade do plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN). Acresce o pronúncio da Estradas de Portugal (EP) de 20 de janeiro de 2015, que concorda com a proposta de PDM-Cascais, sugerindo apenas que seja feita uma atualização relacionada com a classificação de uma via, a qual foi, em tempo, introduzida na proposta PDM-Cascais remetida para Parecer Final da CCDR-LVT, conforme explicitado no "Relatório das Alterações a Introduzir no Projeto de Versão Final do PDM-Cascais", de abril de 2015 (peça administrativa que integra a proposta de PDM-Cascais).

Face ao exposto, considera-se nada haver a alterar. Sobre este assunto a Ata refere, no contexto dos "outros Planos e Regimes Específicos", que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar.", fortalecendo, assim, o entendimento exposto.

CCDR-LVT - 28

Em sede de parecer da CA a APA apenas identificou as incorreções constantes no regulamento na identificação dos Planos das Bacias Hidrográficas em vigor, informando que apenas estão identificados os PBH do Tejo elaborados em 2001 e 2002 e não os aprovados em 2013. Aparentemente esta questão não está sanada na versão atual do regulamento. Esta matéria deve ser aferida pela CMC junto da APA.

CMC - 28

Relativamente ao exposto, esclarece-se que o Regulamento do Plano refere que os diplomas elencados se reportam à redação vigente (artigo 4.º). Assim, considera-se que a proposta PDM-Cascais enviada para Parecer Final da CCDR-LVT em 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º 444/2015 aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia, já se encontrava em conformidade com os requisitos referidos, não havendo por isso necessidade de fazer quaisquer ajustes à proposta.

Sobre este assunto a Ata refere, no contexto dos "outros Planos e Regimes Específicos", que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar.", o que de alguma forma comprova o entendimento explanado.



CCDR-LVT - 29

Para além das questões aqui identificadas não se evidenciam outras incompatibilidades/desconformidades com os instrumentos de gestão territorial em vigor, princípio que deve ser assegurado pela CMC nesta proposta de plano diretor municipal.

CMC - 29

A verificação da conformidade do PDM com os planos de hierarquia superior é competência da CCDR-LVT, pelo que não se compreende a observação formulada. No entendimento da CMC essa conformidade está garantida.

Face ao exposto, considera-se nada haver a alterar. Sobre este assunto a Ata refere, no contexto dos "outros Planos e Regimes Específicos", que a "[...] CCDR-LVT – nada a obstar.", corroborando, assim, o entendimento exposto.

CCDR-LVT - 30

2 - QUESTÕES DE NATUREZA TÉCNICA

- a) Mantém-se a discordância da CCDR com a proposta de qualificação do aeródromo de Tires e da cadeia de Tires como espaço estratégico.

CMC - 30

A qualificação proposta é uma opção estratégica que concorre de forma decisiva para que sejam atingidos os objetivos gizados pelo PDM-Cascais. Não obstante, resultado das alterações a introduzir na proposta PDM-Cascais decorrentes da alegada desconformidade com o PROT-AML, designadamente da supressão da Sub-UOPG 4.1, o Estabelecimento Prisional de Tires transitou para o espaço de equipamento, enquanto o Aeródromo de Tires manteve a qualificação anteriormente proposta.

Quanto a este ponto, a Ata agora remetida pela CCDR-LVT é completamente omissa, pelo que, atento ao teor da conclusão da mesma, na qual é dada nota dos assuntos pendentes, se considera que a CCDR-LVT considera que esta é uma matéria da competência municipal, não resultando daí qualquer desconformidade legal.

CCDR-LVT - 31

- b) No solo urbanizado e no solo urbanizável o índice de edificabilidade (IE), o índice de ocupação do solo (IOS) e a altura máxima da fachada (AF) dos empreendimentos hoteleiros com 4 e 5 estrelas sofreram um acréscimo.



A este respeito importa lembrar que a CA manifestou reservas relativamente ao *espaço turístico proposto* assim como ao *espaço de equipamento proposto* que lhe é contíguo a nascente previstos à entrada do concelho e que são confinantes com a estrada marginal, referindo a conveniência de ser garantida uma faixa verde de proteção que assegure algum distanciamento dos futuros edifícios à frente sul do terreno de modo a minimizar a pressão urbanística sobre a linha de costa e o impacte paisagístico dos futuros edifícios. Este assunto foi abordado em concertação tendo a APA e a CCDR reiterado a importância da referida faixa de proteção. Como medida de referência a CCDR indicou os 30 metros.

A proposta continua a prever os espaços turísticos e de equipamento até à marginal. O primeiro é sobreposto pela REN numa faixa que se vai alongando desde os 10 metros até aos 45 m (sensivelmente metade da frente do terreno tem uma faixa de 20 metros). O espaço de equipamento é sobreposto pela REN apenas na metade poente numa faixa com cerca de 30 metros. Pelo exposto continua a considerar-se que ao PDM não salvaguarda devidamente o afastamento dos futuros edifícios à linha de costa, e nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com o aumento da altura máxima fachada no espaço turístico proposto.

CMC - 31

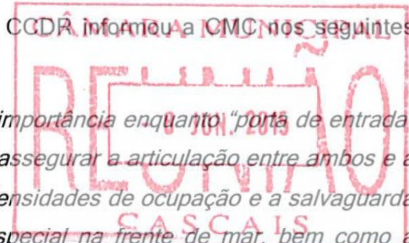
Não obstante este ponto ser omissa na Ata da reunião que precedeu a emissão do Parecer Final, donde se subentende que a CCDR-LVT nada terá a obstar à proposta da CMC enviada para Parecer Final, em 6 de maio de 2015, esta matéria foi analisada e ponderada considerando-se que deve ser acolhido o entendimento da CCDR-LVT. Para o efeito, será introduzida uma referência nas respetivas normas do Regulamento (artigo 103.º e artigo 105.º) com remissão para o cumprimento dos condicionamentos previstos em regimes legais específicos.

CCDR-LVT - 32

- c) O aumento da altura máxima da fachada dos edifícios de 13m para 19 m na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (entrada nascente da vila).

Importa lembrar que sobre o programa desta UOPG em tempo a CCDR informou a CMC nos seguintes termos:

- os territórios abrangidos por esta 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, garantindo 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).



Nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com a alteração agora introduzida no plano.

CMC - 32

Considera-se que esta é uma matéria da competência municipal, no âmbito de planeamento e gestão do território, que concorre para os objetivos preconizados no PDM-Cascais e neste caso específico para os estabelecidos para a Sub-UOPG 7.1, pelo que se entende fundamental manter a proposta.

Quanto a este ponto, a Ata agora remetida pela CCDR-LVT é completamente omissa, pelo que, atento ao teor da conclusão da mesma, na qual é dada nota dos assuntos pendentes, entende-se que a própria CCDR-LVT não vê inconveniente na manutenção do preconizado.

CCDR-LVT - 33

- d) No programa da subUOPG 7.3 (antiga Praça de Touros) a percentagem para usos de habitação aumentou de 60% para 75% a 80% em detrimento dos usos de comércio/serviços/restauração que passou de 30% para 20% a 25%.

Questiona-se a coerência desta solução face à atual oferta de habitação versus comércio e serviços existente no local.

CMC - 33

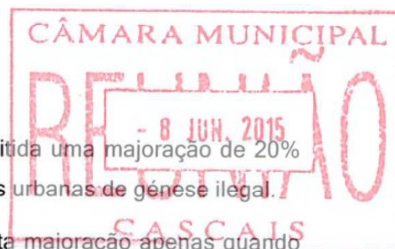
Considera-se que esta é uma matéria da competência municipal, no âmbito de planeamento e gestão do território, que concorre para os objetivos preconizados no PDM-Cascais e neste caso específico para os estabelecidos para a Sub-UOPG 7.3, pelo que se entende fundamental manter a proposta.

Quanto a este ponto, a Ata agora remetida pela CCDR-LVT é completamente omissa, pelo que, atento ao teor da conclusão da mesma, na qual é dada nota dos assuntos pendentes, entende-se que a própria CCDR-LVT não vê inconveniente na manutenção do preconizado.

CCDR-LVT - 34

- e) Alteração do atual artigo 129 no sentido de excepcionalmente ser admitida uma majoração de 20% dos parâmetros urbanísticos na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal.

Propõe-se que seja clarificado o âmbito da exceção no sentido de permitir esta majoração apenas quando se mostre indispensável à efetiva requalificação dos territórios em causa, nomeadamente no que se prende com a oferta de infraestruturas e equipamentos.



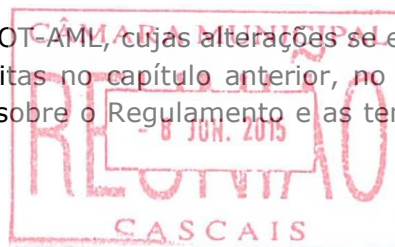
CMC - 34

Tal como acontece com as observações anteriores, entendemos que esta é uma matéria da competência municipal, no âmbito de planeamento e gestão do território, pelo que se considera de manter a proposta. Realça-se que o próprio RJIGT prevê a possibilidade de os PMOT (Planos Municipais de Ordenamento do Território) contemplarem incentivos para a requalificação destes territórios, encontrando-se o Município de Cascais imbuído desse espírito.

A Ata é omissa quanto a este assunto. Considera-se, portanto, face ao teor da conclusão da mesma, acima transcrito, que a CCDR-LVT nada tem a obstar face à proposta da CMC enviada para Parecer Final, em 6 de maio de 2015.

3. Síntese das Alterações à Proposta de Revisão do PDM-Cascais

Com exceção da alegada desconformidade com o PROT-AML, cujas alterações se evidenciam em seguida, todas as demais são pontuais e descritas no capítulo anterior, no âmbito da respetiva análise técnica, versando essencialmente sobre o Regulamento e as temáticas do Ruído e dos Riscos.



DA ALEGADA DESCONFORMIDADE COM O PROT-AML

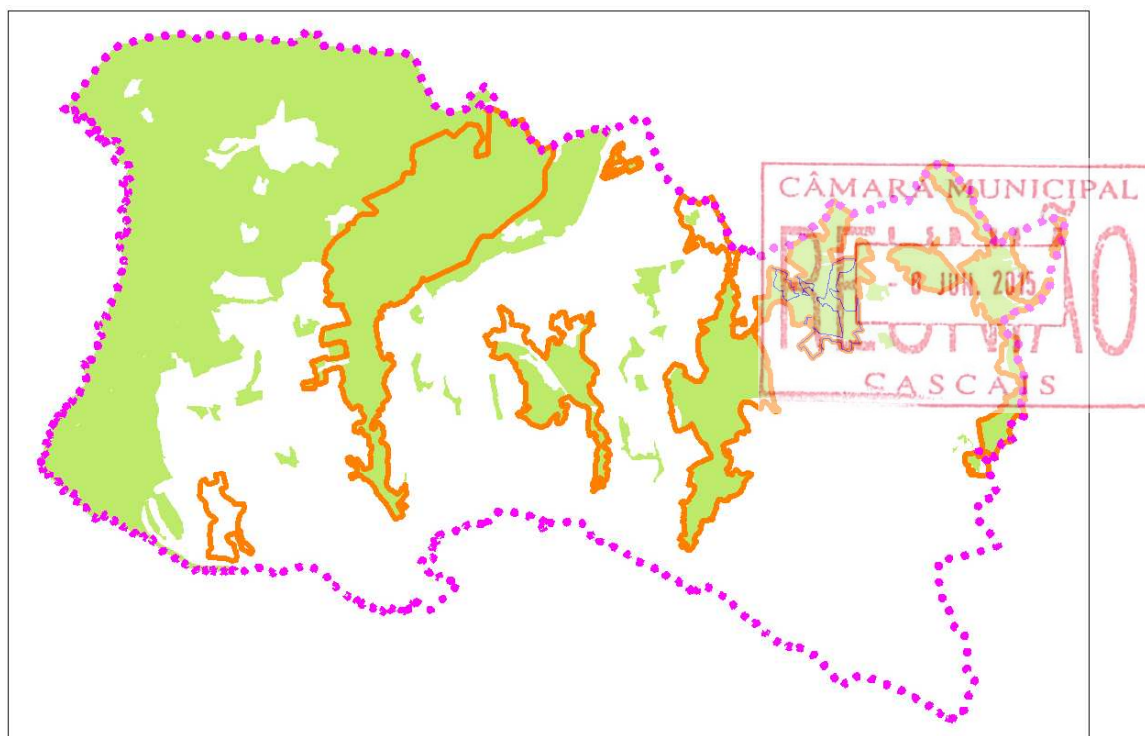
Conforme explanado no capítulo anterior, é nossa convicção que a opção gizada na proposta PDM-Cascais enviada à CCDR-LVT para Parecer Final a 6 de maio de 2015, nos termos da Proposta n.º 444/2015, aprovada em Reunião Pública de Câmara do mesmo dia, reflete e materializa as opções estratégicas da CMC que, entendemos, não só não contrariam, como se coadunam e competem para atingir as orientações estratégicas emanadas pelo PROT-AML.

No entanto, no Parecer Final, foram identificadas duas áreas do território municipal cuja classificação do solo e/ou qualificação do solo alegadamente estariam em desconformidade por ocupação de Área Vital da Estrutura Ecológica desse plano regional, a saber, área estratégica de Tires (conforme ponto CCDR-LVT – 18 do capítulo anterior) e a área da Martinha (conforme ponto CCDR-LVT – 20 do capítulo anterior).

Assim, salvaguardando a interpretação da CCDR-LVT sobre a alegada desconformidade com o plano regional, nomeadamente no que concerne a interferências de solo urbano com Áreas Vitais e, com a previsão de aglomerados rurais fora do Parque Natural de Sintra-Cascais, manifestada no Parecer Final e clarificada na Ata, a CMC acolheu a indicação de não manter essas alterações, salvaguardando os compromissos, e voltando à versão anterior do documento (versão fevereiro 2013), devidamente traduzida nos Elementos do Plano, designadamente nos Elementos que Constituem o Plano (Regulamento e Carta de Ordenamento, nos desdobramentos de Classificação de Solo, Qualificação de Solo e Estrutura Ecológica Municipal) e nos Elementos que Acompanham o Plano (Relatório e Programa de Execução e Plano de Financiamento).

Note-se, contudo, que a versão de fevereiro de 2013, sujeita a parecer da Comissão de Acompanhamento não continha:

- Dossiê de Suscetibilidades e respetiva Planta de Ordenamento, no desdobramento Planta de Suscetibilidades; e,
- Cartografia da transposição das áreas vitais na Planta de Ordenamento, no desdobramento Planta de Estrutura Ecológica Municipal.



LEGENDA:

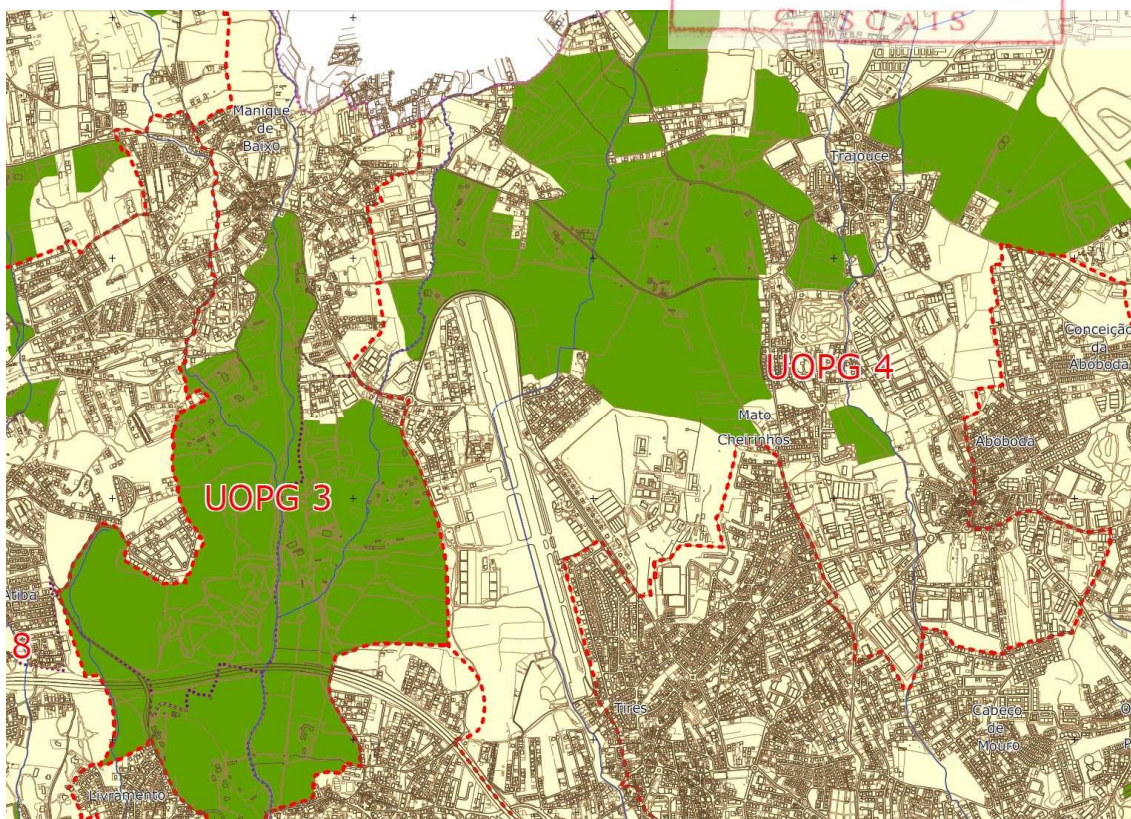
- Solo Rural - Situação Transformada (junho 2015)
- Áreas Vitais da REM - Situação Transformada (junho 2015)
- Alterações nas Áreas Vitais da REM

Versão Final - junho 2015

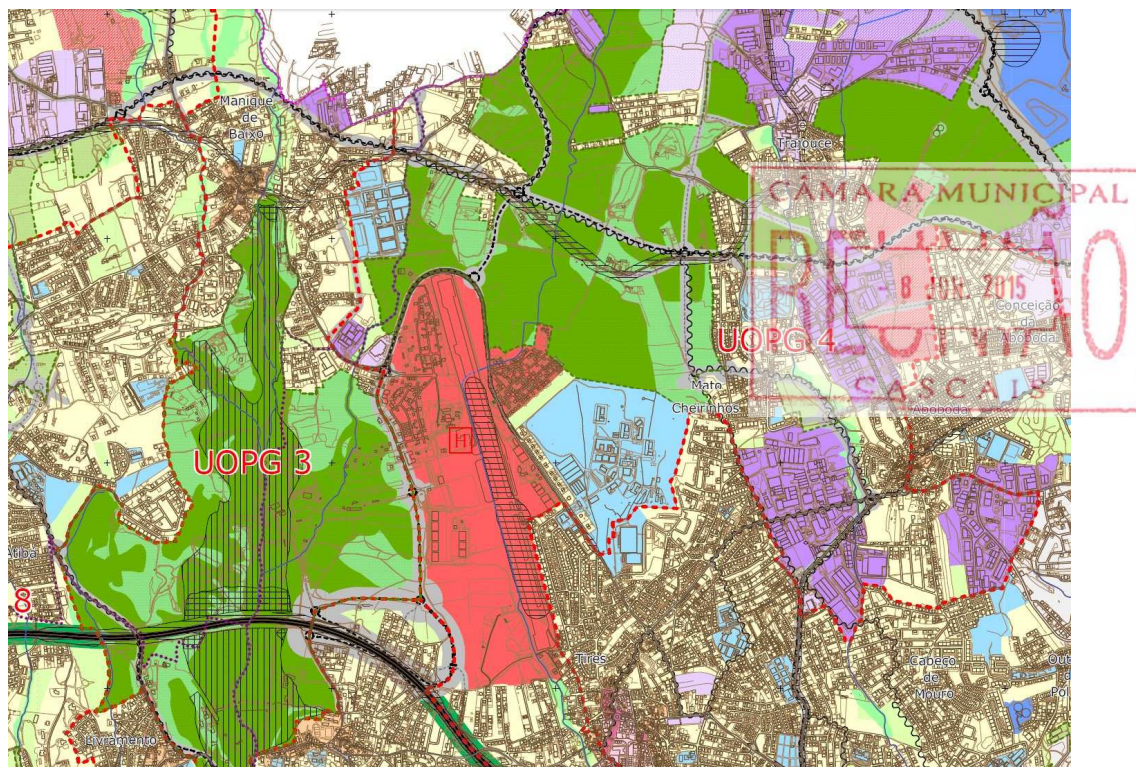
Na área estratégica de Tires (envolvente ao aeródromo), os solos classificados como Solo Urbano e qualificados como Espaço Estratégico Proposto e como Espaço Residencial foram requalificados e, em alguns casos, também reclassificados. Deste modo, os solos com a anterior qualificação de Espaço Estratégico Proposto e de Espaço Residencial requalificados como Espaço Natural Nível 2, foram também reclassificados como Solo Rural. Os restantes solos anteriormente qualificados como Espaço Estratégico Proposto mantêm a classificação de Solo Urbano e, cumulativamente, são requalificados como Espaço de Equipamento (estabelecimento prisional), Espaço Residencial (justaposto ao Estabelecimento Prisional de Tires) e Espaço Verde de Recreio e Produção (justaposto ao Estabelecimento Prisional de Tires). As alterações estão melhor traduzidas nas duas tabelas e imagens seguintes:

ÁREA ESTRATÉGICA DE TIRES (ALTERAÇÕES)			
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO			
EXISTENTE / ÁREA (ha)		PROPOSTA / ÁREA (ha)	
Solo Rural	0,00	Solo Rural	36,34
Solo Urbano	75,08	Solo Urbano	38,74

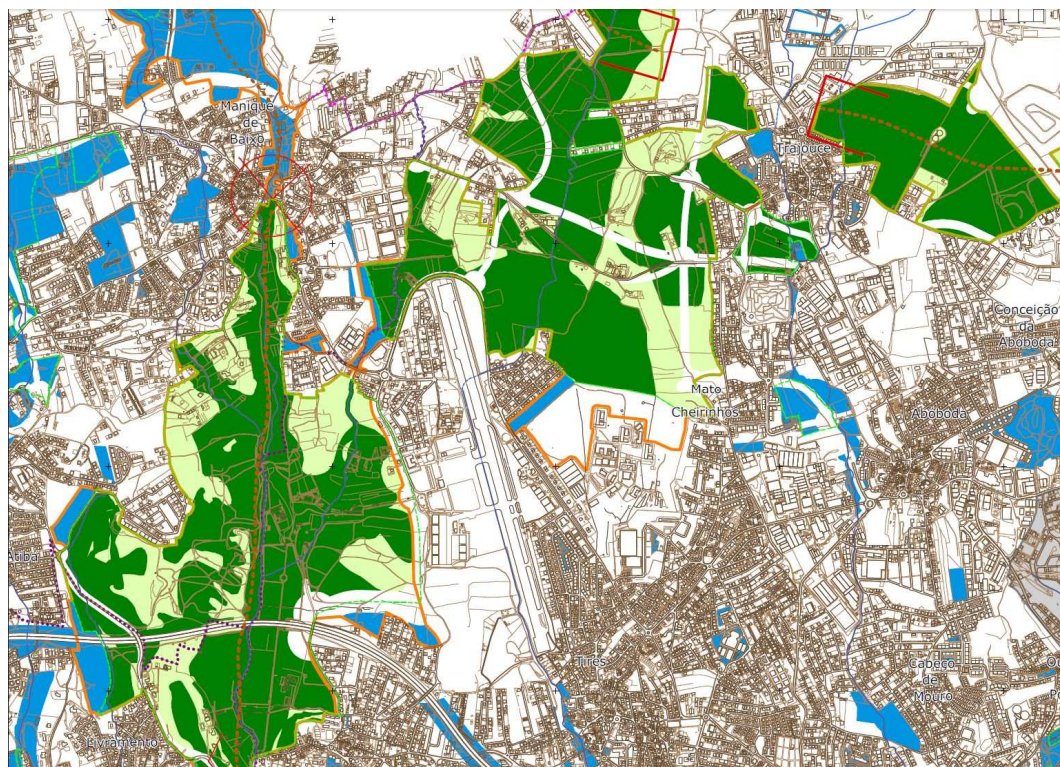
ÁREA ESTRATÉGICA DE TIRES (ALTERAÇÕES)			
QUALIFICAÇÃO DO SOLO			
CATEGORIA EXISTENTE / ÁREA (ha)		CATEGORIA PROPOSTA / ÁREA (ha)	
Espaço Estratégico Proposto	32,38	Espaço Natural Nível 2	32,38
Espaço Residencial	3,65	Espaço Natural Nível 2	3,65
Espaço Estratégico	0,31	Espaço Natural Nível 2	0,31
Espaço Estratégico Proposto	2,06	Espaço Verde Recreio e Produção	2,06
Espaço Estratégico Proposto	2,87	Espaço Residencial	2,87
Espaço Estratégico Proposto	33,81	Espaço de Equipamento	33,81



Classificação do Solo – Versão Final - junho 2015

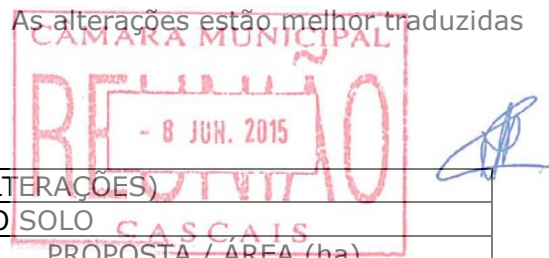


Qualificação do Solo – Versão Final - junho 2015



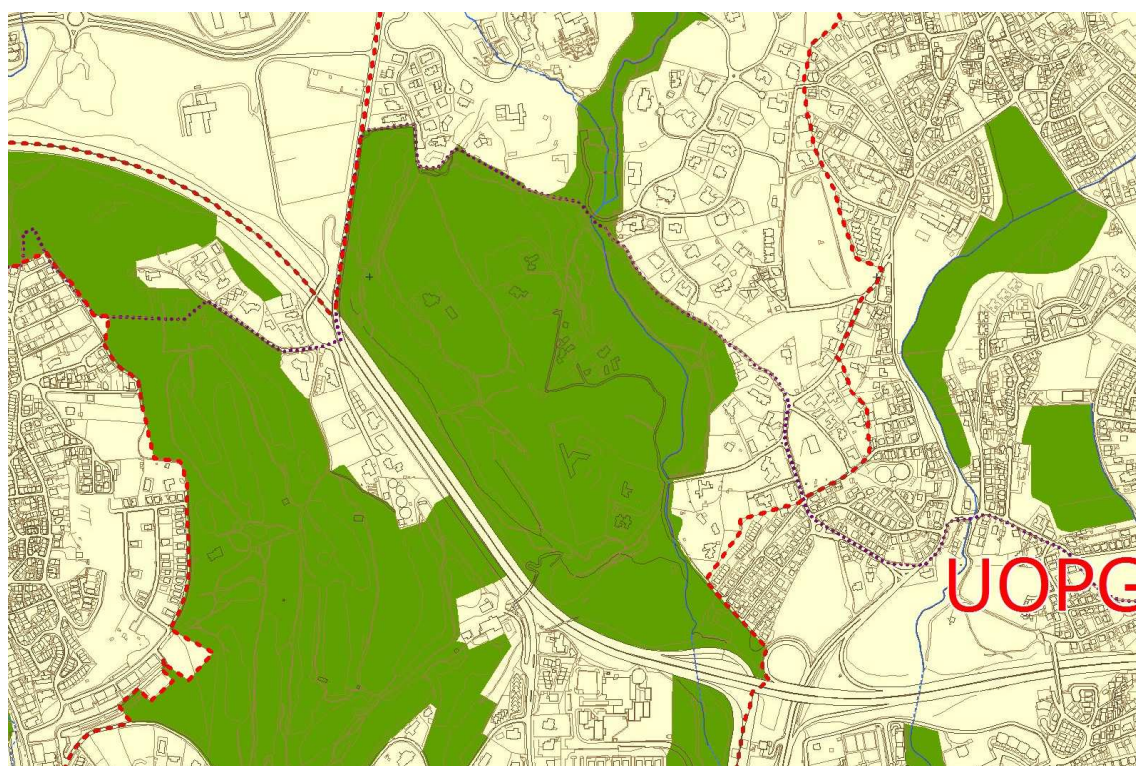
Estrutura Ecológica – Versão Final - junho 2015

A área da Martinha, não aceite pela CCDR-LVT como um novo aglomerado rural fora do Parque Natural de Sintra-Cascais, mantém a classificação de Solo Rural e é alterada a qualificação de Solo de Aglomerado Rural para Espaço Natural Nível 2, mantendo-se a expectativa da população face à admissão de construção nos termos definidos em Regulamento, para os princípios gerais do solo rural. As alterações estão melhor traduzidas nas duas tabelas e imagens seguintes:

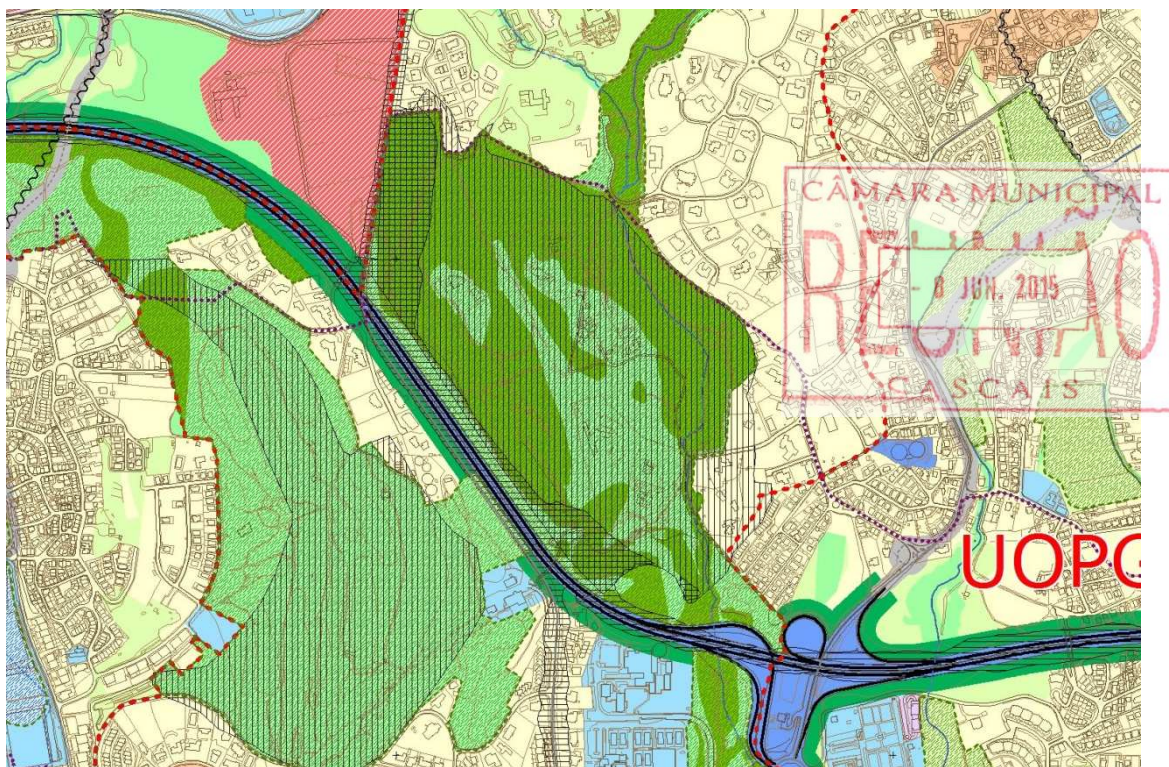


ÁREA DA MARTINHA (ALTERAÇÕES)			
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO			
EXISTENTE / ÁREA (ha)		PROPOSTA / ÁREA (ha)	
Solo Rural	7,85	Solo Rural	7,85
Solo Urbano	0,00	Solo Urbano	0,00

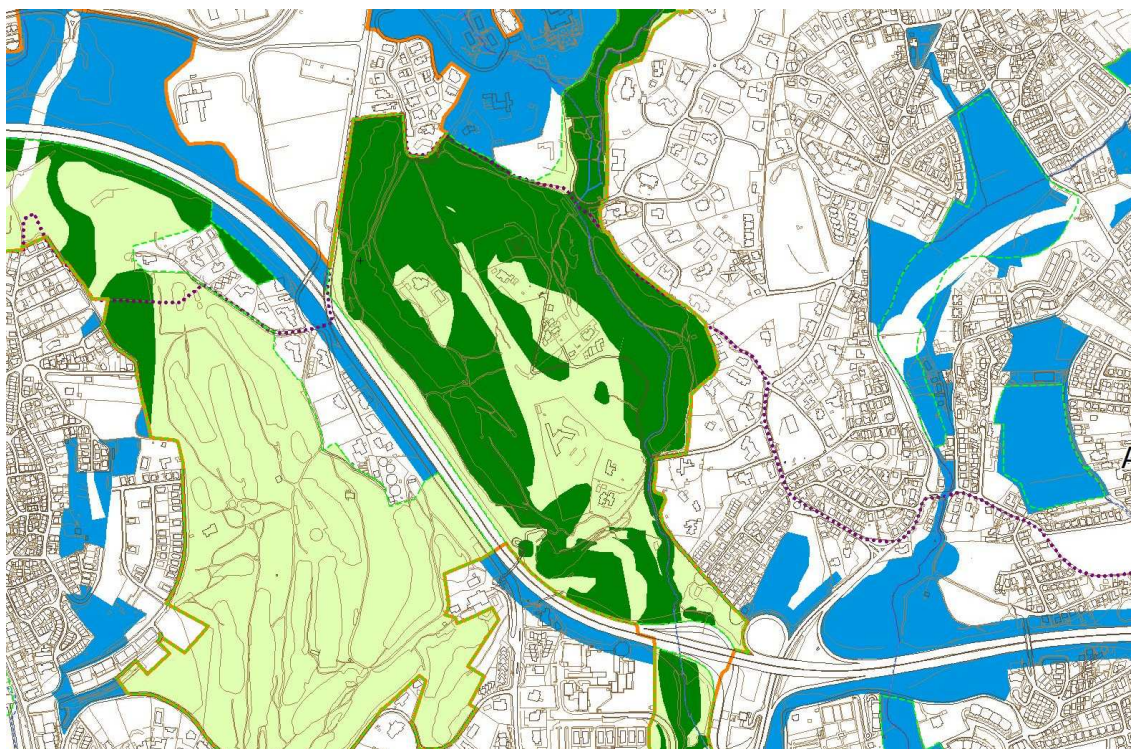
ÁREA DA MARTINHA (ALTERAÇÕES)			
QUALIFICAÇÃO DO SOLO			
CATEGORIA EXISTENTE / ÁREA (ha)		CATEGORIA PROPOSTA / ÁREA (ha)	
Espaço de Aglomerados Rurais	7,85	Espaço Natural Nível 2	7,85



Classificação do Solo - Versão Final - junho 2015



Qualificação do Solo – Versão Final - junho 2015



Estrutura Ecológica – Versão Final - junho 2015

4. Lista de Anexos

- Anexo 1: Parecer Final, emitido pela CCDR-LVT, ao abrigo do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro;
- Anexo 2: Ata de reunião, de 21/05/2015;
- Anexo 3: Parecer da ANPC.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

ANEXO 1 - Parecer Final, emitido pela CCDR-LVT



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal stroke at the end.



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

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



Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S06058-201505-DSOT/DOT 16.05.05.02.000003.2000	19-05-2015
ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal			
Parecer ao abrigo do artigo 78º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22/09 na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20/02			

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Ex^ª que a proposta de Plano Diretor Municipal remetida a esta CCDR a coberto do Vosso ofício 14571 de 06/05/2015, merece por parte desta CCDR **parecer favorável condicionado** à adequação da proposta ao PROT-AML, nas suas áreas vitais; à conformidade com o RJIGT; e ao respeito pelas zonas de proteção e salvaguarda, designadamente no Aeródromo de Tires.

Em anexo remete-se ainda apreciação sobre demais aspetos legais e regulamentares, bem como recomendações a ponderar por essa Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

João Pereira Teixeira

Anexo: referenciado.

MG



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
- 8 JUN. 2015
CASCAIS





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

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

PARECER AO ABRIGO DO ARTIGO 78º DO DECRETO-LEI Nº 380/99, DE 22/09

NA REDAÇÃO DADA PELO DL Nº 46/2009, DE 20/02



1-CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

Decreto Lei n.º 380/99, de 22/9, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, Portaria nº 138/2005 de 05/02, e Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro

Os conteúdos material e documental do plano encontram-se genericamente garantidos.

Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio

Refere o artigo 5º do regulamento que o PDM de Cascais adota os conceitos técnicos referidos no Decreto-Regulamentar nº 9/2009 de 29 de maio e em complemento, os conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os previstos no próprio regulamento.

Está assim assegurado o cumprimento deste diploma.

Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio

Segundo o relatório de concertação, a 13/11/2014 a CMC realizou reunião de concertação com a Direção Geral do Território. A compatibilidade do PDM com este decreto-regulamentar deve ser assegurada.

Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e os critérios de qualificação do solo rural e do solo urbano.

» Classificação do solo como urbano e reclassificação como solo urbano (artº 6º, 7º e 8º)

Um dos princípios base deste diploma assenta no facto de o solo urbano proposto dever ser definido com base nas necessidades reais avaliadas para o período de vigência do plano, considerando que a reclassificação do solo rural em solo urbano tem um caráter excepcional que deve considerar aquela dinâmica demográfica bem como o desenvolvimento económico e social do concelho.

A oferta de espaços estratégicos propostos na versão do plano que foi objeto de parecer 75º é significativa não se considerando portanto justificadas as áreas que vieram a ser acrescentadas e que recaem sobre a estrutura ecológica municipal pondo em causa a já comprometida continuidade da mesma.

De igual modo prende-se com esta questão a classificação do espaço de equipamento proposto na Adroana, também com incidência em solo rural no PDM em vigor, relativamente ao qual não foi atendida a



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

indicação da CA, e posteriormente da CCDR, no sentido de serem previstas áreas verdes no interior do espaço do equipamento, através do programa definido para a UOPG 2.

Na planta de ordenamento deve constar a referência às categorias operativas: solo urbanizado e solo urbanizável. Note-se que segundo o artigo 85º (conteúdo material) nº 1.ª alínea) o PDM define o modelo de organização municipal do território, estabelecendo a referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços. Note-se ainda que o RJIGT prevê a retificação de planos quando exista incoerência entre plantas e o regulamento, o que denota uma intenção clara de assegurar a devida instrução/harmonização dos elementos constituintes do plano.

» Uso Dominante (artº 10º)

O regulamento permite identificar a afetação funcional prevalecente nas diferentes classes e categorias do solo. O regulamento prevê e define os usos dominantes, os usos compatíveis os usos complementares.

» Qualificação do solo e contenção da edificação dispersa em solo rural

Este diploma no que respeita ao solo rural tem subjacentes os princípios de contenção da edificação dispersa, restringindo a sua ocupação a atividades económicas ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos ou atividades incompatíveis com o solo rural.

A proposta contribui para a contenção da edificação dispersa.

Decreto-Lei nº 232/2007 DE 15 DE junho - Avaliação ambiental

Foi efetuada uma avaliação ambiental da proposta, consubstanciada num Relatório Ambiental. Na generalidade foi dada satisfação ao legalmente estabelecido neste domínio.

Reserva Ecológica Nacional

Encontra-se praticamente estabilizada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional devendo ser dado cumprimento ao parecer emitido pela CCDR através do ofício S04580 -201504-DSOT/DOT de 20/04/2015.

Reserva Agrícola Nacional

A DRAP emitiu parecer favorável à proposta de revisão do PDM - março de 2015 (ajustes no âmbito da RAN) através do ofício 43/2015/DAOT/DRAPLVT de 10/04/2015, na mesma data remetido a esta CCDR pela CMC. Deve ser garantido o acolhimento da delimitação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional pela entidade competente.

Regulamento Geral do Ruído

Face à ausência de estudo prospetivo, conclui-se pela impossibilidade de avaliar a conformidade da proposta de ordenamento com o RGR.

Contudo, decorre da estratégia da CMC - definição de critérios de qualidade acústica para todo o território municipal- que os conflitos acústicos não serão ultrapassados com alterações à qualificação do solo, opção que reiteradamente a CCDR vem considerando desajustada à fase de planeamento territorial.

Ao contrário do desejável face à estratégia definida pela CMC, não existe evidência de que a CMC tenha consultado as entidades gestoras das infraestruturas de transporte com vista à avaliação da viabilidade do cumprimento do RGR, atendendo à classificação proposta, às fontes sonoras previstas e à evolução prevista para as fontes sonoras existentes. Também não foi acautelada a validação do mapa apresentado por comparação com os Mapas Estratégicos de Ruído das Grandes Infraestruturas de Transporte.

Quanto ao Regulamento, mantém-se a desconformidade relativamente ao nº 1 do art. 19º, devendo o mesmo ser alterado no sentido de dar cumprimento ao disposto no RGR, a saber: as medidas previstas no PMRR são apenas aplicáveis a áreas já com ocupação, ou seja, a conflitos identificados relativamente à situação atual, constituindo objetivo dos IGT a adequada distribuição dos usos do solo de forma a não gerar novas situações de conflito (art. 6º e 8º do RGR); é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite (art. 12º, nº 6, do RGR); a existência de um plano municipal de redução de ruído para uma zona permite excecionar da interdição referida apenas os novos edifícios habitacionais localizados em zonas urbanas consolidadas (art. 12º, nº 7, do RGR).

Outras Disposições Legais e Regulamentares

Regimes Específicos

No período de concertação a CMC procurou dar resposta aos pareceres emitidos pelas entidades competentes relativamente à delimitação das servidões e restrições de utilidade pública, matéria que deve ser devidamente assegurada.

Salienta-se a importância da CMC validar junto do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas a solução adotada relativamente às áreas percorridas por incêndios. De igual modo importa validar junto das entidades competentes as alterações que vieram a ser introduzidas no regime de uso dos espaços canais.

Relativamente ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos a CMC deve assegurar-se que as questões do parecer emitido pelo Turismo de Portugal que não foram acolhidas não constituem desconformidades legais.

Outras questões regulamentares

Sobre o enquadramento legal do regulamento refere-se o seguinte:

- O artigo 4º nº 4 refere-se à alteração por adaptação dos PU ou PP para incorporação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis em determinada operação urbanística; consideramos que nestas situações não estão reunidos os contornos legais para proceder a uma alteração por adaptação, tal como consta do RJIGT.

Assim, este preceito consagra uma situação de desrespeito e desconformidade com o disposto no RJIGT relativamente às alterações dos IGT por adaptação, pelo que deve ser alterado no sentido de se conformar com a lei.

- As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, referidas no artigo 6º, em particular o domínio hídrico, a REN e a RAN devem constar da planta de condicionantes; também, aqui se deve promover a alteração do artigo.

- Verificam-se algumas gralhas, a saber:

Artigo 21º, nº 2, alínea e): “.. de forma a evitar...”

Artigo 53º nº 2: “Nas áreas referidas no número anterior ..”

-Em termos de redação chama-se a atenção para o disposto no artigo 1º nº 1, considerando que deve ser retirada a menção ao processo de revisão, no sentido de que o normativo que consta do artigo é para valer por si, independentemente de ser um plano saído de um processo de revisão.

- Também o nº 2 do artigo 42º tem de melhorar a redação, que é confusa, não sendo admissível que os planos tenham regras de difícil compreensão e aplicação.

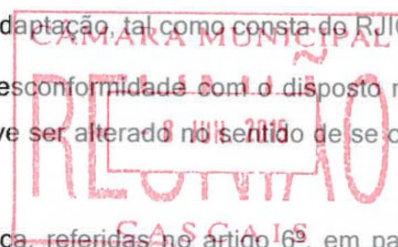
COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (RCM nº 68/2002 de 8/4)

A proposta de revisão do PDM de Cascais procura atender às orientações do PROT nomeadamente em matéria de valorização das atividades rurais, da contenção da edificação dispersa, da salvaguarda do litoral, dos valores naturais e da prevenção do risco. Constituem exceção as matérias identificadas a seguir.

Rede Ecológica Municipal

O desrespeito pela Rede Ecológica Metropolitana dada a interferência de novas áreas de solo urbano - espaço estratégico proposto com Áreas Vitais previstas neste plano. Esta circunstância, que já se verificava na proposta que foi apresentada em consulta pública e que se intensificou em resultado de participação havida nesta sede, não merece o acolhimento da CCDR. A reclassificação de 4,7ha de espaço residencial previsto na proposta anterior sobre uma outra área vital em espaço verde de recreio e produção, não



compensa adequadamente a intrusão da edificação admitida nesta proposta de ordenamento sobre as áreas vitais definidas no PROT AML.

Por outro lado, e de acordo com o concertado, na área afeta ao equipamento proposto que se localiza sobre a área vital na Adroana devem ser previstas áreas verdes que contribuam para a descompressão do edificado, objetivo que deve ser consignado no programa da UOPG 2.

De igual modo não merecem a concordância da CCDR os novos aglomerados rurais previstos fora do Parque Natural Sintra Cascais. Não obstante o carácter restritivo da regulamentação aplicável considera-se desadequada a criação dos aglomerados rurais no local em causa, abrangendo áreas com dimensão significativa e criando expectativas sobre um território que o PROT integra na Rede Ecológica Metropolitana como área vital. Note-se que os direitos adquiridos, assim como as eventuais expectativas dos proprietários das edificações existentes são igualmente garantidas através da regulamentação definida para o espaço natural de nível II que também permite a ampliação em 20% das edificações existentes.

Riscos

Apesar de a proposta contemplar a identificação dos riscos, a sua regulamentação continua a suscitar algumas reservas.

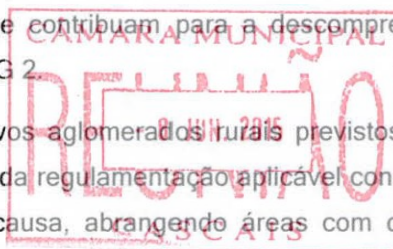
Assim:

Não resulta clara a relação entre as *áreas de instabilidade de vertentes* integradas na REN e os movimentos de massa em vertentes identificadas na carta de suscetibilidades. Aparentemente, as primeiras estão integradas nas segundas ainda que a metodologia referida no dossier da suscetibilidade parece não ser a mesma que consta na memória descritiva da REN. Por outro lado, não resulta claro como foram inventariados os movimentos de massa em vertentes e qual o critério para se lhes atribuir maior grau de suscetibilidade do que o que é atribuído às áreas de instabilidade de vertentes da REN.

Aparentemente as *cheias e inundações* delimitadas na planta de ordenamento - carta de suscetibilidades continuam a não integrar as *zonas ameaçadas pelas cheias* integradas na REN, aspeto que deve ser sanado. Também ainda não resulta claro nomeadamente no regulamento (artigo 24º), a que respeitam as áreas identificadas como *cheias e inundações*.

A regulamentação do artigo 24º poderá ser adequada à gestão das cheias urbanas, sendo que ainda não está claro que seja este o caso.

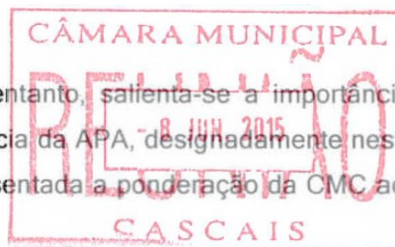
A regulamentação das áreas com movimentos de massa em vertente merece ser aprofundada. Se atendermos ao princípio da precaução, na alínea a) do nº 2 devem ser acrescentados os hospitais e as escolas. As construções e ampliações previstas na alínea b) só devem ser admitidas se a avaliação geotécnica comprovar que é possível garantir a estabilidade das edificações futuras e também das edificações existentes na envolvente próxima. Está em causa um princípio essencial à prossecução de um



processo de gestão responsável e de respeito pelas populações diretamente interessadas que a CCDR tem procurado garantir nos PDM em elaboração.

PLANOS DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA SINTRA/SADO e CIDADELA/FORTE S.:JULIÃO DA BARRA

Não se evidenciam desconformidades com estes planos. No entanto, salienta-se a importância de ser garantida a conformidade do PDM com as matérias da competência da APA, designadamente neste âmbito específico. Note-se que no relatório de concertação não foi apresentada a ponderação da CMC ao parecer emitido pela APA em sede de parecer 75º.



PLANO SETORIAL DA REDE NATURA e PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS

A CMC promoveu reuniões de concertação com o ICNF nomeadamente para tratar estas matérias, devendo ser garantida a conformidade do PDM com estes planos de hierarquia superior.

OUTROS PLANOS

Em sede de parecer da CA e no âmbito do Plano Rodoviário Nacional o IMT fez considerações nomeadamente sobre algumas vias previstas. A CCDR não tem conhecimento da terem sido promovidas reuniões de concertação neste âmbito específico, devendo ser garantida a compatibilidade do PDM com as orientações provenientes daquele plano.

Em sede de parecer da CA o TP, IP considerou que a proposta de PDM garante o enquadramento com as principais linhas de orientação do Plano Estratégico Nacional do Turismo.

Em sede de parecer da CA a APA apenas identificou as incorreções constantes no regulamento na identificação dos Planos das Bacias Hidrográficas em vigor, informando que apenas estão identificados os PBH do Tejo elaborados em 2001 e 2002 e não os aprovados em 2013. Aparentemente esta questão não está sanada na versão atual do regulamento. Esta matéria deve ser aferida pela CMC junto da APA.

Para além das questões aqui identificadas não se evidenciam outras incompatibilidades/desconformidades com os instrumentos de gestão territorial em vigor, principio que deve ser assegurado pela CMC nesta proposta de plano diretor municipal.

2 - QUESTÕES DE NATUREZA TÉCNICA

- a) Mantém-se a discordância da CCDR com a proposta de qualificação do aeródromo de Tires e da cadeia de Tires como espaço estratégico.
- b) No solo urbanizado e no solo urbanizável o índice de edificabilidade (IE), o índice de ocupação do solo (IOS) e a altura máxima da fachada (AF) dos empreendimentos hoteleiros com 4 e 5 estrelas sofreram um acréscimo.

A este respeito importa lembrar que a CA manifestou reservas relativamente ao *espaço turístico proposto* assim como ao *espaço de equipamento proposto* que lhe é contíguo a nascente previstos à entrada do concelho e que são confinantes com a estrada marginal, referindo a conveniência de ser garantida uma faixa verde de proteção que assegure algum distanciamento dos futuros edifícios à frente sul do terreno de modo a minimizar a pressão urbanística sobre a linha de costa e o impacte paisagístico dos futuros edifícios. Este assunto foi abordado em concertação tendo a APA e a CCDR reiterado a importância da referida faixa de proteção. Como medida de referência a CCDR indicou os 30 metros.

A proposta continua a prever os espaços turísticos e de equipamento até à marginal. O primeiro é sobreposto pela REN numa faixa que se vai alongando desde os 10 metros até aos 45 m (sensivelmente metade da frente do terreno tem uma faixa de 20 metros). O espaço de equipamento é sobreposto pela REN apenas na metade poente numa faixa com cerca de 30 metros. Pelo exposto continua a considerar-se que ao PDM não salvaguarda devidamente o afastamento dos futuros edifícios à linha de costa, e nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com o aumento da altura máxima fachada no espaço turístico proposto.

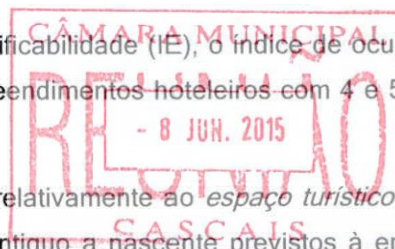
- c) O aumento da altura máxima da fachada dos edifícios de 13m para 19 m na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (entrada nascente da vila).

Importa lembrar que sobre o programa desta UOPG em tempo a CCDR informou a CMC nos seguintes termos:

- os territórios abrangidos por esta 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, garantindo 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).

Nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com a alteração agora introduzida no plano.

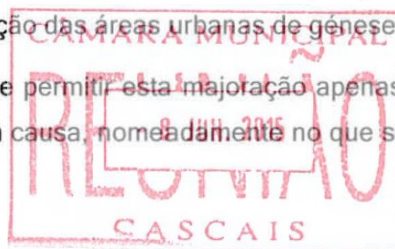
- d) No programa da subUOPG 7.3 (antiga Praça de Touros) a percentagem para usos de habitação aumentou de 60% para 75% a 80% em detrimento dos usos de comércio/serviços/restauração que passou de 30% para 20% a 25%.



Questiona-se a coerência desta solução face à atual oferta de habitação versus comércio e serviços existente no local.

- e) Alteração do atual artigo 129 no sentido de excecionalmente ser admitida uma majoração de 20% dos parâmetros urbanísticos na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal.

Propõe-se que seja clarificado o âmbito da exceção no sentido de permitir esta majoração apenas quando se mostre indispensável à efetiva requalificação dos territórios em causa, nomeadamente no que se prende com a oferta de infraestruturas e equipamentos.



DSOT/DOT - Maio 2015 (parecer anexo ao ofício S06058-201505-DSOT/DOT)

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

ENTRADAS/2015-9319

25-05-2015

DPC – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E COMPARTICIPAÇÕES

FOLHA DE INFORMAÇÕES



Assunto:

CCDR LV7 - Informação ao âmbito do Assunto: "Revisão do plano Diretor municipal parecer ao abito do artigo 78º do decreto lei nº 461/2009 de 20/02". Parecer favorável condicionado.

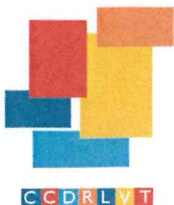
A DUT para a DUT.

VITOR SILVA, Arqº Pais.
Director DPT

CDORT 2015/05/28

Ao GRUPO DE TRABALHO DA
REVISÃO DO PDM, PARA O
DEVIDO EFEITO.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº
Chefe da DORT



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

Expediente e Arquivo	
E- 09319	Data 25/05/2015
Classif. 12.01.03	

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



Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		S06058-201505-DSOT/DOT 16.05.05.02.000003.2000	19-05-2015

ASSUNTO: **Revisão do Plano Diretor Municipal**
Parecer ao abrigo do artigo 78º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22/09 na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009 de 20/02

Relativamente ao assunto em epígrafe, informa-se V. Exª que a proposta de Plano Diretor Municipal remetida a esta CCDD a coberto do Vosso ofício 14571 de 06/05/2015, merece por parte desta CCDD **parecer favorável condicionado** à adequação da proposta ao PROT-AML, nas suas áreas vitais; à conformidade com o RJGT; e ao respeito pelas zonas de proteção e salvaguarda, designadamente no Aeródromo de Tires.

Em anexo remete-se ainda apreciação sobre demais aspetos legais e regulamentares, bem como recomendações a ponderar por essa Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente

João Pereira Teixeira

Anexo: referenciado.

MG



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

PARECER AO ABRIGO DO ARTIGO 78º DO DECRETO-LEI Nº 380/99, DE 22/09

NA REDAÇÃO DADA PELO DL Nº 46/2009, DE 20/02



1-CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

Decreto Lei n.º 380/99, de 22/9, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de Fevereiro, Portaria nº 138/2005 de 05/02, e Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro

Os conteúdos material e documental do plano encontram-se genericamente garantidos.

Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio

Refere o artigo 5º do regulamento que o PDM de Cascais adota os conceitos técnicos referidos no Decreto-Regulamentar nº 9/2009 de 29 de maio e em complemento, os conceitos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis e ainda os previstos no próprio regulamento.

Está assim assegurado o cumprimento deste diploma.

Decreto Regulamentar nº 10/2009 de 29 de maio

Segundo o relatório de concertação, a 13/11/2014 a CMC realizou reunião de concertação com a Direção Geral do Território. A compatibilidade do PDM com este decreto-regulamentar deve ser assegurada.

Decreto Regulamentar 11/2009, de 29 de maio

Este diploma vem estabelecer os critérios de classificação e reclassificação do solo e os critérios de qualificação do solo rural e do solo urbano.

» Classificação do solo como urbano e reclassificação como solo urbano (artº 6º, 7º e 8º)

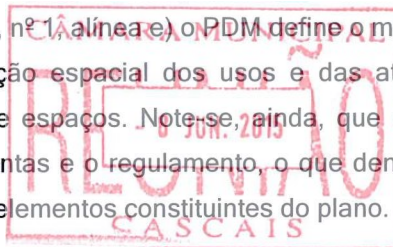
Um dos princípios base deste diploma assenta no facto de o solo urbano proposto dever ser definido com base nas necessidades reais avaliadas para o período de vigência do plano, considerando que a reclassificação do solo rural em solo urbano tem um caráter excecional que deve considerar aquela dinâmica demográfica bem como o desenvolvimento económico e social do concelho.

A oferta de espaços estratégicos propostos na versão do plano que foi objeto de parecer 75º é significativa não se considerando portanto justificadas as áreas que vieram a ser acrescentadas e que recaem sobre a estrutura ecológica municipal pondo em causa a já comprometida continuidade da mesma.

De igual modo prende-se com esta questão a classificação do espaço de equipamento proposto na Adroana, também com incidência em solo rural no PDM em vigor, relativamente ao qual não foi atendida a

indicação da CA, e posteriormente da CCDR, no sentido de serem previstas áreas verdes no interior do espaço do equipamento, através do programa definido para a UOPG 2.

Na planta de ordenamento deve constar a referência às categorias operativas: solo urbanizado e solo urbanizável. Note-se que segundo o artigo 85º (conteúdo material), nº 1ª alínea e) o PDM define o modelo de organização municipal do território, estabelecendo a referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços. Note-se ainda, que o RJIGT prevê a retificação de planos quando exista incoerência entre plantas e o regulamento, o que denota uma intenção clara de assegurar a devida instrução/harmonização dos elementos constituintes do plano.



» Uso Dominante (artº 10º)

O regulamento permite identificar a afetação funcional prevalecente nas diferentes classes e categorias do solo. O regulamento prevê e define os usos dominantes, os usos compatíveis os usos complementares.

» Qualificação do solo e contenção da edificação dispersa em solo rural

Este diploma no que respeita ao solo rural tem subjacentes os princípios de contenção da edificação dispersa, restringindo a sua ocupação a atividades económicas ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos ou atividades incompatíveis com o solo rural.

A proposta contribui para a contenção da edificação dispersa.

Decreto-Lei nº 232/2007 DE 15 DE junho - Avaliação ambiental

Foi efetuada uma avaliação ambiental da proposta, consubstanciada num Relatório Ambiental. Na generalidade foi dada satisfação ao legalmente estabelecido neste domínio.

Reserva Ecológica Nacional

Encontra-se praticamente estabilizada a delimitação da Reserva Ecológica Nacional devendo ser dado cumprimento ao parecer emitido pela CCDR através do ofício S04580 -201504-DSOT/DOT de 20/04/2015.

Reserva Agrícola Nacional

A DRAP emitiu parecer favorável à proposta de revisão do PDM - março de 2015 (ajustes no âmbito da RAN) através do ofício 43/2015/DAOT/DRAPLVT de 10/04/2015, na mesma data remetido a esta CCDR pela CMC. Deve ser garantido o acolhimento da delimitação da delimitação da Reserva Agrícola Nacional pela entidade competente.

Regulamento Geral do Ruído

Face à ausência de estudo prospetivo, conclui-se pela impossibilidade de avaliar a conformidade da proposta de ordenamento com o RGR.

Contudo, decorre da estratégia da CMC - definição de critérios de qualidade acústica para todo o território municipal- que os conflitos acústicos não serão ultrapassados com alterações à qualificação do solo, opção que reiteradamente a CCDR vem considerando desajustada à fase de planeamento territorial.

Ao contrário do desejável face à estratégia definida pela CMC, não existe evidência de que a CMC tenha consultado as entidades gestoras das infraestruturas de transporte com vista à avaliação da viabilidade do cumprimento do RGR, atendendo à classificação proposta, às fontes sonoras previstas e à evolução prevista para as fontes sonoras existentes. Também não foi acautelada a validação do mapa apresentado por comparação com os Mapas Estratégicos de Ruído das Grandes Infraestruturas de Transporte.

Quanto ao Regulamento, mantém-se a desconformidade relativamente ao nº 1 do art. 19º, devendo o mesmo ser alterado no sentido de dar cumprimento ao disposto no RGR, a saber: as medidas previstas no PMRR são apenas aplicáveis a áreas já com ocupação, ou seja, a conflitos identificados relativamente à situação atual, constituindo objetivo dos IGT a adequada distribuição dos usos do solo de forma a não gerar novas situações de conflito (art. 6º e 8º do RGR); é interdito o licenciamento ou a autorização de novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer enquanto se verifique violação dos valores limite (art. 12º, nº 6, do RGR); a existência de um plano municipal de redução de ruído para uma zona permite excecionar da interdição referida apenas os novos edifícios habitacionais localizados em zonas urbanas consolidadas (art. 12º, nº 7, do RGR).

Outras Disposições Legais e Regulamentares

Regimes Específicos

No período de concertação a CMC procurou dar resposta aos pareceres emitidos pelas entidades competentes relativamente à delimitação das servidões e restrições de utilidade pública, matéria que deve ser devidamente assegurada.

Salienta-se a importância da CMC validar junto do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas a solução adotada relativamente às áreas percorridas por incêndios. De igual modo importa validar junto das entidades competentes as alterações que vieram a ser introduzidas no regime de uso dos espaços canais.

Relativamente ao regime jurídico dos empreendimentos turísticos a CMC deve assegurar-se que as questões do parecer emitido pelo Turismo de Portugal que não foram acolhidas não constituem desconformidades legais.

Outras questões regulamentares

Sobre o enquadramento legal do regulamento refere-se o seguinte:

- O artigo 4º nº 4 refere-se à alteração por adaptação dos PU ou PP para incorporação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis em determinada operação urbanística; consideramos que nestas situações não estão reunidos os contornos legais para proceder a uma alteração por adaptação, tal como consta do RJIGT.

Assim, este preceito consagra uma situação de desrespeito e desconformidade com o disposto no RJIGT relativamente às alterações dos IGT por adaptação, pelo que deve ser alterado no sentido de se conformar com a lei.

- As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, referidas no artigo 6º, em particular o domínio hídrico, a REN e a RAN devem constar da planta de condicionantes; também, aqui se deve promover a alteração do artigo.

- Verificam-se algumas gralhas, a saber:

Artigo 21º, nº 2, alínea e): “.. de forma a evitar...”

Artigo 53º nº 2: “Nas áreas referidas no número anterior ..”

- Em termos de redação chama-se a atenção para o disposto no artigo 1º nº 1, considerando que deve ser retirada a menção ao processo de revisão, no sentido de que o normativo que consta do artigo é para valer por si, independentemente de ser um plano saído de um processo de revisão.

- Também o nº 2 do artigo 42º tem de melhorar a redação, que é confusa, não sendo admissível que os planos tenham regras de difícil compreensão e aplicação.

COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES

PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (RCM nº 68/2002 de 8/4)

A proposta de revisão do PDM de Cascais procura atender às orientações do PROT nomeadamente em matéria de valorização das atividades rurais, da contenção da edificação dispersa, da salvaguarda do litoral, dos valores naturais e da prevenção do risco. Constituem exceção as matérias identificadas a seguir.

Rede Ecológica Municipal

O desrespeito pela Rede Ecológica Metropolitana dada a interferência de novas áreas de solo urbano - espaço estratégico proposto com Áreas Vitais previstas neste plano. Esta circunstância, que já se verificava na proposta que foi apresentada em consulta pública e que se intensificou em resultado de participação havida nesta sede, não merece o acolhimento da CCDR. A reclassificação de 4,7ha de espaço residencial previsto na proposta anterior sobre uma outra área vital em espaço verde de recreio e produção, não

compensa adequadamente a intrusão da edificação admitida nesta proposta de ordenamento sobre as áreas vitais definidas no PROT AML.

Por outro lado, e de acordo com o concertado, na área afeta ao equipamento proposto que se localiza sobre a área vital na Adroana devem ser previstas áreas verdes que contribuam para a descompressão do edificado, objetivo que deve ser consignado no programa da UOPG 2.

De igual modo não merecem a concordância da CCDR os novos aglomerados rurais previstos fora do Parque Natural Sintra Cascais. Não obstante o carácter restritivo da regulamentação aplicável considera-se desadequada a criação dos aglomerados rurais no local em causa, abrangendo áreas com dimensão significativa e criando expectativas sobre um território que o PROT integra na Rede Ecológica Metropolitana como área vital. Note-se que os direitos adquiridos, assim como as eventuais expetativas dos proprietários das edificações existentes são igualmente garantidas através da regulamentação definida para o espaço natural de nível II que também permite a ampliação em 20% das edificações existentes.

Riscos

Apesar de a proposta contemplar a identificação dos riscos, a sua regulamentação continua a suscitar algumas reservas.

Assim:

Não resulta clara a relação entre as *áreas de instabilidade de vertentes* integradas na REN e os movimentos de massa em vertentes identificadas na carta de suscetibilidades. Aparentemente, as primeiras estão integradas nas segundas ainda que a metodologia referida no dossier da suscetibilidade parece não ser a mesma que consta na memória descritiva da REN. Por outro lado, não resulta claro como foram inventariados os movimentos de massa em vertentes e qual o critério para se lhes atribuir maior grau de suscetibilidade do que o que é atribuído às áreas de instabilidade de vertentes da REN.

Aparentemente as *cheias e inundações* delimitadas na planta de ordenamento - carta de suscetibilidades continuam a não integrar as *zonas ameaçadas pelas cheias* integradas na REN, aspeto que deve ser sanado. Também ainda não resulta claro nomeadamente no regulamento (artigo 24º), a que respeitam as áreas identificadas como *cheias e inundações*.

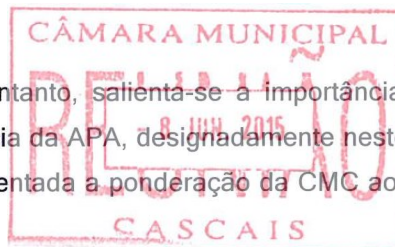
A regulamentação do artigo 24º poderá ser adequada à gestão das cheias urbanas, sendo que ainda não está claro que seja este o caso.

A regulamentação das áreas com movimentos de massa em vertente merece ser aprofundada. Se atendermos ao princípio da precaução, na alínea a) do nº 2 devem ser acrescentados os hospitais e as escolas. As construções e ampliações previstas na alínea b) só devem ser admitidas se a avaliação geotécnica comprovar que é possível garantir a estabilidade das edificações futuras e também das edificações existentes na envolvente próxima. Está em causa um princípio essencial à prossecução de um

processo de gestão responsável e de respeito pelas populações diretamente interessadas que a CCDR tem procurado garantir nos PDM em elaboração.

PLANOS DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA SINTRA/SADO e CIDADELA/FORTE S:JULIÃO DA BARRA

Não se evidenciam desconformidades com estes planos. No entanto, salienta-se a importância de ser garantida a conformidade do PDM com as matérias da competência da APA, designadamente neste âmbito específico. Note-se que no relatório de concertação não foi apresentada a ponderação da CMC ao parecer emitido pela APA em sede de parecer 75º.



PLANO SETORIAL DA REDE NATURA e PLANO DE ORDENAMENTO DO PARQUE NATURAL SINTRA-CASCAIS

A CMC promoveu reuniões de concertação com o ICNF nomeadamente para tratar estas matérias, devendo ser garantida a conformidade do PDM com estes planos de hierarquia superior.

OUTROS PLANOS

Em sede de parecer da CA e no âmbito do Plano Rodoviário Nacional o IMT fez considerações nomeadamente sobre algumas vias previstas. A CCDR não tem conhecimento da terem sido promovidas reuniões de concertação neste âmbito específico, devendo ser garantida a compatibilidade do PDM com as orientações provenientes daquele plano.

Em sede de parecer da CA o TP, IP considerou que a proposta de PDM garante o enquadramento com as principais linhas de orientação do Plano Estratégico Nacional do Turismo.

Em sede de parecer da CA a APA apenas identificou as incorreções constantes no regulamento na identificação dos Planos das Bacias Hidrográficas em vigor, informando que apenas estão identificados os PBH do Tejo elaborados em 2001 e 2002 e não os aprovados em 2013. Aparentemente esta questão não está sanada na versão atual do regulamento. Esta matéria deve ser aferida pela CMC junto da APA.

Para além das questões aqui identificadas não se evidenciam outras incompatibilidades/desconformidades com os instrumentos de gestão territorial em vigor, principio que deve ser assegurado pela CMC nesta proposta de plano diretor municipal.

2 - QUESTÕES DE NATUREZA TÉCNICA

- a) Mantém-se a discordância da CCDR com a proposta de qualificação do aeródromo de Tires e da cadeia de Tires como espaço estratégico.
- b) No solo urbanizado e no solo urbanizável o índice de edificabilidade (IE), o índice de ocupação do solo (IOS) e a altura máxima da fachada (AF) dos empreendimentos hoteleiros com 4 e 5 estrelas sofreram um acréscimo.

A este respeito importa lembrar que a CA manifestou reservas relativamente ao *espaço turístico proposto* assim como ao *espaço de equipamento proposto* que lhe é contíguo a nascente previstos à entrada do concelho e que são confinantes com a estrada marginal, referindo a conveniência de ser garantida uma faixa verde de proteção que assegure algum distanciamento dos futuros edifícios à frente sul do terreno de modo a minimizar a pressão urbanística sobre a linha de costa e o impacte paisagístico dos futuros edifícios. Este assunto foi abordado em concertação tendo a APA e a CCDR reiterado a importância da referida faixa de proteção. Como medida de referência a CCDR indicou os 30 metros.

A proposta continua a prever os espaços turísticos e de equipamento até à marginal. O primeiro é sobreposto pela REN numa faixa que se vai alongando desde os 10 metros até aos 45 m (sensivelmente metade da frente do terreno tem uma faixa de 20 metros). O espaço de equipamento é sobreposto pela REN apenas na metade poente numa faixa com cerca de 30 metros. Pelo exposto continua a considerar-se que ao PDM não salvaguarda devidamente o afastamento dos futuros edifícios à linha de costa, e nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com o aumento da altura máxima fachada no espaço turístico proposto.

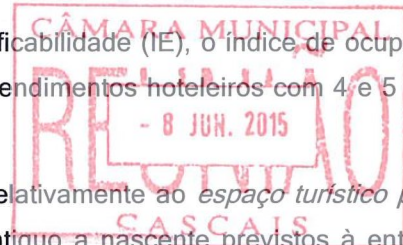
- c) O aumento da altura máxima da fachada dos edifícios de 13m para 19 m na Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (entrada nascente da vila).

Importa lembrar que sobre o programa desta UOPG em tempo a CCDR informou a CMC nos seguintes termos:

- os territórios abrangidos por esta 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, garantindo 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).

Nesta ordem de ideias a CCDR manifesta-se discordante com a alteração agora introduzida no plano.

- d) No programa da subUOPG 7.3 (antiga Praça de Touros) a percentagem para usos de habitação aumentou de 60% para 75% a 80% em detrimento dos usos de comércio/serviços/restauração que passou de 30% para 20% a 25%.

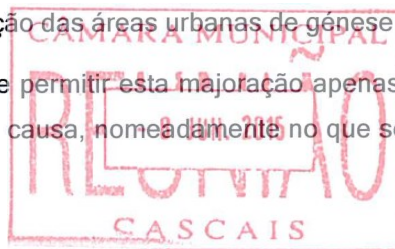


[Handwritten signature]

Questiona-se a coerência desta solução face à atual oferta de habitação versus comércio e serviços existente no local.

- e) Alteração do atual artigo 129 no sentido de excepcionalmente ser admitida uma majoração de 20% dos parâmetros urbanísticos na reconversão e reestruturação das áreas urbanas de génese ilegal.

Propõe-se que seja clarificado o âmbito da exceção no sentido de permitir esta majoração apenas quando se mostre indispensável à efetiva requalificação dos territórios em causa, nomeadamente no que se prende com a oferta de infraestruturas e equipamentos.



DSOT/DOT - Maio 2015 (parecer anexo ao ofício S06058-201505-DSOT/DOT)



A handwritten signature in blue ink, located to the right of the red stamp.

ANEXO 2 - Ata de reunião, de 21/05/2015



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.



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

ATA DE REUNIÃO

Designação da Reunião:
Reunião do PDM Cascais

Local:
CCDR-LVT



Presenças:

	Nome	Cargo	Entidade
✓	João Pereira Teixeira*	Presidente	CCDR-LVT
✓	Carlos Pina	Diretor de Serviços	CCDR-LVT
✓	Maria Reis Gomes	Técnica Superior	CCDR-LVT
✓	Nuno Piteira Lopes*	Vereador	CM Cascais
✓	Vitor Silva	Diretor	CM Cascais
✓	João Palma	Chefe de Divisão	CM Cascais
✓	Helena Magno	Técnica Superior	CM Cascais
✓	Sara Dias	Técnica Superior	CM Cascais

* Apenas presentes durante a discussão dos assuntos: PROT-AML Área da Martinha e Área Estratégica de Tires

Ordem de trabalhos:

Pontos	Assuntos
OT1	Análise ao Parecer Art. 78º

Pontos da Ordem de trabalhos:

Intervenientes	Sumário
PROT-AML Área da Martinha	CCDR-LVT - a versão final apresentada contempla um Aglomerado Rural na área da Martinha, em Área Vital da Estrutura Ecológica do PROT-AML, alterando a anterior qualificação de Espaço Natural. Considera-se que esta alteração pode gerar expectativas na população. CM Cascais - explicou que a regulamentação existente não admite mais construção do que na situação anterior, e corresponde apenas a uma opção que visa conferir maior coerência técnica com a situação no terreno. CM Cascais concordou em não manter esta alteração à versão anterior.
Área Estratégica de Tires (PROT-AML, DR 11/2009 e Aeródromo de Tires)	CCDR-LVT - a versão sujeita a inquérito público já contemplava uma alteração face à proposta que foi sujeita a parecer da CA, com ocupação de Área Vital da Estrutura Ecológica do PROT-AML. A proposta final veio acrescentar uma nova área no final da pista do aeródromo de Tires, grandemente inviabilizada com os condicionamentos aeronáuticos. CM Cascais - as alterações introduzidas antes e depois do inquérito público enquadram-se numa estratégia do Executivo Municipal, de modo a viabilizar a requalificação de toda a área de Tires ancorada no aeródromo. A CM explicou que a estratégia para a área contempla a realocação de duas áreas residenciais na envolvente próxima do aeródromo, libertando essas mesmas áreas que reverterão para a estrutura ecológica. Desta forma, haverá uma compensação entre as novas áreas propostas ocupar e as áreas a libertar. CCDR-LVT - considerou que por ser inviável de concretizar, a área no final da pista deveria ser retirada. Relativamente à proposta de compensação de áreas, considerou-se que tal poderá ser viável mas a regulamentação da Sub-UOPG deverá assegurar claramente essa dinâmica. CM Cascais - a forma como se encontra prevista é uma opção política
RGR Regulamento, desconformidade relativamente ao nº 1 do art. 19º	CM Cascais - mostrou disponibilidade para encontrar uma solução mais adequada para a regulamentação.
RGR Entidades gestoras das infraestruturas de transporte	CM Cascais - a consulta ocorreu ao longo do processo e o mesmo esteve em inquérito público CCDR-LVT - nada a obstar



GOVERNO DE
PORTUGAL

PRESIDÊNCIA DO
CONSELHO DE MINISTROS

Rua Alexandre Herculano, 37 · 1250-009 Lisboa Tel. 213 837 100 · Fax 213 837 192
Rua Zeferino Brandão · 2005-240 Santarém Tel. 243 323 976 · Fax 243 323 289
Rua de Camões, 85 · 2500-174 Caldas da Rainha Tel. 262 841 981 · Fax 262 842 537

www.ccdr-lvt.pt · geral@ccdr-lvt.pt

RGR Estudo prospetivo	CM Cascais - a proposta não vem agravar as situações já existentes. CCDR-LVT - nada a obstar à solução encontrada pela CM.
RJIGT Artigo 4º nº 4 refere-se à alteração por adaptação dos PU ou PP para incorporação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis	CM Cascais vai proceder à correção
RJIGT Serviços administrativos e as restrições de utilidade pública, referidas no artigo 6º, em particular o domínio hídrico, a REN e a RAN devem constar da planta de condicionantes	CCDR-LVT considerou que não existe necessidade de proceder a correções.
DR 11/2009 Previsão de áreas verdes no espaço de equipamento proposto na Adroana	CM Cascais vai introduzir no programa da UOPG 2 a obrigatoriedade de existirem áreas de cedência do equipamento proposto na Adroana efetivamente destinadas a áreas verdes.
Riscos Regulamentação e articulação com a delimitação da REN	CCDR procurou clarificar as adaptações a introduzir no Regulamento e nos elementos gráficos. CM vai proceder às alterações.
RAN	A delimitação encontra-se validada pela DRAP-LVT, em parecer emitido em Maio de 2015.
REN	A REN Bruta está aceite e aguarda-se o envio da REN Final. A CM encontra-se a instruir o processo para aprovação e publicação.
Outros Planos e Regimes Específicos	CM esclareceu alguns aspetos da conformidade do Plano com outros IGT aplicáveis. CCDR-LVT - nada a obstar.



Conclusão:

Todos os assuntos foram resolvidos, à exceção da Área Estratégica de Tires por o Vereador Nuno Piteira Lopes ter declarado que não se encontrava mandatado para o efeito.

Anexos

1. lista de presenças



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

ANEXO 3 - Parecer da ANPC



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.

Adélia Matos

De: João Palma
Enviado: segunda-feira, 1 de Junho de 2015 12:26
Para: Adélia Matos; Sara Dias; Susana Grácio; Rute Ramalho
Cc: Pedro Mendonça; Vitor Silva; Rui Espírito Santo; Carlos Estibeira; Nuno Silva; Helena Magno; Daniel Valente
Assunto: FW: Pedido de parecer a ANPC para alteração do dossier de suscetibilidade PDM

Bom dia,

Para conhecimento e fins devidos, no âmbito da preparação da Proposta Final da Revisão do PDM-Cascais

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: André Fernandes [mailto:Andre.Fernandes@prociv.pt]
Enviada: segunda-feira, 1 de Junho de 2015 12:21
Para: Nuno Silva
Cc: Pedro Mendonça; Carlos Estibeira; Vitor Silva; João Palma; CODIS Lisboa
Assunto: Pedido de parecer a ANPC para alteração do dossier de suscetibilidade PDM

Exmo. Srs.,

Após a análise da documentação remetida, informa-mos que nada temos a opor às actualizações propostas ao dossiê de Susceptibilidade, pelo que se concorda com o seu conteúdo.

Com os melhores cumprimentos,

André Fernandes

2º Comandante Operacional Distrital

Comando Distrital de Operações de Socorro de Lisboa



Complexo Desportivo do Alto do Lumiar
Rua Victor Cunha Rego | 1750-377 Lisboa | Portugal
Tel.: +351 218 820 960 Fax: +351 218 867 738
www.prociv.pt



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

AVISO

Esta mensagem e quaisquer anexos seus podem conter informação confidencial para uso exclusivo do destinatário. Cabe ao destinatário assegurar a verificação 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 eliminação. É proibido o uso, a distribuição, a cópia ou qualquer forma de disseminação não autorizada deste e-mail e seus anexos. Obrigado.



De: Nuno Silva [<mailto:nuno.silva@cm-cascais.pt>]

Enviada: quarta-feira, 27 de Maio de 2015 17:42

Para: André Fernandes

Cc: Pedro Mendonça; Carlos Estibeira; Vitor Silva; João Palma

Assunto: Pedido de parecer a ANPC para alteração do dossie de suscetibilidade PDM

Importância: Alta

Boa tarde Caro 2.º Cmdt. Oper. Distrital, Dr. André Fernandes,

Por indicações do Sr. Comandante Operacional Municipal Dr. Pedro Lopes de Mendonça e na sequência do ofício S06058-201505-DSOT/DOT da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no âmbito da apreciação do PDM de Cascais verificou-se a necessidade de acrescentar na cartografia de suscetibilidade de cheias e inundações, a cartografia da REN das Zonas Ameaçadas pelas cheias. O resultado desta combinação verificou-se que em algumas áreas um acréscimo da área de inundação nas restantes coincidiu com a área já existente. De referir, que se atribuiu a cartografia da REN a classificação de suscetibilidade elevada.

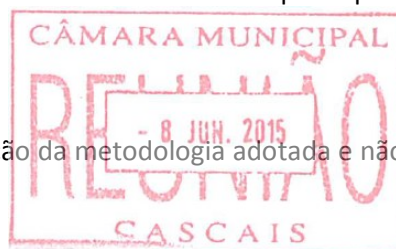
Como tal, de seguida transcrevo os pontos que foram alterados:

- 4- Cheias e Inundações - 4.1 Descrição Metodológica
 - Em reposta ao ofício S06058-201505-DSOT/DOT da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, no âmbito da apreciação do PDM, foi efetuada a inclusão da cartografia de zonas ameaçadas pelas cheias, integradas na REN com a classificação de suscetibilidade elevada, como forma de contemplar as suscetibilidades evidenciadas pela REN.

- 9 – Instabilidade de Vertentes – 9.1 Descrição Metodológica
 - A metodologia adotada baseou-se na ficha de suscetibilidade de movimentos de massa em vertentes de acordo, com o Guia Metodológico para a Produção de Cartografia de Risco e para a Criação de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) de Base Municipal, definido pelo Despacho n.º 27660/2008, com as seguintes etapas: (i) inventário, determinação da tipologia e análise dos movimentos de vertentes já verificados no território, com recurso a análise de ortofotomapas; (ii) identificação e cartografia dos fatores de pré-disposição (condicionantes), responsáveis pelo

aparecimento ou aceleração dos movimentos; e (iii) interpretação dos fatores com recurso a modelos de relação espacial.

- A avaliação da suscetibilidade obteve-se através do método estatístico direto do Valor Informativo (VI) em que os futuros movimentos de vertente ocorrerão sob as mesmas condições (geológicas e geomorfológicas) que desencadearam os movimentos passados e presentes; desta forma a predição destes fenómenos tem por base a correlação espacial entre os movimentos de vertente já ocorridos e um conjunto de variáveis independentes que representam fatores de predisposição (fatores condicionantes) para a instabilidade de vertentes.



No segundo ponto, Instabilidade de Vertentes, só se efetuou a descrição da metodologia adotada e não se alterou a cartografia.

Nesse sentido, vimos por este meio solicitar a parecer da ANPC da nova versão do dossiê de suscetibilidades, que será integrado na revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais. Apelando aos seus bons ofícios era importante o Serviço Municipal de Proteção Civil de Cascais obter o parecer com a brevidade possível, face aos apertados prazos que temos de cumprir.

Com os melhores cumprimentos,

Nuno Silva

Técnico de Proteção Civil
Gabinete de Planeamento e Operações | Serviço Municipal de Proteção Civil

Câmara Municipal de Cascais – Serviço Municipal de Proteção Civil
Rua dos Bombeiros n.º 159, 2645 – 030 Alcabideche
Tel: +351 214 607 610
Tlm: +351 91 307 14 74 - 3357
nuno.silva@cm-cascais.pt

