

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**Proposta nº **1022-2020 [DORT]**Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Considerando que:

- a) O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª Série - N.º 86, de 5 de maio de 2009;
- b) O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos integrados na área de intervenção do Plano;
- c) Pese embora os mais de 10 anos de vigência do PPQB, o mesmo ainda não se encontra executado;
- d) Entre as causas que concorreram para a falta de execução do Plano encontra-se, certamente, a complexa conjuntura económico-financeira atravessada no país na última década e a situação financeira do referido anterior proprietário, que culminou na respetiva insolvência;
- e) Atualmente, a maioria da área do PPQB – designadamente uma parte do prédio designado como Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m² de área coberta e 151.860m² de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede – é propriedade de BCCAML Portugal II, S.A;
- f) A restante área de intervenção do PPQB é propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de rede viária, existindo ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8.434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano em vigor;
- g) Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;



- h) A oportunidade da Alteração do PPQB resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do concelho;
- i) De igual forma, também os interesses públicos subjacentes às propostas preconizadas pelo Plano – designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder – carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no concelho de Cascais, com a instalação do Campus da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- j) A necessidade de alterar o PPQB encontra fundamento, ainda, na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o PDM de Cascais revisto e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- k) O procedimento administrativo adequado é o procedimento de Alteração do PPQB, nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT e com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência, que se consubstanciam no documento que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 1);
- l) O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova a celebração de um Contrato para Planeamento, que tenha por objeto a alteração do PPQB, com a BCCAML Portugal II, S.A. – nos termos da Minuta que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO 2) – uma vez que a mesma está disponível para participar, colaborar e cooperar no procedimento de alteração do Plano, assegurando a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- m) A Câmara conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- n) De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 78.º do RJIGT, os planos de pormenor são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, sendo essa determinação da competência da câmara municipal, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação em vigor;
- o) Da análise técnica efetuada, consubstanciada nos Termos de Referência do PUACE e sem prejuízo da definição de âmbito do procedimento de AAE que se lhe sucede, conclui-se que a alteração do plano é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, carecendo, conseqüentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de “Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)”, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT.



2. Aprovar os respetivos Termos de Referência (ANEXO 1), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento (ANEXO 2) e sua sujeição a participação dos interessados, por um prazo de 30 dias úteis, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT.
4. Fixar em 18 meses o prazo da alteração ao PPQB, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
5. Estabelecer um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do PPQB, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.
6. Aprovar que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

O Vice-Presidente da Câmara,

20/10/2020

X Miguel Pinto Luz

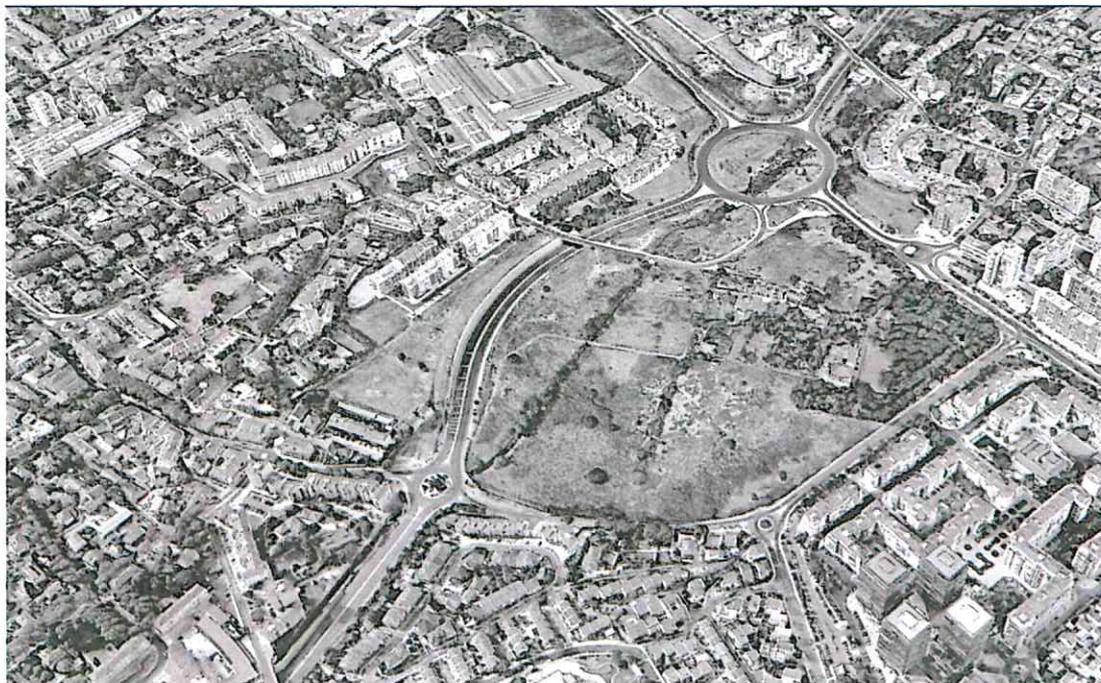
Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 2 abstenções dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS.

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA
DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA



OUTUBRO 2020



**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE
REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE:

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	1
2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	3
3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB.....	6
4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	7
5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO.....	19
6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE	24
7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	26
8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO	26
9- EQUIPA TÉCNICA	28
ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	30

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Planta de Implantação do PPQB	1
Figura 2: Localização da área do PP	3
Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo	14
Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo	15
Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica	16
Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II	17
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural.....	17
Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II.....	18
Figura 9: Extrato da Planta de Condicionantes – Infraestruturas / Valores Naturais.....	19
Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN	24



1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaborar a **Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)**, em Carcavelos, conforme previsto no Artigo 76.º, conjugado com Artigo 119.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O plano de pormenor em vigor (PPQB) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série – n.º 86 – 5 de maio 2009 (figura 1).

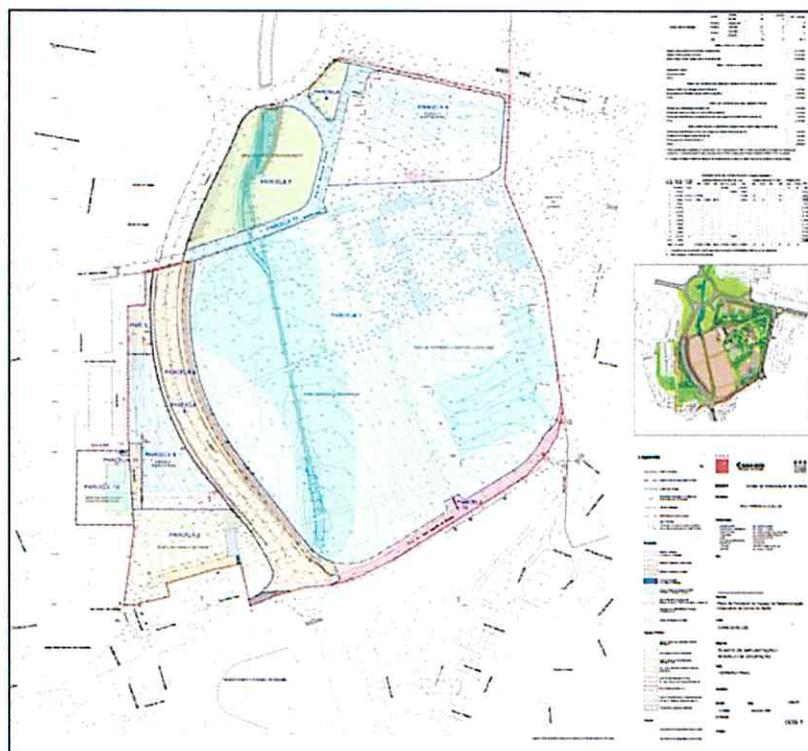


Figura 1: Planta de Implantação do PPQB
[Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)]

O PPQB foi desenvolvido a coberto de um Protocolo firmado entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística

da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Dr. Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999.

No que se refere em concreto ao conjunto edificado da Quinta do Barão, o PPQB visa: i) a reabilitação e requalificação do solar e respetivos anexos e dos jardins da antiga quinta senhorial, para adaptação a hotel e zona de expansão a sul; ii) o estabelecimento de um parque urbano compatível com a Reserva Ecológica Nacional e com a Reserva Agrícola Nacional, integrando uma área de produção vitivinícola com cerca de 5 hectares, representativa da produção do vinho de Carcavelos em Região Demarcada, e; iii) a recuperação e adaptação da antiga adega e respetivos anexos a Museu da Vinha e do Vinho.

Prevê, ainda a constituição de dois lotes destinados à edificação urbana com funções de habitação, a reformulação das acessibilidades viárias, pedonais e cicláveis e a construção de equipamentos de interesse municipal, designadamente a sede da Associação das Guias de Portugal- Companhia das Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros- Grupo 16..

Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário. Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m², que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor

A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.

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



2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção (AI) do PP tem cerca de 17,4 hectares, é maioritariamente composta pela Quinta do Barão e localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, mesmo no limite nascente do Município de Cascais, fazendo fronteira com o Município de Oeiras (figura 2).

Perfeitamente localizada em meio urbano é classificada como solo urbano no PDM em vigor. Goza de excelente acessibilidade uma vez que é atravessada pela variante à EN6-7 que liga a Auto-Estrada A5 à Avenida Marginal (N6).

A AI do PP é, assim, atravessada por um eixo de desenvolvimento, que assumiu maior protagonismo com a recente construção da *Nova School of Business and Economics*. Este equipamento de ensino gerou a necessidade de novos espaços para alojamento de estudantes e abriu novas oportunidades de procura para espaços de turismo, cultura e lazer.

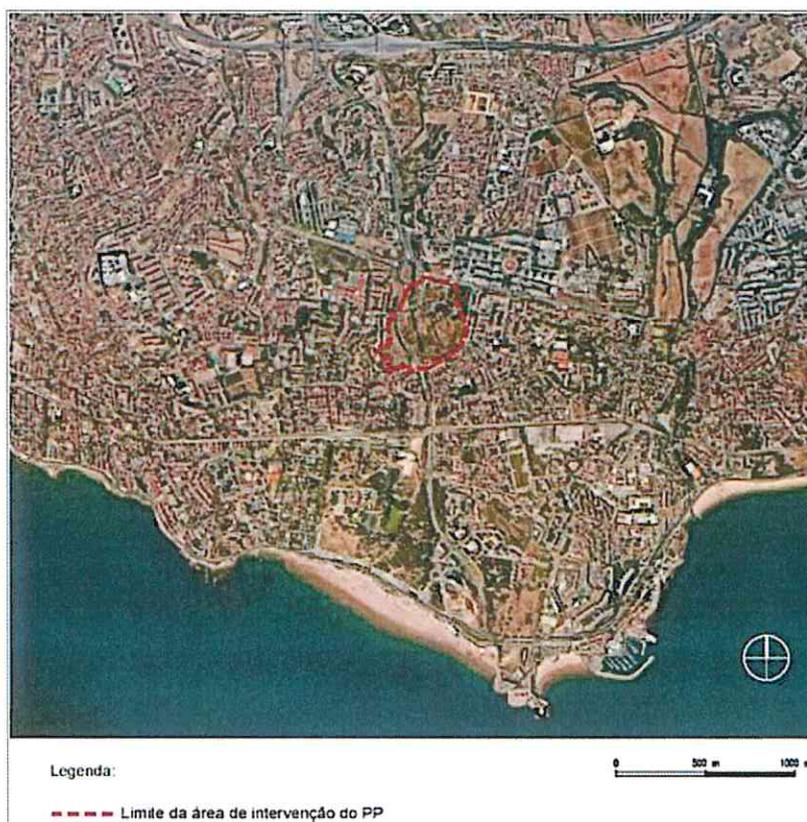


Figura 2: Localização da área do PP
[Fonte: Google Maps (sem escala)]

De salientar, que a Quinta do Barão constitui um conjunto de grande e reconhecido interesse patrimonial e que é um ícone da Vila de Carcavelos e do Município de Cascais, muito ligado à memória do vinho de Carcavelos, sendo ainda um espaço de desafogo e, em simultâneo, de charneira entre as áreas densamente povoadas de Carcavelos e de Nova Oeiras (esta já no Município vizinho).



Fotografias 1, 2, 3 e 4: Antigos portões de entrada na Quinta [Fonte: Fotos de outubro 2019]

O conjunto constituído pelo solar, jardins e adega da Quinta do Barão encontra-se classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público através do Decreto n.º 5/2002, publicado no Diário da República 1.ª série-B n.º 42, de 19 fevereiro 2002, tendo a respetiva Zona Especial de Proteção - ZEP, sido estabelecida pela Portaria n.º 402/2010, publicada no Diário da República 2.ª série n.º 114, de 15 junho 2010.



Fotografia 5: Solar da Quinta do Barão [Fonte: google.pt]

Breve nota Histórico-Artística, por Rosário Carvalho (DGPC):

"As mais antigas referências que se conhecem relativamente à Quinta do Barão e respectiva casa remontam ao século XVIII e informam-nos que os terrenos foram adquiridos pelo mestre de obras responsável pela direcção das obras do Palácio do Marquês de Pombal, em Oeiras, Jacinto Isidoro de Sousa. Teria sido ele a construir o primeiro edifício habitacional (DIAS, 1993, p. 51). Após a sua morte, a viúva vendeu, em 1794, toda a propriedade ao Barão de Moçâmedes, que pertencia à família

Almeida e Vasconcelos. Este, foi responsável por alguns melhoramentos na casa, nomeadamente a pintura dos brasões nos tectos, imputando-se-lhe, ainda, a plantação da vinha.

A Quinta e as actividades agrícolas aí desenvolvidas, entre as quais se destaca a produção da vinha, foram conhecendo, ao longo dos anos, épocas melhores e outras piores, ganhando especial importância o período que se seguiu ao ataque de filoxera das primeiras décadas do século XX.

As adegas foram reconstruídas em 1917, sendo então dotadas do mais recente equipamento. Até esta data, a Quinta do Barão parece ter sido uma propriedade rústica, com casa de habitação caracterizada por uma grande depuração, a que se reuniam as dependências e anexos de feição agrícola, como a adega.

O seu aspecto actual deve-se à campanha de obras ocorrida em 1944, e que ampliou o imóvel dotando-o de um conjunto de painéis azulejares setecentistas que lhe imprimem a feição nobre e solarenga que hoje observamos. Com três pisos de vãos simétricos e de grande depuração, a casa ganha especial interesse no seu alçado Sul, com dois lanços de escadas que convergem num alpendre de acesso ao primeiro piso. Todas elas, incluindo o alçado das escadas, aberto por arco de volta perfeita, são revestidas por painéis de azulejo de molduras polícromas com concheados rococó e cenas figurativas a azul e branco. Retirados de outros imóveis demolidos, são exemplares datados de cerca de 1770. A varanda coberta, num dos ângulos desta mesma fachada, exhibe azulejos semelhantes. No interior observam-se novos conjuntos de azulejos, monocromos, de época ligeiramente anterior, mas também de gosto rococó. Na capela, há a assinalar um altar de talha dourada e os azulejos com a representação de São Jacinto, São Joaquim e São Paulo.

A partir de 1951, a atenção recaiu sobre os jardins, intervencionados neste período, e exibindo apontamentos azulejares, esculturas e bustos diversos. Uma última referência para as instalações dos empregados, onde os tons de amarelo realçam as linhas de força dos edifícios, na generalidade, muito depurados.”

A alteração do PPQB, contribuindo para viabilizar uma operação integrada e sustentável vem, também, travar a destruição do património edificado que se tornou mais exposto e vulnerável com a construção da Variante EN 6-7, como é o caso do edifício da adega, e salvaguardar e valorizar o legado histórico num contexto adequabilidade aos desafios e requisitos contemporâneos, em pleno Sec. XXI.





Fotografias 6 e 7: Edifício da antiga adegua, na primeira metade do século XX e atualmente [Fonte: Coleção Isabel Burguete e Filhos, Fotografia de Santos Almeida]



Fotografias 7 e 8 – Vista do terreno da Quinta com as casas ao fundo [Fonte: Fotos de outubro 2019]

3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PPQB

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, desenvolve-se ao abrigo da Lei de Bases de Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio) e legislação conexas.

Os conteúdos materiais e documentais de um Plano de Pormenor encontram-se estabelecidos no RJIGT, designadamente nos seus Artigos 102.º e 107.º.



4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

O quadro de referência estratégico e territorial do PPQB destina-se a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos com incidência na área de intervenção e na respetiva envolvente.

Em virtude de se tratar de uma alteração a um plano de pormenor em vigor, cujas principais opções programáticas se mantêm, opta-se pela definição de um quadro de referência estratégico mais restrito e focado objetivamente no âmbito do PPQB, sem prejuízo da observância dos demais programas, planos e projetos.

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

[Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Primeira Alteração do PNPOT – Revoga a Lei 58/2007]

O Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT) é o instrumento de topo do sistema de gestão territorial, define objetivos e opções estratégicas de desenvolvimento territorial e estabelece o modelo de organização do território nacional. O PNPOT constitui-se como o quadro de referência para os demais programas e planos territoriais e como um instrumento orientador das estratégias com incidência territorial

O PNPOT define a estratégia para a organização e desenvolvimento territorial, alicerçada numa visão de longo prazo para o futuro do país, que visa promover a coesão interna e potenciar a competitividade externa através da valorização do território, assumindo-se como o referencial estratégico nacional para os demais instrumentos de gestão territorial, para a territorialização das políticas públicas e para a programação de investimentos territoriais a financiar por programas nacionais e comunitários.

Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 190-A/2017, de 11 de dezembro]

A economia circular é um conceito estratégico que assenta na prevenção, redução, reutilização, recuperação e reciclagem de materiais e energia, substituindo o conceito de “fim-de-vida” da economia linear por novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, num processo integrado. A economia circular é vista como um elemento-chave para promover a dissociação entre o crescimento económico e o aumento no consumo de recursos.



São ações macro do Plano:

Ação 1 — Desenhar, Reparar, Reutilizar: uma responsabilidade alargada do produtor;

Ação 2 — Incentivar um mercado circular;

Ação 3 — Educar para a economia circular;

Ação 4 — Alimentar sem sobrar: produção sustentável para um consumo sustentável;

Ação 5 — Nova vida aos resíduos!;

Ação 6 — Regenerar recursos: água e nutrientes;



Este Plano de Ação procura “o desenvolvimento de novos produtos e serviços economicamente viáveis e ecologicamente eficientes, radicados em ciclos idealmente perpétuos de reconversão a montante e a jusante”. Como resultado esperam-se a minimização da extração de recursos, a maximização da reutilização, aumento da eficiência e desenvolvimento de novos modelos de negócios”. O Plano apresenta três níveis de ações: ações de cariz transversal, nacionais, que consolidam algumas das ações de várias áreas governativas para esta transição; agendas setoriais, sobretudo para setores mais intensivos no uso de recursos e de cariz exportador; e agendas regionais, que devem ser adaptadas às especificidades socioeconómicas de cada região.

Programa Regional de Ordenamento do Território de Lisboa e Vale do Tejo (PROT-LVT)

[Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril]

Os programas regionais de ordenamento do território definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias sub-regionais e municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais.

Contudo, e uma vez que o PROT-LVT em vigor data de 2002, é notório o desajustamento de algumas das suas orientações face às opções programáticas dos documentos mais recentes.

Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional

[Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto]

A Reserva Ecológica Nacional (REN) foi instituída em 1983, tendo em vista a proteção de áreas essenciais para assegurar a estabilidade ecológica do meio, a utilização racional dos recursos naturais e o correto ordenamento do território através da sua sujeição a um regime de restrição de utilidade pública, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 321/83, de 7 de maio. Mas foi o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que incorporou as alterações mais significativas em matéria de objetivação dos conceitos, de agilização e simplificação dos procedimentos administrativos, bem como de partilha de competências e de responsabilidades entre as entidades intervenientes aos níveis nacional, regional e municipal. Foi a partir dessas alterações que passou a estar previsto que as delimitações da REN deveriam obedecer às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR), as quais foram aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, com as retificações constantes da Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro, e agora revistas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

O presente contexto de alterações climáticas e eventos climáticos extremos, de falta de água, de riscos associados às zonas costeiras e à ocorrência de cheias, veio confirmar não só o acerto e o mérito, mas também a relevância e a atualidade dos princípios fundadores da REN, direcionados para o planeamento e gestão dos recursos hídricos e focados na boa manutenção do trecho terrestre do ciclo da água.

Os sistemas que integram a REN desempenham um papel determinante no quadro das restrições de utilidade pública e, sobretudo, dos instrumentos de gestão territorial. Deve, ainda, assumir-se que o planeamento e gestão do ciclo da água exige extensões geográficas coerentes e não segmentadas por limites administrativos, o que implica a adoção das bacias hidrográficas como unidade apropriada para esse fim.

A REN prossegue um compromisso de elementar importância no ordenamento do território, no sentido de contribuir para a adaptação dos territórios e para a sua maior resiliência. Este compromisso reveste-se hoje de extrema acuidade, quando a Península Ibérica está já sinalizada como um *hotspot* para as alterações climáticas e, assim, o nosso país encontra-se especialmente vulnerável aos riscos naturais em termos de impacto sobre as atividades sócio económicas e sobre a vida humana.

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

[Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na versão mais recente]



Aprovou o novo regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e revogou o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

O final do século XX acrescentou às conceções clássicas de solo e de terra, uma nova visão mais dinâmica e abrangente, apontando para uma multiplicidade de funções sociais e de preservação para além do desempenho das funções tradicionais que lhes são inerentes - produção de bens alimentares, fibras e madeira.

Atendendo não só à sua escassez como recursos naturais finitos -, crescem ao solo e à terra funções nucleares na regulação do ciclo da água e na manutenção da sua qualidade igualmente o ressurgir de aplicações na produção de energia, como é o caso dos biocombustíveis, o papel fundamental na redução das emissões de carbono, o suporte da biodiversidade, bem como a sua procura para actividades de lazer das populações.

Assim, com o acréscimo da sensibilidade ambiental por parte da sociedade e em especial no sector agrícola e florestal o solo passou a ser assumido como um recurso precioso, escasso e indispensável à sustentabilidade dos nossos ecossistemas e à salvaguarda do planeta.

Considera-se pois necessário e premente reforçar a importância dos recursos pedológicos que devem estar afetos às atividades agrícolas e adaptar a realidade existente às atuais condições concretas da procura de solos para outras finalidades, tais como o lazer, a manutenção do ciclo da água e do carbono e a paisagem, desempenhando a Reserva Agrícola Nacional um papel fundamental na concretização dos objetivos principais da preservação do recurso do solo e sua afetação à agricultura.

Gera-se assim uma abertura para uma gestão mais eficaz e consensual dos espaços agrícolas, assente em cartografia digital como ferramenta de rigor e apoio à decisão, assegurando um maior controlo na gestão do território, compatibilizando-se com os restantes instrumentos de ordenamento e permitindo ainda uma mais fácil harmonização intermunicipal.

Património Cultural Imóvel

[Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na versão mais recente]

Estabelece, designadamente, o regime das Zonas Especiais de Proteção (ZEP)



Intervenções sobre Bens Culturais Classificados

[Decreto-Lei n.º 140/2009, de 16 de junho]

Estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação.

Cascais 2030

[<https://www.cascais.pt/area/cascais-2030>]



O Município de Cascais decidiu comprometer-se publicamente com os princípios das Nações Unidas e trabalhar para a realização dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), aprovados, por unanimidade, pela Assembleia-Geral das Nações Unidas, a 25 de setembro de 2015, na elaboração de uma Estratégia Local que contribua para o cumprimento pleno dos mesmos.

Os governos locais são os executores de políticas, os catalisadores da mudança e estão colocados ao melhor nível para vincular as comunidades locais com metas globais.

A implementação dos ODS é um desafio que requererá uma parceria global alargada com a participação ativa de todos, incluindo cidadãos, empresas, instituições da sociedade civil, estabelecimentos de ensino, meios de comunicação social e as organizações das Nações Unidas.

Os PTAM devem refletir sobre as políticas preconizadas em linha com o espírito dos ODS e sinalizar aqueles em que se propõe agir e contribuir para o processo de adaptação local, sempre com o compromisso de não deixar ninguém para trás!

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas

O Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC) é o resultado de um estudo multisectorial que pretendeu caracterizar os impactes e as oportunidades a nível municipal para o planeamento e a decisão em casos concretos, colocando as alterações climáticas nos planos, políticas e medidas de ação da CMC.

Desta forma, este documento é composto pelos cenários socioeconómicos e climáticos para o Concelho, os principais impactes esperados nos sectores mais vulneráveis e as possíveis estratégias de ação para lidar com as alterações climáticas.

As respostas às alterações climáticas a nível local devem ser operacionalizadas procurando formas de colocar em práticas as estratégias de mitigação e adaptação delineadas, isto é, estratégias para impedir o aumento da concentração atmosférica

de Gases com Efeito de Estufa por meio da redução das emissões e do desenvolvimento de sumidouros potenciais para aqueles gases e procurando minimizar os efeitos negativos das alterações climáticas e potenciar os positivos.

Em termos de mitigação é prioritário:

Redução do consumo de combustíveis fósseis

Substituir combustíveis fósseis por outros com menores emissões;

Estimular as energias renováveis;

Estimular a eficiência energética, seja usando melhores tecnologias, seja reduzindo as necessidades de energia;

Redução das emissões de outros GEE;

Sequestro de Carbono, aumentando o conteúdo orgânico dos solos, recorrendo a técnicas de gestão de pastagens ou aumentando o coberto florestal, designadamente a área de floresta.

Relativamente às medidas de adaptação, foi organizado um Workshop (dezembro 2009) no âmbito do PECAC, com o tema "Adaptar Cascais às Alterações Climáticas". Neste Workshop, foi pedido a um conjunto de peritos que avaliassem diferentes medidas de adaptação propostas para os sectores considerados no PECAC no que concerne à sua (i) prioridade e (ii) viabilidade de implementação.

De seguida apresentam-se as diferentes medidas de adaptação por ordem de prioridade decrescente:

- Operacionalização do Plano de combate a fogos;
- Reabilitação das Ribeiras e Galerias Ripícolas associadas;
- Melhorar o uso eficiente da água (tipo de rega e hora da rega) e reduzir desperdícios (manutenção);
- Assegurar a redução de descargas de poluentes pontuais sobre o meio hídrico;
- Eliminar os focos de poluição dos corpos de água;
- Sensibilização dos vários agentes;
- Diminuição das perdas de água na distribuição;
- Desenho de programas de uso eficiente da água;
- Produção e promoção de produtos regionais;
- Impedir a realização de construções fixas na faixa de terreno adjacente à crista das arribas;
- Proteção contra a erosão;
- Criação de novos bosques;



- Criar alternativas de fornecimento de água (ex.: retenção de água pluvial);
- Reflorestação com espécies nativas;
- Assegurar a redução de descargas de poluentes difusos sobre o meio hídrico.



Plano Diretor Municipal de Cascais, em vigor

[<https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor>]

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) – publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho (PDM-2015) – constitui um documento inovador, que resultou de um trabalho de discussão e participação, pensado para promover as quatro dimensões da sustentabilidade: Social, Ambiental, Económica e da Boa Governação.

Com este documento, que consubstancia um verdadeiro e indispensável Plano Estratégico, o Município de Cascais munuiu-se de um instrumento dotado de um conjunto de eixos e objetivos estratégicos para a consolidação do desenvolvimento sustentável, essencial para lançar as reformas que permitem ganhar ainda mais atratividade e maior competitividade.

Podemos hoje reafirmar, passados cinco anos de execução, que o PDM, após a revisão de 2015, promove uma abordagem sustentada sobre o território, que começa nas Pessoas, preserva a identidade e o património histórico-cultural e consolida a estratégia que tem vindo a ser desenvolvida pelo Município de Cascais nos últimos anos, projetando-o para o futuro.

Um futuro que se constrói dia a dia, sustentado na reabilitação e na regeneração urbanas, no emprego e na coesão socio-territorial, no ambiente e no crescimento das economias “verde” e “azul” que, de forma integrada, asseguram a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais.

O PDM em vigor para o Município de Cascais corresponde à 1.ª Revisão publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 26 de junho de 2015, tendo posteriormente sido objeto de duas alterações por adaptação e uma correção material (1ª alteração por adaptação - Aviso n.º 3234/2017, 1ª correção material - Aviso n.º 6459/2017 e 2ª alteração por adaptação - Aviso n.º 13041/2019). Está ainda concluída e publicada outra Alteração ao PDM-Cascais, com carácter pontual, e que não interfere com o PPQB.

Está ainda em curso o processo de Alteração do PDM de Cascais para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), iniciado com a publicação do Aviso n.º 8641/2018.

Não esquecendo que o PPQB foi desenvolvido à luz do PDM-Cascais, de 1997, e por assumir particular importância a articulação desta alteração com o PDM-Cascais, em vigor, efetua-se um breve enquadramento nos aspetos determinantes do ordenamento e das condicionantes a ter em consideração.

O PDM-Cascais classifica a AI do PPQB, como Solo Urbano (figura 3). Na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, considera-a apenas como área de “**Plano Municipal de Ordenamento do Território em Vigor**” não qualificando o solo com nenhuma categoria funcional específica (figura 4).

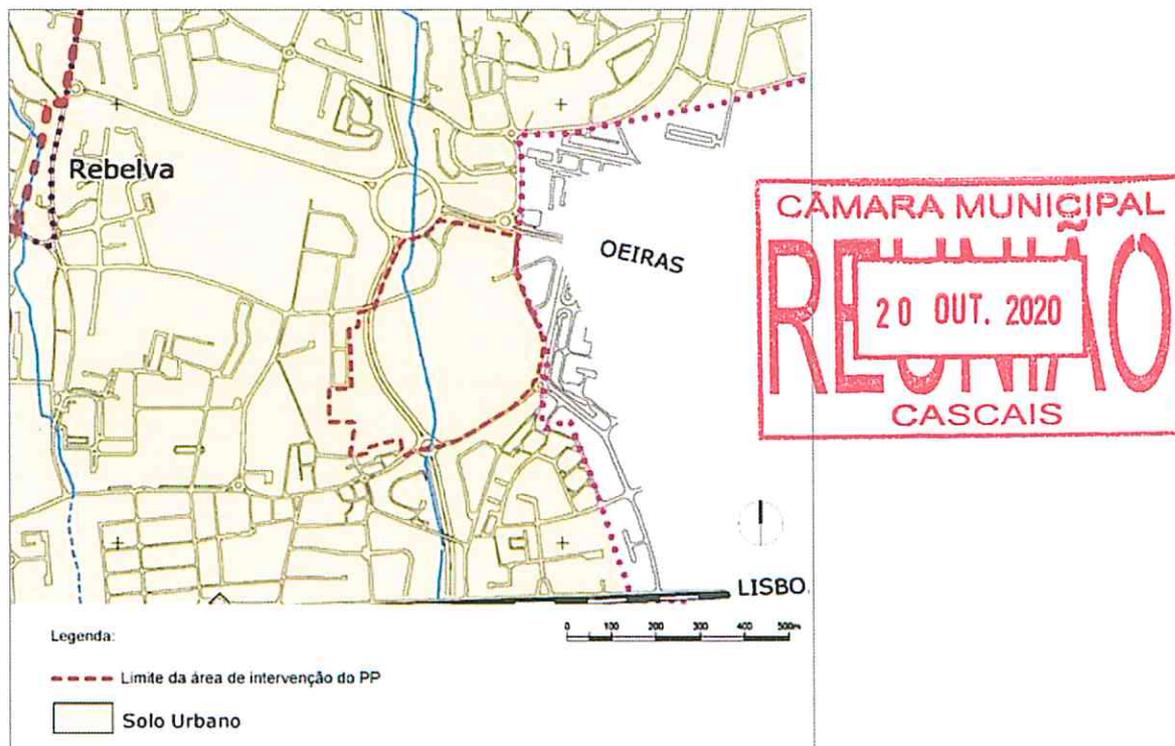


Figura 3: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo
[Fonte: PDM de Cascais]

Como tal, aplica-se a estas áreas o disposto no Artigo 4.º da Revisão do PDM, sob a epígrafe “*Programas, planos e outros instrumentos de gestão territorial*” que no seu n.º 1 identifica os programas, planos e instrumentos de gestão territorial, com incidência no território municipal de Cascais. Na alínea c) constam os planos de âmbito municipal, entre os quais o PPQB. O n.º 2 do mesmo artigo, define o regime aplicável da seguinte forma:

"2 — Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM -Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.

Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM remete para a disciplina do Plano de Pormenor.



Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
[Fonte: PDM de Cascais]

A 1.ª Revisão do PDM desdobra a Planta de Ordenamento em diversas temáticas, algumas com incidência sobre a AI do PPQB, a saber:

- Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades I;
- Planta de Ordenamento - Mobilidade e Acessibilidades II;
- Planta de Ordenamento – Património Cultural;

- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade I;
- Planta de Ordenamento - Carta de Suscetibilidade II

Quanto à **Estrutura Ecológica** apenas está referenciada a linha de água que atravessa a área de intervenção no sentido norte/sul e que corresponde à Ribeira de Sassoeiros (figura 5).

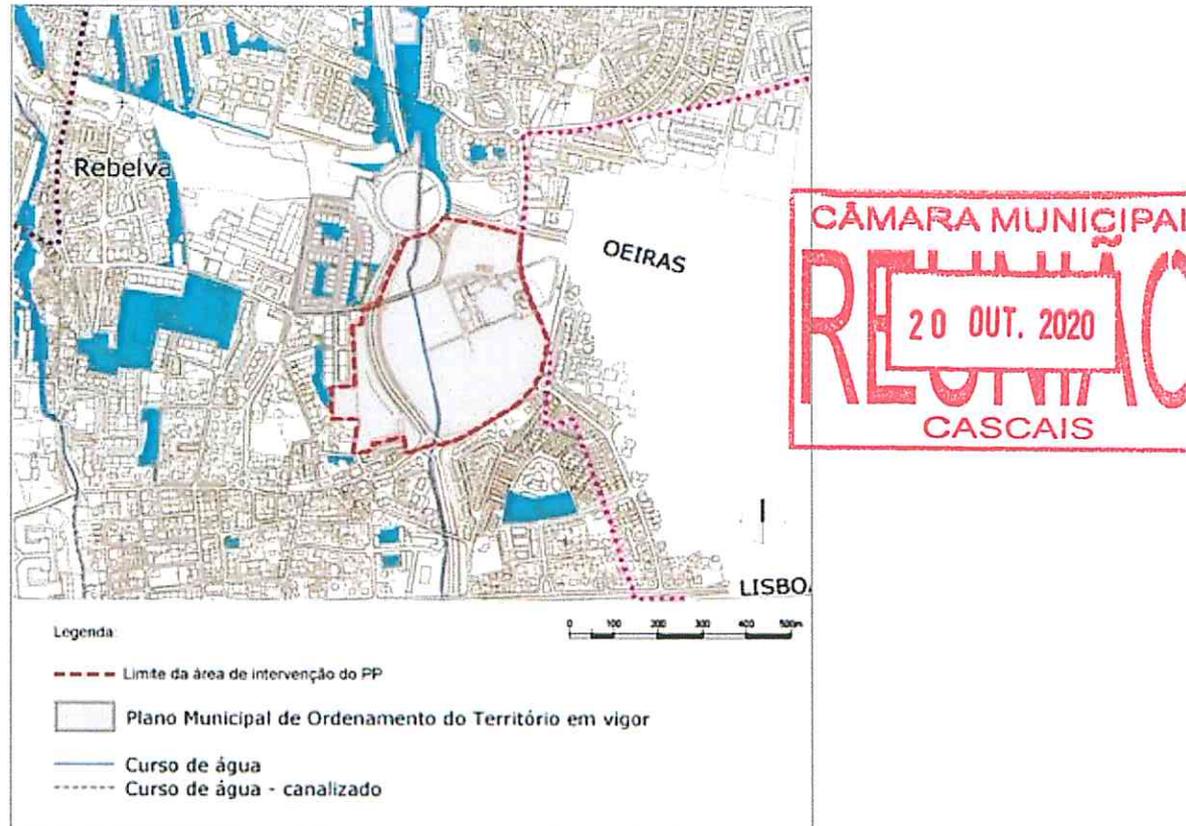


Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

No que respeita à **Mobilidade**, destaca-se que a AI do PP é atravessada por uma via da Rede Rodoviária Nacional (EN 6-7) que, no contexto da Hierarquia da Rede Viária, é considerada de Nível 2, ou seja, faz parte da rede estruturante e de distribuição principal do município. A sul é limitada por via de Nível 4 (rede de distribuição local ou de proximidade). Identifica-se ainda um eixo da rede ciclável que atravessa a AI do PPQB, a Norte, e a rede de transporte público desenvolve-se a Norte e a Nascente, verificando-se, também, um ponto de ligação com o extremo sudoeste da área de intervenção (figura 6).

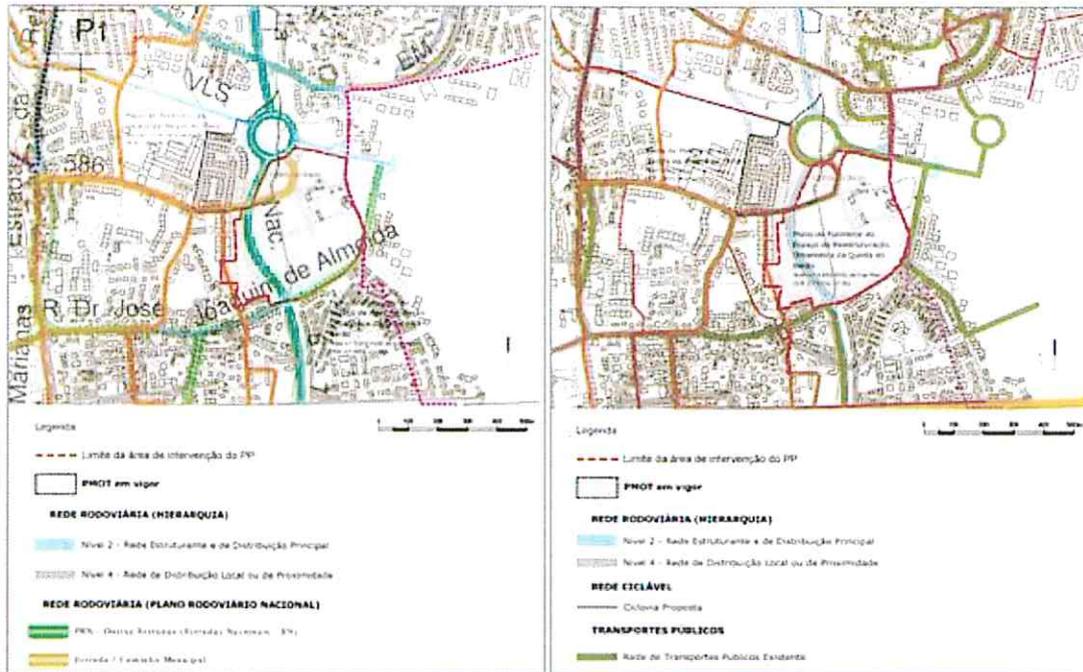


Figura 6: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível do **Património Cultural**, estão delimitados os edifícios da Quinta do Barão com a classificação de Imóvel Classificado de Interesse Público (IIP), e a restante área da Quinta como Zona Especial de Proteção (figura 7).

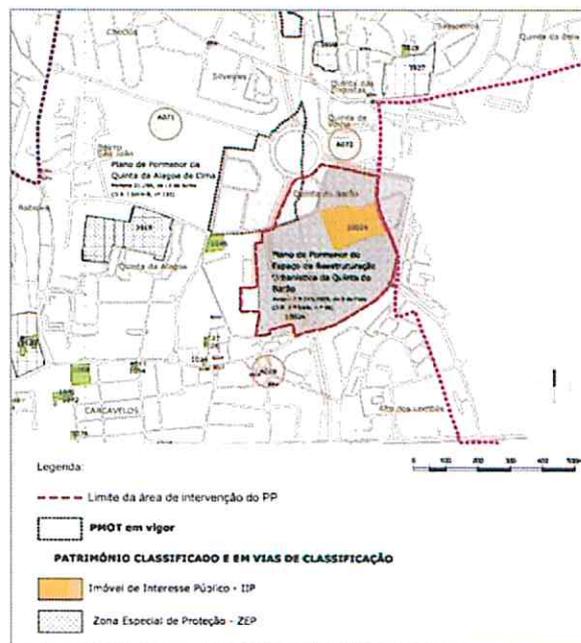


Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]



No que respeita às **Suscetibilidades aos Riscos**, está cartografada ao longo da ribeira e a Sudoeste uma área que apresenta suscetibilidade moderada perante a ocorrência de sismos. No que respeita a cheias e inundações é ao longo da ribeira que se verifica a ocorrência de áreas de suscetibilidade elevada e moderada. Foram, ainda, identificadas algumas áreas residuais suscetíveis a movimentos de massas de vertentes, que estão associadas a pequenos troços dos taludes da Ribeira de Sassoeiros e da EN 6-7 (figura 8).

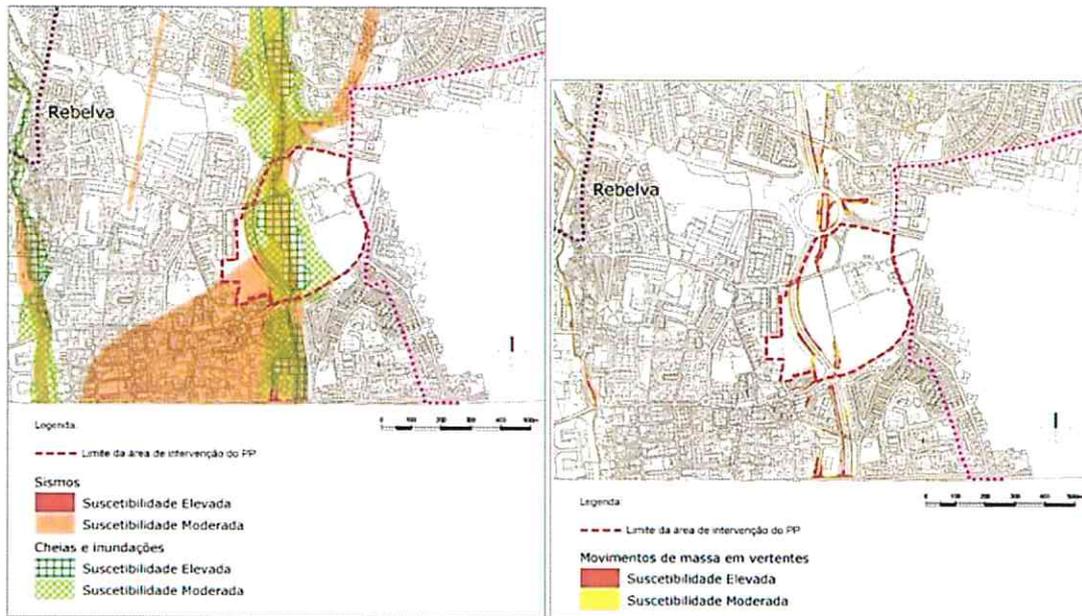


Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
[Fonte: Revisão do PDM de Cascais (2015)]

Ao nível das **Servidões Administrativas** e das **Restrições de Utilidade Pública**, para além das servidões aeronáuticas e da rede rodoviária nacional e municipal, verifica-se o atravessamento de condutas adutoras para abastecimento de água e de coletores para drenagem de águas residuais, com as respetivas faixas de proteção. É de salientar a presença de condicionantes biofísicas associadas ao Domínio Hídrico e à Reserva Ecológica Nacional (REN), decorrentes da Ribeira de Sassoeiros e zonas ameaçadas pelas cheias a ela associadas, assim como à Reserva Agrícola Nacional (RAN), que abrange uma vasta área a poente da Ribeira e no setor sul e sudeste da AI.



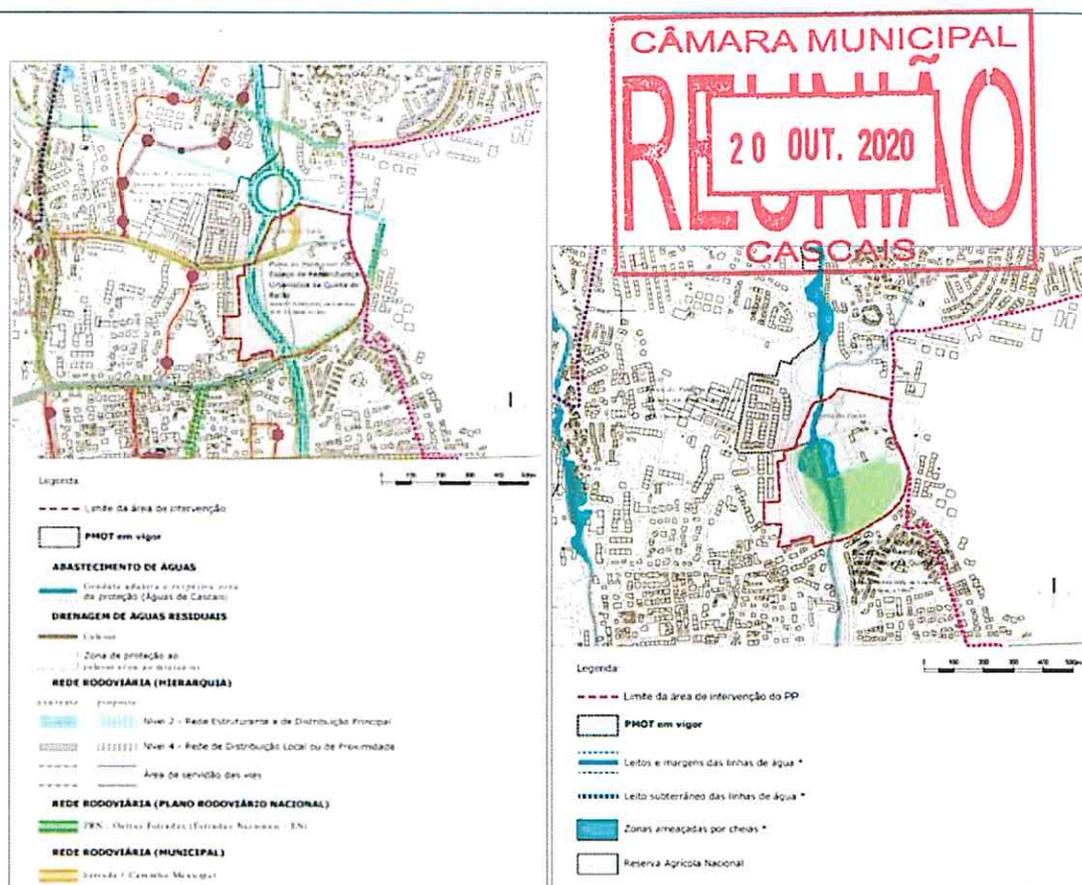


Figura 9: Extrato da Planta de Condicionantes – Infraestruturas / Valores Naturais
[Fonte: PDM de Cascais]

5- PRESSUPOSTOS E CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS DA ALTERAÇÃO

A Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) tem subjacentes dois objetivos gerais:

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

No Artigo 2.º do seu regulamento, o PPQB estabelece como objetivos estratégicos:

- “O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;

- *A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;*
- *Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;*
- *Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;*
- *Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;*
- *Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."*



E como objetivos específicos, os seguintes:

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

Os objetivos gerais, estratégicos e específicos mantêm-se, na generalidade, válidos, sem prejuízo dos ajustes que se pretendem introduzir e que estão na génese da alteração que se visa promover ao PPQB.

Nesse sentido, quanto aos aspetos de ordenamento do território e de execução do plano foram definidas as seguintes orientações a ter em consideração no desenvolvimento dos trabalhos referentes à alteração do Plano de Pormenor, bem como na sua posterior concretização:

- A proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros prevista no Plano sujeita às orientações e acompanhamento da Câmara Municipal;
- A **Parcela 1** mantém a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor;
- A **Parcela 1** mantém ainda a área edificada e edificável no PP em vigor (9016 m²), onde poderão ser constituídos 2 lotes/parcelas: um destinado a hotel, tal

como previsto no plano em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e uma área edificada que corresponda, no mínimo, a 4100 m²; O outro destinado a um equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de co-residência. Este equipamento deverá ter um o número máximo de 160 quartos/utentes. Quer o Hotel quer o Equipamento devem ser objeto de certificação de sustentabilidade, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- Decorre do disposto no ponto anterior, que o Município de Cascais e o Promotor entendem que o centro de congressos previsto no PP em vigor, em face da evolução das dinâmicas entretanto registadas naquela área do concelho, não se justifica manter.
- As **Parcelas 2 e 13**, destinadas no plano em vigor ao Museu da Vinha e à Sede de Escuteiros e Guias manterão o uso de equipamento, mas agora destinado à função de apoio à população estudantil que aqui se fixará na Residência de Estudantes, que será explorada pelo Município, ou por um concessionário a designar por este, com o objetivo de promover uma oferta adequada ao poder de compra do estudante português médio. A área bruta de construção acima do solo não poderá ultrapassar os 5.000 m² e o número de hóspedes não poderá ultrapassar os 160. Os custos de construção desta residência de estudantes serão suportados pela proprietária da Quinta do Barão, no âmbito da execução das operações urbanísticas que concretizam o plano, integrando o conjunto de obrigações a que se vincula a referida entidade na execução do Plano, designadamente os relativos ao benefício de incentivos, com as correspondentes isenções de taxas municipais devidas, dado tratar-se de um equipamento a entregar ao Município de Cascais. Este Equipamento deverá vir a constituir uma referência de sustentabilidade, eficiência, eficácia e economia, desde a fase da conceção até ao decurso da sua exploração, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade de nível superior ao da prática atual, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio. A programação e o prazo de execução destas obrigações serão detalhados na programação do PPQB e contratualizados através de contrato de urbanização.
- A **Parcela 3** mantém o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, introduzindo agora mais flexibilidade no que respeita ao número de fogos e à delimitação dos polígonos de implantação, abaixo e acima do solo, sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento que vierem a ser definidos em sede de plano. Mantém-se como referência os 85 fogos estipulados no plano



em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 110 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 120 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.

- A **Parcela 4** mantém o uso misto de habitação e atividades económicas, assim como a área bruta de construção de 5.352 m² acima do solo, e prevendo-se a concretização nesta parcela do incentivo que atualmente consta no Artigo 47.º, n.º 3 do Regulamento do Plano de Pormenor - com flexibilidade para o número de fogos e para a delimitação de polígonos de implantação abaixo e acima do solo. Mantêm-se como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 35 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 40 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional –, conforme adiante melhor descrito em ponto próprio.
- As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais;
- A cedência de terreno onde se implantará a residência para estudantes, a área de terreno onde se localiza adegas e que constituirá um equipamento, bem assim como a cedência por compensação relativa às obras já referidas – construção da residência de estudantes e reabilitação dos edifícios relacionados com a adega e sua entrega ao domínio municipal e ainda a obra hidráulica na Ribeira de Sassoeiros – consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM.
- A Taxa de para Realização de Infraestruturas Urbanas poderá ser reduzida até 50% nos termos do disposto no Artigo 17.º do Regulamento de Taxas do Município de Cascais.

A síntese dos principais parâmetros urbanísticos a considerar nesta alteração está compilada no quadro seguinte:



Projeto de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB)						
Âmbito		Proposta 2020 PPQB				
Parcela		Parcela 1	Parcela 2/13	Parcela 3	Parcela 4	Somatório
Área da parcela (m2)		100 907	13 090	15 213	7 250	136 460
Usos e Funções Área de Construção (acima do solo)	Habitação (m2)	0	0	17 100	4 852	21 952
	Ativ. Econ (m2)	0	0	0	500	500
	Turismo (m2)	4 100	0	0	0	4 100
	Equip. (m2)	4 916	5 000	0	0	9 916
	Total (m2)	9 016	5 000	17 100	5 352	36 468
N.º Frações / Unidades (Max.)	Fogos	0	0	120	40	160
	Lojas	0	0	0	10	10
	Quartos (Hotel)	70	0	0	0	70
	Alojamento (Resid. Estud.)	160	160	0	0	320
	Camas	300	160	0	0	460

Nota: As Residências de Estudantes, públicas e privadas, devem assegurar um rácio médio de 30 m2 de área de construção (acima do solo), por unidade de alojamento



No que respeita a interações com as **Servidões Administrativas** e as **Restrições de Utilidade Pública**, a alteração do PPQB irá ponderar e promover o seguinte:

- No caso da Reserva Agrícola Nacional (**RAN**): Uma vez que a totalidade da AI do PP está área está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de Março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRN), “[...] **não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal** [...]”. A exclusão da RAN da AI do PP permitirá, através da alteração por adaptação do PDM-Cascais, para incorporação do PP aprovado, revendo a delimitação desta condicionante e propondo a sua eliminação integral da AI do PP.
- No caso da Reserva Ecológica Nacional (**REN**), a delimitação aprovada com o PPQB corresponde ao cenário aprovado pela CNREN no âmbito do PPQB, que foi suportado pelo estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoieiros, cuja obra licenciada pela entidade competente não chegou a ser executada. Contudo e caso se verifique que da aplicação do novo regime jurídico da REN, assim como, da situação resultante da execução da obra de regularização da Ribeira de Sassoieiros, a delimitação da REN passará a diferir substancialmente da delimitação aprovada com o PPQB, então deverá ser promovida uma alteração da delimitação da REN para adequação à situação transformada.



Figura 10: Planta de Condicionantes do PP, evidenciando as manchas de REN e RAN
[Fonte: <https://www.cascais.pt>]

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

6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

O sistema LiderA – <https://www.lidera4all.com/lidera> é utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos. Será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano de Pormenor e dos projetos que dele possam resultar, sem prejuízo de se poder optar por outros sistemas de certificação reconhecidos, sendo nesse caso obrigatório assegurar que são garantidos níveis equivalentes no sistema escolhido.

O sistema LiderA classifica o desempenho de 0 a 10, traduzido em letras “G” a “A”, até “A+++”, sendo que o nível 1 ou “E” representa a prática atual (ou de referência) e o nível 2 ou “A” corresponde, em muitos critérios, a um desempenho cerca de 50 % superior ao nível “E”, sendo o nível “A+” um Fator 4 (75 % superior ao nível “E”), o nível “A+++” um Fator 10 (90 % superior ao nível “E”). Em casos excecionais pode ser atribuído o nível “A+++”, representativo de um estado regenerativo.

A alteração do PPQB irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano. Não se pode descurar que a área de intervenção se encontra sujeita a fortes restrições que decorrem da circunstância de se tratar de património classificado e respetiva zona de proteção.

Na **Parcela 1** poderão ser constituídas 2 áreas funcionais distintas, sem prejuízo de se poderem complementar. Uma com a função de Hotel com um máximo de 70 quartos e, a outra, com funções de Equipamento do tipo residência de estudantes com um máximo de 160 utentes.

No caso do Hotel – uma vez que maioritariamente se instala em edificação existente e de reconhecido interesse patrimonial – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

No caso do Equipamento – uma vez que se trata de construção nova – deve ser assegurada a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

Nas **Parcelas 2 e 13**, será instalado um Equipamento destinado à função de Residência de Estudantes, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade, correspondente ao LiderA Nível “A” ou superior.

A **Parcela 3** tem como referência os 85 fogos estipulados no plano em vigor, podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos variar:

- i) Entre os 85 e os 110, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”;
- ii) Entre os 111 e os 120, caso das instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A+”

A **Parcela 4** tem como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor.

podendo, em função do grau de certificação atingido, o número máximo de fogos nesta parcela variar:

- i) Entre os 25 e os 35 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível “A”



- ii) Entre os 36 e os 40 fogos, caso as instalações e as edificações a promover assegurem a certificação de sustentabilidade correspondente ao LiderA Nível "A+"

As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais.



7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, transposta para direito nacional através do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, tem como objetivo estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos e de programas, com vista à promoção de um desenvolvimento sustentável. Para tal, visa garantir que determinados planos e programas, suscetíveis de causar efeitos significativos no ambiente, sejam sujeitos a uma avaliação ambiental em conformidade com o nela disposto – Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, que estabeleceu o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental, podendo para o efeito consultar as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE).

Após análise efetuada pela equipa técnica do Plano, concluiu-se que a Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) será sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO

Sendo da iniciativa da BCCAML Portugal II S.A. (Parceiro), a alteração do Plano de Pormenor é objeto de contratualização com o Município de Cascais, através da figura

do **Contrato para Planeamento**, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e ao Parceiro o cumprimento de todas as demais obrigações conducentes à contratação da equipa com as competências adequadas e a formalização das componentes matérias e documentais da proposta de plano.

A possibilidade e a forma de celebração de contratos para planeamento estão previstas nos Artigo 79.º, 80.º e 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT).

O faseamento estabelecido para a elaboração do Plano de Pormenor é o seguinte:

- **1.ª Fase** – Estudos de Caraterização, análise e ponderação dos contributos em sede de Participação Preventiva dos interessados e elaboração do respetivo Relatório, e definição de âmbito e Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão da Avaliação Ambiental Estratégica.
- **2.ª Fase** – Estudo prévio da proposta de plano e estudos setoriais e complementares de suporte;
- **3.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano) para apreciação da Câmara Municipal;
- **4.ª Fase** - Versão preliminar da Proposta de Plano (e Relatório Ambiental) para apreciação e deliberação da Câmara Municipal com vista à promoção da Conferência Procedimental a diligenciar pela CCDR-LVT;
- **5.ª Fase:** Concertação com as entidades que discordem das opções do plano e cocriação de soluções de compromisso, que salvaguardem os interesses da tutela e não desvirtuem a proposta de plano
- **6.ª Fase:** Formalização da Proposta de Plano para Discussão Pública;
- **7.ª Fase:** Análise da participação dos interessados e elaboração do Relatório da Discussão Pública e da
- **8.ª Fase:** Proposta Final do Plano para a aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais
- **9.ª Fase:** Aprovação, remessa para Publicação e Depósito e início da execução

O prazo global de elaboração da Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão é de **18 meses**.



9- EQUIPA TÉCNICA

9.1. DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

Direção:

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral:

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Francisco Moreira – DPE/DEME – Chefe de Divisão

Colaboração:

Pedro Amaral e Almeida – GVP - Jurista

Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafa

Cláudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Sara Lourenço – DPE/DAMA – Geógrafa

Maria Alexandra Rocha – DPE/DEME – Arquiteta

Carlos Franco – DPE/DEME – Arquiteto

Josival Barreto Jr. – DPE/DEME – Arquiteto

Manuela Gomes – Assistente Técnica

Noémia Silva – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira - Assistente Técnica



9.2. DO PARCEIRO:

Direção e Coordenação:

Pedro Seabra

Pedro Pereira Nunes

Miguel Caldas

Colaboração:

Luis Rebolo – Arquiteto/Urbanista

Gabriela Melo – Arquiteto/Urbanista

Joana Espírito Santo – Engenheira do Território

Jorge Caldeira - Geógrafo

Nuno Real – Engenheiro Civil

António Costa – Engenheiro Civil

Joana Rua Pinto – Engenheira Civil

Alcides Santos - Engenheiro Eletrotécnico e de Computadores

Jorge Ferreira – Engenheiro Civil

Inês Ferrão - Arquiteta Paisagista

Helena Nascimento – Engenheira do Ambiente

Ana Moura e Silva – Engenheira do Ambiente

João Albergaria – Licenciado em História

Manuel Líbano Monteiro – Engenheiro Civil

Jorge Cardoso – Engenheiro Mecânico

António Oliveira das Neves – Economista

Isabel Abalada Matos – Jurista

Manuel Duarte Pinheiro, Engenheiro do Ambiente



No caso de ocorrer manifesta impossibilidade de um ou mais técnicos manterem a sua participação na equipa, estes poderão ser substituídos por outros com qualificações não inferiores, sujeito à aprovação da Câmara Municipal de Cascais.

ANEXOS – LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



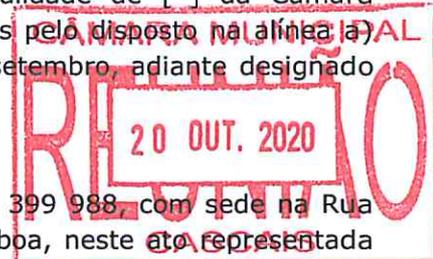
MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

**ALTERAÇÃO AO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO**

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531 com sede em Largo 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, neste ato representado por [*], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de [*] da Câmara Municipal de Cascais, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por MUNICÍPIO ou Primeira Outorgante

e

BCCAML PORTUGAL II, SA, pessoa coletiva n.º 514 399 988, com sede na Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º, 1070-153 Lisboa, neste ato representada por [...], titular do cartão do cidadão n.º [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de procurador, com poderes para o ato, adiante designada por BCCAML ou por Segunda Outorgante,



CONSIDERANDO QUE:

- A.** Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B.** O Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (doravante, "Plano de Pormenor" ou "Plano") foi publicado na 2.ª Série do Diário da República, n.º 86, através do Aviso n.º 9043/2009, de 5 de maio de 2009 e ainda não se encontra executado;
- C.** A área de intervenção do Plano de Pormenor, com 17,40 ha, abrange parte do prédio, propriedade da BCCAML II, denominado Quinta do Barão, com uma área de 15,266 hectares, composto por 800m2 de área coberta e 151860m2 de área descoberta, descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o número 3831, da freguesia de Carcavelos, e inscrito, na área de intervenção do plano de pormenor, na matriz predial rústica sob o artigo 232 da Secção 79, e na matriz predial urbana sob o artigo 203 da freguesia de Carcavelos e Parede;
- D.** Para além do prédio referido *supra*, na área de intervenção do Plano existem outros prédios, propriedade do Município de Cascais, e outros terrenos omissos na Conservatória do Registo Predial (com 8434 m2), conforme explicitado no Relatório do Plano;
- E.** Decorreram cerca de 10 anos sobre a publicação do Plano de Pormenor e cerca de 20 anos desde que se iniciou a elaboração do mesmo, sem que se tenha iniciado a respetiva execução;

- F.** Uma das causas que concorreram para a falta de execução das propostas do Plano encontra-se certamente na situação financeira difícil do antigo proprietário do prédio descrito no Considerando C, Raul Ferreira e Filho, Lda, que culminou na respetiva insolvência;
- G.** Atualmente encontram-se ultrapassadas as circunstâncias relativas ao promotor, tendo sido manifestada, pelo atual proprietário, a intenção de iniciar a execução do Plano;
- H.** A oportunidade da alteração resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município;
- I.** Igualmente os interesses públicos subjacentes às propostas do Plano, designadamente no que respeita às tipologias de usos previstas para as áreas a ceder, carecem de atualização, em especial em face das dinâmicas surgidas nos últimos anos no Município de Cascais, com a instalação do *campus* da Nova SBE, em Carcavelos, próximo da área de intervenção do Plano;
- J.** A necessidade de alterar o Plano de Pormenor encontra fundamento, ainda, na *"evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes"* e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da *"entrada em vigor de novas leis ou regulamentos"*, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT e o PDM de Cascais revisto;
- K.** O procedimento administrativo adequado é o procedimento de alteração do Plano nos termos das disposições aplicáveis do RJIGT, com os objetivos e fins previstos nos respetivos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de [...], e que constituem o Anexo I ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante;
- L.** O objetivo estratégico geral a prosseguir com a alteração do Plano de Pormenor é o da atualização da proposta de ordenamento, com implicações no Regulamento do Plano, na planta de implantação e demais peças escritas ou desenhadas cuja alteração se venha a revelar necessária, considerando a evolução entretanto verificada e as necessidades agora sentidas;
- M.** O interesse público da intervenção que se pretende realizar justifica que a Câmara Municipal de Cascais promova o procedimento de contratação para planeamento com a BCCAML, verificando-se que se encontra assegurada a prossecução dos objetivos estratégicos e específicos previstos nos Termos de Referência;
- N.** Em conformidade com o disposto no artigo 76.º, n.º 3, do RJIGT, a competência, bem como a oportunidade, para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva;



- O.** Os artigos 79.º a 81.º do RJIGT disciplinam a figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e da colaboração dos interessados, concretizando o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea h), da Lei n.º 31/2014, de 30 maio (que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo);
- P.** A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- Q.** Tudo visto e ponderado, as partes interessadas entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um contrato para planeamento que tenha por objeto a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, nos termos e de acordo com o procedimento previsto nos artigos 75.º e seguintes do RJIGT;
- R.** A Câmara Municipal de Cascais conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação da alteração do Plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida da sua incorporação no Plano;
- S.** As Outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos acima mencionados;
- T.** A prossecução deste objetivo aconselha a celebração de um contrato entre o MUNICÍPIO e a BCCAML que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à alteração do instrumento de planeamento territorial numa ótica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental que constituam o suporte legal à viabilização das alterações pretendidas, quer no que respeita ao relacionamento entre a BCCAML e o MUNICÍPIO, em ordem a que os trabalhos de elaboração e aprovação da alteração ao Plano de Pormenor se processem num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;
- U.** A Câmara Municipal de Cascais, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e no exercício das suas competências de planeamento, deliberou em [...] o início do procedimento de alteração do Plano, a aprovação dos respetivos Termos de Referência, a aprovação da proposta de contrato e sua sujeição a participação dos interessados;
- V.** E reconhecendo as Partes o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o presente contrato para planeamento o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:



CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes Outorgantes tendo em vista a alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.
2. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o Município pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante.
3. O conteúdo e o procedimento de alteração do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.

CLÁUSULA SEGUNDA
(Objetivos da alteração)

Os objetivos da alteração são os que constam dos respetivos Termos de Referência, que constam como Anexo ao presente Contrato.



CLÁUSULA TERCEIRA
(Obrigações da Primeira Outorgante)

O MUNICÍPIO compromete-se a:

- a) Cumprir o prazo para a conclusão do procedimento de alteração do Plano e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade, conforme definido no RJIGT;
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, designadamente, os objetivos constantes dos Termos de Referência e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dele dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
- c) Afetar à alteração do Plano de Pormenor uma equipa técnica interna que, em concertação com a Segunda Outorgante, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e sua intervenção no procedimento;
- d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda Outorgante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
- e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de sujeitar a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal de Cascais no prazo máximo de 2 (dois) meses, contado a partir da deliberação da Câmara Municipal de Cascais que aprovar a proposta final de alteração do Plano.

CLÁUSULA QUARTA
(Obrigações da Segunda Outorgante)

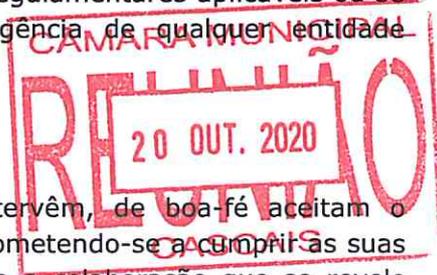
1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a alteração do Plano de Pormenor;
 - b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão da alteração ao Plano de Pormenor;
 - c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento da alteração do Plano, sem reservas, para a Primeira Outorgante, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
 - d) Exigir que a transferência de propriedade a que se alude na alínea anterior seja expressamente aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;
 - e) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes ou relativos ao objeto do presente contrato;
 - f) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
 - g) Incorporar uma avaliação de sustentabilidade na alteração do Plano de Pormenor e procurar, conciliando a sustentabilidade económica do projeto e o desafio de se tratar de uma área com valores patrimoniais, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A para o conjunto do Plano, de acordo com os critérios fixados no programa de certificação de sustentabilidade LiderA, ou equivalente.
2. Para efeitos da alínea b) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelo MUNICÍPIO no decurso do procedimento de alteração do Plano de Pormenor, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou de retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou retificação seja indispensável ou adequada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou se torne necessária a sua apresentação por exigência de qualquer entidade pública.

CLÁUSULA QUINTA
(Boa-fé)

As partes Outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a prestar reciprocamente toda a colaboração que se revele necessária à boa, regular e célere execução do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA
(Alteração nos planos municipais de ordenamento do território e condicionantes ao uso do solo)

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com a alteração ao Plano de Pormenor, na medida em que implique uma alteração à qualificação do solo, aos



parâmetros de edificabilidade definidos no Plano Diretor Municipal de Cascais, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos nos Termos de Referência do Plano.

CLÁUSULA SÉTIMA
(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Primeira Outorgante enquanto entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o MUNICÍPIO reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento.

CLÁUSULA OITAVA
(Condição)

O disposto no presente contrato não substitui o Plano de Pormenor na definição do regime de uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.



CLÁUSULA NONA
(Vigência do contrato)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as Outorgantes se vincularam.

CLÁUSULA DÉCIMA
(Alterações e aditamentos)

Quaisquer alterações ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos desde que convencionados por escrito, com menção expressa das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
(Notificações e comunicações)

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes relativas ao presente contrato devem ser enviadas pelos seguintes meios:

- a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:
MUNICÍPIO DE CASCAIS
.....@.....
BCCAML PORTUGAL II, SA
.....@.....>ou

- b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO DE CASCAIS

.....

BCCAML PORTUGAL II, SA

Rua Joaquim António de Aguiar, n.º 66, 6.º

1070 051 Lisboa.....



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Regime subsidiário)**

Os casos omissos do presente contrato são regidos pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Resolução de conflitos e foro)**

1. Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente contrato, as Outorgantes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.
2. Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Outorgantes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Anexos)**

O presente Contrato é constituído pelo seguinte anexo que dele faz parte integrante:

Anexo I – Termos de Referência

Feito em duplicado em Cascais aos [---] dias do mês de [---] de dois mil e vinte..... em 2 exemplares com valor de original, sendo entregue um exemplar a cada Outorgante.

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE
