



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º 40-2023 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**



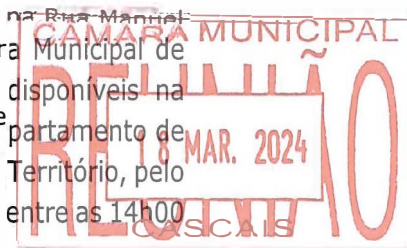
Assunto: Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação do Relatório da Participação Preventiva e da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento.

Considerando que:

- a) A Câmara, na sua Reunião Pública de 25 de outubro de 2022 e consubstanciada na Proposta n.º 1185/2022, deliberou aprovar : i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) A minuta do Contrato para Planeamento 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; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de 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 Elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;
- b) A Câmara deliberou ainda, através da Proposta n.º 1168/2022, aprovar o "Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho" e o "Relatório do Estudo Ambiental" para a elaboração do PPT;
- c) As deliberações acima referidas foram publicadas, através do Aviso n.º 21364/2022, no Diário da República - 2.ª série - n.º 217, de 10 de novembro de 2022;
- d) O referido Aviso foi divulgado através do Edital n.º 508/2022, que foi afixado na Loja Cascais e nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, e ainda, na separata do Boletim Municipal, no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais, em dois jornais de tiragem nacional e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da Direção Geral do Território;
- e) O período para a formulação de observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de Elaboração do PPT, foi de 30 (trinta) dias úteis e decorreu entre 17 de novembro e 30 de dezembro de 2022;
- f) Durante aquele período os interessados puderam participar através do formulário disponibilizado para o efeito na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou



de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Municipal Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais. Os interessados puderam ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, pelo contacto 214815773, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00;



- g) No contexto da Participação Preventiva sobre as opções inscritas nos Termos de Referência do PPT, foi recebida 1 (uma) Participação - SUGESTÃO, proveniente de uma pessoa singular;
- h) No contexto da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento, não foi recebida qualquer Participação;
- i) A tramitação dos processos de Participação Preventiva sobre as opções inscritas nos Termos de Referência do PPT e de Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a elaboração do PPT estão descritas, fundamentadas e documentadas no "Relatório da Participação Preventiva e da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde", que se anexa à presente Proposta e que dela constitui parte integrante (ANEXO).

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o "Relatório da Participação Preventiva e da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde" (ANEXO).

O Vice-Presidente da Câmara,

17/01/2023

X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO

Aprovado por unanimidade.



RELATÓRIO

PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

E

PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS SOBRE
A MINUTA DO CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas

ÍNDICE

SIGLAS E ACRÓNIMOS.....	
I. INTRODUÇÃO	
II . DO PROCESSO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA	6
III . DA PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS INTERESSADAS	7
A. Em sede de Participação Preventiva:.....	7
B. Sobre a Minuta do Contrato para Planeamento:	7
IV . CONCLUSÕES	8
ANEXOS:	9



SIGLAS E ACRÓNIMOS

SIGLA	DESENVOLVIMENTO
AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
AI	Área de Intervenção
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AUGI	Áreas Urbanas de Génese Ilegal
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CMC	Câmara Municipal de Cascais
DORT	Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território
DPE	Departamento de Planeamento Estratégico
DR	Diário da República
EMC 2025	Estratégia Municipal Cascais 2025
ET27	Estratégia de Turismo 2027
ha	Hectares
LBPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
LiderA	Sistema de Avaliação e Certificação de Sustentabilidade Ambiental de Planos e Projetos
PAEC	Plano de Ação para a Economia Circular
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM-Cascais	Plano Diretor Municipal de Cascais
PECAC	Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas
PEOT	Plano Especial de Ordenamento do Território
PIP	Pedido de Informação Prévia
PNA	Plano Nacional da Água
PNEC 2030	Plano Nacional de Energia e Clima 2030
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PNSC	Parque Natural de Sintra-Cascais



PPT	Plano de Pormenor de Talaíde
PRN	Plano Rodoviário Nacional
PROT-AML	Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa
PPT	Plano de Pormenor de Talaíde
RAN	Reserva Agrícola Nacional
REM	Rede Ecológica Metropolitana
REN	Reserva Ecológica Nacional
RGR	Regulamento Geral de Ruído
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
RNC 2050	Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050
RPDM	Regulamento do PDM
SUB-UOPG	Sub Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
SPO	Sistema de Processos de Obras



I. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Cascais, na sua Reunião Pública de 25 de outubro de 2022 e através da Proposta n.º 1185/2022 [ANEXO-A] deliberou aprovar:

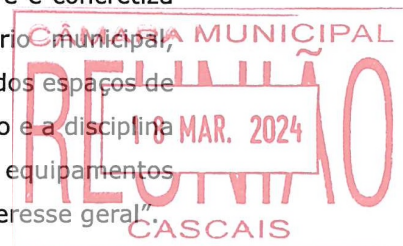
- i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)" ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT;
- ii) Os respetivos Termos de Referência [ANEXO-B], nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT;
- iii) A minuta do Contrato para Planeamento [ANEXO-C] 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;
- iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e;
- v) O estabelecimento de 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 Elaboração do PPT, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Deliberou ainda, através da Proposta n.º 1168/2022 [ANEXO-D], aprovar o "Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho" e o "Relatório do Estudo Ambiental" para a elaboração do PPT.

As deliberações acima referidas foram publicadas no Diário da República, 2.ª série n.º 217, de 10 de novembro de 2022, através do Aviso n.º 21.364/2022 [ANEXO-E], e publicitadas: na comunicação social através da imprensa escrita [ANEXO-F]; na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da Direção Geral do Território (PCGT); através do Edital n.º 508/2022 [ANEXO-G], afixado nos locais de estilo e publicitado na separata do Boletim Municipal, de 16 de novembro de 2022 [ANEXO-H], e na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cascais.

O Plano de Pormenor de Talaíde desenvolve-se no lugar de Talaíde, na freguesia de São Domingos de Rana, e será elaborado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e mais concretamente do n.º 5 do artigo 2.º e do artigo 76.º, quanto ao procedimento, e dos artigos 101.º e 102.º, quanto ao objeto e conteúdo material e documental.

O plano de pormenor, de acordo com o artigo 101.º do RJIGT, “desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral”.



Os Termos de Referência do PPT e a minuta do Contrato para Planeamento, determinaram a necessidade de elaborar um plano de pormenor com efeitos registais para reclassificar o solo na sua área de intervenção (AI), de Solo Rústico para Solo Urbano – considerando para o efeito os termos do modelo territorial da 4.ª Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais para Adequação ao RJIGT, doravante designado por “PDM-Cascais”, aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em 2022, e em fase de Ratificação pelo Governo da República –, nos termos da lei.



II . DO PROCESSO DA PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

O presente relatório enquadra e descreve o processo de Participação Preventiva e de Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento, para a elaboração do PPT.

O período para a formulação de observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, foi de 30 (trinta) dias úteis e decorreu entre as 00:00h do dia 17 de novembro e as 23h59m do 30 de dezembro de 2022.

Durante aquele período os interessados puderam participar através do formulário disponibilizado para o efeito na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais. Os interessados puderam ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, pelo contacto 214815773, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

III . DA PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS INTERESSADAS

A. Em sede de Participação Preventiva:

No contexto da Participação Preventiva foi recebida apenas 1 (uma) Participação - SUGESTÃO, proveniente de uma pessoa singular, com o teor que abaixo se transcreve.



PARTICIPAÇÃO NÚMERO:190456
Submitted on Terça, Dezembro 20, 2022 - 22:27 Submitted values are:

--PARTICIPAÇÃO--

Documento(s) sobre os quais incide a participação: Termos de referência

Tipo de participação: Sugestão

Descrição:

Enquanto selecionador nacional da modalidade de hóquei sub aquático e treinador de natação com cédula profissional com mais de 30 anos de ensino desportivo e formador de cursos e workshops de apneia aplicada ao surf onde destaco a preparação do atleta kanoa igarashi medalha de prata de surf nas olimpíadas de Tokio, considero que este projecto vai trazer um enorme benefício para o concelho pelos seguintes motivos:

1. O desporto de competição precisa de infraestruturas que ofereçam aos atletas condições ideais de treino. A natureza é muitas vezes imprevisível e uma piscina garante uma consistência às sessões de treino essenciais a uma preparação regular dos atletas o que muitas vezes a natureza não permite. As semanas recentes de tempestade comprovam que um atleta que esteja dependente das condições de navegabilidade do mar terá muito menos consistência no seu treino do que um atleta de outro país que tenha acesso a uma piscina de ondas.
2. Uma estrutura com estas características permitirá aos praticantes de lazer, nomeadamente as crianças nas suas atividades extracurriculares, ter uma prática regular do seu desporto de eleição enquanto surfistas amadores. Os horários de inverno impossibilitam muitos treinos de crianças durante os meses de inverno que não conseguem chegar à praia antes de anoitecer enquanto numa piscina de ondas a iluminação garante treinos nesses horários. Por outro lado em dias de tempestade ou mar agitado uma infraestrutura desta natureza oferece condições de treino mais controladas versus o mar.
3. Vai atrair um fluxo contínuo de turistas durante as quatro estações do ano o que ajudará o concelho a combater a sazonalidade típica do turista de sol & praia. Por outro lado trata-se de um turismo familiar e ou jovem que procura um estilo de vida saudável e preocupado com a sustentabilidade e respeito pela natureza.

Por todos estes motivos considero que um projecto desta natureza representa uma enorme mais valia para o concelho de Oeiras e seus habitantes!

--Documentos úteis para a sua participação--

Documento 1:

Documento 2:

Documento 3:



B. Sobre a Minuta do Contrato para Planeamento:

Sobre a Minuta do Contrato para Planeamento não foi recebida qualquer Participação.

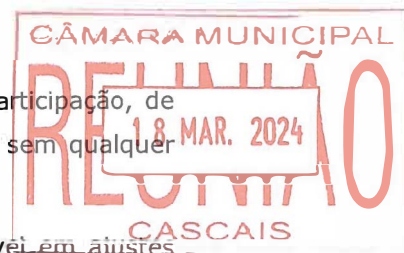
IV . CONCLUSÕES

No decurso do presente processo participativo registou-se apenas uma participação, de uma pessoa singular, com incidência apenas sobre as opções do Plano e sem qualquer referência aos termos da Minuta do Contrato para Planeamento.

Atento o teor da participação, considera-se que a mesma não é traduzível em ajustes concretos a integrar e desenvolver na proposta de Plano.

Uma vez que a Minuta do Contrato para Planeamento não colheu nenhuma observação, considera-se que o teor da mesma está em condições de prosseguir para formalização.

Em face do exposto, a tramitação que se segue no processo de "Alteração do Plano de Pormenor de Talaíde" deverá prosseguir para a fase de elaboração e assinatura do Contrato para Planeamento.



ANEXOS:

ANEXO-A: Proposta n.º 1185/2022;

ANEXO-B: Termos de Referência;

ANEXO-C: Minuta do Contrato para Planeamento;

ANEXO-D: Proposta n.º 1168/2022;

ANEXO-E: Aviso n.º 21364/2022;

ANEXO-F: Publicitação na imprensa escrita;

ANEXO-G: Edital n.º 508/2022;

ANEXO-H: Separata do Boltim Municipal.





ANEXO A

PROPOSTA Nº 1185-2022

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 1185-2022 [DORT]

Pelouro: Planeamento do Território

Assunto: ~~Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva.~~



Considerando que:

- a) Tramitou na CMC um pedido de informação prévia (SPO n.º 2514/2021), relativo à viabilidade de uma operação urbanística visando a instalação de um equipamento ligado à atividade do “surf” de dimensões relevantes e caráter estratégico – compreendendo uma piscina de ondas para a prática desportiva, formativa e lazer do surf, a criação de uma unidade hoteleira de quatro estrelas e um edifício de habitação destinado preferencialmente a alojamento local, nos terrenos localizados na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana;
- b) Na Reunião de Câmara de 23.11.2021, a coberto da Proposta n.º 1093/2021, foi deliberado o Reconhecimento do Interesse Estratégico para o Município de Cascais deste empreendimento, pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do Concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Município de Cascais, como território de excelência [Anexo-1];
- c) O modelo territorial preconizado na 4.ª Alteração do PDM-Cascais introduz uma alteração substantiva das condições de referência para o local daquela operação urbanística, em termos de classificação e qualificação do solo, e, por essa razão o referido processo não tem condições para prosseguir a tramitação com vista à emissão do competente título;
- d) Esta é a única zona do Concelho de Cascais que confina com os dois concelhos vizinhos: Oeiras e Sintra, e tanto num concelho como no outro, nas proximidades, encontram-se vivências, atividades económicas e equipamentos que importam potenciar do lado de Cascais, em particular na Freguesia de São Domingos de Rana, colmatando várias lacunas identificadas;
- e) Por essa razão, a Câmara Municipal considera pertinente recorrer à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para alterar a classificação e qualificação do solo previstas na 4.ª Alteração do PDM-Cascais, a fim de criar as condições necessárias para instalar um complexo de equipamentos de utilização pública, de manifesto interesse estratégico para o Município e com investimento exclusivamente privado, compreendendo: uma Piscina de Ondas, para a aprendizagem e prática de surf; um edifício de apoio ao surf (balneários, restauração, oficinas, etc.); um Hotel; e um edifício destinado a habitação/Alojamento Local;
- f) Com a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT) pretende-se alterar a classificação e a qualificação do solo para a área de intervenção do plano, passando a integrar a classificação de Solo Urbano e a qualificação de Espaço Estratégico de



Atividades Económicas, adotando a generalidade dos parâmetros urbanísticos previstos para esta subcategoria, com exceção do índice de edificabilidade máximo que não deverá ultrapassar o valor de 0,45, o que representa uma redução de 25% face ao parâmetro de referência para o efeito na categoria;

- g) A elaboração do PPT deverá incorporar uma avaliação de sustentabilidade – recorrendo ao sistema Lider-A, ou equivalente – com o objetivo de conciliar, numa visão global, as dimensões ambientais, sociais, económicas e de governança do projeto no desenvolvimento de soluções conceptuais, construtivas e de gestão na fase de exploração, que permitam alcançar uma “Certificação de Sustentabilidade”, mínima de “Nível A”, ou equivalente, para o conjunto do Plano.
- h) Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos aos critérios referidos no mesmo;
- i) Resulta do artigo 78.º do RJIGT que os “planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais”.
- j) No caso concreto, dadas as características do território em causa e os usos que nele se prevêem, considera-se que o plano não está sujeito a avaliação ambiental estratégica, em virtude de não se vislumbrar a suscetibilidade de a transformação urbana preconizada ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos para o efeito no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho, nem tão-pouco estar em causa o desenvolvimento de um projeto sujeito a avaliação de impacto ambiental, não se encontrando ultrapassado nenhum dos limiares de sujeição a um tal procedimento, nem estando em causa uma intervenção localizada em área sensível, nem, muito menos, haverá lugar a uma qualquer avaliação de incidências ambientais, apenas aplicável em áreas que integram a Rede Natura 2000, conforme melhor descrito e fundamentado na “Proposta 1168-2022 [DAMA] - Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Proposta de Plano de Pormenor de Talaíde”;
- k) O procedimento administrativo adequado é a elaboração de um “Plano de Pormenor com Efeitos Registais”, 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-2);
- 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 elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, com os promitentes-compradores dos terrenos abrangidos pela área de intervenção do plano – nos termos da Minuta que se anexa à presente Proposta e dela constitui parte integrante (ANEXO-3) – uma vez que aqueles estão disponíveis para participar, colaborar e cooperar no procedimento de elaboração 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 elaboração 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.



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", 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_2), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT.
3. Aprovar a minuta do Contrato para Planeamento (ANEXO_3) 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 elaboração do PPT, 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 elaboração do PPT, 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,

21/10/2022



X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.



ANEXO B

TERMOS DE REFERÊNCIA

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

TERMOS DE REFERÊNCIA





PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

TERMOS DE REFERÊNCIA

ÍNDICE:

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA.....	1
2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	2
3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPT.....	4
4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL.....	5
5- OPORTUNIDADE E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO	24
6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE	28
7- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA	29
8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO	30
9- PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS	31
10- CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	32
11- EQUIPA TÉCNICA	35

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Área de Intervenção do PPT
Figura 2: Carta de Densidade Populacional
Figura 3: Planta Cadastral da AI do PPT
Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo
Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
Figura 7: Extrato da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
Figura 8: Extrato da Planta de Ordenamento – Património Cultural
Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
Figura 10: Extratos da Planta de Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública

ÍNDICE DE ANEXOS:

Anexo A: Planta de Localização da Área de Intervenção
Anexo B: <i>Masterplan</i> preliminar



SIGLAS E ACRÓNIMOS

SIGLA

AAE
AI
AML
AUGI
CCDR-LVT

CMC
DORT
DPE
DR
EMC 2025
ET27
ha

LBPPSOTU

LiderA

PAEC
PDM-Cascais
PCGT
PECAC
PEOT
PIP
PNA
PNEC 2030
PNPOT
PNSC
PNUEA
PRN
PROT-AML

PPT
RAN
REM
REN
RGR
RJIGT
RJUE
RNC 2050
RPDM
SUB-UOPG
SNIT
SPO

Avaliação Ambiental Estratégica
Área de Intervenção
Área Metropolitana de Lisboa
Áreas Urbanas de Génese Ilegal
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Câmara Municipal de Cascais

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território

Departamento de Planeamento Estratégico

Diário da República

Estratégia Municipal Cascais 2025

Estratégia de Turismo 2027

Hectares

Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo

Sistema de Avaliação e Certificação de Sustentabilidade Ambiental de Planos e Projetos

Plano de Ação para a Economia Circular

Plano Diretor Municipal de Cascais

Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas

Plano Especial de Ordenamento do Território

Pedido de Informação Prévia

Plano Nacional da Água

Plano Nacional de Energia e Clima 2030

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Parque Natural de Sintra-Cascais

Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água

Plano Rodoviário Nacional

Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

Plano de Pormenor de Talaíde

Reserva Agrícola Nacional

Rede Ecológica Metropolitana

Reserva Ecológica Nacional

Regulamento Geral de Ruído

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050

Regulamento do PDM

Sub Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Sistema Nacional de Informação Territorial

Sistema de Processos de Obras

DESENVOLVIMENTO

1- OBJETO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA

Os presentes Termos de Referência constituem o documento técnico que permitirá suportar a deliberação de elaboração do **Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)**, em Talaíde, na freguesia de São Domingos de Rana.



Este plano será elaborado nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que regula o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em concreto do n.º 5 do artigo 2.º e do artigo 76.º, quanto ao procedimento e dos artigos 101.º e 102.º, quanto ao objeto e conteúdo material e documental.

O plano de pormenor, de acordo com o artigo 101.º do RJIGT, "*desenvolve e concretiza em detalhe as propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e as regras para a edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral*".

Atendendo à oportunidade e aos objetivos programáticos do PPT, existe a necessidade de reclassificar o solo na sua área de intervenção (AI) – tornando-o Solo Urbano – e de requalificar esse solo como Espaço Estratégico de Atividades Económicas, nas condições estabelecidas no artigo 72.º do RJIGT, pelo que se verifica a necessidade de promover a elaboração de um Plano de Pormenor com **efeitos registais**, nos termos da lei.

Os planos de pormenor com efeitos registais permitem que se proceda à transformação fundiária da área do plano, delimitando-se, constituindo-se e registando-se os novos prédios deles resultantes, sem necessidade de posteriores operações de loteamento.



2- LOCALIZAÇÃO E ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A AI do PPT abrange 90.179,03 m² e insere-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 4 (UOPG-4), definida no Plano Diretor Municipal de Cascais (considerando-se para o efeito a 4ª Alteração - Alteração para Adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, já aprovada pela Assembleia Municipal de Cascais), conforme consta na planta de localização em anexo (Anexo-A).

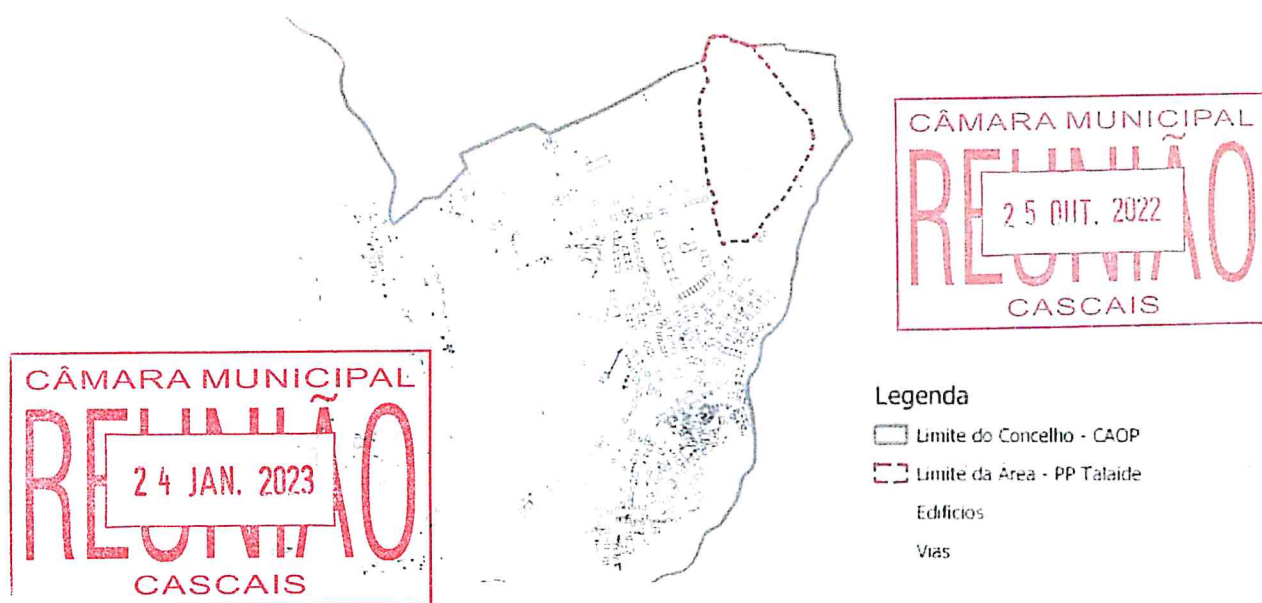


Figura 1: Área de Intervenção do PPT
[Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)]

A principal vocação da UOPG 4 (regulada no artigo 126º-D do regulamento do PDM-Cascais, na versão resultante da 4.ª Alteração do PDM-Cascais) é a consolidação dos eixos estratégicos consagrados no PDM-Cascais, que ligam o concelho ao resto da AML, a reabilitação e a regeneração urbana (p. ex. áreas industriais degradadas e AUGI), ancorada na implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, nomeadamente indústrias de base tecnológica e de conhecimento.

A UOPG 4 caracteriza-se por uma ocupação dispersa e casuística, integrando vários núcleos urbanos, outrora ligados a atividades do setor primário, articulados por uma

rede rodoviária deficiente e desadequada face ao enorme fluxo de tráfego de atravessamento no eixo norte/sul. Aposta-se na consolidação do eixo estratégico 'Cascais território coeso e inclusivo', designadamente através da regeneração urbana ancorada na implementação ordenada de atividades económicas que promovam cadeias de valor acrescentado.

A instalação de funções qualificadoras e estruturantes do território, a par da concretização de infraestruturas territoriais e urbanas programadas – designadamente a construção da via de Nível 3, alternativa à estrada Octávio Pato, de ligação a Sintra e à N 449-3 que por sua vez faz a ligação à A5 e à A 37, irá reforçar a centralidade de Talaíde melhorando substancialmente a sua acessibilidade.

A AI insere-se numa zona periurbana sem identidade e utilidade efetiva para o desenvolvimento sustentável do Município, tornando-se necessária a sua integração e relação com o restante contexto territorial. Esta área não se encontra infraestruturada, muito embora confine com áreas urbanas com infraestruturação.

Segundo os resultados provisórios dos Censos 2021, as áreas envolventes a sudeste e a sudoeste são as áreas que apresentam maior densidade populacional, com um total de 2.828 indivíduos residentes. As restantes áreas apresentam uma densidade populacional baixa [<30 habitantes], com uma ocupação fragmentada e predominância das expansões residenciais, sobretudo da ocupação unifamiliar, bem como as implantações de outras edificações de forma não contíguas.

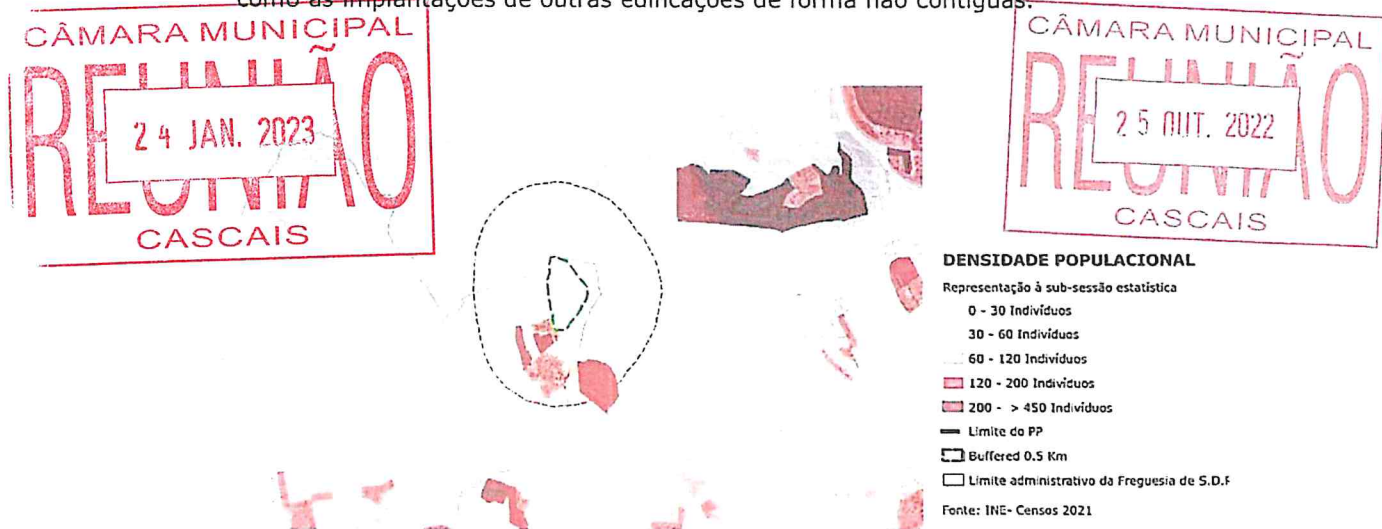


Figura 2: Carta de Densidade Populacional [Fonte: INE – CENSOS 2021]

A AI do PPT incide sobre o prédio misto descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 1690 da freguesia de S. Domingos de Rana e correspondente, parcialmente, às matrizes prediais rústicas inscritas sob os artigos n.ºs 3233 das Secções n.º 21-22, e 126 das Secções n.º 21-31, bem como às matrizes prediais urbanas n.ºs 677 e 4584 da mesma freguesia, bem como sobre o prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 5461 da mesma freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, também da mesma freguesia.

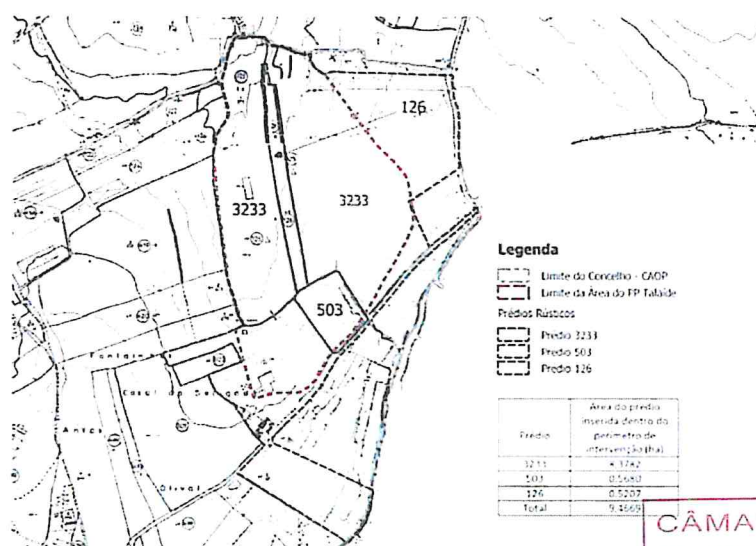


Figura 3: Planta Cadastral da AI do PPT
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



3- ENQUADRAMENTO LEGAL DA ELABORAÇÃO DO PPT

A elaboração do PPT 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 RJIGT e legislação conexas.

Os conteúdos materiais e documentais de um plano de pormenor encontram-se estabelecidos no RJIGT, designadamente nos seus artigos 76.º, 101.º, 102.º, 107.º e 108.º.



4- QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO E TERRITORIAL

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

Programa Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)

[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.

No PROT-AML, a área do PPT insere-se na unidade territorial 3, "Espaço Metropolitano Poente", Sub-unidade autónoma "Alcabideche/Ranholas/Barcarena", que corresponde a "uma área intersticial entre os eixos Amadora-Sintra e Cascais-Estoril, caracterizada por uma matriz de ocupação do solo caracterizada pela profusão e simultaneidade de usos edificados num contexto de incipiente ou nula estruturação territorial. Este é um território marcado por extensos fenómenos de construção de génese ilegal e de urbanização/localização de atividades avulsas e não planeadas, deficiente em infraestruturas e muito fragmentadas e desorganizadas. (...) Neste panorama de desorganização territorial sobressaem, no entanto, algumas áreas de atividade económica dinâmicas e com fortes potencialidades de servir de motor ao desenvolvimento, designadamente as manchas industriais ligadas à química farmacêutica no concelho de Sintra e o Tagus Park no concelho de Oeiras."

A área de intervenção do PPT é limítrofe com as Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana (REM). As Áreas Vitais correspondem a "[...] áreas a considerar como vitais para a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado, que podem e devem representar o espaço de concretização de espaços públicos, zonas de lazer e recreio, em espaço não edificado, fundamentais para o funcionamento e qualidade do sistema urbano, no seu conjunto."

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

Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

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

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.

Na elaboração do PPT será assegurada a devida compatibilização do preconizado pelo PNPOT, nomeadamente:

- na promoção de um sistema urbano policêntrico, através da afirmação da cidade como motor de internacionalização de competitividade externa;
- na promoção da inclusão e valorização da diversidade territorial, através da dinamização do potencial local;
- e no reforço da conectividade interna e externa, através da otimização das infraestruturas ambientais e da conectividade ecológica e do reforço e integração das redes de acessibilidades e de mobilidade.

Plano Nacional da Água (PNA)

O Plano Nacional da Água estabelece as grandes opções da política nacional da água e os princípios e orientações a aplicar pelos planos de gestão de regiões hidrográficas e outros instrumentos de planeamento das águas.

Tendo como base uma lógica de proteção do recurso Água e de sustentabilidade do desenvolvimento socioeconómico nacional, o plano define três objetivos fundamentais para a gestão das águas:

- A proteção e a requalificação do estado dos ecossistemas aquáticos e dos ecossistemas terrestres, bem como das zonas húmidas que deles dependem, no que respeita às suas necessidades de água;
- A promoção do uso sustentável, equilibrado e equitativo de água de boa qualidade, com a afetação aos vários tipos de usos, tendo em conta o seu valor económico, baseada numa proteção a longo prazo dos recursos hídricos disponíveis;

- O aumento da resiliência relativamente aos efeitos das inundações e das secas e outros fenómenos meteorológicos extremos decorrentes das alterações climáticas.

O Plano Nacional da Água foi elaborado no âmbito da Lei da Água e aprovado em 2016 para um período de vigência máximo de 10 anos, e inclui uma análise dos principais problemas das águas e o diagnóstico da situação à escala nacional, assim como a definição de objetivos, medidas e ações.

Programa Nacional para o Uso Eficiente de Água (PNUEA)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005, de 30 de junho]

O Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) é um instrumento de política ambiental nacional que tem como principal objetivo a promoção do "Uso Eficiente da Água em Portugal", especialmente nos setores urbano, agrícola e industrial, contribuindo para minimizar os riscos de escassez hídrica e para melhorar as condições ambientais nos meios hídricos, sem pôr em causa as necessidades vitais e a qualidade de vida das populações, bem como o desenvolvimento socioeconómico do país.

O PNUEA associa a melhoria da eficiência de utilização da água à consolidação de uma nova cultura de água em Portugal, através da qual este recurso seja crescentemente valorizado, não só pela sua importância para o desenvolvimento humano e económico, mas também para a preservação do meio natural, numa ótica de desenvolvimento sustentável e respeito pelas gerações futuras.

Com este programa pretende-se ainda alcançar a redução dos volumes de cargas poluentes rejeitadas para os meios hídricos e a redução dos consumos de energia, aspetos fortemente dependentes dos usos da água.

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH 5A)

[Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro]

Este plano setorial, enquanto instrumento de planeamento das águas, visa fornecer uma abordagem integrada para a gestão dos recursos hídricos, dando coerência à informação para a ação e sistematizando os recursos necessários para cumprir os objetivos definidos.

Trata-se de um plano que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais e envolvendo os agentes

económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer de forma estruturada e programática uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Tejo, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente.

No âmbito dos referidos propósitos de gestão racional dos recursos hídricos da bacia hidrográfica do Tejo, o PGRH tem em vista, em particular, identificar os problemas mais relevantes da bacia, prevenindo a ocorrência de futuras situações potencialmente problemáticas, definir as linhas estratégicas da gestão dos recursos hídricos, a partir de um conjunto de objetivos, e implementar um sistema de gestão integrada dos recursos hídricos.

A área de intervenção do PPT insere-se na região hidrográfica do Rio Tejo, mais precisamente na bacia hidrográfica da Ribeira das Parreiras.

É intenção no âmbito do desenvolvimento do PPT cumprir com os pressupostos constantes do PGRH.

Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

[Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na redação em vigor]

Os planos regionais de ordenamento florestal são instrumentos de gestão de política setorial que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

A AI do PPT não se encontra integrada em área florestal, razão pela qual as medidas e ações decorrentes da aplicação do PROF-LVT não interferirão diretamente com o mesmo.

Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN)

[Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na redação em vigor]

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 -, acrescem 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 atividades 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 RAN 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.

Sem prejuízo daquilo que antecede, importa referir que a AI não abrange solo integrado na RAN.

Estratégia Turismo 2027 (ET27)

[Aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 134/2017, de 27 de setembro]

A Estratégia Turismo 2027 (ET27) é o referencial estratégico para o Turismo em Portugal e está focada em ativos que visam a sustentabilidade e a competitividade do destino Portugal.

A ET27 consubstancia uma visão de longo prazo, que se compagina com ações concretas no curto prazo, permitindo, deste modo, atuar com maior sentido estratégico no presente e, simultaneamente, enquadrar o futuro.

Liderar o turismo do futuro é o mote desta estratégia, focada nas Pessoas, que:

- Define uma visão: afirmar o turismo como hub para o desenvolvimento económico, social e ambiental em todo o território, posicionando Portugal como um dos destinos turísticos mais competitivos e sustentáveis do mundo;
- Estabelece prioridades, definindo cinco eixos estratégicos, com as respetivas linhas de atuação:
 - Valorizar o território;
 - Impulsionar a economia;
 - Potenciar o conhecimento;
 - Gerar redes e conectividade;
 - Projetar Portugal;
- Compromete-se com metas de sustentabilidade económica, social e ambiental, designadamente:
 - Metas de sustentabilidade económica:
 - alargar a atividade turística a todo o ano, atingindo em 2027 o índice de sazonalidade mais baixo de sempre;
 - duplicar o nível de habilitações do ensino secundário e pós-secundário no turismo (de 30% para 60%);
 - assegurar que o turismo gera um impacto positivo nas populações residentes;
 - Metas de sustentabilidade ambiental:
 - assegurar que mais de 90% das empresas do turismo adotam medidas de utilização eficiente de energia e da água e desenvolvem ações de gestão ambiental dos resíduos;
- Define o enfoque em dez ativos estratégicos do turismo nacional: Pessoas; Clima e Luz; História e Cultura; Mar; Natureza; Água; Gastronomia e Vinhos; Eventos artístico-culturais, desportivos e de negócios; Bem-estar; Living – viver em Portugal.

No âmbito das tipologias de projetos prioritários identificados, uma das linhas de atuação que surge na valorização do território e das comunidades corresponde à afirmação do turismo na economia do mar, nas quais se identificam tipologias de atuação, de entre as quais se destacam as seguintes:

- Reforço do posicionamento de Portugal como destino de atividades náuticas, desportivas e de lazer associadas ao mar, em toda a costa e como destino de referência internacional.
- Dinamização e valorização de infraestruturas, equipamentos e serviços de apoio ao turismo náutico, nomeadamente, portos, marinas e centros náuticos.
- Dinamização de «rotas de experiências» e ofertas turísticas em torno do mar e das atividades náuticas.

Plano Rodoviário Nacional (PRN)

[Publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação vigente]

A mobilidade, em sentido lato, é um dos fatores estruturais mais importantes para uma harmoniosa política de ordenamento do território. E, sem dúvida, o modo como se encontra organizada a Rede Nacional de Estradas, que se traduz na existência de um Plano Rodoviário Nacional, constitui o instrumento regulador das infraestruturas rodoviárias nacionais, otimizando as condições da ocupação do solo e do ordenamento do território, tendo sempre subjacente a minimização dos impactes ambientais, o interesse público e o das populações em particular.

A última revisão do Plano Rodoviário Nacional ocorreu em 1998 (PRN2000) para dar resposta ao desenvolvimento socioeconómico verificado após a adesão de Portugal à União Europeia.

O PRN2000 prevê um total de cerca de 16500km de vias dos quais cerca de 5000 foram incluídos na nova categoria de Estradas Regionais (ER).

Neste Plano incluiu-se ainda a rede nacional de Autoestradas (A) e as redes de Itinerários Principais (IP) e de Itinerários Complementares (IC).

Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC 2050)

Portugal comprometeu-se internacionalmente com o objetivo de redução das suas emissões de gases com efeito de estufa por forma a que o balanço entre as emissões e as remoções da atmosfera seja nulo em 2050. A este objetivo deu-se o nome de "neutralidade carbónica". O Painel intergovernamental sobre as Alterações Climáticas (PIAC) pretende limitar o aquecimento global em 1.5 graus centígrados, limite considerado seguro.

Este objetivo está também definido no Acordo de Paris, assinado por 195 países. A União Europeia comprometeu-se a atingir a neutralidade nas emissões de carbono até à segunda metade do século XXI, o que implica a elaboração e implementação

de Roteiros de Neutralidade de Carbono por parte de todos os Estados Membros. As cidades, responsáveis pela emissão de cerca de 70% dos gases com efeito de estufa, têm também um papel muito importante a desempenhar neste esforço coletivo – Cascais não é exceção.

A neutralidade das emissões de carbono é o equilíbrio entre as emissões (através da indústria, do transporte, de desflorestação, do setor doméstico, entre outros) e a absorção (através da gestão sustentável das florestas por exemplo) do dióxido de carbono da atmosfera - para reduzir a zero as emissões de gases com efeito de estufa, estas têm de ser contrabalançadas pela absorção, ou sequestro, de carbono. No caso de Cascais, o novo paradigma da neutralidade de carbono impõe uma avaliação cuidada sobre qual o esforço necessário para a descarbonização das principais atividades do Concelho – esta análise é fundamental para informar os decisores políticos e apoiar o modelo de gestão nos próximos 20-30 anos. Cascais foi o primeiro município a desenvolver um roteiro para a neutralidade carbónica até 2050.

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, através da 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 requiere 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.

Estratégia Municipal Cascais 2025

Com a Estratégia Municipal Cascais 2025 (EMC2025), a Câmara Municipal reafirmou o seu compromisso com uma política de consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais, com o enfoque da sua ação dirigido para a Saúde,



a Educação, o Emprego, a Economia e a Inovação, a Cultura, a Mobilidade e o Ambiente.

Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC)

[<https://ambiente.cascais.pt/pt/projetos/plano-estrategico-cascais-face-as-alteracoes-climaticas>]

O Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC) é o resultado de um estudo multissetorial 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 prioridade e 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 Nacional de Energia e Clima (PNEC 2030)

[Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 53/2020, de 10 de julho]

O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030) é o principal instrumento de política energética e climática para a década 2021-2030, rumo a um futuro neutro em carbono e surge no âmbito das obrigações estabelecidas pelo Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática, o qual prevê que todos os estados-membros elaborem e apresentem à Comissão Europeia os seus planos integrados em matéria de energia e de clima. O PNEC inclui uma caracterização da situação existente em Portugal em matéria de Energia e Clima, abrangendo cinco dimensões previstas no Regulamento da Governação da União da Energia e da Ação Climática: descarbonização, eficiência energética, segurança de abastecimento, mercado interno da energia e investigação, inovação e competitividade, bem como as principais linhas de atuação planeadas para o cumprimento dos diferentes compromissos.

O PNEC 2030 estabelece as metas nacionais, para o horizonte 2030, de redução de emissões de gases com efeito de estufa (45% a 55%, em relação a 2005), de incorporação de energias renováveis (47%) e de eficiência energética (35%), interligações (15%), segurança energética, mercado interno e investigação, inovação e competitividade e concretiza as políticas e medidas para uma efetiva aplicação das orientações constantes do RNC2050 e para o cumprimento das metas definidas.

Plano de Ação para a Economia Circular (PAEC)

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

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 PAEC:

- 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;

O PAEC 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 PAEC 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.

Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) de Cascais

[Aviso 19468/2020, publicado no DR, 2.ª Série, de 26 de novembro]

O PMDFCI de Cascais corresponde a um instrumento de planeamento com uma vigência de 5 anos, possuindo um carácter dinâmico e evolutivo adaptado à realidade local e que visa operacionalizar as ações necessárias à defesa da floresta contra incêndios. Este plano foi elaborado nos termos do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Resolução do Conselho de Ministros nº 65/2006, de 26 de maio), tendo sido também consideradas as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios (Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho), bem como o Regulamento do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (Despacho n.º 443-A/2018, de 9 de janeiro, alterado pelo Despacho n.º 1222-B/2018, de 2 de fevereiro). Para além das ações de prevenção, este plano inclui também a previsão integrada das intervenções das diferentes entidades envolvidas perante a eventual ocorrência de incêndios.

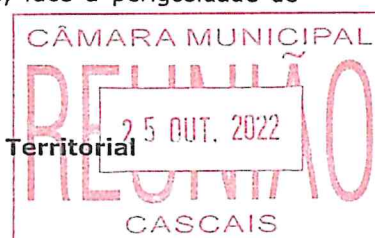
De acordo com o PMDFCI de Cascais em vigor, a área do PPT não se encontra abrangida por áreas com perigosidade de incêndio, razão pela qual não se aplicam as disposições que poderiam eventualmente condicionar a edificação nesta área.

A área do PPT não confina com espaços florestais, razão pela qual não se mostra também exigível o cumprimento da gestão de combustível de uma faixa exterior de proteção com largura mínima não inferior a 100 metros, face à perigosidade de incêndio rural.

Orientações Estratégicas para Adequação do Modelo Territorial

Visão:

Na senda da estratégia já definida, Cascais será, em 2030, um Município com relevância à escala internacional, reconhecido como um território qualificado e competitivo, alavancado por uma governança moderna, assente em redes de conhecimentos e confianças mútuas, ancorado num prestigiado capital humano, na excelência dos seus recursos endógenos, naturais e paisagísticos, e no seu posicionamento geoestratégico à escala global.



Território marcado pelas Pessoas que nele residem, trabalham ou visitam e pela dinâmica das atividades de elevado valor acrescentado que geram e que constituem um importante ativo, sustentado no dinamismo e na qualidade da sua sociedade civil.



Estratégia:

O PDM-2015 estabeleceu as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do Concelho, numa ótica de coesão territorial. O Município prossegue a sua ação no sentido da consolidação da estratégia de desenvolvimento, renovando o compromisso com os respetivos eixos estratégicos:

Cascais, território com qualidade de vida urbana

- Criar espaços públicos de qualidade e de proximidade;
- Promover a conectividade territorial;

Cascais, território de criatividade, conhecimento e inovação

- Estimular a competitividade e a cooperação, criando novos nós de valor acrescentado;
- Estimular a atividade económica de elevado perfil;



Cascais, território de valores ambientais

- Reduzir a pressão sobre os recursos;
- Encorajar e facilitar a consciência ecológica;



Cascais, território coeso e inclusivo

- Apostar na diversidade social;
- Fomentar a dinamização social inclusiva.

Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais)

Em 1997 foi elaborado o primeiro PDM de Cascais, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97 e publicado no Diário da República n.º 139, 1ª série-B, de 19 de Junho de 1997.

A 1.ª Revisão do PDM-Cascais foi publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República 2.ª série - n.º 124 - de 29 de junho, e 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.



Passados sete anos de execução após a revisão de 2015, é seguro concluir que o PDM-Cascais 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, com a criação das condições necessárias à fixação de empresas e de mecanismos de captação de investimento, designadamente nas áreas do turismo, ambiente, inovação, educação e investigação científica, indústrias criativas ou de saúde, potenciando a criação de emprego e valor acrescentado no município, 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.

Após a Revisão em 2015, o PDM-Cascais sofreu as seguintes alterações:

– **1º ALTERAÇÃO**

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cascais



Transposição de Normas dos PEOT – Planos Especiais de Ordenamento do Território

Adaptação para compatibilização com o PNSC, POOC Sintra-Sado e POOC Cidadela-S. Julião da Barra – DR nº 62/2017, 2ª Série – Aviso nº 3234/2017, de 28 de março de 2017.

– **CORREÇÕES MATERIAIS**

Correção Material do Plano Diretor Municipal de Cascais — Aprovação - DR nº 110/2017, 2ª Série – Aviso nº 6459/2017, de 7 de junho 2017;

Nulidade Parcial DR nº 228/2019, 2ª Série: Aviso nº 19004/2019, 27 de novembro de 2017;



- **2ª ALTERAÇÃO**

Declaração da Alteração por Adaptação para compatibilização com o Programa da Orla Costeira Alcobça-Cabo Espichel (POC-ACE) – DR nº 156/2019, 2ª Série – Aviso nº 13041, de 16 de agosto 2019;

- **3ª ALTERAÇÃO**

Alteração Pontual do PDM de Cascais

DR nº 161/2020, 2ª Série: Aviso n.º 12064/2020, de 19 de agosto de 2020;

- **4ª ALTERAÇÃO**

Alteração para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Aprovada em Reunião de Câmara de 5 de julho com a Proposta 684-2022 e 6 de setembro com a Proposta 933-2022 (Aditamento e correções da Proposta 684-2022).

Aprovação pela Assembleia Municipal em 25 de julho e 26 de setembro de 2022.

No PDM-Cascais de 2015, a área de intervenção do PPT encontra-se classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaço Estratégico Proposto. Esta categoria de espaço urbanizável corresponde a reservas territoriais, potencialmente localizadas para acolherem a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse estratégico, quer pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território ou enquanto referência pela mais-valia para a imagem do concelho de Cascais como território de excelência. A urbanização e edificação nestas áreas devem resultar em intervenções de elevada qualidade conceptual, recorrendo a tecnologias de sistemas construtivos que privilegiem a sustentabilidade nas suas diversas vertentes.

Relativamente aos parâmetros urbanísticos, o PDM de 2015 estabelece que ações urbanísticas a concretizar em áreas não abrangidas por planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, são os seguintes: a) Área mínima da parcela ou lote – 1,00ha b) Índice de edificabilidade máximo – 0,45 c) Índice de ocupação de solo máximo – 0,40 d) Índice de impermeabilização máximo – 0,30 e) Altura máxima da fachada – 20,00m.



Na 4.ª Alteração do PDM-Cascais, para adequação ao RJIGT, a AI do PPT encontra-se classificada, na sua totalidade, como Solo Rústico (figura 4).

Relativamente à qualificação do solo, insere-se na categoria de **Espaço Agrícola** e na subcategoria de **Espaço Agrícola de Nível 1** (figura 5). Verifica-se ainda a existência de uma pequena área a poente qualificada como Espaço Rústico de Proteção a Infraestruturas. A subcategoria de Espaço Agrícola de Nível 1 encontra-se definida no artigo 51º-B do Regulamento da 4.ª Alteração do PDM-Cascais e corresponde a áreas da Reserva Agrícola Nacional situadas em contexto rural e às demais áreas com potencial agrícola ou agroflorestal, estando a AI do PPT apenas inserida nestas últimas áreas da referida subcategoria de espaço. Nesta subcategoria não são admitidos quaisquer usos e atividades que comprometam o desenvolvimento das atividades agrícolas, pecuárias e conexas.

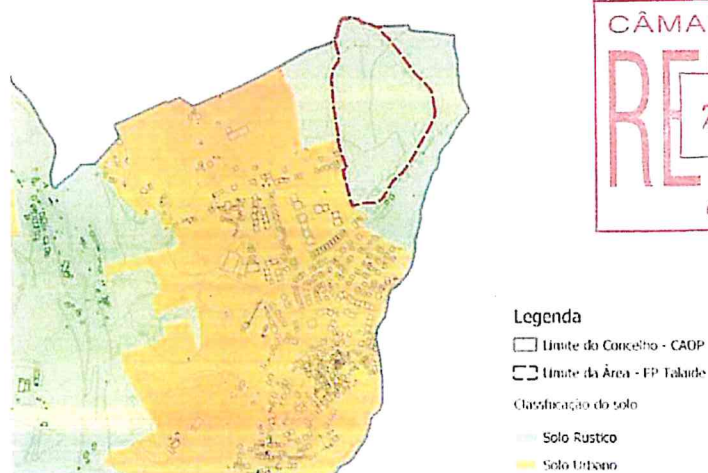


Figura 4: Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação do Solo
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



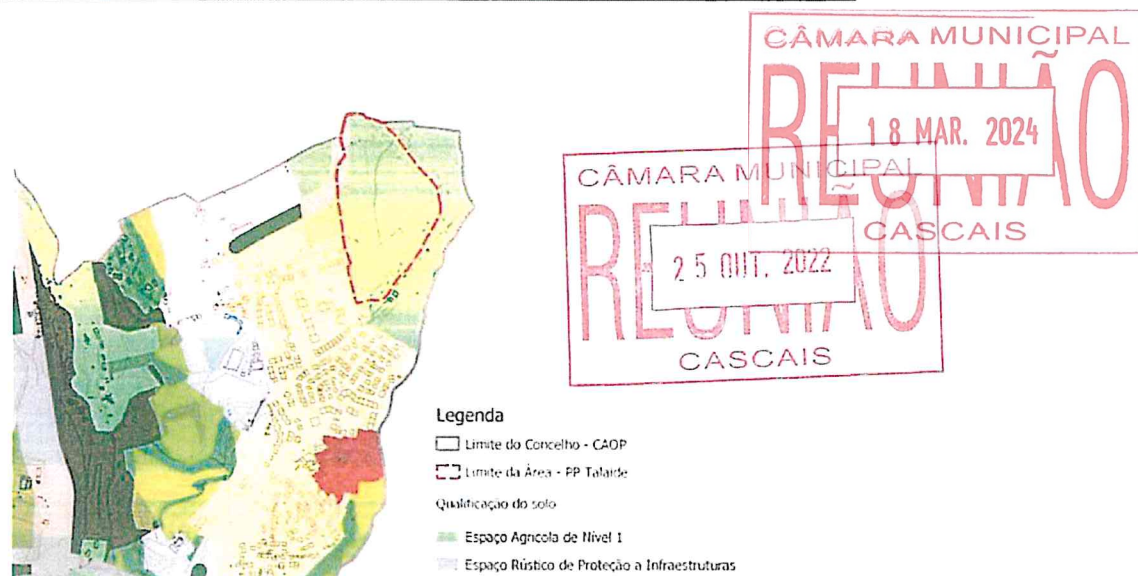
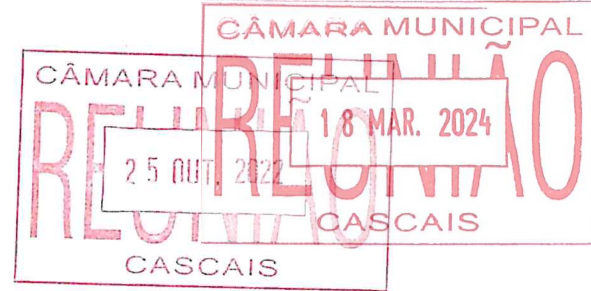
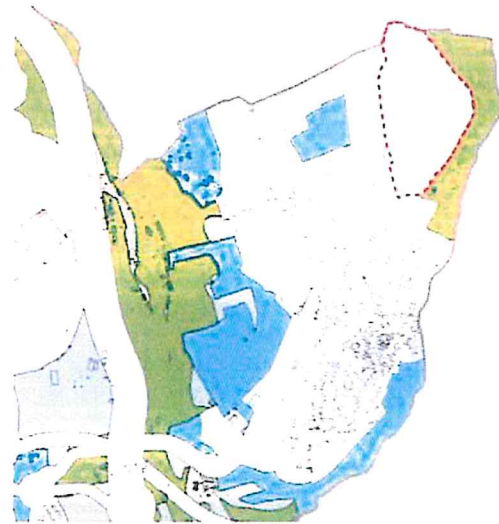


Figura 5: Extrato da Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

Com a elaboração do PPT pretende-se alterar a classificação e a qualificação do solo para a área de intervenção do plano, passando a classificação para Solo Urbano e a qualificação a integrar **Espaço Estratégico de Atividades Económicas**, adotando a generalidade dos parâmetros urbanísticos previstos para esta subcategoria, com exceção do índice de edificabilidade máximo que não deverá ultrapassar o valor de 0,45, o que representa uma redução de 25% face ao parâmetro de referência para o efeito na categoria.

Deliberadamente, a AI encontra-se fora da **Estrutura Ecológica**, muito embora confine a nascente com uma área de Estrutura Ecológica Fundamental (figura 6).



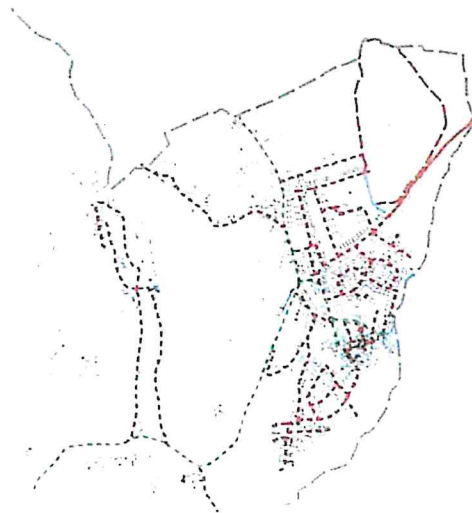


Legenda

- Limite do Concelho - CAOP
- Limite da Área - PP Talaíde
- Estrutura Ecológica Municipal
 - Estrutura Ecológica Complementar
 - Estrutura Ecológica Fundamental
 - Estrutura Ecológica Urbana

Figura 6: Extrato da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

No que respeita à **Mobilidade**, destaca-se não haver qualquer via existente na área, sem prejuízo de a AI confinar com dois arruamentos existentes (cf. figura 7, infra).



Legenda

- Limite do Concelho - CAOP
- Limite da Área - PP Talaíde
- Edifícios
- Vias
- Mobilidade
 - Via Nível 5
 - Via Nível 3
 - Mobilidade suave
 - Bike Sharing
 - Rua de Tiberio
 - Rua Dom Afonso IV
 - Rua Dom Sebastião



Figura 7: Extratos da Planta de Ordenamento – Mobilidade I e Mobilidade II
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



Relativamente ao Património Cultural, verifica-se que praticamente toda a AI se encontra inserida em Área de Património Arqueológico (figura 8).

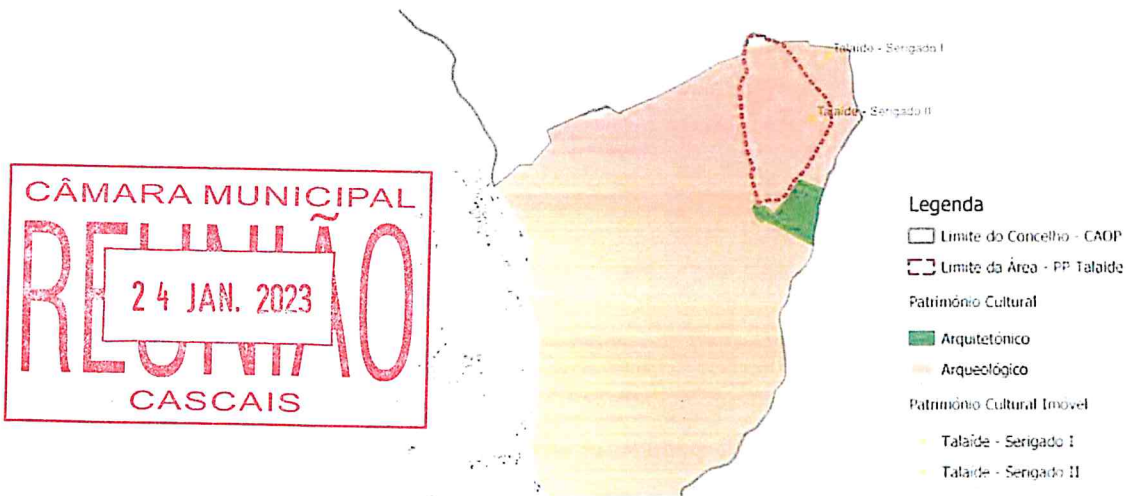


Figura 8: Extratos da Planta de Ordenamento – Património Cultural
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

No que respeita às **Suscetibilidades aos Riscos**, verifica-se a existência de uma pequena área a norte da AI, com suscetibilidade moderada a sismos (figura 9).

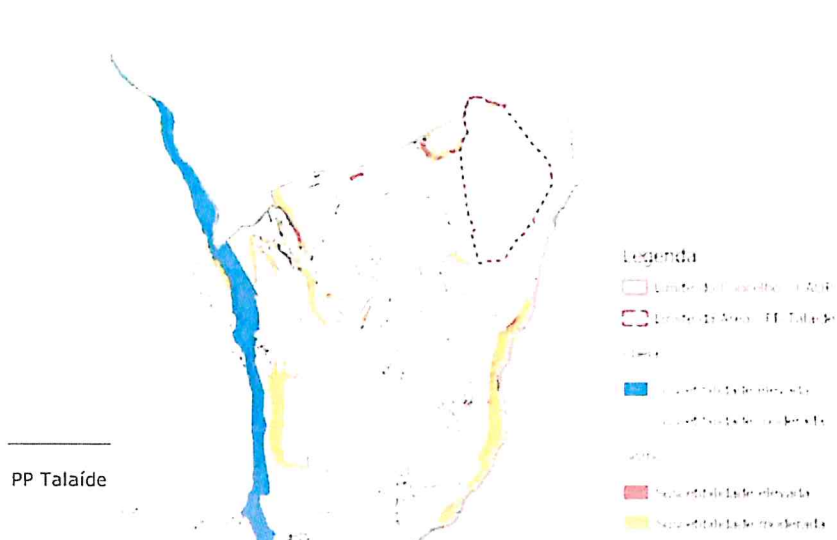




Figura 9: Extrato da Planta de Ordenamento – Suscetibilidade I e Suscetibilidade II
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]



Ao nível das **Servidões Administrativas** e das **Restrições de Utilidade Pública**, verifica-se existir na AI apenas uma faixa correspondente à rede rodoviária programada (figura 10).

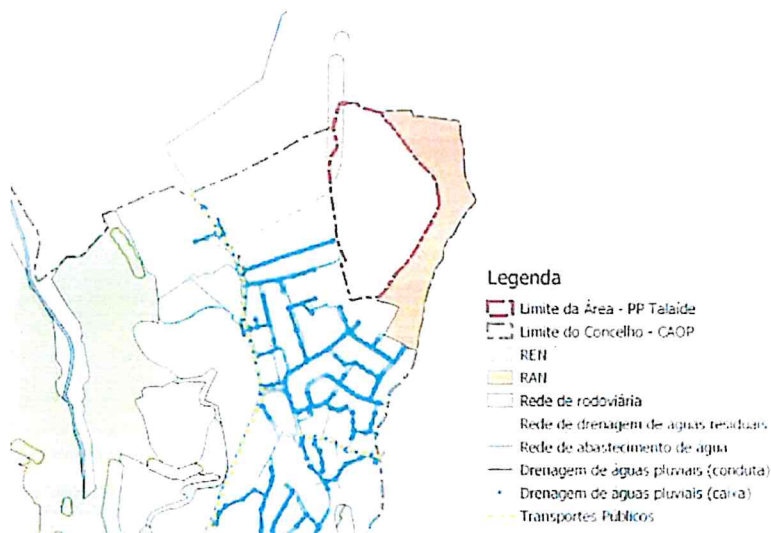


Figura 10: Extratos da Planta de Servidões Administrativas e das Restrições de Utilidade Pública
[Fonte: Alteração do PDM de Cascais (2022)]

5- OPORTUNIDADE E OBJETIVOS PROGRAMÁTICOS DO PLANO

A oportunidade da elaboração do PPT surge na sequência da apresentação de um pedido de informação prévia (SPO n.º 2514/2021), relativo à viabilidade de uma operação urbanística nos terrenos localizados na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana. A operação urbanística visava a criação de uma unidade hoteleira e de um equipamento de lazer de carácter estratégico e dimensões relevantes, compreendendo uma piscina de ondas para a prática desportiva do surf,

uma unidade hoteleira de quatro estrelas e um edifício de habitação destinado preferencialmente a alojamento local.

Na reunião de Câmara de 23.11.2021 (a coberto da Proposta n.º 1093/2021), foi deliberado o reconhecimento do interesse estratégico do empreendimento em causa, nos termos previstos para o efeito no PDM-Cascais. Mais concretamente, o Interesse Estratégico para o **Município de Cascais** deste empreendimento resultava do seu impacto no desenvolvimento económico e social do concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Município de Cascais como território de excelência.

Com efeito, a natureza do equipamento de uso público preconizado, único em Portugal, está objetivamente ligada à atividade do "surf", nas componentes relativas à prática, intensiva ou ocasional, mas também à aprendizagem em diversos níveis, de forma segura e controlada, pela sua implementação num ambiente constantemente monitorizado e seguro. Salienta-se ainda que a cadência das "ondas perfeitas" potencia uma evolução técnica consideravelmente diferente da verificada no mar.

Na sua essência, a piscina de ondas é constituída por dois grandes planos de água, organizados de forma simétrica ao longo de um alinhamento central que concentra todo o equipamento técnico que permite a geração de ondas, de forma controlada e customizada aos utilizadores que, em determinado momento, utilizem a piscina.

Para além do que antecede, verifica-se que a área em causa é a única zona do concelho de Cascais que confina com os dois concelhos vizinhos: Oeiras e Sintra, e tanto num concelho como no outro, nas proximidades, encontram-se vivências, atividades económicas e equipamentos que importam potenciar do lado de Cascais, colmatando várias lacunas identificadas em Talaíde.

Entretanto, com a suspensão da tramitação dos procedimentos urbanísticos decorrente da fase de Discussão Pública da 4.ª Alteração do PDM-Cascais, assim como, pelo facto de ter ocorrido uma alteração substantiva das condições de referência para o local em termos de classificação e qualificação do solo, o referido processo não teve condições para prosseguir a tramitação com vista à emissão do competente título.

Por essa razão, a Câmara Municipal considera pertinente promover a elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para alterar a classificação e qualificação do solo, a fim de criar as condições necessárias para instalar um complexo de

equipamentos de utilização pública, de manifesto interesse estratégico para o Município e com investimento exclusivamente privado, compreendendo: uma Piscina de Ondas, para a aprendizagem e prática de surf; um edifício de apoio ao surf (balneários, restauração, oficinas, etc.); um Hotel, e; um edifício destinado à habitação/Alojamento Local, conforme plasmado no Masterplan preliminar, anexo aos presentes Termos de Referência (Anexo-B).

A elaboração deste plano resulta da vontade conjunta dos promitentes compradores dos terrenos inseridos na AI e do Município de Cascais, que pretendem adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a AI de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes dos desenvolvimentos ocorridos no concelho nos últimos anos.

Assim, dever-se-á tirar partido das potencialidades da AI, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes, assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nesta área rural.

A proposta de plano permitirá um tratamento mais detalhado ao nível da implantação de novas infraestruturas, definição de regras mais concretas que regulem a construção de edificações novas ou intervenção nas existentes, bem como o desenvolvimento do espaço público e privado.

Desde logo, será crucial desenvolver aqui a mobilidade e as acessibilidades inter-concelhias criando ainda condições para atrair a instalação de um equipamento de uso público, de interesse estratégico para o Município.

OBJETIVOS DO PLANO

Com a elaboração do PPT pretende-se estabelecer uma intervenção integrada de planeamento de modo a acautelar a dispersão urbanística e uma regeneração socioeconómica e física de Talaíde.

O PPT tem como objetivos gerais:

- Programar a área do PPT para a localização de atividades económicas, devidamente articuladas com a rede de acessibilidades e de transportes públicos, de modo a promover a qualificação e reforço funcional concelhio;

- Promover a interligação da AI com o tecido urbano envolvente, garantindo um desenvolvimento urbanístico coerente e consequente, de forma a promover uma ocupação urbana de forma programada e sustentada;
- Identificar áreas a regenerar/recuperar/reconverter;
- Promover a instalação de um equipamento desportivo de referência ao nível nacional e serviços de apoio;
- Dotar a área do PPT de melhor nível de serviços, designadamente através da criação de um conjunto de equipamentos;
- Incentivar a fixação de população através da promoção da qualidade de vida bem como da requalificação urbanística e patrimonial;
- Dotar o território de maior dinamismo e atratividade;
- Definir os critérios de edificação;
- Promover atividades ligadas à utilização dos recursos endógenos e proteção do ambiente e dos recursos naturais;
- Promover equipamentos turísticos tendo sempre presente a valorização do mosaico paisagístico;
- Aproveitar e valorizar os recursos locais.

O PPT pretende definir o ordenamento do espaço, definindo as diretrizes para a instalação de Equipamentos de Uso Público, aproveitando as potencialidades do mesmo para promover a Qualidade de Vida da população.

Deste modo, deve o PPT promover medidas:

- De gestão sustentável do espaço e dos recursos naturais;
- De diversificação da economia e do emprego;
- De promoção de qualidade de vida;
- De requalificação e promoção de habitação;
- De promoção do turismo.

Assim, dever-se-á tirar partido das potencialidades da AI, tendo como objetivo a gestão, a conservação e a valorização dos recursos naturais e culturais existentes,

assegurando o equilíbrio de usos, a qualificação das paisagens, e o desenvolvimento económico sustentável, potenciando oportunidades de fixação das populações nesta área rural.

O desenvolvimento do PPT considera-se uma oportunidade para a valorização do concelho, permitindo o desenvolvimento e aumento da competitividade económica, gerando empregabilidade e melhores condições de vida para a população e garantindo um impacto positivo no tecido socioeconómico local e regional.

6- AVALIAÇÃO E CERTIFICAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

Serão definidos objetivos de sustentabilidade ambiental para o PPT e dos projetos que dele possam resultar, tomando como referência o sistema LiderA (<https://www.lidera4all.com/lidera>) – utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos –, sem prejuízo de poderem ser adotados outros sistemas de certificação reconhecidos, caso em que será importante garantir níveis equivalentes no sistema escolhido.

O LiderA, em particular, 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 elaboração do PPT 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.

O sistema através dos seus princípios e critérios permite apoiar o desenvolvimento de projetos que procurem a sustentabilidade e certificar a procura de sustentabilidade de produtos no ambiente construído (edifícios, zonas urbanas, empreendimentos, materiais e produtos) desde a fase de projeto, construção até à operação.

Desenvolve uma abordagem integrada abrangendo aspetos ambientais, sociais e económicas, que incluem vinte áreas assegurando uma visão global sobre os aspetos principais a considerar para a sustentabilidade na construção.

O sistema destina-se a apoiar o desenvolvimento de planos e projetos que procurem a sustentabilidade, avaliar e posicionar o seu desempenho na fase de conceção, obra e operação, quanto à procura da sustentabilidade, suportar a gestão na fase de construção e operação, atribuir a certificação por marca registada, através de verificação por uma avaliação independente e servir como instrumento de mercado distintivo para os empreendimentos e clientes que valorizem a sustentabilidade.

Disponibiliza estrutura, orientação e assessoria para atingir de forma eficiente a sustentabilidade, função da ambição e capacidade financeira envolvida comprovada. A sua aplicação permite assegurar a orientação e certificação da sustentabilidade para diferentes tipologias (residencial, turismo, serviços, comercial, misto e infraestruturas) bem como de diferentes escalas (de moradia a zona) e diferentes fases (projeto, construção, operação e reabilitação).

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).

O artigo 78.º do RJIGT estabelece os termos em que se procede à aplicação do regime da avaliação ambiental a que estão sujeitos determinados planos e programas, entre os quais os da área do ordenamento urbano e rural, nos quais têm enquadramento os Planos Municipais de Ordenamento do Território, incluindo-se nestes os planos de pormenor (cf. Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na versão vigente, transpondo a Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho).

Assim, e em desenvolvimento do disposto no artigo 3.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, compete à Câmara Municipal averiguar se o PPT se encontra sujeito a avaliação ambiental estratégica.

No caso concreto, dadas as características do território em causa, a área do plano (inferior a 10 ha) e os usos que nele se prevêem admitir, conclui-se que o PPT não

se encontra sujeito a avaliação ambiental estratégica. Com efeito, conforme resulta do Relatório/Resumo Não Técnico do ESTUDO AMBIENTAL DO PLANO DE PORMENOR DE TALAIDE que acompanha o Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, disponibilizado pela Agência Portuguesa do Ambiente, não se vislumbra a suscetibilidade de a transformação urbana preconizada ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios estabelecidos para o efeito no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, nem tão-pouco está em causa o desenvolvimento de um projeto sujeito a avaliação de impacte ambiental, não se encontrando ultrapassado nenhum dos limiares de sujeição a um tal procedimento, nem estando em causa uma intervenção localizada em área sensível, nem, muito menos, haverá lugar a uma qualquer avaliação de incidências ambientais, apenas aplicável em áreas que integram a Rede Natura 2000.

Consequentemente, encontram-se preenchidas as condições previstas na legislação em vigor para se concluir que o PPT não se encontra sujeito ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

8- FORMALIZAÇÃO DA ELABORAÇÃO, FASEAMENTO E PRAZO

A deliberação de elaboração do PPT, que aprova os presentes termos de referência e que estabelece os prazos de elaboração e período de participação preventiva, será publicada na 2.ª série do Diário da República e divulgada na comunicação social, na plataforma colaborativa de gestão territorial (SNIT) e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

A elaboração do PPT é da iniciativa da Câmara Municipal de Cascais com a colaboração dos promitentes-compradores dos terrenos da área de intervenção do PPT.

O objeto de contratualização entre o Município de Cascais e os promitentes-compradores é firmada através da figura de **Contrato para Planeamento**, competindo ao Município as funções de Direção e Coordenação Geral da elaboração do Plano e aos promitentes-compradores 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 RJIGT.

Prevê-se um **prazo global de 18 meses** para a elaboração do Plano, de acordo com o seguinte faseamento:

- **1.ª Fase** – Estudos de Caracterização e diagnóstico, ponderação dos contributos em sede de Participação Preventiva dos interessados e elaboração do respetivo Relatório e Proposta Preliminar de Plano para apreciação e deliberação da Câmara Municipal com vista à promoção da Conferência Procedimental, a diligenciar pela CCDR-LVT;
- **2.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;
- **3.ª Fase:** Formalização da Proposta de Plano para Discussão Pública;
- **4.ª Fase:** Análise da participação dos interessados e elaboração do Relatório da Discussão Pública;
- **5.ª Fase:** Proposta Final do Plano para a aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais;
- **6.ª Fase:** Aprovação, remessa para Publicação e Depósito e início da execução.

9- PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

De acordo com o definido no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

O processo de planeamento e a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais, deve fazer-se com a participação e o envolvimento de todos, através de soluções de conjunto – coordenadas e assentes em redes de conhecimento e confianças mútuas, entre o Município e as entidades representativas dos interesses a ponderar, com responsabilidades ambientais específicas, as empresas privadas e os particulares em geral – que contribuam para a evolução global do desempenho do concelho de Cascais. Só deste modo se pode reafirmar a sua identidade e os seus ativos únicos, potenciando as condições extraordinárias de que dispõe para atrair talentos, trabalhadores qualificados, estudantes, turistas, empreendedores e investidores, que projetarão o Município de Cascais à escala internacional, com o

reconhecimento da sua proeminência como um território resiliente, inteligente,
circular e atrativo.



10 - CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o disposto nos artigos 101.º, 102.º e 103.º do RJIGT, o conteúdo material do Plano Pormenor deve ser adaptado à área territorial em causa, respeitando o estabelecido nos termos de referência. Neste contexto, deve ser contemplado:

- A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços de utilização pública, de circulação viária e pedonal, dos locais de estacionamento, alinhamentos, implantações, modelação do terreno, distribuição volumétrica, bem como a formulação e arquitetura paisagística dos equipamentos e das zonas verdes associada à especificidade das áreas temáticas do Empreendimento (Piscina de Ondas para a prática de surf -Wavepool; estabelecimento hoteleiro de 4 Estrelas; edifício para fins habitacionais, que poderá vir a ser explorado como estabelecimento de alojamento local), e as definições volumétricas decorrentes das edificações funcionais do Empreendimento;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente dos usos e edificações associadas às atividades complementares de alojamento turístico, edifícios e edificações singulares de fruição do Empreendimento, a indicação das áreas afetas à programação e desenvolvimento das infraestruturas, a estruturação dos programas setoriais dirigidos à qualificação do enquadramento territorial do Empreendimento.
- Definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;

- Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas;
- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados.

Segundo o disposto no artigo 107.º do RJIGT, o **conteúdo documental** do PPT apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos, será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, sendo constituído, nos termos da lei, pelos seguintes elementos documentais:

1. Regulamento;
2. Planta de implantação, refletindo o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
3. Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor e as servidões administrativas, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O PPT será ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

1. Planta de localização, contendo o enquadramento do PPT no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes, contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas, e os estudos geotécnicos e geológicos de suporte às opções tomadas;
2. Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
3. Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
4. Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária proposta, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial;
5. Fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, e culturais para a sua execução;
6. Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR);
7. Justificação da não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;
8. Ficha dos dados estatísticos;
9. Estudo de Mobilidade sustentável;
10. Programa de execução e programação;
11. Modelo de redistribuição de benefícios e encargos;
12. Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

Para efeitos de registo predial e, se aplicável, para a execução ou conservação do cadastro geométrico da propriedade rústica ou do cadastro predial, as peças escritas e desenhadas previstas no ponto 4) supra consistem em:

- o Planta cadastral ou ficha cadastral original, quando existente;
- o Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- o Planta da operação de transformação fundiária, com a identificação dos novos prédios e dos bens de domínio público;
- o Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, da área destinada à implantação dos edifícios e das construções anexas, da área de construção, da volumetria, da altura total da edificação ou da altura da fachada e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, do número máximo de fogos e da utilização de edifícios e fogos;
- o Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- o Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação, bem como das áreas de construção e implantação dos equipamentos de utilização coletiva;
- o Quadro de transformação fundiária, explicitando a relação entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

11- EQUIPA TÉCNICA

A elaboração do PPT pressupõe a constituição de uma equipa multidisciplinar que assegure uma abordagem transversal ao trabalho, indispensável ao processo de planeamento do território numa base estratégica.

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

A crescer, e caso tal se justifique, poderão intervir na elaboração do PPT, a título meramente colaborativo e numa ótica de criação de “inteligência coletiva”, pessoas

representativas de diferentes áreas da sociedade civil, e bem assim, os agentes que atuam no concelho e nos diversos setores do universo municipal.

11.1. DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS:

Direção

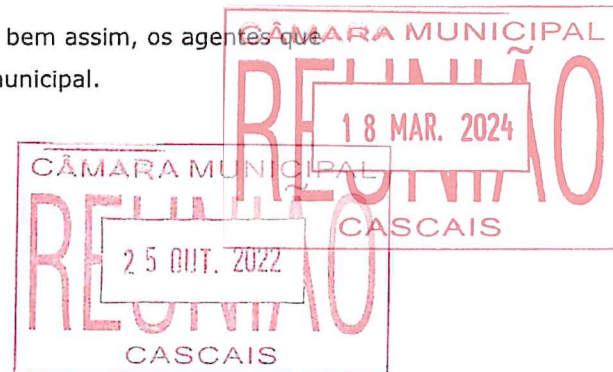
Carlos Carreiras – Presidente da Câmara
Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento
João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão
Sara Dias – DPE/DAMA - Eng^a. Ambiente

Colaboração (por ordem alfabética)

Ana Maria Gonçalves – DPE/DAMA – Assistente Técnica
Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT – Socióloga
Casimiro Monteiro – DPE/DAMA – Engenheiro do Ambiente
Daniel Valente - DPE/DORT – Arquiteto
Francisco Moreira – DPE/DEME – Arquiteto/Urbanista
Leonor Silva – DPE/DAMA - Geógrafo
Manuela Gomes – DPE – Assistente Técnica
Maria João Monteiro – DPE – Designer
Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta
Noémia Silva – DPE/DORT – Assistente Técnica
Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus
Paulo Coutinho – DPE/DORT – Geógrafo
Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto
Ricardo Batista – DPE/DAMA - Geógrafo
Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta
Sara Lourenço - DPE/DAMA – Geógrafa
Vítor Pereira – DPE/DAMA - Geógrafo



Apoio Jurídico

Pedro Amaral e Almeida - Jurista

11.2. DOS PROMITENTES-COMPRADORES:

Direção

Michele Frediani

Francisco Garnel

Coordenação

Gil Serras Pereira - CPU- Arquiteto Urbanista

Arquitetura

Miguel Andrade e Sousa - CPU - Arquiteto

Urbanismo

Gil Serras Pereira - CPU- Arquiteto Urbanista

Francisco Carreira - CPU - Arquiteto Urbanista

Ambiente e Paisagem

Jorge Cancela - Bidesign - Arquiteto Paisagista

Rosa Silvério - Bidesign - Arquiteto Urbanista

Ana Paula Adelino - Bidesign - Engenheira Agrónoma

Infraestruturas Urbanas

Luis Gallego - Ductos - Engenheiro Civil

Manuel Fortes - Engimind - Engenheiro Civil

Transporte/Tráfego/Mobilidade

Manuel Fortes - Engimind - Engenheiro Civil

Economia/Financiamento

Michele Frediani - TAN - Economia

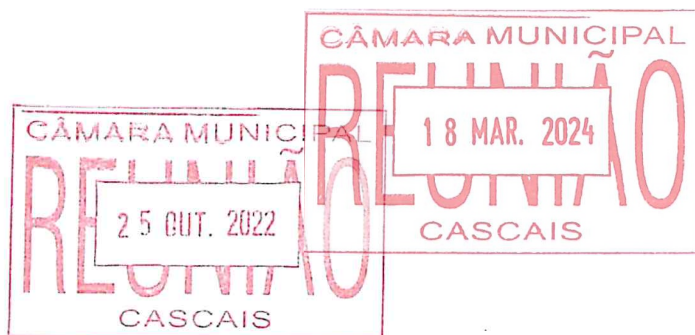
Francisco Garnel - TAN - Engenheiro Civil/Gestão

Apoio Jurídico

Sofia Galvão - SGA - Jurista

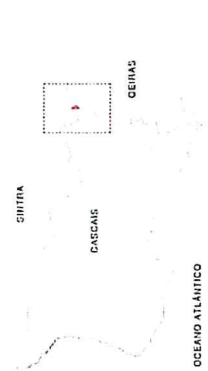
Luís Moitinho de Almeida - SGA - Jurista

Joana Sousa Martins - SGA - Jurista



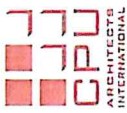
M = -102 500
M = -102 475
M = -102 350
M = -102 225
M = -102 100

LEGENDA
 Limite do Plano de Pormenor de Talaiade - Portugal Wave



TOPÓGRAFICAS E POSIÇÕES DE ESTABELECIMENTO PERMANENTE INTERFERIDAS NA LOCAL.

ARQUITECTA-AUTOR



CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL
 AV. 24 DE JULHO, 50 1200-693 LISBOA, PORTUGAL
 TEL. (+351) 21 3 93 800 - FAX (+351) 21 3 93 801

ENTREDEUS E PROPRIEDADE INTELECTUAL DA CPU, TITULAR DOS DIREITOS AUTÓGRAFOS E PATRIMÓNIOS
 DE AUTORIA DE ARQUITECTURA, DE ARQUITECTURA, DE ARQUITECTURA, DE ARQUITECTURA,
 DO TÍTULO DO BREVETADO DE AUTORIA DO BREVETADO DE AUTORIA DO BREVETADO DE AUTORIA DO BREVETADO
 PARA QUALQUER PROPÓSITO A NÃO SER O AQUI INDICADO, SEM NENHUMA AUTORIZAÇÃO ESCRITA.

CLIENTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

PROJETO	TERMOS DE REFERÊNCIA
LOCAL	PLANO PORMENOR DE TALAIDE
FASE	TALAIDE
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO
	ANEXO I - TERMOS DE REFERÊNCIA
	PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

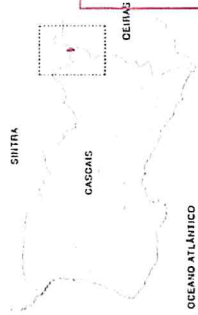
DATA	REVISO	N.º REFERENC
OUT 2022	00	
VISTO		
LEYTIMENTO ESCOLAR Escola de Referência a Cascais ENTREGA: 1005 - Rua Gonçalo Nogueira Cascais Sotoca		



= -102 500
= -102 475
= -102 350
= -102 225
= -102 100

LEGENDA

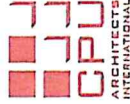
Limite do Plano de Pormenor de Talaide - Portugal Wave (90.179,03 m² / 9,01 Ha)



CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
25 OUT. 2022
CASCAIS

TERMO DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR DE TALALDE

ARQUITECTURA - AFVCA



CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL
AV. 24 DE JULHO, 50 1250-863 LISBOA, PORTUGAL
TEL. (+351) 213 939 000 • FAX (+351) 213 939 081

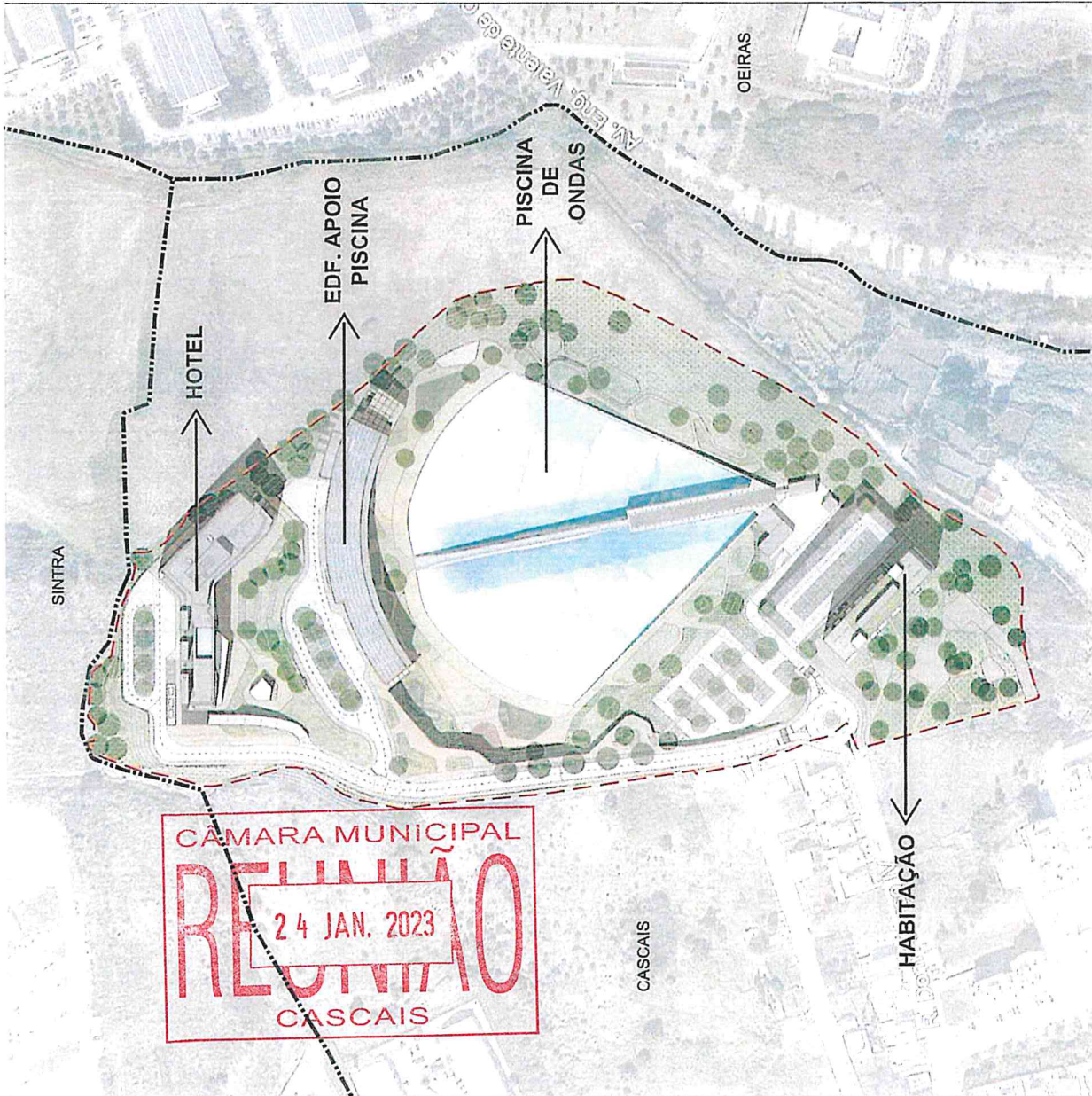
ESTE DESEJO DE PROPRIEDADE INTELLECTUAL DA CPU, TITULAR DOS DIREITOS MORAIS E PATRIAMONIAIS DO PROJECTO DE CAS E PARTE DO ASSOCIO DO ESTABO NA ALMADA DO P. DO AM. IPE DO N.º DO ART. 1.º DO C.O.S. DO BARRIO DE ALMADA CASCAIS, CASCAIS, NÃO PODEM SER REPRODUZIDOS OU COPIADOS PARA QUALQUER FINS SEM O ADEQUADO CONSENTIMENTO DA CPU ARCHITECTS INTERNATIONAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

PROJETO: TERMOS DE REFERÊNCIA
LOCAL: TALALDE
FASE: MASTER PLAN PRELIMINAR
ESPONSO: ANEXO II - TERMOS DE REFERENCIA

DATA	PROJALTO	IN. GEEFINO
OUT 2022	00	
ESTADO		
LEITAMENTO	12/2022	
Escritório de Engenharia e Arquitectura		
R. 1250 - 1106 - Nova Lusitania Nacional		
Lisboa - Portugal		
Projeto: Plano de Pormenor de Cascais - P. 12/2022		
2022/2024		

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
18 MAR. 2024
CASCAIS





ANEXO C

MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO



PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas



MINUTA DE
CONTRATO PARA PLANEAMENTO



Entre

MUNICÍPIO DE CASCAIS, pessoa coletiva n.º 505 187 531, com sede no Largo 5 de Outubro, Cascais, representado, neste ato, por [...], na qualidade de [...] da Câmara Municipal de Cascais, com os poderes resultantes do disposto no artigo 35.º, n.º 1, alínea a) do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por MUNICÍPIO ou Primeiro Outorgante;

e

LAPALMAONE, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516693999, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representada por [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato; e

LAPALMATWO, LDA., sociedade por quotas registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 516694987, com sede social na Rua António Maria Cardoso, n.º 26 C, 1200-027 Lisboa, freguesia de Santa Maria Maior, concelho e distrito de Lisboa e capital social de EUR 100,00 (cem euros), neste ato representada por [...], na qualidade de [...], com poderes para o ato, doravante designadas em conjunto por Segundas Outorgantes.

Considerando que:

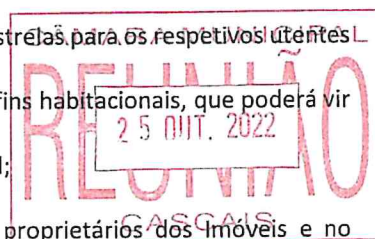
- A. As Segundas Outorgantes são promitentes adquirentes do prédio misto descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o número 1690 da Freguesia de S. Domingos de Rana, e correspondente, parcialmente, às Matrizes Prediais Rústicas inscritas sob os artigos n.ºs 3233 das Secções n.º 21-22, e 126 das Secções n.º 21-31, bem como às Matrizes Prediais Urbanas n.ºs 677 e 4584 da mesma freguesia, e a primeira Segunda Outorgante é promitente



adquirente do prédio rústico descrito na 1.ª Conservatória de Cascais sob o n.º 5461 da mesma freguesia, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 503, Secção 32, também da mesma freguesia, conjuntamente designados por “Imóveis” – cf. certidões do registo predial e cadernetas prediais, bem como os contratos-promessa de compra e venda, ora juntos respetivamente como Anexos I e II ao presente Contrato;



- B. As Segundas Outorgantes estão interessadas em desenvolver nos Imóveis a instalação de uma Piscina de Ondas para a prática de surf (*Wavepool*) de utilização coletivaativa, complementada com um estabelecimento hoteleiro de 4 Estrelas para os respetivos clientes e, a acrescer, pretendem ainda construir um edifício para fins habitacionais, que poderá vir a ser explorado como estabelecimento de alojamento local;
- C. Em tal contexto, devidamente autorizadas pelos atuais proprietários dos Imóveis e no exercício do seu direito de participação previsto no artigo 6.º, n.º 2, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”), as Segundas Outorgantes requereram a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (“PPT”) e, em simultâneo, apresentaram proposta de celebração de contrato para planeamento para tal efeito – cf. Anexo III, ora junto;
- D. Compete à Câmara Municipal de Cascais (“CMC”) determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal de Cascais, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT;
- E. A CMC entende ser de interesse municipal promover-se uma intervenção na área dos Imóveis, através da elaboração do PP, tendo em vista o desenvolvimento do projeto urbanístico preconizado pelas Segundas Outorgantes, que vai ao encontro dos interesses públicos que o Município de Cascais pretende prosseguir na área de intervenção, desde logo





atendendo à natureza estratégica deste investimento para o concelho de Cascais, o qual

permitirá reforçar a oferta e a atratividade turística e desportiva do Concelho e, do mesmo

passo, contribuir para a coesão social desta zona mais periférica do concelho;

F. Há convergência dos interesses públicos e privados na concretização dos objetivos

preconizados nos Termos de Referência para a elaboração do futuro instrumento de

gestão territorial, ora juntos como Anexo IV;

G. A minuta do presente Contrato foi objeto de aprovação através da deliberação da CMC

de [...], a coberto da proposta [.....].



E, ainda, reconhecendo as Partes no presente Contrato o interesse e as vantagens mútuas na colaboração entre elas, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados, as Partes acordam de boa-fé e reciprocamente aceitam o presente Contrato, nos termos dos considerandos anteriores e das cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto e âmbito)



- 1) O presente contrato tem por objeto definir os termos e as condições em que se processará a elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (doravante, "PPT") incidente sobre a zona correspondente à área delimitada na planta constante do Anexo IV do presente Contrato, com uma superfície de 90.179,03 m², a qual engloba os Imóveis, nos termos demonstrados na planta cadastral também incluída no Anexo IV.
- 2) O conteúdo e o procedimento de elaboração do PPT terão como documento conformador os Termos de Referência que constam do Anexo IV, bem como as disposições legais previstas no RJIGT e nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis.



Cláusula Segunda

(Objetivos do PPT)

Os objetivos do PPT encontram-se previstos nos Termos de Referência que constam do Anexo IV.

Cláusula Terceira

(Programação da Elaboração do PPT)

A elaboração do PPT, bem como as tarefas a realizar por cada ~~uma das Partes, seguirão o~~ estabelecido na legislação em vigor, no presente Contrato e nos Termos de Referência que constam do Anexo IV, comprometendo-se as Partes a envidar os melhores esforços no sentido de assegurar que a aprovação do PPT decorra da forma mais célere possível; para este efeito, as Partes concertarão um cronograma após a celebração do presente Contrato.

Cláusula Quarta

(Obrigações das Segundas Outorgantes)

As Segundas Outorgantes comprometem-se a:

- a) Elaborar, no prazo máximo de 45 dias úteis a contar da data da assinatura do presente Contrato, todas as peças escritas e desenhadas que concretizem a solução urbanística que se pretende implementar na área do PPT;
- b) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato;
- c) Desenvolver todos os estudos técnicos e ambientais necessários para a elaboração do PPT, de acordo com as orientações da CMC, constituindo para o efeito uma equipa técnica multidisciplinar com as aptidões necessárias à realização de tais trabalhos;
- d) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas respeitantes às soluções de planeamento do PPT, sem reservas, para o Município de Cascais, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e

que decorram do exercício dos seus poderes públicos de planeamento;

- e) Assegurar os encargos financeiros decorrentes das obrigações que sobre si impendem no âmbito do presente Contrato;
- f) Fornecer à CMC todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para a concretização da elaboração e aprovação do PPT;
- g) Garantir a sua participação e a participação da respetiva equipa técnica em todas as reuniões para que sejam convocados pela CMC.



Cláusula Quinta
(Obrigações do Município)



O MUNICÍPIO compromete-se a:

- a) Tomar em consideração e avaliar todos os documentos apresentados pelas Segundas Outorgantes, procurando uma harmonização entre estes e as regras a consagrar no PPT;
- b) Envidar todos os esforços necessários para que o PPT integre a solução urbanística que as Segundas Outorgantes pretendem desenvolver, tendo por base os Termos de Referência constantes do Anexo IV, bem como o *Master Plan* preliminar aí constante;
- c) Cumprir pontualmente as tarefas que lhe incumbam no procedimento de elaboração do PPT, nomeadamente todas as tarefas de avaliação interna pelos serviços municipais, bem como a remessa e a interlocução com todos os demais serviços e organismos públicos envolvidos no procedimento;
- d) Fornecer às Segundas Outorgantes todos os pareceres, informações ou comunicações de quaisquer entidades que intervenham no processo de elaboração, acompanhamento e aprovação do PPT.



Cláusula Sexta

(Coordenação)

As Partes comprometem-se a colaborar e a concertar conjuntamente na elaboração de todas as peças escritas e desenhadas que contribuam para a elaboração do PP.

Cláusula Sétima

(Elaboração das Peças do Plano e Demais Estudos)

É da responsabilidade do MUNICÍPIO a assunção da proposta técnica final do PPT, de acordo com os Termos de Referência por si definidos e aprovados.

Cláusula Oitava

(Equipa afeta à elaboração do PP)

A equipa multidisciplinar afeta à elaboração do PP por parte do MUNICÍPIO e por parte das Segundas Outorgantes é aquela que consta dos Termos de Referência, reunindo as qualificações necessárias para a elaboração do PPT, nos termos do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na versão



Cláusula Nona

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

- 1) A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao MUNICÍPIO, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do PPT, sem prejuízo da consideração e da ponderação dos interesses e legítimas expectativas das Segundas Outorgantes plasmadas no presente Contrato.
- 2) Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de

aprovação do PPT e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Décima

(Condição)



O disposto no presente Contrato não substitui o PPT na definição do regime de uso do solo, apenas

adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser nele incorporado.



Cláusula Décima Primeira

(Vigência do Contrato)



- 1) O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do PP, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
- 2) Em caso de incumprimento, não sanável, por causa imputável a uma das Partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
- 3) Qualquer das Partes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
- 4) Caso o disposto no número anterior venha a verificar-se, as Partes procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos considerandos do presente Contrato, podendo este ser resolvido por qualquer das Partes no caso de estas não conseguirem, entre elas, consensualmente, encontrar uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados considerandos.

Cláusula Décima Segunda

(Notificações e Comunicações)

- 1) Todas as 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

.....@.....

LAPALMAONE e LAPALMATWO

.....@....., 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

.....

LAPALMAONE e LAPALMATWO

.....

- 2) Sem prejuízo do que antecede, as Partes comprometem-se a designar interlocutores específicos para assegurar a comunicação necessária entre as respetivas equipas no quadro da elaboração do PPT.
- 3) Qualquer alteração aos endereços ou interlocutores *supra* referidos deverá ser oportunamente comunicada à contraparte.

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 Partes 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 Partes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra.



Cláusula Décima Quarta
(Anexos)



O presente Contrato é constituído pelos seguintes anexos que dele fazem parte integrante:

- Anexo I Certidões do Registo Predial e Cadernetas Prediais dos Imóveis
- Anexo II Contratos-Promessa de Compra e Venda dos Imóveis
- Anexo III Requerimento de abertura do procedimento de elaboração do PPT e declarações emitidas pelos proprietários dos Imóveis a autorizar as Segundas Outorgantes a celebrar o presente Contrato
- Anexo IV Proposta de Termos de Referência do PPT, e respetivos anexos, incluindo o *Master*



Cláusula Décima Quinta
(Alterações e Aditamentos)

Todos os aditamentos e alterações ao presente Contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Cláusula Décima Sexta

(Boa-Fé)

As Partes, 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 cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.



Feito, em dois exemplares originais, em Cascais, no dia [x] de [mês] de 2022

Pelo MUNICÍPIO DE CASCAIS

Pela LAPALMAONE, LDA

Pela LAPALMATWO, LDA





ANEXO D

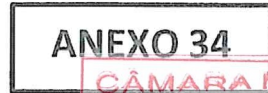
PROPOSTA Nº 1168-2022 E ANEXOS

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1168-2022 [DAMA]



Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Proposta de Plano de Pormenor de Talaíde**



Considerando que:

- a) De acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (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;
- b) Nos termos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
- c) Da análise efetuada pelos serviços no "Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho" e no "Relatório do Estudo Ambiental", os quais se anexam e fazem parte integrante da presente proposta, conclui-se que a Proposta do Plano de Pormenor de Talaíde não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, não carecendo, conseqüentemente, de ser objeto de avaliação ambiental.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o "Formulário de Verificação da Aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho" e o "Relatório do Estudo Ambiental" da Proposta do Plano de Pormenor de Talaíde;
2. Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, se promova a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE): Agência Portuguesa do Ambiente; Autoridade Nacional de Proteção Civil; Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



Vale do Tejo; Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e Infraestruturas de Portugal.



O Vice-Presidente da Câmara,
21/10/2022

X Miguel Pinto Luz

Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ



DELIBERAÇÃO

Aprovado por unanimidade.

Câmara Municipal de Cascais

AVALIAÇÃO AMBIENTAL DE PLANOS E PROGRAMAS

Verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho



1. Identificação do Plano ou Programa e tipologia	
1.1. Designação	Plano de Pormenor de Talaíde
1.2. Entidade promotora	Câmara Municipal de Cascais
1.3. Empresa responsável pela avaliação ambiental	Biodesign, Lda.
1.4. Âmbito territorial do Plano ou Programa	<input type="checkbox"/> Nacional Especifique: <input type="checkbox"/> Regional Especifique: <input type="checkbox"/> Intermunicipal Especifique: <input checked="" type="checkbox"/> Municipal Especifique: <input type="checkbox"/> Outro Especifique:
1.5. Tipo de Plano ou Programa	<input type="checkbox"/> Programa nacional <input type="checkbox"/> Programa setorial <input type="checkbox"/> Programa especial <input type="checkbox"/> Programa regional <input type="checkbox"/> Programa intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano diretor intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano de urbanização intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano de pormenor intermunicipal <input type="checkbox"/> Plano diretor municipal <input type="checkbox"/> Plano de urbanização <input checked="" type="checkbox"/> Plano de pormenor <input type="checkbox"/> Plano de setorial <input type="checkbox"/> Outro Especifique:



2. Definição de Plano ou Programa no contexto do DL 232/2007	
2.1. Preparação e/ou aprovação	A preparação e/ou aprovação do Programa/Plano é efetuada por uma autoridade a nível nacional, regional ou local, ou é preparado por uma outra autoridade, para aprovação mediante procedimento legislativo, pela Assembleia da República ou pelo Governo? X Sim <input type="checkbox"/> Não

2.2. Exigência legal	É exigido por disposições legislativas, regulamentares ou administrativas? X Sim <input type="checkbox"/> Não
2.3. Exclusões	Refere-se unicamente à defesa nacional ou à proteção civil? <input type="checkbox"/> Sim X Não Reveste-se unicamente de natureza financeira ou orçamental ou é financiado ao abrigo dos períodos de programação abrangidos pelos Regulamentos (CE) n.os 1989/2006, 21 de dezembro, e 1257/99, do Conselho? <input type="checkbox"/> Sim X Não
<p><u>Notas orientadoras para a decisão</u></p> <p>Programas e Planos contemplados na legislação são:</p> <ul style="list-style-type: none"> os que resultam de exigência legal, regulamentar ou administrativa ou cuja aprovação deve ser efetuada, por procedimento legislativo, pela Assembleia da República ou pelo Governo; aqueles cuja elaboração, alteração ou revisão seja realizada por autoridades a nível nacional, regional ou local ou ainda por outras entidades que exerçam poderes públicos; <p>Programas e Planos contemplados na legislação incluem os co-financiados pela União Europeia.</p> <p>Excluí os Programas e Planos que dizem respeito unicamente à Defesa Nacional ou à proteção civil ou que sejam programas de natureza financeira ou orçamental ou financiados por fundos estruturantes.</p> <p>Se foi assinalada a opção Sim no campo 2.1 e/ou no campo 2.2 é considerado um Programa/Plano e poderá ser sujeito a AAE.</p> <p>Se for assinalada a opção Sim no campo 2.1 ou no campo 2.2 e igualmente no campo 2.3 é considerado um Programa/Plano mas não estará sujeito a AAE.</p>	



3. Âmbito de aplicação	
3.1. Setor a que refere o Plano ou Programa (alínea a) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	<input type="checkbox"/> Agricultura <input type="checkbox"/> Floresta <input type="checkbox"/> Pescas <input type="checkbox"/> Energia <input type="checkbox"/> Indústria <input type="checkbox"/> Transportes <input type="checkbox"/> Gestão de resíduos <input type="checkbox"/> Gestão das águas <input type="checkbox"/> Telecomunicações <input type="checkbox"/> Turismo <input checked="" type="checkbox"/> Ordenamento Urbano e Rural ou Utilização dos Solos
3.2. Enquadramento para aprovação de projetos	Constituí enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro? <input type="checkbox"/> Sim X Não
3.3. Efeitos em áreas classificadas (alínea b) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)	<input type="checkbox"/> Sítios da lista nacional de sítios <input type="checkbox"/> Sítio de interesse comunitário <input type="checkbox"/> Zona especial de conservação <input type="checkbox"/> Zona de proteção especial



<p>3.4. Efeitos significativos (alínea c) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)</p>	<p>Não está abrangido pelas alíneas acima descritas? <input type="checkbox"/> Sim X Não</p> <p>Constituí enquadramento para a futura aprovação de projetos? X Sim <input type="checkbox"/> Não</p> <p>É qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com o anexo ao DL 232/2007? <input type="checkbox"/> Sim X Não</p>
<p>4. Isenções</p>	
<p>4.1. Pequenas áreas ou pequenas alterações ao Plano ou Programa</p>	<p>O Plano ou Programa determina a utilização de pequenas áreas a nível local? X Sim <input type="checkbox"/> Não</p> <p>Trata-se de uma pequena alteração a um plano ou programa? <input type="checkbox"/> Sim X Não</p>
<p>4.2. Efeitos significativos (alínea c) do n.º 1 do Artigo 3.º do DL 232/2007)</p>	<p>É qualificado como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com o anexo ao DL 232/2007? <input type="checkbox"/> Sim X Não</p>
<p><u>Notas orientadoras para a decisão</u></p> <p>Só devem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar por despacho conjunto do membro do Governo responsável pela área do ambiente e do membro do Governo competente em razão de matéria que os referidos planos e programas são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, de acordo com os critérios constantes no anexo ao diploma.</p> <p>Se foi assinalada a opção Sim em um dos campos 4.1. ou em ambos e assinalada a opção Não no campo 4.2 o Programa/Plano não deverá ser sujeito a AAE.</p>	

<p>5. Fundamentação para a qualificação do Plano ou Programa no regime de avaliação ambiental</p>
<p>O Plano de Pormenor de Talaíde não deverá ser sujeito a AAE, pois foi assinalada a opção Não no ponto 4.2, tendo em consideração que o projeto não cumpre os critérios presentes no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho (abaixo transcritos) e a abrangente análise territorial e ambiental realizada e que se anexa ao presente formulário.</p> <p><i>"Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:</i></p> <p><i>1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:</i></p> <p><i>a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;</i></p> <p><i>b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;</i></p> <p><i>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;</i></p> <p><i>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;</i></p> <p><i>e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.</i></p> <p><i>2 - Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:</i></p>

- a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
- b) A natureza cumulativa dos efeitos;
- c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;
- f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:
 - i) Características naturais específicas ou património cultural;
 - ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
 - iii) Utilização intensiva do solo;
- g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional."



6. Pronúncia da ERAE

Designação

O Plano ou Programa está sujeito a avaliação ambiental nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho?

Sim Não

Fundamentação:





bioq



LAPALMAONE, Lda.

ESTUDO AMBIENTAL DO PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

Relatório/ Resumo Não Técnico

Trabalho n.º 2022/009

Outubro de 2022



LAPALMAONE, Lda.

ESTUDO AMBIENTAL DO PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE



Relatório/ Resumo Não Técnico



ÍNDICE

1	APRESENTAÇÃO	2
1.1	QUEM SÃO OS INTERVENIENTES?	2
1.2	NOTA PRÉVIA: ENQUADRAMENTO AMBIENTAL	2
2	A PROPOSTA	3
2.1	ONDE SE LOCALIZA A ÁREA DE INTERVENÇÃO?	3
2.2	CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS DO PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE	4
2.3	ENQUADRAMENTO – PLANEAMENTO TERRITORIAL	6
3	A SITUAÇÃO ACTUAL NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DA PROPOSTA	13
3.1	GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, TECTÓNICA E SISMICIDADE	13
3.2	RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS	14
3.3	QUALIDADE DA ÁGUA	15
3.4	QUALIDADE DO AR	15
3.5	SOLOS	15
3.6	SISTEMAS ECOLÓGICOS/ BIODIVERSIDADE	16
3.7	PAISAGEM	18
3.8	PATRIMÓNIO	20
3.9	SOCIOECONOMIA	20
3.10	SAÚDE PÚBLICA	22
3.11	AMBIENTE SONORO	23
4	PRINCIPAIS EFEITOS DA INTERVENÇÃO PROPOSTA	24
4.1	IMPACTES POSITIVOS OU NULOS	26
4.2	FASE DE CONSTRUÇÃO	26
4.3	FASE DE EXPLORAÇÃO	27
4.4	FASE DE DESATIVAÇÃO	28
5	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO	28
5.1	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE CONSTRUÇÃO	28
5.2	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE EXPLORAÇÃO	31
5.3	MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE DESATIVAÇÃO	32



1 APRESENTAÇÃO

O presente documento sintetiza um aprofundado trabalho de caracterização realizado para a área do Plano de Pormenor de Talaíde, adiante designado por Plano ou PP, sito no lugar de Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana e concelho de Cascais, que visa a implantação de um Projeto para um equipamento de utilização colectiva (piscina de ondas para a prática de surf), acoplado a um empreendimento turístico, e a um conjunto de infraestruturas urbanísticas conexas, e do plano de pormenor que o enquadrará.

Foram também equacionados os eventuais efeitos significativos no ambiente, e aferida a susceptibilidade de impacte dos mesmos sobre o ambiente, tendo em vista determinar, ou não, a sujeição do referido plano de pormenor a avaliação ambiental estratégica (“AAE”), nos termos do artigo 78.º, n.º 1 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”).

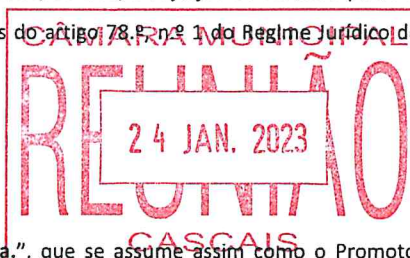


1.1 QUEM SÃO OS INTERVENIENTES?

O Projeto é da responsabilidade da empresa “Lapalmaone, Lda.”, que se assume assim como o Promotor, enquanto a responsabilidade de elaboração do Plano de Pormenor, enquadrador da pretensão, é da Câmara Municipal de Cascais.

A equipa técnica multidisciplinar envolvida neste processo global é vasta, destacando-se a CPU Architects Lda. como coordenadora/ projectista e a Biodesign, Lda. enquanto responsável pelas componentes ambientais.

Os trabalhos para elaboração do presente documento desenvolveram-se no período compreendido entre abril e agosto de 2022.



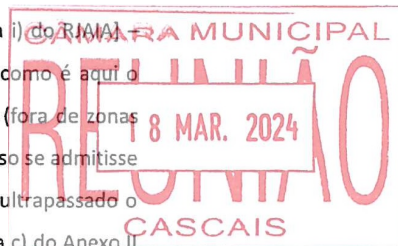
1.2 NOTA PRÉVIA: ENQUADRAMENTO AMBIENTAL

Antes de prosseguir, importa referir que um plano de pormenor (e o projecto nele contemplado) apenas é sujeito a AAE se: (i) for susceptível de ter efeitos significativos no ambiente ou (ii) corresponder ao “enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais” (cf. artigo 78.º, n.º 1 do RJIGT).

No caso presente, é notório não se estar perante um projecto sujeito a *avaliação de incidências ambientais*, por não se situar o projecto em Sítios da Rede Natura 2000 e não estar em causa o licenciamento e projectos de centros electroprodutores que utilizem energias renováveis em Reserva Ecológica Nacional (“REN”), Rede Nacional de Áreas Protegidas (para além de Sítios da Rede Natura 2000).

Também no que se refere à sujeição a Avaliação de Impacte Ambiental (“AIA”) é patente que não se está

perante um projecto tipificado nos Anexos I e II do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental¹ (“RJAIA”) e que ultrapasse os limiares aí fixados (cf. artigo 1.º, n.º 3, alíneas a) e b), subalínea i) do RJAIA) nomeadamente, não se encontra ultrapassado o limiar geral (aplicável a áreas não sensíveis, como é aqui o caso) de 10 hectares, previsto para loteamentos urbanos, aldeamentos e conjuntos turísticos (fora de zonas urbanas) ou parques temáticos (cf. n.ºs 10, alínea b) e 12, alíneas c) e e) do Anexo II do RJAIA), caso se admitisse o enquadramento do Projecto a essa luz (o que se entende não ser o caso); não se encontra ultrapassado o limiar de 300 camas para hotéis e hotéis-apartamentos (fora de zonas urbanas) (cf. n.º 12, alínea c) do Anexo II do RJAIA); e não se encontram ultrapassados os limiares em termos de altura, volume, dimensão de albufera ou coroamento de barragens ou outras instalações destinadas a armazenar água (cf. n.º 10, alínea g) do Anexo II do RJAIA), caso se procedesse ao insólito enquadramento da piscina de ondas preconizada no PP como uma tal estrutura².



O presente documento centra-se, pois, em demonstrar não ser o presente plano de pormenor – e o projeto de desenvolvimento urbano nele contemplado – susceptível de ter efeitos significativos adversos no ambiente, de acordo com os critérios constantes do Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.



2 A PROPOSTA

2.1 ONDE SE LOCALIZA A ÁREA DE INTERVENÇÃO?

O Plano / Projeto, localiza-se em Talaíde, na freguesia de São Domingos de Rana do concelho de Cascais, e possui uma área de intervenção de 9,02ha (Figura 1), correspondendo a uma operação urbanística (obras de construção) para a construção de um equipamento de utilização colectiva (piscina de ondas para prática de surf), de um Hotel de 4 Estrelas e de um edifício habitacional, bem como de um conjunto de infraestruturas urbanísticas associadas.



¹ Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na versão vigente, objeto das alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, n.º 152-B/2017, de 11 de dezembro, da Lei n.º 37/2017, de 2 de junho, e dos Decretos-Leis n.º 179/2015, de 27 de agosto e n.º 47/2014, de 24 de março.

² De igual modo, como resulta do presente estudo, não-pouco existe fundamento para se proceder à sujeição a AIA nos termos ad hoc previstos no artigo 1.º, n.º 3, alínea b), subalínea iii) do RJAIA.

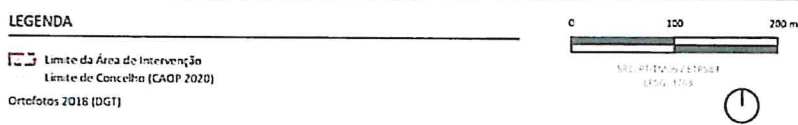


Figura 1: Enquadramento geográfico da área de intervenção do Projeto de Talaide – Portugal Wavepool

2.2 CARACTERÍSTICAS E OBJETIVOS DO PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE

O Plano de Pormenor corresponde ao enquadramento necessário em termos de planeamento territorial³ do projecto a desenvolver no já referido local, em Talaide (Concelho de Cascais), correspondente a:

- A instalação de uma Piscina de Ondas para a prática de surf, funcionando como equipamento de utilização coletiva de carácter privado;
- Enquanto atividade complementar, a instalação de um Hotel de 4 Estrelas – empreendimento, esse, igualmente reconhecido como de interesse para o Município de Cascais – para, desde logo, poder albergar os utentes da Piscina de Ondas (de origem nacional ou estrangeira) que assim o pretendam;

³ Conforme melhor será visto *infra*, na parte relativa ao enquadramento do plano de pormenor em termos de planeamento territorial.



- c) A construção de um edifício residencial que poderá também ser explorado como Alojamento Local, por forma a dar uma maior resposta à procura expectável que a Piscina de Ondas irá suscitar.

Pretende-se, para o efeito, criar três unidades prediais (a integrar uma propriedade horizontal ou a resultar de uma reestruturação predial operada através de plano de pormenor): uma para a Piscina de Ondas, outra para o Hotel e uma terceira para o edifício Habitacional que poderá funcionar como Alojamento Local. O complemento com uma unidade hoteleira e com um edifício habitacional que poderá funcionar como Alojamento Local, permitirá igualmente potenciar a viabilidade global do projeto.

Todo o empreendimento terá uma forte aposta ecológica e sustentável, recorrendo a soluções de eficiência energética, recurso a energias renováveis, aproveitamento de águas, preservação e reconversão da paisagem através de espécies autóctones, etc. A tecnologia utilizada, na Piscina de Ondas, oferecerá uma experiência diferenciada aos seus utentes através de:

- Ondas perfeitas e ininterruptas da mais alta qualidade e variedade para profissionais e iniciantes neste desporto;
- Um design natural e atraente, procurando assegurar a adequada inserção paisagística, privilegiando uma integração num ambiente natural, verde e aberto;
- Serviços de elevada qualidade com uma escola de surf que se pretende que se torne mundialmente conhecida.

Para além disso, o projeto assume um compromisso ao nível do desempenho energético e impacto ambiental, assente no escrupuloso cumprimento das já exigentes obrigações legais nestes domínios⁴; em particular, a Piscina de Ondas caracteriza-se por:

- Um consumo de energia de cerca de 350 KWh, que é 10 vezes inferior ao de outras tecnologias com produção pneumática de onda comparáveis;
- A utilização de sistemas de produção local de energia de fontes renováveis, designadamente solar, que concorram para uma operação autossuficiente;
- Um sistema de tratamento de água projetado de forma a minimizar o consumo de energia e o uso de produtos químicos;
- Um consumo anual estimado de água de cerca de 30.000 m³ (0,03hm³) a 50.000 m³ (0,05hm³) que representa, por exemplo, um consumo inferior a três ou quatro buracos de um campo de golfe e semelhante ao de uma piscina olímpica;
- A pegada de CO₂ gerada com a prática de surf durante uma hora numa wavepool com a tecnologia prevista é reduzida, sendo o seu consumo diário inferior ao gerado na condução de uma viatura a combustão numa viagem de 40km;
- A utilização de materiais na construção da piscina, não tóxicos e passíveis de reciclagem.

⁴ Nomeadamente, a obrigação de edifícios novos serem "edifícios com necessidades quase nulas de energia", imposta pelo artigo 6.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro.





2.3 ENQUADRAMENTO – PLANEAMENTO TERRITORIAL

O sistema de gestão territorial é definido pela Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pelo Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 68/2020, de 5 de novembro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março).



A política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo é desenvolvida através de dois tipos de instrumentos de gestão territorial, designadamente:

- Programas, que estabelecem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas ou definem a incidência espacial de políticas nacionais a considerar em cada nível de planeamento;
- Planos, que estabelecem opções e ações concretas em matéria de planeamento e organização do território bem como definem o uso do solo.

Os programas vinculam as entidades públicas e os planos vinculam as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares.

O sistema de gestão territorial organiza-se assim num quadro de interação coordenada em quatro âmbitos: nacional, regional, intermunicipal e municipal. O sistema de gestão territorial deve por isso assegurar a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial, tendo em conta a articulação das estratégias de proteção e gestão dos valores biofísicos e naturais com as estratégias de desenvolvimento económico e social, por forma a garantir a qualidade de vida e um equilibrado desenvolvimento socioeconómico às gerações presentes e futuras.

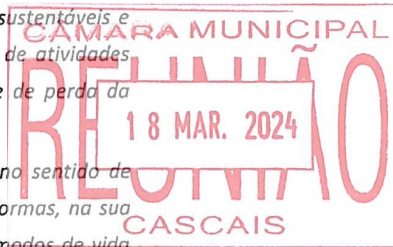
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

No quadro do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial definido (DL n.º 80/2015 de 14 de maio alterado pelo DL n.º 25/2021 de 29 de março), o PNPOT constitui um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica e de âmbito nacional, com precedência em relação aos restantes IGT.

Face ao Diagnóstico e Tendências, do PNPOT, este identifica um conjunto de desafios e opções estratégicas de base territorial, de entre os quais importa destacar, face às características do Projeto, os seguintes:



1. Desafio D1 - gerir os recursos naturais de forma sustentável. (...) *"O ordenamento do território terá que travar a perda e degradação dos solos com maior valor e propiciar utilizações sustentáveis e economicamente valorizadoras para os mais frágeis e menos produtivos, no âmbito de atividades ligadas (...), turismo e lazer, revertendo a tendência de abandono de áreas rurais e de perda da biodiversidade (...)."*
2. Desafio D2 - Promover um sistema urbano policêntrico. (...) *"O desafio orienta-se no sentido de valorizar e qualificar o conjunto do sistema urbano, em diferentes escalas, atores e formas, na sua diversidade e complexidade, como quadro de vida e como suporte incontornável de modos de vida contemporâneos da população e de uma economia moderna e competitiva. (...) é fundamental melhorar a qualificação urbana. Os espaços urbanos deverão constituir oportunidades de desenvolvimento e consolidação de modos/estilos de vida consentâneos com as necessidades e expectativas da sociedade portuguesa (...)."*
3. Desafio D3 – Promover a inclusão e valorizar a diversidade territorial. (...) *"As comunidades, as cidades e as regiões têm de conceber estratégias de desenvolvimento baseadas nas características territoriais e na potenciação dos seus recursos, de modo a promover dinâmicas económicas mais equilibradas e policêntricas, valorizando as complementaridades e encarando a diversidade territorial como um ativo. (...). Importa desenvolver a cooperação entre os diferentes clusters, atividades e atores, de forma a aprofundar as estratégias de especialização inteligente. A intensificação das relações dentro de regiões funcionais, com fronteiras permeáveis, reforça as dinâmicas da inovação nos clusters consolidados e contribui para a germinação de protoclusters".*



O PNPOT identifica ainda um conjunto de objetivos operacionais, por medida definida, enquadrada nos diferentes desafios territoriais. No âmbito do Projeto, destacam-se as seguintes medidas de política e respetivos objetivos operacionais:

D1 – Domínio Natural

- a) Gerir o recurso água num clima em mudança
- b) Valorizar o recurso solo e combater o seu desperdício
- c) Afirmar a biodiversidade como um ativo territorial
- d) Valorizar o território através da paisagem



D3 – Domínio Económico

- g) Dinamizar e revitalizar o comércio e os serviços
 1. Providenciar uma oferta comercial e de serviços que satisfaça as necessidades das populações (residentes e visitantes), potenciando polarizações e contribuindo para estruturar e estimular, económica e urbanisticamente, as áreas urbanas onde se inserem;
 2. Regenerar e aumentar a atratividade dos espaços urbanos através do desenvolvimento comercial e empresarial, numa lógica de afirmação regional e/ou internacional;
 3. Aumentar a especialização e a diferenciação da oferta de bens e serviços associados às atividades de comércio e serviços culturais, turísticos e de lazer, concertando agendas integradas, como forma de alavancar o desenvolvimento urbano e territorial.

D4 – Domínio da conectividade



4. Consolidar, estrategicamente, no território, a rede de conectividade ecológica nacional, em linha com os princípios de uma Infraestrutura Verde, consubstanciando o continuum dos ecossistemas essenciais à delimitação da Estrutura Ecológica;

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

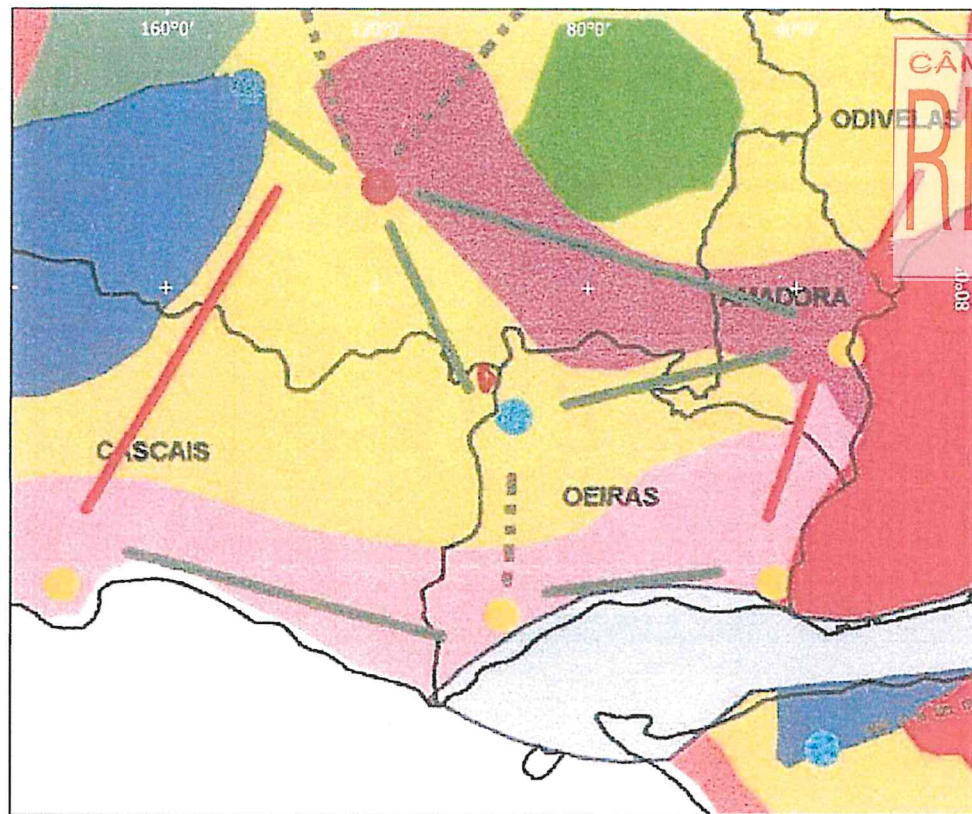
Os PROT definem a estratégia regional de desenvolvimento do território, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos programas e planos intermunicipais e municipais.

A área de intervenção é abrangida pelo PROTAML que foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, e encontra-se estruturado em Opções Estratégicas, Esquema de Modelo Territorial e Normas Orientadoras.

As Opções Estratégicas descritas traduzem-se espacialmente no Modelo Territorial do PROTAML, tendo em vista a reconfiguração espacial e funcional da AML. Este Modelo divide-se em Unidades Territoriais, Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental e, Transportes e Logística.

Ao nível do Modelo Territorial do PROTAML, a área de intervenção encontra-se englobada na componente "Ações urbanísticas" - "Área urbana a estruturar e ordenar".



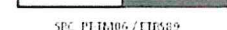


LEGENDA

Limite da Área de Intervenção

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Áreas de Intervenção Área Industrial Área Agrícola Área Florestal Área Agroflorestal | <ul style="list-style-type: none"> Intervenções locais Intervenções zonais ICM |
| <ul style="list-style-type: none"> Áreas de Intervenção Área Urbana Central e Exterior Área Urbana de Habitação Urbana Área Urbana de Habitação Periurbana Área Urbana e Qualidade Área de Desenvolvimento Urbano e Comércio Área Logística e Estabilidade Urbana Área Turística e Estabilidade Urbana Área Urbana de Habitação e Qualidade Área Urbana de Habitação e Qualidade | <ul style="list-style-type: none"> Distribuição de Espaço Municipal RELAÇÃO E IMAGENS A REFORÇAR O ENQUADRAMENTO Perímetro Centro da CM Perímetro Exterior Perímetro Interior Securização Exterior Securização Interior |
| <ul style="list-style-type: none"> Elementos de Referência Carretil 11 km Parque de Estacionamento Estação de Bateria Logística ICM ICM ICM ICM ICM ICM ICM | |

0 2 500 5 000 m



SIC PTUTM04 / EPSG:21449
EPSG:21449



Figura 2: Enquadramento da área de intervenção no Esquema do Modelo Territorial do PROTAML





A área de intervenção insere-se ainda na unidade territorial 3 do PROTAML “Espaço Metropolitano Poente”, Sub-unidade autónoma “Alcabideche/Ranholas/Barcarena”, que corresponde a *“uma área intersticial entre os eixos Amadora-Sintra e Cascais-Estoril, caracterizada por uma matriz de ocupação do solo caracterizada pela profusão e simultaneidade de usos edificados num contexto de incipiente ou nula estruturação territorial. Este é um território marcado por extensos fenómenos de construção de génese ilegal e de urbanização/localização de actividades avulsas e não planeadas, deficiente em infraestruturas e muito fragmentadas e desorganizadas. (...) Neste panorama de desorganização territorial sobressaem, no entanto, algumas áreas de actividade económica dinâmicas e com fortes potencialidades de servir de motor ao desenvolvimento, designadamente as manchas industriais ligadas à química farmacêutica no concelho de Sintra e o Tagus Park no concelho de Oeiras.”*



Para as “Ações urbanísticas”, em particular para as “Áreas urbanas a estruturar e ordenar”, como é o caso da área de intervenção, são previstas as seguintes normas específicas:

- a) Definir, através de diferentes UOPG, as formas de estruturação urbana, salvaguardando os valores naturais e culturais, criando remates urbanos coerentes e estáveis para as áreas de expansão e integrando as áreas estruturantes e vitais da REM;
- b) Promover a colmatação das carências a nível de equipamentos e infra-estruturas nas áreas urbanas, assim como garantir a qualificação do espaço público e a requalificação urbanística do território;
- c) Concretizar os mecanismos de urbanização faseada e programada, de acordo com prioridades de crescimento, racionalidade de infra-estruturas e colmatação dos tecidos urbanos preexistentes.”

O PROTAML, ao nível das normas específicas para o ordenamento territorial e planeamento urbanístico, preconiza:

- c) Assegurar a identificação e disponibilidade de solos urbanos e ou urbanizáveis que cubram os diversos tipos de procura em termos de habitação, equipamentos e infra-estruturas, no respeito pela lógica do esquema do modelo territorial, libertando desse modo da pressão urbanística os melhores solos para a agricultura, floresta e funcionamento do sistema hidrológico, em especial nas áreas vitais incluídas na REM;
- d) Definir limites coerentes e estáveis para os espaços urbanos, através da construção de frentes urbanas qualificadas e da promoção de ocupações e usos, com carácter definitivo, nas suas zonas envolventes, ligados ao recreio e lazer, à manutenção e valorização dos espaços naturais ou das actividades agrícola ou florestal, no sentido de estabilizar a sua configuração;
- f) Salvaguardar as áreas ainda livres de edificação para acolher os espaços públicos equipados e espaços verdes públicos necessários à resolução das questões de desafogo, de remate e de articulação de tecidos urbanos;
- g) Garantir que as novas áreas de crescimento urbano incluam os serviços, equipamentos e infraestruturas qualificados e adequados à sua posição relativa na rede urbana;





o) Distinguir, na definição das áreas de cedência, a parte correspondente a espaço público não edificado, a área afecta a equipamentos e os valores e parâmetros referentes a infra-estruturas;

Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH 5A)

O PGRH 5A para o horizonte 2016-2021 (2º Ciclo) foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro, com a 1ª Retificação publicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.



O 3.º ciclo de planeamento (2022-2027), encontra-se atualmente em fase de discussão pública (3.ª fase), correspondente à versão provisória dos PGRH onde se inclui PGRH do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH 5A, que decorre até 24 de julho de 2022, encontrando-se essa versão provisória disponível para consulta.

A área de intervenção insere-se na região hidrográfica do Tejo, encontrando-se abrangida pela bacia hidrográfica da ribeira das Parreiras que possui uma área total de 3.294,17 ha e que faz parte da bacia hidrográfica do rio Tejo

No que se refere ao estado ecológico desta massa de água superficial, de acordo com o PGRH, o mesmo está classificado como Mediocre, sendo que as pressões mais significativas identificadas provem da agricultura, pecuária e hidromorfológica.

Como medidas identificadas para a melhoria do estado ecológico desta massa de água consideraram-se:

- Intervenções nos sistemas de saneamento;
- Definição de condicionantes a aplicar no licenciamento;
- Medidas de controlo da poluição difusa de origem agrícola;
- Medidas de restauro ecológico.

A área de intervenção é ainda abrangida pela massa de água subterrânea Bacia do Tejo – Sado / Margem Esquerda - PTT3, apresentando a classificação de Bom.

Plano Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT)

Os PROF são instrumentos de gestão de política setorial, que incidem sobre os espaços florestais e visam enquadrar e estabelecer normas específicas de uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços.

A área de intervenção é abrangida pelo PROF-LVT que foi recentemente aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019, de 12 de abril.

O PROF-LVT prossegue os seguintes objetivos estratégicos:

- a) Minimização dos riscos de incêndios e agentes bióticos;
- b) Especialização do território;
- c) Melhoria da gestão florestal e da produtividade dos povoamentos;
- d) Internacionalização e aumento do valor dos produtos;
- e) Melhoria geral da eficiência e competitividade do setor;



- f) Racionalização e simplificação dos instrumentos de política.

O PROF-LVT compreende 25 sub-regiões homogéneas, devidamente identificadas na Carta Síntese, estando a área de intervenção integrada na sub-região homogénea “Grande Lisboa”

De acordo com o artigo 32.º do documento regulamentar, nesta sub-região visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geo-monumentos;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de recreio e valorização da paisagem.

Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
 - i) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vii) Ripícolas;
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Alfarrobeira (*Ceratonia siliqua*);
 - ii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - iii) Carvalho-português (*Quercus faginea*, preferencialmente *Q. faginea subsp. Broteroi*);
 - iv) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - v) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - vi) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - vii) Cerejeira (*Prunus avium*);
 - viii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - ix) Eucalipto (*Eucalyptus spp.*);
 - x) Nogueira (*Juglans spp.*);
 - xi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - xii) Pinheiro-de-alepo (*Pinus halepensis*);
 - xiii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - xiv) Sobreiro (*Quercus suber*).

Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais

O Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais foi revisto e publicado pelo Aviso n.º 7212-B/2015 de 29 de junho, presente no n.º 124/2015 da 2.ª série do Diário da República (DR), tendo sido alterado mais recentemente pela 3.ª alteração pontual em 2020, publicada no Aviso n.º 12064/2020 de 19 de agosto presente no n.º 161/2020 do DR – 2ª série.





O PDM de Cascais encontra-se atualmente em processo de alteração para adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, recentemente alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.

Concluída a fase de Discussão Pública, o processo teve já a aprovação da Assembleia Municipal a 25 de julho de 2022, para ser submetido a ratificação pelo Conselho de Ministros e posteriormente publicado em Diário da República.

Tendo em consideração os documentos apresentados na fase de Discussão Pública do Plano (quer a respectiva proposta, quer o documento relativo à ponderação das participações realizadas), verificam-se algumas alterações significativas na área de intervenção no que se refere à classificação e qualificação do solo.

Ao contrário do que está atualmente em vigor, a nova versão do PDM de Cascais procede à alteração da classificação da zona onde se insere área de intervenção para Solo Rústico, enquadrada na classe de “Espaços Agrícolas” e na subcategoria de “Espaços Agrícolas de Nível 1”.

O solo rústico não tem pela sua natureza uma vocação edificatória, enquanto solo vivo, interdita-se nele a maior parte das operações urbanísticas que diminuam ou destruam as suas potencialidades. Excetua-se destas operações, as obras de valorização do património cultural, obras de construção e ampliação de infraestruturas, obras com finalidade agrícola, obras de reconstrução, alteração e ampliação das edificações existentes, a ocupação turística e as obras de ampliação em quintas históricas.

Plano de Pormenor de Talaíde

Considerando a reclassificação do uso do solo determinada pela alteração do PDM Cascais, por um lado, bem como as especificidades do equipamento preconizado, por outro lado, o desenvolvimento do Projecto está dependente, para além do respectivo controlo prévio urbanístico e como questão prejudicial do mesmo, da elaboração de um plano de pormenor que possa determinar nova reclassificação de uso do solo (para solo urbano) e uma qualificação do solo compatível com o programa de transformação urbanística preconizado, nos termos do artigo 72.º do RJIGT.

Presentemente, encontra-se em curso a discussão de um contrato para planeamento a celebrar com a Câmara Municipal de Cascais e, bem assim, dos termos de referência do referido plano de pormenor.

3 A SITUAÇÃO ACTUAL NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA, TECTÓNICA E SISMICIDADE

Em termos locais a morfologia da área de intervenção não apresenta relevo significativo, evidenciando um pendor para sudeste em direção ao mar, sem acidentes geomorfológicos significativos, que se desenvolve a cotas entre 155 m a noroeste e 122 m a sul/sudeste acima do nível médio do mar, sendo que as cotas mais baixas seguem na proximidade do vale de um afluente da ribeira das Parreiras a Este/sudeste e as mais altas ocorrem na linha de fecho do mesmo afluente.





Geologicamente, e em termos locais, os terrenos que compõem a parcela onde se localiza o projeto são de idade correspondente ao Cretácico Superior (Idade/Andar do Senoniano) representado pelo Complexo Vulcânico de Lisboa. O extenso afloramento basáltico onde se insere o projeto abrange toda a região entre Barcarena, Amadora, Queluz, Carnaxide e região sudeste de Lisboa

Embora estudados para a região, na área de intervenção não foram identificados recursos geológicos de interesse comercial e/ou científico na área de intervenção.

A análise da Carta de Casualidade Sísmica (Oliveira, 1986) vem confirmar mais uma vez a importância destes fenómenos na região. Consta-se que o projeto se desenvolve em zona para a qual é expectável valor de aceleração máxima acima dos 150 cm/s², para um período de retorno de 1000 anos, isto é, que se encontra localizado numa área de sismicidade elevada



3.2 RECURSOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS E SUBTERRÂNEOS

A área de intervenção insere-se na Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste – RH5A, tratando-se de uma região hidrográfica internacional com uma área total em território português de 30.502 km² e integra a bacia hidrográfica do rio Tejo e ribeiras adjacentes, e a bacia hidrográfica das Ribeiras do Oeste, incluindo as respetivas águas subterrâneas e águas costeiras adjacentes conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 347/2007, de 19 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 117/2015, de 23 de junho

A área de intervenção do Projeto localiza-se na bacia correspondente à massa de água superficial natural da categoria rios, ribeira das Parreiras (PT05TEJ1130A), integrada na sub-bacia “Tejo”.

Na rede hidrográfica na área do concelho de Cascais situa-se na bacia hidrográfica da ribeira das Parreiras.

A ribeira das Parreiras nasce no concelho de Sintra, na encosta oriental da Serra de Sintra, sendo designada ribeira da Lage até à sua confluência com a Ribeira do Marmelo. A partir daí é conhecida como a ribeira da Estribeira. A Sul da estrada de Talaíde adquire o nome de ribeira das Parreiras. Os seus principais afluentes são a ribeira do Marmelo, a ribeira de Talaíde e mais a sul a ribeira de Leião. A foz da Ribeira das Parreiras localiza-se na zona poente da praia de Santo Amaro de Oeiras, concelho de Oeiras.

O escoamento natural do terreno de implantação do Projeto faz-se para este/sudeste na direção da ribeira de Talaíde que se situa, no seu ponto mais próximo, a cerca de 60 metros do limite da propriedade.

No que concerne aos fenómenos de cheias e inundações, sabe-se que a Ribeira das Parreiras não foi considerada uma “Área de Risco Potencial Significativo de Inundação” (ARPSI), e também não integra a zona adjacente à Ribeira da Laje. Mais próximo, a ribeira de Talaíde é identificada como área susceptível à ocorrência de inundações as Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), não afectando, contudo, a área de intervenção.

A área de intervenção localiza-se na massa de água subterrânea da Orla Ocidental Indiferenciada da Bacia do Tejo (código PTO01RH5_C2) que corresponde a um tipo de aquífero livre, de meio hidrogeológico poroso, cobrindo uma área de 1372 km². Nesta massa de água foi identificado apenas um único aquífero - Sistema





Aquífero de Pizões-Atrozela - que constitui o único aquífero existente na parte norte da área metropolitana de Lisboa e que se localiza a Noroeste da área de intervenção.

Na área de intervenção não existe nenhuma formação aquífera diferenciada.



3.3 QUALIDADE DA ÁGUA

Conforme referido no ponto 2.3 - Enquadramento Legal - IGTs e SRUPs, concretamente sobre o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH 5A), tem-se que o estado ecológico desta massa de água superficial está classificado como Mediocre, sendo que as pressões mais significativas identificadas provem da agricultura, pecuária e hidromorfológica.

Por outro lado, a área de intervenção é ainda abrangida pela massa de água subterrânea Bacia do Tejo – Sado / Margem Esquerda - PTT3, apresenta a classificação de Bom.

3.4 QUALIDADE DO AR

A caracterização da qualidade do ar na área de intervenção foi efetuada com base na informação disponível na base de dados on-line sobre qualidade do ar - QualAr - da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

A estação de monitorização da qualidade do ar mais próxima da área de intervenção do Projeto corresponde à Estação de Qualidade do Ar (EQA) da Quinta do Marquês, localizada no concelho de Oeiras. Esta é uma estação de fundo e ambiente urbano e, pela sua tipologia, não é influenciada por nenhuma fonte predominante, considerando-se adequada para caracterizar a qualidade do ar ambiente da área de intervenção.

A análise da informação disponível permite concluir que as concentrações de poluentes na região, se encontra em geral abaixo dos valores limite estabelecidos legalmente para os poluentes NO₂, registando-se, contudo, algumas ultrapassagens de valores limite (PM₁₀ e Ozono) embora num número de vezes inferior ao limite permitido, cumprindo os valores regulamentares.

3.5 SOLOS

A unidade de solo que integra a área de intervenção, segundo a Classificação Portuguesa (Cardoso, 1965/74) é a dos Solos Litólicos Não Húmicos (Lb). Estes solos caracterizam-se por serem pouco insaturados, normais, com origem em rochas de basaltos, doleritos ou outras rochas eruptivas básicas, completamente concordante com o substrato geológico que lhe serve de base. Uma vez que estes solos são geralmente pouco evoluídos, com pequena espessura efetiva e frequentemente pobres sob o ponto de vista químico, com baixo teor em matéria orgânica e expansibilidade baixa ou nula, permeabilidade rápida e capacidade de campo mediana possuem pouca aptidão a usos agrícolas.

Quanto ao seu valor ecológico, determinado com base na quantidade e tipo de biomassa que cada tipo de solo pode suportar, parâmetros dependentes das suas características edáficas como o teor de minerais, estrutura,

teor de matéria orgânica, este tipo de solo possui uma classificação de baixo valor ecológico.

3.6 SISTEMAS ECOLÓGICOS/ BIODIVERSIDADE

A área em estudo não se sobrepõe a nenhuma área sensível para a ecologia ou classificada, sendo a mais próxima o Monumento Natural de Carenque, situada a cerca de 5,6 Km para nordeste, seguida do Parque Natural de Sintra-Cascais e ZEC (Zona Especial de Conservação) associada, que se localizam aproximadamente a 6,5 Km para oeste; e também não se sobrepõe a nenhuma área de proteção à fauna (ICNB, 2008, ICNF & CIBIO 2020).

Na envolvência salienta-se a localização das seguintes áreas sensíveis:

- Áreas de proteção a abrigos de morcegos de importância local ou regional, a mais próxima a cerca de 2,5 Km para sueste;
- Área muito crítica e área crítica de proteção a aves aquáticas, a cerca de 5 Km para sul;
- Área muito crítica de proteção a aves de rapina, a cerca de 8 Km para noroeste.

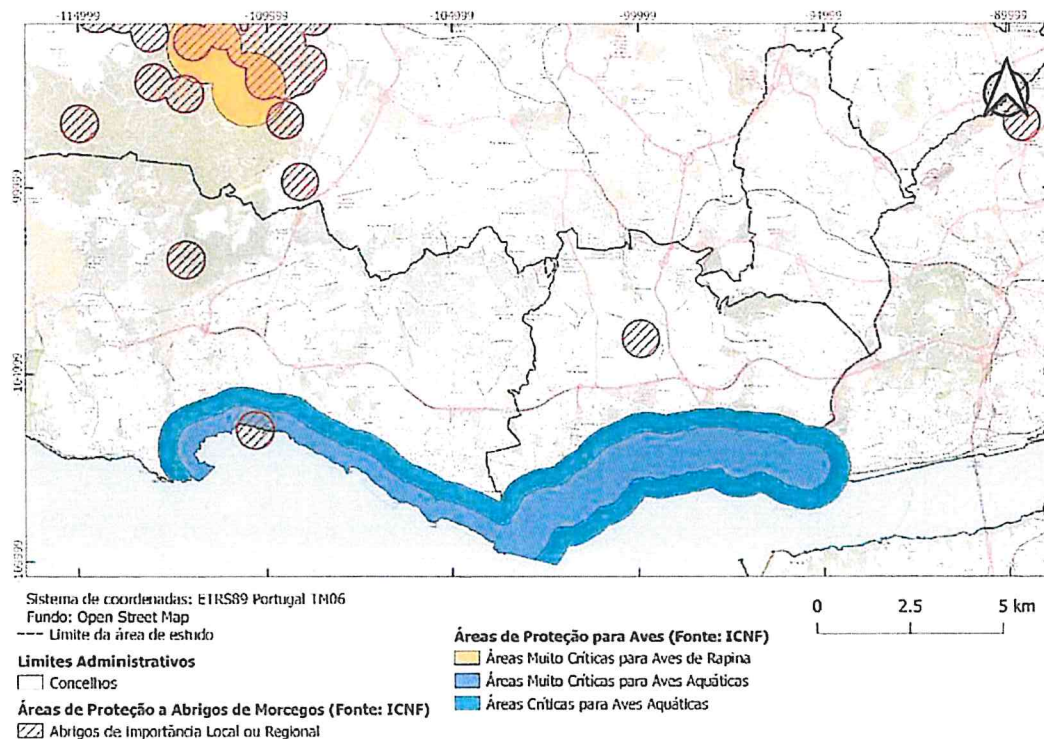


Figura 3: Enquadramento da área de intervenção do Projeto relativamente a outras áreas sensíveis

Fitogeograficamente, a região de Lisboa, nomeadamente os concelhos de Lisboa, Oeiras, Cascais, Amadora, Loures e parte de Sintra pertencem ao Superdistrito Olissiponense. Esta unidade biogeográfica caracteriza-se



por uma grande diversidade geológica (margas, calcários e arenitos do Cretácico, rochas eruptivas, calcários do Jurássico, etc.) e um relevo com ondulações não muito acentuadas (até aos 400m).

Nas zonas menos urbanizadas, o uso do solo predominante dá origem a uma paisagem agrária de minifúndio, onde pequenos campos cultivados com hortícolas, árvores de fruto e culturas de sequeiro alternam com pousios e pastagens com áreas muito reduzidas. Frequentemente, estes campos são delimitados por vedações e sebes arbustivas. Quando sujeitos ao abandono, ocorre por vezes o desenvolvimento de espécies com algum interesse botânico que funcionam como abrigo para determinadas espécies animais. Na área em estudo observam-se estes pousios e pastagens, delimitados por sebes arbustivas, no entanto, as atividades de despejo de lixos, terras e materiais resultantes de podas e remodelações em jardins revela uma grande artificialização da área com a proliferação intensa de espécies vegetais exóticas.

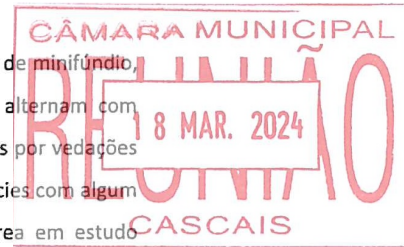
No que respeita à componente de Flora e Vegetação não foram observados valores naturais com estatuto de ameaça ou prioritários para a conservação. A área de intervenção do Projeto apresenta-se fortemente humanizada, dominada por áreas artificializadas, ruderalizadas ou pastoreadas. A vegetação natural presente corresponde às etapas mais degradadas da sucessão ecológica havendo ainda assim uma correspondência entre algumas comunidades de prados vivazes e o habitat 6210 - Prados secos seminaturais em substrato calcário (*Festuco-Brometalia*) do Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro. Adicionalmente, refiram-se as sebes de *Prunus spinosa* que registam interesse botânico e importância para a fauna.

Ao nível do elenco florístico, a biodiversidade existente, fundamentada maioritariamente em espécies de ciclo de vida curto é também uma característica citável. As espécies com maior relevância, pela sua proteção incluem o sobreiro (*Quercus suber*) e a orquídea *Serapias parviflora*.

Face a estes valores, recomenda-se que o projeto inclua:

- Manutenção, se possível, de áreas do habitat natural 6210, delimitadas/vedadas e com um painel informativo;
- Inclusão de sobreiros nas áreas verdes;
- Inclusão de manchas de *Prunus spinosa* nas áreas verdes;
- Inclusão de manchas de prados com elevada biodiversidade de composição equivalente aos prados anuais existentes na área;
- Recolha de sementes, propágulos, e camada superficial do solo para uso nas áreas verdes do projeto que se pretendam naturalizar.

Ao nível da fauna de vertebrados, a área em estudo regista alguma diversidade e eventual presença de algumas espécies com estatuto de ameaça. Entre os biótopos com maior valor ecológico destacam-se os matos, com função de refúgio e os prados e pastagens como zonas de alimentação, realçando-se que a sua continuidade na envolvente, com utilização agrícola e de pastagens, o que ainda permite a utilização deste território por





algumas espécies sensíveis, como o bútio-vespeiro (*Pernis apivorus*). Não obstante, na maior parte dos casos as espécies com estatuto de ameaça, a ocorrer, deverão fazer uma utilização ocasional da área em estudo.

A artificialização da área não evidencia que esta possa ter uma utilização permanente e/ou muito regular por parte destas espécies. Efetivamente, prevê-se que as comunidades faunísticas presentes regularmente sejam bastante tolerantes à presença humana e a meios alterados, sendo maioritariamente constituídas por espécies antropófilas.



3.7 PAISAGEM

A paisagem da área de intervenção, de acordo com os “Contributos para a Identificação da Paisagem em Portugal Continental” (Universidade de Évora / DGOTDU, 2004), está enquadrada no grupo de paisagem N – Área Metropolitana de Lisboa - Sul, mais concretamente na transição das unidades: 76 | Linha de Sintra e 78 | Costa do Sol – Guincho.

As características comuns entre as duas unidades e que têm reflexo na zona onde a área de intervenção se insere, baseiam-se na existência de um processo de urbanização descontrolado e que originou um padrão com espaços residenciais e industriais pouco qualificados, descaraterizados e de fraca qualidade.

A paisagem atual é marcada pela presença de uma “amalgama disforme de edifícios de diversas tipologias e utilizações (moradias, blocos habitacionais, instalações fabris, centros comerciais, equipamentos, etc.) distribuídos no espaço sem qualquer relação com as suas aptidões”. Complementarmente foi desenvolvida uma rede viária que releva esta falha de ordenamento e de planeamento.

Apesar destes pontos que caracterizam a unidade de paisagem em causa, a zona onde se insere a área de intervenção, situa-se numa zona de transição (entre a unidade da Linha de Sintra e a da Costa do Sol) onde ocorrem zonas urbanas intercaladas com algumas áreas “vazias”.

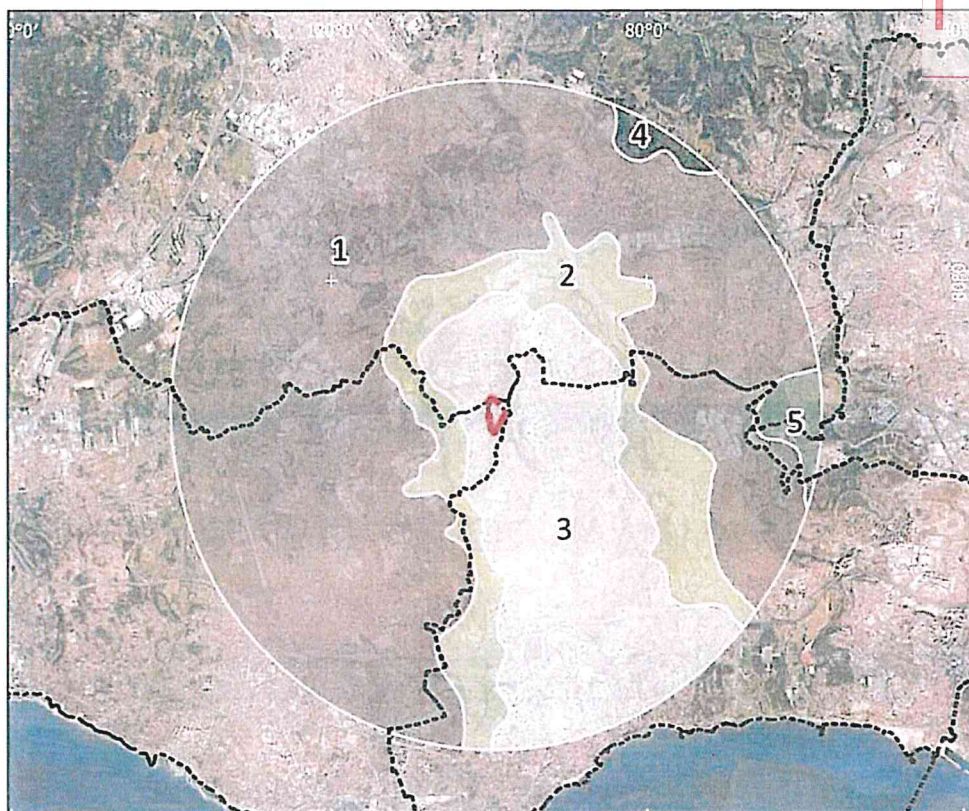
Nestes locais, outrora ocupados pelos assentos de lavoura e respetivas áreas agrícolas, a presença humana praticamente desapareceu (neste caso concreto talvez também devido à fraca qualidade dos solos em presença), tendo dado lugar a um padrão de zonas abandonadas nos interstícios do tecido urbano nem sempre contínuo, dos loteamentos e empreendimentos, bem como dos complexos industriais que se foram instalando, encontrando-se as mesmas expectativas.

Para efeitos do presente estudo importa agora detalhar Unidades de Paisagem mais próximas e aferidas à escala e aos objetivos da análise. Assim, definem-se cinco unidades de paisagem que a seguir se descrevem:

- Plataforma de Expansão Urbana - território ocupado mais recentemente com edificação de tipologia diversa, aproveitando os interstícios com declives ainda compatíveis com a edificação;
- Arco Verde Laje-Jamor - zona de vales mais ou menos encaixados, correspondendo às zonas adjacentes da ribeira da Laje e rio Jamor; este corredor verde apresenta um estrangulamento na zona da Urbanização do Casal do Cotão e zona industrial a tardoz;
- Urbe Metropolitana - zonas urbanas consolidadas que correspondem à natural ocupação original de

zonas planas, e, portanto, mais favoráveis à edificação;

- Serra da Carregueira - zona elevada, com um uso eminentemente florestal;
- Serra de Carnaxide - colina, que apesar da baixa altitude se destaca da paisagem envolvente, apresentando um revestimento de matos rasteiros e algumas intrusões desqualificadoras devido à pressão urbanística.



LEGENDA

Unidades de Paisagem

- 1 Urbe Metropolitana
- 2 Arco Verde Laje Litoral
- 3 Plataforma de Expansão Urbana
- 4 Serra da Carregueira
- 5 Serra de Carnaxide

Limites da Área de Intervenção

Limites do Concelho (CAOP 2020)

Google Satellite

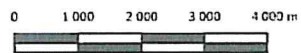


Figura 4: Unidades de paisagem da área de estudo alargada

Fonte: Google Earth, 2018

A área de intervenção, insere-se na unidade de paisagem "Plataforma de Expansão Urbana", apresenta um baixo valor cénico e paisagístico.

Seguidamente a "sensibilidade da paisagem" de cada uma das unidades foi caracterizada / determinada relacionando-se à qualidade visual, capacidade de absorção, e a área de implantação do projecto apresenta também uma Sensibilidade de Paisagem "Baixa".



3.8 PATRIMÓNIO

O trabalho de sondagens de diagnóstico, foi efectuado em terreno sito na Rua Tibério, em Talaíde, numa área da designada Quinta do Serigado, entre 30 de maio de 2022 a 17 de Junho de 2022, pela equipa da Neoépica, Lda. (Raquel Santos, João Leónidas e Gabriel Lúcio).

A realização de trabalhos de sondagens de diagnóstico prévio, tem como intuito aferir o potencial arqueológico do local e estabelecer eventuais medidas de minimização a aplicar em fase de projecto/obra.

O local em causa encontra-se numa área de património arqueológico de nível 1, segundo o PDM de Cascais em vigor, encontrando-se a Quinta do Serigado no Anexo II do RPDM como património arquitectónico (ID 3923).

Os trabalhos realizados consistiram na escavação de 12 sondagens de diagnóstico de 2m x 2m, designadas por Sondagem 1 a 11 e Sondagem 17.

Durante os trabalhos arqueológicos efectuados (cujo relatório mereceu parecer favorável da Direção Geral do Património Cultural a 11 de agosto de 2022) não foram identificados contextos arqueológicos preservados que atestem uma ocupação na área. Estamos perante uma zona onde existiu uma actividade agrícola intensa, comprovada pelas marcas de arados identificadas no substrato geológico em algumas das sondagens realizadas. Por esse motivo, os materiais recolhidos encontram-se misturados, tendo sido identificados materiais líticos em depósitos com cerâmica moderna/contemporânea.

Na sondagem 8 foi identificado um possível derrube de um muro de contenção de talude ou de delimitação de propriedades. E na área onde foi realizada a sondagem 4 aparenta ter funcionado como zona de despejo de entulhos de obra.

No entanto, tendo em conta o potencial arqueológico da zona e o facto de terem surgido nas sondagens alguns materiais líticos descontextualizados, considera-se de propor como medida de minimização e salvaguarda o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos de escavação e revolvimento de terras ao nível do subsolo bem como o registo arqueológico de todas as realidades identificadas durante estes trabalhos.

3.9 SOCIOECONOMIA

O concelho de Cascais encontra-se inserido na NUTS II/NUTS III - Área Metropolitana de Lisboa. A Área Metropolitana de Lisboa está distribuída por 18 municípios e 118 freguesias, apresentando uma área total de 3015 km².

A população residente no concelho de Cascais representa cerca de 7,4% da população da Área Metropolitana de Lisboa e cerca de 10% da população residente na zona Norte da Área Metropolitana de Lisboa. O peso do concelho em termos populacionais, no contexto da AML tem vindo a aumentar entre 1991 e 2021.

No concelho de Cascais, pese embora o importante aumento populacional verificado nas últimas décadas, a faixa etária jovem tem vindo gradualmente a perder peso estrutural, acompanhado de um crescimento da população com 65 e mais anos (que em 2011-2021 cresceu cerca de 32%). No mesmo período, a população em



idade ativa diminui 3,7% aumentando a população com idades compreendidas entre os 15 e os 24 anos de idade (8,3%)

A população do concelho de Cascais apresenta níveis de instrução elevados em comparação com o território nacional, sendo o aspeto mais relevante a percentagem de população com o ensino superior (28,2% em 2021). Este valor é elevado, mesmo no contexto da Área Metropolitana de Lisboa, onde a população com o ensino superior apresenta, em 2021 23%.

Em 2011 na Área Metropolitana de Lisboa a população economicamente ativa é constituída por 1.405.058 indivíduos, representando cerca de 49,8% da população residente. A população ativa que se encontra empregada é de 1.223.276 indivíduos, representando 43,3% da população residente. A distribuição da população empregada pelos setores de atividade mostra um setor primário residual, um setor terciário que congrega quase 83% da população, com os restantes 16,6% dedicados a atividades do setor secundário

No que se refere ao número de empresas existentes no concelho de Cascais, o setor terciário é claramente dominante (89%) face aos setores primário e secundário (1% e 10%, respetivamente). Também no volume de negócios das empresas, o setor terciário é dominante (82%) comparativamente com os setores primário (0,3%) e secundário (18%). O setor terciário é, também, aquele que mais contribui para a criação de riqueza no concelho, com um Valor Acrescentado Bruto (VAB) muito superior (83%) aos setores primário e secundário (0,2% e 17%, respetivamente). Nas últimas décadas, Cascais tem reforçado uma estrutura de nítida terciarização, destacando-se as atividades ligadas ao comércio. No que respeita às empresas do setor secundário, o principal tipo de atividades desenvolvidas, inserem-se na área da construção.

De acordo com o Turismo de Portugal (2020), o turismo é a maior atividade económica exportadora do país, contribuindo as receitas turísticas em 2019 com 8,7% no Produto Interno Bruto (PIB), sendo responsável por 52,3% das exportações de serviços e por 19,7% das exportações totais.

De acordo com as estatísticas do turismo (2020) do INE, os principais destinos foram o Algarve (34,6% das dormidas totais), AM Lisboa (19,4%), Norte (15,7%) e Centro (11,9%). Em 2019 (estatísticas do turismo-2019) os principais destinos foram o Algarve (33,1% das dormidas totais), AM Lisboa (25,2%), Norte (13,9%) e RA Madeira (11,6%).

Cascais representa cerca de 10% da oferta de estabelecimentos de alojamento turístico da AML, a seguir a Lisboa, que é o principal destino turístico com 378 estabelecimentos de alojamento turístico (53%).

Carta de Equipamentos Desportivos do PDM de Cascais (2015), onde se podem observar os equipamentos desportivos existentes na área da freguesia de São Domingos de Rana.

De acordo com os estudos de caracterização do PDM de Cascais (2015) são 53 as instalações desportivas existentes na freguesia de São Domingos de Rana (dados de 2011).

Do total das instalações desportivas, salientam-se 6 grandes campos de jogos, 4 pequenos campos de jogos, 9 pavilhões e salas de desporto formativas e 4 piscinas.

A proximidade e a relação com Lisboa, enquanto importante centro económico e de serviços, geram um número significativo de fluxos populacionais no concelho de Cascais.

A afirmação de Cascais nas últimas décadas no que respeita ao aumento populacional e à sua posição de 3º





concelho mais populoso da Área Metropolitana de Lisboa Norte não foi acompanhada da captação de atividades económicas capazes de levar Cascais a constituir-se como um polo metropolitano, complementar a Lisboa.

A acessibilidade em transporte rodoviário no concelho de Cascais assenta sobretudo na utilização dos corredores de oferta estruturante, o que se traduz numa forte pressão sobre a A5 e EN6, mas também nos eixos transversais definidos pela N6-7 no corredor de Carcavelos e da A16 na ligação Cascais – Alcabideche – Linhó.

A rede estruturante de 2.º e 3.º nível não apresenta as características físicas adequadas para garantir boas prestações, levando a que nalguns casos seja utilizada a rede rodoviária fundamental para realizar deslocações de proximidade.

3.10 SAÚDE PÚBLICA

No global existem 6 Hospitais no município de Cascais, dos quais 1 público e 5 privados.

Em termos de equipamentos de saúde, de acordo com dados do Anuário Estatístico da Área Metropolitana de Lisboa de 2018 (INE, 2019), os 6 Hospitais disponibilizam 607 camas (317 camas em hospitais gerais e 290 camas em hospitais especializados), 14 salas de operação, tendo registado, em 2017, 20.209 internamentos e 187.042 dias de internamento. O número total em serviços de urgência foi 205.190, dos quais 165.544 em hospitais públicos e em parceria público-privada.

O pessoal ao serviço nos 6 hospitais é distribuído da seguinte forma:

- 390 médicos;
- 568 enfermeiros;
- 445 pessoal auxiliar;
- 236 técnicos de diagnóstico e terapêutica;
- 413 outros.



O concelho de Cascais dispõe de 42 Farmácias e um Posto Farmacêutico Móvel.

Entre os fatores ambientais com maior relevância para a saúde humana destaca-se a qualidade do ar, o ruído e a qualidade da água.

A qualidade do ar é um dos principais descritores ambientais com influência relevante na saúde humana, especialmente nos meios urbanos, já que a emissão de partículas, em particular PM10 e PM2,5, as emissões de óxidos de azoto e a formação de ozono troposférico, principalmente através de gases de combustão é um dos fatores determinante no desenvolvimento de doenças respiratórias e do sistema circulatório.

O ruído é outro dos fatores ambientais com ligações diretas à saúde humana, sendo que a exposição a níveis suficientemente elevados pode causar efeitos físicos no Homem, tais como perdas auditivas ou surdez.

O efeito da exposição ao ruído excessivo pode prejudicar a saúde humana com consequências que vão desde as perturbações do sono, mudanças de estado de humor, a diminuição da capacidade de concentração, diminuição do desempenho no trabalho ou na escola, alterações de comportamento, stress, cansaço, dores de



cabeça e hipertensão arterial, constituindo um problema de saúde pública.

A água pode constituir uma via de transmissão de doenças aos humanos, quer pela via do consumo (ingestão) que pela via indireta das atividades relacionadas com a água e/ou do contato com águas poluídas. Assim, a correta gestão do abastecimento de água e das águas residuais são fatores determinantes no que respeita à salvaguarda da saúde humana.

Ainda de acordo com informação da ERSAR, relativamente à qualidade das águas para consumo humano por entidade gestora, constata-se que em 2020 foram realizadas 6192 análises à qualidade da água distribuída, das quais 5023 aos parâmetros com valor paramétrico que cumpriram na totalidade dos valores paramétricos fixados na legislação pelo que foi atribuída a classificação de qualidade da água 100% segura.



3.11 AMBIENTE SONORO

A área de estudo, localiza-se numa área de transição entre espaço natural (expectante) e diversas áreas edificadas (habitação, empresariais, industriais, etc).

Através de uma análise aos mapas de ruído do concelho, dos quais se apresentam extratos abaixo, é possível verificar que o ambiente sonoro do local em questão se encontra relativamente pouco perturbado.



Figura 5: Mapa de ruído: indicador Lden
(fonte: CM Cascais)



Figura 6: Mapa de ruído: indicador Ln
(fonte: CM Cascais)

Importa ainda referir que no âmbito da elaboração do plano municipal de ordenamento do território, a CM de Cascais classificou o local de implantação do empreendimento como “zona mista” (Art.º 6º do RGR).



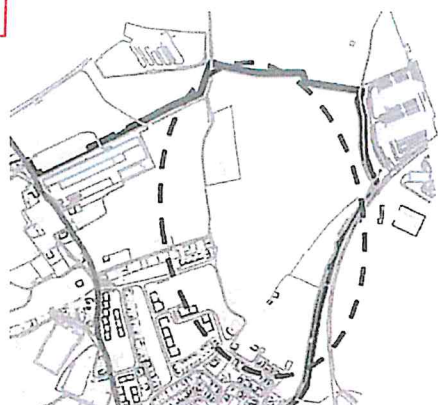


Figura 7: Mapa de ruído – Zonas sensíveis e zonas mistas

Para estas áreas, conforme definido no no Art.º 11º do RGR, os valores limite de exposição definidos são $L_{den} \leq 65$ dBA e $L_n \leq 55$ dBA.

4 PRINCIPAIS EFEITOS DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

A avaliação preliminar dos efeitos do Projeto foi feita em três níveis temporais ou três fases distintas:

- **Fase de construção:** compreende a fase em que são realizados todos os trabalhos necessários de preparação dos terrenos e construção das várias componentes do Projeto. Alguns dos efeitos do Projeto iniciam-se nesta fase de construção e prolongam-se para a fase de exploração, altura em que se tornam permanentes.
- **Fase de exploração:** compreende a fase em que se fazem sentir os efeitos do funcionamento do Projeto e de todas as suas componentes.
- **Fase de desativação:** fase hipotética no tempo que corresponderá à desativação do Projeto, ou seja, o empreendimento em causa deixaria de funcionar para os fins para que foi criado e as suas componentes poderão ser retiradas do local.



A avaliação dos impactes incluiu a sua ~~qualificação e quando se revelou possível e relevante~~, a sua quantificação, considerando a caracterização do estado atual do ambiente e as características intrínsecas do Projeto e a fase em que se encontra. A classificação dos impactes realizou-se com base num conjunto de critérios que se apresentam no quadro seguinte.

Quadro 1: Critérios de classificação dos impactes

Critério	Sentido	Descrição
Natureza ou Sentido	Negativo (-) Positivo (+) Neutro ou indeterminado (?)	A ação provoca um efeito prejudicial (negativo) ou benéfico (positivo) sobre o descritor, sendo os impactes positivos considerados ganhos para o ambiente. Podem também existir situações em que as ações não terão repercussões benéficas ou nefastas (impacte neutro) ou em que não é possível determinar se as ações a desenvolver acarretam danos ou benefícios (impactes indeterminados)
Efeito (relação com o projeto)	Direto (D) ou Indireto (I)	O impacte é considerado direto quando causado por aspetos ambientais decorrentes de ações intrínsecas ao projeto e indireto quando causado por aspetos extrínsecos ao projeto, sendo induzido sem que se verifique uma relação causa/efeito da ação responsável pelo impacte
Escala geográfica	Pontual (Po), Local (L) Regional (R) Nacional (N)	Este critério avalia o raio de influência do impacte. O impacte é considerado pontual quando se trata de uma ocorrência isolada e local quando ocorre até um raio de 10km relativamente à área de projeto. Quando o impacte se estende num raio superior a 10km é considerado impacte regional, sendo nacional quando a sua importância é a nível do País.
Probabilidade de ocorrência	Certo (C) Provável (P) Pouco provável (Pp) Improvável (Ip)	O grau de probabilidade de ocorrência de impactes tem por base o conhecimento das características de cada uma das ações e de cada fator ambiental, permitindo prever o acontecimento de determinadas consequências.
Duração	Temporário (T) Permanente (P)	O critério "duração" reflete o intervalo de tempo em que se manifesta o impacte, permitindo avaliar se os efeitos sobre o descritor estão limitados no tempo ou se, pelo contrário, se farão sentir permanentemente sobre o descritor. De uma forma geral os impactes temporários são inerentes à fase de construção do projeto e os permanentes perduram para além do período de vida útil deste.
Ocorrência no tempo	Imediato (Im) a médio prazo (Mp) e a longo prazo (Lp)	A ocorrência no tempo determina-se tendo por base o período temporal entre o momento em que decorre a ação e o surgimento do impacte decorrente desta. Considera-se o impacte como imediato se ocorrer logo após a ação e a médio e longo prazo se ocorrer um intervalo entre ambos, nomeadamente até 5 anos ou de mais de 5 anos.
Reversibilidade	Reversível (R) Irreversível (Ir)	Diz respeito à possibilidade de reverter os efeitos produzidos pelo projeto, permanecendo ou anulando-se os efeitos quando cessar a respetiva causa. Os impactes irreversíveis são os que não regressam às condições iniciais após a conclusão do projeto, enquanto os reversíveis voltam ao seu estado inicial.
Possibilidade de minimização	Minimizável (M) Não minimizável (Nm)	Refere-se à possibilidade de reduzir os efeitos provocados pelas ações inerentes ao projeto. Ou seja, se é aplicável a execução de medidas



Critério	Sentido	Descrição
Magnitude (quantificação)	Elevada, moderada/média ou reduzida	minimizadoras (impactes minimizáveis) ou se os seus efeitos se farão sentir com a mesma intensidade independentemente de todas as precauções que vierem a ser tomadas (impactes não minimizáveis). Classifica os impactes quanto à sua intensidade, tendo em conta a agressividade de cada uma das ações propostas e a sensibilidade dos descritores ambientais. Os princípios a considerar para a classificação deste parâmetro de avaliação variam consoante o descritor
Significado ou importância (qualificação)	Pouco significativos, Significativos ou Muito significativos.	Pretende-se identificar e transmitir o significado dos impactes determinados pelo Projeto em cada um dos descritores analisados. A atribuição do significado dos impactes resultou da ponderação de todos estes critérios, resultando numa graduação em três níveis: muito significativo, significativo e pouco significativo ou não significativo. Os princípios a considerar para a classificação deste parâmetro de avaliação variam consoante o descritor.



4.1 IMPACTES POSITIVOS OU NULOS

Em termos de geologia não foram identificados recursos geológicos de interesse comercial e/ou científico na área de intervenção, pelo que não se antecipam impactes ambientais do projeto sobre este valor.

A ausência de impactes está igualmente associada aos decriptores da Qualidade da Água e do Ar e Saúde Pública, embora sobre este último aspecto, se considera haver um efeito positivo muito considerável enquanto projeto focado na prática desportiva.

Já em termos de clima e alterações climáticas, considerando o efeito moderador da presença do plano de água e dos espaços verdes que efectivamente venham a ser criados e mantidos, que terão um efeito de redução do efeitos de "ilha de calor", antecipa-se um impacte positivo para o território onde se localiza a área de intervenção.

Em relação aos diversos factores analisados no âmbito da sócioeconomia, quer para a fase de construção, quer de exploração depreende-se que os impactes serão maioritariamente positivos, indiretos, fazendo-se sentir a uma escala local/regional, prováveis, temporários, imediatos, embora de magnitude e significância variadas.

4.2 FASE DE CONSTRUÇÃO

De uma forma geral os efeitos associados à construção de qualquer empreendimento são eminentemente negativos já que implicam alterações relevantes às condições existentes na área onde se vai implantar o Projeto em virtude das atividades de construção normalmente necessárias à implantação deste tipo de empreendimentos.

A implantação do Projeto, em termos de solos tem impactes são considerados negativos, diretos, locais, prováveis, temporários, imediatos, reversíveis, de magnitude previsivelmente reduzida, mas potencialmente significativos, apenas parcialmente minimizáveis (são passíveis de prevenção no quadro de uma adequada gestão ambiental das obras).





Por outro lado, embora a remoção de vegetação possa à partida afigurar-se um impacto negativo, a remoção de exóticas infestantes e a plantação de outros exemplares vegetais autóctones e/ ou bem adaptados produz um impacto positivo, direto, local, cuja magnitude e significado são consideráveis dada a dimensão quantitativa destas intervenções.

No que diz respeito à biodiversidade, destaca-se que quer para flora, vegetação e habitats, quer para fauna e biótopos, os impactos serão considerados negativos, diretos, locais, prováveis, temporários ou permanentes, de médio ou longo prazo (uma vez que pode ocorrer durante todo o tempo de vida do empreendimento), reversíveis, minimizáveis ou não, de reduzida magnitude e pouco significativos.

Sobre a paisagem, e principalmente na fase de construção, os impactos resultantes destas perturbações são igualmente considerados como: negativos, diretos e locais, de ocorrência certa, temporária e imediata, sendo reversíveis, minimizáveis e de magnitude reduzida, e significativos.

Considerando as ações previstas no projeto, associadas aos impactos potenciais ao nível do subsolo que irão resultar da implantação dos elementos do empreendimento (nomeadamente: edifícios e vias, piscina de ondas e espaços verdes de enquadramento), concluiu-se, em termos de património arqueológico, que são impactos negativos significativos os que determinem alterações ao nível do terreno no âmbito de trabalhos de escavação, movimentação de solos e modelação do terreno.

Estes trabalhos ao nível do subsolo podem levar à afectação de contextos patrimoniais pré-existentes. Nesse sentido é de prever medidas de minimização e salvaguarda, bem como o acompanhamento de todos os trabalhos de escavação, desaterro e modelação de terreno por parte da equipa de arqueologia.

Os impactos resultantes de ações ruidosas são considerados como: negativos, diretos e locais, de ocorrência certa, temporária e imediata, sendo reversíveis, minimizáveis e de magnitude reduzida, e significativos.

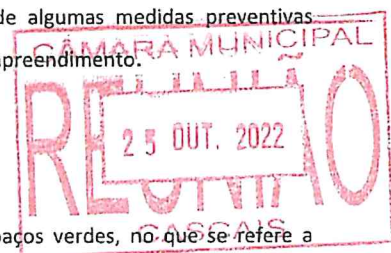
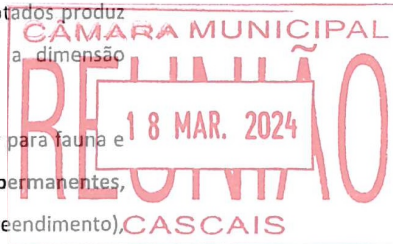
Refira-se que todas estas perturbações poderão ser atenuadas, através de algumas medidas preventivas evitando a perturbação de áreas desnecessárias durante a implantação do Empreendimento.

4.3 FASE DE EXPLORAÇÃO

Após o restabelecimento do coberto vegetal nas áreas destinadas aos espaços verdes, prevê-se que ocorra uma redução na erosão do solo, em especial nas áreas onde estão previstas intervenções paisagísticas de contenção de terreno, suavização de taludes e revestimento herbáceo e arbustivo, promovendo-se uma maior proteção dos solos aos agentes erosivos, constituindo um impacto positivo, direto, local, provável, a longo/médio prazo, permanente, de magnitude moderada e muito significativo.

O novo uso do solo preconizado, presença de plantas autóctones para a composição destes espaços verdes, permitirá uma otimização da manutenção que se traduzirá em menores necessidades hídricas e terá reflexos positivos ao nível dos solos.

Desta forma serão expectáveis impactos positivos, diretos, locais, prováveis, temporários, a médio prazo, reversíveis com significado e magnitude média/moderada.





Em termos de Paisagem, os principais impactes resultam da introdução de edifícios/ volumes verticais e do plano de água na área do Empreendimento, assim considera-se que são expectáveis impactes: negativos, diretos e locais, de ocorrência certa, permanente e a longo prazo, sendo irreversíveis, minimizáveis e de magnitude moderada (porque será pouco visível considerando o raio de análise de 5Km), e significativos. Considera-se relevante salientar que o projeto dos arranjos exteriores ou integração paisagística do Projeto, tende a mitigar e compensar os impactes negativos associados.



Da descrição do projecto da piscina de ondas conclui-se que em termos de ambiente sonoro, os impactes são expectáveis: negativos a distância reduzida do mesmo, diretos e locais, de ocorrência certa, permanente e a longo prazo, sendo reversíveis, minimizáveis, de magnitude reduzida e pouco significativos.

4.4 FASE DE DESATIVAÇÃO

Relativamente a uma hipotética fase de desativação prevêem-se impactes semelhantes aos da fase de construção.



5 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO

5.1 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE CONSTRUÇÃO

Sintetizam-se seguidamente as principais medidas de minimização preconizadas para a Fase de Construção, a contemplar no contexto da elaboração do Plano de Pormenor e/ou no subsequente desenvolvimento dos respectivos projectos:

- **Acompanhamento da fase de obra:**
 - Acompanhamento Ambiental: a ser executado de acordo com o Plano de Acompanhamento Ambiental (PAA) a desenvolver, incluindo a generalidade das medidas de minimização a considerar na fase de construção.
 - Acompanhamento Arqueológico das atividades com afetação dos solos: desmatção, decapagem, escavação. No caso da identificação de quaisquer contextos arqueológicos e/ou patrimoniais durante o acompanhamento arqueológico, serão posteriormente definidas, em concordância com a DGPC, as medidas de minimização adicionais a adotar. No âmbito do acompanhamento arqueológico serão, ainda, executadas as medidas de minimização preconizadas para os vários elementos patrimoniais.
- **Elaboração e Implementação de Planos:**
 - Plano de Acompanhamento Ambiental (PAA) a implementar no âmbito do Acompanhamento Ambiental que se propõe.
 - Plano de Acessos.
 - Plano de Emergência Ambiental.



- Plano de Gestão de Resíduos.
 - Plano de Remoção e Controlo de Espécies Exóticas
 - Plano de Comunicação das Obras;
 - Assegurar uma adequada localização do estaleiro, a sua sinalização e vedação, e uma correta gestão e armazenamento de substâncias perigosas (combustível, tintas, diluentes, lubrificantes), águas residuais e resíduos;
 - Ações de Sensibilização Ambiental dos trabalhadores;
 - Assegurar a Reposição da Situação Anterior e/ou Recuperação de Áreas Afetadas pelas obras e pelo Estaleiro;
 - Assegurar a Reposição da Situação Anterior e/ou Recuperação de Áreas Afetadas pelo estaleiro.
- Medidas específicas de minimização da afetação dos elementos patrimoniais.
 - Medidas específicas de minimização da afetação dos sistemas ecológicos/ biodiversidade.

Entre as principais medidas de carácter específico preconizadas para as Fases de Construção e de Exploração estão as que abaixo se elencam:

Quadro 2: Medidas de Minimização de Carácter Específico aplicáveis à Fase de Construção

DESCRIÇÃO DA MEDIDA
SOLOS
Planeamento das movimentações de terras tendo em consideração: <ul style="list-style-type: none">- Sempre que possível, reutilizar a maior percentagem possível dos materiais provenientes das escavações como material de aterro, de modo a minimizar o volume de terras sobranes (a transportar para fora da área de intervenção).- Os produtos de escavação que não possam ser aproveitados, ou em excesso, devem ser conduzidos a destino final adequado privilegiando a sua reutilização.
Antes dos trabalhos de movimentação de terras, proceder à decapagem da terra viva e ao seu armazenamento em pilhas, para posterior reutilização em áreas afetadas pela obra.
Durante o armazenamento temporário de terras, as pilhas de terras devem ter uma altura que garanta a sua estabilidade.
As ações pontuais de desmatagem, destruição do coberto vegetal, limpeza e decapagem dos solos devem ser limitadas às zonas estritamente indispensáveis para a execução da obra.
A biomassa vegetal e outros resíduos resultantes destas atividades devem ser removidos e devidamente encaminhados para destino final, privilegiando-se a sua reutilização.
Em cada área a construir, iniciar os trabalhos de terraplanagens logo após a desmatagem e decapagem dos solos, evitando repetição de ações sobre a mesma área.
Executar os trabalhos que envolvam escavações a céu aberto e movimentação de terras de forma a minimizar a exposição dos solos nos períodos de maior pluviosidade, de modo a diminuir a erosão hídrica e o transporte sólido.
Na execução de escavações e aterros, em períodos de elevada pluviosidade, devem ser tomadas as devidas precauções para assegurar a estabilidade dos taludes e evitar o respetivo deslizamento.
Caso existam materiais de escavação com vestígios de contaminação, estes devem ser armazenados em locais que evitem a contaminação dos solos e das águas subterrâneas, até esses materiais serem encaminhados para destino final adequado.
Em caso de derrame accidental no solo, deve proceder-se à recolha do solo contaminado, se necessário com o auxílio de



DESCRIÇÃO DA MEDIDA

um produto absorvente adequado, e ao seu armazenamento e envio para destino final ou recolha por operador licenciado (implementar o Plano de Emergência Ambiental).

BIODIVERSIDADE

Promover ações de sensibilização junto dos trabalhadores para uma conduta correta perante a flora e fauna silvestre nas proximidades e na área em que se desenvolvem trabalhos, de modo a prevenir a danificação desnecessária de vegetação, bem como a perturbação da fauna.

Evitar ações de desmatamento e de desarborização, em épocas ecologicamente mais sensíveis, nomeadamente entre abril e junho (época de reprodução/nidificação de muitas espécies).

Limitar os trabalhos às áreas de intervenção prevista, evitando a afetação de áreas desnecessárias à boa execução dos trabalhos utilizando designadamente caminhos já existentes evitando assim a construção de novas vias em áreas de vegetação natural que permaneçam não intervencionadas após a construção.

Assinalar e/ou vedar as áreas de obra, evitando a circulação de maquinaria e pessoas fora das áreas estritamente necessárias.

Promover e implementar um Plano de Remoção e Controlo de Espécies Exóticas, que permita o controlo de espécies exóticas invasoras no interior da área de intervenção

Manutenção dos sobreiros e das áreas do habitat natural 6210, delimitadas/vedadas e com um painel informativo. Caso não seja possível a sua manutenção, a área e/ou indivíduos afetados devem ser compensados em área não sujeita a afetação

Inclusão nas áreas verdes de sobreiros, manchas de *Prunus spinosa* e de manchas de prados com elevada biodiversidade de composição equivalente aos parados anuais existentes na área

Recolha de sementes, propágulos, e camada superficial do solo para uso nas áreas verdes do projeto que se pretendam naturalizar

PAISAGEM

Vedação e enquadramento da área de estaleiro

Proteção de vegetação existente a manter de acordo com Projecto de Arquitectura Paisagista

Aspersão de áreas de circulação de veículos e maquinaria para diminuir o recobrimento com poeiras da vegetação existente

SAÚDE PÚBLICA

Implementar Plano de Saúde e Segurança

Promover ações de sensibilização junto dos trabalhadores para uma correta utilização dos Equipamentos de Proteção Individual.

AMBIENTE SONORO

Limitação das atividades mais ruidosas ao período diurno (8-20h) e aos dias úteis, de acordo com a legislação em vigor.

Selecionar métodos construtivos e equipamentos pouco ruidosos.

Garantir a presença em obra unicamente de equipamentos que cumpram a legislação que lhe é aplicável (apresentem homologação acústica) e que se encontrem em bom estado de conservação/manutenção.

Proceder à manutenção e revisão periódica de todas as máquinas e veículos afetos à obra, de forma a manter as normais condições de funcionamento, e de forma a dar cumprimento às normas relativas à emissão de ruído.

SOCIO-ECONOMIA

Implementação de um Plano de Comunicação sobre as obras

O Plano de Comunicação deverá integrar e articular os seguintes aspetos:

- Definição e implementação de mecanismos de informação à população residente na área envolvente sobre o planeamento e andamento dos trabalhos: programa de execução das. A informação disponibilizada deve incluir: o objetivo, a natureza, a localização das obras, as principais ações a realizar e respetiva calendarização, a duração e data





DESCRIÇÃO DA MEDIDA

prevista para finalização; a ocorrência de eventuais afetações à população (afetação das acessibilidades, desvios de trânsito a efetuar e circuitos pedonais alternativos).

- Implementação de um mecanismo de atendimento ao público para atendimento de reclamações, sugestões ou queixas e/ou para esclarecimento de dúvidas.

PATRIMÓNIO:

Acompanhamento Arqueológico de todas operações que impliquem revolvimento do solo durante a fase de desmatação e movimentações de terras. Este acompanhamento deverá ser executado de forma contínua, estando o número de arqueólogos dependente do número de frentes de trabalho simultâneas e da distância entre elas, de forma a garantir um acompanhamento arqueológico adequado.

Durante a fase de acompanhamento deverá efetuar-se a prospeção das áreas que apresentavam visibilidade reduzida ou nula após a desmatação das mesmas.

Competirá ao arqueólogo avaliar eventuais impactes gerados pela localização das frentes de obra, estaleiros e caminhos de acesso, etc. na fase de construção, sobre as ocorrências patrimoniais e preconizar e justificar (técnica e financeiramente), as medidas de minimização que se venham a revelar necessárias em virtude do surgimento de novos dados no decurso da obra e que visem proteger e/ou valorizar elementos de reconhecido interesse patrimonial.



5.2 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE EXPLORAÇÃO

No quadro seguinte apresentam-se as medidas de minimização propostas para mitigar os impactes durante a fase de exploração.

Quadro 3: Medidas de Minimização – Fase de Exploração

DESCRIÇÃO
SOLOS
Realizar análises de foliares e de solos que permitam controlar as aplicações de fertilizantes, bem como identificar efeitos de eventuais contaminações decorrentes de derrames acidentais de substâncias perigosas (produtos químicos, combustíveis, óleos lubrificantes, etc.), suscetíveis de originar situações de contaminação dos solos.
ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS
Adotar medidas de otimização do consumo energético no empreendimento
SISTEMAS ECOLÓGICOS
Dar continuidade ao Plano de Remoção e Controlo de Espécies Exóticas Invasoras
RECURSOS HÍDRICOS e QUALIDADE DA ÁGUA
Eventuais captações executadas na propriedade deverão ser licenciadas.
A reutilização de águas residuais tratadas para rega deverá ser alvo de um licenciamento (ao abrigo do Decreto-Lei 119/2019, 21 de agosto) e de monitorização da sua qualidade.
GESTÃO DE RESÍDUOS
Promover e incentivar a redução, reutilização, valorização e reciclagem de resíduos no Empreendimento
Desenvolver códigos de boas práticas em matéria de minimização da produção e gestão adequada de resíduos a serem cumpridos por todos os intervenientes.



DESCRIÇÃO
<p>PAISAGEM</p> <p>Assegurar a manutenção periódica cuidada de todos os espaços de enquadramento paisagístico.</p>
<p>RISCOS</p> <p>Informar o Serviço Municipal de Proteção Civil sobre a implementação do Projeto, de modo a proceder à eventual atualização do Plano Municipal de Emergência e Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.</p>



5.3 MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO PARA A FASE DE DESATIVAÇÃO

No quadro seguinte apresentam-se as medidas de minimização propostas para mitigar os impactes durante a fase de desativação.

Quadro 4: Medidas de Minimização - Fase de Desativação

DESCRIÇÃO
<p>Recomenda-se que previamente à desativação do Empreendimento seja efetuada uma análise ambiental de acordo com a realidade à data e com a legislação que estiver em vigor, que identifique os aspetos ambientais mais relevantes e que enquadre os procedimentos ambientais a seguir na desativação.</p>
<p>O transporte dos resíduos das ações de demolição do edificado e pavimentos (RCD) deverá ser efetuado através de viaturas com cobertura da carga evitando-se desta forma o eventual espalhamento de terras durante o transporte.</p>
<p>Dever-se-á assegurar a minimização dos impactes na qualidade do ar, ambiente sonoro e qualidade da água associados às obras de desativação, essencialmente no que se refere às habitações mais próximas e linhas de água mais próximas.</p>
<p>Após remoção dos resíduos de construção e demolição deverá ser efetuada a descompactação dos terrenos para facilitar a infiltração das águas da precipitação, permitindo que o terreno recupere as características de permeabilidade existentes previamente à intervenção.</p>
<p>Deverá ser implementado um plano de recuperação e integração paisagística. Este deve considerar o restabelecimento dos habitats atualmente presentes na área, caso estes venham a ser afetados, e incluir as espécies dominantes encontradas e listadas no elenco florístico do presente estudo.</p>





ANEXO E

AVISO Nº 21364-2022

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas



Aviso n.º 21364/2022, de 10 de novembro

Publicação: Diário da República n.º 217/2022, Série II de 2022-11-10, páginas 279 - 279

Emissor: Município de Cascais

Parte: H - Autarquias locais

Data de Publicação: 2022-11-10

SUMÁRIO

Plano de Pormenor de Talaíde - aprovação de termos de referência, minuta do contrato para planeamento, período de participação preventiva

TEXTO

Aviso n.º 21364/2022

Sumário: Plano de Pormenor de Talaíde - aprovação de termos de referência, minuta do contrato para planeamento, período de participação preventiva.

Plano de Pormenor de Talaíde - Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública de 25 de outubro de 2022, através da Proposta n.º 1185/2022, deliberou aprovar: i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento 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; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de 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 Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

O período de Participação Preventiva, de 30 (trinta) dias úteis, terá início no quinto dia útil a seguir à data da publicação do presente Aviso no Diário da República, para a formulação de observações ou sugestões por escrito de todos os interessados.

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim

Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, pelo contacto 214815773, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no Diário da República e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).



25 de outubro de 2022. - O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras.

Deliberação

A Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar, por unanimidade, na sua reunião pública de 25 de outubro de 2022, através da Proposta n.º 1185/2022: i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento 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; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de 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 Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

25 de outubro de 2022. - O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras.

615837626





ANEXO F

PUBLICITAÇÃO NA IMPRENSA ESCRITA

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

Tudo começa nas pessoas



ANEXO G

EDITAL Nº508-2022

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS
Tudo começa nas pessoas



CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 508 /2022

Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 21364/2022, publicado no Diário da República N.º 217, 2ª Série, de 10 de novembro 2022, que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública de 25 de outubro de 2022, através da Proposta n.º 1185/2022, deliberou aprovar: i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento 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; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de 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 Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

O período de Participação Preventiva, de 30 (trinta) dias úteis, terá início no quinto dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no *Diário da República*, e decorre entre os dias 17 de novembro e 30 de dezembro, para a formulação de observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde.

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, pelo contacto 214815773, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

Cascais, 10 de novembro de 2022 – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



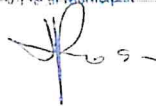
CERTIDÃO

Certifico que nesta data afizei exemplares de igual teor do Edital que antecede, na Loja Cascais, na sede das Juntas de Freguesia do concelho de Cascais, bem como na morada indicada, para os fins no mesmo expressos.

Por ser verdade, passo a presente certidão, que dato e assino.

Cascais, 14.11.2022.

O Fiscal Municipal,





ANEXO H

SEPARATA DO BOLETIM MUNICIPAL

CASCAIS
Tudo começa nas pessoas

PLANO DE PORMENOR DE TALAÍDE | JANEIRO 2023

DIVISÃO DE ORDENAMENTO E PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO | DPE

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

BOLETIM MUNICIPAL

SEPARATA
Data 16.11.2022

Diretor: Carlos Carreiras

Sede Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais



SUMÁRIO: "Edital n.º 508/2022 – Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva"





CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 508 /2022

Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação dos Termos de Referência, da minuta do Contrato para Planeamento e da abertura do período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 21364/2022, publicado no Diário da República N.º 217, 2ª Série, de 10 de novembro 2022, que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública de 25 de outubro de 2022, através da Proposta n.º 1185/2022, deliberou aprovar: i) O início do procedimento de "Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT)", ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º, ambos do RJIGT; ii) Os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT; iii) a minuta do Contrato para Planeamento 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; iv) A fixação em 18 meses do prazo para o procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT, e; v) O estabelecimento de 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 Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

O período de Participação Preventiva, de 30 (trinta) dias úteis, terá início no quinto dia útil a seguir à data da publicação do Aviso no *Diário da República*, e decorre entre os dias 17 de novembro e 30 de dezembro, para a formulação de observações ou sugestões por escrito de todos os interessados, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde.

Durante este prazo os interessados poderão participar através do formulário disponibilizado na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt) ou por suporte físico escrito, através de via postal ou de entrega pessoal nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, sob a referência em epígrafe. Os interessados poderão ainda consultar os elementos disponíveis na mesma página da internet, bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território, pelo contacto 214815773, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na Comunicação Social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

Cascais, 10 de novembro de 2022 – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras



