

APROVAÇÃO

Reunião de 23 / 09 / 2002

ACTA Nº 21/2002

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA NO DIA 26 DE AGOSTO DE 2002

433
[Handwritten signature and initials]

No dia 26 de Agosto de 2002, no Auditório do Centro Cultural de Cascais, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores José Alberto Rebelo dos Reis Lamego, João Paes de Sande e Castro, Umberto Pereira Pacheco, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Emílio Herrera, Victor José Ribeiro de Carvalho e Silva, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Coordenador do Gabinete de Apoio aos Órgãos Municipais, António Carlos Coelho Marciano.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 9 horas e 43 minutos, tendo sido justificada a falta do Sr. Vereador Rui Sousa Dias Rama da Silva (anexo 1).

Dado que o Sr. Dr. Diniz de Almeida suspendeu o seu mandato, pelo período compreendido entre 20 de Agosto e 20 de Setembro (anexo 2), apresentou-se em sua substituição o Sr. Victor José Ribeiro de Carvalho e Silva. O Sr. Presidente da Câmara apresentou as boas vindas ao Sr. Vereador, o qual agradeceu e informou que a sua presença manter-se-á apenas durante o período de férias do Sr. Dr. Diniz de Almeida.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Início 9:44

1- DEMOLIÇÃO DO HOTEL ESTORIL-SOL.

O SR. VEREADOR VICTOR SILVA disse ter acompanhado, quer através da TV, quer através dos jornais, as intervenções do Sr. Presidente da Câmara sobre a ideia da demolição do Hotel Estoril-Sol e sua substituição por outra unidade hoteleira. Gostaria que o Sr. Presidente da Câmara fizesse o ponto da situação sobre esta matéria.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA informou que sobre esta matéria não tinha mais a acrescentar para além daquilo que consta das notas divulgadas publicamente e oriundas do seu Gabinete. Em síntese, deu-se uma convergência de opiniões entre o Presidente da



Américo

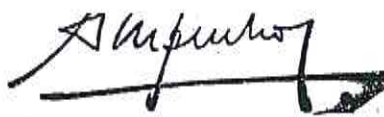
[Signature]

434

[Signature]

Câmara Municipal e a Administração da Estoril-Sol, S.A., no sentido de que valia a pena fazer desaparecer naquele espaço aquela construção por razões estéticas e por razões de carácter económico. Como é sabido, edifícios com aquela configuração e com aquela categoria estão a ser paulatinamente abandonados no Município, nomeadamente na Vila de Cascais, por serem manifestamente deficitários. É o caso não apenas deste hotel, mas também de outros, nomeadamente o Hotel Atlântico e o Hotel Nau, sendo certo que outro tipo de edifícios dedicados ao turismo, porque enveredaram por outros segmentos de mercado, não só se têm mantido economicamente rentáveis, como se tem verificado o surgimento de novas unidades. É o caso manifesto de edifícios que se dedicam ao turismo de qualidade, vocacionados para o turismo empresarial, para o turismo de congressos, para o turismo desportivo, nomeadamente no domínio do golfe, e existem intenções de investimento ou investimentos já realizados, vários, na Vila de Cascais e no Município de Cascais que mostram bem que o nosso turismo, ao contrário do que alguns profetas da desgraça dizem, a propósito da provável implosão do Estoril-Sol, não está em queda, está mesmo em crescimento. Agora a verdade é que não está em crescimento para os segmentos de mercado que neste momento não são vendáveis. Cascais e o Estoril não são mais o package de venda que existia nos anos 50-60. Prova disso é que ao lado do Hotel Estoril-Sol está em construção uma unidade hoteleira de elevada categoria. Prova disso é que em Carcavelos, desde a Quinta do Barão à Praia de Carcavelos, e passando pela Vila de Cascais, várias pequenas unidades chamadas "de charme", altamente qualificadas, que se distinguem precisamente pela sua qualidade superior, têm grande procura. Isso não invalida a existência em Cascais de um outro turismo não de tão grande qualidade. Simplesmente não pode ser um turismo servido, do seu ponto de vista, por hotéis com as características de um Hotel Atlântico ou Estoril-Sol. E a prova está à vista: é que naturalmente eles acabarão por se auto-encerrar. Respondendo a uma série de perplexidades que vieram a lume, por parte de leitores de órgãos da comunicação social locais, que merecem-lhe todo o respeito, como é evidente; e até cartas que tem recebido a dizer porque é que se está a querer deitar a baixo o Estoril-Sol? aquilo é horrível mas até já se habituaram. Deitem-se a baixo outros mamarrachos muito piores que o Estoril-Sol. E falam-lhe desde o Cascais Vila, ao edifício Eden e a outros que todos reconhecem como manchas da paisagem. Como é óbvio, estas operações só são possíveis havendo convergência de interesses entre os proprietários e a Câmara Municipal. E, de facto, neste caso particular, há. Não há nenhum acordo feito com a Sociedade Estoril-Sol, mas sim uma troca de correspondência, que não é mais do que um processo de intenções, porque tudo o que houver para decidir terá, naturalmente, que vir a reunião de Câmara. Agora aquilo que lhe pareceu interessante propor à Sociedade Estoril-Sol foi que, em primeiro lugar, diminuísse de uma forma substancial e de uma forma nítida aquela volumetria em, pelo menos, 20%, o que significa, grosso modo, tirar-lhe os oito andares que estão acima do




435

Morro da Castelhana. Ou seja, acima da cêrcea do hotel vizinho que está em construção e, ao mesmo tempo, não diminuíssem substancialmente a oferta do número de quartos na zona turística na nossa zona e, como se sabe, aí não está dependente apenas da Câmara e está fundamentalmente dependente do Governo, porque se trata de património do Estado. É que há a intenção da Sociedade Estoril-Sol apresentar um projecto no sentido de sobre-elevação do Casino com dois andares, com a mesma configuração arquitectónica do Casino, para aí construir uma unidade hoteleira com cerca de 200 quartos. Concomitantemente, a Sociedade Estoril-Sol é proprietária do terreno onde estava o Hotel Miramar em que todos assistiram, lamentavelmente, à sua destruição por incêndio na segunda metade da década de 70, e a questão que levantou aos proprietários é que era pouco digno, para uma empresa com aquele gabarito, manter de rastos um hotel que, esse sim, tem uma traça que é genericamente considerada por todos como do maior interesse e que merecia ser reabilitado. De resto, há intenções na Câmara de outros investidores, no sentido do reaproveitamento daquelas instalações e, portanto, a Estoril-Sol tinha a obrigação ou de reconstruir ou vender para reconstrução. Há o compromisso de procederem a essa reconstrução com respeito total pela traça de todo aquele quarteirão. Portanto, a Câmara aguarda que a Sociedade Estoril-Sol apresente um estudo prévio, coisa que tenciona fazer até ao final do ano, consultados os gabinetes de arquitectura que entenderem, nacionais ou internacionais, para que a Câmara se possa pronunciar, concretamente, sobre aquilo que lhe for apresentado. Sobre a questão da polémica dos postos de trabalho, vai receber a CT embora tenha dito à Intersindical que deve ser lapso o pedido de audiência, mas tem muito gosto em conversar com eles, mas essa matéria deve ser discutida directamente com a Estoril-Sol. Agora, é sua convicção profunda, que o que se estaria a passar neste momento em sede do Estoril-Sol, a manter-se o statu quo, era a progressiva deterioração daquelas instalações, com grave prejuízo, e risco, para os postos de trabalho que estão em causa, quando há, em alternativa, a perspectiva de no concelho aumentar substancialmente o número de quartos, não falando de outra perspectiva que existe que é a construção de um outro hotel, em terrenos nas traseiras do Pão de Açúcar, de 4 a 5 estrelas com cerca de 200 quartos. A perspectiva é, evidentemente, no conjunto global, haver um aumento significativo da oferta turística de qualidade e não uma diminuição. Mais do que isso: há também, com esta operação, uma perspectiva -e di-lo perfeitamente à vontade porque no seu programa eleitoral, interpretado e bem como sendo um programa contra o alargamento indiscriminado da habitação no Concelho, e isso tem reflexos manifestamente na construção civil- para a construção de equipamentos como o Hospital ou unidades deste tipo vias, que poderão absorver a oferta de emprego que existe no domínio da construção civil.



APROVAÇÃO

Reunião de 02/12/2002

ACTA Nº 26/2002

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 4 DE NOVEMBRO DE 2002

436
[Handwritten signatures and initials]

No dia 4 de Novembro de 2002, na Sala das Sessões dos Paços do Concelho, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores José Alberto Rebelo dos Reis Lamego, João Paes de Sande e Castro, Umberto Pereira Pacheco, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Emílio Herrera, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral António da Mota Lopes.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 15 horas e 10 minutos.

O Sr. Vereador José Lamego deu entrada na Sala às 15:40, quando era apresentado o ponto 6 e já haviam sido apreciados/votados os pontos: PAOD, Pontos Prévios a)-, b)- e c)- 1,2,3,4 e 5.

O Sr. Vereador Carlos Reis deu entrada na Sala às 15:46, quando era apresentado o ponto 7 e já haviam sido apreciados/votados os pontos: PAOD, Pontos Prévios a)-,b)- e c)-, 1,2,3,4,5 e 6.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Início 15:11

1- CONGRESSO NACIONAL DE TURISMO.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA informou a Câmara Municipal que a razão porque esta reunião foi adiada para as 15 horas deveu-se ao facto de, esta manhã, ter tido lugar o 1º Congresso do Turismo de Portugal que decorreu no Centro de Congressos do Estoril. Participou neste evento e na sua comunicação aos congressistas deu-lhes a conhecer que



20.3 - PROTOCOLO COM A SOCIEDADE ESTORIL-SOL, REFERENTE AO HOTEL ESTORIL-SOL.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 59 referindo que este projecto de protocolo traduz aquilo que já é do conhecimento da Câmara e da Assembleia Municipal, pois teve oportunidade de lhes transmitir verbalmente, em tempo oportuno, as linhas gerais daquilo que preambularmente foi acordado com a Sociedade Estoril-Sol e que no essencial se traduz nas seguintes etapas: a Estoril-Sol apresentará à CMC um estudo prévio referente a um complexo imobiliário com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34 000 m², na qual se incluirá um hotel, com a área de construção de, pelo menos, 4 000 m², uma área comercial com uma área aproximada à actualmente existente, ou seja 1 200 m² e uma área habitacional no máximo de 28 800 m². Portanto, numa primeira etapa passa pela apresentação à Câmara, para apreciação e aprovação, de um estudo prévio para o complexo imobiliário que substituirá aquele hotel, condição "sine qua non" para tudo avançar. A Estoril-Sol consultou entretanto cinco projectistas reputados, nacional e internacionalmente, e esse estudo será apresentado à Câmara até ao final do ano. Em caso de aprovação do estudo prévio pela Câmara e após aprovação do projecto decorrente pelas entidades competentes, a Estoril-Sol obriga-se a proceder à demolição do edifício do Hotel Estoril-Sol, sendo que o edifício a construir incluirá ainda um parque de estacionamento com ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal, rebaixado de forma a não ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, amputando-se o equivalente aos últimos oito pisos do actual imóvel e será localizado mais afastado da Av^a. Marginal, devendo o complexo ser compaginável com o impacte previsível na rede viária. O empreendimento deverá ser implantado no terreno actualmente ocupado pelo Hotel Estoril-Sol e ainda nos terrenos situados a poente da ligação entre a Av^a. Marginal e o Parque Palmela, sem prejuízo das actuais condicionantes legais e da requalificação da respectiva área de reserva ecológica. Ou seja, há uma pequena parcela de terreno implantada em Reserva Ecológica. A Câmara favorecerá ainda a construção sobre o edifício do Casino Estoril de uma nova unidade hoteleira com cerca de 200 quartos, distribuída no máximo por dois pisos, no pressuposto de serem obtidas, junto das entidades competentes, as indispensáveis autorizações para o efeito junto do Estado e a Estoril-Sol assume o compromisso de proceder à construção de um empreendimento turístico no local onde se encontra implantado o edifício do antigo Hotel Miramar. Foi uma cláusula que não tinham aceite à partida. Aceitavam reconstruir o hotel mas não necessariamente para hotel. Neste momento aceitam esse compromisso. No caso de lhes faltar o dinheiro, têm a possibilidade de vender a quem está interessado para exactamente os mesmos fins. Não é despiendo dizer isto porque há várias entidades

Albuquerque *438*
interessadas em recuperar aquele hotel. A Câmara compromete-se a, no menor espaço de tempo possível, desenvolver todas as diligências visando, no caso de apreciação interna favorável sobre os projectos em causa, submeter aos órgãos competentes, todos os assuntos que necessitem da sua deliberação e disponibiliza-se ainda a colaborar nas diligências que esta deve desenvolver junto às autoridades centrais, com vista à obtenção de autorizações ou outros actos administrativos ou legislativos necessários à realização dos objectivos previstos no presente protocolo. Em traços gerais é este o conteúdo do protocolo.

A SR^a. VEREADORA ANA CLARA JUSTINO tomou a palavra preconizando que neste protocolo ficasse mencionado que a implantação urbanística deveria equacionar obrigatoriamente a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, essencialmente porque é uma oportunidade única de requalificar a entrada do Parque Palmela e o relacionamento com o Auditório desafogando a entrada e dando-lhe alguma dignidade e algum impacto e nomeadamente resolver o problema do estacionamento do Parque Palmela. Também deveria ser tido em conta que o hotel possui algumas obras de arte originais que deveriam ser salvaguardadas, ou favorecer a sua custódia pela CMC.

O SR. VEREADOR DINIZ DE ALMEIDA referiu que iria votar contra esta proposta, essencialmente, por razões de conteúdo, embora haja também razões quanto à forma. De conteúdo por se tratar da única unidade hoteleira no concelho com capacidade para albergar grandes grupos e a sua extinção pressupor algum prejuízo para a actividade comercial do concelho, embora a contrapartida da construção de mais fogos pudesse, no balanceamento, equilibrar. Foi entendido que havia prejuízo por esse facto e também foi entendido que havia prejuízo nos direitos dos trabalhadores actuais que não estarão suficientemente salvaguardados. A questão da admissibilidade de construção de fogos habitacionais acaba por ir contra aquilo que consta no programa eleitoral da coligação que ganhou a Câmara. No tocante ao conteúdo, considera-se que o argumento do aspecto estético é, apesar de tudo, relativamente secundário. A seu tempo houve arquitectos que defenderam aquele imóvel. Em alternativa poder-se-ia equacionar o redimensionamento daquela unidade. Não faz sentido que uma empresa hoteleira tenha que dar forçosamente prejuízo e portanto considerava-se defensável o seu redimensionamento. Mas deveria ter sido assumido isso e pensa que está um pouco mascarado pela questão ambiental que é importante, mas não é a única.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO referiu que a proposta levanta um conjunto de questões. Em primeiro lugar, a natureza do documento que é proposto para votação. É um protocolo, não é uma proposta orientadora, unilateral por parte da Câmara, e esse protocolo vincula, assume obrigações perante a outra parte para o futuro e julga que esta orientação não é a mais correcta. Poderia eventualmente ser submetida a apreciação uma

proposta de orientação por parte da Câmara, não uma proposta de acordo ou de vinculação entre as duas partes. Em questões de metodologia, não lhe parece também que seja a forma adequada. As intervenções no território fazem-se por iniciativa da Câmara ou dos privados, mas tendencialmente quem deve comandar o processo urbanístico é a Câmara. E para viabilizar o que é referido no protocolo tem de haver uma alteração do PDM que pode ser feita de uma de duas formas: ou uma alteração por via de Plano de Pormenor ou, após a revisão do PDM, consagrar a solução que é proposta. Havendo esta questão metodológica que lhe parece errada, tal como a proposta está feita, julga que a questão de fundo urbanística é: ponderação entre manter o hotel, que todos reconhecem ter o impacto negativo que tem, mais cénico, visual, paisagístico se se quiser, do que propriamente de outra natureza, e substituí-lo por um empreendimento imobiliário de natureza habitacional, que é a maior dominante que vai ser feita para ali, que tem constrangimentos seguramente mais pesados do que tem um hotel em si mesmo. Portanto, sem a Câmara apreciar, em concreto, o que é que vai acontecer, julga que não é uma atitude muito correcta. Depois, levanta questões de ordem legal e questões políticas. O Sr. Vereador Diniz de Almeida levantou uma de natureza essencialmente política que é a defesa dos postos de trabalho das pessoas que ali trabalham. Não é uma competência propriamente da Câmara, mas não é insensível à questão política de estarem assegurados, ou não, os postos de trabalho. Relativamente ao protocolo ainda em si, não há prazos para que a demolição venha a acontecer. Quanto ao estacionamento, tal como está julga não cumprir minimamente as dotações exigidas para as três áreas -comércio, hotelaria e habitação- não sabe que parque de estacionamento é este. Teoricamente seria correcto ser em subsolo e aparece dito que o parque de estacionamento não pode ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, o que pressupõe que vai ser construído um edifício tipo silo. Não sabe o que se pretende dizer quando se refere "requalificar a zona ecológica". Requalificar é intervir sobre ela, não é preservá-la, não é deixá-la estar intacta como está. Não sabe se a opção é deixá-la estar como está ou então requalificá-la e se é esta última que tipo de requalificação é que se vai fazer. A construção de um outro hotel em cima do actual Casino levanta-lhe questões de natureza jurídica e que não se resolvem dizendo apenas que isso é com o Governo e eles que se entendam. Trata-se da construção de um hotel privado em cima de um edifício que é do Estado e foi concessionado em regime de concurso público. Já lhe explicaram que é possível mediante um direito de superfície. Ainda assim, sendo essa uma opção mais política do que jurídica, levanta-lhe algumas dúvidas que em cima de um edifício público se construa um edifício meramente privado. Sabendo todos que um hotel construído em cima do Casino só é viável potenciando sinergias com os equipamentos que estão situados exactamente dentro do Casino podendo estes servir de apoio ao hotel que está situado por cima. Não faz sentido que haja um hotel em cima do

440

Casino, com cozinhas, lavandarias, casas de máquinas, com tudo aquilo que é típico de um hotel, que não aproveite a mais-valia que representa o equipamento que já está instalado na parte de baixo, o que levanta problemas para efeito de concursos futuros da concessão. Isto é, até que ponto depois será possível separar, por concurso ou não, um edifício privado construído exactamente em cima de um bem que é objecto de uma concessão. No ponto 7 não está definido que empreendimento turístico vai surgir no Hotel Miramar. É um hotel ou outra coisa qualquer? Um misto de turismo e habitação privada? Há muitos empreendimentos turísticos na zona da Guia e sabe-se em que é que tudo aquilo acabou. Não sabe também porque é que a Estoril-Sol não implementou o processo que foi aprovado para o Hotel Miramar durante o primeiro mandato do Partido Socialista, em que foi aprovada uma alteração ao PUCS viabilizando uma operação que supõe será parecida ou idêntica àquela que agora se propõe mas em que claramente estava afirmada a obrigação de manter a traça do edifício existente no Hotel Miramar. Passaram anos e teme que se venha a passar exactamente aquilo que depois vem indiciado que é a venda para outros fins. Não vê que haja nenhuma compatibilidade na proposta apresentada quer com o PDM quer com as Medidas Preventivas que a maioria que governa a Câmara aprovou e que a Assembleia Municipal também aprovou e surpreende-o que à Assembleia Municipal apenas seja dado conhecimento da proposta e que não aprecie também este protocolo. Uma vez que deliberou aquelas Medidas Preventivas agora este mesmo órgão não é chamado a pronunciar-se sobre a violação dessas mesmas Medidas Preventivas. O Protocolo também é omissivo em matéria de cedências que necessariamente terão de haver por parte da Estoril-Sol, quer no Miramar, quer naquele que surgirá no local do Estoril-Sol, por estas razões, a não ser a proposta reformulada, votará contra tal qual ela está.

O SR. VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA disse que dava o seu total apoio à proposta apresentada pelo Sr. Presidente e, mais do que isso, o seu aplauso. Entende que a Câmara não pode, relativamente a algumas das situações mais complicadas que ocorrem em termos urbanísticos no Concelho e nomeadamente na orla costeira, limitar-se a ter uma atitude passiva de aguardar que os legítimos proprietários venham, com o decurso do tempo, a tomar qualquer tipo de iniciativa para corrigir situações graves que existem no Concelho. De facto, situações como a do Hotel Estoril-Sol, do Hotel Atlântico -para o qual aproveitava para apelar ao Sr. Presidente e ao Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo para que tenham também relativamente a este uma atitude política pró-activa e não esperar que aquela situação entre numa degradação total, que é o que acontecerá inevitavelmente a curto prazo, até porque é uma unidade que já está fechada- o Hotel Estoril-Sol ainda não está, mas com o risco, se nada for feito de, nos próximos anos, acabar por fechar, à semelhança do que acontece em várias outras zonas, e o problema do Hotel Eden, eventualmente ainda não totalmente amadurecido para uma iniciativa política pró-activa da

441

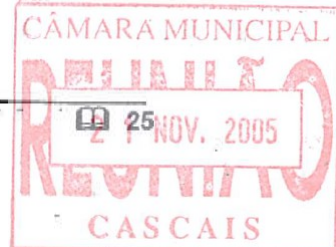
parte da Câmara em termos urbanísticos mas, do seu ponto de vista, a Câmara deveria estar muito atenta a poder, eventualmente, tomar iniciativas deste tipo. De facto, é apenas com iniciativas destas, em que a Câmara arregaça as mangas e tenta, junto dos particulares, interessá-los no sentido de uma correcção urbanística que permita uma requalificação séria e dentro dos moldes que são aceitáveis para a estratégia urbanística do Concelho. Só através de iniciativas deste tipo é que se consegue levar as coisas a bom porto. Não vale a pena chorar-se e ficar-se de braços cruzados à espera da degradação inevitável de unidades deste tipo, que tiveram a sua época, que perderam o seu mercado e que claramente estão num caminho de obsolescência rápida e de degradação. Exemplos deste há vários pelo país, infelizmente, em Cascais há já o Hotel Atlântico, mas por exemplo lembra-se do complexo de Tróia, o complexo Atlantis na Madeira, onde a incúria e a falta de visão e iniciativa política dos responsáveis, nomeadamente os autarcas que são aqueles que em termos urbanísticos têm sempre uma palavra muito importante a dizer, levou àquilo que levou, com consequências tremendas a todos os níveis, inclusivé a nível também sócio-laboral, ou seja, com perda evidente de postos de trabalho e com perda de qualquer perspectiva de uma renovação em tempo útil para os trabalhadores em causa, de ocupações condignas, dentro do seu estatuto profissional e das suas carreiras profissionais. Portanto, congratula-se e aplaude com todo o entusiasmo iniciativas deste tipo. Parece-lhe que, de facto, aquilo que é acutelável nesta fase está contido no Protocolo, não antevê que haja mais cautelas, nesta fase, do que aquelas que estão descritas, mas o debate poderá esclarecer isso, agora a sua nota é que releva deste Protocolo o abandonar de uma atitude meramente passiva para uma atitude de alguma agressividade política para interessar os proprietários a resolver situações que são conhecidas, que todos sabem que estão num percurso de degradação inevitável para, a bem das regras urbanísticas e de qualificação turístico-paisagística do Concelho, a Câmara tomar a iniciativa de actuar, utilizando os meios e os mecanismos que tem ao seu dispor, de uma forma estrategicamente reflectida e que vá ao encontro daquilo que são objectivos manifestos. O seu apelo vai no sentido que iniciativas como esta sejam repetidas e exercidas em alguns outros pontos do Concelho, nomeadamente dois outros casos conhecidos como o Hotel Atlântico e mesmo o Hotel Eden.

O SR. VEREDOR JOÃO SANDE E CASTRO regozijou-se com esta iniciativa do Sr. Presidente. No seu entender a demolição do Hotel Estoril-Sol vai ser um marco na história de Cascais. Vai ser um virar de página no descalabro urbanístico a que se tem assistido nas últimas décadas e o princípio da requalificação urbana de Cascais que todos desejavam. Parece-lhe que o pior serviço que se pode fazer à indústria hoteleira é manter em funcionamento unidades que não são rentáveis e que não têm qualquer hipótese de rentabilidade e isso é um péssimo serviço à indústria hoteleira e um péssimo serviço aos

Umberto Pacheco

seus trabalhadores. Não há nada mais desmotivante do que trabalhar numa empresa que não tem qualquer hipótese de rentabilidade e todos sabem que o estatuto profissional e o estatuto remuneratório dos trabalhadores de empresas rentáveis é sempre muito superior ao de empresas que não são rentáveis. Crê que os direitos dos trabalhadores estão totalmente assegurados, até pelas propostas individuais que a empresa tem vindo a fazer aos trabalhadores e que são largamente favoráveis. Portanto, por aí não há qualquer risco de vir a ocorrer qualquer problema social. Antes pelo contrário, esta iniciativa irá criar muito mais emprego na indústria hoteleira, e vai criar melhores empregos.

O SR. VEREADOR JOSÉ LAMEGO disse que ia votar contra esta proposta mas não o faz, naturalmente, por contestar a legitimidade da viabilização económica de um empreendimento hoteleiro. Naturalmente que depois da Sociedade Estoril-Sol ter feito estudos sobre a reabilitação do edifício e ter concluído que quer do ponto de vista físico, dado se ter detectado cancro do betão e outros danos existentes na estrutura original, quer do ponto de vista sobretudo da rentabilidade económica, não se tomava viável um investimento de três ou quatro milhões de contos que permitisse a manutenção do hotel tal como estava. Não contesta a legitimidade dessa empresa privada de tentar reconverter aquele espaço de acordo com os seus interesses de rentabilização. Agora já contesta e parece-lhe de legalidade duvidosa a existência de um instrumento de natureza quase contratual que é um protocolo criando obrigações para ambas as partes, protocolo esse que tendo natureza quase contratual, pode eventualmente estar em contradição com normas constantes de um PDM aprovado por decreto-lei e com as Medidas Preventivas aprovadas pela Câmara apesar de não saber, neste momento, se já estão ratificadas, pelo que não sabe a sua força vinculativa. Mas pelo menos há aqui um instrumento de natureza quase contratual que provavelmente está a violar normas imperativas e, portanto, é pouco prudente, por parte desta Câmara, estar a assumir compromissos nestes termos. Percebe que o processo não possa avançar sem aos promotores serem dadas quaisquer garantias, ou declarações de intenção sobre os procedimentos futuros a adoptar por esta Câmara, mas de todo o modo e retomando a argumentação do Sr. Vereador Umberto Pacheco, isso devia ser feito em termos de declaração ou de comunicação de princípios orientadores da Câmara relativamente à zona e não através de um protocolo que naturalmente cria direitos e deveres para ambas as partes e cuja legalidade causa-lhe algumas dúvidas se, de facto, estiverem a ser postas em causa normas do PDM ou normas das Medidas Preventivas, nomeadamente quanto à área habitacional. São essencialmente estas as razões porque irá votar contra esta proposta. Relativamente às outras questões, subscreve a argumentação produzida pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco, uma vez que são questões mais de pormenor mas esta para si é uma questão fundamental e portanto não poderia deixar de a referir.



Albuquerque *Ar*

O SR. VEREADOR CARLOS REIS referiu que na sequência das palavras do Sr. Vice-⁴⁴³ Presidente, com as quais está plenamente de acordo, gostaria de reforçar que há vantagem neste tipo de protocolos. É necessária a definição de balizas. A Câmara deve definir valores mínimos e máximos para aquilo que pretende para uma determinada área do seu território e assim dar algumas garantias aos promotores para poderem programar os seus investimentos e a sua actividade numa vertente que também seja útil ao concelho e à actividade económica. Por isso, prefere ver este tipo de situações pensadas previamente, do que depois mais tarde aparecerem já quase como facto consumado e não se poder voltar atrás e tomar a situação, aí sim, mais complicada. Depois há outra questão: é claro que qualquer documento deste género terá forçosamente que se conformar com o PDM. Seja este, seja outro qualquer que venha a ser apresentado no futuro. Nesse aspecto, julga que não se está a cometer nenhuma ilegalidade. As próprias Medidas Preventivas são realmente provisórias. São para definir alguns cuidados a ter durante o processo de revisão. Gostaria ainda de dizer que sem este tipo de instrumentos, dificilmente se poderá trabalhar de uma maneira sustentada e neste caso pensa que o que a Câmara está a tentar introduzir é não só a requalificação urbana, mas também a requalificação de um tecido económico que merece ter outra dignidade que não tem neste momento e será com este tipo de projectos que se pode mudar um pouco a situação actual.

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE disse compreender as intervenções quer do Sr. Vereador José Lamego, quer do Sr. Vereador Umberto Pacheco, quer do Sr. Vereador Diniz de Almeida. Cada um deve ter as suas preocupações. A actual maioria que governa a Câmara deve ter as suas. Entende que o Sr. Presidente ao apresentar este protocolo demonstra, perante a Câmara e perante o Município de Cascais, a maior das transparências. Não é obrigado a fazê-lo, o normal seria que a entidade promotora apresentasse um projecto e esse sim o Sr. Presidente teria de o trazer a reunião e de forma detalhada seria analisado e votado, dado que esta unidade tem um impacto muito grande na entrada de Cascais, e ao trazer um protocolo, não está mais do que a manifestar uma intenção perante os promotores ou a "balizar" aquilo que deve ser este negócio. O que o executivo deve apreciar é se este é um bom ou mau negócio para Cascais. Na sua opinião é bom para Cascais. Revitalizar-se um espaço que está degradado, conseguir-se a recuperação de uma unidade hoteleira, conseguir-se a construção de mais outra unidade hoteleira no Estoril, é prestar um bom serviço ao Concelho e às pessoas que visitam Cascais. Nesse sentido, pensa que as preocupações que o Sr. Vereador Diniz de Almeida colocou quanto aos comerciantes e para as quais pessoalmente também é muito sensível, estão salvaguardadas porque o espaço comercial que está previsto é idêntico ao existente. Apesar de os comerciantes, de forma precipitada, já terem tomado uma posição sobre isso, essa preocupação não existe. A única dúvida que possui, e dado que não

conhece o
CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
21 NOV. 2005
CASCAIS

projecto, é se a capacidade dos 400 lugares de estacionamento chegã ou não. Quanto às alterações do PDM, pensa que o passado dá algumas experiências menos positivas sobre essa matéria e se se está num processo de revisão do PDM, certamente que essas situações são ultrapassáveis.

O SR. VEREADOR EMÍLIO HERRERA disse que se ia abster na votação desta proposta porque, em primeiro lugar, esteve sempre a favor da necessidade de melhorar o aspecto geral de Cascais e que é o problema de fundo. Este hotel é de facto uma mancha que urge resolver. Antigamente poderia ser uma unidade hoteleira muito interessante mas nos dias de hoje já não o é. Quanto ao protocolo, não sendo jurista, considera que ele tem o seu lado positivo ao determinar, de uma forma ampla, as áreas de intervenção. Por outro lado, é complexo porque não é suficientemente detalhado e sabe-se que o deixar aos promotores amplas margens de manobra é sempre perigoso. Vai abster-se porque, como disse o Sr. Vereador José Lamego, há questões jurídicas no protocolo pouco desenvolvidas, apesar de concordar que este hotel deve ser demolido e substituído por outra unidade. Por outro lado ainda, é controversa a construção de um hotel em cima do actual Casino Estoril, mas admite que tenham de haver contrapartidas que estimulem o promotor a aceitar esta alteração, mas a Câmara deve acompanhar de forma muito apertada esta situação.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA considerou que este protocolo é fundamental. De resto, a outra parte também o considera fundamental por razões não apenas de ordem política, mas também por razões de natureza empresarial. À Estoril-Sol também é importante, como é importante para Cascais, ter este protocolo assinado com balizas genéricas de qual é o procedimento e quais são as intenções das duas partes em relação a esta operação. Este protocolo foi elaborado com as necessárias cautelas para fazer depender tudo do cumprimento dos preceitos legais. Nada poderá ser feito sem que a legalidade esteja assegurada como é óbvio, o que de resto se diz passo a passo, como por outro lado obviamente está tudo dependente de uma primeira aceitação. Olhando para o edifício que hoje existe, pensa que consegue visualizar um complexo imobiliário substitutivo daquele, mais baixo oito andares e com menos 20% da área actual, que mantenha uma ligação com o Parque Palmela como muito bem lembrou a Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino, mas não garante que assim seja. E, por isso, o que está acordado com a Estoril-Sol é que apresente um Estudo Prévio e umas maquetas para serem apreciadas. Se se não gostar, então ponderar-se-á a situação. Aí entrarão em equação situações de outro tipo. É saber se há condições para investir lá ou não três ou quatro milhões de contos, como disse o Sr. Vereador José Lamego, para recuperar o hotel, ou se deita a baixo para outros fins. Na altura ver-se-á. A sua expectativa é que é possível substituir aquele hotel por um complexo funcional, que nobilite a entrada de Cascais e que portanto favoreça a requalificação desta

445

zona do Concelho. Está particularmente à vontade, não querendo trazer à colação o passado nem sistemática nem episodicamente, mas pensa que está a fazer as coisas com total e absoluta transparência. Pensa que mais do que isto não pode fazer. Isto era prescindível. Ou seja, tudo poderia decorrer normalmente sem isto. Mas prefere ter isto, mesmo correndo os riscos que está a correr de ser mal interpretado. Porque poderia acontecer uma situação que era o Sr. Vice-Presidente da Sociedade Estoril-Sol apresentar um ante-projecto, que seria presente à Câmara, seria discutido e a seguir logo se veria. Passo a passo ia dizendo faça lá o Miramar, não se esqueça do estacionamento, tenha em conta a salvaguarda das obras de arte originais do hotel, faça lá dois andares em cima do Casino. Não optou por essa modalidade e sim por uma visão integrada de todo o processo e sempre condicionada ao cumprimento das etapas legais. Portanto, as obrigações discriminadas no Protocolo para ambas as partes não prejudicam o cumprimento dessas etapas. Uma nota a propósito dos trabalhadores: É evidente que a Câmara Municipal e cada vereador em particular tem este tema em consideração. Confessa que o preocuparia especialmente essa situação não fora o facto de conhecer que só na envolvente do Estoril-Sol há hotéis que estão previstos para breve e que vão duplicar a capacidade em termos de oferta do Estoril-Sol e só esta, nestas iniciativas -Estoril-Sol, Miramar e hotel no Casino, sendo certo que haverá um prazo entre o encerramento do Estoril-Sol e o nascimento destas três novas unidades- tem muitos mais quartos do que os que hoje em dia estão operacionais no Estoril-Sol. Recorda que se está a falar de 230 quartos operacionais. Recorda que neste momento em Cascais havia até à semana passada a intenção já entrada no Departamento de Urbanismo ou em projectos credíveis de 1 200 novos quartos de hotéis de 4 e 5 estrelas. Depois de ter sabido que houve a aquisição de mais três casas por parte da Albatroz que as vai transformar em unidades ao nível daquelas que já possui pensa que é extremamente interessante. Portanto pensa que os trabalhadores, fruto do processo que a Estoril-Sol está a adoptar e fruto da oferta que felizmente neste domínio existe, vêem assegurado um mercado de trabalho muito satisfatório. Em relação à conformação com o PDM, é claro que isso vai ter de acontecer ou então haverá um Plano de Pormenor que resolva esse problema. Quanto a isso, parece-lhe elementar. Como é sabido, em termos de PDM, quer o Estoril-Sol, quer o Miramar estão definidos erradamente. O Miramar por exemplo está classificado não como Desenvolvimento Turístico, mas sim como Baixa e Média Densidade. Neste momento, se todos tivessem de acordo em adquirir aquele hotel e reconstruí-lo com a fachada que tinha, não era possível porque não há índice suficiente. Porque por absurdo ou lapso, em vez de classificarem aquele espaço como Desenvolvimento Turístico, classificaram-no como Baixa e Média Densidade. O Estoril-Sol também não está como Desenvolvimento Turístico mas sim para Equipamento. Em relação a prazos, entendeu de facto que não faz sentido no protocolo



Handwritten signature and initials
446

haver referência, a não ser a vontade das partes em andar com o processo o mais depressa possível. Porque, de facto, essa é a vontade das partes como é óbvio. Em relação às cedências, para além das que a lei determina, as habituais contrapartidas ou outras não estão no protocolo porque há a vontade firme que elas sejam aplicadas no abaixamento do índice de construção. De resto, quer em relação a este projecto, quer em relação a outros, a orientação que lhe parece correcta, em casos em que há interesse em diminuir o índice, eventuais contrapartidas que sejam de solicitar aos promotores devem sê-lo no sentido do abaixamento da volumetria. Em relação aos comerciantes, não vê neste caso absolutamente nenhuma razão para as preocupações que eles manifestaram. Quando no ante-projecto, e do seu ponto de vista precipitadamente da sua parte, hoje, porventura, não o teria feito, diz que se deve manter sensivelmente a mesma área de comércio, foi precipitado, porque não vê nenhuma razão para a Câmara impedir o surgimento de comércio. Não se está a falar de grandes superfícies ou em centros comerciais. Está-se a falar em lojas na via pública. Há algum problema em manter aquilo que lá está? Presume que qualquer presidente de uma câmara municipal não se possa comprometer com comerciantes de outra maneira e é estranho porque esta Câmara, com este Presidente, está a inviabilizar sistematicamente o aparecimento de projectos com volumes completamente despropositados e esses altamente gravosos dos interesses dos comerciantes de Cascais como, por exemplo, a instalação do El Corte Inglés no Concelho. Neste caso crê que não têm razão absolutamente nenhuma. Em relação à Reserva Ecológica, o bocado de terreno que a Poente existe e que é de uma associada da Estoril-Sol, ninguém lhe vai tocar. O que está dito é que arranjem o jardim porque ele está uma lástima. Aquela zona que tem de facto variadíssimas espécies interessantes e protegidas, tem mais erva do que REN. Portanto, aquilo que pretendia era a requalificação daquilo, arranjando o jardim que está muito degradado, possuindo até cartazes de publicidade. Em relação ao Miramar, há qualquer confusão, porque o complexo de que depende o Hotel Miramar é um complexo que tenha uma garantia, que é a da reconstituição total da fachada daquele hotel, porque é pacífico nos meios culturais e patrimoniais da Câmara, de Cascais e da própria Comissão de Moradores do Monte Estoril que vale a pena aquela recuperação, pelo que não vê qual é o problema. Em relação à Assembleia Municipal esta, do seu ponto de vista, já foi informada suficiente e abundantemente sobre esta solução. Este protocolo é remetido à Assembleia apenas para conhecimento, porque ela, nos termos da lei, não tem competências nesse domínio. Tendo isto tudo em conta, das várias sugestões que lhe foram apresentadas, parece-lhe que há várias que são pertinentes. A indicada pela Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino quanto à relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal. Já quanto à salvaguarda das obras de arte, não irá contemplá-la no Protocolo, mas irá procurar assegurar isso através de ofício que vai remeter à Estoril-



Manuel de Andrade *João* 447
[Signature]

Sol. Quanto à sugestão do Sr. Vereador Manuel de Andrade sobre os lugares de estacionamento, pensa que os lugares previstos serão suficientes. De qualquer maneira, será feita referência a isso no Protocolo.

Colocada a votação a proposta na globalidade, a mesma foi aprovada por maioria, com 3 votos contra, dos Srs. Vereadores José Lamego, Umberto Pacheco e Diniz de Almeida, e 1 abstenção do Sr. Vereador Emílio Herrera.

Colocado a votação o aditamento proposto pelo Sr. Vereador Manuel de Andrade, o mesmo foi aprovado com 1 abstenção do Sr. Vereador Diniz de Almeida.

Colocado a votação o aditamento proposto pela Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino, o mesmo foi aprovado por unanimidade.

O Sr. Vereador Umberto Pacheco apresentou a declaração de voto em anexo com o nº 60.

- PONTO 21

INFORMAÇÕES:

21.1 - PRÉMIOS LITERÁRIOS.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 61.

21.2 - PROGRAMA CULTURAL DE NOVEMBRO DE 2002.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 62.

21.3 - PRÉMIO LOPES-GRAÇA DE COMPOSIÇÃO/2002.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 63.



CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 4 / 11 / 02
PROPOSTA 1079/2002

2003
448
1079/059

-Protocolo com a Sociedade Estoril-Sol referente ao Hotel Estoril-Sol -

Ass.

-Presidente-

PELOURO



No seguimento dos contactos com a "Estoril-Sol" visando a demolição do Hotel, substituindo-o por um novo complexo, acertou-se a minuta do protocolo que se anexa e que agora se põe à consideração da Câmara Municipal.

Nesse sentido,

PROPONHO

- 1- Que a Câmara Municipal delibere aprovar a minuta do protocolo que se anexa.
- 2- Que a mesma seja remetida à Assembleia Municipal para conhecimento.

O Presidente da Câmara

António d'Orey Capucho

Resultado da deliberação

A proposta foi aprovada com 3 votos contra
votos de José Lameira, Humberto Pedreço e Hugo
e a abstenção de S. J. de S. Paulo e F. M. de H. Heres.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Albuquerque



Reunião de Câmara de 4 de Novembro de 2002

449

[Handwritten signature]

ADENDA AO PROTOCOLO A ESTABELECEER COM A SOCIEDADE ESTORIL-SOL S.A.

Presente a minuta do protocolo a estabelecer entre a CMC e a Estoril-Sol S.A.

PROPONHO que nesse protocolo a implantação urbanística equacione obrigatoriamente a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, contribuindo para a requalificação da entrada.

Igualmente deve contemplar a salvaguarda das obras de arte originais do hotel (conjunto de tapeçarias, vitrais e outros elementos considerados de interesse artístico) ou favorecer a sua custódia pela CMC.

Cascais, 4 de Novembro de 2002.

A Vereadora do
Pelouro da Cultura

Ana Clara Justino
Ana Clara Justino

Resultado da Deliberação:

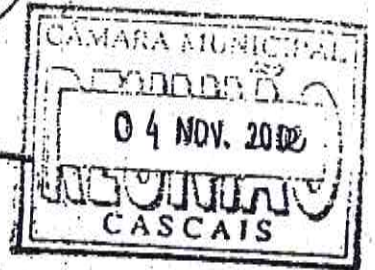
Aprovado por unanimidade





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Albuquerque



Reunião de Câmara de 4 de Novembro de 2002

450

ADENDA AO PROTOCOLO A ESTABELECEMOS COM A SOCIEDADE ESTORIL-SOL S.A.

[Handwritten signature]

Presente a minuta do protocolo a estabelecer entre a CMC e a Estoril-Sol S.A.

PROPONHO que o número de lugares de estacionamento estejam condicionados ao projecto que irá ser apresentado à CMC.

Cascais, 4 de Novembro de 2002.

O Vereador

[Handwritten signature]

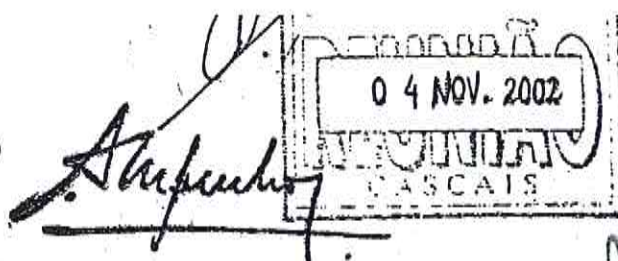
Manuel de Andrade

Resultado da Deliberação:

Apresentado com 1 alteração do Sr. Vereador António de Almeida



PROTOCOLO



A MUNICÍPIO DE CASCAIS, representado pelo seu Presidente ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO, adiante também designado por CMC

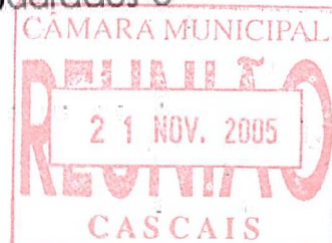
e
ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., com sede na Rua Melo e Sousa, nº 535, Estoril, Cascais, com o capital social de 59.968.42 Euros, matriculada na Conservatória de Cascais sob o nº 53, Pessoa Colectiva nº 500.101.221, representada pelos seus Administradores abaixo signatários, com poderes para o acto, adiante também designada por ESTORIL-SOL;

Considerando que:

- a) O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por carta datada de 25 27 de Julho de 2002, propôs à ESTORIL-SOL que ponderasse a demolição do edifício onde está instalado o Hotel Estoril-Sol, sito no Parque de Palmela, em Cascais (cerca de 44.000 m² de construção num terreno de 15.500 m²) e a sua substituição por um novo complexo, que incluiria uma parte habitacional, um hotel e um espaço comercial;
- b) A ESTORIL-SOL, consciente da volumetria excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem do edifício do Hotel Estoril-Sol, aceitou a proposta e está na disposição de proceder à demolição daquele edifício e construir, em sua substituição, um complexo imobiliário, nos termos que melhor se especificam neste protocolo;
- c) É entendimento das duas partes que o novo complexo a construir deve integrar-se na requalificação urbana da entrada de Cascais em que se insere e corresponder a elevados padrões de qualidade arquitectónica e urbanística, de forma a constituir uma importante mais-valia para o Concelho de Cascais e para a Região;
- d) Parecendo útil regular e fixar as orientações assumidas pela CMC e pela ESTORIL-SOL, em ordem a um claro entendimento futuro, com vista à prossecução do objectivo acima exposto;

Acordam entre si e reduzem a escrito o seguinte:

1. Para substituição do edifício do Hotel Estoril-Sol, a ESTORIL-SOL apresentará à CMC um estudo prévio referente a um complexo imobiliário, com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34.000 (trinta e quatro mil) metros quadrados, na qual se incluirá um hotel, com a área de construção de, pelo menos 4.000 (quatro mil) metros quadrados, uma área comercial com uma área aproximada à actualmente existente, ou seja, 1.200 (mil e duzentos) metros quadrados e



uma área habitacional no máximo de 28.800 (vinte e oito mil e oitocentos) ⁴⁵²
metros quadrados.

2. Em caso de aprovação do estudo prévio pela Câmara e após aprovação do projecto decorrente pelas entidades competentes, a ESTORIL-SOL obriga-se a proceder à demolição do edifício do Hotel Estoril-Sol, sito no Parque de Palmela, concelho de Cascais, propriedade da sociedade por si integralmente detida, denominada "ESTORIL SOL - Investimentos Hoteleiros, S.A."
3. O empreendimento a construir incluirá ainda um parque de estacionamento com o número de lugares apropriados e nos termos legais, com ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal, será rebaixado de forma a não ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, amputando-se o equivalente aos últimos oito pisos do actual imóvel, será localizado mais afastado da Avenida Marginal, devendo o complexo ser compaginável com o impacte previsível na rede viária.
4. O empreendimento em causa deverá ser implantado no terreno actualmente ocupado pelo Hotel Estoril-Sol e ainda nos terrenos situados a poente da ligação entre a Avenida Marginal e o Parque de Palmela, propriedade da participada da ESTORIL-SOL, "CHÃO DO PARQUE - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.", sem prejuízo das actuais condicionantes legais e da requalificação da respectiva área de reserva ecológica.
5. A implantação urbanística deve obrigatoriamente equacionar a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, contribuindo para a requalificação da entrada, proporcionar estacionamento a essa estrutura municipal e manter os acessos à praia.
6. A CMC, sem prejuízo da apreciação do competente projecto, favorecerá ainda a construção, sobre o edifício do CASINO ESTORIL, de uma nova unidade hoteleira, também de elevada qualidade, com, pelo menos, a área de construção equivalente à área amputada ao actual edifício do Hotel Estoril-Sol, distribuída no máximo por dois pisos, no pressuposto de serem obtidas, junto das entidades competentes, as indispensáveis autorizações para o efeito.
7. A ESTORIL-SOL assume ainda o compromisso de proceder à construção de um empreendimento turístico de elevada qualidade de reconhecimento internacional, no local onde se encontra implantado o edifício do antigo Hotel Miramar, sito no Monte Estoril, propriedade da sociedade por si integralmente detida "D.T.H.- Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, S.A.", em termos a acordar entre a CMC e a ESTORIL-SOL, com respeito pela fachada exterior original do imóvel, e com um mínimo de cem quartos e adequada área de estacionamento.
8. Em alternativa, poderá a ESTORIL-SOL proceder à venda do prédio do Hotel Miramar, desde que o comprador assuma contratualmente o compromisso referido no número anterior.



- António d'Orey Capucho*
9. A CMC compromete-se a, no menor espaço de tempo possível, desenvolver todas as diligências visando, no caso de apreciação interna favorável sobre os projectos em causa, submeter aos órgãos competentes, designadamente à Assembleia Municipal de Cascais e à Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo, todos os assuntos que necessitem da sua deliberação, bem como, no caso de decisão favorável dessas entidades, a emitir todas as licenças e autorizações que sejam da sua competência e que se mostrem necessárias à concretização dos objectivos ora acordados.
10. A CMC disponibiliza-se ainda a colaborar com a Estoril-Sol nas diligências que esta deva desenvolver junto as autoridades centrais, com vista à obtenção de autorizações ou outros actos administrativos ou legislativos necessários à realização dos objectivos previstos no presente protocolo.
11. A Estoril-Sol obriga-se a, com a necessária celeridade, desenvolver todas as diligências e promover todos os actos necessários à concretização dos objectivos acima previstos, submetendo à apreciação e autorização da CMC todos os projectos do empreendimentos a construir, nos termos previstos na lei.
12. O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura

453

[Handwritten signature]

Estoril, 2002-11-05

Pelo MUNICÍPIO DE CASCAIS

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal)

Pela Estoril-Sol, S.G.P.S., S.A.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

GABINETE DA VERAÇÃO



454

Ponto 20.3 da O.T. da reunião de câmara de 04.11.02
Proposta de Protocolo a celebrar entre a CMC e a Estoril-Sol, S.A.

Declaração de voto dos vereadores do PS

1. Temos para nós que o Hotel Estoril-Sol tem uma volumetria excessiva e desintegrada da paisagem. Por isso, qualquer solução que, viabilizando-o como unidade hoteleira, diminua os impactos visuais que provoca na zona, será de aplaudir.

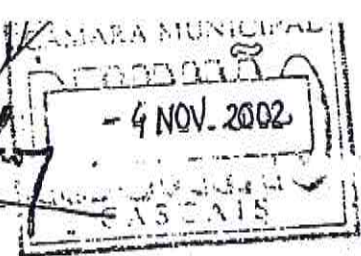
Mas não se trata de caso único que deva ser tratado casuísticamente, sob pena de ser interpretado como medida de favorecimento. A proposta que nos é apresentada constitui, assim, exemplo de resolução casuística dum problema que merece definição de uma política global, na medida em que os factores críticos que justificam a proposta, se encontram presentes noutras unidades hoteleiras (e não só) do concelho. Daí que nos pareça que o caminho mais apropriado para tratamento deste e doutros casos devesse ser o da definição prévia de uma política que elimine ou atenuem os impactos negativos de diversas unidades hoteleiras do concelho, como p. ex., e entre outras, o Hotel Baía, o Hotel Atlantico, o Hotel Eden e o Hotel Praia-Mar. E entendemos que constituirão princípios mínimos para definição dessa política, os seguintes:

- a) Inventariação das unidades a abranger e caracterização dos impactos actualmente provocados por essas unidades hoteleiras;
- b) Assumpção do princípio da preservação da viabilidade económica dessas unidades;
- c) Eliminação e/ou minimização dos impactos negativos das unidades hoteleiras, sob o ponto de vista ambiental, visual-paisagístico, rodoviário, etc;
- d) Definição dos instrumentos de apoio fundiário e de política fiscal e parafiscal de âmbito municipal a adoptar, tendo em conta o objectivo previsto na alínea b);
- e) Compatibilização com os instrumentos de ordenamento territorial vigentes;
- e) Preservação de emprego dos trabalhadores afectados.

2. É outra a política que a actual maioria entendeu seguir. Apesar do erro que constitui, tem legitimidade para isso. Como o PS a tem, para discordar e propor alternativas, que a maioria não quer ponderar, conhecida que é a disponibilidade dos autarcas PS para acolher as pretensões da Estoril-Sol que sejam razoáveis. Daí que a proposta em causa mereça o nosso repúdio, entre outras, pelas razões que sumariamente passamos a expôr. Assim,

3. **Votámos contra, porque nos parece excessivamente desequilibrada a relação de proporção dos usos propostos para o local, ao transformar o actual uso dominante de hotelaria em uso dominante habitacional (ao arrepio, de resto, das promessas eleitorais da**





455

actual maioria), sabido como é, que tal tipo de ocupação gera normalmente impactos negativamente mais acentuados que aqueles que agora se pretendem eliminar, para além de que a solução anunciada excede, em muito, o permitido pelo actual PDM e pelas medidas preventivas aprovadas pela actual maioria. Ou seja, a solução proposta é urbanisticamente pior que a realidade existente.

4. **Votámos contra, porque discordamos da possibilidade de parte do hotel a demolir poder vir a ser edificada sobre o actual casino. Para além dos problemas legais que a solução acarreta, como seja a compatibilização do regime de propriedade privada do hotel com o regime de propriedade pública do casino e o cumprimento do PDM, o aumento exagerado de volumetria do casino não nos parece recomendável e constituirá uma maior agressão urbanística que a do actual hotel;**

5. **Votámos contra, porque o protocolo deliberadamente omite o regime de cedências a que, por imposição legal e do PDM, inevitavelmente a Estoril-Sol deverá sujeitar-se, configurando grave isenção de obrigações economicamente relevantes.**

6. **Votámos contra, porque o protocolo e a maioria que o votou revelam uma insensibilidade total aos problemas do emprego/desemprego das centenas de munícipes/trabalhadores do hotel e das suas famílias;**

7. **Votámos contra, porque as dotações de estacionamento previstas são manifestamente insuficientes para os usos previstos;**

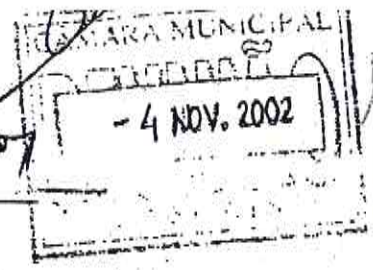
8. **Votámos contra, porque o protocolo (*ao assumir compromissos contratuais*) descure as consequências da eventual classificação do hotel, a requerimento, publicamente anunciado, da Delegação Regional de Lisboa da Ordem dos Arquitectos;**

9. **Votámos contra, porque a recuperação do Hotel Miramar, não constituindo inovação (*foi aprovada há anos e nunca concretizada*), como mero empreendimento turístico, se afigura dúbia na sua caracterização, sabido como é que um empreendimento turístico pode constituir algo mais que uma unidade hoteleira; Que tipo de empreendimento turístico?**

10. **Votámos contra, porque é inadmissível que um órgão autárquico se imiscua em negócios imobiliários privados, ao autorizar, desde já a Estoril-Sol a vender o futuro empreendimento do Hotel Miramar.**

11. **Votámos contra, porque a metodologia proposta é absolutamente inaceitável. Tratando-se de uma das mais belas e nobres zonas do concelho, a intervenção só deveria ser aceite após cuidadoso estudo, prévia e rigorosa definição dos parâmetros urbanísticos a permitir, deliberação camarária para elaboração de plano de pormenor, sua discussão pública e finalmente decisão da câmara e assembleia municipal.**





456

12. **Votámos contra, porque o texto do protocolo é manifestamente insuficiente quanto à preservação/requalificação da zona de reserva ecológica existente no local.**

13. **Votámos contra, porque a protocolização de intervenções urbanísticas, tão ferozmente criticada pelo Sr. Presidente da Câmara antes de ser eleito, é agora assumida como instrumento correcto, sendo certo que tal instrumento é vago e inexecutável ao abrigo do PDM e das medidas preventivas aprovadas.**

14. **Votámos contra, porque a actual maioria recusou a sugestão que fizemos de fazer apreciar e votar o presente protocolo pela assembleia municipal. Com efeito, tendo este órgão aprovado medidas preventivas incompatíveis com a execução dos compromissos que constam do protocolo, deveria a maioria camarária obter autorização da assembleia para abrir excepção à decisão tomada por esta. O desrespeito da maioria da câmara pela assembleia municipal (*onde, aliás, dispõe de identica maioria*) é, a todos os títulos, inaceitável.**

15. **Votámos contra, porque a proposta, ao assumir a forma de protocolo entre a câmara e a Estoril-Sol, contratualiza e responsabiliza o município pelas soluções que propõe, antes mesmo de todos os órgãos municipais competentes se pronunciarem e à revelia do inquérito público a que, no âmbito de um plano de pormenor, a proposta deverá submeter-se.**

Em suma: o protocolo proposto é a prova provada da demagogia e mentira das promessas eleitorais da actual maioria, é a prova provada de que as medidas preventivas não passaram de uma segunda mentira para criar a ilusão de que a política urbanística iria mudar, é a prova provada do pouco interesse em rever o PDM, é a prova provada de que no concelho só pode construir quem se chame Grupo Mello (*vide caso noticiado no diário "público", de 3 de Novembro*) ou Estoril-Sol, é a prova provada da ausência de transparência e verdade da gestão urbanística actual, é a prova provada de um escandaloso negócio com o qual só o concelho perde.

Os Vereadores do Partido Socialista

**José Lamego
Umberto Pacheco**

Declaração de voto apresentada na reunião de câmara de 04.11.2002



20.3 - PROTOCOLO COM A SOCIEDADE ESTORIL-SOL, REFERENTE AO HOTEL ESTORIL-SOL.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 59 referindo que este projecto de protocolo traduz aquilo que já é do conhecimento da Câmara e da Assembleia Municipal, pois teve oportunidade de lhes transmitir verbalmente, em tempo oportuno, as linhas gerais daquilo que preambularmente foi acordado com a Sociedade Estoril-Sol e que no essencial se traduz nas seguintes etapas: a Estoril-Sol apresentará à CMC um estudo prévio referente a um complexo imobiliário com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34 000 m², na qual se incluirá um hotel, com a área de construção de, pelo menos, 4 000 m², uma área comercial com uma área aproximada à actualmente existente, ou seja 1 200 m² e uma área habitacional no máximo de 28 800 m². Portanto, numa primeira etapa passa pela apresentação à Câmara, para apreciação e aprovação, de um estudo prévio para o complexo imobiliário que substituirá aquele hotel, condição "sine qua non" para tudo avançar. A Estoril-Sol consultou entretanto cinco projectistas reputados, nacional e internacionalmente, e esse estudo será apresentado à Câmara até ao final do ano. Em caso de aprovação do estudo prévio pela Câmara e após aprovação do projecto decorrente pelas entidades competentes, a Estoril-Sol obriga-se a proceder à demolição do edifício do Hotel Estoril-Sol, sendo que o edifício a construir incluirá ainda um parque de estacionamento com ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal, rebaixado de forma a não ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, amputando-se o equivalente aos últimos oito pisos do actual imóvel e será localizado mais afastado da Av^a. Marginal, devendo o complexo ser compaginável com o impacte previsível na rede viária. O empreendimento deverá ser implantado no terreno actualmente ocupado pelo Hotel Estoril-Sol e ainda nos terrenos situados a poente da ligação entre a Av^a. Marginal e o Parque Palmela, sem prejuízo das actuais condicionantes legais e da requalificação da respectiva área de reserva ecológica. Ou seja, há uma pequena parcela de terreno implantada em Reserva Ecológica. A Câmara favorecerá ainda a construção sobre o edifício do Casino Estoril de uma nova unidade hoteleira com cerca de 200 quartos, distribuída no máximo por dois pisos, no pressuposto de serem obtidas, junto das entidades competentes, as indispensáveis autorizações para o efeito junto do Estado e a Estoril-Sol assume o compromisso de proceder à construção de um empreendimento turístico no local onde se encontra implantado o edifício do antigo Hotel Miramar. Foi uma cláusula que não tinham aceite à partida. Aceitavam reconstruir o hotel mas não necessariamente para hotel. Neste momento aceitam esse compromisso. No caso de lhes faltar o dinheiro, têm a possibilidade de vender a quem está interessado para exactamente os mesmos fins. Não é despiciendo dizer isto porque há várias entidades

Assinatura *458*

interessadas em recuperar aquele hotel. A Câmara compromete-se a, no menor espaço de tempo possível, desenvolver todas as diligências visando, no caso de apreciação interna favorável sobre os projectos em causa, submeter aos órgãos competentes, todos os assuntos que necessitem da sua deliberação e disponibiliza-se ainda a colaborar nas diligências que esta deve desenvolver junto às autoridades centrais, com vista à obtenção de autorizações ou outros actos administrativos ou legislativos necessários à realização dos objectivos previstos no presente protocolo. Em traços gerais é este o conteúdo do protocolo.

A SR^a. VEREADORA ANA CLARA JUSTINO tomou a palavra preconizando que neste protocolo ficasse mencionado que a implantação urbanística deveria equacionar obrigatoriamente a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, essencialmente porque é uma oportunidade única de requalificar a entrada do Parque Palmela e o relacionamento com o Auditório desafogando a entrada e dando-lhe alguma dignidade e algum impacto e nomeadamente resolver o problema do estacionamento do Parque Palmela. Também deveria ser tido em conta que o hotel possui algumas obras de arte originais que deveriam ser salvaguardadas, ou favorecer a sua custódia pela CMC.

O SR. VEREADOR DINIZ DE ALMEIDA referiu que iria votar contra esta proposta, essencialmente, por razões de conteúdo, embora haja também razões quanto à forma. De conteúdo por se tratar da única unidade hoteleira no concelho com capacidade para albergar grandes grupos e a sua extinção pressupor algum prejuízo para a actividade comercial do concelho, embora a contrapartida da construção de mais fogos pudesse, no balanceamento, equilibrar. Foi entendido que havia prejuízo por esse facto e também foi entendido que havia prejuízo nos direitos dos trabalhadores actuais que não estarão suficientemente salvaguardados. A questão da admissibilidade de construção de fogos habitacionais acaba por ir contra aquilo que consta no programa eleitoral da coligação que ganhou a Câmara. No tocante ao conteúdo, considera-se que o argumento do aspecto estético é, apesar de tudo, relativamente secundário. A seu tempo houve arquitectos que defenderam aquele imóvel. Em alternativa poder-se-ia equacionar o redimensionamento daquela unidade. Não faz sentido que uma empresa hoteleira tenha que dar forçosamente prejuízo e portanto considerava-se defensável o seu redimensionamento. Mas deveria ter sido assumido isso e pensa que está um pouco mascarado pela questão ambiental que é importante, mas não é a única.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO referiu que a proposta levanta um conjunto de questões. Em primeiro lugar, a natureza do documento que é proposto para votação. É um protocolo, não é uma proposta orientadora, unilateral por parte da Câmara, e esse protocolo vincula, assume obrigações perante a outra parte para o futuro e julga que esta orientação não é a mais correcta. Poderia eventualmente ser submetida a apreciação uma

superfície *459*

proposta de orientação por parte da Câmara, não uma proposta de acordo ou de vinculação entre as duas partes. Em questões de metodologia, não lhe parece também que seja a forma adequada. As intervenções no território fazem-se por iniciativa da Câmara ou dos privados, mas tendencialmente quem deve comandar o processo urbanístico é a Câmara. E para viabilizar o que é referido no protocolo tem de haver uma alteração do PDM que pode ser feita de uma de duas formas: ou uma alteração por via de Plano de Pormenor ou, após a revisão do PDM, consagrar a solução que é proposta. Havendo esta questão metodológica que lhe parece errada, tal como a proposta está feita, julga que a questão de fundo urbanística é: ponderação entre manter o hotel, que todos reconhecem ter o impacto negativo que tem, mais cénico, visual, paisagístico se se quiser, do que propriamente de outra natureza, e substituí-lo por um empreendimento imobiliário de natureza habitacional, que é a maior dominante que vai ser feita para ali, que tem constrangimentos seguramente mais pesados do que tem um hotel em si mesmo. Portanto, sem a Câmara apreciar, em concreto, o que é que vai acontecer, julga que não é uma atitude muito correcta. Depois, levanta questões de ordem legal e questões políticas. O Sr. Vereador Diniz de Almeida levantou uma de natureza essencialmente política que é a defesa dos postos de trabalho das pessoas que ali trabalham. Não é uma competência propriamente da Câmara, mas não é insensível à questão política de estarem assegurados, ou não, os postos de trabalho. Relativamente ao protocolo ainda em si, não há prazos para que a demolição venha a acontecer. Quanto ao estacionamento, tal como está julga não cumprir minimamente as dotações exigidas para as três áreas -comércio, hotelaria e habitação- não sabe que parque de estacionamento é este. Teoricamente seria correcto ser em subsolo e aparece dito que o parque de estacionamento não pode ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, o que pressupõe que vai ser construído um edifício tipo silo. Não sabe o que se pretende dizer quando se refere "requalificar a zona ecológica". Requalificar é intervir sobre ela, não é preservá-la, não é deixá-la estar intacta como está. Não sabe se a opção é deixá-la estar como está ou então requalificá-la e se é esta última que tipo de requalificação é que se vai fazer. A construção de um outro hotel em cima do actual Casino levanta-lhe questões de natureza jurídica e que não se resolvem dizendo apenas que isso é com o Governo e eles que se entendam. Trata-se da construção de um hotel privado em cima de um edifício que é do Estado e foi concessionado em regime de concurso público. Já lhe explicaram que é possível mediante um direito de superfície. Ainda assim, sendo essa uma opção mais política do que jurídica, levanta-lhe algumas dúvidas que em cima de um edifício público se construa um edifício meramente privado. Sabendo todos que um hotel construído em cima do Casino só é viável potenciando sinergias com os equipamentos que estão situados exactamente dentro do Casino podendo estes servir de apoio ao hotel que está situado por cima. Não faz sentido que haja um hotel em cima do

460

Casino, com cozinhas, lavandarias, casas de máquinas, com tudo aquilo que é típico de um hotel, que não aproveite a mais-valia que representa o equipamento que já está instalado na parte de baixo, o que levanta problemas para efeito de concursos futuros da concessão. Isto é, até que ponto depois será possível separar, por concurso ou não, um edifício privado construído exactamente em cima de um bem que é objecto de uma concessão. No ponto 7 não está definido que empreendimento turístico vai surgir no Hotel Miramar. É um hotel ou outra coisa qualquer? Um misto de turismo e habitação privada? Há muitos empreendimentos turísticos na zona da Guia e sabe-se em que é que tudo aquilo acabou. Não sabe também porque é que a Estoril-Sol não implementou o processo que foi aprovado para o Hotel Miramar durante o primeiro mandato do Partido Socialista, em que foi aprovada uma alteração ao PUCS viabilizando uma operação que supõe ser parecida ou idêntica àquela que agora se propõe mas em que claramente estava afirmada a obrigação de manter a traça do edifício existente no Hotel Miramar. Passaram anos e teme que se venha a passar exactamente aquilo que depois vem indiciado que é a venda para outros fins. Não vê que haja nenhuma compatibilidade na proposta apresentada quer com o PDM quer com as Medidas Preventivas que a maioria que governa a Câmara aprovou e que a Assembleia Municipal também aprovou e surpreende-o que à Assembleia Municipal apenas seja dado conhecimento da proposta e que não aprecie também este protocolo. Uma vez que deliberou aquelas Medidas Preventivas agora este mesmo órgão não é chamado a pronunciar-se sobre a violação dessas mesmas Medidas Preventivas. O Protocolo também é omissivo em matéria de cedências que necessariamente terão de haver por parte da Estoril-Sol, quer no Miramar, quer naquele que surgirá no local do Estoril-Sol, por estas razões, a não ser a proposta reformulada, votará contra tal qual ela está.

O SR. VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA disse que dava o seu total apoio à proposta apresentada pelo Sr. Presidente e, mais do que isso, o seu aplauso. Entende que a Câmara não pode, relativamente a algumas das situações mais complicadas que ocorrem em termos urbanísticos no Concelho e nomeadamente na orla costeira, limitar-se a ter uma atitude passiva de aguardar que os legítimos proprietários venham, com o decurso do tempo, a tomar qualquer tipo de iniciativa para corrigir situações graves que existem no Concelho. De facto, situações como a do Hotel Estoril-Sol, do Hotel Atlântico -para o qual aproveitava para apelar ao Sr. Presidente e ao Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo para que tenham também relativamente a este uma atitude política pró-activa e não esperar que aquela situação entre numa degradação total, que é o que acontecerá inevitavelmente a curto prazo, até porque é uma unidade que já está fechada- o Hotel Estoril-Sol ainda não está, mas com o risco, se nada for feito de, nos próximos anos, acabar por fechar, à semelhança do que acontece em várias outras zonas, e o problema do Hotel Eden, eventualmente ainda não totalmente amadurecido para uma iniciativa política pró-activa da

Supremo *João*

parte da Câmara em termos urbanísticos mas, do seu ponto de vista, a Câmara deveria ⁴⁶¹ estar muito atenta a poder, eventualmente, tomar iniciativas deste tipo. De facto, é apenas com iniciativas destas, em que a Câmara arregaça as mangas e tenta, junto dos particulares, interessá-los no sentido de uma correcção urbanística que permita uma requalificação séria e dentro dos moldes que são aceitáveis para a estratégia urbanística do Concelho. Só através de iniciativas deste tipo é que se consegue levar as coisas a bom porto. Não vale a pena chorar-se e ficar-se de braços cruzados à espera da degradação inevitável de unidades deste tipo, que tiveram a sua época, que perderam o seu mercado e que claramente estão num caminho de obsolescência rápida e de degradação. Exemplos deste há vários pelo país, infelizmente, em Cascais há já o Hotel Atlântico, mas por exemplo lembra-se do complexo de Tróia, o complexo Atlantis na Madeira, onde a incúria e a falta de visão e iniciativa política dos responsáveis, nomeadamente os autarcas que são aqueles que em termos urbanísticos têm sempre uma palavra muito importante a dizer, levou àquilo que levou, com consequências tremendas a todos os níveis, inclusive a nível também sócio-laboral, ou seja, com perda evidente de postos de trabalho e com perda de qualquer perspectiva de uma renovação em tempo útil para os trabalhadores em causa, de ocupações condignas, dentro do seu estatuto profissional e das suas carreiras profissionais. Portanto, congratula-se e aplaude com todo o entusiasmo iniciativas deste tipo. Parece-lhe que, de facto, aquilo que é acautelável nesta fase está contido no Protocolo, não antevê que haja mais cautelas, nesta fase, do que aquelas que estão descritas, mas o debate poderá esclarecer isso, agora a sua nota é que releva deste Protocolo o abandonar de uma atitude meramente passiva para uma atitude de alguma agressividade política para interessar os proprietários a resolver situações que são conhecidas, que todos sabem que estão num percurso de degradação inevitável para, a bem das regras urbanísticas e de qualificação turístico-paisagística do Concelho, a Câmara tomar a iniciativa de actuar, utilizando os meios e os mecanismos que tem ao seu dispor, de uma forma estrategicamente reflectida e que vá ao encontro daquilo que são objectivos manifestos. O seu apelo vai no sentido que iniciativas como esta sejam repetidas e exercidas em alguns outros pontos do Concelho, nomeadamente dois outros casos conhecidos como o Hotel Atlântico e mesmo o Hotel Eden.

O SR. VEREDOR JOÃO SANDE E CASTRO regozijou-se com esta iniciativa do Sr. Presidente. No seu entender a demolição do Hotel Estoril-Sol vai ser um marco na história de Cascais. Vai ser um virar de página no descalabro urbanístico a que se tem assistido nas últimas décadas e o princípio da requalificação urbana de Cascais que todos desejavam. Parece-lhe que o pior serviço que se pode fazer à indústria hoteleira é manter em funcionamento unidades que não são rentáveis e que não têm qualquer hipótese de rentabilidade e isso é um péssimo serviço à indústria hoteleira e um péssimo serviço aos

seus trabalhadores. Não há nada mais desmotivante do que trabalhar numa empresa que não tem qualquer hipótese de rentabilidade e todos sabem que o estatuto profissional e o estatuto remuneratório dos trabalhadores de empresas rentáveis é sempre muito superior ao de empresas que não são rentáveis. Crê que os direitos dos trabalhadores estão totalmente assegurados, até pelas propostas individuais que a empresa tem vindo a fazer aos trabalhadores e que são largamente favoráveis. Portanto, por aí não há qualquer risco de vir a ocorrer qualquer problema social. Antes pelo contrário, esta iniciativa irá criar muito mais emprego na indústria hoteleira, e vai criar melhores empregos.

O SR. VEREADOR JOSÉ LAMEGO disse que ia votar contra esta proposta mas não o faz, naturalmente, por contestar a legitimidade da viabilização económica de um empreendimento hoteleiro. Naturalmente que depois da Sociedade Estoril-Sol ter feito estudos sobre a reabilitação do edifício e ter concluído que quer do ponto de vista físico, dado se ter detectado cancro do betão e outros danos existentes na estrutura original, quer do ponto de vista sobretudo da rentabilidade económica, não se tomava viável um investimento de três ou quatro milhões de contos que permitisse a manutenção do hotel tal como estava. Não contesta a legitimidade dessa empresa privada de tentar reverter aquele espaço de acordo com os seus interesses de rentabilização. Agora já contesta e parece-lhe de legalidade duvidosa a existência de um instrumento de natureza quase contratual que é um protocolo criando obrigações para ambas as partes, protocolo esse que tendo natureza quase contratual, pode eventualmente estar em contradição com normas constantes de um PDM aprovado por decreto-lei e com as Medidas Preventivas aprovadas pela Câmara apesar de não saber, neste momento, se já estão ratificadas, pelo que não sabe a sua força vinculativa. Mas pelo menos há aqui um instrumento de natureza quase contratual que provavelmente está a violar normas imperativas e, portanto, é pouco prudente, por parte desta Câmara, estar a assumir compromissos nestes termos. Percebe que o processo não possa avançar sem aos promotores serem dadas quaisquer garantias, ou declarações de intenção sobre os procedimentos futuros a adoptar por esta Câmara, mas de todo o modo e retomando a argumentação do Sr. Vereador Umberto Pacheco, isso devia ser feito em termos de declaração ou de comunicação de princípios orientadores da Câmara relativamente à zona e não através de um protocolo que naturalmente cria direitos e deveres para ambas as partes e cuja legalidade causa-lhe algumas dúvidas se, de facto, estiverem a ser postas em causa normas do PDM ou normas das Medidas Preventivas, nomeadamente quanto à área habitacional. São essencialmente estas as razões porque irá votar contra esta proposta. Relativamente às outras questões, subscreve a argumentação produzida pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco, uma vez que são questões mais de pormenor mas esta para si é uma questão fundamental e portanto não poderia deixar de a referir.



Umberto Pacheco *CR*

O SR. VEREADOR CARLOS REIS referiu que na sequência das palavras do Sr. Vice-⁴⁶³ Presidente, com as quais está plenamente de acordo, gostaria de reforçar que há vantagem neste tipo de protocolos. É necessária a definição de balizas. A Câmara deve definir valores mínimos e máximos para aquilo que pretende para uma determinada área do seu território e assim dar algumas garantias aos promotores para poderem programar os seus investimentos e a sua actividade numa vertente que também seja útil ao concelho e à actividade económica. Por isso, prefere ver este tipo de situações pensadas previamente, do que depois mais tarde aparecerem já quase como facto consumado e não se poder voltar atrás e tomar a situação, aí sim, mais complicada. Depois há outra questão: é claro que qualquer documento deste género terá forçosamente que se conformar com o PDM. Seja este, seja outro qualquer que venha a ser apresentado no futuro. Nesse aspecto, julga que não se está a cometer nenhuma ilegalidade. As próprias Medidas Preventivas são realmente provisórias. São para definir alguns cuidados a ter durante o processo de revisão. Gostaria ainda de dizer que sem este tipo de instrumentos, dificilmente se poderá trabalhar de uma maneira sustentada e neste caso pensa que o que a Câmara está a tentar introduzir é não só a requalificação urbana, mas também a requalificação de um tecido económico que merece ter outra dignidade que não tem neste momento e será com este tipo de projectos que se pode mudar um pouco a situação actual.

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE disse compreender as intervenções quer do Sr. Vereador José Lamego, quer do Sr. Vereador Umberto Pacheco, quer do Sr. Vereador Diniz de Almeida. Cada um deve ter as suas preocupações. A actual maioria que governa a Câmara deve ter as suas. Entende que o Sr. Presidente ao apresentar este protocolo demonstra, perante a Câmara e perante o Município de Cascais, a maior das transparências. Não é obrigado a fazê-lo, o normal seria que a entidade promotora apresentasse um projecto e esse sim o Sr. Presidente teria de o trazer a reunião e de forma detalhada seria analisado e votado, dado que esta unidade tem um impacto muito grande na entrada de Cascais, e ao trazer um protocolo, não está mais do que a manifestar uma intenção perante os promotores ou a "balizar" aquilo que deve ser este negócio. O que o executivo deve apreciar é se este é um bom ou mau negócio para Cascais. Na sua opinião é bom para Cascais. Revitalizar-se um espaço que está degradado, conseguir-se a recuperação de uma unidade hoteleira, conseguir-se a construção de mais outra unidade hoteleira no Estoril, é prestar um bom serviço ao Concelho e às pessoas que visitam Cascais. Nesse sentido, pensa que as preocupações que o Sr. Vereador Diniz de Almeida colocou quanto aos comerciantes e para as quais pessoalmente também é muito sensível, estão salvaguardadas porque o espaço comercial que está previsto é idêntico ao existente. Apesar de os comerciantes, de forma precipitada, já terem tomado uma posição sobre isso, essa preocupação não existe. A única dúvida que possui, e dado que não conhece o

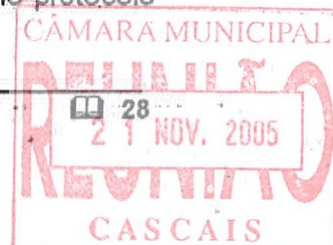
projecto, é se a capacidade dos 400 lugares de estacionamento chegã ou não. Quanto às alterações do PDM, pensa que o passado dá algumas experiências menos positivas sobre essa matéria e se se está num processo de revisão do PDM, certamente que essas situações são ultrapassáveis.

O SR. VEREADOR EMÍLIO HERRERA disse que se ia abster na votação desta proposta porque, em primeiro lugar, esteve sempre a favor da necessidade de melhorar o aspecto geral de Cascais e que é o problema de fundo. Este hotel é de facto uma mancha que urge resolver. Antigamente poderia ser uma unidade hoteleira muito interessante mas nos dias de hoje já não o é. Quanto ao protocolo, não sendo jurista, considera que ele tem o seu lado positivo ao determinar, de uma forma ampla, as áreas de intervenção. Por outro lado, é complexo porque não é suficientemente detalhado e sabe-se que o deixar aos promotores amplas margens de manobra é sempre perigoso. Vai abster-se porque, como disse o Sr. Vereador José Lamego, há questões jurídicas no protocolo pouco desenvolvidas, apesar de concordar que este hotel deve ser demolido e substituído por outra unidade. Por outro lado ainda, é controversa a construção de um hotel em cima do actual Casino Estoril, mas admite que tenham de haver contrapartidas que estimulem o promotor a aceitar esta alteração, mas a Câmara deve acompanhar de forma muito apertada esta situação.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA considerou que este protocolo é fundamental. De resto, a outra parte também o considera fundamental por razões não apenas de ordem política, mas também por razões de natureza empresarial. À Estoril-Sol também é importante, como é importante para Cascais, ter este protocolo assinado com balizas genéricas de qual é o procedimento e quais são as intenções das duas partes em relação a esta operação. Este protocolo foi elaborado com as necessárias cautelas para fazer depender tudo do cumprimento dos preceitos legais. Nada poderá ser feito sem que a legalidade esteja assegurada como é óbvio, o que de resto se diz passo a passo, como por outro lado obviamente está tudo dependente de uma primeira aceitação. Olhando para o edifício que hoje existe, pensa que consegue visualizar um complexo imobiliário substitutivo daquele, mais baixo oito andares e com menos 20% da área actual, que mantenha uma ligação com o Parque Palmela como muito bem lembrou a Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino, mas não garante que assim seja. E, por isso, o que está acordado com a Estoril-Sol é que apresente um Estudo Prévio e umas maquetas para serem apreciadas. Se se não gostar, então ponderar-se-á a situação. Aí entrarão em equação situações de outro tipo. É saber se há condições para investir lá ou não três ou quatro milhões de contos, como disse o Sr. Vereador José Lamego, para recuperar o hotel, ou se deita a baixo para outros fins. Na altura ver-se-á. A sua expectativa é que é possível substituir aquele hotel por um complexo funcional, que nobilite a entrada de Cascais e que portanto favoreça a requalificação desta

465

zona do Concelho. Está particularmente à vontade, não querendo trazer à colação o passado nem sistemática nem episodicamente, mas pensa que está a fazer as coisas com total e absoluta transparência. Pensa que mais do que isto não pode fazer. Isto era prescindível. Ou seja, tudo poderia decorrer normalmente sem isto. Mas prefere ter isto, mesmo correndo os riscos que está a correr de ser mal interpretado. Porque poderia acontecer uma situação que era o Sr. Vice-Presidente da Sociedade Estoril-Sol apresentar um ante-projecto, que seria presente à Câmara, seria discutido e a seguir logo se veria. Passo a passo ia dizendo faça lá o Miramar, não se esqueça do estacionamento, tenha em conta a salvaguarda das obras de arte originais do hotel, faça lá dois andares em cima do Casino. Não optou por essa modalidade e sim por uma visão integrada de todo o processo e sempre condicionada ao cumprimento das etapas legais. Portanto, as obrigações discriminadas no Protocolo para ambas as partes não prejudicam o cumprimento dessas etapas. Uma nota a propósito dos trabalhadores: É evidente que a Câmara Municipal e cada vereador em particular tem este tema em consideração. Confessa que o preocuparia especialmente essa situação não fora o facto de conhecer que só na envolvente do Estoril-Sol há hotéis que estão previstos para breve e que vão duplicar a capacidade em termos de oferta do Estoril-Sol e só esta, nestas iniciativas -Estoril-Sol, Miramar e hotel no Casino, sendo certo que haverá um prazo entre o encerramento do Estoril-Sol e o nascimento destas três novas unidades- tem muitos mais quartos do que os que hoje em dia estão operacionais no Estoril-Sol. Recorda que se está a falar de 230 quartos operacionais. Recorda que neste momento em Cascais havia até à semana passada a intenção já entrada no Departamento de Urbanismo ou em projectos credíveis de 1 200 novos quartos de hotéis de 4 e 5 estrelas. Depois de ter sabido que houve a aquisição de mais três casas por parte da Albatroz que as vai transformar em unidades ao nível daquelas que já possui pensa que é extremamente interessante. Portanto pensa que os trabalhadores, fruto do processo que a Estoril-Sol está a adoptar e fruto da oferta que felizmente neste domínio existe, vêem assegurado um mercado de trabalho muito satisfatório. Em relação à conformação com o PDM, é claro que isso vai ter de acontecer ou então haverá um Plano de Pormenor que resolva esse problema. Quanto a isso, parece-lhe elementar. Como é sabido, em termos de PDM, quer o Estoril-Sol, quer o Miramar estão definidos erradamente. O Miramar por exemplo está classificado não como Desenvolvimento Turístico, mas sim como Baixa e Média Densidade. Neste momento, se todos tivessem de acordo em adquirir aquele hotel e reconstruí-lo com a fachada que tinha, não era possível porque não há índice suficiente. Porque por absurdo ou lapso, em vez de classificarem aquele espaço como Desenvolvimento Turístico, classificaram-no como Baixa e Média Densidade. O Estoril-Sol também não está como Desenvolvimento Turístico mas sim para Equipamento. Em relação a prazos, entendeu de facto que não faz sentido no protocolo



haver referência, a não ser a vontade das partes em andar com o processo o mais depressa possível. Porque, de facto, essa é a vontade das partes como é óbvio. Em relação às cedências, para além das que a lei determina, as habituais contrapartidas ou outras não estão no protocolo porque há a vontade firme que elas sejam aplicadas no abaixamento do índice de construção. De resto, quer em relação a este projecto, quer em relação a outros, a orientação que lhe parece correcta, em casos em que há interesse em diminuir o índice, eventuais contrapartidas que sejam de solicitar aos promotores devem sê-lo no sentido do abaixamento da volumetria. Em relação aos comerciantes, não vê neste caso absolutamente nenhuma razão para as preocupações que eles manifestaram. Quando no ante-projecto, e do seu ponto de vista precipitadamente da sua parte, hoje, porventura, não o teria feito, diz que se deve manter sensivelmente a mesma área de comércio, foi precipitado, porque não vê nenhuma razão para a Câmara impedir o surgimento de comércio. Não se está a falar de grandes superfícies ou em centros comerciais. Está-se a falar em lojas na via pública. Há algum problema em manter aquilo que lá está? Presume que qualquer presidente de uma câmara municipal não se possa comprometer com comerciantes de outra maneira e é estranho porque esta Câmara, com este Presidente, está a inviabilizar sistematicamente o aparecimento de projectos com volumes completamente despropositados e esses altamente gravosos dos interesses dos comerciantes de Cascais como, por exemplo, a instalação do El Corte Inglés no Concelho. Neste caso crê que não têm razão absolutamente nenhuma. Em relação à Reserva Ecológica, o bocado de terreno que a Poente existe e que é de uma associada da Estoril-Sol, ninguém lhe vai tocar. O que está dito é que arranjem o jardim porque ele está uma lástima. Aquela zona que tem de facto variadíssimas espécies interessantes e protegidas, tem mais erva do que REN. Portanto, aquilo que pretendia era a requalificação daquilo, arranjando o jardim que está muito degradado, possuindo até cartazes de publicidade. Em relação ao Miramar, há qualquer confusão, porque o complexo de que depende o Hotel Miramar é um complexo que tenha uma garantia, que é a da reconstituição total da fachada daquele hotel, porque é pacífico nos meios culturais e patrimoniais da Câmara, de Cascais e da própria Comissão de Moradores do Monte Estoril que vale a pena aquela recuperação, pelo que não vê qual é o problema. Em relação à Assembleia Municipal esta, do seu ponto de vista, já foi informada suficiente e abundantemente sobre esta solução. Este protocolo é remetido à Assembleia apenas para conhecimento, porque ela, nos termos da lei, não tem competências nesse domínio. Tendo isto tudo em conta, das várias sugestões que lhe foram apresentadas, parece-lhe que há várias que são pertinentes. A indicada pela Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino quanto à relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal. Já quanto à salvaguarda das obras de arte, não irá contemplá-la no Protocolo, mas irá procurar assegurar isso através de ofício que vai remeter à Estoril-

Manuel de Andrade *João*

Sol. Quanto à sugestão do Sr. Vereador Manuel de Andrade sobre os lugares de estacionamento, pensa que os lugares previstos serão suficientes. De qualquer maneira, será feita referência a isso no Protocolo. 467
[assinatura]

Colocada a votação a proposta na globalidade, a mesma foi aprovada por maioria, com 3 votos contra, dos Srs. Vereadores José Lamego, Umberto Pacheco e Diniz de Almeida, e 1 abstenção do Sr. Vereador Emílio Herrera.

Colocado a votação o aditamento proposto pelo Sr. Vereador Manuel de Andrade, o mesmo foi aprovado com 1 abstenção do Sr. Vereador Diniz de Almeida.

Colocado a votação o aditamento proposto pela Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino, o mesmo foi aprovado por unanimidade.

O Sr. Vereador Umberto Pacheco apresentou a declaração de voto em anexo com o nº 60.

- PONTO 21

INFORMAÇÕES:

21.1 - PRÉMIOS LITERÁRIOS.

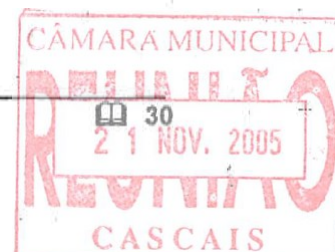
A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 61.

21.2 - PROGRAMA CULTURAL DE NOVEMBRO DE 2002.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 62.

21.3 - PRÉMIO LOPES-GRAÇA DE COMPOSIÇÃO/2002.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 63.





APROVADO
468

-Protocolo com a Sociedade Estoril-Sol referente ao Hotel Estoril-Sol -

Ass.

-Presidente-

PELOURO



No seguimento dos contactos com a "Estoril-Sol" visando a demolição do Hotel, substituindo-o por um novo complexo, acertou-se a minuta do protocolo que se anexa e que agora se põe à consideração da Câmara Municipal.

Nesse sentido,

PROPONHO

- 1- Que a Câmara Municipal delibere aprovar a minuta do protocolo que se anexa.
- 2- Que a mesma seja remetida à Assembleia Municipal para conhecimento.

O Presidente da Câmara

António d'Orey Capucho

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria com 3 votos contra 1 e 1 abstenção de Sr. Vereador Filipe Henriques.



Reunião de Câmara de 4 de Novembro de 2002

469

**ADENDA AO PROTOCOLO A ESTABELECEM COM A SOCIEDADE
ESTORIL-SOL S.A.**

Presente a minuta do protocolo a estabelecer entre a CMC e a Estoril-Sol S.A.

PROPONHO que nesse protocolo a implantação urbanística equacione obrigatoriamente a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, contribuindo para a requalificação da entrada.

Igualmente deve contemplar a salvaguarda das obras de arte originais do hotel (conjunto de tapeçarias, vitrais e outros elementos considerados de interesse artístico) ou favorecer a sua custódia pela CMC.

Cascais, 4 de Novembro de 2002.

A Vereadora do
Pelouro da Cultura


Ana Clara Justino

Resultado da Deliberação:

Aprovado por unanimidade



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Alf. Pereira



Reunião de Câmara de 4 de Novembro de 2002

470

[Signature]

ADENDA AO PROTOCOLO A ESTABELECER COM A SOCIEDADE ESTORIL-SOL S.A.

Presente a minuta do protocolo a estabelecer entre a CMC e a Estoril-Sol S.A.

PROPONHO que o número de lugares de estacionamento estejam condicionados ao projecto que irá ser apresentado à CMC.

Cascais, 4 de Novembro de 2002.

O Vereador

[Signature]

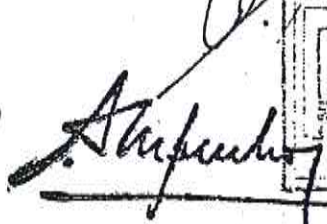
Manuel de Andrade

Resultado da Deliberação:

Apurada com 1 abstenção do Sr. Vereador Domingos de Almeida



PROTOCOLO


04 NOV. 2002
MUNICÍPIO DE CASCAIS
471

A MUNICÍPIO DE CASCAIS, representado pelo seu Presidente ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO, adiante também designado por CMC

e
ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., com sede na Rua Melo e Sousa, nº 535, Estoril, Cascais, com o capital social de 59.968.42 Euros, matriculada na Conservatória de Cascais sob o nº 53, Pessoa Colectiva nº 500.101.221, representada pelos seus Administradores abaixo signatários, com poderes para o acto, adiante também designada por ESTORIL-SOL;

Considerando que:

- a) O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por carta datada de 25 27 de Julho de 2002, propôs à ESTORIL-SOL que ponderasse a demolição do edifício onde está instalado o Hotel Estoril-Sol, sito no Parque de Palmela, em Cascais (cerca de 44.000 m² de construção num terreno de 15.500 m²) e a sua substituição por um novo complexo, que incluiria uma parte habitacional, um hotel e um espaço comercial;
- b) A ESTORIL-SOL, consciente da volumetria excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem do edifício do Hotel Estoril-Sol, aceitou a proposta e está na disposição de proceder à demolição daquele edifício e construir, em sua substituição, um complexo imobiliário, nos termos que melhor se especificam neste protocolo;
- c) É entendimento das duas partes que o novo complexo a construir deve integrar-se na requalificação urbana da entrada de Cascais em que se insere e corresponder a elevados padrões de qualidade arquitectónica e urbanística, de forma a constituir uma importante mais-valia para o Concelho de Cascais e para a Região;
- d) Parecendo útil regular e fixar as orientações assumidas pela CMC e pela ESTORIL-SOL, em ordem a um claro entendimento futuro, com vista à prossecução do objectivo acima exposto;

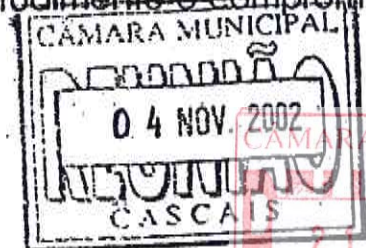
Acordam entre si e reduzem a escrito o seguinte:

1. Para substituição do edifício do Hotel Estoril-Sol, a ESTORIL-SOL apresentará à CMC um estudo prévio referente a um complexo imobiliário, com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34.000 (trinta e quatro mil) metros quadrados, na qual se incluirá um hotel, com a área de construção de, pelo menos 4.000 (quatro mil) metros quadrados, uma área comercial com uma área aproximada à actualmente existente, ou seja, 1.200 (mil e duzentos) metros quadrados e

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTADO
21 NOV. 2005
CASCAIS

uma área habitacional no máximo de 28.800 (vinte e oito mil e oitocentos) ⁴⁷² metros quadrados.

2. Em caso de aprovação do estudo prévio pela Câmara e após aprovação do projecto decorrente pelas entidades competentes, a ESTORIL-SOL obriga-se a proceder à demolição do edifício do Hotel Estoril-Sol, sito no Parque de Palmela, concelho de Cascais, propriedade da sociedade por si integralmente detida, denominada "ESTORIL SOL - Investimentos Hoteleiros, S.A."
3. O empreendimento a construir incluirá ainda um parque de estacionamento com o número de lugares apropriados e nos termos legais, com ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal, será rebaixado de forma a não ultrapassar a cêrcea do edifício contíguo, amputando-se o equivalente aos últimos oito pisos do actual imóvel, será localizado mais afastado da Avenida Marginal, devendo o complexo ser compaginável com o impacte previsível na rede viária.
4. O empreendimento em causa deverá ser implantado no terreno actualmente ocupado pelo Hotel Estoril-Sol e ainda nos terrenos situados a poente da ligação entre a Avenida Marginal e o Parque de Palmela, propriedade da participada da ESTORIL-SOL, "CHÃO DO PARQUE - Sociedade de Investimentos Imobiliários, S.A.", sem prejuízo das actuais condicionantes legais e da requalificação da respectiva área de reserva ecológica.
5. A implantação urbanística deve obrigatoriamente equacionar a relação com o Parque Palmela/Auditório Municipal, contribuindo para a requalificação da entrada, proporcionar estacionamento a essa estrutura municipal e manter os acessos à praia.
6. A CMC, sem prejuízo da apreciação do competente projecto, favorecerá ainda a construção, sobre o edifício do CASINO ESTORIL, de uma nova unidade hoteleira, também de elevada qualidade, com, pelo menos, a área de construção equivalente à área amputada ao actual edifício do Hotel Estoril-Sol, distribuída no máximo por dois pisos, no pressuposto de serem obtidas, junto das entidades competentes, as indispensáveis autorizações para o efeito.
7. A ESTORIL-SOL assume ainda o compromisso de proceder à construção de um empreendimento turístico de elevada qualidade de reconhecimento internacional, no local onde se encontra implantado o edifício do antigo Hotel Miramar, sito no Monte Estoril, propriedade da sociedade por si integralmente detida "D.T.H.- Desenvolvimento Turístico e Hoteleiro, S.A.", em termos a acordar entre a CMC e a ESTORIL-SOL, com respeito pela fachada exterior original do imóvel, e com um mínimo de cem quartos e adequada área de estacionamento.
8. Em alternativa, poderá a ESTORIL-SOL proceder à venda do prédio do Hotel Miramar, desde que o comprador assuma contratualmente o compromisso referido no número anterior.



- António Capucho*
9. A CMC compromete-se a, no menor espaço de tempo possível, desenvolver todas as diligências visando, no caso de apreciação infavorável sobre os projectos em causa, submeter aos órgãos competentes, designadamente à Assembleia Municipal de Cascais e à Comissão de Coordenação Regional de Lisboa e Vale do Tejo, todos os assuntos que necessitem da sua deliberação, bem como, no caso de decisão favorável dessas entidades, a emitir todas as licenças e autorizações que sejam da sua competência e que se mostrem necessárias à concretização dos objectivos ora acordados.
10. A CMC disponibiliza-se ainda a colaborar com a Estoril-Sol nas diligências que esta deva desenvolver junto as autoridades centrais, com vista à obtenção de autorizações ou outros actos administrativos ou legislativos necessários à realização dos objectivos previstos no presente protocolo.
11. A Estoril-Sol obriga-se a, com a necessária celeridade, desenvolver todas as diligências e promover todos os actos necessários à concretização dos objectivos acima previstos, submetendo à apreciação e autorização da CMC todos os projectos do empreendimentos a construir, nos termos previstos na lei.
12. O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura

Estoril, 2002-11-05

Pelo MUNICÍPIO DE CASCAIS

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal)

Pela Estoril-Sol, S.G.P.S., S.A.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

GABINETE DA VERAÇÃO



Ponto 20.3 da O.T. da reunião de câmara de 04.11.02
Proposta de Protocolo a celebrar entre a CMC e a Estoril-Sol, S.A.

Declaração de voto dos vereadores do PS

1. Temos para nós que o Hotel Estoril-Sol tem uma volumetria excessiva e desintegrada da paisagem. Por isso, qualquer solução que, viabilizando-o como unidade hoteleira, diminua os impactos visuais que provoca na zona, será de aplaudir.

Mas não se trata de caso único que deva ser tratado casuísticamente, sob pena de ser interpretado como medida de favorecimento. A proposta que nos é apresentada constitui, assim, exemplo de resolução casuística dum problema que merece definição de uma política global, na medida em que os factores críticos que justificam a proposta, se encontram presentes noutras unidades hoteleiras (e não só) do concelho. Daí que nos pareça que o caminho mais apropriado para tratamento deste e doutros casos devesse ser o da definição prévia de uma política que elimine ou atenuie os impactos negativos de diversas unidades hoteleiras do concelho, como p. ex., e entre outras, o Hotel Baía, o Hotel Atlantico, o Hotel Eden e o Hotel Praia-Mar. E entendemos que constituirão princípios mínimos para definição dessa política, os seguintes:

- a) Inventariação das unidades a abranger e caracterização dos impactos actualmente provocados por essas unidades hoteleiras;
- b) Assumpção do princípio da preservação da viabilidade económica dessas unidades;
- c) Eliminação e/ou minimização dos impactos negativos das unidades hoteleiras, sob o ponto de vista ambiental, visual-paisagístico, rodoviário, etc;
- d) Definição dos instrumentos de apoio fundiário e de política fiscal e para-fiscal de âmbito municipal a adoptar, tendo em conta o objectivo previsto na alínea b);
- e) Compatibilização com os instrumentos de ordenamento territorial vigentes;
- e) Preservação de emprego dos trabalhadores afectados.

2. É outra a política que a actual maioria entendeu seguir. Apesar do erro que constitui, tem legitimidade para isso. Como o PS a tem, para discordar e propor alternativas, que a maioria não quer ponderar, conhecida que é a disponibilidade dos autarcas PS para acolher as pretensões da Estoril-Sol que sejam razoáveis. Daí que a proposta em causa mereça o nosso repúdio, entre outras, pelas razões que sumariamente passamos a expôr. Assim,

3. **Votámos contra, porque nos parece excessivamente desequilibrada a relação de proporção dos usos propostos para o local, ao transformar o actual uso dominante de hotelaria em uso dominante habitacional (ao arrepio, de resto, das promessas eleitorais da**





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

GABINETE DA VERAÇÃO



actual maioria), sabido como é, que tal tipo de ocupação gera normalmente impactos negativamente mais acentuados que aqueles que agora se pretendem eliminar, para além de que a solução anunciada excede, em muito, o permitido pelo actual PDM e pelas medidas preventivas aprovadas pela actual maioria. Ou seja, a solução proposta é urbanisticamente pior que a realidade existente.

4. **Votámos contra, porque discordamos da possibilidade de parte do hotel a demolir poder vir a ser edificada sobre o actual casino. Para além dos problemas legais que a solução acarreta, como seja a compatibilização do regime de propriedade privada do hotel com o regime de propriedade pública do casino e o cumprimento do PDM, o aumento exagerado de volumetria do casino não nos parece recomendável e constituirá uma maior agressão urbanística que a do actual hotel;**

5. **Votámos contra, porque o protocolo deliberadamente omite o regime de cedências a que, por imposição legal e do PDM, inevitavelmente a Estoril-Sol deverá sujeitar-se, configurando grave isenção de obrigações economicamente relevantes.**

6. **Votámos contra, porque o protocolo e a maioria que o votou revelam uma insensibilidade total aos problemas do emprego/desemprego das centenas de munícipes/trabalhadores do hotel e das suas famílias;**

7. **Votámos contra, porque as dotações de estacionamento previstas são manifestamente insuficientes para os usos previstos;**

8. **Votámos contra, porque o protocolo (*ao assumir compromissos contratuais*) descure as consequências da eventual classificação do hotel, a requerimento, publicamente anunciado, da Delegação Regional de Lisboa da Ordem dos Arquitectos;**

9. **Votámos contra, porque a recuperação do Hotel Miramar, não constituindo inovação (*foi aprovada há anos e nunca concretizada*), como mero empreendimento turístico, se afigura dúbia na sua caracterização, sabido como é que um empreendimento turístico pode constituir algo mais que uma unidade hoteleira; Que tipo de empreendimento turístico ?**

10. **Votámos contra, porque é inadmissível que um órgão autárquico se imiscua em negócios imobiliários privados, ao autorizar, desde já a Estoril-Sol a vender o futuro empreendimento do Hotel Miramar.**

11. **Votámos contra, porque a metodologia proposta é absolutamente inaceitável. Tratando-se de uma das mais belas e nobres zonas do concelho, a intervenção só deveria ser aceite após cuidadoso estudo, prévia e rigorosa definição dos parâmetros urbanísticos a permitir, deliberação camarária para elaboração de plano de pormenor, sua discussão pública e finalmente decisão da câmara e assembleia municipal.**





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

GABINETE DA VERAÇÃO



12. **Votámos contra, porque o texto do protocolo é manifestamente insuficiente quanto à preservação/requalificação da zona de reserva ecológica existente no local.**

13. **Votámos contra, porque a protocolização de intervenções urbanísticas, tão ferozmente criticada pelo Sr. Presidente da Câmara antes de ser eleito, é agora assumida como instrumento correcto, sendo certo que tal instrumento é vago e inexecutável ao abrigo do PDM e das medidas preventivas aprovadas.**

14. **Votámos contra, porque a actual maioria recusou a sugestão que fizemos de fazer apreciar e votar o presente protocolo pela assembleia municipal. Com efeito, tendo este órgão aprovado medidas preventivas incompatíveis com a execução dos compromissos que constam do protocolo, deveria a maioria camarária obter autorização da assembleia para abrir excepção à decisão tomada por esta. O desrespeito da maioria da câmara pela assembleia municipal (*onde, aliás, dispõe de identica maioria*) é, a todos os títulos, inaceitável.**

15. **Votámos contra, porque a proposta, ao assumir a forma de protocolo entre a câmara e a Estoril-Sol, contratualiza e responsabiliza o município pelas soluções que propõe, antes mesmo de todos os órgãos municipais competentes se pronunciarem e à revelia do inquérito público a que, no âmbito de um plano de pormenor, a proposta deverá submeter-se.**

Em suma: o protocolo proposto é a prova provada da demagogia e mentira das promessas eleitorais da actual maioria, é a prova provada de que as medidas preventivas não passaram de uma segunda mentira para criar a ilusão de que a política urbanística iria mudar, é a prova provada do pouco interesse em rever o PDM, é a prova provada de que no concelho só pode construir quem se chame Grupo Mello (*vide caso noticiado no diário "público", de 3 de Novembro*) ou Estoril-Sol, é a prova provada da ausência de transparência e verdade da gestão urbanística actual, é a prova provada de um escandaloso negócio com o qual só o concelho perde.

Os Vereadores do Partido Socialista

**José Lamego
Umberto Pacheco**

Declaração de voto apresentada na reunião de câmara de 04.11.2002



INFORMAÇÕES:

15.1 - ESTUDO SOBRE A VIOLÊNCIA CONTRA AS MULHERES NO CONCELHO DE CASCAIS - APRESENTAÇÃO DE ALGUMAS CONCLUSÕES.

O SR. VEREADOR RUI RAMA DA SILVA apresentou a informação em anexo com o nº 30, esclarecendo que este estudo permitiu definir um perfil-tipo das mulheres vítimas da violência doméstica no Concelho de Cascais. Perfil-tipo esse que, porventura, é semelhante ao de outros concelhos, mas no que toca a Cascais são informações que naturalmente preocupam e que são elementos de referência muito importantes no trabalho que a Câmara vai desenvolver com as instituições que estão ligadas a esta problemática, no âmbito da chamada rede social. É evidente que estes estudos só têm valor se, de alguma forma, não só validarem algumas das intervenções que são feitas mas, mais do que isso, se reforçarem e valorizarem opções estratégicas e metodologias que venham a ser adoptadas no combate à chamada violência doméstica.

A Câmara Municipal tomou conhecimento.

15.2 - HOTEL ESTORIL-SOL - PARECER DO IPPAR.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação do Sr. Presidente da Câmara em anexo com o nº 31.

PERÍODO DE INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Início 11:11

1-VERA RUTE FIRMINO EDUARDO ADIVINHA.

Moradora na Rua do Cobre - Cascais.

Solicitou habitação social. Em 1997 inscreveu-se para compra ou aluguer de habitação e, segundo informação que obteve na Divisão de Habitação, o seu pedido não consta no ficheiro devido a vírus informático. Foi aconselhada pela Associação de Pescadores de Cascais a vir expor o seu assunto a reunião de Câmara.

O SR. VEREADOR RUI RAMA DA SILVA disse conhecer este caso, que lhe foi apresentado pela Associação de Pescadores. Se se confirmarem os dados apresentados haverá hipótese de ser concedido alojamento à Srª Vera Rute a breve prazo. Esclareceu que há uma preocupação muito grande por parte da Câmara Municipal em apreciar devidamente estes pedidos, até porque ultimamente foram

Supremo

ANEXOS 1



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Gabinete do Presidente

15.2

48



[Handwritten signature]

Edifício do Hotel Estoril-Sol

Comunicado

A Câmara tem conhecimento

1. Na sequência de notícias sobre a demolição do Hotel Estoril-Sol, a Direcção Regional Sul da Ordem dos Arquitectos solicitou ao Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR) que pronunciasse sobre o "interesse arquitectónico" do prédio, tendo em vista a sua possível classificação como "Imóvel de Interesse Público" (IIP).
2. A confirmar-se tal classificação ficaria prejudicada a proposta aprovada pela Assembleia e pela Câmara Municipal de Cascais no sentido da substituição daquele edifício por um empreendimento com uma redução mínima de 8 pisos e de pelo menos 20% da actual volumetria.
3. Em ofício de 7 de Janeiro, o IPPAR comunicou à Câmara Municipal de Cascais que o imóvel em apreço **"não apresenta um valor patrimonial de interesse nacional"**, ou seja, não é susceptível de classificação como "Imóvel de Interesse Público".
4. Para chegar a essa conclusão e entre outras considerações, o IPPAR considera que **"O edifício em análise (...) não se assume, em nossa opinião, como uma das obras mais significativas ou mesmo referenciais do movimento moderno em Portugal. O valor arquitectónico do Hotel não merece o reconhecimento consensual, ao nível da crítica e da historiografia arquitectónica, como sendo referencial em relação a esse movimento artístico"**. E acrescenta o IPPAR que é um edifício que não atinge **"a clarividência de algumas das principais obras do movimento moderno Português, suas contemporâneas"**.
5. Conclui o IPPAR que **"considerando o significado da obra em termos de instrumento de percepção e registo de um tempo, a mesma deverá ser analisada pela Câmara Municipal de Cascais na perspectiva da sua eventual classificação como imóvel de interesse municipal"**.
6. Essa perspectiva não faz sentido tendo em conta não só as próprias considerações do IPPAR sobre o edifício, mas também a conhecida intenção da Câmara de considerar de interesse municipal não a preservação mas sim a demolição do edifício e a sua substituição, no quadro da requalificação da entrada nascente de Cascais.
7. Na política que a Câmara Municipal adoptou em matéria de classificação de edifícios e sítios com interesse municipal e que abarcou já um conjunto significativo de obras e lugares que reúnem as condições consideradas necessárias para o efeito, não cabe naturalmente o edifício do Hotel Estoril-Sol.

Supremo

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Cascais, 20 de Janeiro de 2003



ACTA Nº 09/2004

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 12 DE ABRIL DE 2004

Handwritten signature and initials, including the number 279.

No dia 12 de Abril de 2004, na Sala das Sessões dos Paços do Concelho, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença dos Srs. Vereadores Umberto Pereira Pacheco, João Paes de Sande e Castro, Emilio Herrera, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, José Jorge Alves Letria, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral António da Mota Lopes.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 9 horas e 45 minutos, tendo sido justificada a falta do Sr. Vice-Presidente Dr. Luís Marques Guedes.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Não se registaram intervenções.

- PONTOS PRÉVIOS:

a)- **CONCURSO PÚBLICO DE PROVIMENTO PARA 2 LUGARES VAGOS DE CHEFE DE SERVIÇOS DE LIMPEZA-RATIFICAÇÃO DO DESPACHO Nº 18/04, DE 30 DE MARÇO.**

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 1, que foi admitida a discussão, nos termos do artº 83º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO salientou o facto de só 9 meses depois é que a acta do júri é homologada.

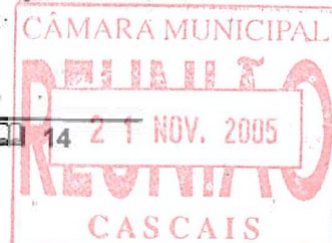
Colocada a votação, a proposta foi aprovada por unanimidade.

- PONTO 15

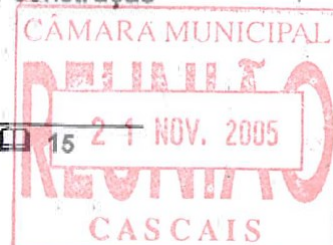
PLANEAMENTO ESTRATÉGICO:

15.1 - PLANO DE PORMENOR DO ESTORIL-SOL.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em epígrafe, esclarecendo que o protocolo que a Câmara aprovou em 4 de Novembro de 2002 é bem claro e previa naquele espaço a construção de um hotel com 4 000 m², uma área comercial de 1 200 m² e uma área habitacional não superior a 28 800 m². Os estudos que foram feitos pelo Sr. arq^{to} Gonçalo Byrne e pela sua equipa, foram apresentados numa primeira fase e, a fim de poder cumprir a diminuição em cerca de 20% da volumetria do novo complexo e para que esteticamente ele ficasse adequado aos propósitos do arquitecto, ficou disposto tal como se encontra zonado na planta anexa à proposta. De referir que o hotel que estava previsto implantar no terreno propriedade da empresa participada da Estoril-Sol denominada "Chão do Parque", se é certo que o terreno tem uma pequena zona que é Reserva Ecológica, o restante permite construção em Baixa Densidade, pelo que permitia cumprir o que estava previsto no protocolo em termos de construção de hotel de estilo. A proposta que agora apresenta à Câmara e que decorre de uma iniciativa e vontade posta à consideração da Câmara não só pelo promotor, mas também de uma forma muito enfática pelo arquitecto, suprime o hotel dessa zona, a qual será cedida à Câmara e que, portanto, pode ser englobada no Parque Palmela, na sua trajectória em direcção à Av^a. Marginal. A alternativa do arquitecto era acrescentar estes 4 000 m² que tinha de área de construção, ao edifício que tinha projectado, cumprindo o protocolo, na medida em que cabem lá, com o limite dos 80%. Mas na opinião do Sr. arquitecto, há uma razão de natureza estética que não recomenda essa iniciativa, porque sobrecarrega o peso do edifício. Este, assim, em vez de ter uma volumetria de 80% daquilo que lá está -ou seja em vez de um corte de 20%- o corte chega agora a 32% e, então, associando esta intenção do projectista a um aspecto de natureza comercial, que é preciso não ignorar mas que lhe parece pertinente, é preferível retirar desta área o hotel e estes quartos do hotel serem associados àqueles que, no protocolo, estavam previstos implantar sobre o Casino, sem prejudicar o projecto que está previsto para aquele local. Isto em termos comerciais porquê? Porque hotéis de estilo em Cascais há já uma quantidade apreciável, de resto, ao que parece, com algum sucesso. Por exemplo o proprietário do Hotel Albatroz continua a adquirir casas à volta daquele empreendimento visando alargar as suas instalações. Já se iniciou a construção do Hotel Itália, o Hotel do Farol pede o prolongamento das suas instalações, é possível que a Cidadela venha a ter instalações hoteleiras -e essa é uma questão que trará à Câmara logo que tenha o relatório dos especialistas que estão a estudar o futuro daquele espaço- enfim,



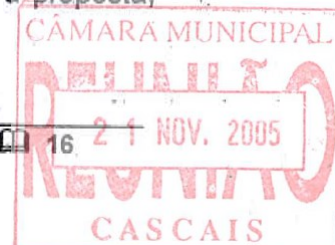
há uma valência em termos de hotéis de estilo muito polivalente nesta zona de Cascais. Deve até dizer que não é excluído pela REFER a possibilidade de apresentar no protocolo - que ainda não conseguiu celebrar com a Câmara por falta de acordo e que vem do executivo anterior- a utilização do espaço da Estação do Monte Estoril como hotel de estilo. Por outro lado, abre ao lado do Estoril-Sol, dentro de muito pouco tempo, um hotel de 5 estrelas. Portanto justifica-se a retirada do hotel que estava previsto neste espaço. Assim, não se trata nem de demagogia, nem de mentira, nem de coisíssima nenhuma! Trata-se sim de uma proposta que apresenta à Câmara Municipal no seguinte sentido: O protocolo diz que tem para habitação x; para comércio y e para hotel z. E agora está a propor que saia desta zona o hotel e que esse índice seja colocado por cima do Casino. Em relação à área comercial, não há nada neste documento que diga que ela vá sair. Ou seja, a Estoril-Sol mantém-na no projecto. Em relação às contrapartidas a esta iniciativa, são as que estão descritas no ponto 6 dos "Termos de Referência". De referir que o documento que foi distribuído inicialmente aos Srs. Vereadores sofreu algumas alterações, concretamente o texto sobre os "Termos de Referência" e designadamente no seu ponto 2, final do ponto 4, o ponto 5 também foi reformulado, bem como o ponto 6 e foram acrescentados os pontos 7 e 8. Nesse sentido, entregava, de imediato, a nova versão aos Srs. Vereadores. Prossequindo a sua intervenção, o perímetro de intervenção está delineado na planta, a construção do hotel é pois transferida e há outro ponto fundamental que gostaria de referir que é deixar numa primeira fase ao critério do projectista, no desenvolvimento deste processo, que num ou noutro ponto de referência das construções propostas, a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar. Ou seja, o arquitecto admite que, pontualmente, seja vantajoso, com esta finalidade, ultrapassar o previsto no protocolo, o que obriga a uma alteração ao protocolo. Em relação aos Termos de Referência, a implantação das construções, tal como está na planta, será no terreno onde está actualmente erguido o Hotel, havendo um recuo do plano principal de fachada sul do conjunto edificado em relação à Av^a. Marginal, para o alinhamento da fachada sul do Hotel Mirage. Outro objectivo específico é a valorização da relação visual entre o Parque e a Casa Palmela, preservando a memória e a qualidade do lugar, o que quer dizer que um parque que estava entaipado atrás do Estoril-Sol, vai aproximar-se, quer pelo "Chão do Parque", quer pelo actual parque de estacionamento, quer ainda por um pedaço de terreno que é retirado à actual instalação do Estoril-Sol, até à Av^a. Marginal. Quanto aos compromissos a assumir pelo promotor, terá de recuperar integralmente o Hotel Miramar em prazos fixados; Ao novo hotel sobre o Casino Estoril são, então, acrescentados os 4.000 m² de edificabilidade transferidos do hotel que já não se faz em Cascais; faz o estudo prévio para a construção



Os Alargamentos
482

da ligação pedonal com o paredão e faz o estudo prévio para o alargamento do Parque Palmela, ao contrário do que estava previsto na versão anterior em que fazia o estudo prévio e fazia a obra, porque se entendeu, mesmo juridicamente, que é mais conveniente que pague a contrapartida à Câmara e esta pague a obra e seja livre de a fazer como muito bem a entender. Convém que o estudo prévio seja feito pelas entidades que estão a estudar o hotel e a envolvente paisagística do hotel, ou seja o arquitecto Gonçalo Byrne e o arquitecto Caldeira Cabral. Em relação às cedências, aplica-se o que está no Regulamento do PDM e no Regulamento Municipal de Compensações. As cedências em terrenos recaem sobre os solos do "Chão do Parque" e sobre os solos situados na extrema poente do Plano de Pormenor, alargando, portanto, a penetração do Parque Palmela em direcção a sul. Os terrenos do "Chão do Parque" deverão, pelas suas características naturais e relevância, manter-se como área sem construção. Como disse anteriormente, isso obrigará a uma alteração ao PDM porque, neste momento, estão como Baixa Densidade em parte e o restante em Reserva Ecológica. É certo que, se entrarem em posse da Câmara, esta terá então toda a liberdade para ali fazer o que entender e, no seu entender, é conveniente, desde já, reservar e impedir a construção naquela zona. Quanto a outras intervenções na envolvente, será a Câmara Municipal que procederá a essas intervenções, designadamente as obras decorrentes dos estudos prévios referentes à construção de uma praça pública, alargamento do Parque Palmela para sul e construção de uma ligação pedonal com o Paredão. Também será a Câmara a proceder à requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque Palmela e ao prolongamento do Parque Palmela para Norte e ainda a requalificação da Av^a. Marginal na zona envolvente ao Estoril-Sol.

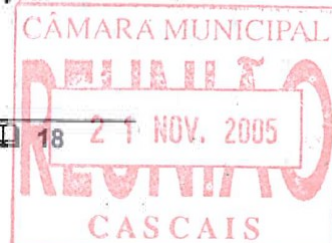
O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO disse ser difícil ver as diferenças que existem entre o documento agora entregue pelo Sr. Presidente e aquele que havia sido distribuído na semana passada e foi sobre esse que anotou um conjunto de dúvidas que o assaltaram, aquando da análise dos documentos, e que pretendia suscitar nesta reunião. Por isso não é possível, de um momento para o outro, verificar até que ponto se justificam algumas dúvidas que podem até eventualmente já estarem esclarecidas no novo documento. Sem prejuízo disso, não deixava de colocar essas questões, com a ressalva de ficarem prejudicadas aquelas que, por virtude da existência do novo documento, estejam entretanto esclarecidas. São quatro os documentos que foram distribuídos e que estão em análise: A proposta, o projecto de Protocolo, os Termos de Referência do Plano de Pormenor e a planta que está anexa aos Termos de Referência. Quanto à Proposta, a primeira dúvida é a seguinte: o Protocolo foi assinado em 30 de Outubro de 2002 ou em 3 de Fevereiro de 2003? Pensa que terá sido nesta última data porque, entretanto, houve uma reunião de Câmara em 4 de Novembro de 2002 que aprovou o protocolo. Ainda quanto à proposta,



interessa relevar, porque isso consta do nº 2, que após a assinatura deste protocolo, em negociações subsequentes, se chegou a acordo entre as partes sobre os Termos de Referência a adoptar no Plano de Pormenor. Termos de Referência esses a sufragar pela Câmara e Assembleia Municipal. Isto suscita-lhe a seguinte questão: sendo fora de dúvida que a Lei -D.L. nº 380/99- comete à Câmara a responsabilidade exclusiva pela elaboração de Planos Municipais de Ordenamento e que a ela compete definir a oportunidade e os Termos de Referência dos Planos de Pormenor (como também é reconhecido no nº 3 do projecto de Protocolo que está em anexo) sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades, nomeadamente particulares, perguntava qual é a disposição legal que autoriza o Presidente da Câmara, ou alguém por si, a negociar preliminarmente os referidos Termos de Referência do Plano, se a intervenção dos particulares só é admissível, legalmente, à posteriori e se está vedado à Câmara negociar previamente esses Termos de Referência. A ser verdade o que consta da proposta assinada pelo Sr. Presidente, está-se perante violação da Lei, uma vez que só à posteriori, depois da deliberação da Câmara, é que é possível a intervenção de outras entidades exteriores à Câmara. A 2ª questão, ainda em relação à proposta: afirma-se no nº 3 que "...o desenvolvimento do estudo preliminar veio recomendar as seguintes alterações ao protocolo" (que é, obviamente, aquele que foi assinado em Fevereiro de 2003). Sendo assim, e tendo o protocolo sido aprovado pela Câmara e pela Assembleia e sido assinado pelas partes envolvidas, onde é que está a minuta do protocolo devidamente corrigida em face das alterações que agora se propõem? Caso contrário, irá haver um protocolo assinado pelas partes e, ao mesmo tempo, haverá uma deliberação unilateral da Câmara fixando outras condições que não constam do protocolo. A sua dúvida é a seguinte: em caso de conflito, o que é que vai prevalecer? O que está no protocolo, ou o que está na deliberação de Câmara? Pensa que a clareza e a certeza jurídica impõe que o protocolo seja revisto e que seja elaborada minuta que na integra corresponda às alterações que se propõem. Foi esse o caminho que foi seguido anteriormente -aprovação prévia do protocolo e assinatura do mesmo- e deve ser esse o caminho agora a seguir, uma vez que o protocolo vai ser revisto e já não se pode manter tal como ele foi assinado e aprovado pela Câmara e pela Assembleia Municipal inicialmente. A 3ª questão relativamente à proposta e que também se afirma no nº 3 é a seguinte: diz-se que "...o desenvolvimento do estudo preliminar veio recomendar as seguintes alterações ao protocolo". A pergunta que colocava é se existe, ou não, o estudo preliminar e que estudo é esse? Porque é que foi omitido à Câmara e quem é que o elaborou? Requeria que fosse dado a conhecer à Câmara esse estudo preliminar e o protocolo inicial, uma vez que a Câmara não tem nada mais do que aquilo que consta exactamente da documentação que foi distribuída. Quanto ao Projecto de Protocolo convém chamar a atenção para o exposto no nº 5, onde se afirma que a Câmara "... não

Albuquerque

prevê dispor a curto prazo de meios técnicos e financeiros que lhe permitam formalizar o Plano de Pormenor". Gostava de saber qual é a carência concreta de meios técnicos que se entende que a Câmara não dispõe e porque é que ao fim de dois anos tais carências ainda não foram supridas. Sobretudo quando é sabido que o Município precisa urgentemente de ser planeado, Já há meses que se anda a votar em reuniões de Câmara a elaboração de protocolos deste género. Quando é que a Câmara finalmente se dota então dos meios e quais são os meios, para que assuma a sua responsabilidade nesta tarefa de planear em mais detalhe o Município. A 2ª questão relativamente ao projecto de Protocolo é um pouco no seguimento da outra que fez anteriormente mas ligeiramente diferente. Diz-se no nº 3, e bem, que "a competência para a elaboração de Planos de Pormenor; nos termos do artº 74º do D.L. nº 380/99, de 22 de Setembro, se encontra cometida à Câmara Municipal" e acrescenta-se, imprecisamente, que ela "...contudo, pode assegurar, após a definição da oportunidade e dos Termos de Referência, a colaboração e a intervenção de outras entidades públicas ou particulares". Ora, o que a Lei diz não é isto. É algo de bem diferente. Diz a lei que "compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos Termos de Referência dos Planos de Pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares". Portanto intervenção posterior de entidades públicas ou privadas que a própria Lei, ao longo do diploma, depois identifica e define em que termos é que essa intervenção se processa. Sendo assim, perguntava: ao abrigo de que Lei, ou disposição legal, a Câmara delega numa entidade privada a sua responsabilidade de elaborar o Plano de Pormenor? A 3ª questão relativamente ao projecto de Protocolo é a seguinte: no nº 2 afirma-se que "as directrizes estratégicas e de ordenamento estabelecidas pelo PDM apenas podem ser desenvolvidas e concretizadas, designadamente, através da figura de planeamento de maior detalhe, que reveste a natureza e o conteúdo de Plano de Pormenor..." é o que decorre, aliás, do artº 50º do D.L. 380/99. Não há nada aqui que não possa estar mais de acordo. Os Planos de Pormenor servem exactamente para isso: para desenvolver, concretizar e aprofundar directrizes estabelecidas no PDM para áreas específicas do território. Não serve para contrariar essas directrizes ou para as alterar num sentido radicalmente oposto. Ora, se bem entende, à luz do perímetro definido como área de intervenção deste Plano de Pormenor, o que se pretende é contrariar, rever e alterar as directrizes que constam do PDM para a tal área específica. Não tem nenhuma objecção a tal facto. É legítimo suspender, alterar e rever o PDM e, neste caso, com legitimidade política acrescida, na medida em que a actual a maioria sufragou eleitoralmente essa promessa e obteve ganho de causa. Mas então que se use correctamente os meios e os mecanismos legalmente previstos e que não se deturpem ou usem enviesadamente os mesmos meios e mecanismos previstos. Ou seja, que esta maioria suspenda, altere ou reveja o PDM



[Handwritten signature]
485

conforme prometido e, nesse âmbito, então sim, contrarie as directrizes com que não concorda e que estão nesse Plano. Isto tudo para obter uma resposta à seguinte pergunta: Com que fundamento surge uma figura de planeamento que tem por missão concretizar e desenvolver o PDM numa área específica para exactamente fazer o oposto, ou seja, subverter aquilo que o PDM diz? Concretamente, o que é que se pretende? Pretende-se desenvolver e concretizar o PDM, ou pretende-se uma alteração ao PDM? A 4ª questão sobre o projecto de Protocolo é referente à cláusula 1ª que define que a formalização do projecto do Plano de Pormenor segue a modalidade simplificada. Gostaria de saber -e entende que isto é relevante- qual das modalidades simplificadas está aqui em causa de entre as definidas na Lei, porque são várias. É que não pode ser o promotor a defini-lo. Deve ser a Câmara a definir qual é a modalidade específica que pretende que seja seguida. A 5ª questão sobre o Protocolo é a seguinte: afirmando-se na cláusula 6ª que "o promotor privado se obriga a introduzir no projecto de Plano de Pormenor as alterações e ajustes que resultarem do estabelecido no Protocolo e nos Termos de Referência" perguntava: alterações e ajustes do protocolo inicial? Mas então é preciso corrigi-lo e alterá-lo. Ou alterações e ajustes dos Termos de Referência que, ver-se-á mais à frente, estão em contradição com as alterações propostas ao protocolo? É preciso definir que tipo de alterações é que eles se obrigam a introduzir num momento posterior. Quanto aos Termos de Referência -e admite que alguma coisa terá perdido actualidade, face à substituição do documento entretanto efectuada- gostaria de fazer algumas observações com essa ressalva: É invocada na introdução aos Termos de Referência as Medidas Preventivas, que constituem uma nova filosofia urbanística a presidir ao processo de revisão do PDM. Perguntava em que medida é que as orientações traçadas para este Plano de Pormenor são compagináveis com as Medidas Preventivas. Ou em que medida é que essas Medidas Preventivas são afectadas com este Plano? A 2ª questão sobre os Termos de Referência é a seguinte: Afirma-se no nº 2 que a área de intervenção definida para o Plano abrange uma área de terreno com cerca de 2,60 hectares, ou seja cerca de 26.000 m², sendo propriedade da Estoril-Sol 19.620 m² (é o que consta do documento inicial). Gostaria de saber, com certeza e com rigor, quais são as áreas de propriedade da Estoril-Sol e qual é a área do perímetro de intervenção do Plano, uma vez que na planta anexa a soma das áreas dos terrenos da Estoril-Sol é de 17.781 m² (são 13.646 m² na zona do hotel e os 4.135 m² no "Chão do Parque"). No protocolo inicial, que foi aprovado pela Câmara em Novembro de 2002, diz-se que a área que a Estoril-Sol é proprietária é de 15.500 m². Afinal o que gostava de saber é se são 15.500 m², se são 17.781 m² ou se são 19.620 m² como consta dos Termos de Referência. Gostaria também de saber quem são os proprietários dos terrenos sobrantes, ou seja os que não pertencem à Estoril-Sol e que estão situados dentro do perímetro do Plano, e se também esses proprietários

U. J.
Albuquerque

estiveram nas negociações preliminares à definição dos Termos de Referência que agora são propostos ou não. A 3ª questão é a seguinte: Desde a aprovação pela Câmara do protocolo inicial que o Sr. Presidente tem centrado os méritos da demolição do hotel em três argumentos principais: a eliminação da presença visualmente opressiva do actual hotel, os ganhos ambientais e de circulação rodoviária que esta eliminação vem trazer, a irrazoabilidade da manutenção de uma estrutura hoteleira economicamente debilitada ou deficitária, mas que seria compensada com o surgimento de capacidade hoteleira alternativa, não só da própria Estoril-Sol, mas de outros investimentos que, de alguma forma, compensem a perda daquela unidade hoteleira. Tem sobre estes três argumentos básicos algumas dúvidas que lhe parecem legítimas e pertinentes: Não se sabe se o novo complexo imobiliário será mais, menos, ou tão opressivo como o actual hotel, uma vez que só daqui a algum tempo é que se sabe, em concreto, o que é que vai resultar deste Plano. A Câmara desconhece qualquer projecto de hotel, qualquer estudo prévio, qualquer antevisão deste futuro empreendimento. Conhece-se apenas a documentação que foi distribuída e nada mais do que isso. Portanto, não é possível dizer, com base nesses papéis, se aquilo que vai surgir é mais ou menos opressivo (concordando pessoalmente que é, e que se torna uma presença dissonante naquela paisagem). São desconhecidos quaisquer projectos ou ideias aproximadas sobre a intervenção paisagística e ambiental anunciadas, ou sobre a reestruturação viária da zona. Não há nada que diga, com algum grau de proximidade, em que é que vai ser traduzida concretamente esta reconversão ambiental e paisagística e a reconversão viária da zona que começa na área do Hotel Atlântico e termina no entroncamento com a Av.ª de Sintra. Também se desconhece a forma de intervenção com a realidade envolvente, ou seja a que há existe que é uma zona de moradias a Norte deste hotel e aquela que o Sr. Presidente também já anunciou para a zona do Pão de Açúcar. Quanto ao reforço da capacidade hoteleira alternativa, são igualmente conhecidas informações, que nem sempre são coincidentes, do Sr. Presidente da Câmara e desconhece-se, sobretudo, a forma e o tempo de concretização deste reforço da capacidade hoteleira, a qual, só por si, não é motivo, ou legítima a dúvida, que se justifique desde já terminar com uma unidade hoteleira porque há expectativas -e elas nem sempre se concretizam- de que haverá um reforço da capacidade hoteleira algures, num tempo desconhecido. Continuando nos Termos de Referência, há uma 4ª questão que há que clarificar. Ou seja, há que clarificar alguns pressupostos dados como adquiridos, ou como certezas, para, a partir deles, se afirmarem vantagens comparativas do novo complexo a edificar no local, e passava a enunciar: O 1º pressuposto que ainda não está, pelos menos para si, demonstrado é que o hotel actual tem 44.000 m2 de construção acima do solo. Gostaria de saber quanto desta área corresponde a áreas técnicas e que hoje não são visíveis. Tanto quanto apurou, em conversa com projectistas da área da

484

construção hoteleira, aquilo que lhe foi dito, tanto quanto os documentos permitem verificar, é que cerca de 20% da área construída daquele hotel corresponde a áreas técnicas. Se isto for verdade, então do que verdadeiramente se está a falar é da transferência de 80% da massa construída para um novo uso -o uso habitacional- o que corresponde sensivelmente ao mesmo impacto volumétrico da área expurgada da área técnica, uma vez que os edifícios habitacionais carecem de menores áreas técnicas, o impacto visual será muito idêntico. O 2º pressuposto é o de que vai haver uma diminuição de 20% da área de construção. Se se não sabe, sequer, qual é a área que em rigor o Estoril-Sol é proprietário, e não se sabe, em rigor, qual é a área afecta a áreas técnicas que num edifício de habitação quase não existe, como é que é possível chegar-se a esta conclusão de diminuição de 20% da área de construção? A 5ª questão que gostaria de colocar sobre os Termos de Referência é a seguinte: Na proposta afirma-se, no ponto 3, que o protocolo deve ser alterado no sentido de reduzir o perímetro de intervenção do Plano, em resultado da supressão dos terrenos da "Chão do Parque", os quais deverão manter-se sem construção e, conseqüentemente, suprimir a construção do hotel previsto para este terreno. A primeira nota de alguma surpresa é que não se percebe qual é o perímetro de que se está a falar, uma vez que o Protocolo inicial não definia qualquer perímetro e também não definia o tipo de ocupação para o terreno da "Chão do Parque". O que o Protocolo inicial dizia é que num futuro complexo a edificar naquelas zonas, abrangendo a totalidade dos terrenos, haveria a construção de um pequeno hotel de 4.000 m², mas não se definia nenhum perímetro nem uma localização concreta deste pequeno hotel. Donde também por estas razões é preciso alterar o protocolo, uma vez que agora está definido para onde é que vai essa massa de construção e qual é o destino desses 4.000 m². Mas mais importante do que esta nota de curiosidade, é a contradição entre o que se diz no ponto 3 da proposta e o que se diz nos Termos de Referência em que se diz, ou dizia, "que os terrenos da encosta verde a Poente, deverão manter-se sem construção. Contudo, não sendo possível este desiderato, somente deverá ocorrer a edificação de um hotel de elevada qualidade". Em que é que se fica? Admite que a nova versão dos documentos já tenha revisto isto e por isso é que era contraditório o que estava nos Termos de Referência com aquilo que tinha sido dito em público e que vinha na imprensa com o documento que havia sido entregue. Uma outra questão é o que é que vai acontecer ao Auditório do Parque Palmela. Lembra-se que o Sr. Vereador José Jorge Letria se empenhou muito nisto, que é um equipamento de grande dignidade e que faz falta, será até um dos maiores da Península neste tipo de equipamentos. Vai-se manter ou não? Quanto à questão das contrapartidas, afirmava-se nos Termos de Referência -e julga que não é por o Sr. Presidente ter corrigido o documento dos Termos de Referência que isto deixa de valer o que vale- que para compensar a quebra de alojamentos hoteleiros decorrentes do

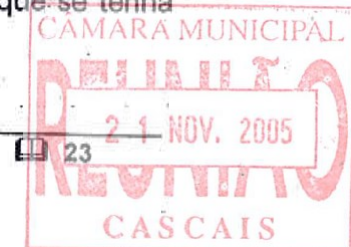
encerramento e atenuar a sobrecarga infraestrutural e ambiental que o novo complexo e os usos propostos vão provocar na zona, seriam estabelecidas um conjunto de contrapartidas que estão descritas no documento. Gostava de ser informado sobre qual é essa sobrecarga infraestrutural e ambiental do novo complexo. Só sabendo que sobrecarga é essa é que se pode ter a noção, mesmo que aproximada, da equidade das contrapartidas que estão propostas e do tipo e da adequação dessas contrapartidas perante essas mesmas sobrecargas. Gostaria também de saber a que critérios obedeceu a quantificação monetária destas contrapartidas, uma vez que não lhe parece que seja critério dizer-se que multiplicar x metros por Euros dá uma quantia y. Não é critério porque não se sabe, até, onde se foi buscar o preço por m² de todas estas contrapartidas. Os Termos de Referência são, ou eram, omissos sobre as entidades responsáveis pela elaboração e execução dos vários projectos subjacentes às contrapartidas enumeradas nos pontos 2 a 6. Gostava de saber quem é a entidade responsável pela elaboração dos vários projectos e depois pela concretização destes pontos 2 a 6. Gostaria também de saber se há algum compromisso do Governo em deixar construir um hotel em cima do Casino, uma vez que a Câmara não dispõe, por si só, de competência para assumir tal compromisso. O Casino é do Estado, não é património municipal. Cré que não pode a Câmara, por si só, sem documento de suporte pelo menos, autorizar sobre um bem público, que ainda por cima, de vez em quando, está sujeito a concurso público, a construção de um hotel sem um documento do Governo que autorize que isto seja possível. Portanto, ter-se-á de esperar que o Governo autorize que isso aconteça, não pode é a Câmara, desde já, assumir um compromisso para o qual não tem competência. Outra questão: Tratando-se de contrapartida -diria falsa uma vez que a recuperação do Hotel Miramar não é um ónus imposto à Estoril-Sol para compensar as tais sobrecargas ambientais e outras, mas um direito próprio da Estoril-Sol de reconstruir um bem que é próprio, uma vez que até já em 1995 dispunha de um projecto aprovado para a recuperação daquele Hotel, mas mesmo admitindo tratar-se de uma contrapartida, que não é- gostaria de saber quais são os aproximados contornos do que vai ser esse hotel. Dizer que são 100 ou 200 quartos não é, só por si, rigorosamente nada, ou a manutenção da fachada não significa nada. Mais, que directrizes tem a Câmara relativamente quer à área de construção, quer ao número de quartos? Os Termos de Referência pecam porque não concretizam minimamente nenhuma orientação relativamente ao hotel, a menos que isto fique ao sabor da Estoril-Sol fazer. Por fim, em matéria de contrapartidas, como é que se concilia a redução do perímetro de intervenção do Plano, que inicialmente dizia-se que era outro, reduzindo praticamente a área de implantação do complexo com a imposição de contrapartidas e obrigações a realizar fora deste perímetro e sem definição do responsável pela execução? Admite que na nova versão esta questão esteja já esclarecida. Mas o que é facto é que há contrapartidas fora


Albuquerque

do perímetro e acha dificilmente compaginável como é que qualquer entidade que elabora o Plano, estabelece contrapartidas exteriores ao próprio Plano, a não ser recorrendo a mecanismos de perequação e que a Lei impõe e que diz como é que devem ser feitos. Em relação à planta, há um conjunto de cedências que vêm enunciadas. Fala-se nomeadamente, e no Protocolo e nos Termos de Referência não consta e devia constar, área de REN a adquirir pela Câmara. Esta área de REN é área de que é proprietária a Estoril-Sol e é aquela nesga que está no meio do "Chão do Parque". Vai adquirir? E porque valor? Nos Termos de Referência não vem isto concretizado, nem no Protocolo. Depois, mais preocupante, é uma coisa que desconhece enquanto Vereador, e pelo menos neste momento desconhece, o projecto que teve possibilidade de ver na passada semana, não sabe até que ponto se concilia a sua execução com o POOC Cidadela-S. Julião da Barra. É um documento que está em vigor. Tem orientações, nomeadamente nesta zona, e os Termos de Referência não impõe rigorosamente nada nesta área. Tem ou não que se conciliar com o POOC Cidadela-S. Julião da Barra? Finalmente, existe um Decreto-Lei de 1990, que curiosamente não é referido como uma condicionante deste projecto e esse diploma legal (D.L. 302/90, de 26 de Setembro) diz simplesmente que até 500 metros da linha de água, o tipo de edificação que é proposto para ali não é possível. É a lei que o diz. Pode discordar da Lei -e até discorda, não lhe repugna nada que até 500 m possa acontecer um tipo de edificação daquele género- mas a Lei existe. E, das duas uma: a Câmara ou se mete num imbróglio por mandar fazer num Plano e um projecto que viola claramente a Lei, porque não foi acautelada esta legislação, ou, então, tem de se reformular tudo e proceder de acordo com a Lei. O PDM de Cascais, na altura em que foi elaborado, teve que se adaptar e conformar com esta legislação, e foi imposto à Câmara que vazasse no PDM esta orientação legal, que não pode ser alterada por Plano de Pormenor, há que cumpri-la ou modificar a Lei para que possa viabilizar outra solução, sob pena de o Plano vir a naufragar por questões meramente legais. Esta legislação diz que o desenvolvimento linear das edificações ao longo da costa deve ser evitado "a ocupação urbana próxima do litoral deve ser desenvolvida preferencialmente em forma de "cunha", ou seja estreitar na proximidade da costa e alargar para o interior do território". (nº 4 do Grupo I do anexo). E diz também que "os parques de estacionamento de apoio à utilização das praias devem ser pavimentados com matérias permeáveis e dimensionadas de forma adequada..." (nº 9 do Grupo II do anexo). Mais à frente diz que "a densidade de ocupação deve ter em conta as características das áreas urbanas existentes e decrescer com a aproximação da linha de costa" (nº 13 do Grupo IV do anexo). Refere que "a altura dos aglomerados urbanos existentes, a altura das novas edificações, não deve ultrapassar a cércea mais corrente na rua ou quarteirão, de modo a não criar situações dissonantes" (nº 14 do Grupo IV do anexo). Tanto quanto entendeu desta legislação, e para que se tenha

489

[Handwritten signature]




uma noção, ao lado do Hotel Estoril-Sol está o Hotel Mirage. A primeira dúvida que o assaltou, quando lhe chamaram a atenção disto, foi "bom mas aquele hotel ao lado não é exactamente istol". Foi-lhe explicado que sim. Aquele hotel tem na parte fronteira uma zona que corresponde aos 9 metros e só depois é que a construção se estende lá mais atrás e na parte final terá um piso acima da Av^a. da Venezuela. De qualquer forma, houve preocupação e foi imposto ao promotor na altura que o primeiro plano de construção relativamente à orla costeira, frente ao mar, tivesse, exactamente, uma altura mais baixa do que aquilo que aparentemente o hotel parece ter, sendo também que, apesar de tudo, o diploma não se aplicava, uma vez que está excluído o âmbito de aplicação deste diploma para hotéis. Daí que a última questão que colocava, relativamente aos Termos de Referência, seja a ausência quer do POOC que invoca também esses princípios desta legislação e que o Plano que há-de ser feito num horizonte de um ano (é o que está, pelo menos, no Protocolo com a Estoril-Sol). Esse projecto não pode ser, pelo menos aparentemente, em face destas questões, aquele que foi apresentado no passado dia 6 e que lhe merece o reparo do Sr. Presidente da Câmara o ter apresentado à comunicação social sem que a Câmara previamente dele tenha tido conhecimento.

O SR. VEREADOR JOÃO SANDE E CASTRO tomou a palavra dizendo registar a alteração de opinião do Sr. Vereador Umberto Pacheco no que diz respeito à elaboração de Planos de Pormenor por parte de promotores privados. Isso foi uma situação que aconteceu diversas vezes no passado e com o voto favorável do Sr. Vereador Umberto Pacheco. Quanto ao projecto do Estoril-Sol, gostaria de manifestar o seu regozijo por se estar a chegar a bom porto. Aquele edifício tem a particularidade de, apesar de ter 50 anos, continuar a ser polémico e contestado, coisa que é extremamente rara neste tipo de situações. Por outro lado é um edifício que caminhava para um avançado estado de degradação e que não era rentável e, naturalmente, não se coaduna a requalificação turística da Costa do Estoril com a manutenção de equipamentos turísticos de grande dimensão que não são rentáveis e que caminham para a degradação. Portanto, havia que tomar alguma atitude. Havia que tentar resolver esta situação e sem dúvida se se pretende relançar o turismo, requalificar o património e promover a contenção urbanística, este é o melhor caminho e está-se, sem dúvida, a conseguir lá chegar através deste projecto de Plano de Pormenor. Naturalmente que a sua apresentação pública, antes de ser aprovado pelos órgãos autárquicos, é de louvar, porque é uma prova de que não se está perante um facto consumado. O apresentar publicamente e o permitir que seja posto à discussão da opinião pública antes mesmo das suas aprovações finais pela Câmara e Assembleia Municipal, mais do que se poder alegar que não se cumpriu os trâmites mais adequados, é uma garantia de transparência de todo o processo porque é a maneira de se evitar o facto consumado. Ainda sobre a intervenção do Sr. Vereador Umberto Pacheco, não percebeu

499

bem a parte em que quis explicar que as áreas técnicas não contavam para o índice. Não percebe como é que os 20% de área técnica não contam para o índice. Afinal não se vê o que lá está porque é área técnica? Não parece que isso seja transparente. A área técnica, para todos os efeitos, é edificação construída. Não percebe como é que pode, eventualmente, não contar para esse índice. No respeitante à legislação sobre a edificação a 500 m da costa, confessa que concorda que haja limitações acrescidas para a edificação a 500 m da costa e gostaria de solicitar ao Sr. Presidente que averiguasse se alguns projectos aprovados no passado, e nomeadamente a urbanização Jardins da Parede, se cumpriram esta legislação e, caso isso não tenha acontecido, que sejam alertadas as entidades competentes.

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE disse ser muito difícil tentar responder com grande profundidade à intervenção do Sr. Vereador Umberto Pacheco, dada a complexidade de questões que ele colocou. Reconhece que o Sr. Vereador Umberto Pacheco tem toda a legitimidade para por em causa algumas situações que a actual maioria possa querer mudar, modificar, alterar e melhorar -na sua perspectiva melhora-. Considera que o problema em Cascais não é a quantidade, mas sim a qualidade. Portanto, nesse sentido, não lhe choca nada não haver ali um hotel com 40 quartos, dado que o hotel ao lado vai ser um hotel de grande qualidade, talvez o primeiro ou segundo melhor hotel que existe em Portugal, e com a recuperação do hotel Miramar e outros projectos que estão em análise, Cascais fica bem servido de hotéis.

O SR. VEREADOR EMÍLIO HERRERA disse não concordar com a declaração do Sr. Vereador João Sande e Castro quando refere que é melhor discutir e apresentar previamente o projecto antes da Câmara se pronunciar. Parece-lhe que metodologicamente e até por respeito à oposição, este tipo de projecto, que é muito complexo como foi dito, deveria ter sido debatido antes internamente e até aproveitar algumas sugestões até legais que foram levantadas pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco para que, uma vez preparado o projecto, com os prós e os contras, apresentar à opinião pública. Porque entende que faltando esta precaução, coloca a oposição numa posição de crispação que poderia ter sido evitada. Ao contrário do que dizia o Sr. Vereador João Sande e Castro, é colocar a oposição numa situação de facto consumado. Seria muito mais descontraído discutir este processo internamente e, quando se tivesse que votar, cada um expressava a sua opinião e então depois apresentava-se à opinião pública o projecto já com uma posição formal da Câmara. Se efectivamente o Sr. Vereador Umberto Pacheco tem razão sobre os problemas legais que suscitou, pensa que a própria maioria fica muito mal nesta situação.

O SR. VEREADOR JOSÉ JORGE LETRIA disse considerar a intervenção do Sr. Vereador Umberto Pacheco, que apenas conhecia em traços gerais, bem estruturada e que levanta

492

questões merecedoras de resposta e sabe que no quadro da convivência democrática que se tem registado nesta Câmara, elas serão obviamente respondidas e considera também que lhe pareceu um exemplo de como a oposição pode e deve funcionar. Ou seja, com trabalho feito, com estudo dos dossiês e evitando a demagogia da oposição pela oposição, coisa que muitas vezes é feita de uma forma mecanicista, na qual não se revê. Não fala, naturalmente, da prática do PS em Cascais, fala da política em geral e considera que esse mecanicismo da oposição pela oposição fere muitas vezes de morte o próprio discurso político. Pensa que o Sr. Vereador Umberto Pacheco levantou questões que carecem realmente de uma clarificação, e gostaria também de dizer que não tem, nunca teve e pensa nunca vir a ter, uma posição dogmática em matéria de política e em matéria de estética e realmente tudo o que contribuir para requalificar este Concelho e, sobretudo, as suas zonas mais nobres do ponto de vista da oferta turística e cultural, terá sempre o seu apoio. Ou seja, identifica-se com a preocupação que o Sr. Presidente tem frequentemente manifestado e reiterado no sentido de requalificar a oferta deste Concelho simultaneamente com a preservação da sua memória, nomeadamente no tocante à arquitectura de veraneio e portanto para si não há intocabilidades, como seja o Hotel Estoril-Sol tal como está. Se eventualmente, no quadro do projecto de reestruturação e requalificação urbana que leve em conta a qualidade paisagística e o equilíbrio ambiental, isso passar pela sua reformulação, não tem, como disse, qualquer objecção. Por outro lado, gostaria apenas de deixar a sua preocupação relativamente a uma questão que foi referida pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco e que tem a ver tecnicamente com a questão do Parque Palmela. O processo que conduziu ao equipamento daquele parque com condições infraestruturais de som e acústica que o tornaram num espaço de referência -quanto a si nem pelo executivo anterior nem pelo actual ainda devidamente dignificado do ponto de vista da sinalética e de promoção, tem de haver um esforço maior da Junta de Turismo e da própria Câmara no sentido de que as pessoas identifiquem melhor o parque, não só pelo nome, mas também pela sua localização específica- foi na altura complexo e daí ter algumas preocupações de natureza técnica no que diz respeito à possibilidade de harmonizar este processo de reedificação do equipamento hoteleiro com as infraestruturas do Auditório. Diz isto porque acompanhou de perto todo o processo construtivo e sabe que é uma zona de uma extrema complexidade. A estrutura rochosa daquela zona e toda a capacidade de perfuração daquela rocha para introdução ali dos equipamentos necessários, desde a estrutura eléctrica até ao abastecimento de água, foram de extrema complexidade. E como não tem formação técnica neste domínio, nem sequer se considera um autodidacta neste domínio, porque se limitou a observar e a identificar-se com um processo que achava positivo para Cascais, tem algumas preocupações no que diz respeito à harmonização da reedificação com a manutenção do parque e pensa que todos estão de acordo quanto à necessidade da

manutenção do Auditório. Não só porque ele é um equipamento de ar livre, com condições técnicas e acústicas excepcionais, mas porque está instalado num espaço verde, num espaço-jardim -de resto lamenta que, enquanto foi vereador da Cultura, nem sempre tenha conseguido que o espaço-jardim fosse devidamente requalificado em harmonia com aquilo que se pretendia do Auditório e é capaz, neste momento, de haver um esforço muito maior nesse sentido- pedia, em nome daquilo que julga ser o interesse da população de Cascais e dos seus visitantes, que correspondem à nossa qualificada oferta cultural, é que seja verdadeiramente acautelada a questão do Auditório.

O SR. VEREADOR DINIZ DE ALMEIDA disse que do antecedente e em coerência com posições anteriormente assumidas, naturalmente que a CDU vai votar contra. Por outro lado, a intervenção do Sr. Vereador Umberto Pacheco levantou algumas questões e dúvidas e designadamente as de natureza técnica perturbaram-no um pouco pelo que entendia que deveriam ser respondidas.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse que a sua convicção é que o Partido Socialista, através do Sr. Vereador Umberto Pacheco, estava a utilizar este projecto como pretexto bloqueador deste executivo. E prova disso basta o facto de agora ter vindo invocar um diploma legal e o POOC que inviabilizaria ali qualquer alteração e não o ter feito há um ano atrás para dizer que há aqui qualquer coisa de errado. Então não vale a pena a Câmara debruçar-se sobre o assunto. Antes vale a pena ir buscar-se o Decreto, munir-se dos consultores jurídicos competentes e dizer se se pode, ou não, alterar. Se de facto aquilo está abrangido pelo POOC e este não permite a alteração da configuração das construções, então fica lá aquele mono fechado e abandonado! É uma hipótese! É óbvio que a sua convicção não é essa e que as informações que tem não são essas, são de natureza completamente diferente. O que disse no início releva também do facto do PS não parecer estar muito à vontade para poder criticar a metodologia que esta Câmara adoptou para este processo. Publicamente, mas convidando os líderes das diferentes bancadas da Assembleia Municipal e os Srs. Vereadores, apresentou o projecto que tencionava trazer à Câmara e debater longamente aquilo que entendia útil para aquele espaço. Quando o PS, como é público e notório, apresentou projectos para a entrada de Cascais sem sequer convidar os autarcas, não percebe, de facto, que moralidade é que poderá haver nesta situação. Aquilo que pretende é que este projecto seja debatido à sociedade, na presença de todos os Srs. Vereadores, se necessário, inclusivamente, com os projectistas, e depois na Assembleia Municipal, mas se tiver a convicção que se está perante uma atitude bloqueadora, então terá de repensar o assunto. Aquilo que o Sr. Vereador Umberto Pacheco fez não foi dar sugestões ou levantar dúvidas legais. Foi sim fazer objecções legais ao próprio desenvolvimento do projecto. Está no seu direito, mas foi isso que fez. Não tem dúvidas se o Sr. Vereador Umberto Pacheco lhe facultar a declaração de voto que

tinha preparado, em lhe tentar responder durante a semana e na próxima Segunda-feira, em nova reunião de Câmara convocada para o efeito, voltar-se-ia a discutir esta matéria, o número de horas que foi necessário, para tentar esclarecer essas dúvidas. Só dois ou três aspectos de pormenor: reconhece neste documento que o Protocolo oportunamente assinado e que foi votado na Câmara e apreciado na Assembleia Municipal, obriga a duas alterações pontuais a serem adoptados estes Termos de Referência. E está a pôr à Câmara que reconheça essa alteração ao Protocolo. Portanto esta maioria está, de uma maneira frontal, a dizê-lo. Se se deve neste momento, ou concomitantemente, apresentar uma alteração formal ao protocolo ou não, disseram-lhe que não era necessário. Bastava que a Câmara votasse, como estaria a votar, estes Termos de Referência para que o Protocolo automaticamente ficasse rectificado. Mas, mais uma vez, é um pormenor de natureza técnica. Está-se a falar sempre em metros quadrados acima do solo. O Sr. Vereador não sabe se é mais ou menos opressivo. A questão é esta: Ou fica como está, ou vai-se por este caminho, eventualmente ajustando-o, nomeadamente com o apoio do arquitecto, que é suficientemente flexível para, num caso ou noutro, poder adaptar as construções àquilo que for entendido conveniente. Agora que não hajam dúvidas: Se está lá aquele edifício e se se vai em termos de volumetria baixá-lo 20% numa primeira fase e agora cerca de 32%, é evidente que se há opressão em termos de volumétrica ela será claramente diminuída. Está claríssimo no Protocolo e desde a primeira hora que não tem maneira de garantir que o Estado assegure, à priori, a possibilidade de construção por cima do Casino. Do seu ponto de vista é desejável. Mas isso ficou claro na assinatura do protocolo que está dependente do Estado. Tem essa expectativa, mas não pode assegurar. De resto, nem sequer sabe qual será o Governo que estará em funções quando se tiver que tomar essa decisão. Agora o que está previsto no Protocolo é que isso não é condição sine qua non. Constróem por cima do Casino um hotel de 200 quartos se for possível construir. Ou seja, se em termos de Estado as necessárias autorizações forem concedidas. Nem vê como é que, à priori, pode garantir o que quer que seja. Isso para si não é fundamental. O que é fundamental é saber que o Hotel Miramar é reconstruído. O Sr. Vereador quer saber os pormenores da reestruturação do Hotel Miramar. Da sua parte não quer! Quer deixar isso, nomeadamente em matéria de interiores, ao livre arbítrio dos projectistas. O que sabe é que no PDM está errada a classificação, por isso terá de haver a necessária correcção. Seja através de Plano de Pormenor, ou seja por revisão do PDM. Aquilo que entende ser útil é proporcionar naquele local um determinado número de quartos e a manutenção da fachada. Mais do que isso não crê que seja necessário acrescentar. É claro que o Miramar não é um ónus. É um direito. Mas um direito que neste momento não é exercido, como é um direito de muita gente que tem casas abandonadas em Cascais, à volta do Pão de Açúcar, na Marginal, no Monte Estoril, etc., de as reconstruir

495

mantendo a traça. Só que não o fazem e, neste caso, está a exigir que esse direito seja mesmo exercido e que haja ali um hotel. E, para si, basta-lhe que haja ali um hotel e 4.000 m² de outro hotel. Quanto ao Auditório, é muito heterodoxo em relação à opinião do Sr. Vereador José Jorge Letria que, de resto, mereceu a opinião da maioria dos Vereadores do executivo. Discutiram o assunto e pessoalmente era muito reticente em relação à manutenção daquele equipamento naquele local, até por experiência própria porque das várias vezes que lá esteve, certamente por azar, apanhou mau tempo. Um auditório naquele sítio virado a Norte não é o mais indicado. A hipótese que colocou inicialmente junto da Sr^a. Vereadora da Cultura e dos seus serviços e também dos outros vereadores da maioria, era se não seria útil obrigar a Estoril-Sol a retirar daquele local aquele equipamento e transferi-lo para o Parque Marechal Carmona, no local onde hoje está o antigo Pavilhão dos Desportos e que vai ser demolido. Mas fechando-o. Existe algum défice em Cascais em matéria de auditórios. Há um conjunto de auditórios, mas que têm uma lotação muito reduzida. Por isso achava útil fazer-se um auditório para 400 a 500 pessoas na Vila de Cascais, na zona do Parque Marechal Carmona ou, porventura, nas traseiras do Museu do Mar. A maioria dos Srs. Vereadores não concordaram com a retirada do Auditório do Parque Palmela. Por isso, aquele equipamento vai continuar lá, já tem verba prevista na Comissão de Obras para a respectiva requalificação, durante a demolição do hotel poderá vir a sofrer com as poeiras, etc., mas que não hajam dúvidas que aquele equipamento ali vai ficar e será valorizadíssimo. Para já passa a ter um estacionamento muito mais fácil. Em segundo lugar passa a estar muito mais envolvido em espaço verde, o que certamente irá fazer aumentar a frequência do Parque Palmela, até pelo maior número de entradas que vai ter. Portanto, o Auditório vai ficar lá intacto. Mas terá todo o gosto em esclarecer todas as questões levantadas pelo Sr. Vereador, pelo que lhe solicitava que, logo que pudesse, lhe fizesse chegar o documento para, junto com os Serviços, preparar a resposta e então na próxima Segunda-feira a Câmara reuniria extraordinariamente para analisar este assunto. Entretanto, o Ar. Arqt. Gonçalo Byrne manifestou clara disposição para em pequeno comité com os Vereadores e membros da Assembleia Municipal, esclarecer todos os pontos que dependam dele e que se relacionem com este projecto. Mostrou até alguma abertura a tomar em consideração eventuais sugestões que possam ser carreados para o desenvolvimento deste projecto que está ainda numa fase muito preliminar.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO disse não ter por hábito, nem no passado nem neste mandato e já lá vão dois anos que o demonstram, de trazer comentários ou comentar questões do âmbito estritamente partidário nas reuniões de Câmara. Ainda que eventualmente os actores sejam os mesmos! Mas entende que cada coisa deve ser tratada no seu lugar e não tem por hábito fazer na Câmara considerações de ordem partidária.

[Handwritten signature]
496

sendo que é obviamente militante de um partido e até responsável. De qualquer forma, porque o Sr. Presidente invocou, gostaria de lembrar o seguinte: Em 5 de Agosto de 2002, tomou pessoalmente uma posição pública sobre o projecto de Protocolo que nessa altura veio a reunião de Câmara e dizia-se nessa sua posição, no ponto 7, o seguinte: "acolhendo, em princípio, favoravelmente as intenções da Estoril-Sol, manifestamos a disponibilidade para, no quadro de uma política transparente, apoiar nos órgãos autárquicos competentes uma solução que em nome da eliminação dos actuais impactos negativos do hotel, não constituam mera operação de densificação urbanística no mesmo local, com os mesmos ou piores impactos que actualmente existem e não constituam uma forma encapotada de eliminação unilateral de postos de trabalho". No fundo, julga que coincidem todos no sentido que aquela estrutura que existe está de facto já muito desfasada, já nem fala dos problemas económicos. É, de facto, muito agressiva. Quando foi feito lembra-se que parecia muito longe da Vila. Até o Pão de Açúcar, que também viu construir mais tarde, parecia ser muito longe de Cascais. Portanto, na altura, do ponto de vista urbanístico, se calhar até era bem planeado e não tinha o impacto que hoje já tem, dado o crescimento da Vila ao longo de décadas que foi existindo. Mas diz isto para coincidir que, de facto, -até porque as preocupações hoje a nível do ambiente e estéticas têm outra dimensão- aquilo é uma coisa dissonante que ali está e, portanto, do ponto de vista político, tinha toda a disponibilidade para encontrar uma solução mais adequada hoje. Daí que não aceite que o Sr. Presidente afirme -foi naturalmente um lapsus linguae- que o PS tem uma atitude bloqueadora, porque quem manifestou esta intenção e quem expôs um conjunto de argumentos na primeira reunião do protocolo foi o PS e esta posição estava expressa nessa declaração de voto. Lá se levantava um conjunto de questões que não foram atendidas e foi imposto aquele protocolo sem preocupação de se chegar a um acordo. Tem intenção, agora que o Sr. Presidente vai adiar a votação deste processo, até por algum imperativo moral, de dar a conhecer à Estoril-Sol as objecções que levanta. É, apesar de tudo, funcionário do quadro daquela empresa, gosta da empresa onde trabalhou, não tem nenhuma incompatibilidade legal de tomar as posições que toma, uma vez que tem as suas funções na empresa suspensas. Há apenas o dever ético de comunicar também à Estoril-Sol qual é a sua posição e quais são as suas dúvidas que se levantam acerca disto, no espírito que se encontre uma solução mais razoável.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA perguntou então porque razão só nesta reunião o Sr. Vereador aparece com a questão da legislação que diz impedir a construção.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO disse que há um ano nada do que hoje se sabe sobre este processo era conhecido. Há um ano havia um protocolo para o qual se levantaram um conjunto de questões que constam da declaração de voto onde, não de forma tão detalhada, até porque o debate foi extremamente curto, estes pequenos

Albuquerque

pormenores não constavam. Não é que não pensasse sobre eles, não é que não fosse amadurecendo algumas dúvidas iniciais e que hoje estão provavelmente bastante mais amadurecidas, mas obviamente que era impossível, há um ano, imaginar, sequer, um tipo de questões que hoje põe. Daí não ser legítima a pergunta do Sr. Presidente. Primeiro porque o projecto não era, sequer, conhecido. Em segundo lugar porque nem ele próprio imaginava um conjunto de questões que agora veio a verificar. Como nota final e em conclusão gostava de referir que trazia uma declaração de voto que perde algum sentido, desde logo porque não vai haver votação e, em segundo lugar, perde algum sentido também nalgumas partes, uma vez que o documento dos Termos de Referência acabou por ser alterado durante esta reunião. Por isso, preferia corrigir o documento e entregá-lo, não como declaração de voto, mas como contributo das dúvidas que este processo lhe suscita.

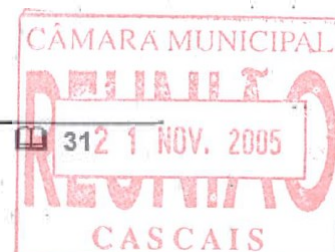
O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA esclareceu que bastaria uma nota do Sr. Vereador com as suas dúvidas.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO disse que acrescentaria àquilo que ficou gravado, um conjunto de questões que pode entregar ao Sr. Presidente e que irá também fazer chegar à Estoril-Sol, porque tem a noção dos problemas que podem surgir, ou então que se clarifique que não têm razão de ser, e aí tanto melhor. Tem esta atitude porque, como disse, a posição de princípio foi tomada em Agosto de 2002 e acolhe as preocupações do Sr. Presidente e provavelmente as da Estoril-Sol. Agora, materializado é que não vê que as preocupações sejam exactamente as mesmas e corresponde também àquilo que uma vez numa reunião promovida pelo Sr. Presidente, a propósito da revisão do PDM, afirmou e é altura de voltar a referir: O Sr. Presidente conta, da parte do PS, com a disponibilidade para a revisão do PDM. Como conta para a alteração de algumas coisas que todos coincidem nisso que não estão correctas. Mas uma coisa é esta disponibilidade e outra coisa é impor o poder da maioria, sobretudo quando são assuntos que devem gerar algum consenso e que evite que para o futuro aconteça o mesmo que tem acontecido ao longo dos anos em Cascais, que é um debate extremamente viciado sobre as questões do urbanismo e muito centrado nessas questões, nem sempre pelas melhores razões e nem sempre com os melhores argumentos. Para isso o PS não está disponível.

A votação da proposta foi adiada.

- PONTO 16

DIVERSOS:



ACTA Nº 10/2004
ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 19 DE ABRIL DE 2004



No dia 19 de Abril de 2004, na Sala das Sessões dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores Umberto Pereira Pacheco, João Pedro Amaral Barjona de Freitas, Emílio Herrera, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Alexandre Martins Machado Sargento, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, João Pedro Pereira Pontes e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral António da Mota Lopes.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 9 horas e 46 minutos.

Em face do pedido de suspensão de mandato apresentado pelos Srs. Vereadores João Sande e Castro, José Jorge Letria e Ana Clara Justino, em anexo com os nºs 1,2 e 3, apresentaram-se em sua substituição, respectivamente, os Srs. João Pedro Amaral, Alexandre Sargento e João Pedro Pontes.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

- PONTO 1

APROVAÇÃO DO PROJECTO DE "ALARGAMENTO E RECTIFICAÇÃO DA AVENIDA 5 DE JUNHO DIA MUNDIAL DO AMBIENTE.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 4.

O SR. VEREADOR CARLOS REIS informou que esta proposta refere-se a uma obra há muito necessária -o arruamento que liga o centro de Trajouce à Central de Resíduos Sólidos urbanos- visto que a estrada está em muito mau estado. A AMTRES avançou com a elaboração do projecto, e pretende agora avançar com a respectiva obra. Daí a necessidade da Câmara aprovar este projecto, de modo a que este processo possa prosseguir, nomeadamente em termos de aquisição de terrenos, expropriações, etc..

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por unanimidade.

- PONTO 2

[Handwritten signature]
[Handwritten signature] 499

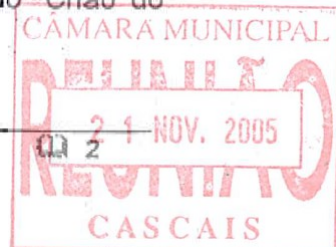
PLANO DE PORMENOR DO ESTORIL-SOL.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 5.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO lembrou que na última reunião haviam quatro documentos -a proposta, os Termos de Referência, o projecto de Protocolo e uma planta-. Perguntou se se mantinham para esta reunião os mesmos documentos.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA confirmou que se mantinham os mesmos quatro documentos.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO retomou a palavra, referindo que, para além das questões que havia colocado na anterior reunião, gostaria de colocar mais as seguintes: Relativamente aos Termos de Referência que foram corrigidos ainda na última reunião em relação aos que haviam sido distribuídos inicialmente, na página dois, no último parágrafo, quando se diz "o enquadramento supra descrito não prejudica a possibilidade de o PPES vir a preconizar soluções diversas, nomeadamente quanto à qualificação e uso do espaço urbano, bem como à definição de parâmetros e índices urbanísticos", perguntava o que é que isto quer dizer. O que é o "espaço urbano" a que aqui se faz referência, que é um conceito que tem um significado muito preciso em termos das leis de ordenamento? qual é o espaço urbano na zona do perímetro? Ele é tão diminuto que é exactamente no "Chão do Parque" se é isto que se quer explicar. A segunda questão relativamente a este parágrafo é porque é que não se define desde já a qualificação de uso do espaço e não se definem desde já os perímetros e índices do Plano? Depois, é referida mais adiante a possibilidade de vir a haver permutas de terrenos -2º parágrafo da página 4-. Gostaria de saber que hipotéticas permutas de terrenos é que estão em causa ou que sejam necessárias efectuar quando se diz "No sentido de melhor requalificação do lugar, poderá acordar-se a permuta de terrenos, entre a Estoril-Sol e a CMC, que favoreça uma implantação mais consentânea com os conceitos e objectivos subjacentes ao Plano de Pormenor" A terceira questão é qual é a disposição do PDM que o Plano de Pormenor vai obedecer quanto às dotações de estacionamento. Isto é referido na alínea e)- do ponto 5 (página 4). Uma quarta questão é quem é que vai ser o proprietário da fracção autónoma do subsolo e integrada no lote da Estoril-Sol, que é destinada a estacionamento público no mínimo de 100 lugares que é referida na alínea f)- da página 4. Sabe-se, através do documento, que é destinada a estacionamento público, perguntava também em que regime. O estacionamento é público no sentido em que há acesso ao público, mas é gratuito ou é público pagando?. Quanto à alínea b)- do nº 7 (página 5): diz-se que "Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela CMC dos solos sujeitos ao regime de REN -uma parte dos terrenos do "Chão do



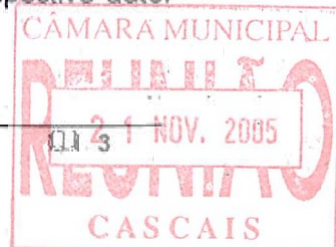
[Handwritten signature]
500
[Handwritten initials]

Parque" e solos incluídos no perímetro do Plano a Sul do limite do Parque Palmela- valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior". Não entende o que é que se quer dizer com isto, uma vez que se são apenas elegíveis, para efeitos de cedência, "solos com edificabilidade" a Câmara vai adquirir um terreno em REN com que custos? Parece-lhe que é uma contradição porque, afinal, não é elegível, mas escolhe, no âmbito das cedências, um terreno que não é elegível. A alínea d)- do nº 7 diz que "Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no Artº 7º do Regulamento Municipal de Compensações (seria de € 5.391.659 com referência a índices de 2003)". A sua dúvida é qual é a explicação para isto e se vai haver compensações em numerário porquê? É porque as cedências não cumprem o previsto e, portanto, o resto das cedências são compensadas em numerário? Que contrapartida monetária é esta e qual a origem e fundamento dela? Qual o critério de cálculo destes € 5.391.659? depois, no ponto 8, qual o valor das intervenções previstas? Há "obras decorrentes de estudos prévios"; "requalificação geral do material vegetal"; "prolongamento do Parque Palmela para Norte" e a "requalificação da Avª. Marginal". Gostaria de saber o preço de cada uma destas intervenções, com que critério é que foi isto decidido e porque não outras? Qual o prazo para a sua execução? Vão ser efectuadas antes ou depois da construção do futuro complexo habitacional? Qual é a fórmula para execução destas obras que vai ser seguida? Ou seja, as verbas entram no Orçamento Municipal? Como é que isto vai funcionar?

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA tomou a palavra dizendo que no seguimento da intervenção produzida há uma semana pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco, e que tinha a ver com a inexistência da minuta de Protocolo relacionada com as alterações que decorrem da aprovação destes Termos de Referência, como é sabido, era intenção, numa primeira fase, aprovar os Termos de Referência e só numa segunda fase a minuta do Protocolo. Mas admitindo que possa ser do interesse da Câmara aprovar, desde já, o respectivo Protocolo, sugeria a distribuição imediata da minuta que entretanto preparou, em anexo com o nº 6, suspendendo a reunião de Câmara por cinco minutos, por forma a permitir uma leitura do documento e, depois, retomar-se-iam os trabalhos.

A reunião foi suspensa às 9:57, tendo sido retomada às 10:07.

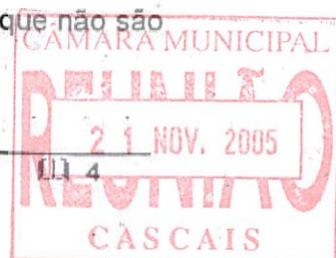
O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA retomou o uso da palavra dizendo que gostaria de começar por esclarecer que o adiamento por oito dias da deliberação desta Câmara sobre os Termos de Referência do Estoril-Sol, ao contrário do que foi transmitido para a comunicação social e nalguns casos acolhido como certo, resultou exclusivamente da proposta por si formulada na reunião precedente. Tal adiamento foi proposto não porque tivessem surgido questões colocadas pela oposição impeditivas da decisão, mas simplesmente porque constatou que uma intervenção se estava a basear numa versão ultrapassada do documento em apreço, o que manifestamente impedia o respectivo autor



U. Albuquerque 501

de abordar as questões com a actualidade devida. Volta-se hoje ao tema e em reunião pública, não só porque o interesse despertado nos cidadãos e na comunicação social o justifica plenamente, mas também para poupar trabalho a quem, porventura, pudesse querer repetir um relato inexacto e parcial dos factos ocorridos na reunião de Câmara passada. Assim, a comunicação social poderá analisar e interpretar presencialmente este debate e as conclusões a que se chegarem. Referiu naquela reunião ao Sr. Vereador Umberto Pacheco que, para mais cuidada clarificação das questões a debater, seria muito útil que lhe proporcionasse, com antecedência mínima, uma resenha escrita das dúvidas que suscitou verbalmente baseado em apontamentos que leu, com as adaptações e aditamento que, entretanto, se justificassem. Nada recebeu até ao final do dia de Sexta-feira passada, mas em nada fica prejudicado o debate porque acabou de ouvir da boca do Sr. Vereador Umberto Pacheco mais um conjunto de questões que legitimamente colocou à Câmara Municipal e às quais procurará responder adicionalmente no seguimento desta intervenção. Está precisamente hoje a fazer, permitam que o diga, o contrário do que era a prática socialista nos mandatos precedentes, tempos esses caracterizados pelo mais completo desprezo pelos direitos das minorias à informação, pois nem sequer os requerimentos apresentados em sede de Assembleia eram merecedores de resposta. Indo então aos esclarecimentos às questões colocadas: 1º é certo que os Termos de Referência obrigam à alteração do Protocolo inicial em três pontos: i)-área de incidência do Plano de Pormenor; ii)-localização do Hotel e iii)- cêrcea máxima admitida. Mas não apresentou concomitantemente a respectiva minuta por se lhe ter afigurado preferível apreciar primeiro as questões de fundo e só depois formular as correcções a introduzir no Protocolo, para apreciação na reunião de Câmara seguinte. Mas como teve oportunidade de referir há pouco, se os Srs. Vereadores preferem aprovar já a minuta de correcção ao Protocolo, fica o respectivo texto, de resto muito simples, à consideração dos Srs. Vereadores desde já. 2º ninguém omitiu quaisquer estudos preliminares à Câmara ou a quem quer que seja. Todos os elementos relevantes para a decisão foram apresentados publicamente, nesta mesma sala, pelo Sr. arq. Gonçalo Byrne, no passado dia 6 de Abril. Os Srs. Vereadores foram convidados e na maior parte estiveram presentes. Todos os elementos adicionais que considerem pertinentes não deixarão de ser facultados com muito gosto pela Câmara. 3º sobre as alegadas insuficiências humanas e técnicas para elaborar instrumentos de gestão territorial no seio da Câmara, que parece ter preocupado os Srs. Vereadores da oposição, elas decorrem fundamentalmente da dificuldade que a Câmara teria para dar resposta a mais de 12 Planos de Pormenor em curso de elaboração, se não se socorresse, como agora sucede e é prática corrente na generalidade dos municípios da dimensão do nosso, da colaboração dos particulares envolvidos, facto que se traduz também na vantagem adicional de se transferir para estes os correspondentes encargos financeiros que não são

[Handwritten signature]



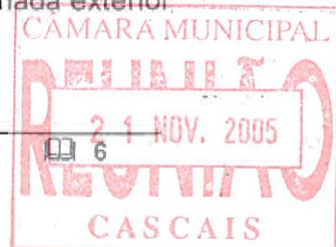
Albuquerque

despiciendos. Deixem que lhes diga que a saudável abundância actual de Planos de Pormenor em elaboração contrasta com o deserto de iniciativas similares dos mandatos anteriores, bem revelador do menosprezo a que então era votado o planeamento e ordenamento do território, como a paisagem urbana do concelho revela abundantemente no litoral e no interior do concelho. 4º esclarece, porém, que a Câmara não delega numa entidade privada a responsabilidade de elaborar o Plano de Pormenor, nem a lei o permitiria. De facto, nos termos do D.L. nº 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo D.L. nº 310/2003, de 10 de Dezembro, "compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos (...) planos de pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares" (artº 74º, nº 2). Desde logo, tal participação resulta do artº 7º, nº 1, alínea b)- e artº 8º do Código do Procedimento Administrativo quando, respectivamente, determina que "os órgãos da Administração Pública devem actuar em estreita colaboração com os particulares, procurando assegurar a sua adequada participação no desempenho da função administrativa (...) e receber as suas sugestões e informações" e ainda "assegurar a participação dos particulares (...) na formação das decisões que lhe disserem respeito". Trata-se, portanto, de um princípio geral de Direito Administrativo que fundamenta e habilita a intervenção dos particulares nos procedimentos administrativos e, portanto, também neste procedimento. Sublinhe-se que a intervenção dos particulares na elaboração material do Plano em nada afecta, prejudica ou fragiliza o interesse público. Na verdade, seja de quem for a responsabilidade pela elaboração material do Plano, são sempre aplicáveis as regras relativas ao procedimento de elaboração e aprovação dos mesmos, cujos trâmites asseguram, prima facie, a satisfação do interesse público. 5º esclarece-se também que as Medidas Preventivas em vigor não interferem com o projecto de Plano de Pormenor, designadamente pelas seguintes razões: i)- não abrangem o território em discussão, uma vez que está fora do perímetro definido na planta anexa à Resolução do Conselho de Ministros que as ratificou; ii)- a parcela está classificada em PDM como "Equipamento", logo fora do alcance das Medidas Preventivas. De resto, as Medidas Preventivas em geral e, em particular as estabelecidas pela resolução do Conselho de Ministros nº 21/2003, de 15 de Fevereiro, não poderiam determinar a proibição da actividade continuada do planeamento territorial, maxime, da elaboração de Plano de Pormenor. 6º Perguntou-se ainda "com que fundamento surge uma figura de planeamento que tem por missão concretizar e desenvolver o PDM numa área específica para exactamente se fazer o oposto, ou seja, subverter aquilo que o PDN diz?" A dúvida é verdadeiramente sintomática dos verdadeiros objectivos de quem a coloca e das fragilidades do PS quando aborda estes temas. Sem pretender fazer processos de intenção, mas o PDM, como é sabido, expressa um modelo estático enquanto que a realidade sócio-económica é dinâmica. Por isso é que existem, e

Albuquerque

503

estão previstos na lei, os institutos que facultam alterações ou revisões ao citado documento. De facto, o actual espaço ocupado pelo Hotel Estoril-Sol está classificado no PDM aprovado unilateralmente pelo Partido Socialista como classe de "Equipamento" (artº 51º do Regulamento do PDM). Se os proprietários pretendessem agora demolir e reconstruir um hotel naquele local, tal não lhes seria possível por ir contra aquele enquadramento previsto no PDM. Ou seja, o PS cometeu um monumental lapso de classificação daquele território e vem agora perguntar sem pudor se esta Câmara tem a pretensão de alterar o PDM. Claro que sim! O que agora se discute tem mesmo por finalidade alterar o PDM para com isso facultar a realização de um projecto que esta maioria entende favorável aos interesses do Município. Recorda que o mesmo erro grosseiro foi consumado quanto a todo o quarteirão em que se insere o Hotel Miramar: só é possível reconstruir o Hotel -que está classificado em parte substancial como Equipamento- alterando o PDM. Aproveitava para esclarecer que a modalidade simplificada de Plano de Pormenor que entende por mais adequada para este caso concreto é a que consta da alínea e)- do nº 2 do artº 91º do D.L. 380/99 (Projecto Urbano). 7º a questão do hotel sobre o Casino foi já mil vezes esclarecida, mas agora torna-se mais pertinente pela possível transferência da área de 4.000 m2 para se adicionar à unidade para ali prevista. Desde logo recorda-se o que diz o Protocolo aprovado em Câmara e Assembleia Municipal: "a CMC, sem prejuízo da apreciação do competente projecto, favorecerá ainda a construção, sobre o edifício do Casino Estoril, de uma nova unidade hoteleira, também de elevada qualidade (...) distribuída no máximo por dois pisos, no pressuposto de serem obtidas, junto das entidades competentes, as indispensáveis autorizações para o efeito". Ou seja, não faz sentido perguntar-se como é que se pode garantir "as indispensáveis autorizações para o efeito". Simplesmente não as pode garantir, como sempre referiu, pois trata-se de uma área do Património do Estado inserida na concessão do Jogo, sem prejuízo de existirem boas perspectivas (mas não garantias) nesse sentido. Mas como é óbvio, sendo que este ponto não é impeditivo nem condicionante do prosseguimento do projecto, existem alternativas para negociar caso aquela localização não seja viabilizada, designadamente a eventual utilização dos terrenos municipais em semi-círculo junto à fachada Norte do Casino. De resto, está previsto no subsolo desses terrenos a construção de um parque de estacionamento em associação com a Gisparques e a Estoril-Sol. 8º voltando ao Hotel Miramar, confirma que, por força do enquadramento actual do PDM, terá necessariamente que ser objecto de um outro Plano de Pormenor, se antes não estiver ultimada a revisão daquele. Logo, em sede própria, serão definidos os respectivos Termos de Referência a submeter oportunamente à aprovação da Câmara, mas é inquestionável que o promotor se compromete, como consta no Protocolo: "à construção de um empreendimento turístico de elevada qualidade, de reconhecimento internacional (...) com respeito pela fachada exterior



[Handwritten signature]

original do imóvel, com um mínimo de cem quartos e adequada área de estacionamento". 9º Reafirma também que o Auditório do Parque Palmela será mantido intacto no local que ocupa actualmente. Aliás, já foi obtido um financiamento de € 675.000 pela Comissão de Obras (concessão do Jogo) para requalificar este excelente equipamento que é muito utilizado, de resto, não apenas pelo Departamento de Cultura, como também pelas Divisões de Educação e Desporto. 10º a área do perímetro de intervenção do Plano de Pormenor cifra-se em cerca de 1,7 ha, dos quais 15.488 m² são propriedade da Estoril-Sol, de acordo com o registo da Conservatória que abrange o prédio onde está erigido o Hotel. Todo o terreno sobranete é municipal, não há outro proprietário. São ainda propriedade de associadas da Estoril-Sol dois artigos cadastrais denominados "Chão do Parque" (a poente do parque de estacionamento actual), com áreas registadas na Conservatória de 2.000 e 2.131 m², respectivamente. Estes artigos ficam fora do perímetro do Plano de Pormenor mas, pelo seu valor ambiental e qualificação paisagística, são considerados para efeitos de cedência nos termos do disposto no PDM e no Regulamento das Compensações. E responde já a uma questão adicional levantada agora, para dizer que, efectivamente, a Câmara entendeu que nestes dois artigos que ficam a poente do actual parque de estacionamento em frente ao Parque Palmela, que são aquelas zonas arborizadas contíguas ao mesmo Parque Palmela, a Câmara vai recebê-las da Estoril-Sol, entram para a propriedade da Câmara, cerca de metade é classificada como REN, mas a outra parte tinha dimensão suficiente para se instalar um hotel de 4.000 m². Ou seja, tinha uma classificação de Baixa Densidade que permitia a instalação desse Hotel. A Câmara prescinde da edificabilidade deste bocado da "Chão do Parque" porque entende que deve adicioná-la à outra zona que é REN e associá-la ao Parque Palmela, tanto mais que ele vai ultrapassar os limites do actual portão e aproximar-se da Marginal. Vai-se, portanto, ganhar uma área significativa de cerca de 4.000 m² numa zona extremamente importante deste espaço para utilização pública. Os 44.000 m² de área edificada objecto do Protocolo e consequentemente do futuro Plano de Pormenor, incluem a totalidade da superfície acima do solo, independentemente das definições e preceitos constantes do PDM. Inicialmente previu-se reduzir em cerca de 23% aquela área e, consequentemente, a volumetria do edifício (o protocolo prevê uma redução de, pelo menos, 20%). Essa redução para 34.000 m² significaria, numa imagem necessariamente grosseira e estática "decapitar" o actual edifício de cerca de oito andares, sendo óbvio que a implantação e configuração do novo edifício não terá nada a ver com o actual. 11º Mas aquela redução será ainda sensivelmente mais acentuada precisamente porque se está a propor transferência para outro local do pequeno hotel de 4.000 m² previsto no Protocolo, que numa primeira fase foi desenhado e implantado no tal terreno do "Chão do Parque", sendo oportuno recordar que no Protocolo não se definia uma localização concreta para esta unidade. São diversas as

Ar. Augusto

razões que levam a propor esta transferência (com o acordo do promotor): i)- desde logo ^{SOS} porque se favorece uma ainda maior redução da volumetria total do empreendimento, que assim atingirá apenas cerca de 32% da actual; ii)- os terrenos da encosta verde, a Poente, onde se previu inicialmente implantar o Hotel, serão integrados no Domínio Municipal, configurando um alargamento ainda mais expressivo para Sul dos actuais limites do Parque Palmela; iii)- não há défice de camas desta natureza nas imediações, graças à abertura próxima de um hotel vizinho, com cerca de 200 quartos e às intenções de investimento e mesmo ao crescimento significativo das unidades de estilo nas imediações do Hotel Estoril-Sol e, em geral, da Vila de Cascais. Pelo contrário ocorre falta de alojamento de 5 estrelas é nas imediações do Pavilhão dos Congressos dos Estoril e do Casino. Em face do exposto, não deixa de ser curioso registar a dúvida levantada pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco sobre a natureza mais ou menos "opressiva" do edifício projectado pelo arq. Gonçalo Byrne em comparação com o actual edifício. É claro que só mais tarde a maqueta poderá dar uma ideia mais concreta sobre essa dimensão. Agora o que não se pode é ignorar nem escamotear é que perante uma volumetria que se reduz de quase 1/3 do total e uma implantação que vai proporcionar a comunicação franca entre o litoral com o Parque Palmela -antes emparedado, escondido, pelo Estoril-Sol- parece-lhe que não devia haver lugar a qualquer dúvida de que a volumetria do edifício vai mesmo ser substancialmente reduzida. 12º outra coisa diversa são as considerações de ordem estética que cada cidadão poderá suscitar sobre este edifício. As obras dos grandes arquitectos também são susceptíveis de controvérsia. Pela sua parte crê que o projecto configura uma solução moderna e arrojada, mas desde já se identifica com esta criação -ainda embrionária é certo- de um dos grandes nomes da arquitectura portuguesa contemporânea, que não deixará de emparceirar de uma forma muito positiva ao lado de outras peças de arquitectura de outros arquitectos contemporâneos que estão em projecto em Cascais. Com todo o respeito pelas opiniões de cada um, sobre os conceitos estéticos que o Sr. Vereador Umberto Pacheco possa ter sobre este projecto, confessa que não se vai preocupar, pois não esquece que o ouviu elogiar a urbanização dos Jardins da Parede, nas traseiras da Colónia Balnear de "O Século". 13º suscitaram-se dúvidas sobre a compatibilização do projecto em causa com o POOC Cidadela-S. Julião da Barra e com o D.L. nº 302/90 (Ocupação, uso e transformação da faixa costeira). São dúvidas serôdias e estranhas, vindo de onde vieram, isto é, do PS. Normal seria que tais questões fossem levantadas aquando da aprovação do Protocolo inicial, altura em que o PS iniciou as hostilidades contra este projecto. Bastaria então terem invocado essas dúvidas e aqueles diplomas e sustentado que o Hotel Estoril-Sol era intocável. Mas então não o fizeram o que é sintomático. Esclarece que naquele local o POOC Cidadela-S. Julião da Barra é limitado a Norte pela Marginal, como se lê nas plantas respectivas. Se assim não fosse, de resto,

[Handwritten signature]

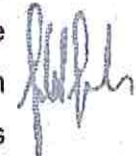
scb
[Handwritten initials]

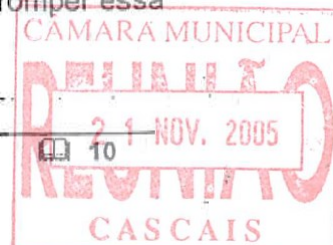
nem o PS nem o Sr. Vereador Umberto Pacheco pelo PS poderiam ter aprovado, como aprovaram, o hotel contíguo ao Estoril-Sol e a já referida urbanização dos Jardins da Parede. Quanto ao referido D.L. 302/90, que foi agora uma repescagem de última hora para mais um escolho que se pretende por à frente deste processo, recorda que o PDM de Cascais foi ratificado pelo Governo em Junho de 1997 -ou seja, muito depois daquele diploma legal- quiçá o dia mais aziago e desastrado para o Concelho de Cascais porventura no século passado, na sua opinião-. Ou seja, nos termos do artº 80º do D.L. 380/99, essa ratificação "...exprime o reconhecimento da sua conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como com quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes...". Foi o Sr. engº António Guterres e a sua equipa que escreveram isto e, neste caso, escreveram bem, como é óbvio, independentemente da configuração desastrosa daquele PDM. Mas se dúvidas subsistissem, acresce que na opinião de administrativistas contactados, o D.L. 302/90 é um diploma não exequível por si mesmo, uma vez que não foi publicado o Decreto-Regulamentar que estabeleceria as regras a observar no uso, ocupação e transformação da orla costeira, como se estipula no artº 4º. Ou seja, nem os governos socialistas, nem o governo actual o regulamentaram. Mas, se ainda não chegasse este argumento, a Câmara Municipal, mediante justificação, pode afastar a aplicação deste diploma (artº 3º), por simples deliberação camarária. Sobre as novas questões agora colocadas pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco: Quanto àquela que é referida sobre a possibilidade do Plano de Pormenor vir a preconizar soluções diversas, nomeadamente quanto à qualificação e uso do espaço urbano: Naturalmente será dentro dos limites dos Termos de Referência. Agora não se pode nem se deve, em sede de Câmara, cercear de tal maneira o trabalho daqueles que têm a seu cargo, de acordo com a tramitação de um Plano de Pormenor, estabelecer o Plano, e colocar-lhe baias de tal maneira fechadas que então seria perfeitamente inútil estar a planear fosse o que fosse. O Plano era feito por esta Câmara em deliberação nos Termos de Referência. E não se pode confundir Termos de Referência com Planos de Pormenor. Sobre as permutas que fala o Sr. Vereador Umberto Pacheco, há dois pequenos pedaços de terreno nas traseiras do Hotel Estoril-Sol de ligação à avenida sobranceira e, para efeitos de construção do túnel, podem provocar a necessidade de permuta de uma ou duas dezenas de metros quadrados, não mais do que isso. Como foi dito pelo Sr. arq. Gonçalo Byrne, ainda há dúvidas sobre a concreta localização do túnel. Há consenso sobre o seu alargamento sensível, para que haja uma comunicação franca entre o Parque Palmela, do lado Norte, e a Praia, do lado Sul. Agora se deve ficar no sítio onde está, ou desloca-se para Nascente, para desembocar mais em cima do paredão ainda há dúvidas e isso pode exigir uma pequena permuta de terrenos. Quanto ao estacionamento, ele decorre da tipologia que for adoptada nos edifícios. Ser houver mais





T4, é uma coisa. Se houver mais T2 será outra. Mas será aplicado estritamente aquilo que decorre do PDM. Gostaria de recordar aos Srs. Vereadores que o ante-projecto de intervenção da MDC na zona do AUCHAN e gare dos Caminhos de Ferro em Cascais tem uma previsão de estacionamento que ronda os 1.500 lugares. Naturalmente que esses lugares serão também para servir os moradores desse complexo -para o qual ainda não existe acordo definitivo, mas que, a curto prazo, se prevê que venha a suceder- mas não se pode ignorar essa situação. Quanto aos 100 lugares públicos, se eles são, ou não, pagos, será matéria para depois a Câmara deliberar em momento oportuno. Não será certamente este momento a altura própria para se tomar uma decisão sobre essa questão que releva da gestão daquele espaço. A propriedade é da Câmara Municipal de Cascais debaixo do edifício que for construído. Em relação ao problema da Reserva Ecológica Nacional, é política desta Câmara, neste caso e noutros casos, adquirir REN. Quem lhe dera -e obviamente nem sempre é possível porque existem outras prioridades e as receitas são curtas- ter disponibilidade financeira para comprar REN abundantemente por todo o Concelho. Não por prazer de ter terrenos, mas para que essa REN possa ser usufruída pelas populações. Neste caso concreto, é rigorosamente esse o objectivo e, portanto, a Câmara está compradora dessa REN. Pergunta-se se vai haver compensações em numerário e a resposta é sim! Decorre do Regulamento do PDM e do PDM. A ser aplicado agora -como se sabe está indexado ao salário mínimo nacional- é compulsada em cerca de 5 a 6 milhões de Euro. Quanto ao valor das obras referidas no ponto 8, pensa que não é relevante para este debate. Ou seja, o que os Termos de Referência pretendem referir é o seguinte: numa primeira fase, admitiu-se que com estes 5 ou 6 milhões de Euro à Estoril-Sol fosse cometida a construção da praça pública, o alargamento do Parque Palmela para Sul e a construção de uma ligação pedonal com o paredão, tal como a requalificação do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque, o prolongamento deste para Norte, além da requalificação da Marginal. Eram estas as contrapartidas que iriam atingir, segundo as contas preliminares feitas e sem qualquer compromisso, valores da ordem dos cinco a seis milhões de Euro. Entendeu a Câmara optar por ser ela própria a administrar directamente estas obras com o dinheiro das contrapartidas que a Lei impõe ao promotor. As razões que podem ser aduzidas são as seguintes: A Câmara está convencida que está em melhores condições de executar a obra, de acordo com o projecto que decorra do estudo prévio feito pelo arquitecto. Isto é que é importante: o arquitecto faculta à Câmara o estudo prévio e fá-lo gratuitamente. Está implícito nos Termos de Referência: a Câmara projecta e faz a obra. De resto, a requalificação da Av^a. Marginal está já em projecto há vários meses, prevê, de resto, separador central nalgumas zonas onde é muito frequente ocorrerem choques frontais de viaturas. A requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada do Parque Palmela estava já em curso e não há razão para interromper essa

Sof




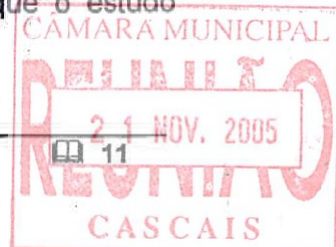
U. Pacheco

508

[Handwritten signature]

obra que estava orçamentada na justa medida em que há know how na Câmara e capacidade para a realizar e após uma análise serena sobre o que deve ser o prolongamento do Parque Palmela, entendeu-se que o modelo de parque que a Câmara pretende para aquela área, deve ser feito de acordo com caderno de encargos produzido na Câmara Municipal e de acordo com orientações paisagísticas e até estéticas que preservem a traça romântica daquele parque. Crê que estes esclarecimentos confirmam a vontade deste executivo de tratar esta e todas as iniciativas similares, seja de que dimensão forem, com total transparência e abertura. Consta que o Sr. Vereador Umberto Pacheco não questionou a bondade estratégica da solução preconizada em termos de requalificação desta entrada da Vila de Cascais, mas antes lançou uma barragem de questões meramente formais e consultando os juristas da Câmara, e administrativistas de reputação inquestionável, revelaram serem todas elas sem qualquer fundamento. Estes são os custos da democracia que recuperámos há 30 anos e que em nada o farão afastar dos métodos que o norteiam no exercício dos cargos em que tem sido investido ao longo dos mesmos 30 anos e, por maioria de razão, enquanto Presidente da Câmara Municipal de Cascais.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO tomou a palavra dizendo concordar com duas coisas que o Sr. Presidente disse na sua intervenção. A primeira é que as razões do adiamento da votação deste ponto para esta reunião não se prendem, de facto, com qualquer capacidade da oposição, nomeadamente do PS, para decidir o que quer que fosse naquela reunião, até pela razão simples de que existe uma maioria mais do que confortável para poder decidir. Portanto não haveria, por muito fortes que fossem os argumentos, a capacidade de adiar rigorosamente nada. Alguns jornais entenderam dizer que a oposição trava o projecto da Estoril-Sol, mas não se reconhece nessa declaração e a culpa não foi seguramente sua. O adiamento prendeu-se sim com questões que surgiram no próprio decurso da reunião, nomeadamente a presença de elementos que não tinham sido distribuídos previamente e depois algumas questões que foram aí levantadas. Está de acordo também com o Sr. Presidente quando diz que se comprometeu a fazer uma resenha das questões que tinha levantado na última reunião, mas tal não lhe foi possível fazer no curto espaço de tempo que mediou entre as duas reuniões, dado os seus afazeres profissionais. De qualquer forma, essas questões ficaram gravadas e seria sempre possível obter essa informação. Irá abster-se de entrar em polémicas sobre questões marginais como sejam os méritos ou deméritos do PDM e o que queria dizer, e é importante, é o seguinte: a Câmara é este órgão e reúne desta forma e só se pronuncia e é auscultada por esta forma, ou seja os onze membros eleitos que estão na Sala. A Câmara não reúne em apresentações no meio da imprensa ou em reuniões informais onde se mistura com as mais diversas pessoas, eleitos e não eleitos, e não é argumento dizer que o estudo



Ch. Américo

509

[Handwritten signature]

preliminar é do conhecimento da Câmara, porque não é e, neste momento, continua a não ser. A Câmara não tem nenhum estudo preliminar em cima da mesa. Não o conhece. Alguns elementos desta Câmara conhecem aquilo que veio nos jornais e outros porque assistiram, não a uma reunião de Câmara, mas numa reunião informal com a comunicação social. Portanto a Câmara continua a não ter em cima da mesa para se pronunciar o estudo preliminar que o Sr. Presidente diz que existe e que é do conhecimento da Câmara. Não é, não existe, não está na documentação, nem nunca foi distribuído rigorosamente a ninguém. Quanto à referência sobre a classificação em PDM da zona do Hotel Estoril-Sol como Equipamento, aquela classificação, embora também não tenha muito a ver com isto mas como foi abordado pelo Sr. Presidente, está correcta. À luz da lei à época e se se ler com atenção o PDM, verificar-se-á que há total conformidade entre a existência de um hotel e a sua classificação como Equipamento. Era assim que a lei exigia e ela está bem classificada. Quanto ao documento que agora foi entregue para complementar e que entende como uma adenda ao Protocolo, julga que faz todo o sentido ser aprovado nesta reunião e, por isso, permitia-se chamar a atenção do seguinte: Continua a haver alguma indefinição e alguma falta de cuidado na forma como isto é feito. O Sr. Presidente diz nesta adenda ao Protocolo, no ponto 3, que "O Hotel, com a área de construção de, pelo menos, 4.000 m², previsto no nº 1, situar-se-á fora do perímetro do Plano de Pormenor". Mas o que consta do Protocolo inicial aprovado em 2002 é o seguinte: "A Câmara favorecerá ainda a construção sobre o edifício do Casino de uma nova unidade hoteleira, também de elevada qualidade com, pelo menos, a área de construção equivalente à área amputada ao actual edifício do Hotel Estoril-Sol e distribuída no máximo por 2 pisos". O que é que vai valer para o futuro? O que está neste Protocolo inicial, ou o que está na adenda? O Protocolo diz que a área amputada (que no entendimento do Sr. Presidente são 32%) será transferida para cima do Casino. 32% são, grosso modo, 5.280 m². O que está no Protocolo inicial é exactamente isto. Esta área amputada vai para cima do Casino, numa dimensão de dois pisos. O que está agora nesta adenda ao Protocolo não é isto. É que a área de construção de 4.000 m² prevista no nº 1 situa-se fora do perímetro do Plano de Pormenor. Tanto se pode situar em cima do Casino, como se pode situar no Hotel Miramar, como se pode situar noutro sítio qualquer, porque é fora do perímetro. Continua, no seu ponto de vista, o Protocolo a não estar devidamente articulado com a deliberação que a Câmara agora vai tomar e julga que a melhor metodologia era fazer uma minuta de Protocolo integral e de versão última e definitiva após as correcções e as alterações que nesta reunião sejam decididas. Porque alterar protocolos às "pinguinhas" com esta indefinição que resulta nomeadamente neste ponto, não lhe parece a melhor forma. Diz também o Sr. Presidente que as questões sobre o POOC e sobre o D.L. 302/90 deveriam ter sido levantadas logo no início deste processo em Agosto de 2002. Conviria que fosse lida a Acta dessa reunião.



[Handwritten signature]

510

[Handwritten initials]

porque aí pode constatar-se que o Sr. Presidente não quis, na altura, aprofundar as questões, aliás o tempo que concedeu para o debate desta matéria praticamente foi o que é previsto no Regimento das Reuniões e que é extremamente restritivo, sobretudo quando se trata de discutir questões mais complicadas e por essa razão não teve oportunidade na altura de expor todas as questões. Sendo que também nessa altura não era rigorosamente conhecido nada, nem formal nem informalmente, sobre as verdadeiras intenções e qual era o projecto e, portanto, obviamente que era levantar extemporaneamente questões que só em face daquilo que veio depois nos jornais é que era possível perceber a dimensão que tinham e daí que não tenham sido levantadas nessa altura e tenham sido, e bem, levantadas na última reunião de Câmara. Continuam por esclarecer algumas questões que levantou na anterior reunião, por exemplo qual é a área que a Sociedade Estoril-Sol é efectivamente proprietária, porque o que continua a estar escrito nos documentos, nomeadamente nos Termos de Referência, não corresponde ao que está na planta. Basta ler: Limite actual do terreno do Hotel Estoril-Sol: 13.646 m². O Sr. Presidente diz nos Termos de Referência que a Estoril-Sol tem cerca de 15.000 m². Não sabe, então, onde é que está correcto e é importante saber quais são, de facto, as áreas concretas, porque só assim é que se podem fazer contas em relação às permutas, às contrapartidas, às áreas que diminuem ou não em função do terreno que efectivamente a Estoril-Sol é proprietária. Não lhe parece que seja irrelevante saber o custo das obras por uma razão muito simples: Mesmo que nesta última versão dos documentos se tenha omitido a referência concreta à palavra "contrapartidas" a verdade é que todos sabem que são contrapartidas do projecto que vai surgir e só é possível saber se as contrapartidas são justas ou não se elas estiverem quantificadas. Não é dizer "bom isso logo se verá!" porque a Câmara pode estar a fazer um mau negócio, ou pode a própria Estoril-Sol estar a assumir contrapartidas exageradas apesar disso ser um problema deles.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA interrompeu para esclarecer que as contrapartidas são encargo da Câmara. E sendo-o, não vê qual é o problema. A Estoril-Sol não tem nada a ver com isso!

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO esclareceu que fez uma pergunta relativamente à alínea d)- do ponto 7 dos Termos de Referência que refere que "Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no Artº 7º do Regulamento Municipal de Compensações" perguntando que cálculo e o Sr. Presidente disse hoje novamente que eram as contrapartidas mas que a Câmara entendera que em vez de serem executadas pela própria Estoril-Sol, seria a Câmara a conduzir essas obras. É esta a sua dúvida. Qual é o volume de obra e qual é o custo destas obras, para se saber se, então, a contrapartida tem alguma equidade ou não relativamente àquilo que são os direitos de construção que vão ter e isso não está esclarecido ainda. Tinha também levantado outras questões que



[Handwritten signature]
599

não foram respondidas, nomeadamente a que área correspondiam as zonas técnicas do actual hotel. Perguntou também quais eram os estudos sobre a sobrecarga infraestrutural e ambiental e impactos que o novo complexo e os usos propostos que vão provocar nesta zona e também não obteve resposta. Quanto à questão do Decreto-Lei, o seu entendimento é que a ausência de regulamentação mais concreta não o torna inexistente. Pode ser inexecutável, mas ele tem orientações muito claras e o próprio Governo, muito recentemente, numa resolução do Conselho de Ministros deste ano que aprova o Programa Finisterra, relativamente a este Decreto diz o seguinte: "Em 1990, é definido o regime de gestão urbanística do litoral, o qual veio fixar os princípios e regras a que deve obedecer a ocupação, uso, transformação da faixa costeira ... princípios como o de afastar as construções da linha de costa e outros, apesar de acolhidos nos instrumentos de gestão territorial, não têm todavia vindo a ser respeitados". Ou seja, o Sr. Ministro do Ambiente e o Governo da República entendem que este Decreto está em vigor, que concretiza o Programa Finisterra, com o qual Portugal está comprometido e do qual decorrem verbas de apoio comunitário para um conjunto de Programas de intervenção no País. Sugeriu, para esclarecimento disto, que fosse consultado o Ministério do Ambiente sobre a proposta do Sr. Presidente, para esclarecer se o Sr. Ministro do Ambiente está de acordo com a ideia deste projecto ou não está e se vê alguma incompatibilidade entre a política que o Governo tem para as áreas do Ambiente, nomeadamente o POOC de Cascais, o POOC Sintra-Sado e, neste caso, este Decreto.

O SR. VEREADOR DINIZ DE ALMEIDA interveio lembrando que atempadamente a CDU exprimiu o seu desacordo relativamente a este projecto e também, através dos órgãos de comunicação social, fizeram chegar a sua discordância. Elas são essencialmente a substituição de um hotel por apartamentos de luxo e que vai praticamente manter a mesma volumetria naquele espaço. Se o hotel era um "monstro" ele está dentro dos tais critérios estéticos que todos reconhecem serem discutíveis. Preocupou também a CDU o despedimento dos 230 trabalhadores, situação que poderia ter sido melhor acautelada e ainda é possível acautelar, tanto mais que, a dada altura, o Sr. Presidente até referiu que os que tivessem qualificações, podiam pedir emprego no novo hotel que vai abrir ao lado e isso é algo que a Câmara pode usar da sua influência para que, pelo menos, parte seja possível satisfazer. Também sem dúvida que há implicações, que uns considerarão muito graves e outros apenas graves, mas a Associação Comercial considera que é relevante no comércio local e também o próprio responsável pelo Centro de Congressos já referiu em entrevistas à comunicação social que alguns congressos foram anulados por falta de oferta hoteleira de qualidade. Outros argumentos que a CDU referiu poderiam ser adiantados. O Sr. Vereador Umberto Pacheco levantou um conjunto de questões, com as quais ficou preocupado, aliás pensa que todos ficaram preocupados, e algumas parece terem alguma

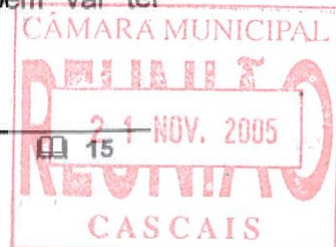
João Albuquerque

512

[Handwritten signature]

pertinência, embora nem todas por igual. Por um lado a questão da linha dos 500 metros em relação à linha costeira e que parece não ter sido regulamentada e isso é uma falha que terá de ser imputada aos dois governos anteriores, tanto do PS como ao actual, que produz um Decreto em que foi gasto tempo e dinheiro e não produz a sua regulamentação. Ou seja, produziu-se algo que não funciona. Mas ao não funcionar não deixa de conter implícita uma certa deontologia estética relativamente a obras a efectuar no litoral e essa legislação deverá servir de orientação. Pode não obrigar, mas deve servir de referência. O Sr. Vereador Umberto Pacheco levantou também a questão de como se apurou o valor das contrapartidas e também considera ser essa uma questão importante que não pode ser menosprezada. A CDU vai portanto votar contra, mais pelas razões que adiantou há muito tempo e que mantém intactas, mas pensa que algumas questões que neste debate foram suscitadas deverão ser levadas em conta.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA declarou que, em primeiro lugar, a distribuição do anteprojecto de adenda ao Protocolo não é um gesto provocatório da sua parte, mas sim a resposta a uma angústia que foi manifestada na reunião anterior pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco. Há uma semana reclamou-se por não estar o Protocolo. Agora está mas considera-se que não está em condições! Não há problema. Adia-se por oito dias e terá em consideração algumas questões agora suscitadas designadamente, e nisso dá razão ao Sr. Vereador Umberto Pacheco, no sentido da melhor clarificação da questão dos hotéis a transferir para o Estoril. Sobre a audição do Sr. Ministro, discorda em absoluto. Não ouve governos nem consulta governos sobre coisas que não tem de consultar. Assume as suas funções de Presidente da Câmara, em articulação tão estreita quanto possível com o Governo, ninguém mais do que ele quer articular com o Governo e com outras entidades como as Juntas de Freguesia. Agora, fazer perguntas ao Governo sobre o que é bom para Cascais? O Sr. Ministro das Cidades é que lhe vai dizer o que é bom para Cascais? Não vai perder qualquer tempo a consultar qualquer espécie de departamento governamental sobre coisas que não tem de consultar. Sabe exactamente aquilo que entende que deve ser feito naquele local e acha verdadeiramente espantoso que se invoque o D.L. 302/90 e se venha com a defesa do litoral. A última pessoa que lhe pode vir falar da defesa do litoral é o Sr. Vereador Umberto Pacheco e muito menos naquele local. O que se pretende é que se aplique o D.L. 302/90 e se deixe lá estar aquele mono fechado? O que está a tentar é reduzir aquele mono em 1/3. É evidente que aquilo que gostaria era por o Parque Palmela a ocupar aquele espaço todo, mas isso não é possível. O segundo grande equívoco é a questão das contrapartidas que, na verdade, não o são. A Sociedade Estoril-Sol não tem nada a ver com isto. É a Câmara Municipal, por proposta do Presidente da Câmara, que está a decidir actuar ali com os dinheiros municipais. É claro que tem consciência que é uma obra possível de fazer porque também vai ter

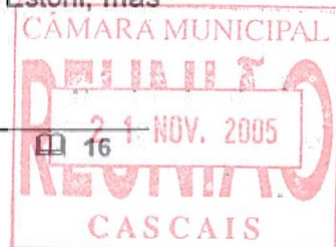


As. Albuquerque

513

[Handwritten signature]

contrapartidas financeiras vindas desta operação, mas não são contrapartidas consignadas à realização destas obras e parte delas não serão financiadas directamente pelo Orçamento da Câmara. Por exemplo a Marginal já foi financiada pelo PICTUR, o prolongamento do Parque Palmela é elegível para a Comissão de Obras do Jogo e não tenciona desperdiçar verbas vindas do Orçamento de Estado para este efeito. Agora, se o Sr. Vereador Umberto Pacheco está muito interessado em que lhe faculte um orçamento previsional sobre quanto é que custa o prolongamento do Parque Palmela para Norte, quanto é que custa a requalificação do material vegetal, quanto é que custa a ligação pedonal com o paredão, etc., nada mais fácil. Pede-se uma estimativa aos Serviços e faculta isso ao Sr. Vereador. Agora isso não tem nada a ver com contrapartidas vindas do promotor, é sim uma manifestação de vontade da Câmara que naquela envolvente pretende fazer estas obras. Tinha uma alternativa que era dizer à Estoril-Sol que em vez de dar à Câmara o dinheiro que tem de dar, que fosse ela a fazer as obras. Mas entendeu que deve ser a Câmara a fazer essas obras. Sobre o estudo preliminar, não tem mais nenhum elemento para fornecer aos Srs. Vereadores. Com o desenvolvimento do Plano de Pormenor, em todos os momentos entendidos adequados não deixará de dar conhecimento à Câmara e até à Assembleia Municipal do processo, nomeadamente quando chegar o momento de elaborar o estudo prévio e o próprio Sr. arquitecto Gonçalo Byrne manifestou a sua disponibilidade e da sua equipa nesse sentido. Quanto à justeza da classificação em PDM daquela área como Equipamento, o PDM tem uma classificação própria para estes casos e que se designa por Desenvolvimento Turístico. Por isso não compreende porque é que neste caso se classificou como Equipamento. Não vai abundar sobre as chamadas áreas técnicas do edifício. Se o Sr. Vereador faz muita questão, pede aos Serviços para reunirem com o Sr. Vereador para entrarem em pormenor sobre os metros quadrados. Pensa que nomeadamente sobre as áreas técnicas o essencial é que desde o início se considerou a área construída acima do solo como a base negocial para esse processo, independentemente de serem áreas técnicas ou deixarem de o ser. Porque a preocupação política, estratégica e estética a propósito daquele edifício não é se tem mais ou menos áreas técnicas lá dentro. É a volumetria exterior. A maior ou menor "opressividade" daquele edifício perante os cidadãos e a envolvente. Quanto às questões suscitadas pelo Sr. Vereador Diniz de Almeida, a falta de hotelaria em Cascais é uma questão muito interessante, mas não foi esta Câmara que proporcionou o encerramento do Estoril-Sol. Ele encerrou quando os seus proprietários entenderam que ele não reunia condições económicas para se manter aberto e, nesse contexto, acordou com a Câmara avançar neste sentido. Mas a opção de ter encerrado quando encerrou, foi uma opção estritamente dos proprietários e que, manifestamente, a Câmara não pode obstaculizar. Em segundo lugar e não vai entrar na polémica sobre o Centro de Congressos do Estoril, mas



Handwritten signature

514

Handwritten signature

está-se a tentar, em diálogo com o concessionário e o concessionante que é a Câmara - e esta está profundamente insatisfeita em relação ao contrato estabelecido com aquela entidade. Nomeadamente a Câmara pensa que poderia receber proveitos e rendas muito superiores àqueles que está a receber, mas isso é uma questão que não vem agora para o caso- proporcionar oferta hoteleira na envolvente do Centro de Congressos. Porque em Cascais há indícios -já teve oportunidade de o dizer- que considera extremamente auspiciosos, não apenas para Cascais, mas como indícios de recuperação da crise económica, à volta do aparecimento no início deste ano de um conjunto muito apreciável de iniciativas, designadamente e desde logo hotéis novos a abrir o Mirage e este, quase que por si, substitui a capacidade hoteleira que o Estoril-Sol tinha ultimamente. Está já em construção o Hotel Grande Real Vila Itália. Para o Hotel Miramar acabou de se estabelecer Termos de Referência e Protocolo que vão viabilizar a sua construção dentro de poucos anos. Com o Hotel do Casino sucede o mesmo e o novo Hotel de Oitavos, cujo projecto já deu entrada na Câmara e que considera extremamente importante para aquele pólo de desenvolvimento turístico que é a zona da Marinha-Guincho. Por outro lado, o Albatroz continua a alargar a sua capacidade de oferta através da aquisição de algumas das vivendas anexas, com a vantagem que são vivendas classificadas e que são recuperadas mantendo a fachada. O Hotel Sr^a. da Guia tem também um projecto de licenciamento em curso com vista ao seu alargamento. O Hotel Atlântico está em obras de requalificação. O Grande Hotel, que era para fechar e ser transformado em apartamentos, recupera a sua vocação de hotel com cerca de 71 quartos, numa zona emblemática e com grandes tradições na hotelaria de Cascais. O Hotel Baía já iniciou uma primeira fase da sua remodelação e requalificação das áreas públicas e das zonas interiores e, numa segunda fase, não só vai construir um parque de estacionamento, como prosseguir a requalificação, num orçamento que ultrapassa os dois milhões de Euro. O Hotel Inglaterra tem também uma primeira fase iniciada de requalificação e uma segunda fase prevista já em projecto aprovado. O mesmo vale para o Hotel Alvorada que também tem previstos investimentos na ordem de um milhão de Euro para 2004 e 2005. Por outro lado, gostaria de dizer que é óbvio que naquele local e perante o custo daquele terreno, não era possível surgir um bairro PER ou um bairro social de qualquer natureza, mas sim um empreendimento de luxo. Portanto, quando as pessoas se espantam com um empreendimento de luxo, responde apenas que as coisas são como são. Em economia de mercado é assim e não pode deixar de ser assim. Sobre os comerciantes, numa primeira fase eles reagiram e ficou esclarecido que será reposta a capacidade existente neste momento em termos de oferta comercial no novo complexo que será construído. Quanto ao resto, não tem de fazer comentários àquilo que os senhores comerciantes entendem útil para aquele local, a não ser registar essas opiniões com muito gosto. Foi também feita a crítica que sendo objectivo



U. Pacheco

515

desta Câmara inverter a tendência para um crescimento excessivo no plano urbanístico e demográfico, com uma forte actuação restringindo, na generalidade do Concelho, a construção de habitação, se opte agora por esta solução. Já disse muitas vezes, mas repete publicamente, que há uma excepção notória a esta regra e ela chama-se o deserto do centro da Vila de Cascais. Passeia-se por Cascais às oito da noite e Cascais, salvo honrosos dias de excepção, é um deserto porque não tem residentes. Naturalmente que não é apenas com empreendimentos de luxo que se resolve este problema, mas é também com este tipo de oferta habitacional que se resolve este problema e, por isso, quer no Estoril-Sol, quer no complexo que vai substituir o Hotel Nau e que já está em construção - e também assinado por um arquitecto que é referência a nível nacional, o Sr. arq. João Paciência- quer na zona da AUCHAN depois de enterrados os 10.000 m2 do supermercado, vão surgir complexos que têm habitação e uma oferta de habitação que pensa que vai revigorar a Vila de Cascais. Não é apenas a resposta em termos da oferta de habitação que é desejável para o centro da Vila, mas é uma componente extremamente importante e, aí, os comerciantes serão os primeiros beneficiários. A Câmara não autorizou um centro comercial no Hotel Nau em tudo similar ao Cascais Vila. Autorizou sim um complexo que tem, de facto, comércio, mas comércio de proximidade, virado para o exterior, não com a configuração de centro comercial, e autorizou apartamentos naquele local. Em conclusão, a votação da adenda ao protocolo que hoje entregou aos Srs. Vereadores ficará adiada para a próxima semana e hoje votam-se os quatro documentos que transitaram da reunião anterior.

Colocada a votação, a documentação foi aprovada por maioria, com 4 votos contra, sendo 3 dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emílio Herrera e Alexandre Sargento do Partido Socialista e 1 do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU.

O Sr. Vereador Umberto Pacheco apresentou a declaração de voto, em anexo com o nº 7, em nome do Partido Socialista.

- PONTO 3

PROCOLO A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE CASCAIS E FANTASIA PARK - PARQUE TEMÁTICO DE CASCAIS, S.A.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 8 lembrando que em reunião realizada na passada semana os Srs. Vereadores tiveram oportunidade de assistir à apresentação em termos genéricos desta intenção de construir

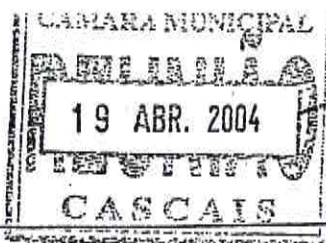




Cascais

Câmara Municipal

Gabinete do Presidente



Ponto 2
António d'Orey Capucho
ANEXOS

PROPOSTA 406/2004

PLANO DE PORMENOR DO ESTORIL-SOL (PPES)

1. Considerando que, aos 3 de Fevereiro de 2003, foi celebrado um protocolo entre a Estoril-Sol SGPS SA e o Município de Cascais, após aprovação pela Câmara e pela Assembleia Municipal, referente à demolição do Hotel Estoril-Sol e subsequente construção de um complexo imobiliário;
2. Considerando que, nas negociações subsequentes, se chegou a acordo preliminar entre as partes, a sufragar pelos mesmos órgãos, sobre os Termos de Referência a adoptar no Plano de Pormenor a desenvolver para o efeito;
3. Considerando que, entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar veio recomendar as seguintes alterações ao protocolo:
 - Reduzir o perímetro de intervenção do PPES conforme mapa anexo, em resultado da conveniência da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque", os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmeira e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
 - Suprimir, conseqüentemente, a construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m² (aumento da redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção-acima do solo para cerca de -32%) transferindo a edificabilidade para o edifício do Casino Estoril;
 - Admitir num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.

Proponho:

1. Que a Câmara Municipal de Cascais aprove os Termos de Referência do Plano de Pormenor do Estoril-Sol em anexo, as alterações ao Protocolo em causa referidas no nº3 precedente, bem como o projecto de Protocolo junto sobre a elaboração do mesmo Plano de Pormenor.
2. Que a matéria seja remetida à Assembleia Municipal.

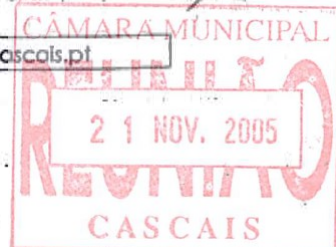
António d'Orey Capucho

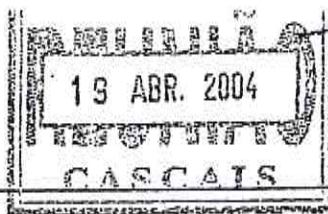
António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

RESULTADO DA VOTAÇÃO:

Cascais, 2004-04-04

sendo Aprovado por maioria, com 4 votos em 5, e 3 do PPES que apresentaram declaração de voto, e 1 da CBV.





Augusto 517
[Signature]

PLANO DE PORMENOR DO "ESTORIL-SOL" (PPES) TERMOS DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol", a elaborar nos termos do artigo 91º nº2 alínea e) do Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro.

Após a ratificação do Plano de Pormenor, será promovida a competente alteração ao Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97 publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 139, de 19 de Junho de 1997, e sujeito, a Medidas Preventivas, no âmbito do Processo de Revisão, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros nº 21/2003, publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 39, de 15 de Fevereiro de 2003.

2. DELIMITAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

A Área de Intervenção do PPES abrange, nos termos da Proposta nº ___, deliberada em Reunião Pública da Câmara Municipal de ___/___/2004, uma área de terreno com cerca de 1,70 hectares (conforme documentação anexa ao presente documento e que dele faz parte integrante), localizada na Freguesia de Cascais, e que confronta:

- a Norte, com o Parque de Palmela (limite sul deste espaço verde) e malha urbana consolidada;
- a Nascente, com o Hotel Mirage;
- a Sul, com a EN6 - Av. Marginal (eixo da via);
- a Poente, com terrenos municipais - acesso Sul do Parque Palmela.

A Área de Intervenção do Plano compreende o terreno de implantação do Hotel Estoril-Sol e respectivos acessos a Sul, e o espaço público fronteiro à entrada Norte do Parque Palmela - designado por Travessa do Passeio do Parque, dos quais 15.488 m² são propriedade da Estoril-Sol, S.A. e os restantes terrenos municipais

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

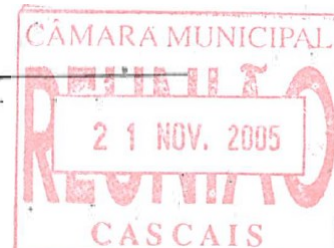
A Área de Intervenção situa-se na desembocadura do Vale da Ribeira da Castelhana, frente ao Oceano Atlântico, assumindo especial relevância urbanística na entrada da Vila de Cascais.

Morfologicamente, o território caracteriza-se pela forte presença do Vale encaixado da Ribeira da Castelhana, reforçada pela extensa mata do Parque Palmela, que se prolonga pela encosta poente até à Marginal. Na encosta nascente, o morro que desce do Monte Estoril, em frente ao qual está implantado actualmente o Hotel Estoril-Sol, eleva-se abruptamente mais de 30 metros acima da cota da Av. Marginal.

O Hotel assenta numa plataforma à cota da Av. Marginal e desenvolve-se numa construção que atinge 20 pisos, no corpo principal.

A poente existe um corpo mais baixo com cerca de 7 pisos, recuado em relação ao plano marginal, implantado no alinhamento da encosta nascente do Vale.

Um corpo mais baixo com 2 e 3 pisos estende-se para poente, ao longo da Av. Marginal, impedindo a leitura do Vale e contrariando a fisiografia natural no terreno. Esta área alberga a zona comercial; o estacionamento e a piscina do Hotel.



2
578

A volumetria do Hotel Estoril-Sol tem uma presença marcante na entrada da Vila e na paisagem da Baía de Cascais. Ao longo dos anos, esta presença tem sido alvo de polémica essencialmente em torno da sua volumetria, considerada pela Câmara Municipal como sendo "excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem".

A nascente do Estoril-Sol está em fase final de construção um novo Hotel (Mirage).

A Sul - para além da Marginal e da Linha Férrea - junto ao mar, sobre o antigo Baluarte de Nossa Senhora da Conceição, encontra-se o Palacete dos Duques de Palmela, construído em 1873.

Até meados do Século XIX, a grande maioria das casas de Cascais era de concepção modesta. A Casa dos Palmela foi considerada a primeira residência de qualidade edificada no "Cascais novo", marcando a viragem da vida social cascaense determinada pela presença da Corte nos meses de Verão. Foi iniciativa dos terceiros Duques de Palmela, com projecto de Thomas Henry Wyatt, um arquitecto inglês de renome no contexto Vitoriano.

Este Palacete e o Forte de Nossa Senhora da Conceição são imóveis classificados de interesse público pelo IPPAR, nos termos do decreto-lei n.º 129/77, de 29 de Setembro.

A propriedade dos Palmela era inicialmente constituída pela Casa e pela vasta área que se estendia para Norte pelo Vale da Ribeira da Castelhana. O que é hoje conhecido por "Parque Palmela" era então o jardim da Casa, com uma densa mata cobrindo as encostas do Vale.

A construção da linha férrea em 1889 e a posterior abertura da Avenida Marginal, na década de 40, vieram promover numa cisão territorial entre o Palacete e as matas envolventes, provocando ao mesmo tempo uma clara e efectiva dissociação entre a desembocadura do vale e o mar.

A vasta mata de outrora foi subsequentemente, ao longo deste século, reduzida pela construção de bairros de moradias e de prédios nos altos das encostas, processo esse que teve continuação até tempos mais recentes.

4. ARTICULAÇÃO COM O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Da análise do PDM de Cascais resulta que:

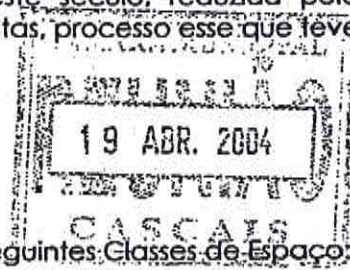
1. A área em estudo inscreve-se, em termos de ordenamento, nas seguintes Classes de Espaço:

- Espaço de Equipamento, nos termos do Art.º 51º do R.PDM;
- Espaço Canal, nos termos do Art.º 53º do R.PDM;
- Espaço Urbano de Baixa Densidade, nos termos dos Art.º 24º e 25º do R.PDM;
- Espaço Cultural e Natural de Nível 1, nos termos do Art.º 52º do R.PDM;
- Espaço de Protecção e Enquadramento, nos termos do Art.º 50º do R.PDM.

2. A área em causa está também sujeita às seguintes condicionantes:

- Zona de Servidão do Forte de Nossa Senhora da Conceição - Palacete dos Duques de Palmela, imóvel classificado pelo IPPAR (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro);
- Marco Geodésico na cobertura do actual Hotel Estoril-Sol (art.º 9º n.º 4 do PDM);
- Domínio Hídrico-Maré (art.º 11º do PDM, segundo o decreto-lei 468/71, de 5 de Novembro);
- Domínio Hídrico da Ribeira da Castelhana (art.º 11º do Regulamento do PDM de Cascais) e Área Contígua aos Cursos de Água (decreto-lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro);
- Reserva Ecológica Nacional - REN (art.º 12º do R.PDM de Cascais, decreto-lei n.º 93/90 de 19 de Março e Resolução do Conselho de Ministros 155/95, de 25 de Novembro);
- Condução de Cascais - Emissário da Costa do Estoril (Art.º 9º n.º 2 do R.PDM);
- Rede Primária de âmbito municipal existente (Art.º 14º do R. PDM).

O enquadramento supra descrito não prejudica a possibilidade de o PPES vir a preconizar soluções diversas, nomeadamente quanto à qualificação e uso do espaço urbano, bem como à definição de parâmetros e índices urbanísticos, mediante a sujeição à ratificação



U. Albuquerque 3
519

governamental prevista na alínea e) do n.º 3, do artigo 80º do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

5. CONTEÚDO E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

Com a demolição do Hotel Estoril-Sol e a construção do novo empreendimento, na sequência do protocolo subscrito pela empresa proprietária e pela Câmara Municipal de Cascais em 3 de Fevereiro de 2003, inaugura-se um novo ciclo de vida deste local.

O novo complexo imobiliário, apresentado nas condições do referido protocolo, prevê uma requalificação urbana da entrada de Cascais com elevados padrões arquitectónicos e urbanísticos.

Ao presente Plano de Pormenor, cabe a tarefa de proceder a um adequado enquadramento da intervenção urbanística preconizada, com destaque para os seguintes aspectos mais relevantes.

O Protocolo prevê uma redução de pelo menos 20% dos 44.000 m² de construção existente acima do solo, o que perfaz uma área de construção máxima de 34.000 m² no novo complexo imobiliário, englobando:

- um hotel com uma área de construção de pelo menos 4.000 m²;
- uma área comercial com aproximadamente 1.200 m²;
- uma área habitacional não superior a 28.800 m².

Entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar, vem recomendar as seguintes alterações:

- redução do perímetro de intervenção do PPES para a área atrás descrita no n.º 2 em resultado da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque" os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
- a conseqüente supressão da construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m², ou seja de uma redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção acima do solo passamos a cerca de -32%.

O Plano de Pormenor deve configurar a ampliação da relação da Vila de Cascais com o Parque Palmela, de forma a consolidar a expressão deste enquanto uma das últimas áreas de reserva ecológica sobreviventes no litoral do Concelho, de forma a anunciar e evidenciar mais claramente o Parque ao público.

Todas as áreas objecto do Protocolo e, conseqüentemente, do Plano de Pormenor, incidem sobre a totalidade das superfícies de construção acima do solo (incluindo áreas técnicas e varandas), independentemente das definições e preceitos constantes no PDM.

Será fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunilada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície. Com a desobstrução desta área e a forte redução do grande embasamento que constitui a actual plataforma da piscina do Hotel Estoril-Sol, fica favorecido e valorizado o espaço de comunicação entre o Parque e a Av. Marginal, para integrar uma expressiva praça para uso público.

Visa-se ainda com esta "abertura" reforçar a relação entre o Parque e a Casa Palmela.

Igualmente se pretende favorecer uma mais clara e directa comunicação entre aquela praça e o Passeio Marítimo (Paredão), promovendo conseqüentemente as relações visuais e pedonais entre o Parque Palmela, a Marginal e o Paredão, contribuindo, assim, para atenuar o impacto negativo da presença das fortes barreiras físicas representadas pela Av. Marginal e pela linha férrea.

Em termos gerais, no respeitante à caracterização volumétrica do futuro Plano de Pormenor, este deverá adequar-se à relação com a envolvente consolidada, enquadrando a construção proposta nas áreas adjacentes ao morro Norte e à empena do Hotel Mirage.



[Handwritten Signature] 4
520

Admite-se no estudo preliminar, num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar. Obviamente que esta alteração exige sujeição aos órgãos competentes para alteração do Protocolo.

No sentido da melhor requalificação do lugar, poderá acordar-se a permuta de terrenos, entre a Estoril-Sol e a CMC, que favoreça uma implantação mais consentânea com os conceitos e objectivos subjacentes ao Plano de Pormenor.

A área comercial, actualmente localizada na base das piscinas do hotel, será reformulada de modo que o impacto negativo do trânsito intenso da Avenida Marginal seja menos sentido.

Para além dos objectivos gerais que antecedem, serão ainda considerados os seguintes objectivos específicos:

- a) a implantação das construções, no terreno onde está actualmente erguido o Hotel Estoril-Sol;
- b) o recuo do plano principal de fachada sul do conjunto edificado em relação à Av. Marginal, para o alinhamento da fachada sul do Hotel Mirage;
- c) a valorização da relação visual entre o Parque e a Casa Palmela, preservando a memória e a qualidade do lugar;
- d) a ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal e adequada ao impacto viário previsível da proposta imobiliária;
- e) a dotação de estacionamento com o número de lugares adequado, nos termos do Regulamento do Plano Director Municipal;
- f) proporcionar estacionamento público de apoio ao Parque Palmela, a Praia e ao Paredão, em subsolo e em fracção autónoma a criar no interior do futuro lote da Estoril-Sol, com capacidade mínima para 100 lugares, destinados a viaturas ligeiras.



6. COMPROMISSOS A ASSUMIR PELO PROMOTOR

Haverá ainda que equacionar os compromissos seguintes que decorrem dos princípios consignados no Protocolo, nomeadamente a exigência de a intervenção urbanística se integrar na "requalificação urbana da entrada de Cascais em que se insere":

- a) Recuperação do Hotel Miramar, nos termos do Protocolo, no prazo limite de dois anos após aprovação do projecto, o qual deverá ser apresentado no prazo de um ano após aprovação dos Termos de Referência do Hotel Miramar pelos órgãos municipais competentes. O prazo de apresentação destes Termos de Referência é de seis meses após a aprovação do presente documento.
- b) Construção de um novo Hotel sobre o Casino Estoril, nos mesmos prazos referidos no número anterior, contados a partir da outorga do Direito de Superfície à Estoril-Sol. Aos termos referidos no Protocolo acresce a edificabilidade de 4.000 m² transferida nos termos do disposto no n.º5.
- c) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma praça pública e alargamento do Parque Palmela para Sul, entre a actual entrada do Parque e a Marginal.
- d) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma ligação pedonal com pelo menos 7 metros de largura que promova de forma franca a relação entre o Paredão, a Praça Pública e o Parque Palmela.
- e) Disponibilização de 100 lugares para estacionamento público, para além dos lugares impostos legalmente.

7. CEDÊNCIAS

Pelo que decorre do disposto no Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM) e no Regulamento Municipal de Compensações (RMC), o futuro empreendimento é objecto de cedências obrigatórias para a implantação de Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva.

Assim, nos termos do presente documento fica estabelecido que:



António d'Orey Capucho 5
521
[Handwritten signature]

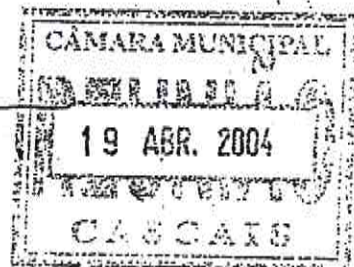
- a) As cedências recairão sobre os solos do "Chão do Parque" e sobre os solos situados na extrema poente do PPES, ambos propriedade da Estoril-Sol, acrescidos do valor em numerário equivalente ao diferencial entre o valor das cedências obrigatórias e o valor das cedências efectivadas em terrenos.
- b) Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela CMC dos solos sujeitos ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) – uma parte dos terrenos do Chão do Parque e solos incluídos no perímetro do Plano, a Sul do limite do Parque Palmela – valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior.
- c) Os terrenos do Chão do Parque deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque Palmela até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística, situação aquela a consagrar na revisão do PDM em curso.
- d) Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no Art.º 7º do Regulamento Municipal de Compensações (seria de 5.391.659€ com referência a índices de 2003).

8. OUTRAS INTERVENÇÕES NA ENVOLVENTE

Em concomitância com esta operação, a Câmara Municipal procederá às seguintes intervenções:

- 1. Obras decorrentes dos estudos prévios referidos nas alíneas c) e d) do n.º 6 (construção de uma praça pública, alargamento do Parque Palmela para Sul e construção de uma ligação pedonal com o Paredão).
- 2. Requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque Palmela.
- 3. Prolongamento do Parque Palmela para Norte, entre as Avenidas da Argentina e do Uruguai.
- 4. Requalificação da Av. Marginal entre o Hotel Miramar e a Av. de Sintra, bem como do acesso e envolvente à estação do Monte Estoril, nos termos preconizados pelo projecto resultante do concurso para o Estudo Prévio da Requalificação da Av. Marginal, no Troço compreendido entre S. João do Estoril e Cascais, promovido pela CMC.

António d'Orey Capucho
António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



Cascais, 2004-04-05

Resultado da Deliberação:

Aprovado por maioria, com 4 votos contra, sendo 3 do PS, que a presentou a declaração de voto, e 1 da CDU.



EQUIPA TÉCNICA

Direcção/Coordenação da Elaboração:
Câmara Municipal de Cascais (DPE/DORT)

Planeamento:
Arq. Maria João Gonçalves

Paisagismo e Espaços Exteriores:
Arq. Paisagista Adélia Matos

Infra-estruturas e especialidades de engenharia:
Eng.º Eugénio Rosa

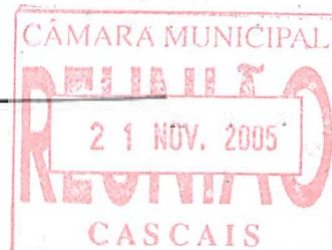
Acompanhamento jurídico:
Dr. Avelino de Oliveira e Dr.ª Marília Gomes da Silva

Outras valências técnicas:
Financiamento: Dr.ª Paula Portêla
Engenharia do Território: Eng.ª Paula Nunes
Geógrafo: Dr. Carlos Filomeno
Engenharia do Ambiente: Eng. Margarida Caldas

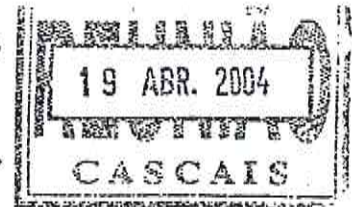
Formalização técnica:
Estoril-Sol, S.A., em parceria com a Câmara Municipal de Cascais
(Protocolo de ___/___/___)



522



Nogueira
PROJECTO DE PROTOCOLO
Ar



523

Considerando que:

1. o Plano Director Municipal (adiante designado por PDM) constitui o Instrumento definidor da estrutura espacial e da estratégia de desenvolvimento do território municipal;
2. as directrizes estratégicas e de ordenamento estabelecidas pelo PDM apenas podem ser desenvolvidas e concretizadas, designadamente, através da figura de planeamento de maior detalhe, que reveste a natureza e o conteúdo de Plano de Pormenor, Instrumento que pode ser elaborado para qualquer área específica do território municipal;
3. a competência para a elaboração de Planos de Pormenor, nos termos do artigo 74º do D.L. n.º 380/99 de 22 de Setembro, se encontra cometida à Câmara Municipal que, contudo, pode assegurar, após a definição da oportunidade e dos termos de referência, a colaboração e a intervenção de outras entidades públicas ou particulares;
4. no quadro do PDM de Cascais, é legalmente compatível a preparação e aprovação de instrumentos de escala inferior, que aproximem a definição genérica de ordenamento da execução prática e coerente das soluções de ocupação do solo;
5. a Câmara Municipal de Cascais não prevê dispor a curto prazo de meios técnicos e financeiros que lhe permitam formalizar o respectivo Plano de Pormenor;

Entre o Município de Cascais, representado por António d'Orey Capucho, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, adiante designado por Primeiro Signatário, e..., representado por..., adiante designado por Segundo Signatário, é celebrado o presente Protocolo, com o seguinte clausulado:

Cláusula Primeira

De acordo com a fundamentação, a oportunidade e os termos de referência constantes da deliberação da Câmara Municipal de Cascais, tomada em ___ de ___ de 2003 sobre a Proposta n.º ___, objecto de publicação no Diário da República n.º ___, 2ª Série, Apêndice n.º ___ de ___ de 2003, através do Aviso n.º ___, pela Primeira Signatária, ao abrigo do disposto no artigo 74º n.º 2 do Decreto Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, é cometida ao Segundo Signatário a formalização do projecto de Plano de Pormenor, para a área de intervenção, que constitui parte integrante deste protocolo.

Cláusula Segunda

1. O procedimento de elaboração, aprovação, ratificação e publicação, é o que consta dos artigos 69º a 81º e dos artigos 90º a 92º do D.L. n.º 380/99, e demais legislação aplicável.
2. A Câmara Municipal de Cascais coordenará a elaboração do projecto de Plano de Pormenor, assegurando todas as condições de ligação com as entidades intervenientes no processo.

Cláusula Terceira

1. O Segundo Signatário obriga-se a constituir a equipa encarregada da formalização do Plano, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, devendo submeter à apreciação da Câmara Municipal de Cascais a respectiva composição nominal com os *curricula* dos intervenientes, equipa essa que será coordenada pelo elenco que a Câmara Municipal de Cascais determinar.
2. A equipa multidisciplinar referida no número precedente será coordenada pelos técnicos da Câmara Municipal por esta destacados para o efeito.
3. Todos os custos relacionados com a formalização do Plano constituem encargo exclusivo do Segundo Signatário.

Cláusula Quarta

O Segundo signatário compromete-se a formalizar o projecto de Plano de Pormenor no prazo máximo de 12 meses.

Cláusula Quinta

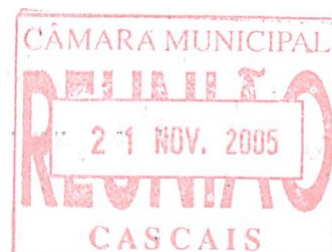
O Primeiro Signatário obriga-se a solicitar e requerer com a maior prontidão possível os pareceres oficiais exigidos legalmente.

Cláusula Sexta

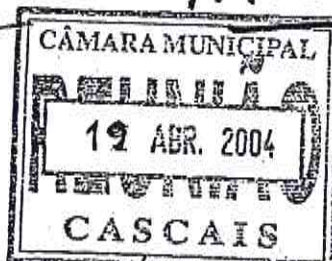
O Segundo Signatário obriga-se a introduzir no projecto de Plano de Pormenor as alterações e ajustes que venham a ser determinados pelo Primeiro Signatário.

Cláusula Sétima

Qualquer questão omissa neste protocolo que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou actualizar o presente protocolo, será resolvida por arbitragem, no caso das partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo.



PROCOLO



524

O MUNICÍPIO DE CASCAIS, representado pelo seu Presidente ANTÓNIO D'OREY-CAPUCHO, adiante também designado por CMC,

e

ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., com sede na Rua Melo e Sousa, nº 535, Estoril, Cascais, com o capital social de 59.968.42 Euros, matriculada na Conservatória de Cascais sob o nº 53, Pessoa Colectiva nº 500.101.221, representada pelos seus Administradores abaixo signatários, com poderes para o acto, adiante também designada por ESTORIL-SOL;

Considerando que:

- Em 3 de Fevereiro subscreveram um Protocolo visando a substituição do edifício do Hotel Estoril-Sol por um complexo imobiliário, com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34.000 (trinta e quatro mil) metros quadrados;
- Que esse Protocolo foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de ... e da Assembleia Municipal de ...;
- Os estudos preliminares efectuados recomendaram ajustamentos em certos pontos do Protocolo, como resulta dos Termos de Referência submetidos à reunião da Câmara Municipal de 19 de Abril de 2004;

Acordam entre si e reduzem a escrito as seguintes alterações ao supracitado Protocolo:

- Do perímetro de intervenção do Plano de Pormenor constante do nº4 são suprimidos os terrenos a Poente designados por "Chão do Parque" os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística.
- O perímetro do Plano Pormenor é o que consta em anexo à deliberação da Câmara Municipal de 19 de Abril de 2004
- O Hotel, com a área de construção de, pelo menos 4.000 (quatro mil) metros quadrados, previsto no n.º1 situar-se-à fora do perímetro do Plano de Pormenor.
- Em pontos de "referência" das construções propostas, a cota da cêrcea estipulada no n.º 3 poderá ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.
- O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura.

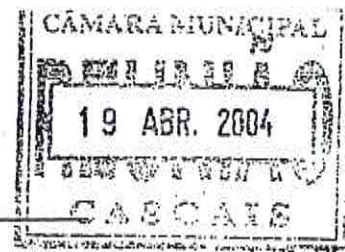
Pelo MUNICÍPIO DE CASCAIS

Pela ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A.

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal)

Mário Assis Ferreira
(Presidente do Conselho de Administração)





525

Ponto 2. da O.T. da reunião de câmara de 19.04.2004
Plano de Pormenor do Estoril-Sol

Declaração de voto dos vereadores eleitos pelo PS

ANEXO 7

1. Tal como afirmámos na reunião de 4 de Novembro de 2002, temos para nós que o Hotel Estoril-Sol tem uma volumetria excessiva e desintegrada da paisagem. Por isso, qualquer solução que, viabilizando-o como unidade hoteleira, diminuísse os impactos visuais que provoca na zona, seria de aplaudir. Manifestámos nessa data a disponibilidade dos autarcas PS para acolher as pretensões da Estoril-Sol que se mostrassem razoáveis.

2. Nessa reunião votámos contra, entre outras razões, porque:

- a) Nos parecia excessivamente desequilibrada a relação de proporção dos usos propostos para o local, ao transformar o actual uso dominante de hotelaria em uso dominante habitacional, sabido como é, que tal tipo de ocupação gera normalmente impactos negativamente mais acentuados que aqueles que se pretendem eliminar, para além de que a solução prenunciada no protocolo excedia, em muito, o permitido pelo actual PDM e pelas medidas preventivas aprovadas pela actual maioria.
- b) Porque discordávamos da possibilidade de parte do hotel a demolir poder vir a ser edificada sobre o actual casino. Para além dos problemas legais que a solução acarreta, como seja a compatibilização do regime de propriedade privada do hotel com o regime de propriedade pública do casino e com o cumprimento do PDM, o aumento exagerado de volumetria do casino não nos parecia recomendável.
- c) Porque o protocolo omitia o regime de cedências a que, por imposição legal e do PDM, inevitavelmente o promotor deveria sujeitar-se, configurando grave isenção de obrigações economicamente relevantes.
- d) Porque o protocolo e a maioria que o aprovaram revelavam uma grande insensibilidade perante os problemas do emprego/desemprego das centenas de munícipes/trabalhadores do hotel e das suas famílias;
- e) Porque a recuperação do Hotel Miramar não constituía qualquer contrapartida para a demolição do hotel, antes sim uma obrigação dos seus proprietários uma vez que já tinha sido aprovada há anos e nunca concretizada.
- f) Porque nos parecia inadmissível que um órgão autárquico se imisquísse em negócios imobiliários privados, ao autorizar, desde logo, a Estoril-Sol, a vender o futuro empreendimento do Hotel Miramar.
- g) Porque a metodologia proposta era inaceitável. Tratando-se de uma das mais belas e nobres zonas do concelho, a intervenção só deveria ser aceite após cuidadoso estudo, prévia e rigorosa definição dos parâmetros urbanísticos, deliberação camarária, sua discussão pública e finalmente decisão da câmara e assembleia municipal.
- h) Porque a protocolização de intervenções urbanísticas, tão ferozmente criticada pelo Sr. Presidente da Câmara antes de ser eleito, passava a ser assumida como instrumento correcto, sendo certo que tal instrumento nos parecia vago e inexequível ao abrigo do PDM e das medidas preventivas aprovadas.



U. Albuquerque

526

i) Porque a maioria recusou a sugestão que fizemos de fazer apreciar e votar o protocolo pela assembleia municipal. Com efeito, tendo este órgão aprovado medidas preventivas incompatíveis com a execução dos compromissos que constam do protocolo, deveria a maioria camarária obter prévia autorização da assembleia para abrir excepções à decisão tomada por esta.

j) Porque a proposta, ao assumir a forma de protocolo entre a câmara e a Estoril-Sol, contratualizava e responsabilizava o município pelas soluções nele contidas, antes mesmo de todos os órgãos municipais competentes se pronunciarem e à revelia do inquérito público a que, no âmbito de um plano de pormenor, a proposta deveria submeter-se.

3. Passou quase ano e meio desde que a câmara aprovou esse protocolo. Quando era suposto a câmara pronunciar-se hoje sobre o Plano de Pormenor que concretizaria o dito protocolo, o que temos?

a) Uma proposta que omite aos membros eleitos desta câmara aquilo que foi divulgado aos órgãos da comunicação social e que omite o estudo preliminar várias vezes referido nos documentos em apreciação. A câmara está, assim e sem razão aparente, impedida de se pronunciar sobre o projecto publicamente apresentado

b) Uma proposta a delegar na Estoril-Sol a responsabilidade de elaborar o Plano de Pormenor, o qual será apresentado no prazo de um ano, sendo certo que o plano se reconduz praticamente a um projecto de arquitectura apresentado publicamente e que a câmara continua a ignorar;

c) Uma proposta diferente do que consta do Protocolo inicial, mas que não introduz tais modificações no Protocolo assinado pelas partes;

d) Uma proposta que reduz o perímetro de intervenção do plano mas que incorpora obrigações e contrapartidas a realizar fora desse mesmo perímetro;

e) Uma proposta que assume a responsabilidade de autorizar construção privada em cima de um bem público (o casino), fixando prazos para tal, sem que a câmara tenha competência para isso, uma vez que o bem público não é património municipal;

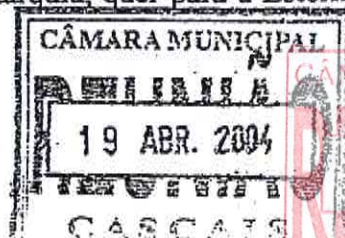
f) "Termos de Referência" que omitem e tentam contornar condicionantes urbanísticas imperativas.

g) "Termos de Referência" que fixam um conjunto de "contrapartidas", sem que se perceba à luz de que critérios foram fixadas, sem que os respectivos custos estejam quantificados, sem que se conheçam os projectos concretos que as sustentam e sem que se defina o horizonte temporal para a sua execução;

h) Finalmente, sendo constantemente apregoado estar em curso a revisão do PDM, não se percebe porque é que este e outros processos não são apreciados e incorporados nesse processo de revisão, que tudo parece indicar, há-de ser concluído, sabe-se lá quando, para se compatibilizar com novos projectos imobiliários conhecidos e desconhecidos, ou há-de ir sendo alterado e revisto, às pinguinhas, à medida da manifestação de interesses pontuais.

4. Assim sendo, os vereadores eleitos pelo PS:

4.1. Entendem ser de duvidosa legalidade, quer a delegação à Estoril-Sol, da competência municipal para elaboração do plano de pormenor, quer o uso dessa figura como método de alteração do PDM, ilegalidades que, a verificarem-se, tornam ilegal o plano e poderão acarretar inúmeros prejuízos, quer para autarquia, quer para a Estoril-Sol, S.A.;



4.2. A proposta vem desacompanhada da versão corrigida, nos termos ora propostos, do Protocolo inicialmente assinado, o que pode vir a gerar contradições futuras entre o conteúdo desse Protocolo e a presente deliberação camarária;

4.3. A proposta, ao autorizar a transferência de áreas de construção de um bem privado para um bem público (o casino), assume compromissos para os quais a autarquia não tem competência, dado que o casino não constitui património municipal;

4.4. A Câmara desconhece se o governo vai autorizar (e em caso afirmativo, em que condições o fará ou assumiu tal compromisso), a construção de um hotel privado sobre o casino, pelo que se nos afigura muito pouco transparente a assumpção do compromisso camarário-referido na alínea anterior;

4.5. A elaboração deste plano de pormenor, que pretende alterar as previsões do PDM, constitui, do mesmo passo, uma forma ínvia e ilegal de revisão/revogação do Dec-Lei nº 302/90, de 26 de Setembro, que estabelece os princípios a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação da faixa costeira;

4.6. As "contrapartidas" fixadas não se encontram quantificadas, nem calendarizada a sua execução;

4.7. Persiste dúvida sobre qual a área total dos terrenos de que a Estoril-Sol é proprietária, uma vez que existe discordância entre os documentos que têm sido apresentados;

4.8. Não existe qualquer estudo geotécnico e geológico prévio, sobre a estabilidade dos terrenos circundantes do complexo a construir e particularmente sobre aqueles que ficarão libertos após a demolição do actual hotel, pelo que se afigura precipitado assumir compromissos de edificabilidade para o local.

4.9. Igualmente não existe qualquer estudo sobre as sobrecargas infra-estrutural e ambiental que o novo complexo e os usos propostos vão provocar na zona, pelo que o regime de compensações, cedências e contrapartidas não está fundamentado.

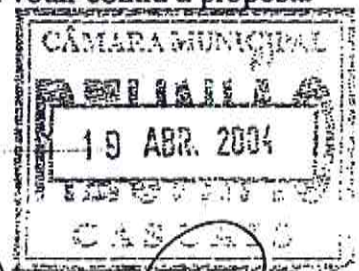
4.10. Os "termos de referência" orientadores do futuro plano de pormenor pecam por vacuidade e indefinição dos parâmetros urbanísticos fundamentais a que o plano deve obedecer (à excepção do plano de alinhamentos e da cércea e ainda aqui, admitindo-se desvios pontuais) constituindo uma inadmissível "carta em branco".

4.11. Os "termos de referência" constituem uma orientação desconforme com a política ambiental constante do POOC Cidadela-Forte de S. Julião da Barra, do POOC Sintra-Sado e do Programa Finisterra aprovado pelo actual governo.

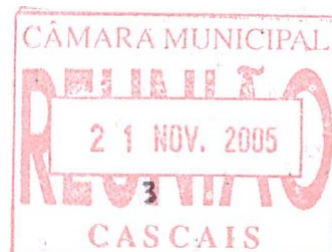
4.12. Os documentos hoje presentes à reunião de câmara diferem, em questões relevantes, dos documentos entregues aos vereadores antes da reunião da passada segunda-feira, o que suscita as maiores dúvidas sobre a transparência do processo e a competência da maioria que por eles é politicamente responsável;

o que tudo junto e para além do mais, são razões mais que suficientes para votar contra a proposta em questão e documentos anexos.

Os Vereadores eleitos pelo Partido Socialista



Declaração de voto apresentada na reunião de câmara de 19.04.2004



APROVAÇÃO

Reunião de 24/05/2004

ACTA Nº 11/2004

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA NO DIA 26 DE ABRIL DE 2004

528
[Handwritten signature and initials]

No dia 26 de Abril de 2004, no Auditório do Centro Cultural de Cascais, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores Umberto Pereira Pacheco, António Pedro de Carvalho Morais Soares, Emílio Herrera, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Alexandre Martins Machado Sargento, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral António da Mota Lopes.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 9 horas e 38 minutos.

Dado que os Srs. Vereadores João Sande e Castro e João Pedro Barjona do Amaral apresentaram o pedido de suspensão de mandato, em anexo com os nºs 1 e 2, apresentou-se em sua substituição do Sr. António Pedro Morais Soares. Face ao pedido de suspensão de mandato do Sr. Vereador José Jorge Letria, em anexo com o nº 3, apresentou-se em sua substituição o Sr. Alexandre Martins Machado Sargento.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

PERÍODO DE ANTES DA ODEM DO DIA

Início 9:39

a)- ANIVERSÁRIO DA SR^a. VEREADORA ANA CLARA JUSTINO.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA endereçou, em nome da autarquia, os parabéns à Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino pelo seu aniversário.

b)- SAUDAÇÃO À EQUIPA DE SURF DA ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA E RECREATIVA DA QUINTA DOS LOMBOS.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA saudou e felicitou a equipa de surf da Associação Desportiva e Recreativa da Quinta dos Lombos que acabou de se sagrar campeã europeia de clubes.



CV *Albuquerque*
529
[Handwritten signature]

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE informou que esta proposta visa cumprir o que está consignado no Regulamento de Propaganda do Município de Cascais, aprovado em Assembleia Municipal em 8 de Julho de 2003, nomeadamente no que vincula o artº 8º desse Regulamento, em que diz no seu nº1 que "A Câmara Municipal publica, até 30 dias antes do início de cada campanha eleitoral ... uma lista com a enumeração e localização dos espaços especialmente postos à disposição dos partidos ou forças concorrentes para a afixação ou inscrição de mensagens de propaganda nesses períodos...". Neste caso é as eleições para o Parlamento Europeu, tendo sido ouvidas as Juntas de Freguesia que deram a sua concordância quanto aos locais sugeridos pela Câmara.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO perguntou se esta matéria é necessária vir a reunião de Câmara.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse que mesmo que não seja e esteja delegada, entende que é suficientemente relevante politicamente, tendo em conta a sensibilidade do tema, para ser submetida a apreciação da Câmara.

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE disse concordar com a opinião do Sr. Presidente, apesar de haver quem entenda tratar-se de uma competência delegada.

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por maioria, com 3 abstenções dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emilio Herrera e Alexandre Sargento do PS.

14.5 - PROTOCOLO COM O ESTORIL-SOL, S.A..

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 53, lembrando que esta proposta de Protocolo surge no seguimento dos Termos de Referência que foram aprovados na última reunião de Câmara. Assim, no 1º ponto, propõe-se que do perímetro de intervenção do Plano de Pormenor relativo à implantação do empreendimento, sejam suprimidos os terrenos do "Chão do Parque" que a Câmara recebe como cedência e que se compromete a manter intactos, dadas as suas características naturais e ecológicas, e serão integrados no Parque Palmela. O 2º ponto é a definição do perímetro que consta do mapa que foi distribuído na última reunião de Câmara. O 3º ponto tem a ver com a construção do hotel com a área de construção de, pelo menos, 4.000 m2 que estava previsto no nº 1 do Protocolo aprovado inicialmente e que estava previsto situar-se na área do Plano de Pormenor e, numa 1ª fase, acoplado ao edifício a construir dentro do perímetro do Plano de Pormenor. Como é normal, com o intuito de aliviar ainda mais a volumetria deste novo complexo e baixá-lo de uma redução de 20 para 32% em relação ao que actualmente existe, numa primeira fase os arquitectos propuseram a colocação deste hotel nos terrenos do "Chão do Parque", portanto a Poente do actual parque de estacionamento. Verificou-se que era, apesar de ser um hotel pequeno de estilo,

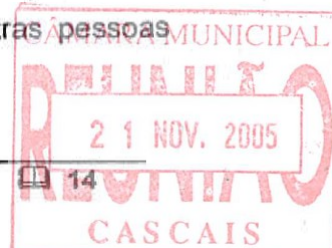
[Handwritten signature]

530

[Handwritten signature]

uma localização inapropriada, já que os terrenos do "Chão do Parque" e que agora no final desta negociação reverts para a Câmara, têm características que merecem ser preservadas. Como a oferta hoteleira em Cascais, nomeadamente nas redondezas, se encontra em franco desenvolvimento, nomeadamente em matéria de hotéis de estilo, entendeu-se que era mais adequado para os interesses do Município que este hotel fosse colocado onde mais falta faz, que é nas proximidades do Centro de Congressos do Estoril. Daí ter-se optado em colocá-lo sobre o edifício do Casino Estoril. Na dúvida se é viável - e que sempre existiu e ninguém escamoteou isso e no protocolo inicial e de resto nos Termos de Referência sempre se referiu no caso de ser autorizado pela entidade proprietária, ou seja o Estado- essa possibilidade, duas alternativas se abrem para a colocação desta unidade hoteleira alargada aos 4.000 m2 do hotel que estava previsto para Cascais. Uma são os terrenos municipais situados junto à fachada Norte do Casino, terrenos que, de resto, tinham, já da Câmara anterior, prevista uma construção significativa sobre um parque de estacionamento que pode ser substituída por um hotel, no seu ponto de vista com vantagem, evidentemente em condições a estabelecer ou, ainda, em outros terrenos anexos aquele edifício, sendo que a eventual necessidade de aquisição da propriedade ou de constituição de direito de superfície para tal efeito relativamente a terrenos municipais terá carácter gratuito quanto a estes 4.000 m2 não em relação, por razões óbvias, ao resto da área de construção. O 4º ponto tem a ver com a solicitação do arq. Gonçalo Byrne no sentido de que em casos excepcionais a cota da cêrcea estipulada no nº 3 do Protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que isso possa contribuir, na opinião dele e da Câmara; decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico do empreendimento. Em 5º lugar, consideram-se automaticamente alterados os números do Protocolo anterior que são prejudicados ou modificados por estas resoluções. Em tudo o resto, mantém-se integralmente em vigor o constante das demais cláusulas do Protocolo inicial.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO disse que no aspecto formal preferia que o Protocolo anterior fosse revogado e apresentado com as alterações entretanto produzidas porque tornava-se tudo mais claro e havia só um documento, não suscitando dúvidas de interpretação entre cláusulas que podem, ou não, ter o mesmo sentido agora. Sobre este Protocolo e os outros documentos, está praticamente já tudo dito. O que é novo agora é o compromisso da Câmara que na eventual necessidade de construir o hotel que não em cima do Casino, portanto independentemente da autorização do Estado, esta se compromete a ceder gratuitamente os terrenos à Estoril-Sol para que ela possa edificar este hotel. O PS não está de acordo com essa possibilidade. É um mau princípio entregar terrenos municipais gratuitamente para efeitos da construção de um hotel puramente privado. Não sabe com que base, amanhã, a Câmara poderá dizer a outras pessoas



[Handwritten signature]

531

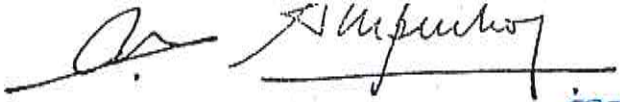
exactamente o mesmo, mas tem uma preocupação relativamente a este assunto: Não sabe qual é a origem dos terrenos, qual o fundamento com que vieram à propriedade da Câmara, em primeiro se são propriedade da Câmara e, em segundo lugar, qual é a sua origem e julga que esta tem a ver com o contrato de concessão do tempo da passagem da Estoril-Plage para a Sociedade Estoril-Sol. Estes terrenos terão nessa altura eventualmente vindo para a posse da Câmara, não tem a certeza se foi assim, mas seguramente que esses terrenos não eram municipais antes de haver Casino. Portanto solicitava que o Sr. Presidente solicitasse à Inspeção Geral de Jogos uma cópia do Contrato de Concessão dessa época, para que também a Câmara, ao assumir compromissos desta natureza, saiba o que efectivamente está a fazer. Porque se não pode, lá terá de alterar outra vez o Protocolo. Se não for, tanto melhor.

[Handwritten signature]

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse que ia solicitar esse documento à Inspeção Geral de Jogos. Não deixava de referir, no entanto, que o terreno em causa, que é o parque de estacionamento em semi-círculo que lá está a Norte do Casino -Praça Almeida Garrett-, tinha previsto na Câmara anterior um projecto de intervenção com parque de estacionamento, não público, numa associação entre a DTCE, a Junta de Turismo e a Gisparques, e a construção em cima deste parque de estacionamento de um complexo que tinha tudo a ver com o Casino Estoril, nomeadamente previa-se desde salas de cinema, a salas de nursery para bebés para que os pais pudesse ir jogar, deixando as crianças a brincar, e salas para outro tipo de actividades. Portanto a utilização deste espaço para fins desta natureza já estava previsto no antecedente, numa sociedade designada por "Parques do Tamariz", em que a Câmara apenas detém 1/3 do capital por forma indirecta através da DTCE empresa esta por sua vez que a Câmara não detém a 100%. Portanto, não há aqui nenhuma novidade, mas não deixará de esclarecer o assunto. Em relação à questão dos 4.000 m², recordava o seguinte: é que a Câmara diz à Estoril-Sol para não construir no "Chão do Parque" -e são terrenos dessa empresa-, que entregue esse terreno à Câmara e ponha esse hotel onde ele faz mais falta. Portanto, parece-lhe que isto tem toda a razoabilidade. Finalmente em relação à proposta, meramente formal, de juntar os dois protocolos, apesar de ser uma boa ideia, considera ser preferível ficar tal como está porque destaca, com maior clareza, aquilo que se está a aprovar.

O SR. VEREADOR ALEXANDRE SARGENTO disse que já noutra ocasião o Sr. Presidente referiu que foi constituída uma sociedade com vista a fazer a construção de um parque de estacionamento junto ao Casino. Importa referir que esse não era o único objectivo dessa sociedade, mas também o de construir um segundo parque junto à estação de caminho de ferro do Estoril e se não estão feitos a Câmara também terá alguma responsabilidade nisso. Um outro aspecto que importa relevar é que intenções não são factos. Relativamente a este processo pessoalmente está muito à vontade

porque, no
CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
21 NOV. 2005
15
REGISTADO
CASCAIS


532

passado, deu em devida altura a sua opinião sobre ele. Por exemplo levantou a questão da preservação do património arbóreo que se encontra naquele terreno e disse que sem isso salvaguardado nunca daria o seu apoio a esta iniciativa. Por isso, uma coisa são intenções, outra coisa são factos e o que a Câmara anterior analisou foram intenções. O que o Sr. Presidente agora apresenta é uma intenção que se afigura como um facto muito previsível de concretizar.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA referiu que o que é facto é que na Câmara anterior foi aprovada a constituição de uma sociedade cujo objecto era intervir naquele espaço, de resto para um fim que considera correcto, na parte do subsolo. À superfície já é duvidoso, mas não há nenhum drama neste processo nem lhe estava a fazer nenhuma crítica. É perfeitamente normal aproveitar-se aquele espaço em superfície. Tem exactamente a mesma preocupação do Sr. Vereador em relação aos espécimes arbóreos. Houve preocupação, quer no mandato anterior, quer neste mandato, naturalmente, de preservar o maior número de espécies. São cerca de 40 árvores que vão ser salvaguardadas e talvez cerca de 20 sacrificadas, de resto tem as maiores dúvidas sobre o estado fito-sanitário da maior parte daquele coberto vegetal. Não está afastada a possibilidade e está a ser estudada nos Serviços Jurídicos, como aquela avenida que está a Norte do Casino tem uma largura absolutamente exorbitante, de aproximar a área de implantação, de resto vinha também do mandato anterior e era uma boa ideia, da fachada do Casino, diminuindo portanto o espaço que medeia entre a fachada Norte do Casino e o novo estacionamento, libertando espaço na retaguarda para jardim e, assim, preservar um número de árvores significativo. Segundo os Serviços, o lote de terreno onde está implantado o Casino Estoril, com 9.500 m², está registado a favor do Estado desde 1992. O terreno a Norte, na Praça Almeida Garrett, com 5.500 m², está registado a favor do Município de Cascais.

O SR. VEREADOR MANUEL DE ANDRADE lembrou, sobre a questão da responsabilidade da Câmara na não construção dos parques de estacionamento, que a Câmara não detém a maioria do capital da empresa que ficou de fazer o parque de estacionamento, mas já por várias vezes os alertou para a necessidade de procederem à sua construção. Portanto se ele ainda não foi feito, a culpa não é da Câmara.

O SR. VEREADOR ALEXANDRE SARGENTO disse não encontrar naquilo que o Sr. Vereador Manuel de Andrade referiu nada de contraditório com aquilo que ele tinha dito.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse que, neste momento, estão reunidas todas as condições para o parque de estacionamento na Praça Almeida Garrett começar a ser feito a qualquer momento (tudo em subsolo). Mas como se está pendente de se saber se será necessário fazer alguma coisa por cima, o processo, só por isso, vai aguardar. Neste momento, já há acordo entre a GISPARQUES, o Casino e a DTCE para fazer os cerca de 400 lugares a construir naquele local. A fazer-se desta maneira, o coberto vegetal será

As. Alexandre Sargento

mantido como jardim e sem automóveis. Em segundo lugar, o parque de estacionamento do Estoril está pendente de uma questão que, de resto, o Sr. Vereador Alexandre Sargento certamente conhece bem, porque se trata de um concurso feito no antecedente e ganho pelo Sr. arq. Manuel Salgado, que tinha em vista, ao nível do parque sobranceiro ao Casino Estoril que, como é sabido, tem um declive ligeiro até às Arcadas, prolongar esse declive e fazer com que o jardim passasse por debaixo da estação e da Marginal, desembocando na praia. A Câmara tem uma candidatura a financiamento deste projecto no âmbito do Programa POLIS, mas ainda não há decisão.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO referiu que é óbvio que a empresa constituída na qual a Câmara tem um capital minoritário não tem, por si própria, apesar da vontade que possa ter, capacidade para aprovar o que quer que seja naquela zona e, portanto, tem de vir sempre à Câmara a aprovação do que quer que seja que a empresa decida, como é óbvio. Gostaria também de reiterar os fundamentos e a posição que o Sr. Vereador Alexandre Sargento referiu que, de facto, a Câmara nunca aprovou rigorosamente nada para aquele local. Seguramente terá havido estudos, no âmbito ou até fora da empresa, admite que tenham havido muitas ideias, mas não tem memória de que alguma vez tenha havido alguma deliberação da Câmara sobre esta matéria.

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por maioria, com 4 votos contra dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emilio Herrera e Alexandre Sargento do PS e 1 do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU.

- PONTO 15

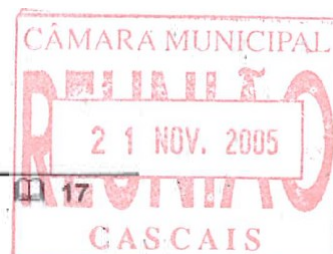
INFORMAÇÕES:

15.1 - CARTA EUROPEIA DA SEGURANÇA RODOVIÁRIA.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação do Sr. Presidente da Câmara em anexo com o nº 54.

15.2 - APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO E CONTAS 2003 DA ORQUESTRA DE CÂMARA DE CASCAIS E OEIRAS.

A Câmara Municipal tomou conhecimento da informação da Sr^a. Vereadora Ana Clara Justino em anexo com o nº 55.





Cascais
Câmara Municipal

[Handwritten signature]
CÂMARA MUNICIPAL
26 ABR. 2004
CASCAIS
534
[Handwritten signature]

Reunião de 2004/04/26
Proposta 450/2004

ANEXOS 3

Ass. Alteração ao Protocolo celebrado com a Estoril-Sol -
- Presidência -

Pelouro _____

No seguimento da aprovação pela Câmara Municipal, na sua reunião de 19 de Abril último, dos Termos de Referência do Plano de Pormenor para a reformulação da área onde se encontra implantado o edifício Estoril-Sol,

PROPONHO

Que a Câmara Municipal delibere aprovar a minuta do Protocolo em anexo, a celebrar entre o Município de Cascais e a Sociedade Estoril-Sol S.G.P.S., SA.

[Handwritten signature]

- António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal)

Resultado da deliberação

[Handwritten text:] Aprobado por unanimidade com 4 votos contra dos Srs. Vereadores Unisete Pacheco, Emilio Henriques e Alexandre Sampaio e do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU





28 ABR. 2004
 CASCAIS
 535

PROTOCOLO

- O MUNICÍPIO DE CASCAIS, representado pelo seu Presidente ANTÓNIO D'OREY CAPUCHO, adiante também designado por CMC, e
- ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A., com sede na Rua Melo e Sousa, nº 535, Estoril, Cascais, com o capital social de 59.968.420 Euros, matriculada na Conservatória de Cascais sob o nº 53, Pessoa Colectiva nº 500.101.221, representada pelos seus Administradores abaixo signatários, com poderes para o acto, adiante também designada por ESTORIL-SOL;

Considerando que:

- a) Em 3 de Fevereiro de 2003 subscreveram os ora outorgantes um Protocolo visando a substituição do edifício do Hotel Estoril-Sol por um complexo imobiliário, com redução de, pelo menos, 20% relativamente à actual área do prédio daquele Hotel, correspondendo a uma área de construção não superior a 34.000 (trinta e quatro mil) metros quadrados;
- b) Que esse Protocolo foi aprovado em reunião da Câmara Municipal de 4 de Novembro de 2002 e apreciado na reunião da Assembleia Municipal de 16 de Dezembro do mesmo ano;
- c) Os estudos preliminares efectuados recomendaram ajustamentos em certos pontos do Protocolo, como resulta dos Termos de Referência submetidos à reunião da Câmara Municipal de 19 de Abril de 2004;

Acordam entre si e reduzem a escrito as seguintes alterações ao supracitado Protocolo:

1. Do perímetro de intervenção do Plano de Pormenor relativo à implantação do empreendimento a construir em substituição do Hotel Estoril Sol, são suprimidos os terrenos a Poente designados por "Chão do Parque", referidos no número quatro do protocolo de 3 de Fevereiro de 2003, os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística.
2. O perímetro do Plano Pormenor é o que consta em anexo à deliberação da Câmara Municipal de 19 de Abril de 2004.
3. O Hotel, com a área de construção de, pelo menos 4.000 m² (quatro mil) metros quadrados, previsto no n.º 1 do citado Protocolo, situar-se-á fora do perímetro do Plano de Pormenor, no edifício do hotel a construir sobre o edifício do Casino Estoril, ou, em caso de impossibilidade, nos terrenos municipais situados junto à fachada Norte daquele casino ou em outros terrenos anexos àquele edifício, em condições a estabelecer, sendo que a eventual necessidade de aquisição da propriedade ou de constituição de direito de superfície para tal efeito relativamente a terrenos municipais terá carácter gratuito quanto às áreas afectas à implantação dos referidos 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) de construção.
4. Em pontos de "referência" das construções propostas, a cota da cêrcea estipulada no n.º 3 do Protocolo poderá ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.
5. Consideram-se automaticamente alterados os números um e quatro do Protocolo de 3 de Fevereiro de 2003, em conformidade com os termos constantes dos números supra. No restante, mantém-se integralmente em vigor o constante das demais cláusulas do citado Protocolo.
6. O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura.

Cascais 2004-04-21

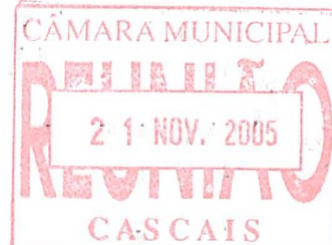
Pelo MUNICÍPIO DE CASCAIS

António d'Orey Capucho
 (Presidente da Câmara Municipal)

Pela ESTORIL-SOL, S.G.P.S., S.A.

Mário Assis Ferreira
 (Vice-Presidente do Conselho de Administração)

(outro Administrador)



APROVAÇÃO

Reunião de 30/08/2004

536

ACTA Nº 17/2004

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 5 DE JULHO DE 2004

No dia 5 de Julho de 2004, na Sala das Sessões dos Paços do Concelho, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capuchó e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores Umberto Pereira Pacheco, João Paes de Sande e Castro, Emílio Herrera, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, José Jorge Alves Letria, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos e Secretariado Geral António da Mota Lopes.

Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 9 horas e 45 minutos.

O Sr. Presidente da Câmara ausentou-se da Sala às 10:20, tendo regressado às 10:29, não tendo participado na discussão e na votação dos pontos 12.1 a 12.3 inclusivé.

O Sr. Vice-Presidente e o Sr. Vereador João Sande e Castro não estavam presentes na Sala no momento da discussão e da votação do ponto 15.1.

Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

Início 9:46

a)- COLÓNIA DE FÉRIAS PARA FILHOS DE FUNCIONÁRIOS.

O SR. VEREADOR RUI RAMA DA SILVA informou que a colónia de férias promovida pela Câmara para os filhos dos seus funcionários vai permitir este ano um número recorde de participantes, 119 crianças e jovens, distribuídos por três turnos: 3 a 16 de Julho, 17 a 30 de Julho e 31 de Julho a 13 de Agosto. O máximo de participantes até agora terá rondado os 80. Este ano foi possível aumentar a verba e deste modo satisfazer um maior número de inscrições. A colónia decorre na Quinta das Malhadas, no Cartaxo. Entre as actividades de ar livre programadas, refiram-se o slide, o rappel, a canoagem e a equitação.



Albuquerque

9.1 - ATRIBUIÇÃO DE SUBSÍDIO AOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE 534 ALCABIDECHE - PARA APOIO A ACÇÕES NO ÂMBITO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS NO SUPORTE DE CUSTOS DAS ACÇÕES DE VIGILÂNCIA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS FLORESTAIS - € 36.500,00.

9.2 - ATRIBUIÇÃO DE MEDALHAS E DIPLOMAS AOS BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS DE CARCAVELOS - S. DOMINGOS DE RANA, POR COMPORTAMENTO EXEMPLAR. O SR. VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou as propostas em anexo com os nºs 28 e 29 que, colocadas a votação, foram aprovadas por unanimidade.

- PONTO 10

ARRUAMENTOS E INFRAESTRUTURAS:

10.1 - REMODELAÇÃO DA ESCOLA PRIMÁRIA DE CARCAVELOS 2 - OBRA Nº 2.12.0.17. 1º ADICIONAL. VALOR: € 24.605,30.

10.2 - REMODELAÇÃO DA ESCOLA PRIMÁRIA DE CARCAVELOS 2 - OBRA Nº 2.12.0.17. REVISÃO DE PREÇOS. VALOR: 54.120,31.

10.3 - BAIRRO CALOUSTE GULBENKIAN - ESPAÇOS EXTERIORES. OBRA Nº 2.11.4.12. ABERTURA DE CONCURSO PÚBLICO. VALOR: € 1.159.754,97.

O SR. VEREADOR CARLOS REIS apresentou as propostas em anexo com os nºs 30,31 e 32 que, colocadas a votação, foram aprovadas por unanimidade.

- PONTO 11

PLANEAMENTO ESTRATÉGICO:

11.1 - ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 33.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO perguntou o que é que havia de novo nesta proposta relativamente às propostas anteriores sobre esta matéria. Lembra-se que nas discussões havidas chamou a atenção para um aspecto que lhe parecia ilegal e que aparece suprimido nesta proposta e que tem a ver, sobretudo, com a competência legal

Albuquerque

538

para a elaboração dos Planos de Pormenor. Fica claro agora na proposta que a Câmara é que assume a elaboração do Plano e parece-lhe que isso é correcto, aliás de acordo com várias e sucessivas objecções que pessoalmente tinha levantado e que a maioria não quis ver. Ainda bem que agora viu, porque é assim que as coisas, pelo menos nos papéis, devem ficar escritas. Também já se sabia que era uma modalidade simplificada de Plano, isso tinha sido explicado em propostas anteriores, o que lhe causa algum engulho é a definição de um prazo tão curto para apresentação de sugestões, críticas, contributos, etc., para o Plano. A importância da matéria é óbvia, não é preciso salientá-la, julga que um prazo de quinze dias para que haja a participação do público é bastante curto. Parece-lhe também que o horizonte de dezoito meses para a elaboração deste Plano é manifestamente excessivo, Já lá vai mais de um ano, desde que esta "saga" do Estoril-Sol começou, já várias vezes se teve conhecimento de que era nesse mesmo ano que o hotel era demolido, implodido, etc., ainda há pouco tempo a Câmara deliberou que era já no final deste ano que ocorreria a demolição, mas sem a aprovação do Plano, ou sem uma alternativa aprovada, não pode haver demolição porque estes documentos não são suficientes, só por si, para autorizar a demolição do imóvel, a não ser que haja uma situação grave de ruína ou qualquer ameaça contra a saúde ou segurança pública. Quer dizer que, com dezoito meses em cima, este Plano só estará elaborado no próximo mandato. Parecia-lhe que havia tempo suficiente para que a Câmara pudesse, muito antes desse prazo, concluir este Plano.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA esclareceu que em relação à competência para elaborar o Plano de Pormenor, de facto, independentemente da redacção não ser clara nos documentos antecedentes, foi sempre intenção da Câmara cumprir a lei e ela é inequívoca ao determinar que isso é uma competência da Câmara, mas não deve, não pode, nem quer deixar de manter uma colaboração estreita com o promotor porque é indispensável ouvi-lo e porque em termos orçamentais os recursos são escassos. Em segundo lugar, o prazo de quinze dias é o prazo legal e parece-lhe bastante, depois de todo o debate que já foi feito à volta deste processo. Não deixará de publicitar de forma muito alargada o início deste prazo e com antecedência para que os interessados possam pronunciar-se. Quanto ao prazo de dezoito meses que o Sr. Vereador acha excessivo -o que pessoalmente o comovel- é o prazo limite. Também espera que seja possível antecipar, embora segundo as indicações que tem, não acredite que haja tempo este ano para demolir o edifício, o que poderá vir a acontecer no início do próximo ano.

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por maioria, com 4 votos conta dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emílio Herrera e José Jorge Letria do PS e do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU.





PROPOSTA 697 / 04

REUNIÃO DE CÂMARA DE 05 / 07 / 2004

AME 7033

Assunto: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL - SOL E ÁREA ENVOLVENTE

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

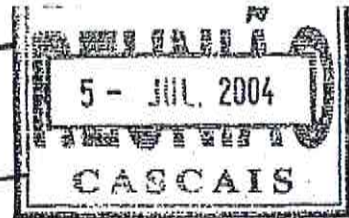
CONSIDERANDO:

1. A intenção de requalificação urbana da Entrada de Cascais, de modo a corresponder a elevados padrões de qualidade arquitectónica e urbanística e por forma a constituir uma importante mais-valia para o concelho de Cascais e para a região;
2. O Protocolo celebrado a 3 de Fevereiro de 2003, entre a Estoril-Sol SGPS AS e o Município de Cascais, com as alterações introduzidas e aprovadas pela Câmara Municipal na reunião de 2004-04-19, sob a proposta nº 406/2004, relativo à área que consta da planta que se anexa;
3. A necessidade de elaboração de um plano de gestão territorial susceptível de enquadrar e integrar a intervenção urbanística preconizada, conforme deliberação da Câmara Municipal de Cascais na reunião supra referida que aprovou os termos de referência para a elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril - Sol e Área Envolvente", que se junta em anexo;

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria, com 4 votos contra, sendo 3 dos Senhores Vereadores do PS e 1 do Senhor Vereador da CDU.





PROPÕE-SE:

- A. que a Câmara determine ao Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) a elaboração do "Plano de Pormenor, em regime simplificado, para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Estoril-Sol e Área Envolvente" para a área que consta da planta anexa e faz parte integrante da presente deliberação, nos termos do n.º 1 do artigo 74º e 118º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro;
- B. que a Câmara determine nos termos da alínea e) do nº 2, do artigo 91º do Decreto-Lei nº 380 /99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 310/03 de 10 de Dezembro, a elaboração do presente PP, na modalidade simplificada de Projecto Urbano;
- C. que a Câmara determine o enquadramento da elaboração técnica do referido Plano à luz dos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, datada de 2004-04-19;
- D. que, nos termos dos nºs 2 e 3 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 310/03 de 10 de Dezembro, se estipule um prazo de 15 dias para apresentação de informações, formulação de sugestões sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito do respectivo processo de elaboração do Plano de Pormenor;
- E. que, nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, o prazo da realização do PP seja de 18 meses.

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

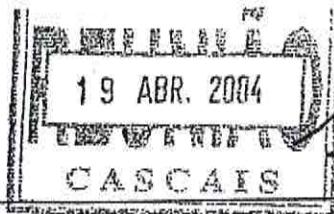




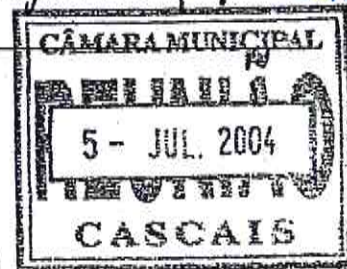
Cascais

Câmara Municipal

Gabinete do Presidente



António d'Orey Capucho
549



PROPOSTA 406/2004

PLANO DE PORMENOR DO ESTORIL-SOL (PPES)

1. Considerando que, aos 3 de Fevereiro de 2003, foi celebrado um protocolo entre a Estoril-Sol SGPS SA e o Município de Cascais, após aprovação pela Câmara e pela Assembleia Municipal, referente à demolição do Hotel Estoril-Sol e subsequente construção de um complexo imobiliário;
2. Considerando que, nas negociações subsequentes, se chegou a acordo preliminar entre as partes, a sufragar pelos mesmos órgãos, sobre os Termos de Referência a adoptar no Plano de Pormenor a desenvolver para o efeito;
3. Considerando que, entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar veio recomendar as seguintes alterações ao protocolo:
 - Reduzir o perímetro de intervenção do PPES conforme mapa anexo, em resultado da conveniência da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque", os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
 - Suprimir, conseqüentemente, a construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m² (aumento da redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção acima do solo para cerca de -32%) transferindo a edificabilidade para o edifício do Casino Estoril;
 - Admitir num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.

Proponho:

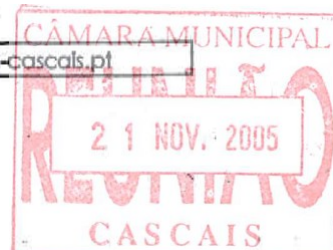
1. Que a Câmara Municipal de Cascais aprove os Termos de Referência do Plano de Pormenor do Estoril-Sol em anexo, as alterações ao Protocolo em causa referidas no n.º3 precedente, bem como o projecto de Protocolo junto sobre a elaboração do mesmo Plano de Pormenor.
2. Que a matéria seja remetida à Assembleia Municipal.

António d'Orey Capucho

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Cascais, 2004-04-04

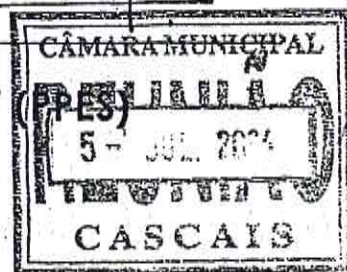
Praça 5 de Outubro 2754-501 CASCAIS Tel 21 482 53 94 Fax 21 483 12 28 presidencia@cm-cascais.pt





Albuquerque

542



PLANO DE PORMENOR DO "ESTORIL-SOL"
TERMOS DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol", a elaborar nos termos do artigo 91º nº2 alínea e) do Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro.

Após a ratificação do Plano de Pormenor, será promovida a competente alteração ao Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97 publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 139, de 19 de Junho de 1997, e sujeito, a Medidas Preventivas, no âmbito do Processo de Revisão, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros nº 21/2003, publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 39, de 15 de Fevereiro de 2003.

2. DELIMITAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

A Área de Intervenção do PPES abrange, nos termos da Proposta nº ___, deliberada em Reunião Pública da Câmara Municipal de ___/___/ 2004, uma área de terreno com cerca de 1,70 hectares (conforme documentação anexa ao presente documento e que dele faz parte integrante), localizada na Freguesia de Cascais, e que confronta:

- a Norte, com o Parque de Palmela (limite sul deste espaço verde) e malha urbana consolidada;
- a Nascente, com o Hotel Mirage;
- a Sul, com a EN6 - Av. Marginal (eixo da via);
- a Poente, com terrenos municipais - acesso Sul do Parque Palmela.

A Área de Intervenção do Plano compreende o terreno de implantação do Hotel Estoril-Sol e respectivos acessos a Sul, e o espaço público fronteiro à entrada Norte do Parque Palmela - designado por Travessa do Passeio do Parque, dos quais 15.488 m² são propriedade da Estoril-Sol, S.A. e os restantes terrenos municipais

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

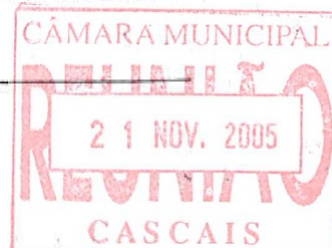
A Área de Intervenção situa-se na desembocadura do Vale da Ribeira da Castelhana, frente ao Oceano Atlântico, assumindo especial relevância urbanística na entrada da Vila de Cascais.

Morfologicamente, o território caracteriza-se pela forte presença do Vale encaixado da Ribeira da Castelhana, reforçada pela extensa mata do Parque Palmela, que se prolonga pela encosta poente até à Marginal. Na encosta nascente, o morro que desce do Monte Estoril, em frente ao qual está implantado actualmente o Hotel Estoril-Sol, eleva-se abruptamente mais de 30 metros acima da cota da Av. Marginal.

O Hotel assenta numa plataforma à cota da Av. Marginal e desenvolve-se numa construção que atinge 20 pisos, no corpo principal.

A poente existe um corpo mais baixo com cerca de 7 pisos, recuado em relação ao plano marginal, implantado no alinhamento da encosta nascente do Vale.

Um corpo mais baixo com 2 e 3 pisos estende-se para poente, ao longo da Av. Marginal, impedindo a leitura do Vale e contrariando a fisionomia natural no terreno. Esta área alberga a zona comercial, o estacionamento e a piscina do Hotel.



2

A volumetria do Hotel Estoril-Sol tem uma presença marcante na entrada da Vila e na paisagem da Baía de Cascais. Ao longo dos anos, esta presença tem sido alvo de polémica essencialmente em torno da sua volumetria, considerada pela Câmara Municipal como sendo "excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem".

A nascente do Estoril-Sol está em fase final de construção um novo Hotel (Mirage).

A Sul - para além da Marginal e da Linha Férrea - junto ao mar, sobre o antigo Baluarte de Nossa Senhora da Conceição, encontra-se o Palacete dos Duques de Palmela, construído em 1873.

Até meados do Século XIX, a grande maioria das casas de Cascais era de concepção modesta. A Casa dos Palmela foi considerada a primeira residência de qualidade edificada no "Cascais novo", marcando a viragem da vida social cascaense determinada pela presença da Corte nos meses de Verão. Foi iniciativa dos terceiros Duques de Palmela, com projecto de Thomas Henry Wyatt, um arquitecto inglês de renome no contexto Vitoriano.

Este Palacete e o Forte de Nossa Senhora da Conceição são imóveis classificados de interesse público pelo IPPAR, nos termos do decreto-lei n.º 129/77, de 29 de Setembro.

A propriedade dos Palmela era inicialmente constituída pela Casa e pela vasta área que se estendia para Norte pelo Vale da Ribeira da Castelhana. O que é hoje conhecido por "Parque Palmela" era então o jardim da Casa, com uma densa mata cobrindo as encostas do Vale.

A construção da linha férrea em 1889 e a posterior abertura da Avenida Marginal, na década de 40, vieram promover numa cisão territorial entre o Palacete e as matas envolventes, provocando ao mesmo tempo uma clara e efectiva dissociação entre a desembocadura do vale e o mar.

A vasta mata de outrora foi subsequentemente, ao longo deste século, reduzida pela construção de bairros de moradias e de prédios nos altos das encostas, processo que teve continuação até tempos mais recentes.



4. ARTICULAÇÃO COM O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Da análise do PDM de Cascais resulta que:

1. A área em estudo inscreve-se, em termos de ordenamento, nas seguintes Classes de Espaço:

- Espaço de Equipamento, nos termos do Art.º 51º do R.PDM;
- Espaço Canal, nos termos do Art.º 53º do R.PDM;
- Espaço Urbano de Baixa Densidade, nos termos dos Art.º 24º e 25º do R.PDM;
- Espaço Cultural e Natural de Nível 1, nos termos do Art.º 52º do R.PDM;
- Espaço de Protecção e Enquadramento, nos termos do Art.º 50º do R.PDM.

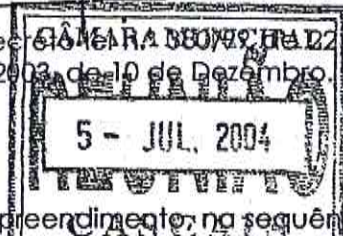
2. A área em causa está também sujeita às seguintes condicionantes:

- Zona de Servidão do Forte de Nossa Senhora da Conceição - Palacete dos Duques de Palmela, imóvel classificado pelo IPPAR (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro);
- Marco Geodésico na cobertura do actual Hotel Estoril-Sol (art.º 9º n.º 4 do PDM);
- Domínio Hídrico-Maré (art.º 11º do PDM, segundo o decreto-lei 468/71, de 5 de Novembro);
- Domínio Hídrico da Ribeira da Castelhana (art.º 11º do Regulamento do PDM de Cascais) e Área Contígua aos Cursos de Água (decreto-lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro);
- Reserva Ecológica Nacional - REN (art.º 12º do R.PDM de Cascais, decreto-lei n.º 93/90 de 19 de Março e Resolução do Conselho de Ministros 155/95, de 25 de Novembro);
- Conduta de Cascais - Emissário da Costa do Estoril (Art.º 9º n.º 2 do R.PDM);
- Rede Primária de âmbito municipal existente (Art.º 14º do R. PDM).

O enquadramento supra descrito não prejudica a possibilidade de o PPES vir a preconizar soluções diversas, nomeadamente quanto à qualificação e uso do espaço urbano, bem como à definição de parâmetros e índices urbanísticos, mediante a sujeição à ratificação



governamental prevista na alínea e) do n.º 3, do artigo 80º do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.



544
[Handwritten signature]

5. CONTEÚDO E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

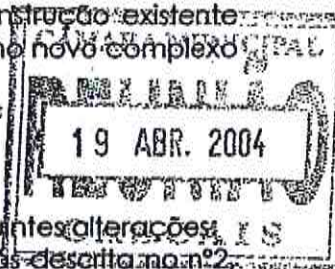
Com a demolição do Hotel Estoril-Sol e a construção do novo empreendimento, na sequência do protocolo subscrito pela empresa proprietária e pela Câmara Municipal de Cascais em 3 de Fevereiro de 2003, inaugura-se um novo ciclo de vida deste local.

O novo complexo imobiliário, apresentado nas condições do referido protocolo, prevê uma requalificação urbana da entrada de Cascais com elevados padrões arquitectónicos e urbanísticos.

Ao presente Plano de Pormenor, cabe a tarefa de proceder a um adequado enquadramento da intervenção urbanística preconizada, com destaque para os seguintes aspectos mais relevantes.

O Protocolo prevê uma redução de pelo menos 20% dos 44.000 m² de construção existente acima do solo, o que perfaz uma área de construção máxima de 34.000 m² no novo complexo imobiliário, englobando:

- um hotel com uma área de construção de pelo menos 4.000 m²;
- uma área comercial com aproximadamente 1.200 m²;
- uma área habitacional não superior a 28.800 m².



Entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar, vem recomendar as seguintes alterações:

- redução do perímetro de intervenção do PPES para a área atrás descrita no n.º 2, em resultado da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque" os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
- a consequente supressão da construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m², ou seja de uma redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção acima do solo passamos a cerca de -32%.

O Plano de Pormenor deve configurar a ampliação da relação da Vila de Cascais com o Parque Palmela, de forma a consolidar a expressão deste enquanto uma das últimas áreas de reserva ecológica sobreviventes no litoral do Concelho, de forma a anunciar e evidenciar mais claramente o Parque ao público.

Todas as áreas objecto do Protocolo e, conseqüentemente, do Plano de Pormenor, incidem sobre a totalidade das superfícies de construção acima do solo (incluindo áreas técnicas e varandas), independentemente das definições e preceitos constantes no PDM.

Será fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunillada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície. Com a desobstrução desta área e a forte redução do grande embasamento que constitui a actual plataforma da piscina do Hotel Estoril-Sol, fica favorecido e valorizado o espaço de comunicação entre o Parque e a Av. Marginal, para integrar uma expressiva praça para uso público.

Visa-se ainda com esta "abertura" reforçar a relação entre o Parque e a Casa Palmela.

Igualmente se pretende favorecer uma mais clara e directa comunicação entre aquela praça e o Passeio Marítimo (Paredão), promovendo conseqüentemente as relações visuais e pedonais entre o Parque Palmela, a Marginal e o Paredão, contribuindo, assim, para atenuar o impacto negativo da presença das fortes barreiras físicas representadas pela Av. Marginal e pela linha férrea.

Em termos gerais, no respeitante à caracterização volumétrica do futuro Plano de Pormenor, este deverá adequar-se à relação com a envolvente consolidada, enquadrando a construção proposta nas áreas adjacentes ao morro Norte e à empena do Hotel Mirage.



545
[Handwritten signature]

Admite-se no estudo preliminar, num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar. Obviamente que esta alteração exige sujeição aos órgãos competentes para alteração do Protocolo.

No sentido da melhor requalificação do lugar, poderá acordar-se a permuta de terrenos, entre a Estoril-Sol e a CMC, que favoreça uma implantação mais consentânea com os conceitos e objectivos subjacentes ao Plano de Pormenor.

A área comercial, actualmente localizada na base das piscinas do hotel, será reformulada de modo que o impacto negativo do trânsito intenso da Avenida Marginal seja menos sentido.

Para além dos objectivos gerais que antecedem, serão ainda considerados os seguintes objectivos específicos:

- a) a implantação das construções, no terreno onde está actualmente erguido o Hotel Estoril-Sol;
- b) o recuo do plano principal de fachada sul do conjunto edificado em relação à Av. Marginal, para o alinhamento da fachada sul do Hotel Mirage;
- c) a valorização da relação visual entre o Parque e a Casa Palmela, preservando a memória e a qualidade do lugar;
- d) a ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal e adequada ao impacto viário previsível da proposta imobiliária;
- e) a dotação de estacionamento com o número de lugares adequado, nos termos do Regulamento do Plano Director Municipal;
- f) proporcionar estacionamento público de apoio ao Parque Palmela à Praia e ao Paredão, em subsolo e em fracção autónoma, e a criação interior do futuro lote da Estoril-Sol, com capacidade mínima para 100 lugares, destinados a viaturas ligeiras.

6. COMPROMISSOS A ASSUMIR PELO PROMOTOR

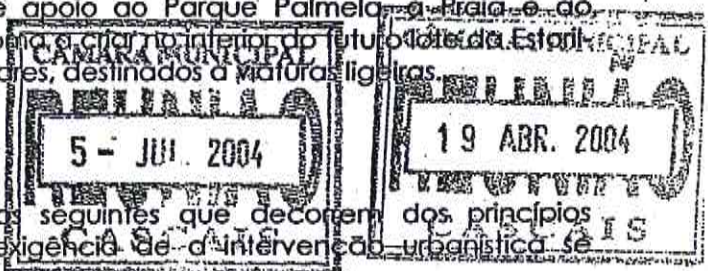
Haverá ainda que equacionar os compromissos seguintes que decorrem dos princípios consignados no Protocolo, nomeadamente a exigência de intervenção urbanística, se integrar na "requalificação urbana da entrada de Cascais em que se insere":

- a) Recuperação do Hotel Miramar, nos termos do Protocolo, no prazo limite de dois anos após aprovação do projecto, o qual deverá ser apresentado no prazo de um ano após aprovação dos Termos de Referência do Hotel Miramar pelos órgãos municipais competentes. O prazo de apresentação destes Termos de Referência é de seis meses após a aprovação do presente documento.
- b) Construção de um novo Hotel sobre o Casino Estoril, nos mesmos prazos referidos no número anterior, contados a partir da outorga do Direito de Superfície à Estoril-Sol. Aos termos referidos no Protocolo acresce a edificabilidade de 4.000 m² transferida nos termos do disposto no nº5.
- c) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma praça pública e alargamento do Parque Palmela para Sul, entre a actual entrada do Parque e a Marginal.
- d) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma ligação pedonal com pelo menos 7 metros de largura que promova de forma franca a relação entre o Paredão, a Praça Pública e o Parque Palmela.
- e) Disponibilização de 100 lugares para estacionamento público, para além dos lugares impostos legalmente.

7. CEDÊNCIAS

Pelo que decorre do disposto no Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM) e no Regulamento Municipal de Compensações (RMC), o futuro empreendimento é objecto de cedências obrigatórias para a Implantação de Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva.

Assim, nos termos do presente documento fica estabelecido que:



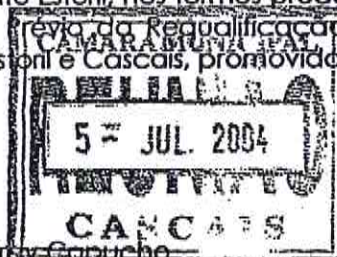
- 546
- a) As cedências recairão sobre os solos do "Chão do Parque" e sobre os solos situados na extrema poente do PPES, ambos propriedade da Estoril-Sol, acrescidos do valor em numerário equivalente ao diferencial entre o valor das cedências obrigatórias e o valor das cedências efectivadas em terrenos.
 - b) Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela CMC dos solos sujeitos ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) – uma parte dos terrenos do Chão do Parque e solos incluídos no perímetro do Plano, a Sul do limite do Parque Palmela – valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior.
 - c) Os terrenos do Chão do Parque deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque Palmela até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística, situação aquela a consagrar na revisão do PDM em curso.
 - d) Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no Art.º 7º do Regulamento Municipal de Compensações (seria de 5.391.659€ com referência a índices de 2003).

8. OUTRAS INTERVENÇÕES NA ENVOLVENTE

Em concomitância com esta operação, a Câmara Municipal procederá às seguintes intervenções:

1. Obras decorrentes dos estudos prévios referidos nas alíneas c) e d) do n.º 6 (construção de uma praça pública, alargamento do Parque Palmela para Sul e construção de uma ligação pedonal com o Paredão).
2. Requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque Palmela.
3. Prolongamento do Parque Palmela para Norte, entre as Avenidas da Argentina e do Uruguai.
4. Requalificação da Av. Marginal entre o Hotel Miramar e a Av. de Sintra, bem como do acesso e envolvente à estação do Monte Estoril, nos termos preconizados pelo projecto resultante do concurso para o Estudo de Requalificação da Av. Marginal, no Troço compreendido entre S. João do Estoril e Cascais, promovido pela CMC.

António d'Orta Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



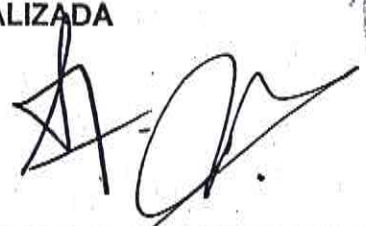
Cascais, 2004-04-05

Resultado da Deliberação:

Aprovado por maioria, com 4 votos contra, sendo 3 do PS, que apresentou declaração de voto, e 1 do CDU.



ACTA Nº 12/2005
ACTA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 16 DE MAIO DE 2005



No dia 16 de Maio de 2005, na Sala das Sessões dos Paços do Concelho, reuniu extraordinariamente a Câmara Municipal de Cascais, sob a Presidência do Sr. Presidente António d'Orey Capucho e com a presença do Sr. Vice-Presidente Luís Maria de Barros Serra Marques Guedes e dos Srs. Vereadores Umberto Pereira Pacheco, João Paes de Sande e Castro, Emilio Herrera, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Alexandre Martins Machado Sargento, Eduardo Diniz Leitão dos Santos Almeida, Ana Clara Rocha de Sousa Justino e Manuel Henrique Brigue Ferreira de Andrade.

Secretariou o Director do Departamento de Assuntos Jurídicos António da Mota Lopes. Depois de todos terem ocupado os seus lugares, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 12 horas e 15 minutos.

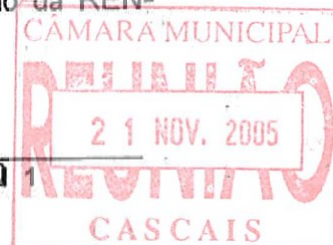
Seguidamente o Sr. Presidente disse que os Srs. Vereadores se encontravam munidos de todos os elementos que constituíam a Ordem de Trabalhos, pelo que passariam a segui-la:

- PONTO 1

ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 1.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO tomou a palavra referindo que a CCDR- Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo deu um parecer que conclui pela possibilidade de ser posto a discussão pública este Plano de Pormenor, mas adiantou um conjunto de argumentos que são premissas para a discussão pública. Ou seja, devem ser acolhidas na proposta de Plano de Pormenor as recomendações que a CCDR faz e uma vez acolhidas é que é possível passar à discussão pública. Portanto e face ao parecer da CCDR, considera que não é possível colocar a discussão pública uma coisa que não está previamente corrigida de acordo com as propostas e com as recomendações da Administração Central, nomeadamente em sede de compatibilização com o Regulamento Geral do Ruído, na exacta demarcação da REN-




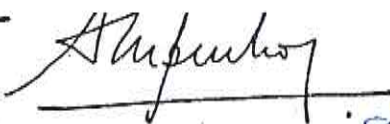
Cláudio Augusto

548

[Handwritten signature]

Reserva Ecológica Nacional, e nas correcções ao regulamento do Plano, designadamente nos artºs 8º, nº2 e 14º nºs 3 e 4. Curiosamente na proposta do regulamento ainda vem em branco a dizer que há-de ser feito por um jurista. Em sede do programa de investimentos e do quadro de financiamento do Plano, sobretudo quanto às intervenções de natureza pública que são a assumir pela Câmara, não estão contabilizados ou estimados os custos previstos para tais obras, nem as fontes de financiamento, e os prazos previstos são totalmente irrealistas e dificilmente conciliáveis quanto à responsabilidade do seu cumprimento, quer por parte da Estoril-Sol, quer sobretudo por parte da Câmara. Parece-lhe também que o sistema de perequação previsto na proposta de Plano é gravoso para o interesse público e para o interesse municipal. Em sede de anexos que foram distribuídos com a proposta não está demonstrada a propriedade total dos terrenos por parte do promotor privado, ou melhor dizendo, o total de terrenos que vem na proposta e que a Estoril-Sol se arroga, não está demonstrada nas certidões do Registo Predial que vêm descritas no anexo. A prova da propriedade dos terrenos que está nas certidões não coincide com a proposta no Plano e isso tem importância para a legitimidade da edificabilidade sobre terrenos cuja propriedade não se demonstra. Em quarto lugar, em sede de demolição, há alguns cuidados ou recomendações na proposta sobre as questões do aterro e desaterro do vencimento da barreira e da cratera que vai ser feita ali, mas não está prevista nenhuma medida, nem sequer obrigação, que ela venha a ser tomada, com vista a acautelar danos irreparáveis para a saúde pública. Ou seja, aquele hotel não pode ser demolido, nem sequer por implosão, e não é só por razões de consistência geológica dos terrenos, mas por outras razões também, e uma demolição a camartelo ou manual exige alguns cuidados, uma vez que a quantidade de amianto que se acumulou naquele edifício, se não for tratado por especialistas que saibam destas matérias, pode causar um grave risco à saúde pública no Concelho. Basta pensar nas torres de Nova Iorque e nos problemas que ainda hoje existem resultantes do amianto. Se não forem tomadas medidas e se o Plano não obrigar a que se tomem essas medidas, pode-se estar perante um cenário de catástrofe, porque o amianto é um produto altamente cancerígeno e aquela estrutura, tanto quanto se sabe, está cheia de amianto. Por outro lado, considera que a opção desta maioria pelo Regime Simplificado de elaboração do Plano num assunto que desperta algum interesse por parte da opinião pública, não é a mais acertada, porque significa que as pessoas vão ter só quinze dias para a análise deste documento e julga que o regime mais alargado de debate na opinião pública era muito mais transparente do que apenas quinze dias para as pessoas apresentarem críticas e sugestões, tendo de ler toda a documentação e tendo que arranjar tempo para isso. Por estas razões, o Partido Socialista irá votar contra esta proposta, porque entende que ela não reúne condições para ser



 
549

sujeita a debate público nesta altura. Sem prejuízo do mérito da proposta, o PS tomará a posição que achar a melhor, após o debate público do Plano.

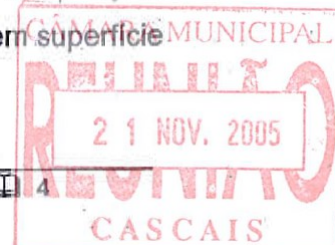
O SR. VEREADOR DINIZ DE ALMEIDA recordou que atempadamente a CDU referiu os pontos que agora o Sr. Vereador Umberto Pacheco abordou e com os quais concorda e subscreve. Em primeiro lugar, preocupa a CDU, desde logo, a questão dos trabalhadores que foram votados ao abandono, não só pelas implicações económicas que tem sobre as suas vidas, como são mais uma série de trabalhadores que tiveram de recorrer ao subsídio de desemprego, pauperizando ainda mais a Segurança Social e isto por um contraste que é, pelo menos, desconfortável com o alardear da duplicação de lucros que esta sociedade anónima apresentou e que foram divulgados na imprensa. Por outro lado, e como já foi referido, o Plano não está em condições de ser aprovado. Os quinze dias úteis para a discussão pública são escassos para um projecto desta envergadura e para se efectuar uma análise consciente. A CCDD propôs emendas que não foram contempladas. Se se considerar a área contabilizável para o índice em termos do PDM, a redução efectiva de construção é inferior a 5% e não de 32% conforme é referido na memória descritiva e documentação constante neste processo. O actual edifício tem 66 m, quando, de acordo com o Plano, poderá atingir os 68,45 m (conforme é dito no parecer do IPPAR-ponto 11 e 12). Dos elementos retirados do processo, não se retira a mesma conclusão, pelo que deverá ser esclarecida esta situação. Os lugares para estacionamento público propostos são insuficientes. Apenas se propõe 100 lugares, perdendo-se uma oportunidade para abranger os utilizadores das praias e do Parque Palmela - é referir que o anfiteatro poderá levar cerca de 400 pessoas (como se poderá constatar no PG 34 do "estudo de tráfego" dos anexos ao Plano de Pormenor). A disposição dos balanços avança junto ao Hotel Miragem cerca de 11 m, quando neste os pisos superiores recuam, ficando uma massa disforme sem qualquer continuidade do outro edifício. O volume Poente fica a cerca de 4,5 m do passeio pedonal o que se considera esmagador para os peões. No regulamento deste Plano de Pormenor (alínea I)- do artº 14º) é referido o índice de utilização bruto igual ou inferior a 1,95 (julga que o cálculo deste índice, considerando a área do Plano em propriedade privada -15,144 m²- e a superfície bruta de pavimentos -30.000 m²- conduz a 1.98) o que se considera excessivo. Refira-se que o índice máximo permitido no PDM de 1997 é de 1.50. Se se considerar as Medidas Preventivas em vigor, este índice baixaria para 1.30. De acordo com o ofício 414 do Instituto Geográfico Português, ele só emite pareceres dentro das condições exigidas se o proprietário do Grande Hotel do Monte Estoril aceitar a construção do marco geodésico na cobertura deste edifício. Enfim, por este conjunto de razões, a CDU considera não existirem condições para aprovar o Plano e o lançamento da sua discussão pública.





550

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA em resposta às questões colocadas esclareceu que, quanto à possibilidade de se abrir a discussão pública, face à intervenção da CCDR, esta Comissão, de facto, emitiu um parecer, através do ofício 8608, do qual não decorria, à primeira vista, a sua anuência à imediata sujeição deste Plano de Pormenor a discussão pública. Todavia e não obstante o DPE-Departamento Municipal de Planeamento Estratégico ter submetido àquela entidade uma Planta de Condicionantes reformulada, a CCDR pronunciou-se expressamente por fax, em 4 de Maio último, no sentido da possibilidade da sujeição imediata do Plano de Pormenor a discussão pública e esse fax encontra-se junto à documentação que foi distribuída aos Srs. Vereadores. Portanto não é levianamente que esta Câmara o faz, o fax é inequívoco quanto a isso. Nem a Câmara arriscaria, sob pena de irresponsabilidade de ver da parte da CCDR a rejeição do processo a submeter a discussão pública, se não tivesse apto para o efeito. A referida posição da CCDR compreende-se no seguinte contexto: Ela terá de emitir um parecer final após a discussão pública, durante a qual eventuais interessados poderão fazer as sugestões que entenderem úteis, com vista a acertar o conteúdo final do Plano. É para isso que serve a discussão pública. Assim sendo, será muito mais útil que a CCDR reaprecie o conteúdo do Plano apenas após a introdução não só dos acertos que ela já sugeriu e que a Câmara não deixará de introduzir, mas também de acertos que, porventura, resultem de intervenções do público neste inquérito. Não vale a pena portanto sedimentar ou acertar "in fine" este documento antes do público se ter pronunciado nas condições actuais. Depreendeu que se invoca que o público não terá capacidade para se pronunciar acerca das grandes opções, podendo apenas sugerir acertos. Do seu ponto de vista, não procede este argumento, na medida em que desde a deliberação que permitiu o início da deliberação do Plano de Pormenor que existe na Câmara, em local publicamente divulgado, um livro destinado a inscrever as participações do público -livro esse que até à data permanece em branco-designadamente às pessoas interessadas e que participaram nas reuniões públicas da Câmara e da Assembleia Municipal que trataram deste tema e as pessoas interessadas conhecem esta tramitação. Foi referida a existência deste livro, mas ele está em branco. Portanto depreende-se que, até agora, o público não quis participar na elaboração do Plano de Pormenor, pelo que neste momento não percebe que haja legitimidade para por em causa as opções que presidiram à elaboração do mesmo Plano de Pormenor. Falou-se na questão das contrapartidas. Em primeiro lugar, gostaria de dizer que estas neste Plano de Pormenor, no seu ponto de vista, transitaram em julgado, na justa medida em que um órgão superior à Câmara, com competência deliberativa, que é a Assembleia Municipal, já deliberou sobre a matéria. Toda a gente sabe que as contrapartidas que foram propostas têm como consequência a reabilitação de toda a área de influência desta intervenção, nomeadamente no que se refere à substituição do parque de estacionamento em superfície



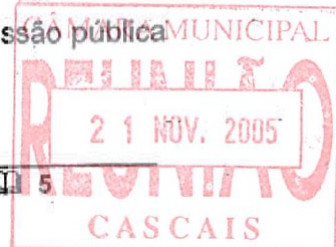
Ar. Albuquerque

551

[Handwritten signature]

que foi referido, porque esse que é hoje um obstáculo no acesso do público que entra pela Av^a Marginal em direcção ao Parque de Palmela, e área que vai ser ocupada por uma praça pública para toda a gente poder desfrutar, com estacionamento privado subterrâneo e acesso através de um amplo túnel, e não por um pequeno funil como acontece agora, sob a Av^a. Marginal em direcção ao Paredão, também ele requalificado. Também é público que as contrapartidas contemplam a reabilitação do Hotel Miramar, esse projecto de Plano de Pormenor vai ser presente à próxima reunião pública de Câmara; a construção de um novo hotel na área do Casino que, em conjunto, vão ultrapassar, em termos expressivos, a perda da oferta turística de camas resultante do encerramento do Hotel Estoril-Sol. Não falará sobre a construção da praça pública e o problema, que é facilimo de resolver e logicamente resolúvel, da REN. Não falará em outras consequências interessantes desta operação para além da diminuição significativa da volumetria do actual hotel, a recuperação aumentada da oferta turística na zona, o prolongamento para Norte do Parque Palmela, não apenas a sua reabilitação, até à confluência das Avenidas da Venezuela e da Argentina com a Avenida de Pádua. Finalmente sobre os pareceres de entidades externas ao Município, lamenta dizer que todos eles foram obtidos e como toda a gente sabe aqueles que não se pronunciaram dentro dos prazos, presume-se como favorável o parecer nos termos da lei. Ou seja, no seu ponto de vista estão reunidas todas as condições para este processo avançar para inquérito público. Obviamente que se as condições não tivessem reunidas a CCDR, que não é tutelada pela Câmara Municipal, reúne todas as condições legais para inviabilizar o processo. Se está a avançar nestas circunstâncias, é porque tem não apenas uma análise que o induz a esta conclusão, mas as garantias de que se está em condições de se avançar. Se os Srs. Vereadores entendem que politicamente este é, de facto, um objectivo a demolir, na sua opinião não, o que deve ser demolido é o edifício do Hotel Estoril-Sol e demolido obviamente com todas as garantias de segurança. Nem é irresponsável, nem a Câmara o é, para permitir a demolição em condições que não estão ainda perfeitamente estabelecidas, mas que lhe garantirão o máximo de segurança que é possível neste domínio e que hoje, como se sabe, com a evolução da técnica, é possível garantir essa segurança e inclusivamente a protecção de habitações e empreendimentos vizinhos.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO considerou que o fax de 4 de Maio último do Sr. Director de Serviços da CCDR é contraditório com o ofício 8608 de 15 de Abril daquela Comissão de Coordenação, o qual dizia no seu início que "...o projecto submetido a essa consulta deverá integrar Planta de Condicionantes, devidamente corrigida, referenciando a faixa de Servidão da Ribeira da Castelhana... e ainda a demarcação da REN, etc." mas se depois entenderam que mesmo assim pode ir para discussão pública, não será ele que vai dizer que não pode. O que lhe parece é que a Câmara não deve por em discussão pública



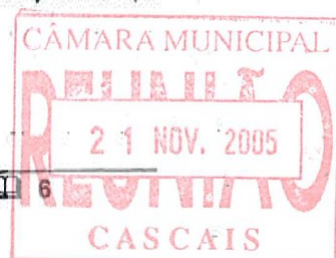
[Handwritten signature]

552

[Handwritten signature]

uma proposta que continua "coxa". Ou seja, as pessoas vão discutir não a verdadeira versão do Plano, mas uma que ainda está sujeita a alterações. Portanto não conhecendo, nas plantas que as pessoas terão de analisar, em que medida a Zona de Protecção de Reserva Ecológica está salvaguardada ou não, mais um conjunto de questões levantadas, julga que o debate e a análise que as pessoas façam é sobre um Plano que está "coxo", que não está devidamente corrigido. Portanto não é por a CCDR vir dizer que pode ir para discussão pública e depois no final isto tudo altera-se, que o leva a modificar a sua opinião. A Assembleia Municipal aprovou o protocolo que esta maioria, por força da sua maioria, impôs. Na altura o PS disse que não concordava. A Assembleia nem sequer estudou, porque nunca lhe foi proposto até porque só agora é que vem, qual é o sistema de perequação das contrapartidas. Portanto a Assembleia Municipal aprovou um número que a maioria quis, que negociou, disse que são x milhões de Euro, ou x obra pública que tem de ser feita sem conhecer, sequer, como é que esses cálculos foram feitos. Portanto a Assembleia quando votou nem sequer sabia o que é que estava a votar, votou politicamente porque a maioria assim o quis, nem sequer conhecia o cronograma financeiro que está associado e por isso é que volta a referir que lhe parece extremamente injusto. Tem a convicção que o debate na Assembleia Municipal sobre esta questão levaria hoje provavelmente a outros números que não estes. Aliás tem um sistema de prazos previstos para a demolição, que deverá começar no dia 25 de Maio, e não há ninguém que acredite nisto. Mas se eventualmente assim fosse, quando é que as obras concomitantes que a Câmara assumiu a responsabilidade de fazer começam? Ou às tantas aquilo vai estar em obra sem que da parte da Câmara se acompanhe esse investimento? Por isso era interessante saber onde é que se obtém o financiamento e em quanto é que ele importa, para saber se há capacidade da Câmara para responder ao desafio que aquele empreendimento vai colocar. Ora isso não consta da proposta. Está tudo em aberto e em branco. Por estas razões, parece-lhe que o processo não está em condições de ir para discussão pública. As pessoas vão discutir o quê? A proposta que, afinal, há-de ser alterada? Nem sequer são aceites todas as recomendações que foram feitas pela CCDR. Parece-lhe que não é a melhor metodologia para uma boa discussão.

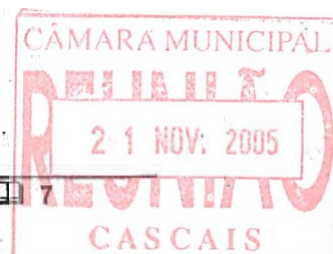
O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse que é exactamente o que se passa com o PDM. A opinião pública vai discutir o projecto de PDM que vai ser alterado designadamente de acordo com imposições—que venham da entidade que tutela o PDM, a CCDR e das variadíssimas contribuições que já se começaram a ter, embora ainda não se esteja na fase da discussão pública, e algumas delas extremamente pertinentes e que vão provocar alterações nos documentos. De qualquer modo, daria a palavra ao Sr. Director do Departamento Municipal de Planeamento Estratégico, Arq. Victor Silva, para complementar os esclarecimentos.



As Albuquerque

O Sr. Director do Departamento de Planeamento Estratégico informou, relativamente à ⁵⁵³ Planta de Condicionantes, que a CCDR já recebeu a versão corrigida, e aquela que está nos dossiês que os Srs. Vereadores têm e que o público irá ter acesso já é a planta corrigida. Efectivamente não está é ainda aprovada pela CCDR. Eles dizem que em sede própria e no final assim o farão. Não levantaram mais nenhuma objecção. Aceitaram-na, o que tudo indicia que, à partida, a aprovarão. Mas já foi entregue a planta corrigida e é a que os Srs. Vereadores têm na sua posse e que vai estar disponível para o público consultar. Quanto às questões levantadas pelo Sr. Vereador Umberto Pacheco de em sede da Assembleia Municipal o Plano não ter estar todo tipificado, não só o financiamento como o cronograma, aí é um pouco decorrente da necessidade da própria elaboração do Plano de Pormenor. Portanto antes dele ser elaborado não seria previsível a dimensão das obras, nomeadamente na praça pública, até porque mesmo o lote do Estoril-Sil recuou para dar maior amplitude à praça. Consequentemente, todas essas afinações técnicas, inclusivamente com o acompanhamento da CCDR e de algumas empresas que auxiliaram no estudo da ribeira, nomeadamente pelo facto de se estar em cima de REN, levou a que todo o desenho urbano fosse compaginável com as preocupações que estão sobre o local e que são condicionantes. Isso leva a que, efectivamente, a evolução do projecto e inclusivamente os custos que estão inerentes à realização das obras, em sede da Assembleia Municipal, seria de todo imprevisível conseguir aferi-las.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA disse ter consciência, como Presidente da Câmara, que quem analisa o produto que a Câmara apresenta, em resultado do debate público, é a CCDR que, insistia, não é tutelada pela Câmara. De resto é presidida por uma personalidade publicamente conhecida e de capacidade técnica e integridade absolutamente indiscutível e, como se isso não bastasse, a seguir será aprovado em Conselho de Ministros. Portanto, seria uma total idiotice, para além de irresponsabilidade da sua parte, não estar neste momento a precaver todas as condições legais que norteiam a discussão pública e a tramitação do Plano de Pormenor. Seria estar a dar uma sentença de morte a um dos objectivos essenciais do programa eleitoral que a actual maioria na Câmara apresentou ao eleitorado e que foi sufragado largamente pela eleição de Dezembro de 2001 e que agora está a ser levada à prática, cumprindo aquilo que entendeu que tem de ser cumprido que é a legislação. Se por acaso estivessem fora dela, numa primeira- etapa a CCDR e numa segunda etapa o Governo iriam chumbar este objectivo, pelo que não iria correr riscos desnecessários. Naturalmente que a sua convicção é que qualquer que fosse a tramitação, qualquer que fosse a evolução deste Plano, obviamente que não seria possível obter a concordância generalizada, nomeadamente das outras forças políticas representadas na Câmara.



Dr. Augusto

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por maioria, com 4 votos contra, sendo 3 dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emílio Herrera e Alexandre Sargento do PS e 1 do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU, que apresentou a declaração de voto em anexo com o nº 2. 554

Após a votação deste ponto e a título excepcional, visto que não estava prevista a intervenção do público nesta reunião, apesar dela ser pública, o Sr. Presidente da Câmara concedeu autorização ao munícipe Sr. Professor Henrique Leote, residente na Av^a da Venezuela, para se pronunciar sobre este Plano de Pormenor.

O Sr. Professor Henrique Leote disse que se apresentava na reunião de Câmara para manifestar o seu desagrado pela intenção da construção de três torres no espaço onde hoje se ergue o edifício do ex-Hotel Estoril-Sol. Essas três torres vão ter 14 andares e se tivessem 11 ou 12 andares não causariam prejuízos aos moradores que vivem nas traseiras daquele edifício. Mas com 14 andares vai tirar completamente as vistas da sua casa, da casa do Sr. Dr. Alípio Dias e de outras casas que estão na zona do Parque de Palmela que é uma zona de Baixa Densidade, zona essa que inclusivamente o que está ao seu lado a ser construído são duas moradias que vão constar de oito apartamentos. Por outro lado, chega-se à conclusão que o Protocolo celebrado entre a Câmara e a Sociedade Estoril-Sol está a ser mitigado, porque não é a Estoril-Sol que vai fazer estes empreendimentos. Aliás até o Hotel Miramar está no mercado para venda. Entende que a Câmara Municipal não tem de estar a fazer os negócios da Estoril-Sol. Há 40 anos Teodoro dos Santos, dadas as suas boas ligações ao poder político de então, conseguiu fazer aquilo que lá está - e que o Sr. Presidente da Câmara agora, e bem, quer demolir-prejudicando as vistas das pessoas que residiam naquele local e parece que agora se quer repetir o mesmo erro. No entanto, como vizinho daqueles monstros, gostaria de colocar dois ou três problemas: O primeiro é quando a RAR faz o último empreendimento na Av^a da Venezuela. Sucede que quando eles tomam banho fica sem água. Quando eles acendem todos as luzes à noite, a corrente eléctrica na sua casa passa para 107 volts. São pequenos inconvenientes de uma urbanização talvez um pouco exagerada mas que o Sr. Presidente da Câmara e esta Vereação naturalmente não têm a culpa, porque já estava feita quando vieram para a Câmara. Mas criar à sua frente um segundo monstro, com a chegada de mais 300 automóveis que passam a entrar e a sair todos os dias na Marginal, gostava de saber como é que passa a ser o trânsito. Por isso gostava que a Câmara lhe respondesse às seguintes perguntas: Porquê 14 andares, tirando a vista às pessoas que estão atrás e porquê se havia até um projecto feito por outro arquitecto que era muito mais adequado para o local em causa e não foi considerado? Em segundo lugar, o que é que vão fazer de todas as infra-estruturas existentes, tanto na Av^a da Venezuela, como na Av^a Marginal e, em terceiro lugar, que medidas é que vão ser tomadas para minimizar este



[Handwritten signature]

SSS
impacto absolutamente incrível que vai haver. Em relação aos objectivos que se propuseram com o projecto do Sr. Arq. Gonçalo Byrne, acha que esses objectivos estão completamente mitigados, porque a ligação ao Parque Palmela -e isso pode ver-se na maqueta que está exposta ao público- não foi respeitada e um dos condicionamentos básicos era o alargamento do Parque Palmela sobre a Marginal e sobre a Casa Palmela do outro lado da Av^a. Marginal. Se lhe dissessem que iam enterrar a Av^a. Marginal e o comboio, achava que era bom para Cascais. Agora fazerem aquilo que lá vão fazer, só irá trazer mais complicação e amanhã alguém não terá memória curta para dizer que aquilo ficou mal. Felicitava a campanha de imprensa que foi feita, porque ela está feita de tal maneira que não se vê o impacte, o que leva a que todas as pessoas com quem tem falado têm-lhe dito que, afinal, aquilo não é uma coisa tão grande como isso. Mas o que é facto é que uma das torres será implantada na zona onde hoje está a piscina do Hotel Estoril-Sol. Portanto, apesar de ter sido aprovado o Plano de Pormenor e de pouca coisa haver a fazer quando as coisas já chegaram a este ponto, apelava a que se fizesse uma audição séria e bem feita pelos arquitectos que projectaram aquilo.

O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO notou que o Sr. Professor Henrique Leote disse que a proposta de Plano prevê 14 pisos. Mas a proposta apresentada pelo Sr. Presidente e que foi votada fala de 15. Conviria esclarecer isto.

O Sr. Professor Henrique Leote disse que não podia precisar se eram 14 ou 15 pisos, até porque a documentação que consultou não é muito clara quanto a isso. De qualquer modo, a questão prende-se sobretudo com a terceira torre que é uma coisa absolutamente incrível. Que se façam duas torres, tudo bem, mas não três torres.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA esclareceu que provavelmente o projecto a que o município se referiu será um estudo que foi elaborado por um conjunto de alunos do Sr. Arq. Manuel Salgado e finalistas do curso de projecto, que apresentaram um conjunto de maquetas para a entrada de Cascais e algumas interessantíssimas que estiveram expostas em Lisboa, julga que na Caixa Geral de Depósitos e depois no Centro Cultural de Cascais.

O Sr. Professor Henrique Leote confirmou que se tratava desse trabalho.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA prosseguiu a sua intervenção esclarecendo que não se tratavam de projectos, mas de estudos que esses alunos apresentaram numa iniciativa extremamente interessante. De tal maneira que a Câmara acabou por admitir os três ou quatro melhores classificados desse curso do Arq. Manuel Salgado. A primeira questão que gostaria de comentar é que a Câmara não tem de fazer os negócios da Estoril-Sol. A Câmara não fez nenhum negócio com aquela empresa. O que a Câmara fez em relação à Estoril-Sol foi considerar que era meritório deitar abaixo aquele edifício. O acordo a que se chegou, de que resultou um protocolo e que já teve voto favorável das entidades competentes ao nível do Município, foi uma redução na ordem de 1/3 da volumetria, com a



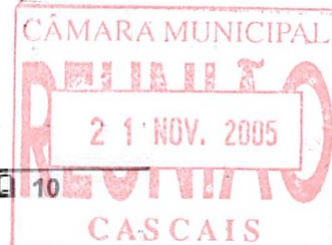
Dr. Augusto

556

configuração que o Sr. Arq. Gonçalo Byrne, que não foi escolhido pela Câmara Municipal de Cascais, foi escolhido livremente pela Estoril-Sol -aliás é seu ponto de honra jamais indicar arquitectos aos promotores, embora não deixe de dizer que há um conjunto de arquitectos no nosso País e toda a gente sabe quais são, que se assinarem um projecto é garantia de qualidade. Portanto evidentemente que está convencido que, nestes termos, a operação é extremamente meritória. Esse empreendimento pode ir até aos 15 andares, mas o projecto de arquitectura ainda não está decidido. Não está obviamente a dizer que é possível suprimir uma torre porque se se a suprimir, isso significa que, como a área é intangível, salvo contrapartidas, teria de se densificar o projecto. De qualquer modo, garante que a sugestão do Sr. Professor Henrique Leote não deixará de ser ponderada e transmitida não apenas aos promotores, como à equipa do Sr. Arq. Byrne que trabalha em íntima ligação com a equipa do DPE. Agora a verdade é que mesmo com esses 15 andares, está-se a falar na supressão de uma fatia equivalente a 8 ou 9 andares do actual Hotel Estoril-Sol. Ou seja, a altura do novo edificio vai diminuir de uma forma brutal em relação à actual. Admite que haja prejuízo de vistas e não esconde que conhece a situação da casa do Sr. Dr. Alípio Dias. De facto, é uma casa que tem uma localização que é grandemente desfavorecida a construir-se essa torre. Em segundo lugar, gostaria de esclarecer que a Câmara não é responsável por nenhuma campanha de imprensa sobre esta matéria, mas é evidente que é normal que o promotor o seja. Em relação às infra-estruturas, o Plano de Pormenor ocupar-se-á delas, pelo que, neste momento, não ia abundar nesse sentido. Há a necessidade de fazer ali uma requalificação e não lhe esconde também que está pendente de apreciação por esta Câmara, só não está aprovado porque não se chegou a acordo no mandato anterior, no limite, para a requalificação de uma área que tem de ser requalificada urgentemente e que abrange a zona do Jumbo e da Estação de Caminho de Ferro. Presume que será possível, a relativamente curto prazo, chegar a esse acordo e interligando as intervenções infra-estruturais num lado e noutro, que se consiga atenuar os impactos que, necessariamente, estas soluções têm na rede viária e noutros equipamentos. Portanto e em síntese, não estando com isto a prometer reduzir um centímetro que seja de altura, nem sequer um piso, não deixará de relatar, através dos Serviços Municipais e pessoalmente ao Sr. Arq. Byrne e ao promotor as preocupações que o Sr. Professor Henrique Leote acabou de referir e que certamente virão a lume durante a discussão pública.

O Sr. Professor Henrique Leote perguntou o que é que tinha de fazer para concretizar a sua pretensão.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA recomendou que o munícipe formalizasse num documento dirigido à Câmara para intervir na discussão pública e que ficará apenso aos documentos que serão remetidos à CCDR.



Ar. Henrique Leote

O Sr. Professor Henrique Leote disse que não o chocava nada que aquela torre tivesse outra configuração e certamente que o Sr. Arq. Gonçalo Byrne tem essa imaginação de fazer uma coisa que não tire as vistas às pessoas que sempre a tiveram e que já foram prejudicados uma vez pela construção do Hotel e não é lógico voltarem a ser prejudicados 40 anos depois outra vez em relação ao mesmo imóvel. Há a torre e há um corpo adstrito à torre, basta que modifiquem a arquitectura exterior desse pequeno conjunto para conseguir exactamente a mesma área de construção mas sem prejudicar as vistas das outras pessoas.

557
[Handwritten signature]

- PUNTO 2

PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE - DECLARAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO DAS OBRAS DA FUTURA PRAÇA FRONTEIRA À ENTRADA SUL DO PARQUE PALMELA.

O SR. PRESIDENTE DA CÂMARA apresentou a proposta em anexo com o nº 3.

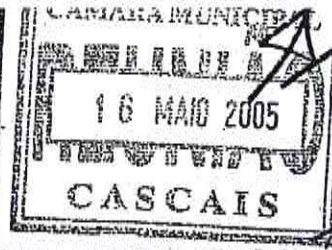
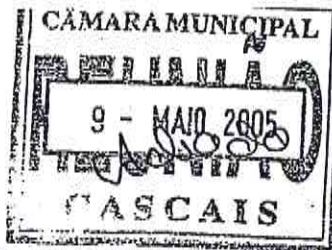
O SR. VEREADOR UMBERTO PACHECO considerou que depois da discussão pública, a Câmara terá oportunidade de apreciar os méritos do Plano e, nessa altura, analisar-se-á tudo com mais pormenor. Esta praça é uma praça que integra esse Plano e não surge desgarrada da intervenção total que ali vai acontecer. O Partido Socialista está de acordo com os objectivos teóricos que se pretendem para aquela zona. Mas está em desacordo com a questão do Plano na sua globalidade. Nomeadamente o PS está de acordo com a reabilitação do Parque Palmela e com a possibilidade daquela praça ter outra dignidade. Mas esta proposta não pode ser desgarrada de todo o Plano de Pormenor e, nesse sentido, não tendo objecção, o PS irá abster-se na votação.

Colocada a votação, a proposta foi aprovada por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Diniz de Almeida da CDU, que apresentou a declaração de voto em anexo com o nº 4, e 3 abstenções dos Srs. Vereadores Umberto Pacheco, Emilio Herrera e Alexandre Sargento do PS.

- PUNTO 3

PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO NO ÂMBITO DA GESTÃO DE ESPÓLIOS ARQUEOLÓGICOS - RATIFICAÇÃO DO DESPACHO Nº 36/2005.





Handwritten signature

DPE - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PROPOSTA 568/05

ANEXO 1

REUNIÃO DE CÂMARA DE 9/05/2005

ASSUNTO: ABERTURA DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA, DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL – SOL E ÁREA ENVOLVENTE.

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO QUE:

1. Em reunião de câmara de 05 de Julho de 2004, foi deliberado a elaboração do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril – Sol e Área Envolve, a que se refere a proposta n.º 697/04.
2. A proposta de Plano cumpriu a tramitação da elaboração, que consta do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações conferidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro.
3. A CCDR – LVT, através do ofício 8608 de 15 de Abril e fax n.º E-0072/2005, de 4 de Maio, considera que a referida proposta de Plano se encontra em condições de sequência para Discussão Pública, pelo que se junta em anexo a proposta do Plano de Pormenor, para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril – Sol e Área Envolve, apresentado sob a forma de projecto urbano.

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria, com 4 votos centos, sendo 3 dos Srs. Vereadores Gusmão Pacheco, Emílio Heura e Alexandre Sampaio do PS e 1 do Sr. Vereador Júlio de Almeida da CDU



Gabinete do Presidente



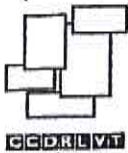
DPE - DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

PROPÕE-SE QUE:

A Câmara delibere submeter a discussão pública, durante 15 dias, a proposta de Plano de Pormenor, em regime simplificado, para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril - Sol e Área Envolvente, nos termos dos n.ºs 4 e 6 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, para recolha de reclamações, observações ou sugestões.

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)





MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Américo SO

150405 08608

AO SR. Dir. do DPE,

05.04.20
A. Chefe de Gabinete
LSB

Lúcia Sousa Braga

Exmo(a) Senhor(a)

Presidentê da Câmara Municipal
de Cascais

Praça 5 de Outubro, 1
2754-501 CASCAIS



Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA,

DSGT/ DUSQ/ 375/ 2005

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS
TERRENOS DO HOTEL ESTORIL – SOL E ÁREA ENVOLVENTE (PPES)

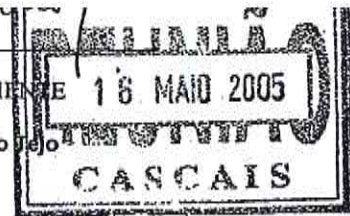
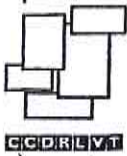
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

LISBOA / CASCAIS

PP – 11.05.03 / 28 – 04

Relativamente ao assunto em epígrafe, informo V. Exa. que o Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos terrenos do Estoril-Sol (PPES), apresentado sob a forma de Projecto Urbano, se encontra em condições de sequência para Inquérito Público. Contudo, o projecto submetido a essa consulta deverá integrar, Planta de Condicionantes, devidamente corrigida, referenciando a Faixa de Servidão da Ribeira da Castelhana - conforme foi transmitido através do ofício n.º 783 de 2005.01.10 desta CCDR -, e ainda a demarcação da REN, exactamente de acordo com a proposta constante do processo de redelimitação, garantindo a Câmara Municipal que a versão final dessa mesma Planta de Condicionantes deverá, ainda, reflectir o resultado do processo de redelimitação da REN ainda em curso. A Câmara deverá igualmente dar conhecimento deste novo elemento do PPES a estes serviços.





561

Entretanto a Câmara Municipal deverá providenciar a correcção do PPES nos seus diferentes elementos, incluindo um lapso no "Quadro II – Edificabilidade" da Planta Síntese de Implantação I – Modelo de Ocupação (Folha n.º 009.1), onde se referencia o valor de 28.000 m², em vez de 28.800 m² como área máxima de construção para habitação.

Dever-se-á também considerar as observações já transmitidas no âmbito do Domínio Hídrico e Domínio Público Marítimo, conforme teor dos ofícios n.º 783 e n.º 6.274, respectivamente datados de 2005.01.10 e de 2005.03.16 (ficando a consulta da EPAL remetida para a fase de licenciamento de projecto).

Relativamente ao Regulamento há ainda a considerar as seguintes correcções:

Artigo 3.º n.º 1 – Deverá proceder-se à rectificação ortográfica das palavras "Concelho" e "Ministros", que se encontram mal escritas e pontuadas.

Artigo 8.º n.º 2 – Não se compreende este normativo, porquanto se considera que será neste Plano que se fixarão os parâmetros em causa.

Por força da fixação dos parâmetros neste artigo deste PP é que o PDM será alterado. Consequentemente, o projectado n.º 3, não faz qualquer sentido.

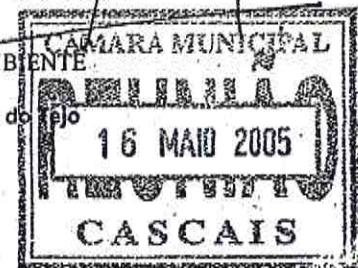
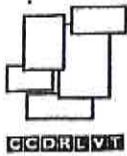
Artigo 14.º n.º 3 – Neste número deverá rectificar-se a menção à alínea j) que é do n.º 1 e não do n.º 2 como vem dito.

Artigo 14.º n.º 4 – Este número está muito denso. O seu segundo período deverá ser autonomizado em número próprio, sendo que de qualquer forma se mostra ininteligível.

No que se refere à conformidade com o RLPS, dever-se-ão atender as observações que seguidamente se enunciam:

Tendo em conta que o estudo apresentado utilizou na caracterização da situação actual a informação resultante dos ensaios acústicos (níveis sonoros e volumes de tráfego), cuja representatividade já foi questionada, e que os respectivos mapas foram gerados com a actual implantação do edifício do hotel Estoril-Sol, que tem implicações na propagação dos níveis sonoros sem relevância para o PP agora em avaliação, considera-se que, no caso em apreço, será mais correcto apoiar o presente parecer unicamente nas estimativas efectuadas para o ano 2007.





562

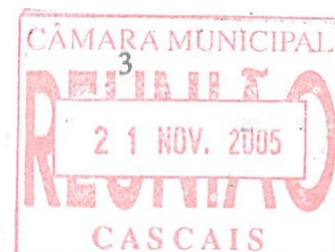
O estudo acústico verifica que "(...) nas zonas em consideração, os níveis sonoros não excedem os limites regulamentares, para "zonas mistas", em ambos os períodos diurno e nocturno, a distâncias superiores a 20 m da Av. Marginal, distância que deverá ser utilizada como referência para o estabelecimento de corredores de protecção acústica para a implantação de edifícios com ocupação sensível ao ruído".

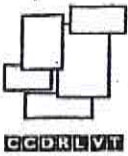
O estudo vai mais longe e, num "(...) eventual interesse na aplicação de medidas de minimização de ruído (...)", simulou a utilização de revestimentos de piso de características pouco ruidosas, tendo concluído que "os níveis sonoros não excedem os limites regulamentares para "zonas mistas", em ambos os períodos de referência, a distâncias superiores a 7/10 metros da Av. Marginal".

O estudo conclui pela "aptidão para uso do solo com ocupações sensíveis ao ruído, designadamente edifícios de habitação ou mistos", desde que sejam "respeitados os corredores de protecção acústica referidos, ou outros resultantes da aplicação de medidas de minimização de ruído complementares".

Considerando o disposto no nº 3 do artigo 4º do RLPS - que preconiza que a classificação deva ser tida em conta na elaboração dos novos planos municipais de ordenamento do território garantindo que as zonas mistas não fiquem expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, LAeq, do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB(A) no período diurno e 55 dB(A) no período nocturno- entende-se que, na fase de planeamento, os "corredores de protecção" identificados se devem reflectir na classificação de zonas, função do uso proposto, e não apenas na localização dos edifícios.

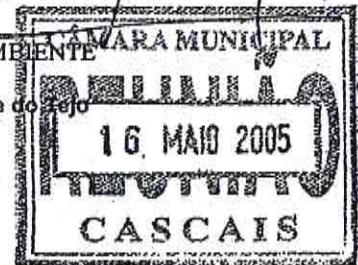
Assim, e verificando-se que parte da zona mista delimitada no presente plano se encontrará, segundo as previsões efectuadas, sujeita a níveis sonoros superiores aos limites legais, entende-se que a proposta de plano não é compatível com o disposto no RLPS, pelo que a autarquia deverá reequacionar a proposta. Para este efeito, e considerando tratar-se de uma zona já existente, julga-se dever alertar a autarquia para as diversas opções possíveis no âmbito do RLPS, que poderão ser tomadas em conjunto ou isoladamente:





MINISTÉRIO DAS CIDADES, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E AMBIENTE

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



563

- adopção de medidas de minimização mais eficazes, no âmbito da proposta de plano;
- sujeição da área de intervenção, ou de parte, a Plano Municipal de Redução de Ruído, de acordo com o disposto no artigo 6º do RLPS; a aprovação do Plano Municipal de Redução de Ruído, que poderá ter um âmbito mais alargado que a área agora em análise, não condiciona a aprovação do PP [de acordo com orientações internas], mas os elementos fundamentais deste último deverão indicar a área a sujeitar a plano e as respectivas estratégias de redução de ruído;
- reanálise da classificação de zonas, de forma a garantir os corredores de protecção acústica referidos no estudo ou outros que venham a ser considerados em resultado da simulação de medidas de minimização mais eficazes; contudo, neste caso, o uso a atribuir a esses corredores na proposta de plano não pode ser compatível com as definições de zonas mista ou sensível.

Para além do atrás exposto, considera-se ainda que:

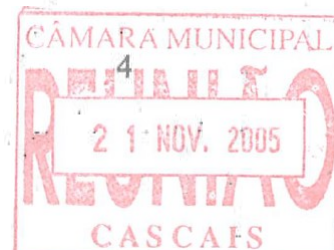
- qualquer medida de minimização proposta no âmbito do presente PP, resultante dos estudos acústicos desenvolvidos, deverá vir reflectida no regulamento do plano, com a correspondente localização cartográfica em anexo;
- a classificação de zonas, ao abrigo do disposto no nº 2 do artigo 4º do RLPS, deverá estar expressa nos elementos fundamentais do plano (regulamento e planta de implantação);
- a compatibilidade do PP com o RLPS deverá ser demonstrada com a apresentação dos mapas de ruído à mesma escala que a planta de implantação, sendo que esta última deverá incluir a classificação de zonas.

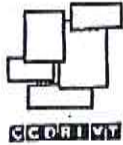
Aproveita-se para enviar em anexo cópias dos pareceres das entidades que se pronunciaram sobre o PPES, nomeadamente o IPPAR (ofício n.º 433, de 2005.02.21) e o IGP – Instituto Geográfico Português (ofício n.º 414 de 2005.01.25).

Com os melhores cumprimentos, *Ferreira*

O Presidente

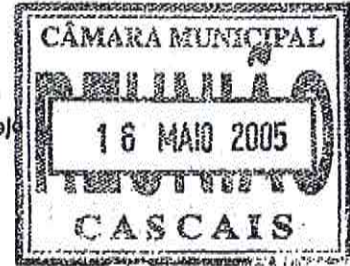
António Fonseca Ferreira





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

C.M.C. E/PLANEJ/2005/0072



Handwritten signature and number 564

F . A . X .

PARA - TO:	Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais	FAX Nº:	21 486 61 83
DE - FROM:	DSGT - Direcção de Serviços de Gestão Territorial	N/REF.:	DSGT/DUSQ/28/2005 de 4 de Maio
ASSUNTO - SUBJECT:	PLANO DE PORMENOR EM REGIME SIMPLIFICADO PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE PP - 11.05.03/28-04	Nº PAG.:	1

TEXTO - MESSAGE:

Relativamente ao assunto em epígrafe e na sequência do nosso officio 8608 de 15 de Abril p.p., informa-se V. Exa. que as rectificações sugeridas ao estudo, nomeadamente na Planta de Síntese - Implantação I, na Planta de Condicionantes e no Regulamento, deverão ser contempladas na versão final do Plano, que será apreciada por estes Serviços no âmbito do Artº. 78 do D.L. 380/99 de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

Com os melhores cumprimentos

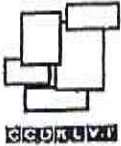
O Director de Serviços

Carlos Pina

LOG/cl.

Correspondência: Rua Artilharia Um, 33 - 1269-146 LISBOA - Tel. 21 383 71 00 - Fax 21 383 12 90
E-mail: ccrvt@ccr-ivt.pt http://www.ccr-ivt.pt
Contacto: Rua Braancamp, 7 - 1250-048 LISBOA - Tel. 21 01 01 300 - Fax 21 01 01 303
E-mail: geral@drarn-ivt.pt http://www.drarn-ivt.pt





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

Handwritten: E-Plan Estr/2005/80 565



Handwritten signature

F · A · X ·

PARA - TO:	Exmo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cascais	FAX Nº:	21 486 61 83
DE - FROM:	DSGT – Direcção de Serviços de Gestão Territorial	N/REF.:	DSGT/DUSQ/30/2005 de 11 de Maio
ASSUNTO - SUBJECT:	PLANO DE PORMENOR EM REGIME SIMPLIFICADO PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE PP – 11.05.03/28-04	Nº PAG.:	1 + 13

TEXTO - MESSAGE :

Relativamente ao assunto em epígrafe, junto se enviam a V. Exa. cópia dos pareceres do IPPAR (ofício nº. 433 de 2005.02.21) e IGP (ofício nº. 414 de 2005.01.25) que, por lapso, não seguiram com o nosso ofício 8608 de 15.04.05.

Com os melhores cumprimentos

A Chefe de Divisão

Handwritten signature of Leonor Cintra Gomes

Leonor Cintra Gomes

Anexo: documentos referidos.

LCG/d

Correspondência: Rua Artilharia Um, 33 - 1269-145 LISBOA - Tel. 21 383 71 00 - Fax 21 383 12 80
E-mail: ccr/lt@ccr-lt.pt http://www.ccr-lt.pt
Contacto: Rua Brasncamp, 7 - 1250-048 LISBOA - Tel. 21 01-01 300 - Fax 21 01 01 303
E-mail: geral@dram-lt.pt http://www.dram-lt.pt



[Handwritten signature]



506
[Handwritten signature]

Exm^a Senhora
Vice-Presidente da CCDRLVT
do Ministério das Cidades, Administração
Local, Habitação e Desenvolvimento
Rua Artilharia Um, nº 33
1269 - 145 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Nossa comunicação
DSGT/DUSQ/0004/05	11/01/05	2002/23-5(8)	21-02-2005 0433

ASSUNTO: Plano de Pormenor para a reestruturação urbanística dos terrenos do Hotel Estoril-Sol e área envolvente.
Requerente: Câmara Municipal de Cascais.

Em referência ao ofício acima indicado e relativamente à análise dos elementos enviados, tenho a honra de informar V. Ex^a da sua **APROVAÇÃO**, nos termos do despacho de 2005/02/14, do Exm^o Senhor Presidente do IPPAR, exarado na Informação nº DRL/122/05, de que junto remeto fotocópia.

Com os melhores cumprimentos,

Pol Director Regional de Lisboa

[Handwritten signature]

Alberto Flávio Lopes
Arquitecto

TERESA GAMBOA
Chefe da Divisão de Salvaguarda

HR





Sol
[Signature]

ASSUNTO: Plano de Pormenor para a reestruturação urbanística dos terrenos do Hotel Estoril-Sol e área envolvente.

REQUERENTE: Câmara Municipal de Cascais

N.º PROC.º: 2002/23-5(8) DATA: 02.Fevereiro.2005 INFORMAÇÃO n.º 122/DRL-DS/2005

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA: Zona de protecção do Forte de Nossa Senhora da Conceição, Imóvel de Interesse Público e do Palácio Palmela (Conceição Velha) incluindo jardim, em Vias (Imóvel de Interesse Público).

21757

PRESIDENTE

Concedo em termos propostos (ver final)

[Signature]
João Belo Roda
Presidente
14 fev 05

DIRECÇÃO REGIONAL DE LISBOA

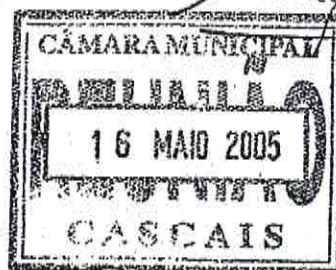
*A' Consideração do Ex.º Senhor Presidente
Concedo em a aprovação proposta.*

3.2.2005

[Signature]
FLAVIO LOPES

DIRECTOR REGIONAL DE LISBOA





N.º Proc. 81/23-6(182)

Informação N.º 122/DRL-DS/2005

Fl. 2

ASSUNTO / SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

1. *Apreciação de Plano de Pormenor para a reestruturação urbanística dos terrenos do Hotel Estoril-Sol e área envolvente, que é local abrangido pela zona de protecção do Forte de Nossa Senhora da Conceição, Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 129/77, de 29 de Agosto, e zona de protecção do Palácio Palmela (Conceição Velha) incluindo o jardim, em Vias (desde 28-06-1998), despacho de homologação de 02-06-2003.*

2. O móbil é a demolição do Hotel Estoril-Sol para em seu lugar construir um empreendimento com um uso de habitação e comércio.

LEGISLAÇÃO

3. Esta apreciação/parecer fundamenta-se:

- nas atribuições e competências do IPPAR, consignadas no Decreto-Lei n.º 120/97 de 16 de Maio;
- na Lei de Bases do Património Cultural Português, Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, nomeadamente nos artigos 43.º, 45.º e 51.º, respeitantes a imóveis classificados;
- no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei, n.º 177/2001, de 4 de Junho, nomeadamente os artigos 15.º e 19.º

ANTECEDENTES

4. Dos antecedentes processuais interessa ressaltar:

- O ofício n.º 42, de 07.Janeiro.2003, remetido à Câmara Municipal de Cascais em que se dá conhecimento da posição do IPPAR face ao eventual valor patrimonial do Hotel Estoril-Sol, concluindo que o mesmo não é merecedor de um grau de classificação de valor nacional (MN/IIP).





ippar

Instituto Português do
Património Arquitectónico
Direcção Regional de
Lisboa



569

[Handwritten signature]

N.º Proc. 81/23-6(182)

Informação N.º 122/DRL-DS/2005

Fl. 5

ANÁLISE DE MÉRITO PATRIMONIAL

13. Do referido, interessa destacar que do ponto de vista da salvaguarda e valorização dos valores patrimoniais em presença (construídos e naturais) é imperioso preservar (com a obrigação moral de melhorar) a relação (física e visual) entre o Parque Palmela e a frente marítima, onde se implanta o Palácio Palmela e os muros do antigo Forte de Nossa Senhora da Conceição.

14. Este pressuposto vem, aliás, claramente expresso nos Termos de Referência (ponto 5. Conteúdo e Objectivos Programáticos) do Plano de Pormenor quando se refere: *"Será fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunilada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície. Com a desobstrução desta área e a forte redução do grande embasamento que constitui a actual plataforma da piscina do Hotel Estoril-Sol, fica favorecido e valorizado o espaço de comunicação entre o Parque e a Av. Marginal, para integrar uma expressiva praça para uso público."*

15. Os elementos que constam do plano acerca da possível implantação e dos respectivos perfis volumétricos das construções a erguer (folha n.º 009.5) nada esclarecem acerca da eventual solução arquitectónica a adoptar, uma vez que deixam total liberdade de acção à equipa de projecto.

16. Pela análise dos indicadores que constam do plano, fica a ideia que se vai proceder à substituição de uma grande massa edificada por outra que, pese embora a diminuição no volume de construção previsto, vai continuar a ser excepção (em conjunto com o Hotel Mirage) num local que se caracteriza pela baixa densidade construtiva.



Handwritten signature



sto
Handwritten signature

8. Apesar das grandes transformações a que o local foi submetido desde então, nomeadamente com o atravessamento da propriedade pela linha de caminho de ferro (1889) e estrada marginal (anos 40 do século XX), a que se acresce a construção do Hotel Estoril-Sol (anos 60 do século XX), ainda é perceptível a relação entre o arvoredo do Parque Palmela e o Palácio Palmela que lhe está na origem.

9. Essa situação deve-se ao facto do Hotel Estoril-Sol, apesar da sua brutal volumetria e da profunda cicatriz que introduziu no Morro da Castelhana, revelar cuidado no libertar da confluência do vale junto ao mar, aí implantando somente um corpo com três pisos, piscina e jardim. Um corpo côncavo, disposto perpendicularmente à linha de costa, procede à ancoragem do corpo principal do hotel ao sítio.

ANÁLISE DO PLANO

10. O presente plano surge na sequência da intenção de demolir o Hotel Estoril-Sol, seja porque o mesmo não é economicamente viável (proprietário/promotor), seja porque é "excessivo, agressivo e desintegrado da paisagem" (CMCascais).

11. O regulamento do plano refere que o volume de construção previsto implica uma diminuição de 32% face à construção existente (de 44 000 para 30 000 m²). A cêrcea máxima será de 53,45 m (15 pisos mais embasamento), contra os 66,00 m actuais (20 pisos). (in Planta síntese de implantação com perfis - folha n.º 009,5)

12. No que respeita à fachada principal, o plano prevê a possibilidade de introduzir dois corpos em balanço (máximo de 11 m), com uma extensão máxima de fachada de 22 m, e com uma altura máxima equivalente a cinco pisos de habitação (aproximadamente 15 m), sendo que um deles deverá desenvolver-se a partir da altura máxima do edifício. O edifício poderá assim atingir 53,45+15,00 = 68,45 metros.



Albuquerque

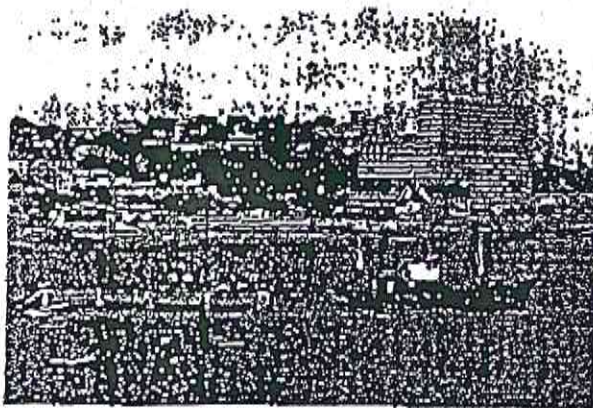


511
[Signature]

LOCAL

5. A área abrangida pelo plano assume extraordinária importância do ponto de vista da paisagem, uma vez que lhe cabe articular a frente marítima com o Parque Palmela, a que se acresce a particularidade de ocupar uma pendente escarpada (Morro da Castelhana) que mais lhe acentua o protagonismo.

6. Se a esta realidade acrescentarmos a proximidade da área abrangida pelo plano face aos imóveis classificados (antigo forte e palácio), bem como as diferenças de escala e dimensão em relação à operação admitida pelo plano, facilmente se compreenderá da sua importância para o sistema de vistas, nomeadamente quando observados a partir do mar e do Parque Palmela (Vale da Ribelra da Castelhana).



Fotografia que mostra a relação entre o Palácio Palmela, o parque do mesmo nome e o Hotel Estoril-Sol (correspondendo este *grosso modo* à área abrangida pelo plano de pormenor em análise).

7. A relação de cumplicidade entre o Palácio Palmela e o parque do mesmo nome é particularmente relevante quanto este *"foi inicialmente propriedade do antigo Conde de Palmela, então constituído pela unidade formada pela casa de família e pela vasta faixa de terreno que se estendia para Norte"* (in Relatório do Plano de Pormenor, pág. 5)



Ch. Albuquerque



5-2
[Signature]

N.º Proc. 81/23-5(182)

Informação N.º 122/DRL-DS/2005

Fl. 6

PARECER

17. Considerando que este Instituto não reconheceu valor patrimonial ao imóvel "Hotel Estoril-Sol" para merecer uma classificação de valor nacional (Monumento Nacional / Imóvel de Interesse Público); considerando igualmente que a proposta de plano de pormenor não prevê qualquer construção na zona normal de protecção do imóvel em vias de classificação (Palácio Palmela), pese embora o grande impacto visual previsto, propõe-se a sua **APROVAÇÃO**.

18. Não obstante, considera este Instituto que a solução arquitectónica a adoptar deverá contribuir para organizar uma envolvente de grande valor e complexidade, pese embora as dificuldades que se adivinham, nomeadamente no que respeita à própria cratera do Hotel Estoril-Sol, ao impacto urbanístico que constitui o Hotel Mirage e à escala sensível das edificações da envolvente, onde se incluem o Palacete Palmela e o antigo Forte da Conceição.

À consideração superior,

Paulo Duarte

Paulo Duarte, arquitecto

Susana Caramelo

Susana Caramelo, arquitecta





MINISTÉRIO DAS CIDADES, ADMINISTRAÇÃO LOCAL, HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

[Handwritten signature]
01/02/05 09:57 543

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

[Handwritten signature]

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

Rua Artilharia Um, 33

1269-145 Lisboa

414



25. 01. 2005

Data: 2005.01.17 N. Ref.º 11/CGC/DGEO/2005 V. Ref.º DSGT/DUSQ/0006/2005

Assunto: Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente.

Exm.ªs Senhores,

Informa-se que todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN), são da responsabilidade do Instituto Geográfico Português (IGP). A RGN, constitui o referencial oficial para os trabalhos de geo-referenciação, realizados em território nacional e encontra-se protegida pelo Decreto Lei nº 143/82 de 26 de Abril.

O Regulamento do Plano de Pormenor, Capítulo II, Secção I, Artigo 7.º, nº 2 (Pág. 8) refere que o marco geodésico "Hotel Estoril Sol", de 3ª ordem, pertencente à folha 34-C da Série Cartográfica Nacional à escala 1:50 000, actualmente existente na cobertura do Hotel Estoril Sol, será removido, prevendo-se o seu reposicionamento na cobertura do Grande Hotel Monte Estoril.

Assim, informa-se que para a emissão de um parecer sobre a remoção / recoordenação do vértice geodésico "Hotel Estoril Sol" é necessária a satisfação das seguintes condições:

- 1) Aceitação pelo proprietário do Grande Hotel Monte Estoril da construção de um novo marco na cobertura do edifício, em local a indicar por técnicos do IGP;
- 2) Aceitação do pagamento dos custos por parte do Hotel Estoril Sol, da construção do novo vértice geodésico, segundo as normas técnicas indicadas pelo IGP (enviadas em anexo);
- 3) Pagamento da coordenação do novo marco, cujo orçamento é de 1357.14 € (com IVA incluído à taxa legal em vigor);



ÍNDICE GERAL

IDENTIFICAÇÃO DE ELEMENTOS APRESENTADOS:

PEÇAS ESCRITAS

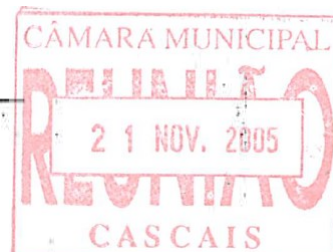
- a) REGULAMENTO DO PLANO
- b) RELATÓRIO DO PLANO
- c) PROGRAMA DE INVESTIMENTO E QUADRO DE FINANCIAMENTO

PEÇAS DESENHADAS

001.0 / PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	Esc.1/25000
002.0 / PLANTA DE ENQUADRAMENTO	Esc. 1/5000
003.0 / PLANTA DA ENVOLVENTE	Esc. 1/2000
004.0 / PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc. 1/1000
005.1 / PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM I – SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc.1/10000
005.2 / PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM II – ÁREA DE INTERVENÇÃO	Esc. 1/1000
006.1 / PLANTA DE CONDICIONANTES I – SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc.1/10000
006.2 / PLANTA DE CONDICIONANTES II – ÁREA DE INTERVENÇÃO	Esc. 1/1000
007.1 / CARTA DA REN APROVADA I – SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc.1/25000
007.2 / CARTA DA REN APROVADA II – ÁREA DE INTERVENÇÃO	Esc. 1/1000
008.1 / PLANTA DE CADASTRO I – SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc. 1/2000
008.2 / PLANTA DE CADASTRO II – ÁREA DE INTERVENÇÃO	Esc. 1/1000
009.1 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO I – MODELO DE OCUPAÇÃO	Esc. 1/500
009.2 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO II – TIPOLOGIA DE ESPAÇOS EXTERIORES	Esc. 1/500
009.3 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO III – DEMOLIÇÕES	Esc. 1/1000
009.4 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO IV – MODELAÇÃO	Esc. 1/1000
009.5 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO V – PERFIS	Esc. 1/1000
009.6 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO VI – SIMULAÇÃO DE OCUPAÇÃO FINAL I	Esc. 1/1000
009.7 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO VII – SIMULAÇÃO DE OCUPAÇÃO FINAL II	Esc. 1/1000
009.8 / PLANTA SÍNTESE DE IMPLANTAÇÃO VIII. – SIMULAÇÃO DE OCUPAÇÃO FINAL III	Sem Escala
010.1 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO I – IMPLANTAÇÃO	Esc. 1/2000
010.2 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO II – ÁREA DE INTERVENÇÃO	Esc. 1/1000
010.3 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO III – FASEAMENTO	Esc. 1/1000
010.4 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO IV – SINALIZAÇÃO	Esc. 1/1000
010.5 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO V – CORTES TIPO	Esc. 1/1000
010.6 / PLANTA DE REDE VIÁRIA E TRÁFEGO VI – PERFIS LONGITUDINAIS	Esc. 1/1000
011.1 / PLANTA DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Esc. 1/1000
011.2 / PLANTA DA REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E RESIDUAIS	Esc. 1/1000
012.0 / PLANTA DA REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS	Esc. 1/1000
013.1 / PLANTA DE REDE DE ALIMENTAÇÃO ELÉCTRICA	Esc. 1/1000
013.2 / PLANTA DE REDE DE TELECOMUNICAÇÕES	Esc. 1/1000
014.0 / PLANTA DE CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA	Esc. 1/1000
015.0 / PLANTA DE CEDÊNCIAS DE PERMUTAS E REGULARIZAÇÕES	Esc. 1/1000
016.0 / PLANTA DE CADASTRO – SITUAÇÃO PROPOSTA	Esc. 1/1000
017.0 / PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM – SITUAÇÃO PROPOSTA	Esc. 1/1000
018.0 / PLANTA DE CONDICIONANTES III – SITUAÇÃO PROPOSTA	Esc. 1/1000

ELEMENTOS COMPLEMENTARES DO PLANO

EC 001.0 / PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PLANO	Esc. 1/500
EC 002.0 / CORTES E ALÇADOS DA PRAÇA DE ENTRADA DO PARQUE PALMELA E DA PASSAGEM PEDONAL	Esc. 1/200



[Handwritten signature]
545

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

[Handwritten signature]



PLANO DE PORMENOR - REGULAMENTO DO PLANO



Cascais
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

05 de Maio 2005



REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

1 – O presente regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, doravante meramente designado por Plano, elaborado nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 91.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei 310/2003, de 10 de Dezembro.

2 – A área de intervenção do Plano compreende a parcela actualmente ocupada pelo Hotel Estoril-Sol e área envolvente, na freguesia e concelho de Cascais, e respectivos acessos a Sul, bem como o espaço público contíguo à entrada do Parque Palmela, actualmente designado por Travessa do Passeio do Parque, estabelecendo as seguintes confrontações:

- a Norte, com o Parque Palmela (consistindo o limite sul deste espaço verde) e malha urbana consolidada;
- a Nascente, com o Hotel Mirage;
- a Sul, com a Av. Marginal (eixo da Via);
- a Poente, com terrenos municipais – acesso Sul do Parque Palmela.

3 – A área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta Síntese de Implantação.

Artigo 2.º

Objectivos e Estratégias

1 – O Plano regula o uso, ocupação e transformação do solo na área de intervenção, atendendo aos objectivos próprios e genéricos do Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97 publicada em Diário da República, 1.ª Série-B, n.º 139, de 19 de Junho, sujeito a Medidas Preventivas, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2003, publicada no Diário da República 1.ª Série-B, n.º 39, de 15 de Fevereiro de 2003, doravante designado por PDM.

2 – O Aviso n.º 6027/2004, publicado no Diário da República 2.ª Série, n.º 190, apêndice n.º 103 de 13 de Agosto de 2004, tornou pública a deliberação da Câmara Municipal de Cascais



REGULAMENTO DO PLANO

que determinou a elaboração do Plano de Pormenor, em regime simplificado, para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, cuja área de intervenção se encontra delimitada na respectiva Planta Síntese de Implantação.

3 – O Plano visa a reformulação e definição da ocupação urbanística do território designado por Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, em Cascais.

4 – Constituem objectivos gerais do Plano:

- a) – Revalorização territorial da entrada de Cascais, estabelecendo para o efeito elevados padrões de qualidade urbanística, arquitectónica e ambiental;
- b) – Regeneração urbana da área de intervenção;
- c) – Restabelecimento da relação do Parque Palmela com a Vila de Cascais.

5 – Para efeitos de concretização dos objectivos gerais referidos no número anterior, constituem-se objectivos específicos do Plano:

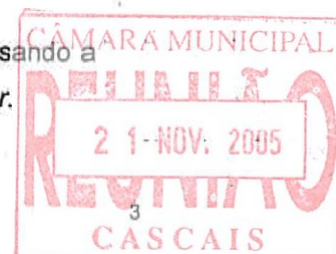
- a) – Demolição do edificado actualmente existente, designado por Hotel Estoril-Sol, e a definição de nova ocupação urbanística;
- b) – Caracterização da área de extensão do Parque Palmela até à Avenida Marginal, privilegiando a relação entre o primeiro e a Casa Palmela;
- c) – Redefinição da entrada principal do Parque Palmela, bem como a preservação e requalificação do património ambiental existente;
- d) – Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais ao Parque Palmela e ao paredão / passeio marítimo;
- e) - Criação de novas áreas de estacionamento automóvel.

Artigo 3.º

Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial

1 – O Plano salvaguarda o disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira, aprovado pela resolução do Concelho de Ministros n.º 123/98, publicado no Diário da República, 1.ª Série-B, n.º 241, de 19 de Outubro de 1998.

2 – O Plano altera a classificação disposta na Planta de Ordenamento do PDM, passando a sua área de intervenção a integrar a categoria de *espaço de desenvolvimento singular*.



REGULAMENTO DO PLANO

Artigo 4.º

Conteúdo Documental

1 – Constituem elementos do Plano:

- a) – Regulamento;
- b) – Planta Síntese de Implantação, desagregada do seguinte modo:
 - a) – Planta Síntese de Implantação I – modelo de ocupação
 - b) – Planta Síntese de Implantação II – tipologia de espaços exteriores
 - c) – Planta Síntese de Implantação III – demolições
 - d) – Planta Síntese de Implantação IV – modelação
 - e) – Planta Síntese de Implantação V – perfis
 - f) – Planta Síntese de Implantação VI – simulação de ocupação final I
 - g) – Planta Síntese de Implantação VII – simulação de ocupação final II
 - h) – Planta Síntese de Implantação VIII – simulação de ocupação final III
- c) – Planta de condicionantes, desagregada do seguinte modo:
 - a) – Planta de condicionantes I – situação existente
 - b) – Planta de condicionantes II – área de intervenção
 - c) – Planta de condicionantes III – situação proposta

3 – O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) – Relatório
- b) – Programa de execução e quadro de financiamento
- c) – Planta de localização
- d) – Planta de enquadramento
- e) – Planta da envolvente
- f) – Planta da situação existente
- g) – Planta de ordenamento do PDM I – situação existente
- h) – Planta de ordenamento do PDM II – área de intervenção
- i) – Carta da REN aprovada I – situação existente
- j) – Carta da REN aprovada II – área de intervenção
- k) – Planta de cadastro I – situação existente
- l) – Planta de cadastro II – área de Intervenção
- m) – Planta de rede viária e tráfego, desagregada nos elementos fixados no n.º 4;
- n) – Planta da rede de abastecimento de água
- o) – Planta da rede de drenagem de águas pluviais e residuais
- p) – Planta da rede de abastecimento de gás
- q) – Planta da rede de telecomunicações
- r) – Planta da rede de alimentação eléctrica
- s) – Planta de caracterização acústica
- t) – Planta de cedências, de permutas e regularizações



REGULAMENTO DO PLANO

- u) – Planta de cadastro – situação proposta
- v) – Planta de ordenamento do PDM – situação proposta

4 – A Planta de rede viária e tráfego encontra-se desagregada do seguinte modo:

- a) – Planta de rede viária e tráfego I – implantação
- b) – Planta de rede viária e tráfego II – área de intervenção
- c) – Planta de rede viária e tráfego III – faseamento
- d) – Planta de rede viária e tráfego IV – sinalização
- e) – Planta de rede viária e tráfego V – cortes tipo
- f) – Planta de rede viária e tráfego VI – perfis longitudinais



5 – Elementos Complementares do Plano:

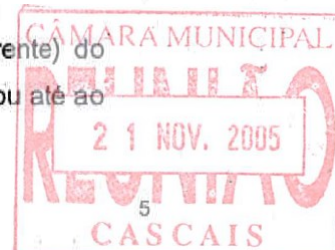
- a) Planta de Implantação do espaço público da área de influência do plano
- b) Cortes e alçados da praça de entrada do Parque Palmela e da passagem pedonal

Artigo 5.º

Definições

1 – O Plano considera as seguintes definições constantes do artigo 2.º do regulamento do PDM:

- a) – **Índice de ocupação (I.o.):** é igual ao quociente da superfície de implantação total pela área total do prédio, parcela ou lote, considerando para efeitos de cálculo a projecção horizontal dos edifícios delimitada pelos pisos mais salientes, excluindo varandas ou platibandas;
- b) – **Índice de Utilização Bruto do Plano:** é a relação estabelecida entre a superfície máxima de pavimento e a superfície total do solo. Quando as áreas de intervenção de um plano ou de um loteamento sejam delimitadas por arruamentos, o seu limite, para efeitos de cálculo do Índice de utilização bruto, é o limite da área sujeita a plano ou loteamento, com excepção das áreas já afectas a arruamentos marginais existentes. O índice de utilização bruto aplica-se às áreas de equipamentos, espaços verdes e públicos e rede viária incluídos na área de intervenção;
- c) – **Cércea:** dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- d) – **Altura da fachada:** é a dimensão vertical da frontaria (plano da frente) do edifício, medida do plano horizontal da soleira até ao beirado (à cornija, ou até ao



REGULAMENTO DO PLANO

capeamento da guarda se existir e não for fechada). Se o edifício possuir um corpo avançado face ao alinhamento e que defina a cota de soleira, a altura da fachada é medida no plano vertical estabelecido no corte médio da edificação paralelo ao alinhamento;

- e) – **Alinhamento:** linha definida pelas autoridades municipais que limita a parcela ou lote de determinado arruamento público;
- f) – **Espaços de desenvolvimento singular:** inseridos na classe de espaços urbanizáveis, correspondem a desenvolvimentos de singularidades relevantes e a espaços já envolvidos em desenvolvimentos particularizados e específicos.
- g) – **Densidade habitacional bruta:** é a relação entre o número de fogos e a área total do terreno objecto da operação urbanística;

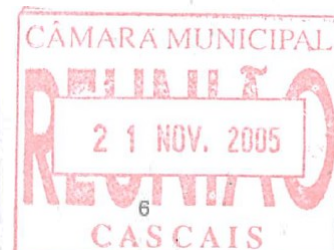
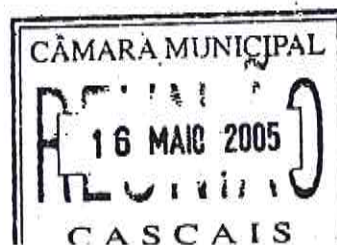
2 – Para efeitos do presente Plano devem também ser consideradas as seguintes definições:

- a) – **Superfície bruta de pavimentos (S.b.p):** A superfície bruta de pavimentos ou área bruta de construção representa a superfície total da edificação medida pelo perímetro do extradorso das paredes exteriores, nela se incluindo varandas privativas, locais acessórios, áreas técnicas e espaços de circulação, com a exclusão de áreas em cave destinadas unicamente a áreas técnicas, a estacionamento e respectivas áreas de circulação afectas;
- b) – **Parcela:** área de terreno, juridicamente e ou fisicamente não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública e susceptível de construção;
- c) – **Índice de construção (I.c):** é a relação máxima entre a superfície bruta de pavimentos ou área bruta de construção e a área do terreno resultante da operação urbanística;
- d) – **Cota de soleira:** refere-se à indicação indispensável em projecto, da altitude ou cota, do nível superior do degrau de soleira de um edifício, nível esse normalmente coincidente com o pavimento do piso térreo;

Artigo 6.º

Vinculação Jurídica

O presente Plano vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.



REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO II

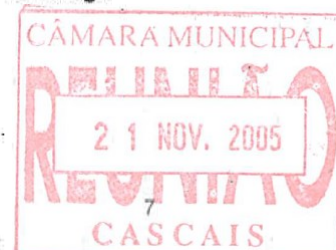
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º

Identificação

1 – Na área de intervenção do Plano vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, quer estejam ou não representadas na planta de condicionantes do Plano:

- a) – Área terrestre de protecção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, nos termos do regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) - Forte de São Julião da Barra;
- b) – Zona de Protecção do Forte de Nossa Senhora da Conceição / Palacete dos Duques de Palmela, nos termos do Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro;
- c) – Área de protecção de marcos geodésicos, nos termos do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
- d) – Domínio Público Hídrico, designadamente Domínio Hídrico de Maré, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho; Decreto-Lei n.º 336/98, de 3 de Novembro; Decretos-Leis n.ºs 45/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 166/97, de 2 de Julho), 46/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho) e 47/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 113/97, de 10 de Maio), todos de 22 de Fevereiro;
- e) – Reserva Ecológica Nacional, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de Março com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 79/95 de 20 de Abril;
- f) – Área de Protecção à Rede de Distribuição de Águas, designadamente a conduta de Cascais, de acordo com o disposto no número 2 do artigo 9.º do regulamento do PDM;
- g) – Rede primária de âmbito municipal existente, nos termos do disposto no artigo 14.º do regulamento do PDM;



Albuquerque 582
[Signature]

- h) - Rede Municipal Existente, actualmente designada Av. Marginal de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 223/98, de 17 de Julho de 1998, nos termos do disposto no artigo 14.º RPDM.

2 - É ainda de referir que o marco geodésico – actualmente existente na cobertura do Hotel Estoril Sol – será removido para efeitos de implementação do Plano, prevendo-se o seu reposicionamento na cobertura do Grande Hotel Monte Estoril, sito nesta freguesia, de acordo com instruções do Instituto Geográfico Português. Consequentemente a área do Plano de Pormenor deixará de ficar sujeita à condicionante da área de protecção daquele marco.



CAPÍTULO III

USO DO SOLO E CONCEPÇÃO DO ESPAÇO

Artigo 8.º

Categorias de Espaço

1 – A totalidade da área de intervenção integra a categoria de *espaço de desenvolvimento singular*.

2 – As disposições especiais estabelecidas para a área de intervenção, bem como os parâmetros urbanísticos do Plano deverão constituir o ponto 2.18 do número 2 do artigo 44.º do regulamento do PDM, com a redacção fixada no número seguinte.

~~Este ponto deverá ser retirado pelo IURB.~~



REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO IV

OBRAS DE DEMOLIÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

SECÇÃO I

Edificação

Artigo 9.º

Obras de Demolição

As obras de demolição a efectuar em sede de execução do Plano encontram-se assinaladas na Planta Síntese de Implantação III - demolições.

Artigo 10.º

Obras de Edificação

As obras de edificação observarão os Índices contidos no quadro síntese anexo à Planta Síntese de Implantação I – modelo de ocupação, bem como o disposto no presente regulamento, nomeadamente o regime definido na Secção II do presente capítulo.

SECÇÃO II

Novas Edificações

Artigo 11.º

Configuração Geral da Edificação

A configuração geral da edificação na área de intervenção do Plano observará o disposto no presente regulamento e na planta síntese de implantação.

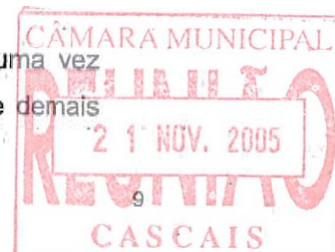
Artigo 12.º

Implantação da Edificação

1 – A implantação da nova edificação não pode, em caso algum, exceder a área delimitada para o efeito na planta síntese de implantação, designada como área de implantação, construção acima e abaixo do solo.

2 – A constituição da nova edificação rege-se obrigatoriamente pelos alinhamentos representados na planta de implantação.

3 – É permitida a construção de consolas sobre espaço público ou privado, uma vez salvaguardadas as disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e demais



legislação aplicável, devendo estas reger-se obrigatoriamente pelos alinhamentos máximos representados na Planta síntese de implantação.

4 - A fachada Sul do futuro empreendimento deverá respeitar o alinhamento do embasamento do Hotel Mirage.

Contudo, e apenas na sequência de exigências formais e funcionais aquando da definição do projecto de arquitectura, poderão vir a existir, no máximo, dois corpos em balanço, nas seguintes condições:

- a) A extensão de fachada de cada corpo será menor ou igual a 22 m (vinte e dois).
- b) A altura de fachada de cada corpo poderá ser equivalente, no máximo, a cinco pisos de habitação.
- c) Apenas é admissível que um dos corpos se desenvolva a uma cota não inferior a 4.50m, medidos entre a parte inferior da consola e o nível de pavimento.
- d) O outro corpo deverá desenvolver-se a partir da altura máxima do edifício e estará sujeito aos parâmetros mencionados em a) e b).
- e) Os dois corpos balançados não deverão ficar na mesma projecção vertical.

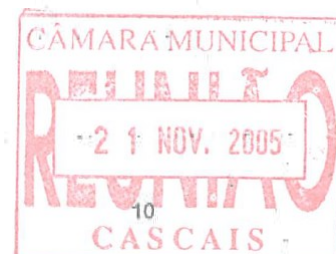
5 - A construção das consolas referidas no número anterior não poderá realizar-se a uma altura inferior a 4,50m, sempre que estas se situarem acima de vias de circulação por forma a permitir o trânsito de viaturas de emergência.

6 - A Câmara Municipal de Cascais salvaguarda a correcção de eventuais desajustes decorrentes da transposição do Plano, à escala, para as obras de urbanização, bem como a correcção de eventuais erros cadastrais e de georeferenciação.

Artigo 13.º

Usos

- 1 - A edificação proposta pelo Plano consubstancia o uso misto de habitação e comércio.
- 2 - A criação de unidades de comércio em cave apenas se admite se o acesso às mesmas se estabelecer de modo exclusivo e independente a partir da rua ou de galeria.
- 3 - Para efeitos de estabelecimento de unidades de comércio deverão ser constituídas, no mínimo, três fracções, não devendo qualquer uma destas ultrapassar 500 m² de superfície bruta de pavimentos.



Handwritten signature and initials SBS

REGULAMENTO DO PLANO

Artigo 14.º

Parâmetros Urbanísticos

1 – As operações urbanísticas a realizar na área identificada como parcela A na planta de implantação observarão os seguintes parâmetros:

a) – Área de intervenção do Plano		17.327 m ²
Situação actual		
b) Área do plano em propriedade privada		15.144 m ²
c) Área do plano em domínio público		2.183 m ²
Situação resultante		
d) Área a afectar ao domínio público		3.544 m ²
e) Área em domínio público, resultante		5.727 m ²
f) – Área da parcela A - P(A), resultante		11.600 m ²
g) – Área da parcela B - P(B), resultante		2.046 m ²
h) – Área da parcela C - P(C), resultante		1.730 m ²
i) – Área da parcela D - P(D), resultante		1.951 m ²
j) – Superfície bruta de pavimentos (max)		30.000 m ²
k) – Índice bruto do Plano		≅ 1,74
l) – Índice de utilização bruto do Plano		≅ 1,95
m) – Índice de construção (I.c)		≅ 2,59
n) – Índice de ocupação acima do solo		≅ 0,75
o) – Índice de ocupação abaixo do solo		≅ 0,99
p) – Densidade habitacional bruta		88.2 fogos / ha
q) – Usos e afectação		
	Uso comercial	≅ 1.200 m ²
	Uso habitacional	≅ 28.800 m ²
r) – N.º de pisos (max)	15 pisos acima do solo 4 pisos abaixo do solo	
s) – Cota de soleira		12.55 m
t) – Altura da fachada (max)		51,30 m
u) – Cota média do terreno		10,40 m
v) – Cércea (max)		53,45 m
w) – N.º de fogos (max)		150 fogos



REGULAMENTO DO PLANO

[Handwritten signature]
586

x) – N.º de lugares de Estacionamento

habitação:	(2.5 lugares x fogo)	375 lugares
comércio:	(3 lugares x cada 100 m ²)	36 lugares
uso público:		100 lugares

2 – Com base na verificação dos limites cadastrais, o valor indicado nos Termos de Referência como propriedade da Estoril-Sol, S.A. foi corrigido segundo o disposto na alínea b) do número anterior.

3 – O valor indicado na alínea j) do número anterior é o somatório das áreas contabilizáveis para efeitos de ponderação do Índice de construção, nos termos da alínea a) do número 2 do artigo 5.º do presente regulamento.

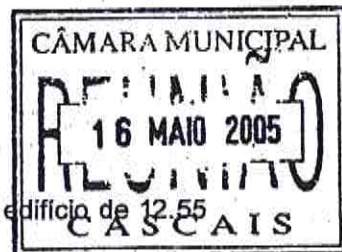
4 – O valor relativo ao Índice de utilização bruto do Plano, expresso na alínea k) do número 1, resulta do quociente entre a superfície bruta de pavimentos e a área de intervenção do Plano, expressos na alínea j) e alínea a) do mesmo.

Nos termos da alínea c) do número 1 do artigo 5 do presente Regulamento, poderá ser considerado o valor máximo para este índice de 1.95, conforme expresso na alínea l) do número 1, se à área de intervenção do Plano for reduzida a área correspondente ao arrumamento norte existente, com o valor de 1.951 m².

Artigo 15.º

Cota de Soleira

O Plano estabelece uma cota altimétrica da soleira do piso de entrada do edifício de 12.55 metros, fixada ao valor de referência do marégrafo de Cascais.



Artigo 16.º

Cércea

Para efeitos de determinação da cércea, nos termos da alínea d) do número 1 do artigo 5.º do presente regulamento, o Plano estabelece ao ponto da cota média do terreno o valor de 10.40 metros.

Artigo 17.º

Áreas de Logradouro e Estacionamento Privativo

1 – A criação das áreas de logradouro e estacionamento na área identificada como parcela A na planta síntese de implantação deverá observar os seguintes condicionamentos:

- a) – Os logradouros privados devem ser alvo de cuidado estudo de arranjo exterior, considerando a harmonização de eventuais diferenças topográficas e assegurando



REGULAMENTO DO PLANO

a) a plantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística;

- b) – É proibida a edificação de anexos;
- c) – O estacionamento deve ser efectuado em cave;
- d) – O acesso a estacionamentos localizados em cave ou no interior da parcela será feito directamente a partir do arruamento confinante.
- e) – As rampas de acesso às caves não podem ocupar ou de alguma forma interferir com o bom funcionamento ou valor estético das áreas exteriores aos limites da área identificada como parcela A observando sempre a implantação constante da planta síntese de implantação.



2 – O dimensionamento do estacionamento privado deverá observar as disposições do artigo 18.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Estacionamento e Garagens

Artigo 18.º

Estacionamento

1 – O dimensionamento do estacionamento obedecerá ao disposto no regulamento do PDM e na alínea p) do número 1 do artigo 14.º do presente regulamento, sendo a sua constituição em cave e no interior da área identificada como Parcela A na Planta Síntese de Implantação.

2 – Salvaguarda-se a criação adicional de cem lugares de estacionamento de uso público, em cave e no interior da área identificada como Parcela A, a constituir em fracção autónoma.

3 – Dentro da área de implantação das construções terá que ser prevista uma zona para cargas e descargas com pé-direito necessário para permitir o correcto funcionamento destas operações.

4 – A circulação de veículos no interior da área identificada como Parcela A será diferenciada das restantes, devendo para tal ser prevista a distinção dos sistemas de circulação pedonal e veículos.



REGULAMENTO DO PLANO

SECÇÃO IV

Elementos Construtivos

Artigo 19.º

Lajes de Cobertura

As lajes de cobertura dos espaços destinados a estacionamento localizados sob os logradouros privados supra referidos na alínea a) do número 1 do artigo 17.º serão dimensionadas de forma a suportar a sobrecarga resultante dos volumes de terra necessários para a implantação de espécies vegetais com adequada capacidade de integração paisagística.

Artigo 20.º

Materials e Cores

- 1 - Visando assegurar o desígnio de coerência estabelecido para a área de intervenção do Plano, deverá ser elaborado estudo cromático da nova construção, com a aplicação de materiais e tipo de revestimentos que garantam homogeneidade, tendo em vista a salvaguarda de uma imagem urbana integrada e qualificada.
- 2 - Assiste à Câmara Municipal de Cascais o direito de indeferir toda a acção que pública ou notoriamente não satisfaça essa condição.
- 3 - Poderá a Câmara Municipal de Cascais solicitar, se assim o entender, a comprovação das características e especificações técnicas, materiais e cromáticas do projecto de licenciamento ao requerente, ou, em alternativa, solicitar parecer a entidade competente para homologação ou comprovação destas.



REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO V
ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 21.º

Identificação

O espaço público corresponde à área identificada como Parcelas B, C e D na planta síntese de implantação.

Artigo 22.º

Tipologias de Espaços Exteriores

O espaço compreende os seguintes tipos, identificados na planta síntese de implantação II - tipologia de espaços exteriores:

- a) – Área pavimentada, de circulação e de passeios;
- b) – Área verde;
- c) – Vias de circulação.

Artigo 23.º

Área Pavimentada, de circulação e de Passeios

1 – A área pavimentada, de circulação e de passeios corresponde às superfícies remanescentes à implantação de edificações, excluídas as áreas verdes e vias de circulação.

2 – A definição destes espaços, em termos de caracterização e tipologia, deve ser alvo de ante-projecto de obra à escala da área envolvente, designada na Planta Síntese de Implantação como Área de Influência do Plano.

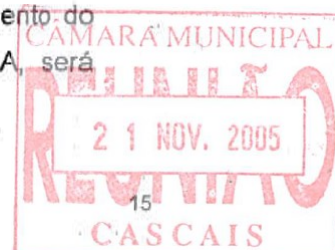
3 – Estes espaços, associados a usos de circulação e de estada, serão providos de mobiliário urbano, nos termos do artigo 28.º do presente regulamento.

Artigo 24.º

Servidões

1 – Na área pavimentada, de circulação e de passeios abrangida pelo alinhamento máximo de consolas definido a partir do limite Poente da Parcela A, será constituída uma servidão aérea a favor da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A..

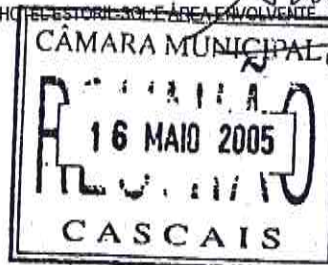
2 - Na área pavimentada, de circulação e de passeios localizada entre o alinhamento do plano principal da fachada Sul da nova edificação e o limite Sul da Parcela A, será constituída uma servidão afecta a via pública a favor do Município de Cascais.



REGULAMENTO DO PLANO

Artigo 25.º

Domínio Hídrico



1 – A faixa de servidão devida ao Domínio Hídrico da ribeira da Castelhana, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, encontra-se assinalada na Planta de condicionantes.

2 – Será respeitada uma faixa de protecção com a largura mínima de 5 metros medidas às paredes laterais da conduta de escoamento da Ribeira da Castelhana, de modo a garantir o permanente acesso ao referido canal, salvaguardando eventuais intervenções que aí se venham a revelar necessárias.

3 - Nesta faixa não são igualmente autorizados aterros.

4 – As intervenções situadas na faixa de 10 metros a contar das paredes laterais da conduta de escoamento deverão ser previamente licenciadas pela CCDR-LVT, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

5 – Conforme preconizado no Estudo Hidráulico que constitui parte integrante do presente Plano, deverão ser consideradas as seguintes intervenções:

- a) – Remodelação e alargamento da passagem hidráulica a montante do Parque Palmela, para uma secção mínima de $B = 4.0 \text{ m} \times H = 2.0 \text{ m}$, ou, em alternativa, a remoção do muro de delimitação a Norte do Parque.
- b) – Consolidação dos muros laterais em alvenaria do leito da Ribeira da Castelhana na área do Parque Palmela.

Artigo 26.º

Área Verde

1 – A área verde corresponde às superfícies destinadas a plantação vegetal, tendo em vista enquadramentos cénicos ou ambientais, salvaguardando a total permeabilidade dos solos.

2 – A caracterização destas áreas encontra-se indicada na Planta Síntese de Implantação II - tipologia de espaços exteriores devendo ser desenvolvida mediante estudo integrado à escala da área envolvente, designada na Planta Síntese de Implantação como Área de Influência do Plano.



REGULAMENTO DO PLANO



Artigo 27.º

Vias de Circulação

1 – As vias e arruamentos a construir ou a reperfilar encontram-se identificados nos elementos desenhados do Plano, nomeadamente na Planta Síntese de Implantação, com desenvolvimento nas plantas de rede viária e tráfego.

2 – A pavimentação destas áreas encontra-se indicada na Planta Síntese de Implantação II - tipologia de espaços exteriores, podendo ser proposta alteração em sede de estudo integrado à escala da área envolvente, designada na Planta Síntese de Implantação como Área de Influência do Plano.

Artigo 28.º

Mobiliário e Equipamento Urbano

1 – Compete à Câmara Municipal de Cascais definir critérios aplicáveis à qualidade e coerência estética do mobiliário e equipamento urbano a instalar em espaço público.

2 – Na ausência da definição dos critérios referidos no número anterior, o promotor pode apresentar as propostas que julgue apropriadas à área objecto de intervenção.

CAPÍTULO VI

MODELAÇÃO DOS TERRENOS

Artigo 29.º

Áreas a Remodelar

1 – As operações de remodelação topográfica a realizar na área do Plano, à excepção da área correspondente à parcela A, encontram-se identificadas na Planta Síntese de Implantação IV - modelação.

2 – Estas operações visam adequar, sem desvirtuar as propriedades físicas e topográficas do território, as infra-estruturas preconizadas pelo Plano.

3 – As operações de remodelação topográfica a realizar na área da parcela A, devem ser desenvolvidas em sede de estudo específico.



4 – As cotas topográficas indicadas nos elementos desenhados do Plano poderão sofrer ajustes por via da realização dos estudos adequados à respectiva execução e concretização.

CAPÍTULO VII
EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 30.º

Sistema de Cooperação

- 1 – O presente Plano é executado através do sistema de cooperação.
- 2 – Os direitos e as obrigações das partes são estabelecidos em contrato de urbanização.

Artigo 31.º

Condições de Execução

O deferimento do pedido de aprovação das obras de construção fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Realização de ante-projecto de obra do espaço público correspondente à Área de Influência do Plano, incluindo:
 - A Norte, a travessa do Passeio do Parque Palmela;
 - A Sul, espaço fronteiro ao empreendimento, espaço fronteiro ao Hotel Mirage e respectiva relação desse com a Avenida Marginal;
 - A Poente, praça pública e alargamento do Parque Palmela para Sul, entre a actual entrada do Parque e a Avenida Marginal;
- b) Realização do ante-projecto de obra para construção de uma ligação pedonal com pelo menos dez metros de largura que promova de forma franca a relação entre o Paredão, a praça pública e o Parque Palmela;
- c) Disponibilização à CMC de cem lugares para estacionamento público, em fracção autónoma, para além dos lugares legalmente impostos.



REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO VIII
DA COMPENSAÇÃO

Artigo 32.º

Cedências



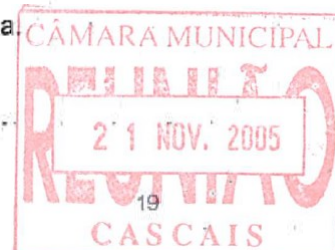
A área indicada como parcela B, na Planta de Cedências, de Permutas e Regularizações, é objecto de cedência ao Município de Cascais.

- a) - As cedências recairão sobre os solos situados na extrema Poente e Norte do Plano, propriedade da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A., acrescidos do valor em numerário equivalente ao diferencial entre o valor das cedências obrigatórias e o valor das cedências efectivadas em espécie;
- b) - Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela Câmara Municipal de Cascais dos solos enquadrados na Categoria de Espaço Cultural Natural Nível 1 – art.º 52 do PDM incluídos no perímetro do Plano, a Sul do limite do Parque Palmela – valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior a título de compensação;
- c) - Os terrenos do Chão do Parque deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque Palmela até junto da Avenida Marginal manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística, situação aquela a consagrar na revisão do PDM de Cascais, actualmente em curso;
- d) - Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no artigo 7.º do RMC.

No âmbito do reparcelamento proposto pelo Plano – e uma vez tidos em consideração os vínculos que emanam do protocolo – o terreno designado por Chão do Parque deverá reverter integralmente para a propriedade da Câmara Municipal de Cascais.

A área total desta parcela, 4.135 m² será cedida, tendo em vista a integração em Espaços Verdes Públicos de Utilização Colectiva.

Favorecendo a redefinição da entrada do Parque Palmela e atendendo aos objectivos referidos ao longo do ponto 6 do presente relatório, será cedida à Câmara Municipal de Cascais uma faixa de terreno com aproximadamente 14,00 m de largura, passando esta a integrar o domínio dos Espaços de Equipamento Público de Utilização Colectiva.



Albuquerque 594
[Handwritten signature]

REGULAMENTO DO PLANO

Artigo 33.º

Compensação

Para efeitos de cálculo de compensações em numerário, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, aplica-se o disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Compensações, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 145, apêndice n.º 84, de 22 de Junho de 2004.

No âmbito deste Plano, os terrenos adquiridos pela Câmara Municipal de Cascais por via de compensação em espécie foram valorados em 12.50 Euros o metro quadrado.

Artigo 34.º

Permutas

A parcela designada por Parcela A, pertença da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A. terá, conforme indicado na Planta de Cadastro – Situação Proposta, uma configuração final cuja área corresponde a 11.600 m², resultante da operação de permuta para regularização de extremas, consubstanciada nas transferências de 174 m² de terreno pertencentes a Estoril - Sol, S.A. para o domínio municipal e de 174 m² de terreno integrado em domínio municipal para a propriedade de Estoril - Sol, S.A.



Ambrósio 595
[Signature]

REGULAMENTO DO PLANO

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS



Artigo 35.º

Mapa de Ruído

Nos termos do disposto pelo Decreto-Lei 292/2000, de 14 de Novembro, o Plano classifica a totalidade da sua área de intervenção na categoria de *zona mista*, conforme indicado na Planta de caracterização acústica.

Artigo 36.º

Interpretação e Integração de Lacunas

Na interpretação e integração de lacunas do presente regulamento, o intérprete deve recorrer, a título principal, ao disposto no PDM.

Artigo 37.º

Ajustamentos de Pormenor

Compete à Câmara Municipal de Cascais deliberar sobre ajustamentos de pormenor de disposições de natureza técnica do Plano que incidam sobre:

- a) Correção de erros materiais da representação gráfica de limites cadastrais e respectivas áreas;
- b) Correção de outros limites físicos identificáveis no terreno reportados à data da entrada em vigor do Plano;
- c) Implantação da edificação e conseqüente transposição para os correspondentes valores numéricos.

Artigo 38.º

Norma Derrogatória

As disposições do presente regulamento prevalecem sobre quaisquer disposições do regulamento do PDM que as contrariem.

Artigo 39.º

Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.



Augusto 596
[Signature]

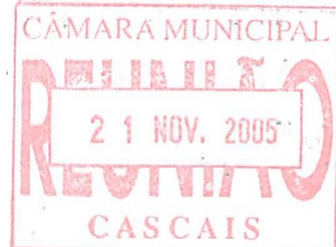
PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE



PLANO DE PORMENOR - RELATÓRIO DO PLANO



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 05 de Maio 2005



António D'Orey Capucho 594

RELATÓRIO DO PLANO

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Pelouro de Planeamento Estratégico

Presidente da Câmara: António D'Orey Capucho

Departamento de Planeamento Estratégico
Divisão de Ordenamento do Território



[Handwritten signature]

Coordenação da Elaboração:

Vitor Silva, Arqt.º Paisagista, Director de Departamento
João Montes Palma, Arqt.º, Chefe de Divisão

Planeamento:

Maria João Gonçalves, Arqt.ª

Paisagismo:

Adélia Matos, Arqt.ª Paisagista

Infra-estruturas e Especialidades de Engenharia:

Eugénio Rosa, Eng.º Civil

Trânsito e Espaços Públicos:

José Luis Bacelar, Arqt.º, Chefe de Divisão do Trânsito e Espaços Públicos
Fernando Gouveia, Arqt.º

Apoio Jurídico:

Marília Gomes da Silva, Jurista
Avelino Oliveira, Jurista

Colaboradores:

Ricardo Diniz, Arqt.º
Margarida Caldas, Eng.ª Ambiente
Paula Portela, Financiamento
Carlos Filomeno, Geógrafo
Catarina Bentes, Arqt.ª
Nuno Serrano, Arqt.º
Diogo Capucho, Arqt.º
Carlos Santos, Gráfico
Frederico Brotas de Carvalho, Eng.º Hidráulico da Technip Portugal



Albuquerque 598
[Handwritten signatures]

Parceria (deliberação de reunião da Câmara de 19 Abril, 2004)
com a ESTORIL-SOL, SGPS, S.A.



Colaboração:

GB - ARQUITECTOS, LDA., Gonçalo Byrne, Arqt.º

AFASSOCIADOS, projectos de engenharia, S.A.

FRANCISCO CALDEIRA CABRAL, Arqt.º, Gabinete de Arquitectura Paisagista

PLMJ - A.M.Pereira, Sáragga Leal, Oliveira Martins, Júdice e Assoc.,
Sociedade de Advogados

EPP – Engenharia Projecto e Planeamento Industrial, Lda.

ISQ-Instituto de Soldadura e Qualidade, Laboratório de Ruído

CERTIPROJECTO, Lda., Divisão de acústica aplicada

TIS.pt - Departamento de Engenharia de Tráfego



Handwritten signature and initials
599
Handwritten signature

1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório constitui a síntese dos fundamentos que determinaram a elaboração do *Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área envolvente* (doravante Plano, PPES ou Plano de Pormenor), a elaborar nos termos do artigo 91.º, n.º 2, alínea e) do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, na sua redacção actual, conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro (doravante RJIGT).

O Plano visa disciplinar não só a ocupação urbanística da respectiva área de intervenção, concretizando o protocolo celebrado entre o Município de Cascais e a Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A. no dia 3 de Fevereiro de 2003 (doravante Protocolo), com as alterações introduzidas e aprovadas pela Câmara Municipal em deliberação datada de 19 de Abril de 2004, bem como os objectivos próprios e genéricos consagrados no Plano Director Municipal de Cascais (doravante PDM de Cascais).

Neste seguimento, igualmente através de deliberação camarária, foi adoptada, para efeitos de apresentação do Plano, a modalidade de regime simplificado, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 91.º do RJIGT.

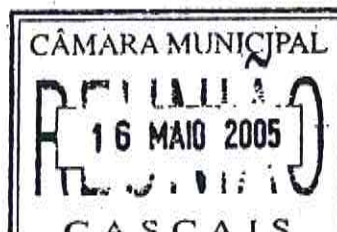
Após a ratificação do Plano de Pormenor será promovida a competente alteração ao PDM de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, publicada no Diário da República, 1.ª Série B, n.º 139, de 19 de Junho, e sujeito a Medidas Preventivas, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/2003, publicada no Diário da República, 1.ª Série B, n.º 39, de 15 de Fevereiro.

2. DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

2.1. Delimitação e Localização

A Área de Intervenção do PPES abrange, nos termos da Proposta Camarária n.º 697/2004, de 5 de Julho, uma área de terreno com cerca de 1,70 hectares, localizada no Concelho e Freguesia de Cascais, confrontando:

- a Norte, com o Parque Palmela (consistindo o limite sul deste espaço verde) e malha urbana consolidada;
- a Nascente, com o Hotel Mirage;
- a Sul, com a Av. Marginal (eixo da Via);
- a Poente, com terrenos municipais – acesso Sul do Parque Palmela.



Albuquerque 600


A Área de Intervenção do Plano compreende o terreno de implantação do Hotel Estoril-Sol e respectivos acessos a Sul, bem como o espaço público contíguo à entrada Norte do Parque Palmela – actualmente designado por Travessa do Passeio do Parque –, sendo 15.488 m² propriedade da Estoril - Sol, S.A. e os remanescentes terrenos municipais.

2.2. Caracterização do Local

A Área de Intervenção situa-se na desembocadura do Vale da Ribeira da Castelhana, frente ao Oceano Atlântico, assumindo especial relevância urbanística na entrada da Vila de Cascais.

Morfologicamente, o território caracteriza-se pela forte presença do Vale encaixado da Ribeira da Castelhana, reforçada pela extensa mata do Parque Palmela, que se prolonga pela encosta poente até à Marginal. Na encosta nascente, o morro que desce do Monte Estoril, em frente ao qual está implantado actualmente o Hotel Estoril-Sol, eleva-se abruptamente mais de 30 metros acima da cota da Av. Marginal.

A Norte, o Parque Palmela, área de reserva ecológica, estende uma mata de vegetação densa, cobrindo ambas as encostas do Vale da Ribeira da Castelhana.

O Parque era inicialmente propriedade do antigo Conde de Palmela, então constituído pela unidade formada pela casa da família e pela vasta faixa de terreno que se estendia a Norte.

Contudo, o que hoje é conhecido por "Parque Palmela" era então somente o jardim da casa.

A Nascente do Estoril-Sol encontra-se um novo hotel, designadamente o Hotel *Mirage*.

A Sul – para além da Avenida Marginal e da linha-férrea – junto ao mar e sobre o antigo Baluarte de Nossa Senhora da Conceição, encontra-se o Palacete dos Duques de Palmela, construído em 1873.

Até meados do Século XIX, a grande maioria das casas de Cascais era de concepção modesta.

A *Casa dos Palmela* foi considerada a primeira residência de qualidade edificada no "Cascais novo", marcando a viragem da vida social cascaense, fortemente impulsionada pela presença da Corte nos meses de Verão.



Handwritten signature and initials
601
Handwritten signature

Foi iniciativa dos terceiros Duques de Palmela, com projecto de Thomas Henry Wyatt, um arquitecto inglês de renome no contexto Vitoriano.

Este Palacete e o Forte de Nossa Senhora da Conceição são, aliás, imóveis de inegável interesse patrimonial, tendo o segundo sido classificado como património de interesse público, enquanto que o primeiro se encontra em vias da mesma classificação pelo IPPAR.

A construção da linha-férrea em 1889 e a posterior abertura da Avenida Marginal, na década de 40, vieram, contudo, separar e criar uma barreira entre o Palacete e as matas envolventes, provocando ao mesmo tempo uma clara e efectiva dissociação entre a desembocadura do vale e o mar.

A vasta mata de outrora foi subseqüentemente, ao longo deste século, reduzida pela construção de bairros de moradias e de prédios nos altos das encostas, processo esse que teve continuação até tempos mais recentes.

O edifício do Hotel Estoril-Sol assenta numa plataforma, à cota da Av. Marginal, desenvolvendo-se numa construção que atinge 20 pisos, no corpo principal.

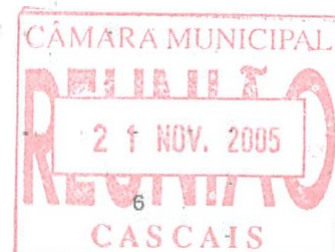
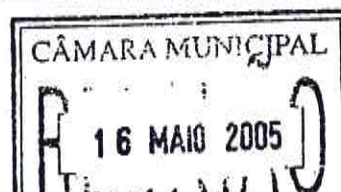
A Poente do corpo principal localiza-se um segundo corpo, com cerca de 7 pisos, recuado em relação ao plano marginal, implantado no alinhamento da encosta Nascente do Vale.

Um corpo mais baixo, com altura variável entre os dois e os três pisos, estende-se para Poente, ao longo da Avenida Marginal, impedindo a leitura do Vale e contrariando a fisiografia natural do terreno. Esta área alberga a zona comercial, o estacionamento e a piscina do Hotel.

Em termos gerais, a volumetria do Hotel Estoril-Sol tem uma presença marcante na entrada da Vila e na paisagem da Bala de Cascais.

Ao longo dos anos, esta presença tem sido alvo de acesa polémica, essencialmente em torno da sua volumetria, considerada pela Câmara Municipal como sendo "excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem".

3. DA ARTICULAÇÃO COM O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS



[Handwritten signature]
202
[Handwritten signature]

A área de intervenção do Plano integra-se no âmbito territorial do Município de Cascais, encontrando-se, enquanto tal, submetida ao disposto no respectivo PDM.

Ora, da análise do PDM de Cascais resulta que:



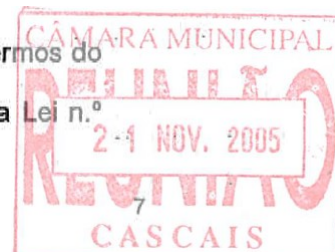
a) - A área em estudo insere-se, em termos de ordenamento, nas seguintes classes de

Espaço:

- *Espaço de Equipamento*, nos termos do artigo 51.º do Regulamento do PDM (doravante RPDM);
- *Espaço Canal*, nos termos do artigo 53.º do RPDM;
- *Espaço Urbano de Baixa Densidade*, nos termos dos artigos 24º e 25º do RPDM;
- *Espaço Cultural e Natural de Nível 1*, nos termos do artigo 52º do RPDM;
- *Espaço de Protecção e Enquadramento*, nos termos do artigo 50.º do RPDM;

b) - A área em causa está também sujeita às seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Área Terrestre de Protecção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, nos termos do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira de Cascais (Cidadela) – Forte de São Julião da Barra, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de Outubro;
- Zona de Servidão do Forte de Nossa Senhora da Conceição / Palacete dos Duques de Palmela, tendo o primeiro sido classificado como património de interesse público, nos termos do Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro, enquanto que o segundo se encontra em vias da mesma classificação pelo IPPAR, seguindo despacho homologatório do Ministro da Cultura, datado de 2 de Junho de 2003;
- Área de Protecção de Marcos Geodésicos, atento o disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril;
- Domínio Público Hídrico, designadamente Domínio Hídrico de Maré, nos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com a redacção conferida pela Lei n.º



RELATÓRIO DO PLANO

[Handwritten signature]
603
[Handwritten signature]

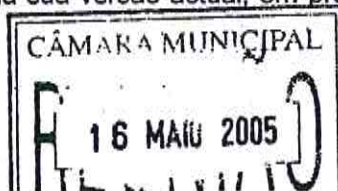
16/2003, de 4 de Junho; Decreto-Lei n.º 336/98, de 3 de Novembro; Decretos-Leis n.ºs 45/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 166/97, de 2 de Julho), 46/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho) e 47/94 (com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 113/97, de 10 de Maio), todos de 22 de Fevereiro;

- Reserva Ecológica Nacional – (doravante REN), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril;
- Área de protecção à Rede de Distribuição de Águas, designadamente a Condução de Cascais, de acordo com o disposto no n.º2 do artigo 9.º do RPDM;
- Rede Primária de Âmbito Municipal Existente, nos termos do disposto no artigo 14.º do RPDM;
- Rede Municipal Existente, actualmente designada Av. Marginal de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 223/98, de 17 de Julho de 1998, nos termos do disposto no artigo 14.º RPDM.

A actual Carta Nacional da REN, aprovada por Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 25 Novembro, faz incidir o traçado da área afecta à zona de reserva ecológica sobre uma faixa da área de intervenção do Plano, bem como sobre o parque de estacionamento existente na entrada do Parque Palmela e o terreno designado como Chão do Parque (parte integrante da zona de influência do Plano, destinada a espaço público).

Na medida em que, incompreensivelmente, a supra mencionada Carta não faz qualquer menção a parte do edifício do Hotel Estoril-Sol abrangida pela Reserva Ecológica Nacional, a mesma deverá ser objecto de uma rectificação, de forma a libertar a área de intervenção do Plano da condicionante em causa e da qual depende a ratificação do mesmo.

No que concerne à construção da Praça Pública a levar a cabo nos terrenos do actual parque de estacionamento, a mesma configura, inequivocamente uma obra de interesse público. Como tal, este deverá ser reconhecido pelo Município de Cascais e posteriormente declarado, nos termos e para os efeitos da alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 9 de Março, na sua versão actual, em processo simultâneo com o de aprovação do Plano.



Albuquerque
604
[Signature]

É ainda de referir que o marco geodésico – actualmente existente na cobertura do Hotel Estoril Sol – será removido para efeitos de implementação do Plano, prevendo-se o seu reposicionamento na cobertura do Grande Hotel Monte Estoril, sito nesta freguesia, de acordo com instruções do Instituto Geográfico Português. Consequentemente a área do Plano de Pormenor deixará de ficar sujeita à condicionante da área de protecção daquele marco.

4. CONTEÚDO E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

Com a demolição do Hotel Estoril-Sol e a construção do novo empreendimento, na sequência do Protocolo subscrito pela empresa proprietária e pela Câmara Municipal de Cascais, inaugura-se um novo ciclo de vida neste local.

O novo complexo imobiliário, apresentado nas condições do referido Protocolo, prevê uma requalificação urbana da entrada de Cascais, obedecendo a elevados padrões arquitectónicos e urbanísticos.

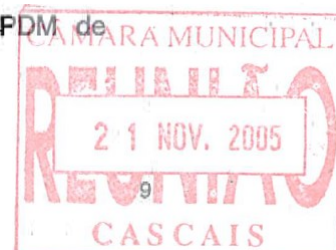
Desta forma, de acordo com os Termos de Referência aprovados, resulta uma redução em cerca de 32% face à área de construção actualmente existente acima do solo, traduzida na redução dos actuais 44.000m² de edificabilidade máxima para 30.000m², representada nos seguintes termos:

- Uma área comercial com aproximadamente 1.200 m²;
- Uma área habitacional não superior a 28.800 m².



Concomitantemente, o PPES deve ainda propiciar a potencialização de sinergias entre a Vila de Cascais e o Parque Palmela, de forma a consolidar a expressão deste enquanto uma das últimas áreas de reserva ecológica sobreviventes no litoral do Concelho e funcionando, enquanto tal, como elemento de atracção de público.

Todas as áreas objecto do Protocolo e, consequentemente, do PPES, incidem sobre a totalidade das superfícies de construção acima do solo (incluindo áreas técnicas e varandas), independentemente das definições e preceitos constantes do PDM de Cascais.



A. Cunha 605
[Signature]

Afigura-se ainda como objectivo fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunilada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície.

Com a desobstrução desta área e a forte redução do grande embasamento que constitui a actual plataforma da piscina do Hotel Estoril-Sol, fica favorecido e valorizado o espaço de comunicação entre o Parque e a Avenida Marginal, tornando-o apto a integrar uma expressiva praça de uso público.

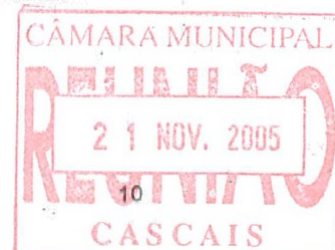
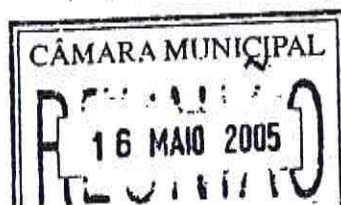
Visa-se ainda com esta "abertura" reforçar a relação entre o Parque e a Casa Palmela.

Pretende igualmente favorecer-se uma mais clara e directa comunicação entre aquela praça e o passeio marítimo (doravante Paredão), promovendo, conseqüentemente, as relações visuais e pedonais entre o Parque Palmela e o Paredão, contribuindo, assim, para atenuar o impacto negativo da presença das fortes barreiras físicas representadas pela Av. Marginal e pela linha-férrea.

Em termos gerais, no respeitante à caracterização volumétrica do futuro Plano de Pormenor, este deverá adequar-se à relação com a envolvente consolidada, enquadrando a construção proposta nas áreas adjacentes ao morro Norte e à empena do Hotel *Mirage*.

Admite-se, num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no Protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, mas apenas no caso em que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.

A área comercial, actualmente localizada na base das piscinas do Hotel, será ainda reformulada, de modo a que seja menos acentuado o impacto negativo do trânsito intenso da Avenida Marginal.



Handwritten signature and initials

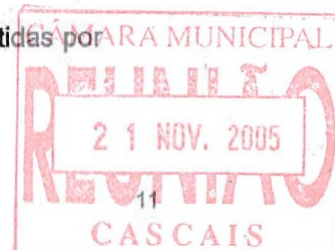
Para além dos objectivos gerais que antecedem, serão ainda considerados os seguintes objectivos específicos:

- a) - A implantação das construções, no terreno onde está actualmente erguido o Hotel Estoril-Sol;
- b) - A definição de novos alinhamentos, nomeadamente o recuo do plano principal da fachada Sul da nova edificação em relação à Avenida Marginal, visando o alinhamento com a fachada Sul do Hotel *Mirage*;
- c) - A valorização da relação visual entre o Parque e a Casa Palmela, preservando a memória e a qualidade do lugar;
- d) - A ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a marginal e adequada ao impacto viário previsível da proposta imobiliária;
- e) - A dotação de estacionamento com o número de lugares adequado, nos termos do Regulamento do PDM;
- f) - Proporcionar estacionamento público de apoio ao Parque Palmela, à praia e ao Paredão, em subsolo e em fracção autónoma a criar no interior do futuro lote da Estoril-Sol, com capacidade mínima para 100 lugares, destinados a viaturas ligeiras.

5. DA PROPOSTA

O Plano prevê a demolição do edificado existente na área de intervenção descrita *supra*, a qual deixará a descoberto uma cicatriz profunda na topografia do terreno, acentuada pela excessiva inclinação do muro de contenção de terras actualmente existente.

Como tal, aquele instrumento determina a realização de uma operação de consolidação e remodelação do terreno, de forma a estabilizar o talude existente e a possibilitar uma transição gradual entre a cota alta e o nível da Avenida Marginal, permitido ainda o adequado embasamento da edificação projectada, a saber: um complexo habitacional (com uma área máxima de construção de 28.800 m² acima do solo e um número máximo de 150 fogos) e uma área de comércio, com aproximadamente 1.200 m², assistidas por uma piscina e zona ajardinada comuns bem como estacionamento em cave.



Assinatura
604
Assinatura

Na base do referido talude e acima da cota variável da Avenida Marginal, prevê-se a reposição de uma plataforma de assentamento ou logradouro da área identificada como Parcela A na Planta Síntese de Implantação.

Abaixo do nível dessa plataforma serão criadas áreas de estacionamento e acessibilidades do complexo imobiliário.

As áreas comerciais previstas terão acessibilidade directa a partir da Avenida Marginal ou da Praça Pública e serão constituídas por unidades comerciais com áreas máximas inferiores a 500 m².

Uma vez que a circulação de veículos compreenderá o acesso e estacionamento de viaturas pesadas para cargas e descargas, recolha de resíduos sólidos urbanos e outros, propõe-se uma demarcação de acessibilidades (rodoviária e pedonal) no interior da área identificada como Parcela A na Planta Síntese de Implantação, garantindo ao mesmo tempo um pé-direito que possibilite a realização do acesso e manobras de viaturas pesadas em condições de conforto e segurança.

O estacionamento será, como *supra* mencionado, realizado em cave, dimensionado de acordo com as disposições constantes do PDM e do quadro anexo à Planta Síntese de Implantação I do Plano, contemplando, nomeadamente, 100 unidades de estacionamento para viaturas ligeiras para uso público, em fracção autónoma.

Sobre a plataforma, encontra-se prevista a implantação de unidades habitacionais, com uma área bruta de construção máxima correspondente a 28.800 m². A altura máxima de construção acima do solo é de 15 pisos.

O complexo imobiliário projectado será dotado de acessibilidade viária directa a partir da Avenida Marginal e pedonal a partir da Praça Pública, a uma cota de 12,55 metros.



Handwritten signature and date: 608

A sua implementação determina a necessidade de alteração do uso previsto para a área de intervenção, à luz do actualmente previsto pelo PDM de Cascais, para a categoria de *Espaço de Desenvolvimento Singular*, tal como descrita no artigo 44.º do seu Regulamento.

Como tal, o Plano deverá ser objecto de ratificação governamental, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 80º do RJIGT.

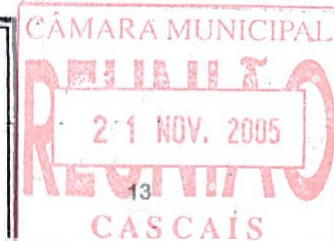
A fachada Sul do futuro empreendimento deverá respeitar o alinhamento do embasamento do Hotel Mirage.

Contudo, e apenas na servência de exigências formais e funcionais aquando da definição do projecto de arquitectura, poderão vir a existir, no máximo, dois corpos em balanço, nas seguintes condições:

- a) A extensão de fachada de cada corpo será menor ou igual a 22 m (vinte e dois).
- b) A altura de fachada de cada corpo poderá ser equivalente, no máximo, a cinco pisos de habitação.
- c) Apenas é admissível que um dos corpos se desenvolva a uma cota não inferior a 4.50m, medidos entre a parte inferior da consola e o nível de pavimento.
- d) O outro corpo deverá desenvolver-se a partir da altura máxima do edifício e estará sujeito aos parâmetros mencionados em a) e b).
- e) Os dois corpos balançados não deverão ficar na mesma projecção vertical.

A eliminação do estacionamento municipal que actualmente ocupa os terrenos fronteiriços ao acesso Sul do Parque Palmela, bem como o alargamento do próprio Parque para Sul – sobre a área compreendida entre a sua actual entrada e a Avenida Marginal – darão lugar à construção de uma ampla praça pública.

Por fim, com vista à melhoria das acessibilidades pedonais, prevê-se a construção de uma nova passagem pedonal subterrânea no sentido Norte-Sul, atenuando o impacto negativo oferecido pela Avenida Marginal e pela linha-férrea.



Handwritten signature and number 609

6. DA EXECUÇÃO DO PLANO

A execução do Plano deverá realizar-se no âmbito da cooperação estabelecida entre o proprietário dos terrenos onde se encontra actualmente implantado o Hotel Estoril-Sol e o Município de Cascais.

Com efeito, os critérios de distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes do Plano encontram-se ponderados no conteúdo material do Protocolo celebrado entre aquelas entidades, considerados os seguintes objectivos:



- a) - Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo Plano;
- b) - Disponibilização de terrenos ao Município de Cascais para a implementação, instalação ou renovação de infra-estruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização colectiva, designadamente zonas verdes;
- c) - Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e edificação, evitando-se a retenção dos solos para fins especulativos.

Como tal, por um lado, e com o intuito de contribuir para a requalificação urbana da entrada de Cascais, o promotor deverá promover:

- a) - A recuperação do Hotel Miramar, no prazo limite de dois anos após aprovação do respectivo projecto;
- b) - Construir um novo Hotel junto ao Casino Estoril, no prazo referido na alínea anterior;
- c) - Realização do ante-projecto de obra do espaço público relativo à área de influência do Plano, incluindo a zona de acesso ao Parque Palmela a tardoz da parcela da Estoril-Sol, através da Av. da Venezuela; espaço fronteiro ao Hotel Mirage (Sul); espaço fronteiro a Sul ao futuro empreendimento da Estoril-Sol; praça pública e alargamento do Parque Palmela para Sul entre a actual entrada do Parque e a Avenida Marginal; ligação pedonal subterrânea/inferior, em relação à Av. Marginal e caminho de ferro, que promova de forma franca a relação entre Paredão, praça pública e o Parque Palmela.



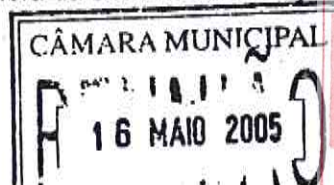
Albuquerque 670
[Signature]

- d) - Disponibilizar 100 lugares para estacionamento público, para além dos lugares legalmente impostos.

Por outro lado, pelo que decorre do disposto no RPDM e no Regulamento Municipal de Compensações (doravante RMC), o novo complexo será objecto de cedências obrigatórias para a implantação de Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva, nomeadamente tendo em conta que:

- a) - As cedências recairão sobre os solos do Chão do Parque e sobre os solos situados na extrema Poente do Plano, ambos propriedade da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A., acrescidos do valor em numerário equivalente ao diferencial entre o valor das cedências obrigatórias e o valor das cedências efectivadas em espécie;
- b) - Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela Câmara Municipal de Cascais dos solos sujeitos ao regime da REN – uma parte dos terrenos do Chão do Parque e solos incluídos no perímetro do Plano, a Sul do limite do Parque Palmela – valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior a título de compensação;
- c) - Os terrenos do Chão do Parque deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque Palmela até junto da Avenida Marginal manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística, situação aquela a consagrar na revisão do PDM de Cascais, actualmente em curso;
- d) - Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no artigo 7.º do RMC.

A propriedade da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A. é composta actualmente por duas parcelas, correspondendo a primeira ao terreno a Nascente onde se encontra implantado o Hotel Estoril Sol – com 15.488 m² de área – sendo a segunda parcela o terreno localizado a Poente, designado por Chão do Parque e fora da área de intervenção, com uma área de 4.135 m² e actualmente sem construção.



Assinatura 697
Assinatura

No âmbito do reparcelamento proposto pelo Plano – e uma vez tidos em consideração os vínculos que emanam do protocolo – o terreno designado por Chão do Parque deverá reverter integralmente para a propriedade da Câmara Municipal de Cascais.

Da área total desta parcela, 2.974 m² consideram-se *solo urbano* e serão cedidos, tendo em vista a integração em Espaços Verdes Públicos de Utilização Colectiva.

Os 1.161 m² remanescentes encontram-se abrangidos no regime da Reserva Ecológica Nacional e serão adquiridos pela Câmara Municipal de Cascais.

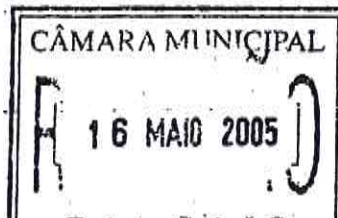
Na parcela onde se encontra actualmente instalado o Hotel, existe uma área com 480 m² sujeita ao regime da REN – cuja Carta Nacional deverá ser devidamente rectificada, nos termos expostos *supra* –, a qual será adquirida pela Câmara Municipal de Cascais.

Favorecendo a redefinição da entrada do Parque Palmela e atendendo aos objectivos referidos ao longo do ponto 6 do presente relatório, será cedida à Câmara Municipal de Cascais uma faixa de terreno com aproximadamente 14,00 m de largura, passando esta a integrar o domínio dos Espaços de Equipamento Público de Utilização Colectiva.

A parcela designada por Parcela A, pertença da Sociedade Estoril-Sol, SGPS, S.A. terá, conforme indicado na Planta de Cadastro – Situação Proposta, uma configuração final cuja área corresponde a 11.600 m², resultante da operação de permuta para regularização de extremas, consubstanciada nas transferências de 174 m² de terreno pertencentes a Estoril - Sol, S.A. para o domínio municipal e de 174 m² de terreno integrado em domínio municipal para a propriedade de Estoril - Sol, S.A.

7. DA INTERVENÇÃO MUNICIPAL NA ENVOLVENTE

Encontra-se assinalada na Planta Síntese de Implantação o que se designa como Área de Influência do Plano.



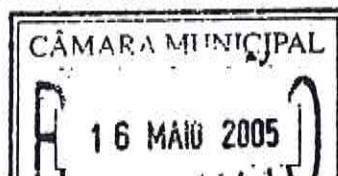
A definição desta área tem como critério a delimitação de uma extensão de território envolvente ao Plano na qual deverão incidir acções de âmbito mais vasto e que, embora não vinculadas ao Plano e por isso com carácter meramente indicativo, contextualizam e complementam as propostas.

A Área de Influência compreende o desenvolvimento de intervenções de iniciativa municipal a analisar em sede de ante-projecto de obra, nomeadamente a construção de uma praça pública na fronteira Poente do Plano, como área de extensão do Parque Palmela para Sul, bem como a implantação de uma ligação pedonal subterrânea entre a praça e o passeio marginal Sul, junto ao Paredão.

Compreende também o traçado relativo ao reperfilamento da Avenida Marginal bem como a definição, no âmbito de ante-projecto de obra, de espaços públicos adjacentes e respectivas acessibilidades à envolvente urbana, entre o Hotel Miramar e a Avenida de Sintra.

Desta forma, em concomitância com a intervenção expressamente proposta pelo Plano, a Câmara Municipal de Cascais procederá às seguintes intervenções:

- a) - Construção de uma Praça Pública, alargamento do Parque Palmela para Sul e construção de uma ligação pedonal com o Paredão;
- b) - Requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque Palmela;
- c) - Prolongamento do Parque Palmela para Norte, entre as avenidas da Argentina e da Venezuela;
- d) - Requalificação da Avenida Marginal entre o Hotel Miramar e a Avenida de Sintra, bem como do acesso e envolvente à estação do Monte Estoril, nos termos preconizados pelo projecto resultante do concurso para o estudo prévio de Requalificação da Avenida Marginal, no troço compreendido entre S. João do Estoril e Cascais, promovido pela Câmara Municipal de Cascais.





8. INFRAESTRUTURAS

8.1. Rede Viária e Tráfego

Em função do arranjo da Avenida Marginal *supra* referido, prevê-se a demolição da actual via numa extensão de cerca de 180 metros - dos 1060 metros totais -, para seu posterior reperfilamento.

A nova via conterà duas faixas de rodagem, em cada sentido, e um separador central.

As faixas terão uma largura de 3,05 metros cada.

O separador central terá uma secção corrente de 0,60 metros.

Na zona fronteira ao limite Sul do Plano, propõe-se a implementação de uma via de viragem à esquerda, com 3,00 metros de largura, sendo que na zona de transição entre a secção corrente e a zona da viragem à esquerda, o separador central terá uma largura variável, de forma a criar transições suaves entre ambas as secções.

Esta via de viragem à esquerda, com cerca de 80,0 metros de extensão permite uma fila de espera de cerca de 14 veículos, o que conjugado com a semaforização proposta para a zona, oferecerá condições de suficiência funcional e de segurança.

O passeio existente no sentido Cascais – Lisboa será substituído por outro com 1,20 metros de largura.

Tal dimensionamento contribuirá assim para a utilização preferencial do passeio marítimo.

No sentido Lisboa – Cascais, a rodovia será rematada com uma zona ajardinada, que poderá sustentar usos ciclo-pedonais.

Esta zona será arborizada, de forma a minimizar os impactes negativos provocados pela passagem de tráfego na Avenida Marginal.

O acabamento da rodovia a executar será em betão betuminoso, assente numa estrutura de pavimento, a definir.

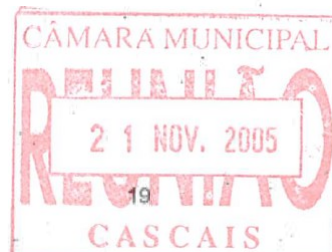
Caso a realização das obras de edificação relativas à área identificada como *Parcela A* tenham início em altura anterior às restantes, os trabalhos do arranjo da Avenida

Al. Cunha 694

RELATÓRIO DO PLANO

[Signature]

Marginal, na sua forma definitiva, serão executados na extensão dos 180 metros adjacentes ao limite Sul do Plano.



Handwritten signature 615
Handwritten signature

8.2. Rede de Abastecimento de Águas

Da análise do cadastro das infra-estruturas de abastecimento de água, fornecido pelas Águas de Cascais, detectou-se a sobreposição no subsolo de duas condutas na área identificada como *Parcela A*.

Considerando a implantação de construção nessa área, propõe-se o desvio das condutas existentes (FC 200 mm. e FC 125 mm.), de modo a viabilizar a futura edificação.

O traçado das novas condutas será desviado para Sul, materializando-se sob o passeio, procurando-se otimizar o traçado e minimizar as travessias dos arruamentos.

As condutas existentes na Avenida Marginal são em Fibro-Cimento, o que faz supor a sua antiguidade bem como um estado de degradação avançado.

Propõe-se a sua remoção e a instalação sob o passeio de toda a Avenida Marginal de novas condutas, tal como representado no desenho das redes projectadas.

A rede de abastecimento de água será executada em materiais a indicar pelas Águas de Cascais, propondo-se no entanto os seguintes materiais, para a execução das novas infra-estruturas:

- Redes de distribuição de água - PEAD;
- Adutoras (diâmetro > = 300 mm) – Ferro Fundido;



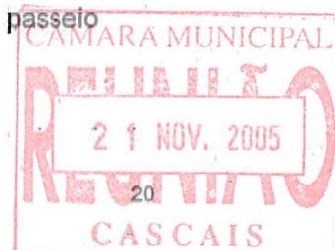
8.3. Rede de Drenagem de Águas Residuais

A rede de drenagem de águas residuais será constituída por um sistema de colectores preparados para receberem descargas de origem doméstica, provenientes de instalações sanitárias, cozinhas, zonas de lavagem de roupas, caracterizadas por conterem quantidades apreciáveis de matéria orgânica e serem facilmente bio-degradáveis.

A rede de drenagem residual na área de intervenção do plano fará a sua descarga em colectores pré-existentes.

A implantação da rede de colectores será feita sempre na faixa de rodagem, o mais próximo possível dos passeios num dos lados da Avenida Marginal.

A profundidade de instalação dos colectores deverá garantir a ligação gravítica de todos as parcelas nomeadamente os pisos situados a cotas iguais ou superiores ao passeio público de acesso, respeitando as inclinações mínimas regulamentares.



Handwritten signature and number 676

A rede de drenagem de águas residuais domésticas será executada em materiais a indicar pelas Águas de Cascais, propondo-se, no entanto, para a execução das novas infra-estruturas, o PVC da classe de pressão mínima de 6 kg/cm.

O túnel existente, em frente à actual entrada do hotel, tem um recobrimento de aproximadamente 1,50 metros, constituindo obstáculo à passagem de infra-estruturas, nomeadamente de águas residuais.

Assim sendo, adopta-se de uma forma geral um recobrimento mínimo para as infra-estruturas de águas residuais de 1,20 metros, devendo os colectores serem protegidos e dimensionados para as cargas a suportar.

Tal como se representa nas peças desenhadas, e devido à implantação da nova passagem pedonal sob a Avenida Marginal, verifica-se a necessidade de desvio da conduta de águas residuais para a faixa de rodagem mais próxima da via férrea, zona onde o recobrimento garantido à tubagem é superior.

Após esse desvio, e já a jusante do túnel, o colector de águas residuais ligará à rede existente, no diâmetro 500 milímetros.

Para as construções abaixo do solo, a drenagem das águas residuais será feita por bombagem, de modo a que seja garantido o escoamento gravítico dos efluentes para a rede pública.

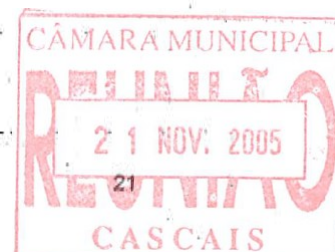
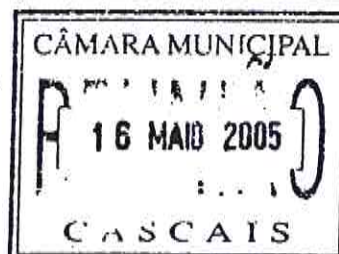
8.4. Rede de Drenagem de Águas Pluviais

O cadastro fornecido pelos serviços da Câmara Municipal de Cascais é omissivo relativamente às infra-estruturas existentes na Avenida Marginal.

Perante esse facto são previstas novas infra-estruturas, susceptíveis de assegurar a drenagem da referida avenida.

Assim sendo, a drenagem de águas pluviais compreende a infraestruturização da Avenida Marginal, com uma rede de colectores implantados no separador central da avenida, ligados a jusante ora às redes existentes, ora à Ribeira da Castelhana.

Os dispositivos de recolha superficial a adoptar serão do tipo sumidouro com grelha de ferro fundido, classificada de acordo com as normas em vigor, e com dispositivo de protecção anti-roubo.



A profundidade de instalação dos colectores deverá garantir a ligação gravítica das parcelas, nomeadamente os pisos situados a cotas iguais ou superiores ao passeio público de acesso, respeitando as inclinações mínimas regulamentares em coordenação com as restantes infraestruturas, nomeadamente a rede de drenagem de águas residuais.

A rede de drenagem de águas pluviais será executada em materiais a indicar pela Câmara Municipal de Cascais, propondo-se, no entanto, para a execução das novas infra-estruturas, tubos de betão.

A rede de colectores será também executada em tubos de betão com diâmetro mínimo de 400mm.

As ligações de ramais de sumidouros deverão ser executada com diâmetros mínimos de 300mm.

As câmaras de visita para profundidades inferiores ou superiores a 2,50 metros serão executadas em manilha de betão circular com 1,0 metros ou 1,20 metros de diâmetro, respectivamente. Nos patamares inferiores, nos casos em que não seja possível o escoamento gravítico das águas pluviais, a drenagem será feita por bombagem para uma cota compatível com o escoamento gravítico.

8.5. Rede de Abastecimento de Gás

A Avenida Marginal não possui actualmente quaisquer infra-estruturas de Gás, pelo que é prevista a execução, ao longo da mesma, de uma nova conduta de gás natural, que deverá comunicar com infra-estruturas da Lisboa Gás.

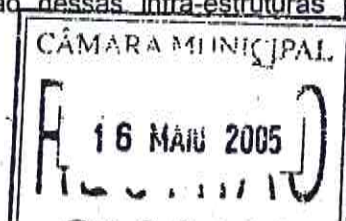
A rede de gás natural será executada em materiais a indicar por esta última, propondo-se, no entanto, para a execução das novas infra-estruturas, tubos de polietileno.

8.6. Rede de Telecomunicações

Os elementos relativos às infra-estruturas de telecomunicações existentes, fornecidos pela *Portugal Telecom*, figuram na Planta da Rede de Telecomunicações.

Regista-se a existência de uma rede de tubagens e caixas que se encontram actualmente localizadas junto à entrada/estacionamento do Hotel Estoril-Sol.

Tendo em atenção a futura realização de obras de edificação relativas à área identificada como *Parcela A*, propõe-se a alteração dessas infra-estruturas para servir a nova edificação.



Handwritten signature and number 618

Na primeira fase, durante a construção dos pisos subterrâneos da nova edificação a realizar na área identificada como *Parcela A*, bem como a realização da passagem inferior sob a Avenida Marginal, prevê-se a necessidade do desvio de redes de comunicação, sendo previsível a realização de trabalhos e fornecimentos a título temporário, até serem instaladas as redes definitivas.

Na fase final de desenvolvimento das acções do Plano, com o reperfilamento da Avenida Marginal na extensão compreendida entre o Hotel Miramar e a Avenida de Sintra, são previstas alterações, que originarão a instalação *ex novo* de infra-estruturas.

A *Portugal Telecom* será consultada no âmbito da estruturação das estratégias globais previstas para a renovação de redes de telecomunicações, o que poderá levar a trabalhos e a investimentos não previsíveis.

8.7. Rede de Alimentação Eléctrica

Os elementos fornecidos pela Electricidade de Portugal (doravante EDP) relativamente às infra-estruturas da rede de média tensão existentes na área de intervenção do Plano encontram-se representados na Planta da Rede de Alimentação Eléctrica.

As infra-estruturas de média tensão existentes encontram-se situadas sob o passeio Sul da Avenida Marginal, paralelamente à via-férrea, a cerca de 1,20 metros de profundidade.

Sublinha-se ainda a existência de uma ligação que passa sob a Avenida Marginal, a qual liga ao posto de seccionamento do Hotel e a um posto de transformação que se encontra na entrada do Parque Palmela.

Tendo em atenção a futura realização de obras de edificação relativas à área identificada como *Parcela A* e o local apontado para instalação do novo posto de transformação propõem-se as alterações das infra-estruturas exteriores de média tensão, de forma a servirem a nova edificação.

Assim, o actual posto de seccionamento do Hotel será desactivado, devendo ser implantado um novo posto de transformação no local representado para o efeito na Planta da Rede de Alimentação Eléctrica.

Na primeira fase, durante a construção dos pisos subterrâneos da nova edificação, a realizar na área identificada como *Parcela A*, bem como da passagem inferior, sob a Avenida Marginal, prevê-se a necessidade do desvio de redes de média e baixa tensão,

sendo previsível trabalhos e fornecimentos a título temporário até serem instaladas as redes definitivas.

Na fase final e com as alterações na Avenida Marginal, numa extensão considerável, irão surgir alterações profundas levando à consideração de Infra-estruturas totalmente novas com novo traçado sob o passeio público (no entanto ter-se-á de proceder a consulta à EDP em relação às infra-estruturas que irão pretender efectivamente face a uma estratégia global de rede e sua renovação, o que poderá levar a trabalhos e a investimentos não previsíveis).

9. AVALIAÇÃO DE IMPACTES NA REDE VIÁRIA

Foi realizado, no âmbito do desenvolvimento do Plano, o Estudo de Tráfego que constitui o Anexo II do presente relatório.

Este estudo, para além da compreensão e contabilização dos principais movimentos de tráfego bem como análise de contagens direccionais e mesmo das condições de circulação actuais na área de intervenção do Plano, visa avaliar os impactes na rede viária resultantes da reestruturação proposta para essa área, considerada a implantação do complexo habitacional apontado e espaços públicos envolventes, bem como de empreendimentos vizinhos entretanto realizados nas áreas envolventes, nomeadamente o Hotel Mirage.

Nas conclusões do estudo destacam-se os aspectos enunciados em seguida.

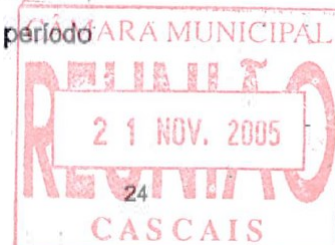
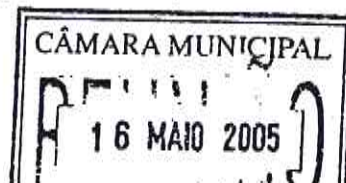
9.1. Acessibilidade em Transporte Individual

Verifica-se que a circulação na rede viária envolvente se efectua actualmente em boas condições, sendo que, a partir da área de intervenção do Plano, as ligações a estabelecer assentarão exclusivamente no acesso à Avenida Marginal.

O actual Hotel Estoril-Sol e o edifício que lhe é contíguo, o Hotel Mirage, apresentam uma atracção / geração máxima, na hora de ponta da manhã de um dia útil, de 228 veículos, contabilizando entradas e saídas.

Na hora de ponta da tarde de um dia útil, este valor aumenta para 453 veículos (entradas e saídas).

Ao Sábado, a atracção / geração máxima em hora de ponta da tarde é de 462 veículos, contabilizando entradas e saídas, valor ligeiramente superior ao verificado em período homólogo de dia útil.



Handwritten signature and date: 6/20

Para avaliação dos efeitos da procura de tráfego futura na rede viária foram realizadas contagens de tráfego e, com base nestas, foram analisadas as condições de circulação para os movimentos no cruzamento da Avenida Marginal com a via de serviço proposta no Plano.

A análise às condições de serviço foi efectuada tendo em conta a geração do empreendimento e o crescimento de tráfego, e reportam-se aos anos de 2007 e 2017, nas horas de ponta da tarde de dia útil e de Sábado, uma vez que serão as situações em que a circulação será mais crítica.

O cruzamento da Avenida Marginal com a via de serviço responde de forma bastante satisfatória ao acréscimo da procura de veículos resultante do empreendimento no ano da abertura (2007), com esta situação a regredir ligeiramente para o ano horizonte, 2017, no qual se verificarão Reservas de Capacidade muito razoáveis, denotando um funcionamento muito satisfatório do cruzamento semaforizado proposto, a implementar na zona.

Em resumo, a solução adoptada de implementação do referido cruzamento servirá as necessidades de acessibilidade à área de intervenção, podendo afirmar-se que esta será a solução que melhor responderá à procura futura.

9.2. Estacionamento

O Plano prevê a dotação de uma unidade de estacionamento constituída por uma unidade relativa à habitação e outra relativa a outras actividades (comércio) e ao apoio do Parque Palmela e restantes espaços públicos envolventes.

A primeira unidade, relativa às zonas habitacionais, faz-se constituir por 2,5 lugares/ fogo (375 lugares de estacionamento), número que satisfaz a oferta exigida e fixada pelo Regulamento do PDM de Cascais.

Na segunda unidade, com um total de 136 lugares de estacionamento, reservam-se 36 para comércio e 100 para estacionamento público, a realizar em fracção autónoma.

Os lugares relativos a comércio satisfazem a oferta exigida pelo regulamento do PDM de Cascais, num máximo de 36 lugares.



O estacionamento, englobando ambas as unidades, é subterrâneo, pelo que os respectivos acessos se efectuam por rampas que estabelecem contacto com a via de serviço.

As operações de cargas e descargas encontram-se contempladas através da reserva e demarcação de um espaço no piso térreo do empreendimento, com duplo pé-direito, bem como numa das vias fronteiras ao edifício.



9.3. Acessibilidade em Transporte Colectivo

Verifica-se que operam nas proximidades da área de intervenção carreiras da SCOTTURB, estabelecendo percursos designadamente pela Avenida Marginal e Avenida da Venezuela.

Estabelecem-se ainda inumeras carreiras do mesmo operador nas localidades de Cascais e do Estoril, servindo os concelhos de Cascais e de Sintra.

Localiza-se ainda nas proximidades da área de intervenção a Linha Ferroviária de Cascais, com as estações de Cascais, Monte-Estoril e Estoril localizadas nas imediações.

A proposta do Plano não contende com qualquer dos aspectos referidos no que respeita à acessibilidade em Transporte Colectivo.

9.4. Acessibilidade Pedonal

Relativamente à acessibilidade pedonal, é de referir a proposta da nova ligação pedonal com 10 metros de largura, subterrânea, promovendo acessibilidades entre a praça de entrada do Parque Palmela e o passeio sul da Avenida Marginal, Paredão e praias.

Esta ligação encontra-se preparada para o acesso de deficientes, bicicletas, etc., cumprindo nomeadamente a regulamentação existente sobre as Normas Técnicas para Melhoria da Acessibilidade dos Cidadãos com Mobilidade Condicionada aos Edifícios, Estabelecimentos que Recebem Público e Via Pública (Decreto-Lei n.º 123/97 de 22 de Maio).

Realça-se também a necessidade de se considerarem, na definição e arranjo das áreas afectas ao espaço público, nomeadamente espaços verdes / espécies arbóreas e arbustivas, mobiliário e equipamento urbano, boas condições de acessibilidade, de

circulação e de visibilidade, quer para o tráfego pedonal, quer para o tráfego rodoviário, bem como para os veículos de emergência.

Deverá ser salvaguardado que todo o Espaço Público inscrito nos limites da Área de Influência do Plano será alvo de projecto de execução, no qual terão de se atender todos os aspectos referidos no Estudo de Tráfego *supra* mencionado.

10. AVALIAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO SONORA DO LOCAL

Foi também realizado, no âmbito do desenvolvimento do Plano, um estudo de caracterização sonora na área de intervenção, constituindo este documento o Anexo III do presente relatório.

À semelhança do que sucede com o Estudo de Tráfego, o Estudo de Caracterização Sonora também se organiza a partir de um ensaio ou análise da situação actualmente existente e de uma projecção para o cenário futuro.

Do ensaio realizado conclui-se que em dois dos pontos de recolha, durante o período nocturno, são excedidos os níveis sonoros previstos no n.º 3 do artigo 4.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei 292/00 de 14 de Novembro, aplicáveis a zonas mistas.

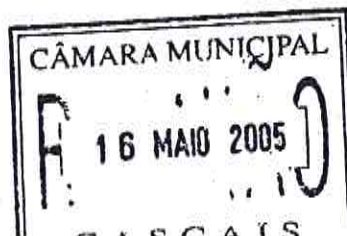
Esta situação deve-se fundamentalmente ao trânsito local.

Note-se contudo que, dada a existência do Hotel Estoril-Sol (cuja demolição se encontra prevista pelo Plano) as medições nesses pontos tiveram lugar no passeio e junto ao limite da Avenida Marginal, o que resulta num forte incremento sonoro devido à influência da passagem de viaturas.

Assim, esses pontos não são totalmente representativos da área em estudo.

Embora não tenha sido possível a realização de medições no seio do terreno, pelo facto deste se encontrar ocupado pela actual construção, constata-se que os níveis sonoros no limite do terreno ultrapassam o limite legal, conclusão que se altera de 8 a 10 metros desse limite para o interior.

De um ponto de vista legal, não competirá ao empreendimento previsto pelo Plano implementar medidas de redução sonora na fonte de ruído (trânsito na Avenida Marginal), já que esta não é da sua competência.



RELATÓRIO DO PLANO

Assim, no futuro complexo deverá ser acautelada uma implantação das construções que garanta o conforto acústico para o interior das fachadas mais expostas.

Da legislação aplicável, designadamente o Decreto-Lei n.º 292/00 de 14 de Novembro, compete à entidade responsável pela via de tráfego garantir que esta não produz níveis sonoros acima dos valores limite estabelecidos no artigo 3, n.º 4 (65 dB no período diurno e 55 dB no período nocturno).

Preve-se que as actividades a desenvolver no local não originem acréscimos sonoros face à fonte de ruído actual (trânsito na Avenida Marginal) determinado para o ambiente sonoro na zona.



Albuquerque 624

[Signature]

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE



PLANO DE PORMENOR - PROGRAMA DE INVESTIMENTO E QUADRO DE FINANCIAMENTO



Cascais
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS 05 de Maio 2005





1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objectivo listar as bases utilizadas na elaboração de um Cronograma Financeiro das operações necessárias à implementação do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolverte".

A implementação do Plano passará pela realização de várias acções na área de intervenção, que abrange cerca de 1,70 hectares e que confronta a Norte com o Parque de Palmela (limite sul deste espaço verde), a Nascente com o Hotel Mirage, a Sul com a EN6 - Av^a Marginal (eixo da via) e a Poente com terrenos municipais, actual acesso Sul do Parque de Palmela.

2. INVESTIMENTOS

O Plano tem como principal objectivo requalificar a zona urbana da entrada de Cascais, dotando-a de soluções com elevados padrões arquitectónicos e urbanísticos.

Por este motivo, e com consentimento da Câmara Municipal de Cascais, acordou-se ser do interesse municipal realizar as intervenções nas áreas vizinhas à acima descrita em simultâneo ao investimento a efectuar pela Sociedade Estoril Sol.

Assim, dividiram-se os investimentos a realizar da seguinte forma:

Investimento Privado, da responsabilidade da Sociedade Estoril-Sol SGPS, SA, que terá a seu cargo a elaboração das seguintes obras:

- a) Demolição do actual Hotel Estoril-Sol
- b) Complexo Imobiliário, com 30.000m² de área bruta de construção à superfície e respectiva obra de Arranjos Exteriores numa área envolvente da edificação de 20.000m² (as vias de serviço ao Complexo estão contempladas nesta intervenção).
- c) Construção de um parque de estacionamento em cave, no interior da parcela A do Plano, a constituir em fracção autónoma, para estacionamento público.
- d) Desvio das infraestruturas da Avenida Marginal numa faixa de 180m limitada pela frente do Complexo Imobiliário, necessárias pela sobreposição da implantação das caves ao traçado das redes existentes.



De acordo com os Termos de Referência aprovados que constituem o Anexo I do Relatório do Plano, a "Recuperação do Hotel Miramar" e a "Edificação do Hotel sobre o Casino Estoril", fazem também parte do Investimento Privado, não se incluindo no entanto nesta fase dos trabalhos.

Investimento Público, da responsabilidade da Câmara Municipal de Cascais, tendo a seu cargo as seguintes intervenções:

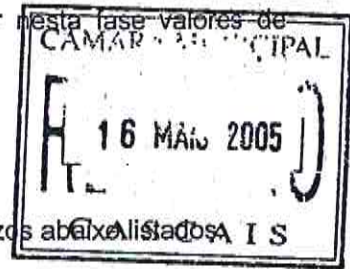
- a) Construção de uma praça de entrada do Parque Palmela, intervenção a efectuar numa área de 5.465m²;
- b) Construção de nova passagem pedonal inferior à Avenida Marginal, estabelecendo ligação entre a nova praça de entrada do Parque Palmela e o Paredão, numa extensão de aproximadamente 44m;
- c) Reperfilamento da Avenida Marginal, numa extensão de 1.060m. Sabendo-se que objectivo maior desta intervenção é requalificar a zona da entrada de Cascais, mostra-se de grande importância reperfilarmos toda a extensão da Av. e não só uma extensão limitada pelo Plano. Esta intervenção será de grande valia quer para o Município, quer para futuros investidores nos terrenos acessíveis pela Marginal. É com base neste contexto que se propõe o reperfilamento total da Avenida Marginal, entre o acesso à estação de Monte-Estoril e a rotunda existente entre a Av Marginal e a Av. de Sintra;
- d) Requalificação do material vegetal do Parque Palmela, numa área de 36.680m²;
- e) Reformulação da Entrada do Parque Palmela pela Av. da Venezuela, intervenção com uma área de 1.937m²;
- f) Extensão do Parque Palmela a Norte, até à Av. de Pádua, construção e plantação nova de uma área de 14.320m²;
- g) Requalificação do material vegetal do Chão do Parque, numa área de 4.135m²;
- h) Elaboração dos Estudos e Projectos das obras listadas nas alíneas anteriores.



Al. Mendes 624
[Signature]

3. VALORES DE OBRAS

Tomando por base os elementos disponíveis, elaborou-se um quadro resumo (Quadro I) onde figuram, para cada um dos Investimentos, as obras que lhe são afectas e as características (áreas, extensões e custos) que permitiram atribuir ~~nesta fase valores de~~ obras.



4. PLANEAMENTO DE OBRAS

O Planeamento das diferentes obras foi efectuado com base nos prazos abaixo listados:

Investimento Privado

- 1º- Obra de Demolição do actual Hotel Estoril-Sol - 6 meses de duração, com início em 25 de Maio de 2005.
- 2º- Desvio das Infraestruturas frente ao novo Complexo Imobiliário – 6 meses de duração, com início em 01 de Julho de 2005.
- 3º- Obra do Complexo Imobiliário, arranjos exteriores e estacionamento – 24 meses de duração, com início em 25 de Novembro de 2005, após conclusão da Demolição do Hotel Estoril-Sol.

Investimento Público

- 4º- Praça de Entrada do Parque Palmela – 6 meses de duração, com início a 01 de Novembro de 2006.
- 5º- Passagem Inferior – 9 meses de duração, com início em 01 de Fevereiro de 2007, 3 meses após o início da obra da Praça de Entrada do Parque Palmela, decorrendo em simultâneo com esta durante 3 meses (tempo necessário para a execução do troço da Passagem Inferior implantado na Praça de Entrada do Parque Palmela). A sua conclusão aponta-se para um mês antes da data de conclusão do Complexo imobiliário.
- 6º- Reperfilamento da Av. Marginal – 12 meses de duração, com início em 01 de Novembro de 2006, prevendo-se a sua conclusão para a data de conclusão da Passagem Inferior.
- 7º- Requalificação do Material Vegetal do Parque Palmela, Reformulação da Entrada do Parque Palmela pela Av. da Venezuela, Extensão do Parque Palmela a Norte e Requalificação do Material Vegetal do Chão do Parque – obras com durações de 4, 6, 8 e 3 meses respectivamente, tendo-se estipulado que estarão concluídas na data de conclusão da obra do Complexo Imobiliário (fim de Novembro de 2007)



Handwritten signature and date: 6.23

5. FUNDOS

Consideraram-se dois tipos de Fundos, aqueles que serão utilizados no Investimento Privado, e que serão obtidos pela Sociedade Estoril Sol, SGPS, SA e os que serão utilizados no Investimento Público.

No que diz respeito ao investimento Privado, o valor apresentado no Cronograma Financeiro anexo corresponde à totalidade do valor do Investimento a levar a cabo pela Sociedade Estoril Sol, SGPS, SA.

No que diz respeito ao Investimento Público, e de acordo com o estabelecido nos Termos de Referência de 05/04/2004, ponto 7, o Promotor (Sociedade Estoril Sol, SGPS, SA) comprometeu-se a ceder à Autarquia, sob a forma de Fundos Compensatórios, a verba de 5.391.659 €, para participação no pagamento das obras de Investimento Público. Tal como se pode verificar nos valores apresentados no Cronograma Financeiro, a verba necessária para efectuar as obras de interesse público têm um valor superior ao valor dos Fundos Compensatórios Estoril-Sol, tendo essa diferença que ser suportada pela Câmara Municipal de Cascais e por outros investidores que ao investirem nos terrenos vizinhos à avenida beneficiarão da obra de reperfilamento da mesma.

Os valores apresentados para estes dois fundos obtiveram-se da seguinte forma:

Fundos Compensatórios "Outros" $FC_{\text{"Outros"}} = VO_{\text{Av.Marginal}} / L_{\text{Av.Marginal}} \times L_{\text{"Outros"}}$

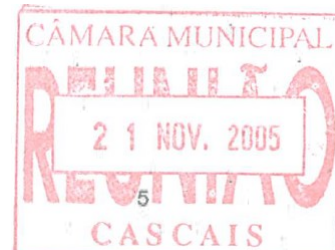
Em que:

$FC_{\text{"Outros"}} = \text{Fundos Compensatórios "Outros"} (882.491€)$

$VO_{\text{Av.Marginal}} = \text{Valor da Obra do reperfilamento da Avenida Marginal, estimado nesta fase} (2.869.920€)$

$L_{\text{Av.Marginal}} = \text{Extensão total da intervenção de Reperfilamento da Avenida Marginal} (1.060m)$

$L_{\text{Outros}} = \text{Extensão da intervenção de Reperfilamento da Avenida Marginal que se prevê ser suportada por "Outros"} (300m)$



Albuquerque 629
[Signature]

Fundos Câmara Municipal de Cascais $F_{CMC} = V_{Inv. Público} - FC_{Estoril Sol} - FC_{Outros}$

Em que

F_{CMC} = Fundos Câmara Municipal de Cascais (2.304.775€)

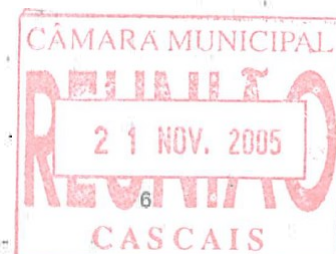
$V_{Inv. Público}$ = Valor total do Investimento Público (8.578.925€)

$FC_{Estoril Sol}$ = Fundos Compensatórios Estoril Sol (5.391.659€)

FC_{Outros} = Fundos Compensatórios (Outros) (882.491€)



Os valores acima dispostos encontram-se particularizados nos quadros seguintes, designadamente no Quadro I – Investimentos / Valores de Obras e no Quadro II – Cronograma Financeiro.

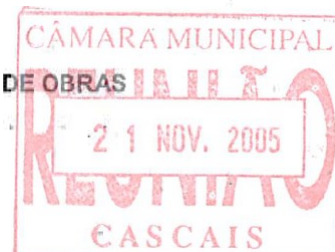


Alf. ... 630
[Signature]

PROGRAMA DE INVESTIMENTO E QUADRO DE FINANCIAMENTO



QUADRO I – INVESTIMENTOS / VALORES DE OBRAS



Ampliação 631
[Handwritten signature]

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

QUADRO I - INVESTIMENTOS / VALORES DE OBRAS

INVESTIMENTOS	PRIVADO			PÚBLICO		
	Área (m²) / Comprim (m)	€/m² ou €/ml	Valor (€)	Área (m²) / Comprim (m)	€/m² ou €/ml	Valor (€)
Demolição do Hotel Estoril-Sol			2.380.000,00 €			
Obras de Infraestruturas de Abastecimento de Água e Telecomunicações	180,0	525,00 €	94.500,00 €			
Complexo Imobiliário			36.589.181,07 €			
Praca de Entrada do Parque				5.465,0	121,80 €	665.691,08 €
Passagem Inferior (construção nova)				440,0	4.545,45 €	2.000.000,00 €
Reperfilamento da Av. Marginal (1.050m)				1.050,0	2.707,47 €	2.869.939,68 €
Requalificação do Material Vegetal do Parque Palmela				36.880,0	17,50 €	645.400,00 €
Reformulação da Entrada do Parque Palmela pela Av. da Venezuela				1.437,00 €	121,50 €	174.643,50 €
Extensão do Parque Palmela a Norte, até à Av. de Pádua				14.320,0	75,00 €	1.074.000,00 €
Requalificação do Material Vegetal do Círculo do Parque				4.135,0	17,50 €	72.362,50 €
ESTUDIOS E PROJECTOS						796.718,24 €
LICENCIAMENTOS E ADIUDICAÇÕES						80.900,00 €
			39.063.681,07 €			8.578.925,10 €

CÂMARA MUNICIPAL
 R. 16 MAIO 2005
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 R. 21 NOV. 2005
 CASCAIS

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

632

PROGRAMA DE INVESTIMENTO E QUADRO DE FINANCIAMENTO

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]





633
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

QUADRO II - CRONOGRAMA FINANCEIRO

INVESTIMENTO PRIVADO					
INVESTIMENTO	VALOR	nº meses	% / mês		VALOR TOTAL
DEMOLIÇÃO DO HOTEL ESTORIL SOL	2.380.000 €	6	396.667 €		
DESVIO DE INFRAESTRUTURAS	94.600 €	6	15.760 €		
COMPLEXO IMOBILIÁRIO	36.589.181 €	24	1.524.549 €		
TOTAL INVESTIMENTO PRIVADO					39.063.881 €
FUNDOS					
ESTORIL SOL	39.063.881 €				39.063.881 €
					0 €

INVESTIMENTO PÚBLICO					
INVESTIMENTO	VALOR	nº meses	% / mês	% / mês	
ESTUDOS E PROJECTOS (Praça de Entrada do PP, Passagem Pedonal Inferior, Reperfilamento da Av. Marginal, Requalificação do Material Vegetal do PP, Reformulação da Entrada do PP pela Av. Venezuela e Extensões do Parque)	796.716 €	9	100.000 €	65.672 €	
LICENCIAMENTOS E ADJUDICAÇÕES	80.000 €	16	5.000 €		
PRAÇA DE ENTRADA DO PARQUE	808.681 €	6	134.780 €		
PASSAGEM PEDONAL INFERIOR (construção nova)	2.000.000 €	9	222.222 €		
REPERFILAMENTO DA AVENIDA MARGINAL (1,060m)	2.869.920 €	12	239.160 €		
REQUALIFICAÇÃO DO MATERIAL VEGETAL DO PARQUE PALMELA	641.900 €	4	160.475 €		
REFORMULAÇÃO DA ENTRADA DO P. PALMELA PELA AV. DA VENEZUELA	235.348 €	6	39.224 €		
EXTENSÃO DO PARQUE PALMELA A NORTE, ATÉ AV. PÁDUA	1.074.000 €	8	134.250 €		
REQUALIFICAÇÃO DO MATERIAL VEGETAL DO CHÃO DO PARQUE	72.363 €	3	24.121 €		
TOTAL INVESTIMENTO PÚBLICO					8.578.925 €
FUNDOS					
FUNDOS COMPENSATÓRIOS ESTORIL SOL	5.391.659 €				5.391.659 €
FUNDOS COMPENSATÓRIOS (OUTROS)	882.491 €				882.491 €
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS	2.304.775 €				2.304.775 €
					0 €



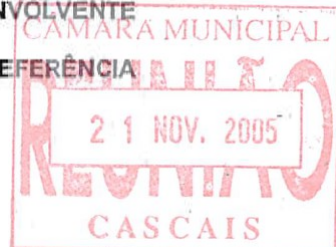
ANEXOS

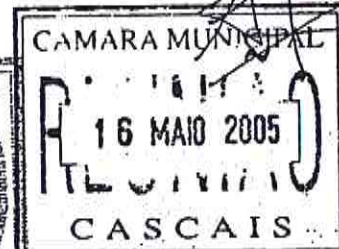
634
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ANEXO I

**DELIBERAÇÃO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR,
EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO
HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE**
TERMOS DE REFERÊNCIA





PROPOSTA 697/2004

REUNIÃO DE CÂMARA DE 05 / 07 /2004

Assunto: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL – SOL E ÁREA ENVOLVENTE

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO:

1. A intenção de requalificação urbana da Entrada de Cascais, de modo a corresponder a elevados padrões de qualidade arquitectónica e urbanística e por forma a constituir uma importante mais-valia para o concelho de Cascais e para a região;
2. O Protocolo celebrado a 3 de Fevereiro de 2003, entre a Estoril-Sol SGPS AS e o Município de Cascais, com as alterações introduzidas e aprovadas pela Câmara Municipal na reunião de 2004-04-19, sob a proposta nº 406/2004, relativo à área que consta da planta que se anexa;
3. A necessidade de elaboração de um plano de gestão territorial susceptível de enquadrar e integrar a intervenção urbanística preconizada, conforme deliberação da Câmara Municipal de Cascais na reunião supra referida que aprovou os termos de referência para a elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril – Sol e Área Envolvente", que se junta em anexo;

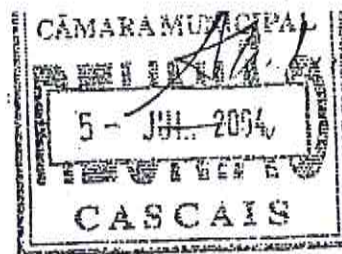
Resultado da deliberação

Aprovação pela maioria, com 4 votos contra sendo 3 dos Senhores Vereadores do P.S e 1 Senhor Vereador do CDU.





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



636 -
[Handwritten signature]

PROPÕE-SE:

- A. que a Câmara determine ao Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) a elaboração do "Plano de Pormenor, em regime simplificado, para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Estoril-Sol e Área Envolvente" para a área que consta da planta anexa e faz parte integrante da presente deliberação, nos termos do n.º 1 do artigo 74º e 118º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro;
- B. que a Câmara determine nos termos da alínea e) do nº 2, do artigo 91º do Decreto-Lei nº 380 /99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 310/03 de 10 de Dezembro, a elaboração do presente PP, na modalidade simplificada de Projecto Urbano;
- C. que a Câmara determine o enquadramento da elaboração técnica do referido Plano à luz dos Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, datada de 2004-04-19;
- D. que, nos termos dos nºs 2 e 3 do artigo 77º do Decreto-Lei nº 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 310/03 de 10 de Dezembro, se estipule um prazo de 15 dias para apresentação de informações, formulação de sugestões sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito do respectivo processo de elaboração do Plano de Pormenor;
- E. que, nos termos do artigo 74º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, o prazo da realização do PP seja de 18 meses.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)





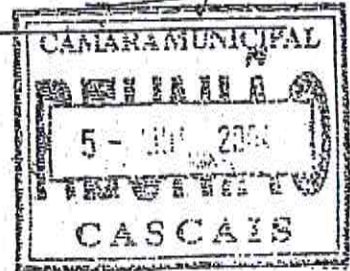
Cascais

Câmara Municipal

Gabinete do Presidente



António d'Orey Capucho 634



PROPOSTA 409/2004

PLANO DE FORMENOR DO ESTORIL-SOL (PPES)

1. Considerando que, aos 3 de Fevereiro de 2003, foi celebrado um protocolo entre a Estoril-Sol SGPS SA e o Município de Cascais, após aprovação pela Câmara e pela Assembleia Municipal, referente à demolição do Hotel Estoril-Sol e subsequente construção de um complexo imobiliário;
2. Considerando que, nas negociações subsequentes, se chegou a acordo preliminar entre as partes, a sufragar pelos mesmos órgãos, sobre os Termos de Referência a adoptar no Plano de Formenor a desenvolver para o efeito;
3. Considerando que, entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar veio recomendar as seguintes alterações ao protocolo:
 - Reduzir o perímetro de intervenção do PPES conforme mapa anexo, em resultado da conveniência da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque", os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
 - Suprimir, conseqüentemente, a construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m² (aumento da redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção acima do solo para cerca de -32%) transferindo a edificabilidade para o edifício do Casino Estoril;
 - Admitir num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar.

Proponho:

1. Que a Câmara Municipal de Cascais aprove os Termos de Referência do Plano de Formenor do Estoril-Sol em anexo, as alterações ao Protocolo em causa referidas no nº3 precedente, bem como o projecto de Protocolo Junto sobre a elaboração do mesmo Plano de Formenor.
2. Que a matéria seja remetida à Assembleia Municipal.

António d'Orey Capucho

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

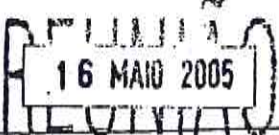
Cascais, 2004-04-04





Cascais
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL



638

PLANO DE PORMENOR DO "ESTORIL SOL" (PPES)

TERMOS DE REFERÊNCIA



1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol", a elaborar nos termos do artigo 91º nº2 alínea e) do Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro.

Após a ratificação do Plano de Pormenor, será promovida a competente alteração ao Plano Director Municipal de Cascais, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 96/97 publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 139, de 19 de Junho de 1997, e sujeito, a Medidas Preventivas, no âmbito do Processo de Revisão, ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros nº 21/2003, publicada no Diário da República 1ª Série-B, nº 39, de 15 de Fevereiro de 2003.

2. DELIMITAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO

A Área de Intervenção do PPES abrange, nos termos da Proposta nº ___, deliberada em Reunião Pública da Câmara Municipal de ___/___/2004, uma área de terreno com cerca de 1,70 hectares (conforme documentação anexa ao presente documento e que dele faz parte integrante), localizada na Freguesia de Cascais, e que confronta:

- a Norte, com o Parque de Palmela (limite sul deste espaço verde) e malha urbana consolidada;
- a Nascente, com o Hotel Mirage;
- a Sul, com a EN6 - Av. Marginal (eixo da via);
- a Poente, com terrenos municipais - acesso Sul do Parque Palmela.

A Área de Intervenção do Plano compreende o terreno de implantação do Hotel Estoril-Sol e respectivos acessos a Sul, e o espaço público fronteiro à entrada Norte do Parque Palmela - designado por Travessa do Passeio do Parque, dos quais 15.488 m² são propriedade da Estoril-Sol, S.A. e os restantes terrenos municipais

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

A Área de Intervenção situa-se na desembocadura do Vale da Ribeira da Castelhana, frente ao Oceano Atlântico, assumindo especial relevância urbanística na entrada da Vila de Cascais.

Morfologicamente, o território caracteriza-se pela forte presença do Vale encaixado da Ribeira da Castelhana, reforçada pela extensa mata do Parque Palmela, que se prolonga pela encosta poente até à Marginal. Na encosta nascente, o morro que desce do Monte Estoril, em frente ao qual está implantado actualmente o Hotel Estoril-Sol, eleva-se abruptamente mais de 30 metros acima da cota da Av. Marginal.

O Hotel assenta numa plataforma à cota da Av. Marginal e desenvolve-se numa construção que atinge 20 pisos, no corpo principal.

A poente existe um corpo mais baixo com cerca de 7 pisos, recuado em relação ao plano marginal, implantado no alinhamento da encosta nascente do Vale.

Um corpo mais baixo com 2 e 3 pisos estende-se para poente, ao longo da Av. Marginal, impedindo a leitura do Vale e contrariando a fisiografia natural no terreno. Esta área alberga a zona comercial, o estacionamento e a piscina do Hotel.



A volumetria do Hotel Estoril-Sol tem uma presença marcante na entrada da Vila e na paisagem da Baía de Cascais. Ao longo dos anos, esta presença tem sido alvo de polémica essencialmente em torno da sua volumetria, considerada pela Câmara Municipal como sendo "excessiva, agressiva e desintegrada da paisagem".

A nascente do Estoril-Sol está em fase final de construção um novo Hotel (Mirage).

A Sul - para além da Marginal e da Linha Férrea - junto ao mar, sobre o antigo Baluarte de Nossa Senhora da Conceição, encontra-se o Palacete dos Duques de Palmela, construído em 1873.

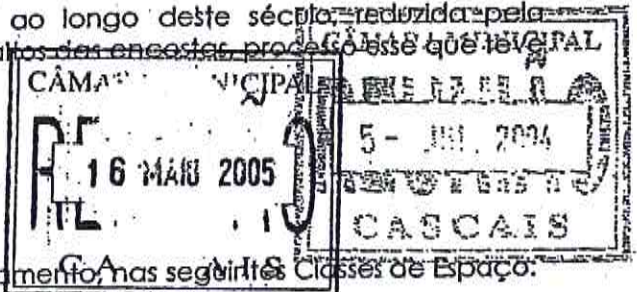
Até meados do Século XIX, a grande maioria das casas de Cascais era de concepção modesta. A Casa dos Palmela foi considerada a primeira residência de qualidade edificada no "Cascais novo", marcando a viragem da vida social cascaense determinada pela presença da Corte nos meses de Verão. Foi iniciativa dos terceiros Duques de Palmela, com projecto de Thomas Henry Wyatt, um arquitecto inglês de renome no contexto Vitoriano.

Este Palacete e o Forte de Nossa Senhora da Conceição são imóveis classificados de interesse público pelo IPPAR, nos termos do decreto-lei n.º 129/77, de 29 de Setembro.

A propriedade dos Palmela era inicialmente constituída pela Casa e pela vasta área que se estendia para Norte pelo Vale da Ribeira da Castelhana. O que é hoje conhecido por "Parque Palmela" era então o jardim da Casa, com uma densa mata cobrindo as encostas do Vale.

A construção da linha férrea em 1889 e a posterior abertura da Avenida Marginal, na década de 40, vieram promover numa cisão territorial entre o Palacete e as matas envolventes, provocando ao mesmo tempo uma clara e efectiva dissociação entre a desembocadura do vale e o mar.

A vasta mata de outrora foi subseqüentemente, ao longo deste século, reduzida pela construção de bairros de moradias e de prédios nos altos das encostas, produzindo a actual continuação até tempos mais recentes.

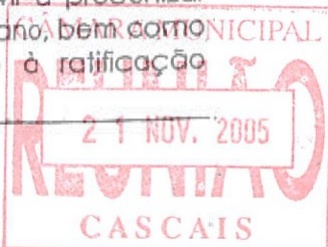


4. ARTICULAÇÃO COM O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

Da análise do PDM de Cascais resulta que:

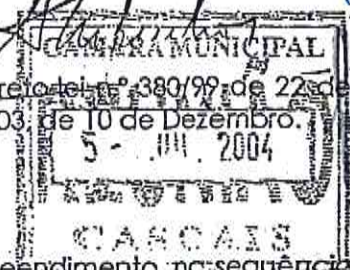
- 1. A área em estudo inscreve-se, em termos de ordenamento, nas seguintes Classes de Espaço:
 - Espaço de Equipamento, nos termos do Art.º 51º do R.PDM;
 - Espaço Canal, nos termos do Art.º 53º do R.PDM;
 - Espaço Urbano de Baixa Densidade, nos termos dos Art.º 24º e 25º do R.PDM;
 - Espaço Cultural e Natural de Nível 1, nos termos do Art.º 52º do R.PDM;
 - Espaço de Protecção e Enquadramento, nos termos do Art.º 50º do R.PDM.
- 2. A área em causa está também sujeita às seguintes condicionantes:
 - Zona de Servidão do Forte de Nossa Senhora da Conceição - Palacete dos Duques de Palmela, imóvel classificado pelo IPPAR (Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro);
 - Marco Geodésico na cobertura do actual Hotel Estoril-Sol (art.º 9º n.º 4 do PDM);
 - Domínio Hídrico-Maré (art.º 11º do PDM, segundo o decreto-lei 468/71, de 5 de Novembro);
 - Domínio Hídrico da Ribeira da Castelhana (art.º 11º do Regulamento do PDM de Cascais) e Área Contígua aos Cursos de Água (decreto-lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro);
 - Reserva Ecológica Nacional - REN (art.º 12º do R.PDM de Cascais, decreto-lei n.º 93/90 de 19 de Março e Resolução do Conselho de Ministros 155/95, de 25 de Novembro);
 - Condução de Cascais - Emissário da Costa do Estoril (Art.º 9º n.º 2 do R.PDM);
 - Rede Primária de âmbito municipal existente (Art.º 14º do R. PDM).

O enquadramento supra descrito não prejudica a possibilidade de o PPES vir a preconizar soluções diversas, nomeadamente quanto à qualificação e uso do espaço urbano, bem como à definição de parâmetros e índices urbanísticos, mediante a sujeição à ratificação



640

governamental prevista na alínea e) do n.º 3, do artigo 80º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.



5. CONTEÚDO E OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

Com a demolição do Hotel Estoril-Sol e a construção do novo empreendimento, na sequência do protocolo subscrito pela empresa proprietária e pela Câmara Municipal de Cascais em 3 de Fevereiro de 2003, inaugura-se um novo ciclo de vida deste local.

O novo complexo imobiliário, apresentado nas condições do referido protocolo, prevê uma requalificação urbana da entrada de Cascais com elevados padrões arquitectónicos e urbanísticos.

Ao presente Plano de Pormenor, cabe a tarefa de proceder a um adequado enquadramento da intervenção urbanística preconizada, com destaque para os seguintes aspectos mais relevantes.

O Protocolo prevê uma redução de pelo menos 20% dos 44.000 m² de construção existente acima do solo, o que perfaz uma área de construção máxima de 34.000 m² no novo complexo imobiliário, englobando:

- um hotel com uma área de construção de pelo menos 4.000 m²;
- uma área comercial com aproximadamente 1.200 m²;
- uma área habitacional não superior a 28.800 m².



Entretanto, o desenvolvimento do estudo preliminar, vem recomendar as seguintes alterações:

- redução do perímetro de intervenção do PPES para a área atrás descrita no nº2, em resultado da supressão dos terrenos a Poente designados por "Chão do Parque" os quais deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística;
- a consequente supressão da construção do Hotel previsto para estes terrenos, o que significa a redução da edificabilidade máxima no seio do PPES de 34.000 para 30.000 m², ou seja de uma redução mínima inicialmente prevista de -20% da construção acima do solo passamos a cerca de -32%.

O Plano de Pormenor deve configurar a ampliação da relação da Vila de Cascais com o Parque Palmela, de forma a consolidar a expressão deste enquanto uma das últimas áreas de reserva ecológica sobreviventes no litoral do Concelho, de forma a anunciar e evidenciar mais claramente o Parque ao público.

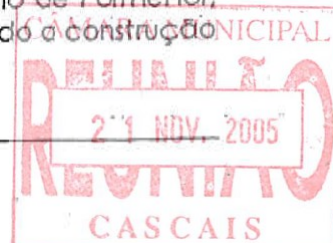
Todas as áreas objecto do Protocolo e, consequentemente, do Plano de Pormenor, incidem sobre a totalidade das superfícies de construção acima do solo (incluindo áreas técnicas e varandas), independentemente das definições e preceitos constantes no PDM.

Será fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunilada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície. Com a desobstrução desta área e a forte redução do grande embasamento que constitui a actual plataforma da piscina do Hotel Estoril-Sol, fica favorecido e valorizado o espaço de comunicação entre o Parque e a Av. Marginal, para integrar uma expressiva praça para uso público.

Visa-se ainda com esta "abertura" reforçar a relação entre o Parque e a Casa Palmela:

Igualmente se pretende favorecer uma mais clara e directa comunicação entre aquela praça e o Passeio Marítimo (Paredão), promovendo consequentemente as relações visuais e pedonais entre o Parque Palmela, a Marginal e o Paredão, contribuindo, assim, para atenuar o impacto negativo da presença das fortes barreiras físicas representadas pela Av. Marginal e pela linha férrea.

Em termos gerais, no respeitante à caracterização volumétrica do futuro Plano de Pormenor, este deverá adequar-se à relação com a envolvente consolidada, enquadrando a construção proposta nas áreas adjacentes ao morro Norte e à empena do Hotel Mirage.



[Handwritten signature] 641

Admite-se no estudo preliminar, num ou noutro ponto de "referência" das construções propostas, que a cota da cêrcea estipulada no protocolo possa ser ligeiramente ultrapassada, desde que essa situação contribua decisivamente para a qualificação da solução arquitectónica proposta e do enquadramento paisagístico no lugar. Obviamente que esta alteração exige sujeição aos órgãos competentes para alteração do Protocolo.

No sentido da melhor requalificação do lugar, poderá acordar-se a permuta de terrenos, entre a Estoril-Sol e a CMC, que favoreça uma implantação mais consentânea com os conceitos e objectivos subjacentes ao Plano de Pormenor.

A área comercial, actualmente localizada na base das piscinas do hotel, será reformulada de modo que o impacto negativo do trânsito intenso da Avenida Marginal seja menos sentido.

Para além dos objectivos gerais que antecedem, serão ainda considerados os seguintes objectivos específicos:

- a) a implantação das construções, no terreno onde está actualmente erguido o Hotel Estoril-Sol;
- b) o recuo do plano principal de fachada sul do conjunto edificado em relação à Av. Marginal, para o alinhamento da fachada sul do Hotel Mirage;
- c) a valorização da relação visual entre o Parque e a Casa Palmela, preservando a memória e a qualidade do lugar;
- d) a ligação apropriada à rede viária, sem cruzamento com a Marginal e adequada ao impacto viário previsível da proposta imobiliária;
- e) a dotação de estacionamento com o número de lugares adequado, nos termos do Regulamento do Plano Director Municipal;
- f) proporcionar estacionamento público de apoio ao Parque Palmela, à Praia e ao Paredão, em subsolo e em fracção autónoma a criar no interior do futuro lote da Estoril-Sol, com capacidade mínima para 100 lugares, destinados a viaturas ligeiras.

6. COMPROMISSOS A ASSUMIR PELO PROMOTOR

Haverá ainda que equacionar os compromissos seguintes que decorrem dos princípios consignados no Protocolo, nomeadamente a exigência de a intervenção urbanística se integrar na "requalificação urbana da entrada de Cascais em que se insere":

- a) Recuperação do Hotel Miramar, nos termos do Protocolo, no prazo limite de dois anos após aprovação do projecto, o qual deverá ser apresentado no prazo de um ano após aprovação dos Termos de Referência do Hotel Miramar pelos órgãos municipais competentes. O prazo de apresentação destes Termos de Referência é de seis meses após a aprovação do presente documento.
- b) Construção de um novo Hotel sobre o Casino Estoril, nos mesmos prazos referidos no número anterior, contados a partir da outorga do Direito de Superfície à Estoril-Sol. Aos termos referidos no Protocolo acresce a edificabilidade de 4.000 m², transferida nos termos do disposto no nº5.
- c) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma praça pública e alargamento do Parque Palmela para Sul, entre a actual entrada do Parque e a Marginal.
- d) Execução de um projecto de estudo prévio para a construção de uma ligação pedonal com pelo menos 7 metros de largura que promova de forma franca a relação entre o Paredão, a Praça Pública e o Parque Palmela.
- e) Disponibilização de 100 lugares para estacionamento público, para além dos lugares impostos legalmente.

7. CEDÊNCIAS

Pelo que decorre do disposto no Regulamento do Plano Director Municipal (RPDM) e no Regulamento Municipal de Compensações (RMC), o futuro empreendimento é objecto de cedências obrigatórias para a implantação de Espaços Verdes de Utilização Colectiva e Equipamentos de Utilização Colectiva.

Assim, nos termos do presente documento fica estabelecido que:



António d'Orey Capucho 642

- a) As cedências recairão sobre os solos do "Chão do Parque" e sobre os solos situados na extrema poente do PPES, ambos propriedade da Estoril-Sol, acrescidos do valor em numerário equivalente ao diferencial entre o valor das cedências obrigatórias e o valor das cedências efectivadas em terrenos.
- b) Sendo apenas elegíveis para efeitos de cedência solos com edificabilidade, é aceite a aquisição pela CMC dos solos sujeitos ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) – uma parte dos terrenos do Chão do Parque e solos incluídos no perímetro do Plano, a Sul do limite do Parque Palmela – valor a deduzir ao diferencial referido na alínea anterior.
- c) Os terrenos do Chão do Parque deverão, pelas suas características naturais e relevância como área de extensão do Parque Palmela até junto da Marginal, manter-se sem construção, privilegiando a relação entre a Casa Palmela e o Parque, propriedade que outrora formou uma unidade fundiária e paisagística, situação aquela a consagrar na revisão do PDM em curso.
- d) Para o cálculo da compensação em numerário, aplica-se o disposto no Art.º 7º do Regulamento Municipal de Compensações (seria de 5.391.659€ com referência a índices de 2003).

8. OUTRAS INTERVENÇÕES NA ENVOLVENTE

Em concomitância com esta operação, a Câmara Municipal procederá às seguintes intervenções:

- 1. Obras decorrentes dos estudos prévios referidos nas alíneas c) e d) do n.º 6 (construção de uma praça pública, alargamento do Parque Palmela para Sul e construção de uma ligação pedonal com o Paredão).
- 2. Requalificação geral do material vegetal da actual área ocupada pelo Parque Palmela.
- 3. Prolongamento do Parque Palmela para Norte, entre as Avenidas da Argentina e do Uruguai.
- 4. Requalificação da Av. Marginal entre o Hotel Miramar e a Av. de Sintra, bem como do acesso e envolvente à estação do Monte Estoril, nos termos preconizados pelo projecto resultante do concurso para o Estudo Prévio de Requalificação da Av. Marginal, no Trço compreendido entre S. João do Estoril e Cascais, promovido pela CMC.

5 - JUL 2005

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

CÂMARA MUNICIPAL
16 MAIO 2005
CASCAIS

Cascais, 2004-04-05

Resposta do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, em 16 de Maio de 2005, por intermédio do Sr. Vereador da CMC

CÂMARA MUNICIPAL
21 NOV. 2005
CASCAIS

Ar. Augusto 643

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

[Handwritten signature]



PLANO DE PORMENOR ANEXOS



Cascais
Câmara Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

05 de Maio 2005



ANEXOS

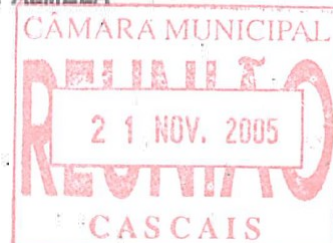
644
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO II

ESTUDO HIDRÁULICO DA RIBEIRA DA CASTELHANA / PARQUE PALMELA



ESTUDO HIDRÁULICO DA RIBEIRA DA CASTELHANA / PARQUE PALMELA

Nota: O Estudo Hidráulico da ribeira da Castelhana / Parque Palmela encontra-se actualmente em fase final de elaboração e deverá ser junto ao presente relatório. Seguindo no entanto as conclusões do mesmo:



5. Conclusões

A ribeira da Castelhana desenvolve-se ao longo de cerca de 3600 m entre a autoestrada A5, A I S Norte e o Orla costeira, fronteira ao parque Palmela.

É uma Bacia alongada, com alinhamento Norte-Sul e com um desnível total de cerca de 112 metros.

Para uma situação de cheia centenária foi considerada uma eventualidade de precipitação de 55mm ao longo de 74 minutos.

Através da simulação de vários modelos de Hidrograma de Cheia foi identificado um modelo de Hidrograma "Tipo" do Soil Conservation Service, como o mais desfavorável, apresentando um caudal máximo cerca de 13.4 m³/seg.

A montante da Avenida de Pádua existe uma grande retenção de água, com grande capacidade de encaixe e saída limitada por passagem hidráulica insuficiente. O hidrograma de cheia sofre então uma laminagem importante que provoca uma atenuação do caudal máximo para cerca de 9.06m³/seg. Esta passagem em aterro da Avenida de Pádua não é removível.

Todo o troço da ribeira que percorre o Parque Palmela é submetido, em regime de cheia centenária a um Caudal de 9.06m³/seg.

O leito principal da Ribeira no Parque Palmela é rectangular com dimensões variáveis rondando os 2.0 x 2.0 m².

Verificou-se, através da simulação do modelo informático, que este leito principal encaixa, com margem de segurança, os caudais de cheia centenária, sem nunca transbordar para os leitos laterais. As velocidades de escoamento são altas devido à forte inclinação da Ribeira.

Na sua parte mais de jusante, a Ribeira é canalizada num aqueduto coberto, em betão armado, de múltiplas secções, em série, de geometria variável, desde o "Auditório" do Parque até à descarga final no Mar.

Por meio de equipamento Geo-radar, métodos de resistividade eléctrica e também inspecção visual, esta galeria foi totalmente identificada, seja na implantação do seu traçado, seja na avaliação das diferentes geometrias como também na certificação do seu ponto de descarga.

Os resultados da modelação matemática indicam que a altura de escoamento na galeria coberta se dá em superfície livre, como se fosse ao longo de um canal rectangular, sem haver entrada em carga, para o caudal de cheia centenária.

A descarga na Orla Costeira é "afogada" para a situação de Preia Mar de Aguas Vivas (PMAV). Esta condicionante implica obrigatoriamente uma entrada em carga do último troço da galeria coberta nesta situação específica.

Porém este comportamento particular é localizado e não implica, para montante, uma entrada em carga dos outros troços da galeria coberta, como se pode verificar nos cálculos e perfis hidráulicos apresentados.

Como única ressalva deve notar-se que o actual muro de delimitação Norte do Parque Palmela possui condições de passagem hidráulica insuficiente.



Assinatura 646

Provoca uma inundação limitada para montante, sem efeitos de laminagem de cheia, e por conseguinte sem atenuação de caudais máximos para jusante. Os limites desta área inundável foram identificados de uma forma gráfica nas plantas apresentadas

Assinatura

Esta passagem hidráulica deverá ser alargada ou, em alternativa, o muro deverá ser removido

Consolidação dos muros laterais do canal principal.

Aconselha-se a consolidação dos seus muros laterais em alvenaria, os quais sujeitos a velocidades altas, poderão sofrer danos e destacamento dos blocos de pedra os quais, então, deverão ser consolidados.

Muro Norte do Parque Palmela

A passagem hidráulica posicionada a montante do parque Palmela deverá ser remodelada e alargada para uma secção mínima ($B=4.0 \times L=2,0$), já que é, neste momento um ponto de conflito e alagamento para a cheia centenária.



647

ANEXOS

Handwritten signature

Handwritten signature



Assinatura 648
Assinatura



Este Relatório inclui 59 folhas



721/01/ET

**ESTUDO DE TRÁFEGO
DO PLANO DE PORMENOR PARA A
REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS
DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE**

RELATÓRIO FINAL

NOVEMBRO 2004





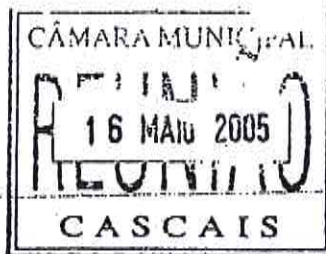
Ampliação 649
[Signature]
TIS.PT
[Signature]

**ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE**

1 SUMÁRIO EXECUTIVO.....	1
2 CARACTERIZAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DE PORMENOR.....	3
3 PROCURA ACTUAL NA REDE VIÁRIA.....	6
3.1 TRABALHOS DE CAMPO.....	6
3.2 ANÁLISE DA CIRCULAÇÃO ACTUAL.....	8
3.3 AFECTAÇÃO DO TRÁFEGO À REDE.....	13
3.3.1 Parâmetros de Atribuição.....	13
3.4 MATRIZ ORIGEM/ DESTINO ACTUAL.....	14
4 TRÁFEGO GERADO PELOS EMPREENDIMENTOS E SUA DISTRIBUIÇÃO.....	17
4.1 TRÁFEGO NO ANO BASE.....	17
4.2 DISTRIBUIÇÃO DO TRÁFEGO.....	19
5 SOLUÇÃO PROPOSTA DE ACESSOS AOS EMPREENDIMENTOS.....	20
6 PROCURA NO ANO BASE E ANO HORIZONTE.....	22
6.1 CRESCIMENTO GERAL DO TRÁFEGO.....	22
6.2 MODELAÇÃO DA SITUAÇÃO FUTURA.....	22
7 ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO SISTEMA DE ACESSOS PROPOSTO.....	25
7.1 ANÁLISE AO FUNCIONAMENTO GLOBAL DA REDE.....	25
8 ESTACIONAMENTO.....	27
8.1 CARACTERIZAÇÃO DOS ACESSOS.....	27
8.2 NECESSIDADE DE ESTACIONAMENTO.....	28
9 ACESSIBILIDADE EM TRANSPORTE COLECTIVO.....	30
10 CONCLUSÕES.....	33
ANEXOS:	
Contagens de Tráfego	
Matrizes Origem/ Destino	

ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE





Handwritten signature and initials
650
TIS.PT
Handwritten signature

Índice de Figuras

Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor (Envolvente).....	4
Figura 2 – Localização do Plano de Pormenor (Detalhe).....	4
Figura 3 – Localização do Posto de Contagem.....	6
Figura 4 – Movimentos Contados - 2004.....	7
Figura 5 – Fluxos Contabilizados na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde de Dia Útil.....	7
Figura 6 – Fluxos Contabilizados na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde de Sábado.....	8
Figura 7 – Localização dos Centróides Adoptados no Zonamento.....	15
Figura 8 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Dia Útil (uv/h, 2004).....	16
Figura 9 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Sábado (uv/h, 2004).....	16
Figura 10 – Configuração da Av. Marginal e Via de Serviço Junto ao Plano de Pormenor e Area Envolvente.....	20
Figura 11 – Configuração do Cruzamento Semaforado entre a Av. Marginal e a Via de Serviço.....	21
Figura 12 – Perfis Transversais da Av. Marginal e da Via de Serviço em Duas Localizações Distintas Junto ao Plano de Pormenor.....	21
Figura 13 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Dia Útil em 2017.....	23
Figura 14 – Níveis de Saturação da HP da Tarde de um Dia Útil em 2017 (valores em %).....	23
Figura 15 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Sábado em 2017.....	24
Figura 16 – Níveis de Saturação da HP da Tarde de um Sábado em 2017 (valores em %).....	24
Figura 17 – Planta da Rede dos Principais Serviços Turísticos da Empresa SCOTTURB na Zona em Estudo.....	30
Figura 18 – Planta da Rede das Carreiras de Transportes Públicos da Empresa SCOTTURB em Cascais.....	31
Figura 19 – Planta da Rede das Carreiras de Transportes Públicos da Empresa SCOTTURB no Estoril.....	32
Figura 20 – Esquema da Linha Ferroviária de Cascais.....	32

Índice de Tabelas

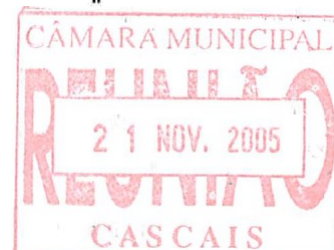
Tabela 1 – Usos de Solo Previstos.....	5
Tabela 2 – Análise das Condições Actuais de Circulação - HP Manhã e Tarde de Dia Útil.....	12
Tabela 3 – Análise das Condições Actuais de Circulação - HP Manhã e Tarde de Sábado.....	12
Tabela 4 – Distribuição Observada das Viagens pelos Centróides Externos, Dia Útil.....	15
Tabela 5 – Distribuição Observada das Viagens pelos Centróides Externos, Sábado.....	15
Tabela 6 – Unidades de Geração.....	17
Tabela 7 – Índices de Geração de Viagens em TI por Funções e Distribuição por Entradas e Saídas - Dia Útil.....	18
Tabela 8 – Índices de Geração de Viagens em TI por Funções e Distribuição por Entradas e Saídas - Sábado.....	18
Tabela 9 – Geração/ Atracção de Viagens em TI na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde - Dia Útil.....	18
Tabela 10 – Geração/ Atracção de Viagens em TI na Hora de Ponta da Tarde - Sábado.....	18
Tabela 11 – Taxas e Factores de Crescimento.....	22
Tabela 12 – Análise das Condições Futuras de Circulação - HP Tarde de Dia Útil, 2017.....	25
Tabela 13 – Análise das Condições Futuras de Circulação - HP Tarde de Sábado, 2017.....	25
Tabela 14 – Lugares de Estacionamento Necessários.....	28

Índice de Fotografias

Foto 1 – Av. Marginal (sentido para Cascais) (1).....	9
Foto 2 – Av. Marginal (sentido para Cascais) (2).....	9
Foto 3 – Av. Marginal (sentido para Estoril).....	9
Foto 4 – Início da Via de Serviço e Acesso ao Hotel Cascais Miragem.....	9
Foto 5 – Início da Via de Serviço Junto Hotel Cascais Miragem.....	9

ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

ii



Ampliação 65%
[Handwritten signature]

TIS.PT

Foto 6 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (1).....	9
Foto 7 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (2).....	10
Foto 8 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (3).....	10
Foto 9 – Final da Via de Serviço (junto ao Parque Palmela).....	10
Foto 10 – Rua do Parque Palmela.....	10
Foto 11 – Via de Serviço junto ao Hotel Estoril-Sol (1).....	10
Foto 12 – Via de Serviço junto ao Hotel Estoril-Sol (2).....	10
Foto 13 – Via de Serviço junto ao Hotel Estoril-Sol (3).....	11
Foto 14 – Via de Serviço junto ao Hotel Cascais Miragem (1).....	11
Foto 15 – Via de Serviço junto ao Hotel Cascais Miragem (2).....	11
Foto 16 – Via de Serviço junto ao Hotel Cascais Miragem (3).....	11





TIS.PT

Assinatura 652
Assinatura

ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

1 SUMÁRIO EXECUTIVO

O presente documento constitui o estudo de tráfego que integra os elementos correspondentes ao Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, localizado junto à Av. Marginal (EN 6) no Estoril, Cascais.

Neste estudo são avaliados os impactes na rede viária resultantes da reestruturação da área referida, nomeadamente por resultado da implantação de um condomínio residencial, bem como do Hotel Cascais Miragem entretanto construído na envolvente directa deste Plano de Pormenor. Com este objectivo é estimada a procura de veículos gerada pelos edifícios e são determinados, para o ano de abertura do empreendimento constante deste Plano de Pormenor, os fluxos na rede viária envolvente resultantes dessa procura.

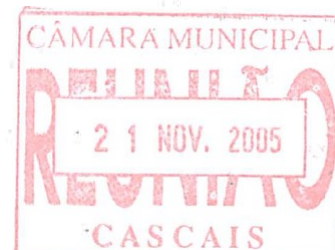
Procede-se à verificação do dimensionamento dos acessos rodoviários propostos e do estacionamento, avaliando-se não só a acessibilidade do local relativamente ao transporte individual mas também em transporte colectivo.

Nas análises desenvolvidas e na definição das propostas de acessos procura-se garantir:

- um bom desempenho da rede viária envolvente, tendo em conta as alterações previsíveis principalmente no que se refere ao tráfego gerado diariamente pelas funções a instalar nesta zona, bem como os principais acessos ao empreendimento;
- uma boa acessibilidade em transporte individual ao empreendimento;
- o cumprimento do número de lugares de estacionamento estabelecido em Regulamento pela Câmara Municipal de Cascais.

Este estudo encontra-se dividido nas seguintes partes:

- Procura de Tráfego Actual – Compreensão e contabilização dos principais movimentos de tráfego na zona de estudo. Análise de contagens direccionais. Análise às condições de circulação com identificação de debilidades do sistema;
- Tráfego Gerado pelo Empreendimento e sua Distribuição – Estimação da geração do empreendimento nos períodos mais críticos em termos de circulação através de valores propostos no *Trip Generation do Institute of Transportation Engineers*. A repartição deste tráfego é efectuado



Albuquerque 653

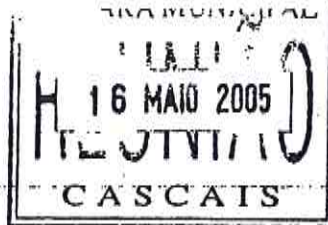
TIS.PT

[Handwritten signature]

através da análise das contagens/ observações e da modelação realizadas na área de influência e atractividade do empreendimento;

- Procura de Tráfego Futura – Previsões de crescimento de tráfego recorrendo à análise e apuramentos de contagens anteriormente realizadas. Cálculo do aumento de tráfego na rede, com base no tráfego gerado pelo empreendimento e na evolução natural do tráfego para aí previsto;
- Análise e Avaliação do Sistema de Acessos Proposto – Análise quantitativa e qualitativa dos volumes de tráfego previstos, através dos resultados obtidos nos cálculos dos níveis de serviço nos pontos mais críticos do sistema;
- Conclusões – Comentários finais e recomendações.





Handwritten signature and the number 654. A stamp with the text 'TIS PT' is also visible.

2 CARACTERIZAÇÃO SIMPLIFICADA DO PLANO DE PORMENOR

O Plano de Pormenor em estudo localiza-se no concelho de Cascais, junto à Av. Marginal (EN 6), entre Cascais e o Estoril (Monte Estoril), tendo como área de intervenção o espaço actualmente ocupado pelo Hotel Estoril-Sol e zona imediatamente circundante (terrenos deste empreendimento), englobando a via de serviço fronteira ao edifício e a própria Av. Marginal até ao seu eixo. Em termos de ocupação, frontalmente e a Sul a sua delimitação é constituída pela Av. Marginal, a Nascente encontra-se o Hotel Cascais Miragem recém inaugurado, a Norte localiza-se a Av. da Venezuela e a Poente o Parque Palmela, vasta área verde de utilização pública. Esta localização genérica é apresentada nas Figura 1 e Figura 2.

Trata-se de um Plano de Pormenor que define uma área urbanizável constituída por um edifício de habitação com 150 fogos, complementado por uma zona de comércio e serviços (escritórios) de 1200 m², dos quais se considera que 30% venha ser ocupado por unidades ligadas à restauração (café/restaurantes). A tipologia dos fogos considera-se igual ou superior a T3, sendo tal relevante para o estacionamento privado (habitação) que se está a considerar: 2 caves com 375 lugares. Este estacionamento será complementado por uma área pública subterrânea com 160 lugares de capacidade, dos quais 60 se destinarão à área de comércio e serviços anteriormente referida, sendo os restantes 100 lugares para apoio do Parque Palmela e da praia existente.

O acesso ao empreendimento, quer pedonal quer rodoviário em transporte individual (entrada e saídas para a via de serviço e para as caves de estacionamento) será assegurado exclusivamente pela Av. Marginal, com movimentos de entrada com origem em Cascais (viragem à esquerda nos semáforos) ou Estoril (viragem "em mão"), processando-se a saída somente com destino a Cascais ("em mão", portanto). A Av. da Venezuela permitirá somente o acesso ao Parque Palmela e ao Hotel Cascais Miragem, nomeadamente neste último, para recolha de resíduos sólidos urbanos e abastecimento de produtos combustíveis.

Fora da área afectada ao Plano de Pormenor, mas dentro dos limites do estudo de tráfego, localiza-se o Hotel Cascais Miragem já referido e recém inaugurado que possui 200 quartos e 4 000 m² ocupado por um "health club" da cadeia "Holmes Place", tendo 500 lugares de estacionamento.

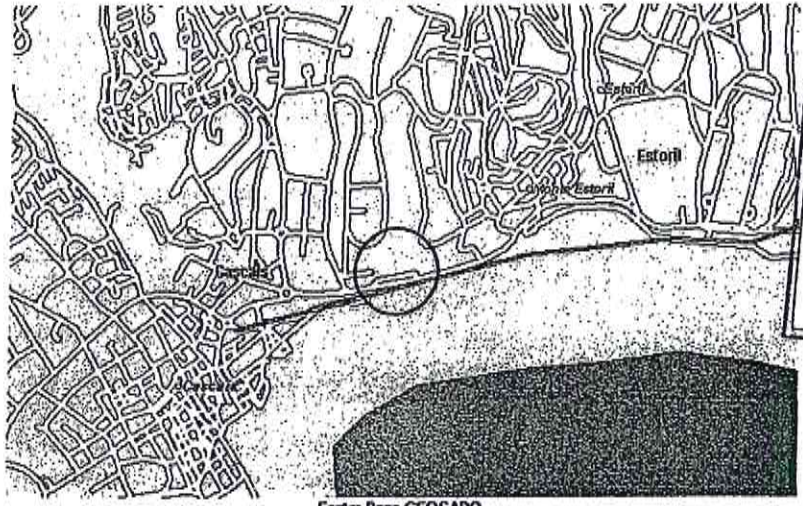


Ampliação 655

TIS.PT

[Handwritten signature]

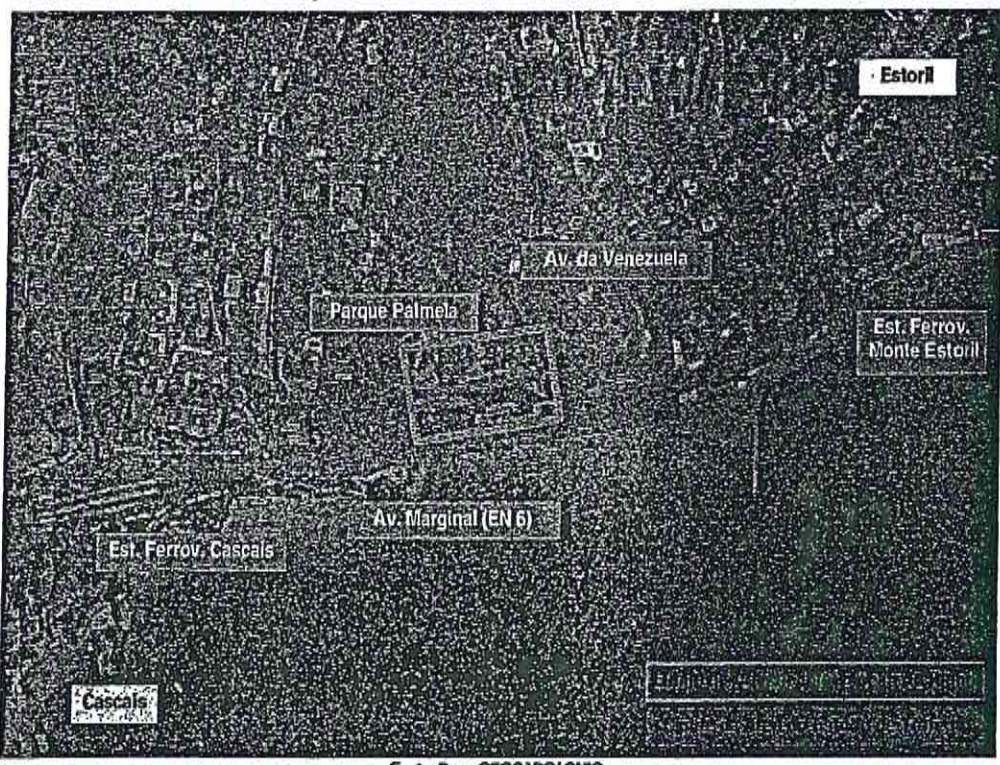
Figura 1 – Localização do Plano de Pormenor (Envolvente)



CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
16 MAIO 2005
REVISÃO
CASCAIS

Fonte: Base GEOSAPO

Figura 2 – Localização do Plano de Pormenor (Detalhe)



Fonte: Base GEOSAPO/ SNIG

A caracterização, em termos de usos de solo previstos para a zona, encontra-se descrita na seguinte tabela.

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
21 NOV. 2005
REVISÃO
CASCAIS

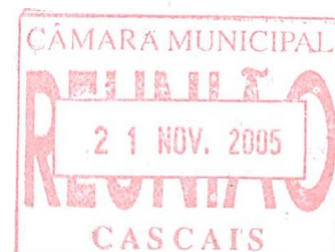
Albuquerque 656
TIS.PT
[Signature]

Tabela 1 – Usos de Solo Previstos

Usos	Quantidade
Estoril-Sol	
Habitação	150 fogos
Comércio + Serviços	1 200 m ²
Estacionamento Privado	375 lugares
Estacionamento Público	60 lugares (lojas)
	100 lugares (Parque Palmela e Prala)
Hotel Cascais Miragem	
Hotel	200 quartos
"Health Club"	4 000 m ²



Em síntese, e para efeitos do desenvolvimento do presente estudo, têm relevância as áreas/ unidades totais afectas à função de habitação (150 fogos), comércio e serviços (1 200 m²), hotel (200 quartos) e "health club" (4 000 m²) destes dois empreendimentos, ou seja, os usos de solo que gerarão utilizadores e, consequentemente, veículos automóveis na envolvente directa (Av. Marginal, nomeadamente).



3 PROCURA ACTUAL NA REDE VIÁRIA

3.1 TRABALHOS DE CAMPO



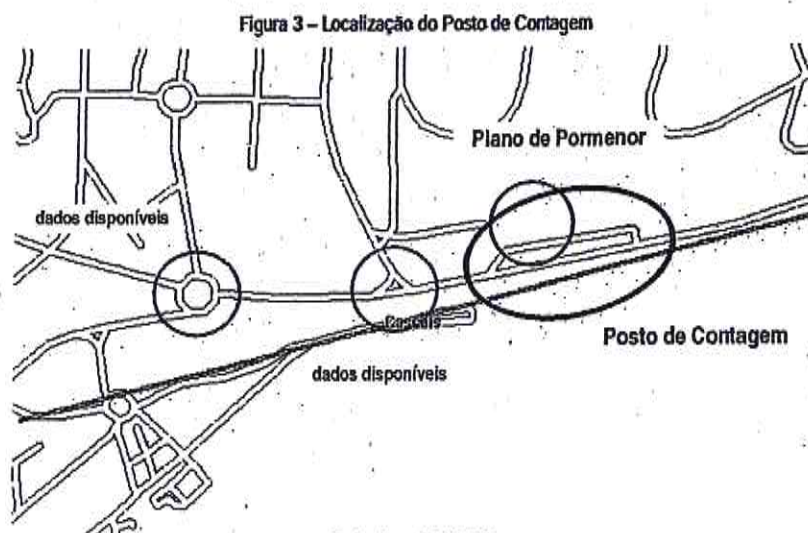
António
TIS.PT
657

Devido à localização do Plano de Pormenor, e em função da acessibilidade proposta para esta zona, com entradas e saídas dos parques de estacionamento pela Av. Marginal (EN 6), foram caracterizadas as condições de circulação automóvel no cruzamento entre esta avenida e a via de serviço (arruamento lateral fronteiro aos actuais Hotéis Estoril-Sol e Cascais Miragem). Deste modo, é possível perceber a intensidade dos movimentos neste cruzamento, na Av. Marginal e via de serviço, bem como efectuar a repartição do tráfego gerado pelos usos de solo previstos no Plano de Pormenor.

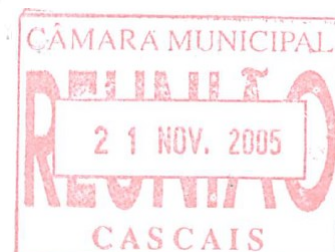
Foram realizadas contagens direccionais classificadas, no cruzamento referido e vias limítrofes, durante os dias 9 de Outubro (Sábado) e 26 de Outubro (Terça-feira) de 2004 e para o período diário compreendido entre as 8h00 e as 20h00.

A localização e a identificação do posto realizado encontra-se indicada na figura seguinte, indicando-se também outros locais com dados de tráfego disponíveis, sendo estes a rotunda localizada na confluência da Av. Marginal/ Av. de Sintra/ Av. D. Pedro I e o cruzamento da Av. Marginal com a Av. Marechal Carmona (dados do mês de Agosto deste ano).

No dia útil em que foram realizadas contagens ao tráfego automóvel, foram efectuadas também várias medições do nível de ruído na Av. Marginal. Estas monitorizações incidiram nos seguintes períodos: 12h35m - 13h35m, 17h00m - 18h00m, 23h05m - 0h05m e 3h10m - 4h10m.



Fonte: Base GEOSAPO



Américo 658
[Signature]

Nas figuras seguintes encontram-se indicados os movimentos contados no posto de contagem, num total de 7 movimentos, com os respectivos fluxos em unidades de veículos ligeiros equivalentes por hora (uv/h).

Figura 4 – Movimentos Contados - 2004

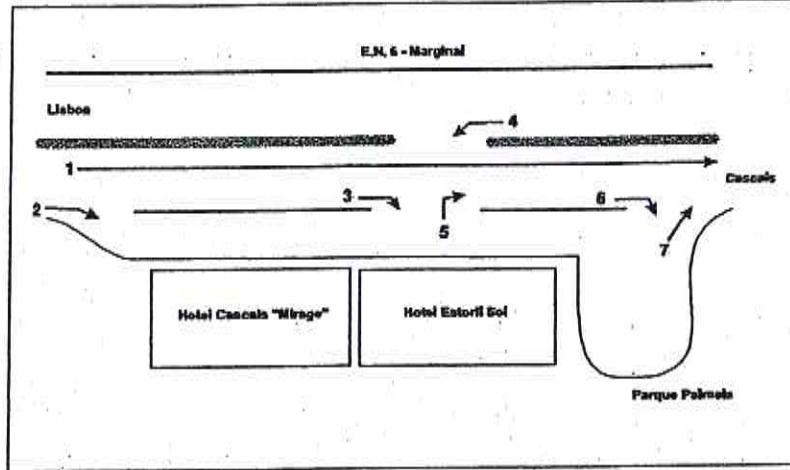
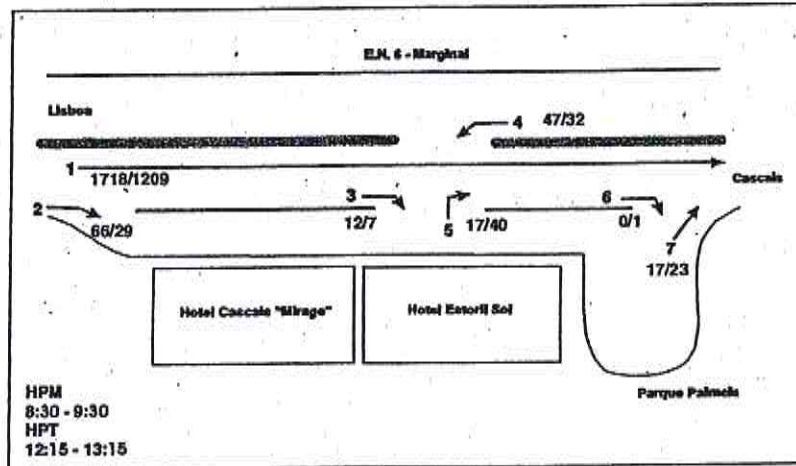


Figura 5 – Fluxos Contabilizados na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde de Dia Útil




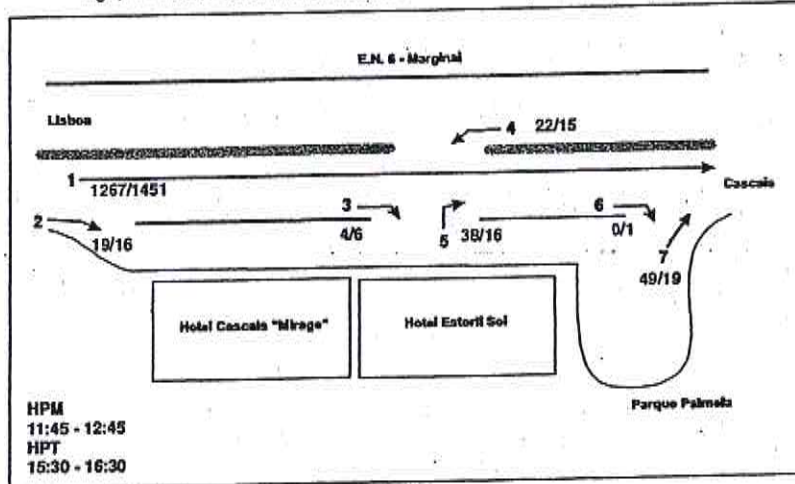

 TIS PT 659

Figura 6 – Fluxos Contabilizados na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde de Sábado



As contagens foram realizadas manualmente, feitas em separado para cada movimento, com os valores registados por períodos de 15 minutos. Consideraram-se duas classes de veículos: ligeiros e pesados. A indicação dos movimentos medidos e os valores observados ao longo do período de contagem encontram-se apresentados em anexo.

3.2 ANÁLISE DA CIRCULAÇÃO ACTUAL

Nesta secção é analisada a acessibilidade em Transporte Individual (TI) à zona do Plano de Pormenor, sendo avalladas qualitativa e quantitativamente as actuais condições de circulação onde foram realizadas as contagens, no cruzamento e no arruamento de acesso aos empreendimentos localizados nessa zona.

A Av. Marginal é um arruamento que possui dois sentidos de circulação, tendo duas faixas de rodagem com duas vias cada uma. Na zona junto ao Plano de Pormenor em estudo, no sentido Cascais-Estoril, existe uma via exclusiva para viragem à esquerda e acesso aos empreendimentos existentes. A via de serviço fronteira aos empreendimentos existentes possui duplo sentido de circulação com duas vias, exceptuando o ramo de entrada do lado Nascente (Estoril) que só permite entradas da Av. Marginal para a via de serviço.

As fotografias seguintes ilustram a zona alvo de contagens de tráfego.



Albuquerque
660
[Signature]

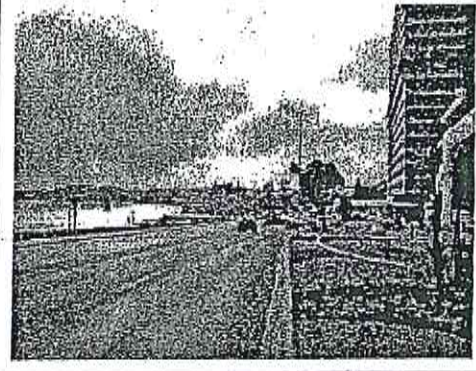
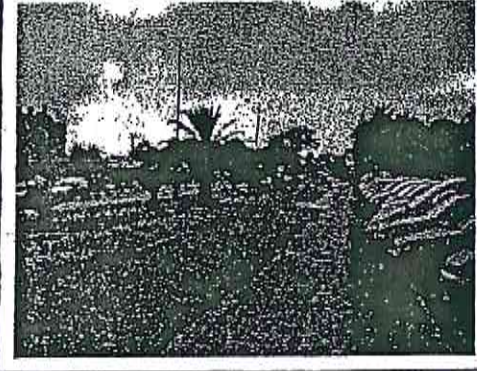

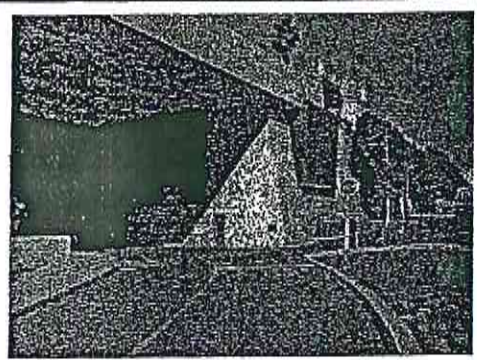
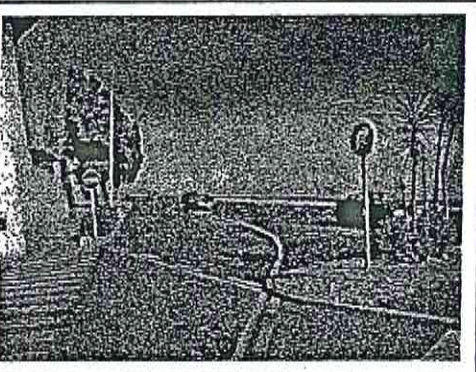
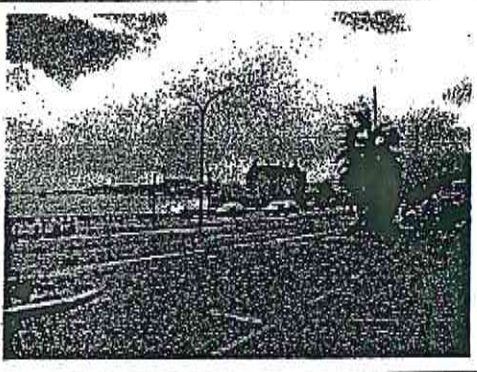
Foto 1 – Av. Marginal (sentido para Cascais) (1)	Foto 2 – Av. Marginal (sentido para Cascais) (2)
	
Foto 3 – Av. Marginal (sentido para Estoril)	Foto 4 – Início da Via de Serviço e Acesso ao Hotel Cascais Miragem
	
Foto 5 – Início da Via de Serviço junto Hotel Cascais Miragem	Foto 6 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (1)
	

Foto 7 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (2)

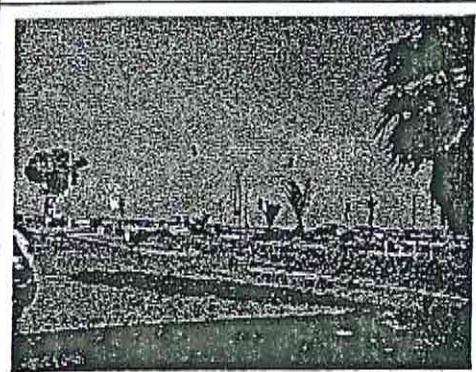


Foto 8 – Cruzamento junto Hotel Estoril-Sol (3)

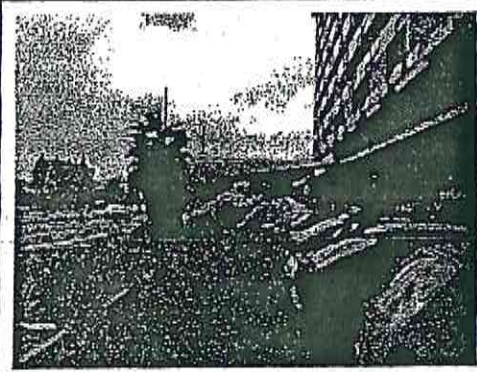


Foto 9 – Final da Via de Serviço (junto ao Parque Palmela)

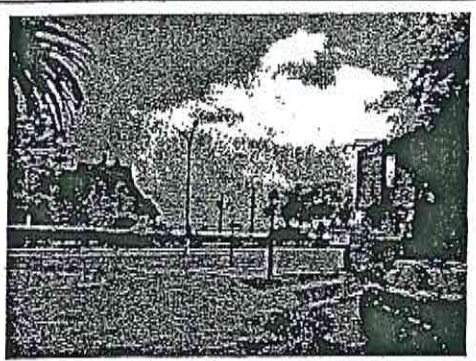


Foto 10 – Rua do Parque Palmela

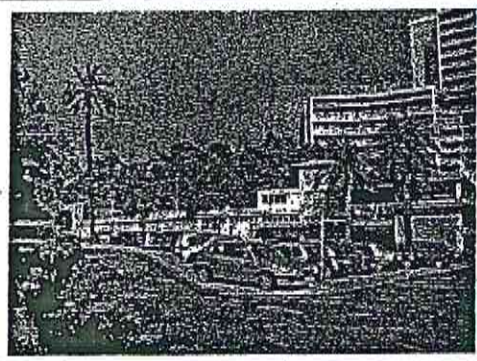


Foto 11 – Via de Serviço junto ao Hotel Estoril-Sol (1)

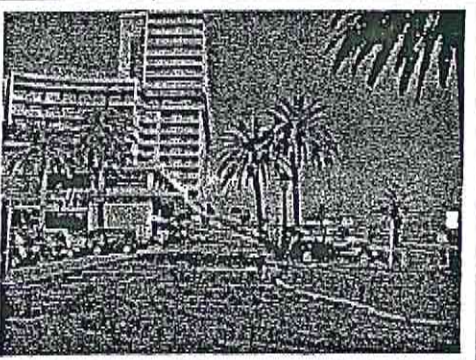
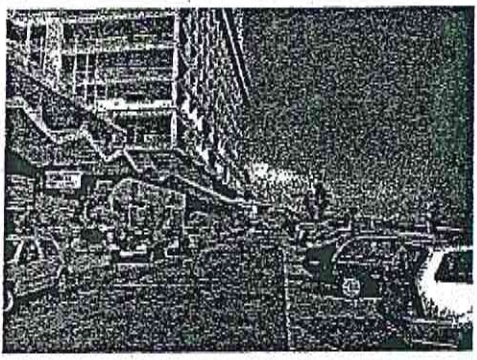
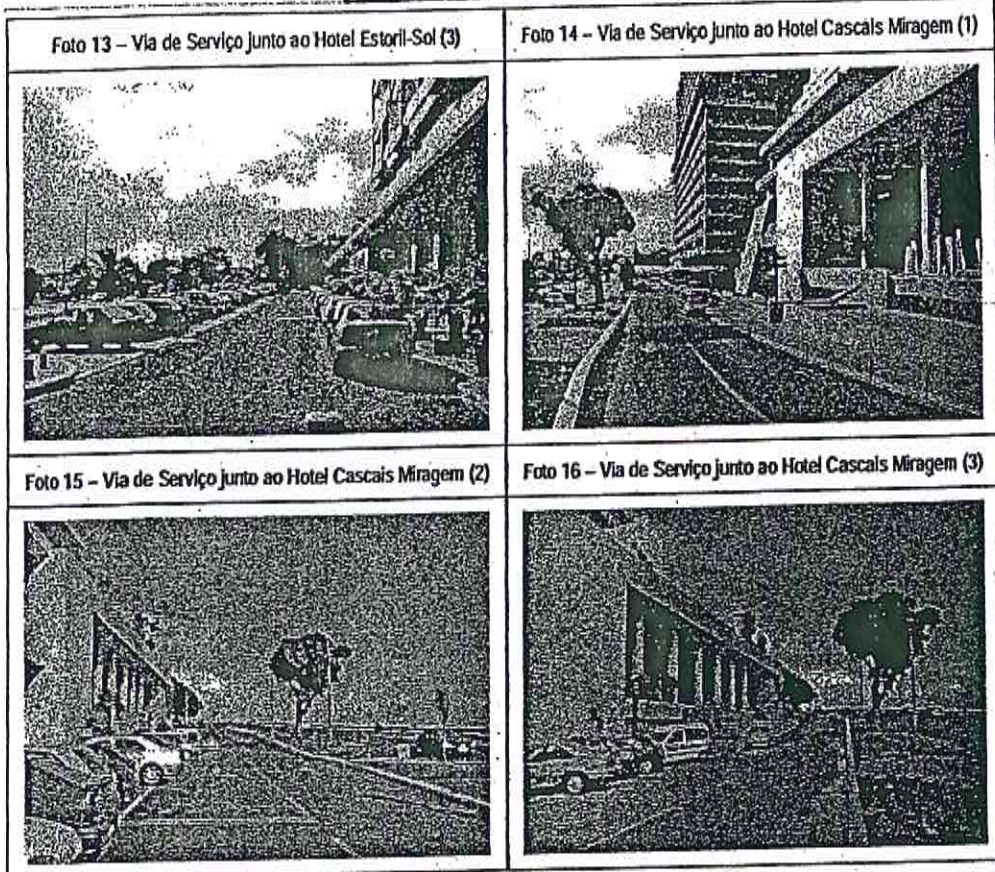


Foto 12 – Via de Serviço junto ao Hotel Estoril-Sol (2)



Ampliação
TIS.PT
662 *Ar*
fls



Em dia útil e para a totalidade dos movimentos alvo de contagens de tráfego, o maior volume de procura horária na hora de ponta da manhã verificou-se entre as 8h30 e as 9h30. Na hora de ponta da tarde o pico de procura está concentrado entre as 12h15 e as 13h15.

No sábado e no cruzamento analisado, o maior volume de procura horária na hora de ponta da manhã verificou-se entre as 11h45 e as 12h45. Na hora de ponta da tarde o pico de procura está concentrado entre as 15h30 e as 16h30.

Foi com base nos fluxos registados nestes periodos que foram calculadas as condições de circulação.

Em termos qualitativos, os volumes de tráfego registados não apresentam valores elevados para as características geométricas das vias, encontrando-se abaixo das suas capacidades. O volume horário de projecto que circula na Av. Marginal, em Dia Útil, é de cerca de 2 500 veículos (1 700 no sentido de Cascais e 800 no sentido do Estoril) na hora de ponta da manhã. Na hora de ponta da tarde os volumes são inferiores. A hora de ponta da manhã representa 13,3% do total contado (12 horas), sendo superior à hora de ponta da tarde (9,5%).

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
21 NOV. 2005
CASCAIS

Ao Sábado, o volume horário de projecto que circula na Av. Marginal é de cerca de 2 000 veículos (1 300 no sentido de Cascais e 700 no sentido do Estoril) na hora de ponta da manhã. Na hora de ponta da tarde os volumes são idênticos. A hora de ponta da manhã representa 9,7% do total contado (12 horas), sendo inferior à hora de ponta da tarde (10,6%).

Numa apreciação global, verifica-se que os volumes registados não conduzem a atrasos ou restrições nos movimentos estudados.

Para analisar quantitativamente as condições actuais de circulação na zona de estudo foram calculados os níveis de serviço com base na metodologia Suíça (*Capacité des Carrefours à Feux*, 1995). Nos quadros seguintes apresentam-se os resultados do cálculo das capacidades, considerando o tempo de verde necessário por fase, num ciclo definido com 90 segundos e cujos tempos de amarelo se supôs de 2 segundos por fase e de "tudo vermelho" de 2 segundos por ciclo. A Fase 1 corresponde aos movimentos de atravessamento na Av. Marginal e a Fase 2 à viragem exclusiva à esquerda no sentido Cascais-Estoril (na realidade, este cruzamento tem somente semáforos de controlo de velocidade, processando-se a viragem à esquerda livremente nas folgas da corrente de tráfego oposta). Todos os restantes movimentos são livres e necessitam de obter a folga necessária na corrente de tráfego, podendo aproveitar as eventuais paragens nos semáforos dos movimentos prioritários/ principais.

Tabela 2 – Análise das Condições Actuais de Circulação - HP Manhã e Tarde de Dia Útil

Dia Útil	HP Manhã		HP Tarde	
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
Fases Semafóricas	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
Volume do Movimento Determinante (vvl/ h)	859 *	47	605 *	32
Número de Ciclos/ Hora	40	40	40	40
Número de Veículos/ Ciclo	22	1	15	1
Tempo de Verde Necessário por Fase (seg./ ciclo)	40	2	27	2
Capacidade	50%		35%	

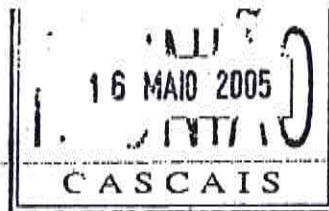
Notas: * - movimentos associados à Fase 1 possuem duas vias de circulação, por isso os volumes apresentados estão divididos a metade; Fase 2 não existe enquanto tal, pois o movimento associado é livre (necessita de folga na corrente de tráfego com a qual entra em conflito).

Tabela 3 – Análise das Condições Actuais de Circulação - HP Manhã e Tarde de Sábado

Sábado	HP Manhã		HP Tarde	
	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
Fases Semafóricas	Fase 1	Fase 2	Fase 1	Fase 2
Volume do Movimento Determinante (vvl/ h)	634 *	22	726 *	15
Número de Ciclos/ Hora	40	40	40	40
Número de Veículos/ Ciclo	16	1	18	1
Tempo de Verde Necessário por Fase (seg./ ciclo)	29	2	33	2
Capacidade	37%		42%	

Notas: * - movimentos associados à Fase 1 possuem duas vias de circulação, por isso os volumes apresentados estão divididos a metade; Fase 2 não existe enquanto tal, pois o movimento associado é livre (necessita de folga na corrente de tráfego com a qual entra em conflito).





Handwritten signature and stamp: TIS.PT 664

Esta análise realizada pode-se considerar mais elaborada do que a que se verifica na realidade, visto nesta análise se considerar o cruzamento como semaforizado e com um ciclo fixo, embora este seja prioritário e existir semáforos limitadores de velocidade com duração variável, em virtude de se encontrar numa área da Av. Marginal onde se realiza controlo de velocidade de 70 Km/h com accionamento dos semáforos imediatos em caso de infracção.

Os resultados relativos à análise das condições actuais de circulação para os movimentos no cruzamento revelam níveis de serviço bastante bons nos períodos de maior procura, tanto no período de ponta da manhã como no da tarde, quer em Dia Útil como ao Sábado (Reserva de Capacidade acima de 50%).

3.3 AFECTAÇÃO DO TRÁFEGO À REDE

Para a afectação do tráfego à rede foram utilizados os programas informáticos *PTV VISUM* e *VISEM*, segundo o método de equilíbrio para o ano actual (2004), ano base (2007) e ano horizonte (2017) correspondentes aos períodos de ponta da tarde de um Dia Útil e Sábado.

Este conjunto de programas informáticos de análise de sistemas de transporte permitem modelar a rede e prestam auxílio na análise dos impactes das alterações previstas nos fluxos entre pares origem/ destino.

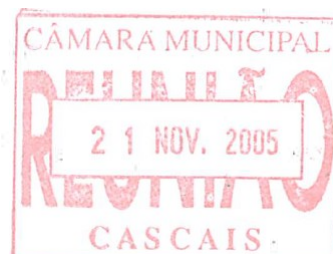
Na afectação por equilíbrio procura-se modelar uma situação em que, para qualquer par de fluxo origem/destino, todos os caminhos utilizados deverão ter um custo idêntico, sem o que os utilizadores do caminho mais "caro" se mudem para caminhos mais "baratos", aumentando o congestionamento nestes e diminuindo-o naqueles, até que se atingisse novo equilíbrio.

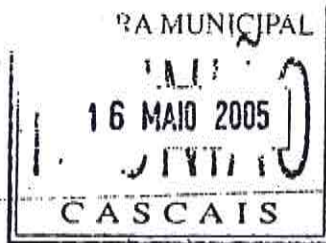
3.3.1 Parâmetros de Atribuição

- Velocidade - As velocidades atribuídas a cada arco correspondem a velocidades praticadas por um veículo sem restrições decorrentes da existência de tráfego nesse arco;
- Capacidade - As restrições de capacidade de cada via tiveram em conta o seu perfil transversal e o tipo de terreno em que se desenvolvem e a existência de entroncamentos;
- Custos - O custo total de percurso (tal como é visto pelo viajante que decide o caminho que vai tomar para o seu destino) é composto de três parcelas: o custo marginal percebido de operação da viatura (combustível e pouco mais) e o custo atribuído ao tempo que se perde na viagem.

A fórmula de cálculo utilizada na determinação do custo (impedância) apercebido pelo condutor numa viagem é a seguinte:

$$C = L \cdot C_0 + T \cdot V_t$$





Handwritten signature
TIS.PT
665
Handwritten signature

em que:

- C = Custo Total;
- L = Extensão do Arco(s);
- Co = Custo de Operação (\$/Km)
- T = Tempo de Deslocação;
- Vt = Valor do Tempo.

- a) Custo de operação (Co) – Considerando consumos médios da ordem dos 10 litros por cem quilómetros e o custo da gasolina de 1 Euro por litro, adoptou-se o custo de 0,1 Euros por km;
- b) Valor do tempo (Vt) – Considerou-se, para a globalidade dos veículos, o valor de 9 Euros por hora.

3.4 MATRIZ ORIGEM/ DESTINO ACTUAL

A partir dos resultados das contagens direccionais, foram calculadas matrizes de fluxos Origem/ Destino para os períodos de ponta da tarde de Dia Útil e de Sábado. Estas matrizes foram obtidas com recurso a aplicativos do software de modelação de tráfego VISUM (TFlowFuzzy), através de programação matemática, numa formulação que tem como objectivo minimizar as diferenças entre os fluxos estimados pelo modelo e os fluxos resultantes das contagens e introduzidos na rede modelada.

Apesar das dificuldades e incertezas associadas ao processo de modelação e calibração de uma rede viária em zonas semiurbanas, no caso concreto e em virtude do tipo de rede linear muito simplificada utilizada na modelação, os valores obtidos após atribuição do tráfego à rede apresentam uma aproximação total aos valores medidos nas contagens. Tendo em conta a metodologia adoptada e a informação que serviu de base à construção das matrizes, admite-se um elevado nível de aderência à realidade.

Obtém-se, deste modo, uma repartição da geração de veículos na área envolvente ao Plano de Pormenor em estudo, que serve de base a todo o processo de modelação das situações futuras. A distribuição do tráfego gerado/ atraído obtido para as diferentes origens/ destinos é apresentada seguidamente.




TIS.PT
 666

Tabela 4 – Distribuição Observada das Viagens pelos Centrões Externos, Dia Útil

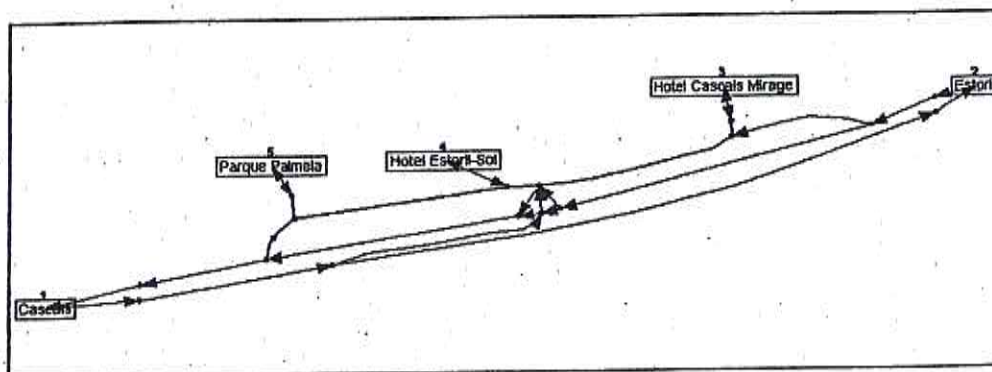
Dia Útil	% Atração	% Geração	Veículos Atraídos	Veículos Gerados
1 Cascais	58,46%	39,88%	1265	863
2 Estoril	38,40%	57,21%	831	1238
3 Hotel Cascais Miragem	1,57%	0,92%	34	20
4 Hotel Estoril-Sol	1,52%	0,92%	33	20
5 Parque Palmela	0,05%	1,06%	1	23
Total	100%	100%	2164	2164

CÂMARA MUNICIPAL
 16 MAIO 2005
 CASCAIS

Tabela 5 – Distribuição Observada das Viagens pelos Centrões Externos, Sábado

Sábado	% Atração	% Geração	Veículos Atraídos	Veículos Gerados
1 Cascais	66,89%	32,38%	1479	716
2 Estoril	31,52%	66,03%	697	1460
3 Hotel Cascais Miragem	0,68%	0,36%	15	8
4 Hotel Estoril-Sol	0,86%	0,36%	19	8
5 Parque Palmela	0,05%	0,86%	1	19
Total	100%	100%	2211	2211

Figura 7 – Localização dos Centrões Adoptados no Zonamento



Nas figuras seguintes apresentam-se os fluxos gerados actuais na Hora de Ponta da Tarde do Dia Útil e de Sábado para o ano actual (2004).

CÂMARA MUNICIPAL
 21 NOV. 2005
 CASCAIS

Albuquerque
 TIS.PT
 664

Figura 8 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Dia Útil (vvl/h, 2004)

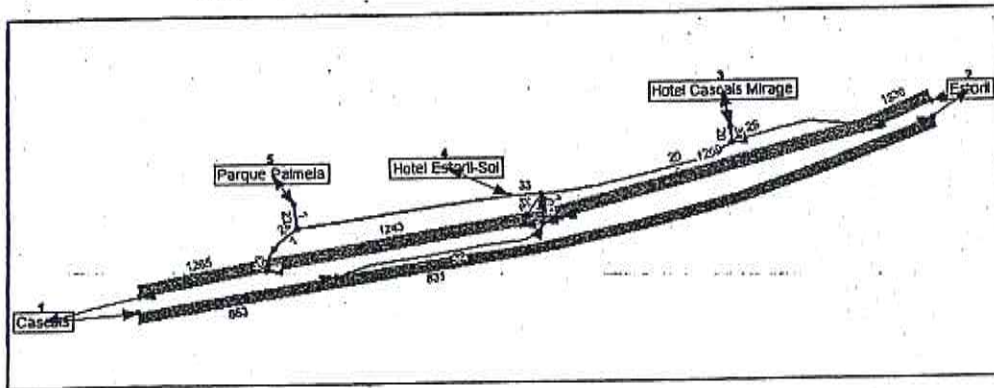
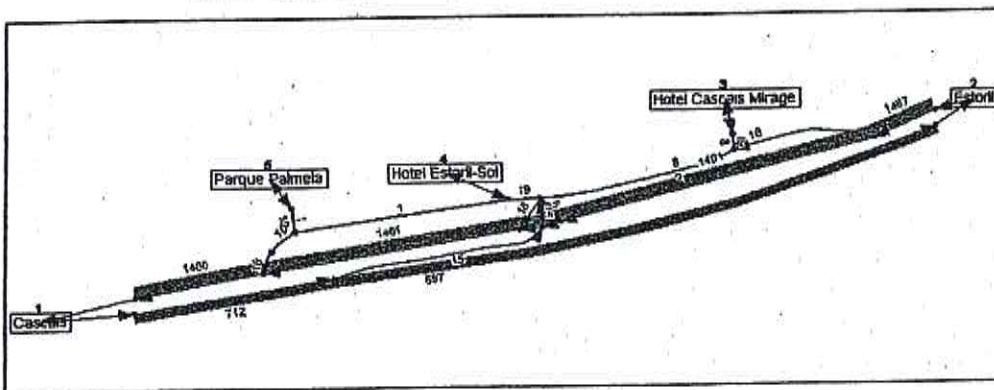
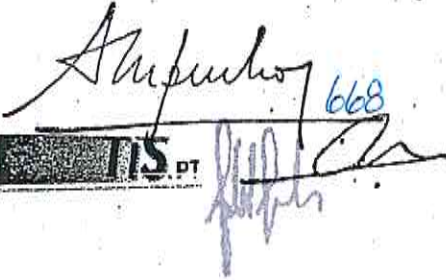


Figura 9 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Sábado (vvl/h, 2004)



CÂMARA MUNICIPAL
 16 MAIO 2005
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 21 NOV. 2005
 CASCAIS


 668
 TIS DT

4 TRÁFEGO GERADO PELOS EMPREENDIMENTOS E SUA DISTRIBUIÇÃO

4.1 TRÁFEGO NO ANO BASE

Para o cálculo das viagens geradas pelo empreendimento recorreu-se aos valores propostos no *Trip Generation do Institute of Transportation Engineers, 6ª Edição 1997*. Este cálculo considerará de base para a apreciação das condições de circulação no ano de abertura do projecto, isto é 2007, mas também no ano horizonte de projecto, 2017.

Os usps previstos para a área do Plano de Pormenor incluem habitação, comércio e serviços, ao qual se junta o hotel e o "health club". Para a estimação do tráfego gerado pelos empreendimentos teve-se em conta o tráfego gerado pelas áreas/ unidades afectas a este tipo de uso, susceptível de gerar uma procura específica em automóvel.

Desta forma, foram consideradas as seguintes áreas/ unidades de geração para a zona de intervenção:

Tabela 6 – Unidades de Geração

Uso	Unidade de Geração
Habitação	150 fogos
Comércio + Serviços	1 200 m ²
Hotel	200 quartos
"Health Club"	4 000 m ²



Os índices estabelecidos para habitação, comércio e serviços, hotel e "health club" tráfego gerado por entradas e saídas nos empreendimentos nas horas de ponta da manhã e da tarde de um dia útil e na hora de ponta da tarde de Sábado, encontram-se indicados nos anexos. Considerou-se que a atracção/ geração de habitação e do "health club" era inferior ao fim de semana, sendo compensada pela maior atracção/ geração do hotel e da zona de comércio e serviços.



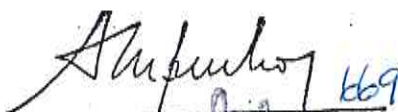

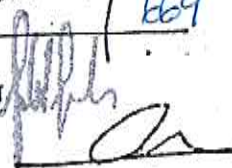
 669



Tabela 7 – Índices de Geração de Viagens em TI por Funções e Distribuição por Entradas e Saídas - Dia Útil

Funções	Geração de Viagens		Unidade	Dia Útil HP Manhã		Dia Útil HP Tarde	
	Dia Útil HP Manhã	Dia Útil HP Tarde		Entradas	Saídas	Entradas	Saídas
Habituação (Condomínio de Luxo)	0,65	0,65	Veic/loço	32%	68%	60%	40%
Comércio + Serviços	1,11	4,02	Veic/100 m2	61%	39%	48%	52%
Hotel	0,52	0,61	Veic/quarto	55%	45%	58%	42%
"Health Club"	0,32	4,62	Veic/100 m2	46%	54%	61%	39%

Tabela 8 – Índices de Geração de Viagens em TI por Funções e Distribuição por Entradas e Saídas - Sábado

Funções	Geração de Viagens		Unidade	Sábado HP Tarde	
	Sábado HP Tarde			Entradas	Saídas
Habituação (Condomínio de Luxo)	0,59		Veic/loço	60%	40%
Comércio + Serviços	6,34		Veic/100 m2	52%	48%
Hotel	0,72		Veic/quarto	56%	44%
"Health Club"	4,16		Veic/100 m2	61%	39%



Tendo em conta estes índices e pressupostos, obtiveram-se os seguintes fluxos de viagens geradas e atraídas nas horas de ponta da manhã e da tarde de um dia útil e na hora de ponta da tarde de um Sábado.

Tabela 9 – Geração/ Atração de Viagens em TI na Hora de Ponta da Manhã e da Tarde – Dia Útil

HPM – Dia Útil (veic.)			HPT – Dia Útil (veic.)		
Entradas	Saídas	Total HPM	Entradas	Saídas	Total HPT
102	125	228	265	187	453

Tabela 10 – Geração/ Atração de Viagens em TI na Hora de Ponta da Tarde – Sábado

HPT – Sábado (veic.)		
Entradas	Saídas	Total HPT
268	194	462

Conclui-se assim que a construção do empreendimento previsto no Plano de Pormenor e a área envolvente (hotel e "health club" existentes) apresenta uma atracção/ geração máxima ao Sábado. No Dia Útil e na hora de ponta da manhã a atracção/ geração é de 228 veículos (entradas + saídas), sendo que no período de ponta da tarde são atraídos/ gerados cerca de 453 veículos (entradas + saídas). Ao



Albuquerque 670
TIS.PT
[Signature]

Sábado, os valores da hora de ponta da tarde, 462 veículos (entradas + saídas), são ligeiramente superiores ao do período homólogo de Dia Útil.

4.2 DISTRIBUIÇÃO DO TRÁFEGO

A distribuição do tráfego gerado e atraído pelos empreendimentos na área de intervenção resultou da análise da informação relativa às contagens realizadas, tendo-se admitido a mesma repartição que hoje se verifica no cruzamento entre a Av. Marginal e a via de serviço, quer para o período de ponta da tarde de Dia Útil, quer para o período de ponta da tarde de Sábado.

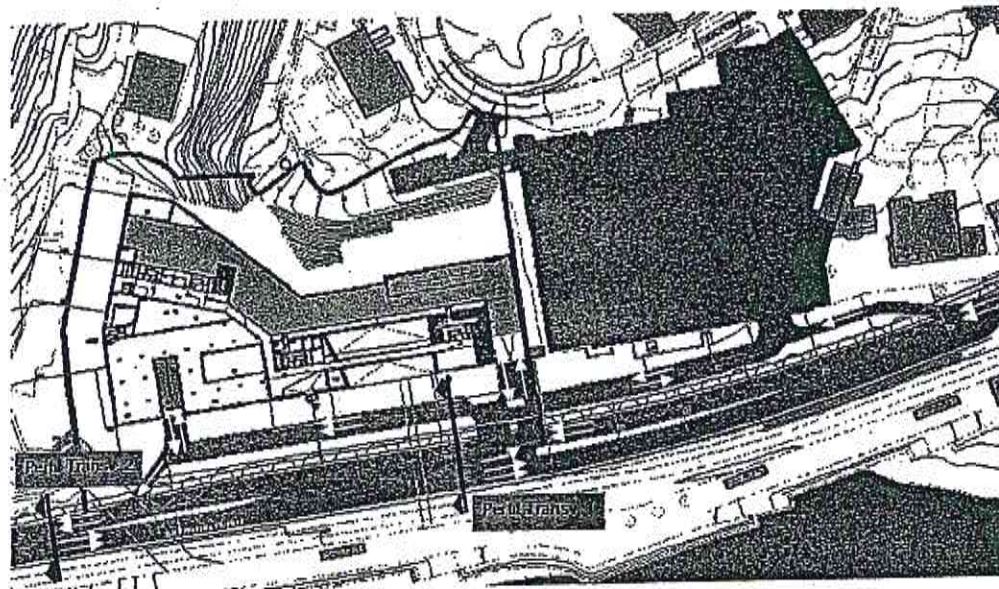


5 SOLUÇÃO PROPOSTA DE ACESSOS AOS EMPREENDIMENTOS

Os acessos aos empreendimentos e às suas respectivas garagens são realizados unicamente através da via de serviço paralela à Av. Marginal, sendo exclusivamente permitida a entrada e saída em mão para o interior da via de serviço do tráfego proveniente do Estoril, enquanto para o tráfego proveniente de Cascais manter-se-á a viragem exclusiva à esquerda existente que será semaforizada.

A solução proposta para os acessos aos empreendimentos e nesta zona da Av. Marginal não altera os sentidos de circulação existentes nem os movimentos permitidos, mantendo-se portanto todo o esquema de circulação que se verifica actualmente.

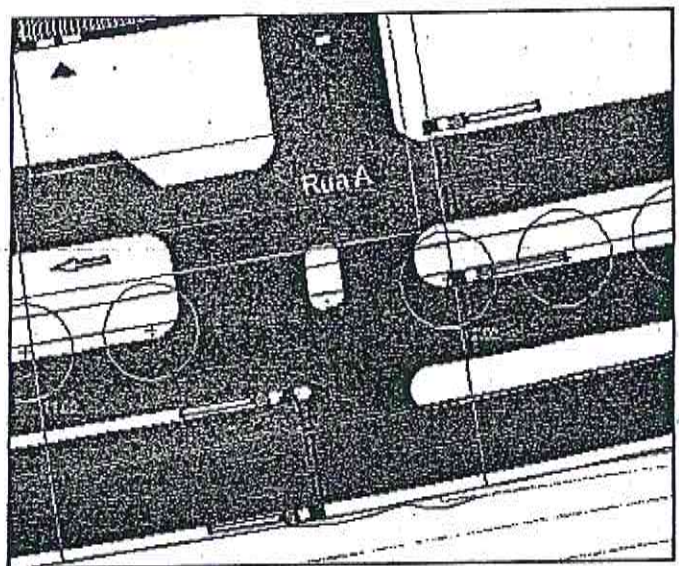
Figura 10 – Configuração da Av. Marginal e Via de Serviço junto ao Plano de Pormenor e Área Envolvente



Fonte: G. B. ARQUITECTOS/ AFASSOCIADOS (com adaptação própria)

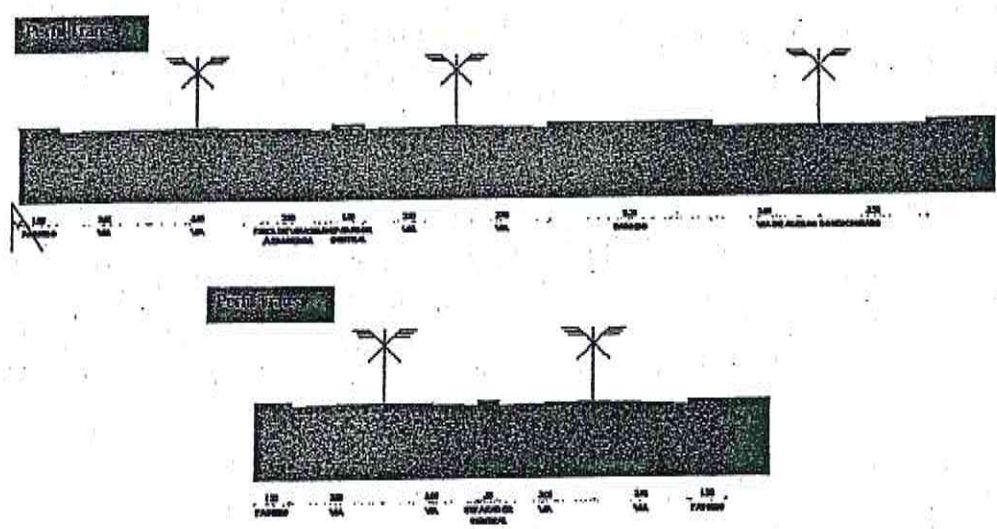
Albuquerque
 TIS.PT 612
[Signature]

Figura 11 – Configuração do Cruzamento Semaforizado entre a Av. Marginal e a Via de Serviço



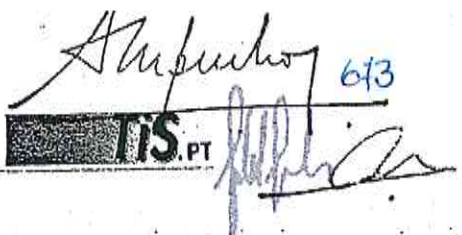
Fonte: G. B. ARQUITECTOS/ AFASSOCIADOS (com adaptação própria)

Figura 12 – Perfis Transversais da Av. Marginal e da Via de Serviço em Duas Localizações Distintas junto ao Plano de Pormenor



Fonte: G. B. ARQUITECTOS/ AFASSOCIADOS (com adaptação própria)



 673
TIS.PT

6 PROCURA NO ANO BASE E ANO HORIZONTE

6.1 CRESCIMENTO GERAL DO TRÁFEGO

A análise das condições de circulação no futuro foi realizada para o cenário temporal de 2007, coincidente com ano de abertura do empreendimento e para o ano horizonte de 2017 que corresponde a 10 anos após a abertura da totalidade dos empreendimentos nesta zona. Os factores de crescimento considerados na evolução do tráfego para este ano, tal como se apresenta na tabela seguinte, são fundamentados tendo em conta a evolução do tráfego no passado recente nesta zona (EN 6, dados do IEP) e diversas variáveis tais como a variação demográfica, aumento da taxa de motorização, aumento do poder de compra, vendas de combustíveis, com base nas perspectivas de desenvolvimento sócio-económico e da organização funcional e espacial do território. Verifica-se que, da informação recolhida no Instituto de Estradas de Portugal e referente ao Posto Automático N.º 83, designado por LSB A 014 e localizado ao Km 15,7 da EN 6, existe uma estagnação na evolução do tráfego nesta zona, nomeadamente ocorrendo ligeiros decréscimos e aumentos em anos consecutivos (sempre inferiores a 0,8%).

Admitiu-se ainda que as viagens geradas e atraídas pelo Empreendimento se mantêm constantes ao longo do período de análise.

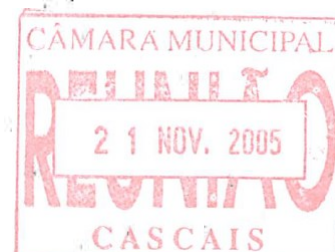
Tabela 11 – Taxas e Factores de Crescimento

Ano	tc	(1 + tc) ^{n-b}
2004		
↓	1,0%	1,0303
2007		
↓	0,8%	1,0406
2012		
↓	0,6%	1,0304
2017		



6.2 MODELAÇÃO DA SITUAÇÃO FUTURA

Com base na informação anterior efectuou-se a modelação da situação futura, mantendo-se a situação actual em termos de rede viária, com algumas alterações na via de serviço junto aos empreendimentos, função da alteração de sentidos de circulação nesta via de serviço na zona do Plano de Pormenor. Foi também considerada a matriz obtida com a geração de tráfego dos empreendimentos e com a definição efectuada para o crescimento geral do tráfego na envolvente.



16 MAIO 2005

CASCAIS

TIS.PT

Handwritten signature and number 614

O processo de modelação da situação futura centrou-se na consideração dos dias mais carregados, Dia Útil e Sábado, e, por ser a situação mais gravosa, no ano horizonte de projecto (2017). Em qualquer situação foi considerada a hora de ponta da tarde por corresponder à maior atracção e geração de tráfego do empreendimentos.

Os resultados obtidos permitem verificar o funcionamento das vias de acesso ao Plano de Pormenor e área envolvente nesse ano, aspectos que se apresentam no próximo capítulo.

Figura 13 – Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Dia Útil em 2017

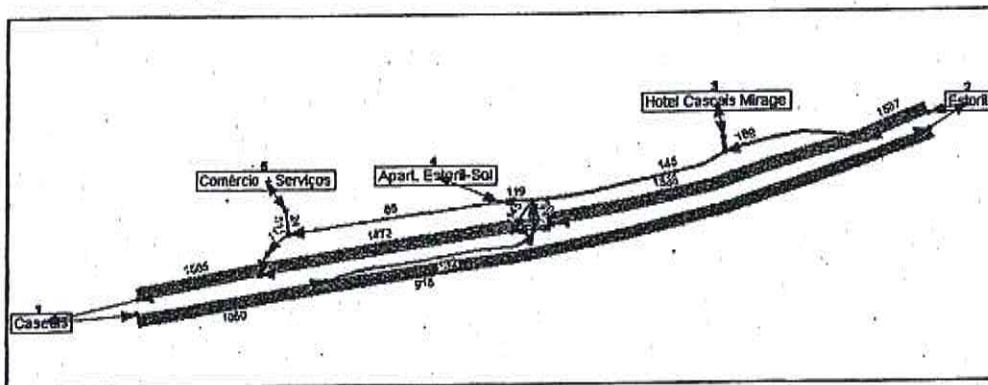
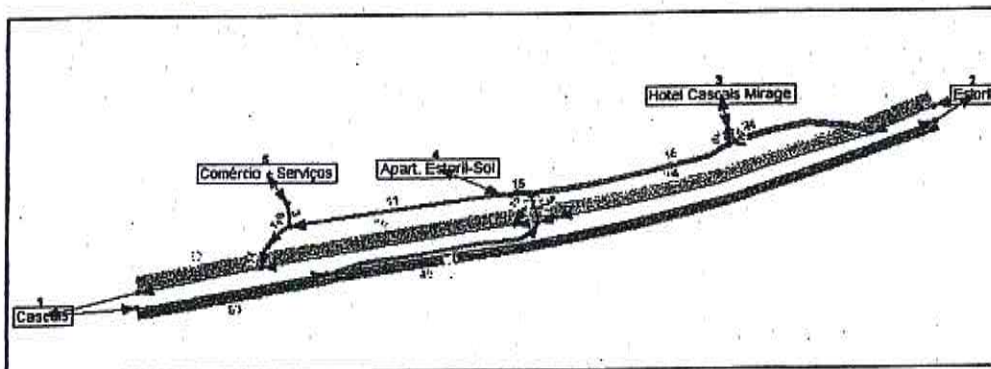


Figura 14 – Níveis de Saturação da HP da Tarde de um Dia Útil em 2017 (valores em %)



Ampliação 675
TIS.PT
[Signature]

Figura 15 - Resultados da Modelação da HP da Tarde de um Sábado em 2017

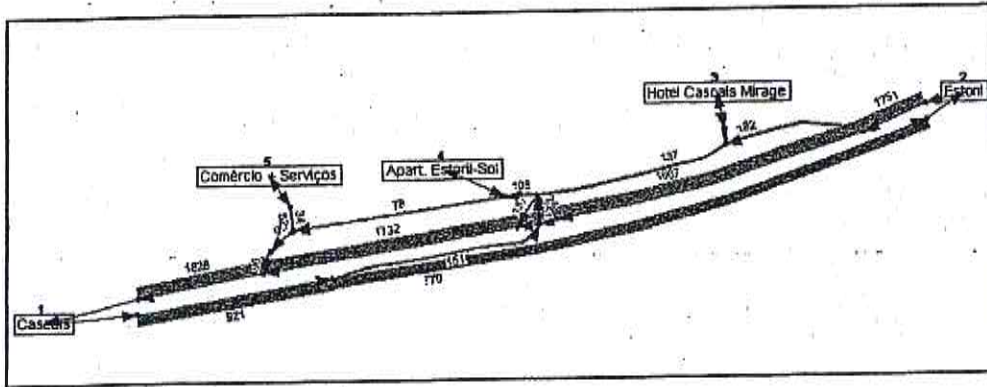
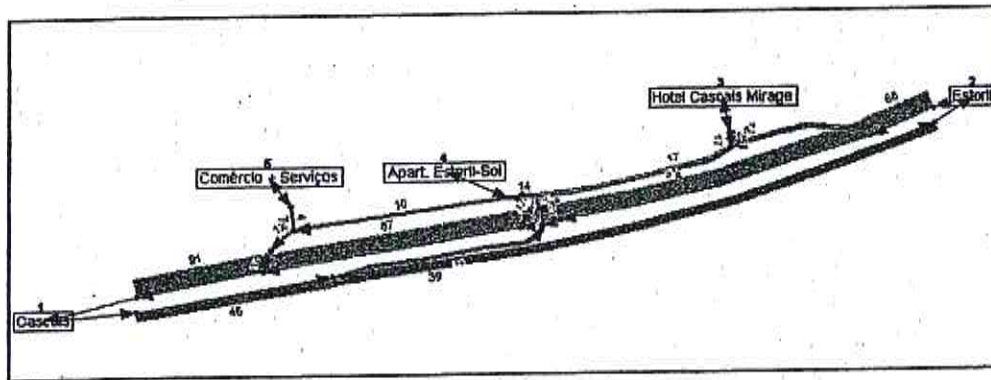
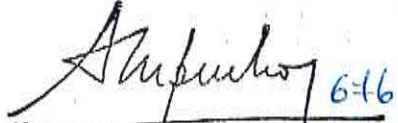



Figura 16 - Níveis de Saturação da HP da Tarde de um Sábado em 2017 (valores em %)




CÂMARA MUNICIPAL
 16 MAIO 2005
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 21 NOV. 2005
 CASCAIS







7 ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO SISTEMA DE ACESSOS PROPOSTO

A análise aqui apresentada refere-se aos períodos do dia em que a geração do empreendimento é máxima e em que se espera uma procura máxima na rede viária.

Assim, são analisados os períodos horários da Hora de Ponta da Tarde (HPT) de um Dia Útil e de Sábado. Nestes períodos horários verifica-se uma circulação mais intensa na rede viária envolvente e a geração do empreendimento atinge o seu máximo no conjunto das entradas e saídas.

7.1 ANÁLISE AO FUNCIONAMENTO GLOBAL DA REDE

Nesta secção são analisadas as condições de circulação na rede viária na envolvente imediata do empreendimento. Neste sentido são calculados os níveis de serviço no cruzamento onde se realizaram as contagens e para o qual foram analisadas as condições de circulação.

As análises realizadas referem-se ao ano base (2007), ano em que se considera a abertura do empreendimento, e 2017, ano horizonte.

Tabela 12 – Análise das Condições Futuras de Circulação - HP Tarde de Dia Útil, 2017

Fases Semafóricas	Fase 1	Fase 2
Volume do Movimento Determinante (veic./h)	674 *	132
Número de Ciclos/ Hora	40	40
Número de Veículos/ Ciclo	17	3
Tempo de Verde Necessário por Fase (seg./ ciclo)	30	6
Capacidade	43%	

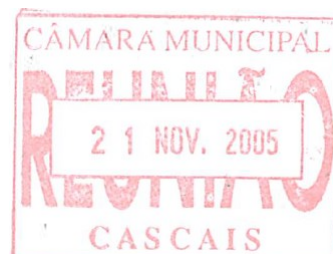
Notas: * - movimentos associados à Fase 1 possuem duas vias de circulação, por isso os volumes apresentados estão divididos a metade; Fase 2 corresponde à viragem à esquerda na Av. Marginal.



Tabela 13 – Análise das Condições Futuras de Circulação - HP Tarde de Sábado, 2017

Fases Semafóricas	Fase 1	Fase 2
Volume do Movimento Determinante (veic./h)	810 *	151
Número de Ciclos/ Hora	40	40
Número de Veículos/ Ciclo	21	4
Tempo de Verde Necessário por Fase (seg./ ciclo)	37	8
Capacidade	54%	

Notas: * - movimentos associados à Fase 1 possuem duas vias de circulação, por isso os volumes apresentados estão divididos a metade; Fase 2 corresponde à viragem à esquerda na Av. Marginal.



Albuquerque 644
TIS.PT
[Signature]

Tendo em conta o crescimento do tráfego bem como o volume de tráfego gerado pelos empreendimentos e sua distribuição, prevê-se a manutenção das boas condições de circulação existentes, com todos os movimentos no cruzamento a revelarem níveis de serviço muito satisfatórios nos períodos de maior procura, tanto no período de ponta da tarde de Dia Útil como de Sábado (Reserva de Capacidade na ordem dos 46%).

Em termos dos arcos da rede modelada, verifica-se pelas Figura 14 e Figura 16 que os níveis de saturação são inferiores a 91% (hora de ponta da tarde de Sábado), sendo de realçar que estes arcos foram definidos com uma capacidade de 2 000 veíc./hora por faixa de rodagem (2 vias), valor bastante baixo em que se tentou considerar as restrições de velocidade e semaforização existentes nesta avenida.

Relativamente ao dimensionamento da via exclusiva de viragem à esquerda, esta terá 80 metros de extensão, dando resposta a 14 veículos. Considerando os dados anteriores e a situação limite, onde existirão 151 veículos por hora a efectuar esta manobra, verifica-se que essa procura corresponderá a cerca de 4 veículos por ciclo semaforico. Como se possui uma via para 14 veículos, mesmo que não ocorra uma chegada uniforme, verifica-se um adequado dimensionamento desta via exclusiva de viragem à esquerda, existindo em média somente 29% de ocupação da sua extensão total.





Albuquerque 648
TIS.PT
[Signature]

8 ESTACIONAMENTO

No edifício que compõe este empreendimento do Plano de Pormenor está prevista a construção de 375 lugares de estacionamento para a zona de habitação e de 160 lugares de estacionamento público. Estes lugares encontram-se divididos por duas caves.

8.1 CARACTERIZAÇÃO DOS ACESSOS

A entrada/ saída do parque de estacionamento da zona habitacional do edifício proposto processa-se através da via de serviço da Av. Marginal, no limite Nascente do empreendimento e no ponto de ligação mais directa ao cruzamento semaforizado da Av. Marginal. Esta solução permite, além do acesso directo, o espaço necessário e suficiente para o abrandamento dos veículos e entrada no parque de estacionamento. No movimento de saída deste parque, o afastamento relativamente à via de serviço permite a existência de uma adequada distância de visibilidade e a inserção em mão dos veículos nessa referida via, podendo depois ser utilizada o ramo de acesso na Av. Marginal imediatamente frontal ou o que existirá no final dessa via de serviço.

No interior do edifício, no acesso deste ao exterior e precedendo a rampa de descida, existe uma plataforma de nível com a via de serviço, com uma zona de acumulação de 10 metros. Este espaço é complementado também pela interrupção do passeio que permite alguma acumulação junto ao edifício e na proximidade da via de serviço. O acesso ao estacionamento encontra-se também afastado dos acessos pedonais ao próprio edifício e ao edifício vizinho (Hotel Cascais Miragem), constituindo por isso um factor adicional de segurança.

A entrada/ saída do parque de estacionamento da zona comercial e de serviços do edifício proposto processa-se através da via de serviço da Av. Marginal, no limite Poente do empreendimento e no ponto mais afastado do cruzamento semaforizado da Av. Marginal. O acesso a este parque apresenta características idênticas ao da zona habitacional anteriormente referida.

A análise dos "layouts" dos parques de estacionamento (inclinação, extensão e largura de rampas, dimensão dos lugares de estacionamento, faixas de circulação, sinalização horizontal e vertical, lugares reservados e para cargas e descargas, etc.) não é efectuada neste estudo por este não corresponder ao processo de licenciamento do empreendimento, mas sim ao Plano de Pormenor do mesmo. A planta de arquitectura do edifício deverá ser avaliada em fase subsequente do desenvolvimento do projecto de licenciamento do edifício de habitação, comércio e serviços. Pode-se, no entanto referir a existência de uma área destinada a cargas e descargas com capacidade para 30 lugares e que servirá de apoio à zona de comércio e serviço, cuja entrada é comum às caves de estacionamento do edifício, na zona destinada a habitação.



Amf...
[Redacted] IS.PT 649
[Signature]

A recolha de resíduos sólidos urbanos efectuar-se-á pela via de serviço, sendo transportados do interior do edifício (central do sistema de vácuo do qual o empreendimento será dotado) para os veículos de recolha que pararão na via junto ao edifício.

8.2 NECESSIDADE DE ESTACIONAMENTO

Segundo o estabelecido pela Câmara Municipal de Cascais, nomeadamente através do Regulamento do Plano Director Municipal, Secção II – Parqueamento e Garagens nos Edifícios – Condições Específicas, artigo 87º, o número de lugares necessários para os usos de solo previstos do Plano de Pormenor é o seguinte:

- Habitação – tipologias de fogos igual ou superior a T3, 2,5 lugares/fogo;
- Escritórios e Serviços – quando a superfície útil total for superior a 500 m², a área para o parqueamento automóvel, no interior do lote, será de cinco lugares de parqueamento por cada 100 m² de área bruta de construção;
- Comércio Retailista – quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m², a área de parqueamento equivalente será de 2,5 lugares de parqueamento por cada 100 m² de área útil.

Considerando os valores indicados pelo Regulamento referido, os parques de estacionamento necessitariam de 426 lugares, tal como se detalha na tabela seguinte.

Tabela 14 – Lugares de Estacionamento Necessários

Uso	Lugares de Estacionamento
Habitação	375
Total Zona Habitacional	375
Comércio (30% da área)	9
Serviços (70% da área)	42
Total Zona Comercial e de Serviços	51
Total Geral	426 lugares



Conclui-se assim que os 375 lugares previstos para o edifício previsto no Plano de Pormenor em questão, na zona de habitação, constitui uma capacidade que cumpre o exigido pela Câmara Municipal de Cascais.

O parque público previsto com 160 lugares, 100 de utilização geral e 60 dedicados à zona de Comércio e Serviços, responde às necessidades dos utilizadores. Os 60 lugares (comércio + serviços) suplantam os



Ampliação

715.PT 680

51 lugares necessários, destinando-se os restantes 100 para apoio do Parque Palmela, bem como da praia.

[Handwritten signature]



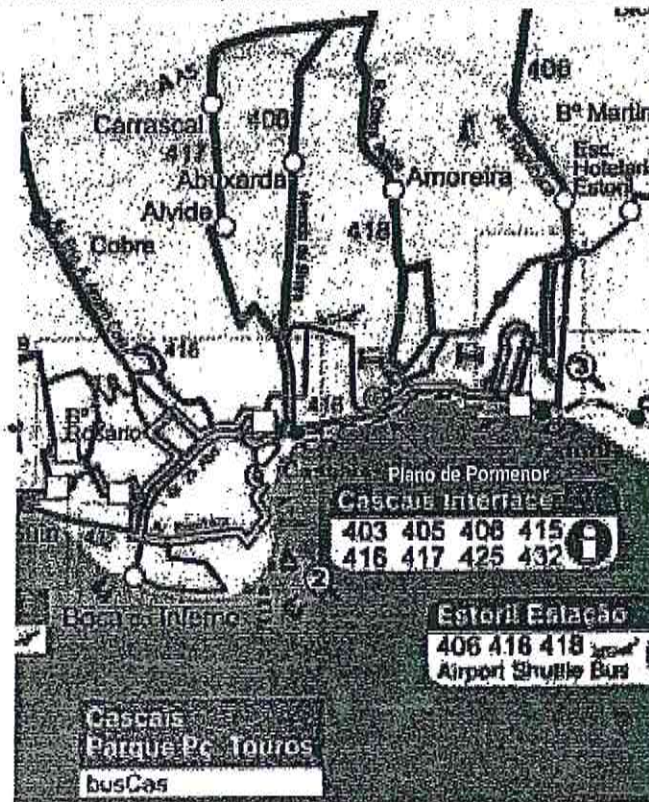
9 ACESSIBILIDADE EM TRANSPORTE COLECTIVO

A localização do Plano de Pormenor em análise encontra-se servido por transportes colectivos, nomeadamente do operador suburbano SCOTTURB. Na Av. Marginal, junto aos actuais Hotéis Estoril-Sol e Cascais Miragem, passa a carreira 416 que liga Cascais ao Estoril, bem como o Airport Shuttle Bus que liga os principais hotéis de Cascais e Estoril ao Aeroporto de Lisboa. A carreira 418, com percurso entre o Estoril (estação) e a Portela de Sintra (interface), circula pela Av. da Venezuela, por detrás/ lado Norte do Plano de Pormenor em estudo. Em Cascais e no Estoril encontram-se disponíveis várias outras carreiras que possuem percursos dentro dos concelhos de Cascais e Sintra.

Na proximidade do Plano de Pormenor, verifica-se ainda a existência da Linha Ferroviária de Cascais, com as estações de Cascais, Monte Estoril e Estoril localizadas nas envolvente próxima, com serviços ferroviários para o centro da Cidade de Lisboa, servindo também o concelho vizinho de Oeiras.

A localização destes serviços na zona e a identificação das principais carreiras e percursos é efectuada nas figuras seguintes.

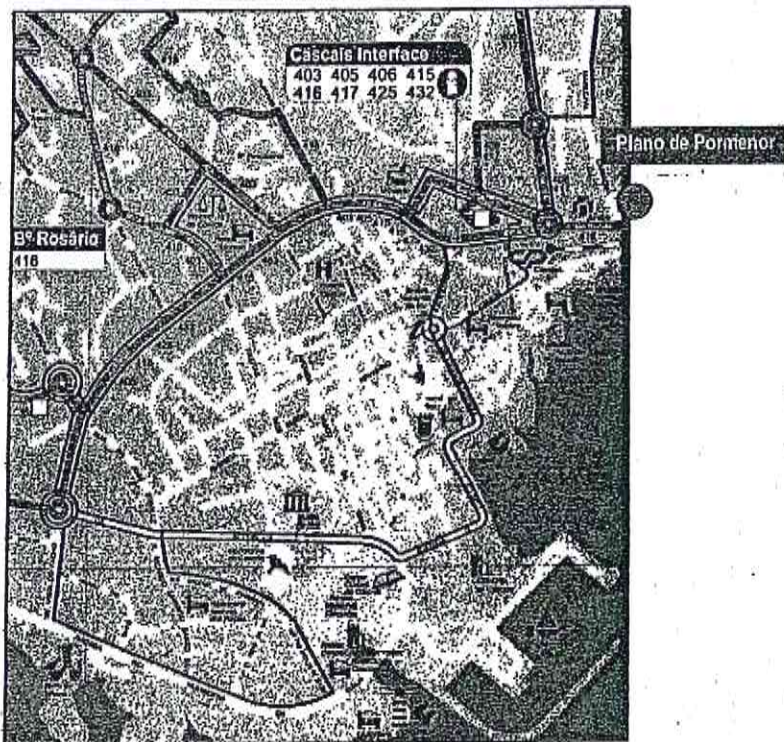
Figura 17 – Planta da Rede dos Principais Serviços Turísticos da Empresa SCOTTURB na Zona em Estudo



Fonte: www.scotturb.com

Assinatura 682
TIS.PT

Figura 18 – Planta da Rede das Carreiras de Transportes Públicos da Empresa SCOTTURB em Cascais



Fonte: www.scotturb.com



Figura 19 – Planta da Rede das Carreiras de Transportes Públicos da Empresa SCOTTURB no Estoril

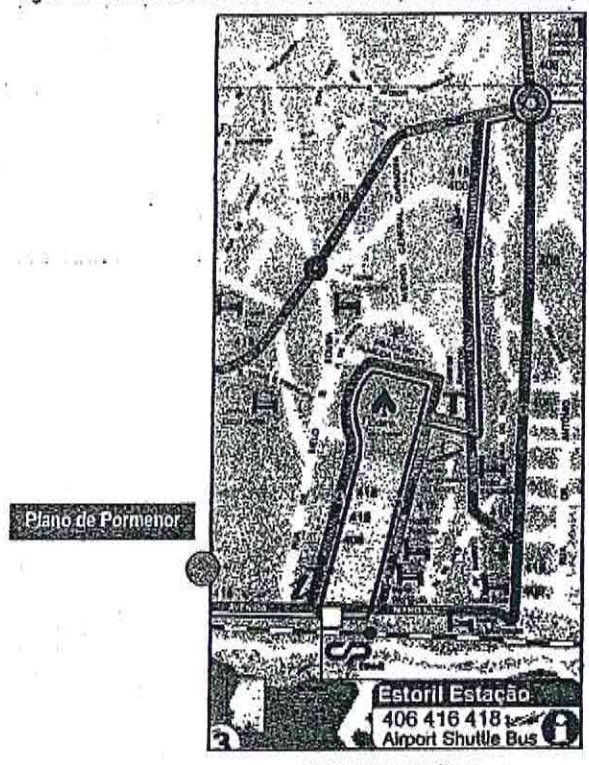
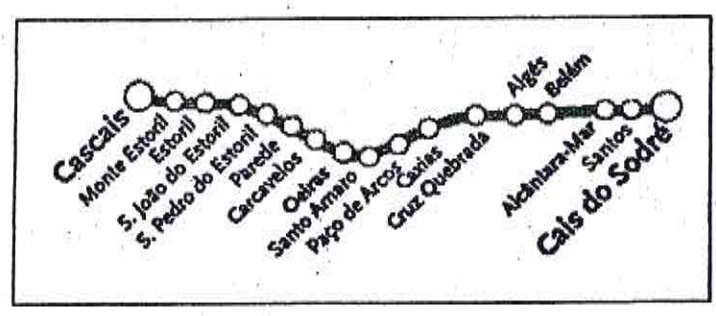


Figura 20 – Esquema da Linha Ferroviária de Cascais



Fonte: www.cp.pt





Américo
TIS.PT 684
[Signature]

10 CONCLUSÕES

No estudo aqui apresentado analisaram-se os efeitos na rede viária resultantes da implementação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, verificando-se o dimensionamento dos acessos propostos, bem como do estacionamento e serviço de transportes colectivos.

Ao nível da acessibilidade em Transporte Individual é de destacar:

- Actualmente a circulação na rede viária envolvente ao empreendimento faz-se em boas condições;
- A ligação à rede viária existente assenta exclusivamente no acesso à Av. Marginal;
- O empreendimento do Plano de Pormenor e o edifício já existente na vizinhança directa apresentam uma atracção/ geração máxima na hora de ponta da manhã de um Dia Útil com 228 veículos a entrar e a sair. No hora de ponta da tarde de Dia Útil são atraídos/ gerados 453 veículos (entradas + saídas). Ao Sábado, a atracção/ geração máxima em hora de ponta da tarde é de 462 veículos (entradas + saídas), ligeiramente superior à do período homólogo de Dia Útil;
- Para a avaliação dos efeitos da procura de tráfego futura na rede viária foram realizadas contagens de tráfego e, com base nestas, foram analisadas as condições de circulação para os movimentos no cruzamento da Av. Marginal com a via de serviço;
- A análise às condições de serviço foi feita tendo em conta a geração do empreendimento e o crescimento de tráfego, e referem-se aos anos de 2007 e 2017, nas Horas de Ponta da Tarde de Dia Útil e de Sábado, uma vez que estas serão as situações em que a circulação será mais crítica;
- O cruzamento da Av. Marginal com a via de serviço responde de forma bastante satisfatória ao acréscimo da procura de veículos resultante do empreendimento no ano de abertura (2007), com esta situação a regredir ligeiramente para o ano horizonte, isto é, 2017, onde se verificam Reservas de Capacidade ainda muito boas, denotando um funcionamento muito satisfatório do cruzamento semaforizado a implementar na zona.

Em conclusão, a solução adoptada de implementação de um cruzamento semaforizado serve as necessidades de acessibilidades à zona em estudo, podendo afirmar-se que será a que melhor responderá à procura futura.

Ao nível do Estacionamento é de destacar:

- No empreendimento do Plano de Pormenor estão previstos dois parques de estacionamento: um
- ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE



Ampliação
685
[Signature]

IS.PT

para a zona de habitação e outro para a área de comércio e serviços e apoio local ao Parque Palmela e praia;

- O parque de estacionamento da zona de habitação terá 375 lugares de estacionamento. Este número de lugares satisfaz a oferta exigida pelo Regulamento do Plano Director Municipal que fixa as necessidades de estacionamento nesse valor;
- O parque de estacionamento da zona de comércio e serviços terá 160 lugares de estacionamento, sendo 60 para as lojas/ escritórios e 100 para o apoio anteriormente referido. Os lugares de estacionamento relativos ao comércio e serviços satisfazem completamente a oferta exigida pelo Regulamento do Plano Director Municipal que fixa as necessidades de estacionamento em 51 lugares. Os lugares de apoio parecem adequados em função da capacidade do actual parque de estacionamento existente junto ao Parque Palmela;
- Sendo os parques de estacionamento subterrâneos, os respectivos acessos são efectuados por intermédio de rampas que possuem ligação à via de serviço;
- As operações de carga e descarga estão contempladas através da reserva e demarcação de um espaço no piso térreo do empreendimento com duplo pé direito, bem como numa das vias fronteira ao edifício.

Ao nível da acessibilidade em Transporte Colectivo é de destacar:

- A existência na proximidade de carreiras do operador suburbano SCOTTURB, na Av. Marginal e Av. da Venezuela;
- A existência de inúmeras carreiras de autocarro do mesmo operador nas localidades de Cascais e Estoril, servindo os concelhos de Cascais e Sintra;
- A existência da Linha Ferroviária de Cascais com as estações de Cascais, Monte Estoril e Estoril localizadas na proximidade.

Relativamente aos acessos pedonais, é de referir a criação de uma nova ligação pedonal, com 7 metros de largura, promovendo o acesso entre os empreendimentos/ Parque Palmela (zona da praça pública) e o paredão e a praia a Sul da Linha Ferroviária e da Av. Marginal. Esta ligação estará preparada para o acesso a deficientes, bicicletas, etc., cumprindo nomeadamente a regulamentação existente sobre as Normas Técnicas para Melhoria da Acessibilidade dos Cidadãos com Mobilidade Condicionada aos Edifícios, Estabelecimentos que Recebem Público e Via Pública (Decreto-Lei N.º 123/97 de 22 de Maio).

Realça-se também a necessidade de se considerarem, na definição e arranjo das áreas afectas ao

CÂMARA MUNICIPAL
16 MAIO 2005
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
21 NOV. 2005
CASCAIS

Ampliação
686
[Signature]
[Signature]

TIS.PT

espaço público, nomeadamente espaços verdes/espécies arbóreas e arbustivas, mobiliário e equipamento urbano, boas condições de acessibilidade, de circulação e de visibilidade, quer para o tráfego pedonal, quer para o tráfego rodoviário, bem como para os veículos de emergência.



Outubro de 2004

TIS.PT

Este documento foi sujeito ao controlo de qualidade interno de acordo com o procedimento Controlo da Qualidade dos Documentos Ref: P2/12 definido no Sistema de Gestão da Qualidade da TIS.PT.



Albuquerque

IS.PT

686

[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
16 MAIO 2005
REVISÃO
CASCAIS

ANEXOS – CONTAGENS DE TRÁFEGO

ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
21 NOV. 2005
REVISÃO
CASCAIS

Supremo
688
[Signature]

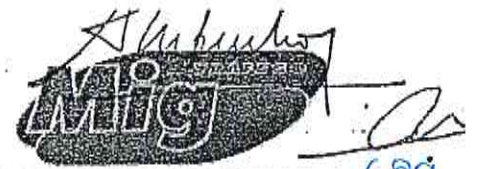
IS.PT

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
16 MAIO 2005
CASCAIS

Sábado – 9 de Outubro de 2004

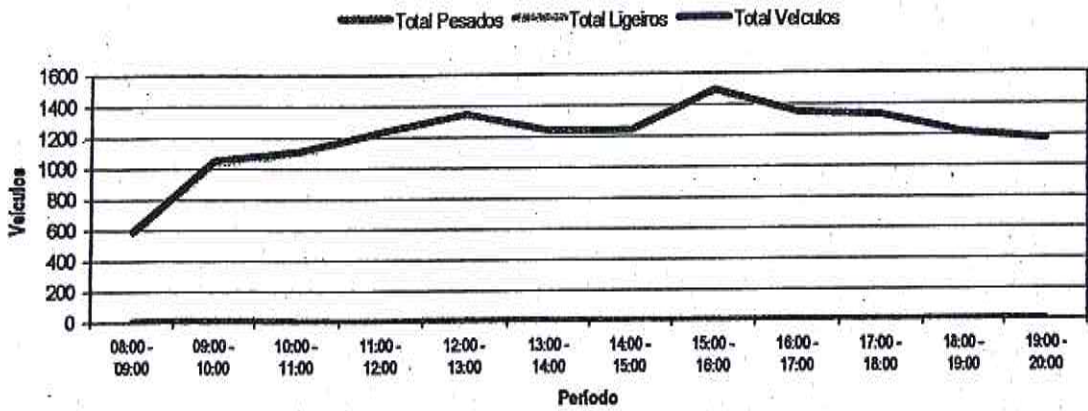
ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
21 NOV. 2005
CASCAIS



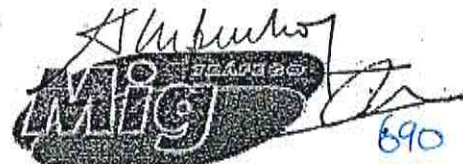
Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Total de Movimentos

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 11:00 - 12:00	1237	0	1237	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 15:30 - 16:30	1521	1	1522	0,1%
Total no Período 08:00 - 20:00	14351	52	14403	0,4%



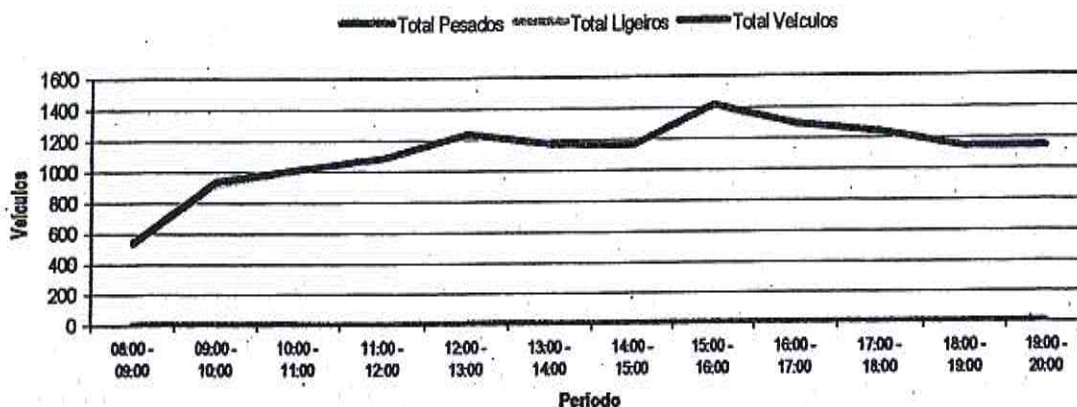
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	591	5	596	0,8%
09:00 - 10:00	1041	14	1055	1,3%
10:00 - 11:00	1107	6	1113	0,5%
11:00 - 12:00	1237	0	1237	0,0%
12:00 - 13:00	1342	7	1349	0,5%
13:00 - 14:00	1239	4	1243	0,3%
14:00 - 15:00	1238	2	1240	0,2%
15:00 - 16:00	1492	6	1498	0,4%
16:00 - 17:00	1351	0	1351	0,0%
17:00 - 18:00	1325	5	1330	0,4%
18:00 - 19:00	1215	1	1216	0,1%
19:00 - 20:00	1173	2	1175	0,2%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 1

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
11:00 - 12:00	1090	0	1090	0,0%
Hora de Ponta da Tarde				
15:30 - 16:30	1448	1	1449	0,1%
Total no Período	13361	50	13411	0,4%

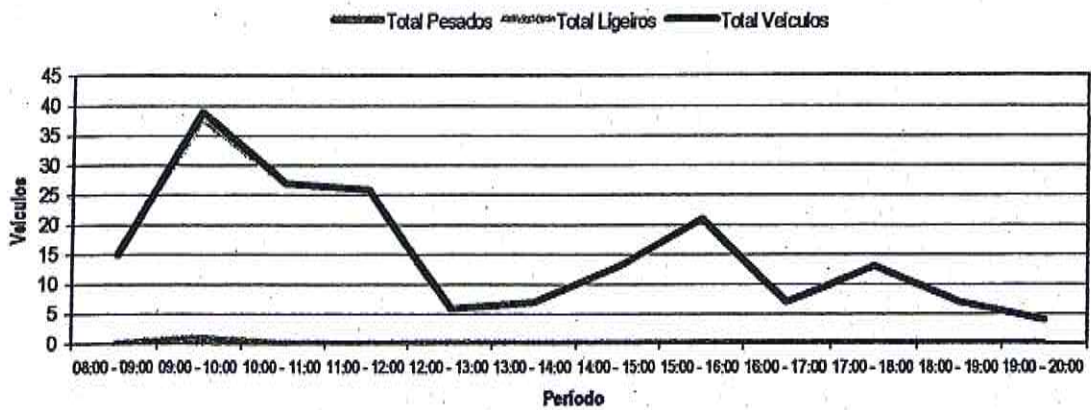


Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	539	5	544	0,9%
09:00 - 10:00	930	12	942	1,3%
10:00 - 11:00	1011	6	1017	0,6%
11:00 - 12:00	1090	0	1090	0,0%
12:00 - 13:00	1234	7	1241	0,6%
13:00 - 14:00	1170	4	1174	0,3%
14:00 - 15:00	1162	2	1164	0,2%
15:00 - 16:00	1413	6	1419	0,4%
16:00 - 17:00	1293	0	1293	0,0%
17:00 - 18:00	1238	5	1243	0,4%
18:00 - 19:00	1141	1	1142	0,1%
19:00 - 20:00	1140	2	1142	0,2%

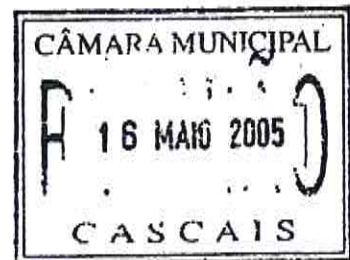


Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 2

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
09:00 - 10:00	38	1	39	2,6%
Hora de Ponta da Tarde				
11:00 - 12:00	26	0	26	0,0%
Total no Período				
08:00 - 20:00	184	1	185	0,5%

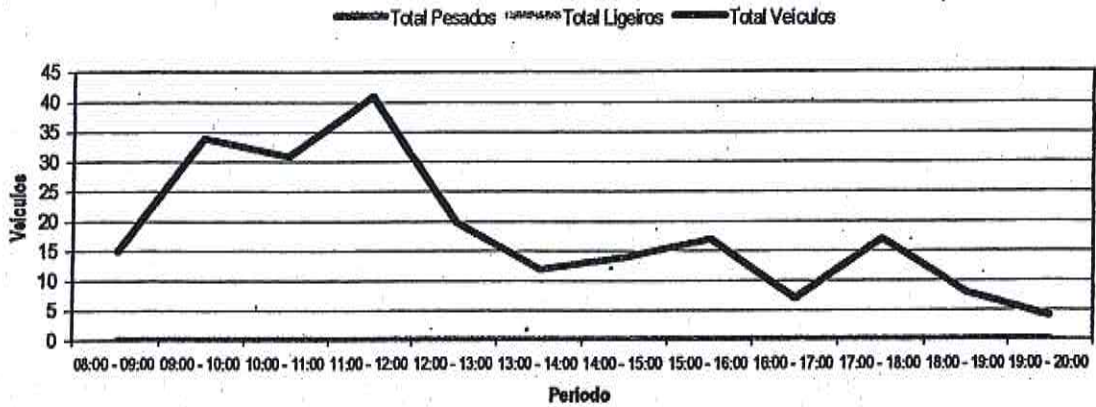


Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	15	0	15	0,0%
09:00 - 10:00	38	1	39	2,6%
10:00 - 11:00	27	0	27	0,0%
11:00 - 12:00	26	0	26	0,0%
12:00 - 13:00	6	0	6	0,0%
13:00 - 14:00	7	0	7	0,0%
14:00 - 15:00	13	0	13	0,0%
15:00 - 16:00	21	0	21	0,0%
16:00 - 17:00	7	0	7	0,0%
17:00 - 18:00	13	0	13	0,0%
18:00 - 19:00	7	0	7	0,0%
19:00 - 20:00	4	0	4	0,0%



Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 4

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 09:30 - 10:30	45	0	45	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 11:00 - 12:00	41	0	41	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	220	0	220	0,0%



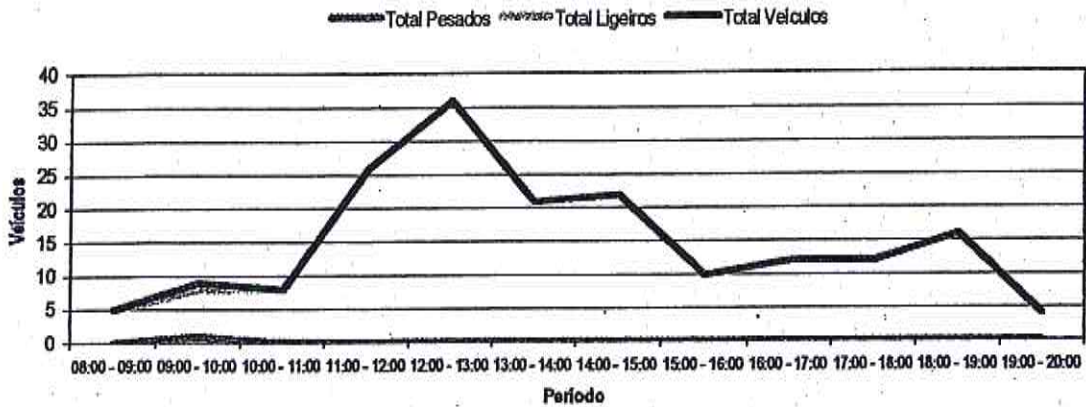
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	15	0	15	0,0%
09:00 - 10:00	34	0	34	0,0%
10:00 - 11:00	31	0	31	0,0%
11:00 - 12:00	41	0	41	0,0%
12:00 - 13:00	20	0	20	0,0%
13:00 - 14:00	12	0	12	0,0%
14:00 - 15:00	14	0	14	0,0%
15:00 - 16:00	17	0	17	0,0%
16:00 - 17:00	7	0	7	0,0%
17:00 - 18:00	17	0	17	0,0%
18:00 - 19:00	8	0	8	0,0%
19:00 - 20:00	4	0	4	0,0%

CÂMARA MUNICIPAL
 RECEBIDO
 16 MAIO 2005
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
 RECEBIDO
 21 NOV. 2005
 CASCAIS

Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 5

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
11:00 - 12:00	26	0	26	0,0%
Hora de Ponta da Tarde				
11:30 - 12:30	44	0	44	0,0%
Total no Período				
08:00 - 20:00	180	1	181	0,6%



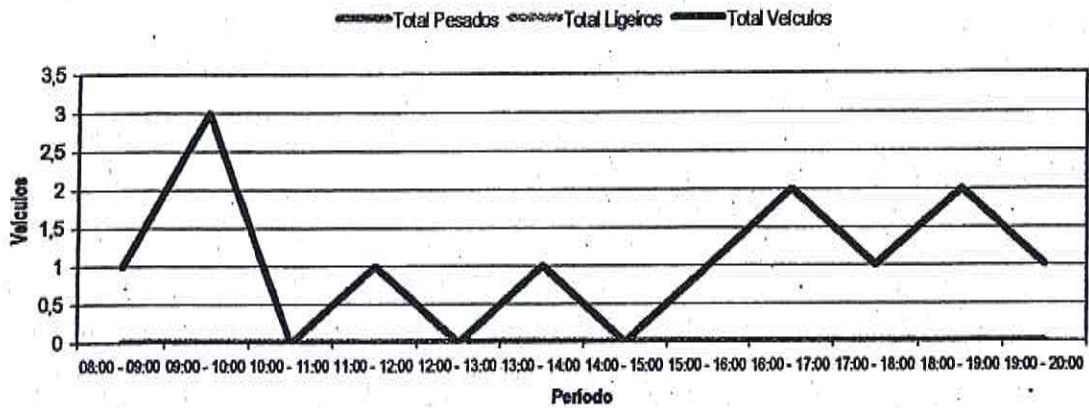
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	5	0	5	0,0%
09:00 - 10:00	8	1	9	11,1%
10:00 - 11:00	8	0	8	0,0%
11:00 - 12:00	26	0	26	0,0%
12:00 - 13:00	36	0	36	0,0%
13:00 - 14:00	21	0	21	0,0%
14:00 - 15:00	22	0	22	0,0%
15:00 - 16:00	10	0	10	0,0%
16:00 - 17:00	12	0	12	0,0%
17:00 - 18:00	12	0	12	0,0%
18:00 - 19:00	16	0	16	0,0%
19:00 - 20:00	4	0	4	0,0%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 6

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 09:00 - 10:00	3	0	3	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 15:45 - 16:45	2	0	2	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	13	0	13	0,0%



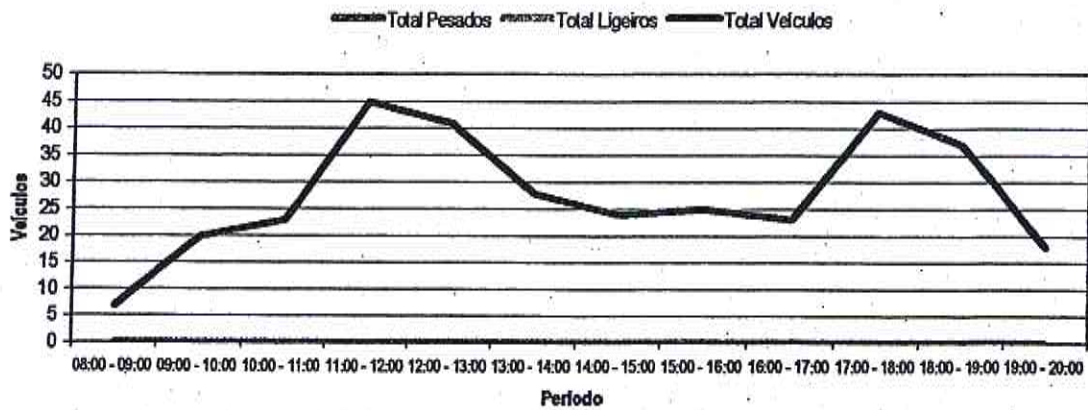
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	1	0	1	0,0%
09:00 - 10:00	3	0	3	0,0%
10:00 - 11:00	0	0	0	0,0%
11:00 - 12:00	1	0	1	0,0%
12:00 - 13:00	0	0	0	0,0%
13:00 - 14:00	1	0	1	0,0%
14:00 - 15:00	0	0	0	0,0%
15:00 - 16:00	1	0	1	0,0%
16:00 - 17:00	2	0	2	0,0%
17:00 - 18:00	1	0	1	0,0%
18:00 - 19:00	2	0	2	0,0%
19:00 - 20:00	1	0	1	0,0%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 7

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
11:00 - 12:00	45	0	45	0,0%
Hora de Ponta da Tarde				
17:30 - 18:30	50	0	50	0,0%
Total no Período				
08:00 - 20:00	334	0	334	0,0%



Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	7	0	7	0,0%
09:00 - 10:00	20	0	20	0,0%
10:00 - 11:00	23	0	23	0,0%
11:00 - 12:00	45	0	45	0,0%
12:00 - 13:00	41	0	41	0,0%
13:00 - 14:00	28	0	28	0,0%
14:00 - 15:00	24	0	24	0,0%
15:00 - 16:00	25	0	25	0,0%
16:00 - 17:00	23	0	23	0,0%
17:00 - 18:00	43	0	43	0,0%
18:00 - 19:00	37	0	37	0,0%
19:00 - 20:00	18	0	18	0,0%



Albuquerque 696

TIS.PT

[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
16 MAIO 2005
CASCAIS

Terça-Feira – 26 de Outubro de 2004

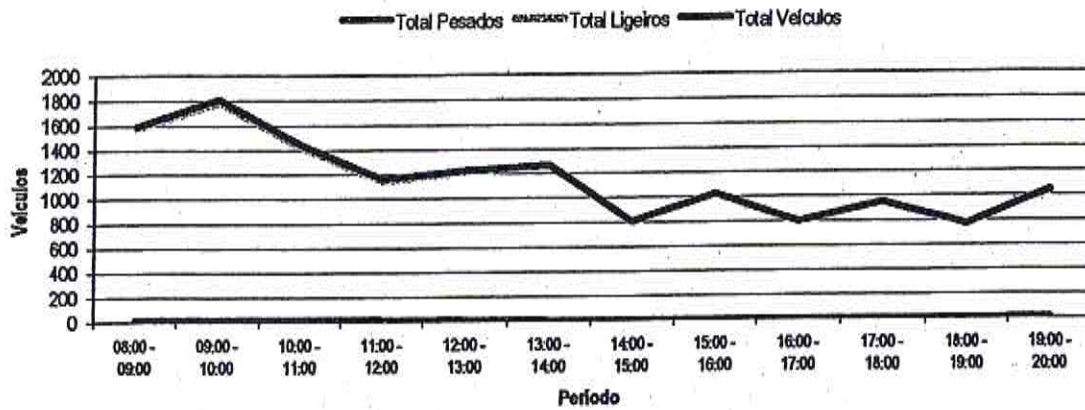
ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
21 NOV. 2005
CASCAIS



Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Total de Movimentos

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 08:30 - 09:30	1838	15	1853	0,8%
Hora de Ponta da Tarde 12:15 - 13:15	1320	8	1328	0,6%
Total no Período 08:00 - 20:00	13791	108	13899	0,8%



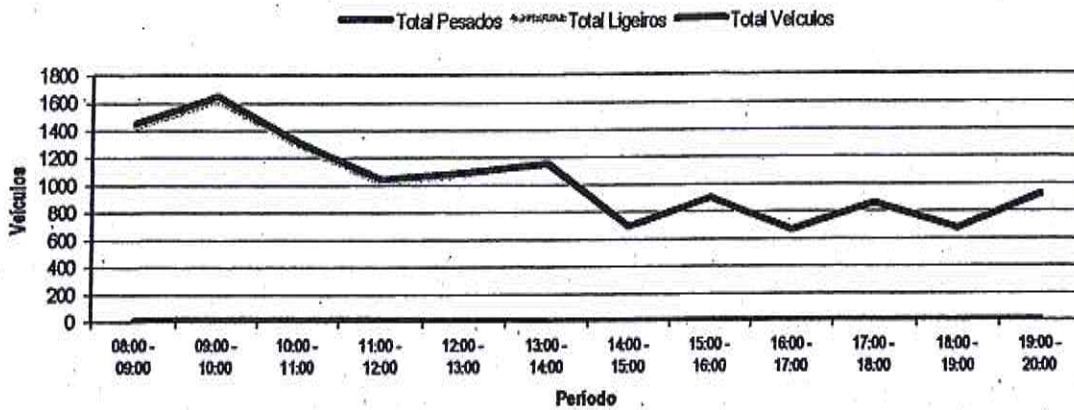
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	1574	15	1589	0,9%
09:00 - 10:00	1792	20	1812	1,1%
10:00 - 11:00	1427	16	1443	1,1%
11:00 - 12:00	1146	15	1161	1,3%
12:00 - 13:00	1221	9	1230	0,7%
13:00 - 14:00	1263	6	1269	0,5%
14:00 - 15:00	803	3	806	0,4%
15:00 - 16:00	1023	5	1028	0,5%
16:00 - 17:00	793	3	796	0,4%
17:00 - 18:00	944	5	949	0,5%
18:00 - 19:00	771	2	773	0,3%
19:00 - 20:00	1034	9	1043	0,9%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 1

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 08:30 - 09:30	1682	14	1696	0,8%
Hora de Ponta da Tarde 12:15 - 13:15	1188	8	1196	0,7%
Total no Período 08:00 - 20:00	12346	103	12449	0,8%

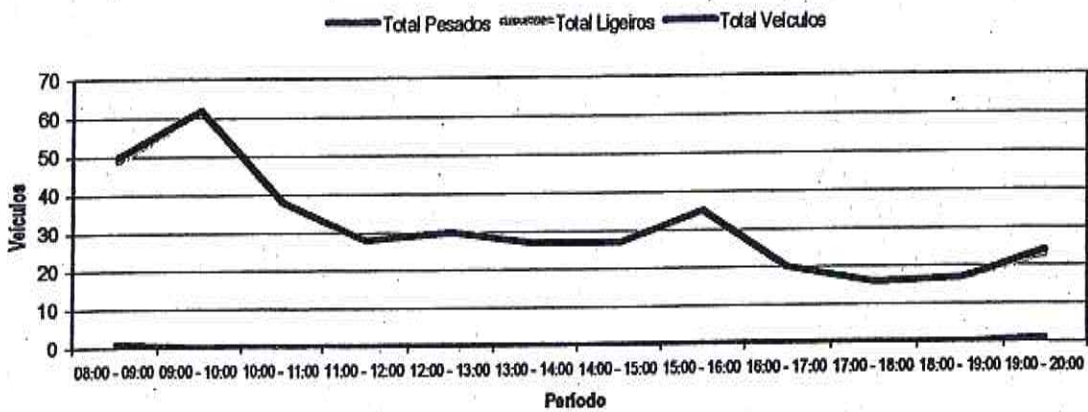


Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	1440	14	1454	1,0%
09:00 - 10:00	1631	20	1651	1,2%
10:00 - 11:00	1300	15	1315	1,1%
11:00 - 12:00	1031	15	1046	1,4%
12:00 - 13:00	1082	9	1091	0,8%
13:00 - 14:00	1152	6	1158	0,5%
14:00 - 15:00	694	3	697	0,4%
15:00 - 16:00	900	5	905	0,6%
16:00 - 17:00	665	3	668	0,4%
17:00 - 18:00	857	5	862	0,6%
18:00 - 19:00	678	2	680	0,3%
19:00 - 20:00	916	6	922	0,7%



Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 2

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 08:30 - 09:30	63	1	64	1,6%
Hora de Ponta da Tarde 11:45 - 12:45	43	0	43	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	372	2	374	0,5%



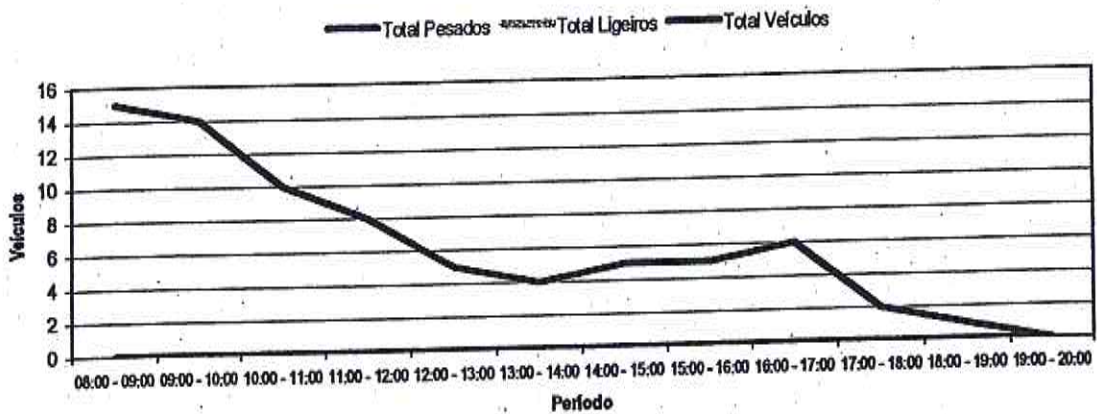
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	49	1	50	2,0%
09:00 - 10:00	62	0	62	0,0%
10:00 - 11:00	38	0	38	0,0%
11:00 - 12:00	28	0	28	0,0%
12:00 - 13:00	30	0	30	0,0%
13:00 - 14:00	27	0	27	0,0%
14:00 - 15:00	27	0	27	0,0%
15:00 - 16:00	35	0	35	0,0%
16:00 - 17:00	20	0	20	0,0%
17:00 - 18:00	16	0	16	0,0%
18:00 - 19:00	17	0	17	0,0%
19:00 - 20:00	23	1	24	4,2%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 3

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 09:30 - 10:30	17	0	17	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 11:00 - 12:00	8	0	8	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	75	0	75	0,0%



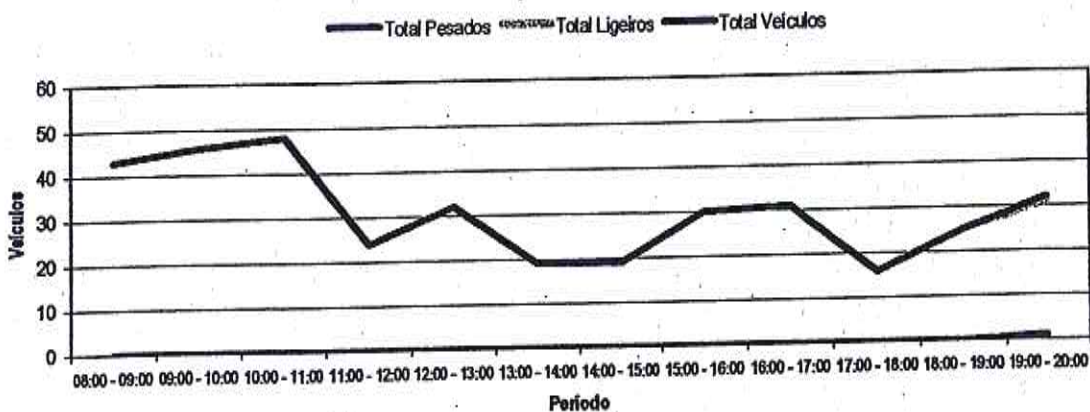
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	15	0	15	0,0%
09:00 - 10:00	14	0	14	0,0%
10:00 - 11:00	10	0	10	0,0%
11:00 - 12:00	8	0	8	0,0%
12:00 - 13:00	5	0	5	0,0%
13:00 - 14:00	4	0	4	0,0%
14:00 - 15:00	5	0	5	0,0%
15:00 - 16:00	5	0	5	0,0%
16:00 - 17:00	6	0	6	0,0%
17:00 - 18:00	2	0	2	0,0%
18:00 - 19:00	1	0	1	0,0%
19:00 - 20:00	0	0	0	0,0%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 4

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 10:00 - 11:00	48	0	48	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 12:00 - 13:00	32	0	32	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	364	1	365	0,3%



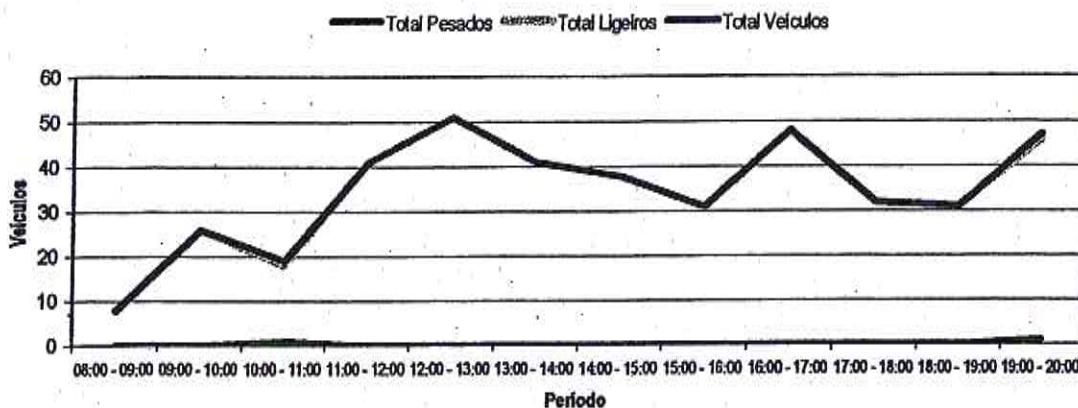
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	43	0	43	0,0%
09:00 - 10:00	46	0	46	0,0%
10:00 - 11:00	48	0	48	0,0%
11:00 - 12:00	24	0	24	0,0%
12:00 - 13:00	32	0	32	0,0%
13:00 - 14:00	19	0	19	0,0%
14:00 - 15:00	19	0	19	0,0%
15:00 - 16:00	30	0	30	0,0%
16:00 - 17:00	31	0	31	0,0%
17:00 - 18:00	16	0	16	0,0%
18:00 - 19:00	25	0	25	0,0%
19:00 - 20:00	31	1	32	3,1%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 5

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
11:00 - 12:00	41	0	41	0,0%
Hora de Ponta da Tarde				
11:45 - 12:45	56	0	56	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	411	2	413	0,5%



Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	8	0	8	0,0%
09:00 - 10:00	26	0	26	0,0%
10:00 - 11:00	18	1	19	5,3%
11:00 - 12:00	41	0	41	0,0%
12:00 - 13:00	51	0	51	0,0%
13:00 - 14:00	41	0	41	0,0%
14:00 - 15:00	38	0	38	0,0%
15:00 - 16:00	31	0	31	0,0%
16:00 - 17:00	48	0	48	0,0%
17:00 - 18:00	32	0	32	0,0%
18:00 - 19:00	31	0	31	0,0%
19:00 - 20:00	46	1	47	2,1%

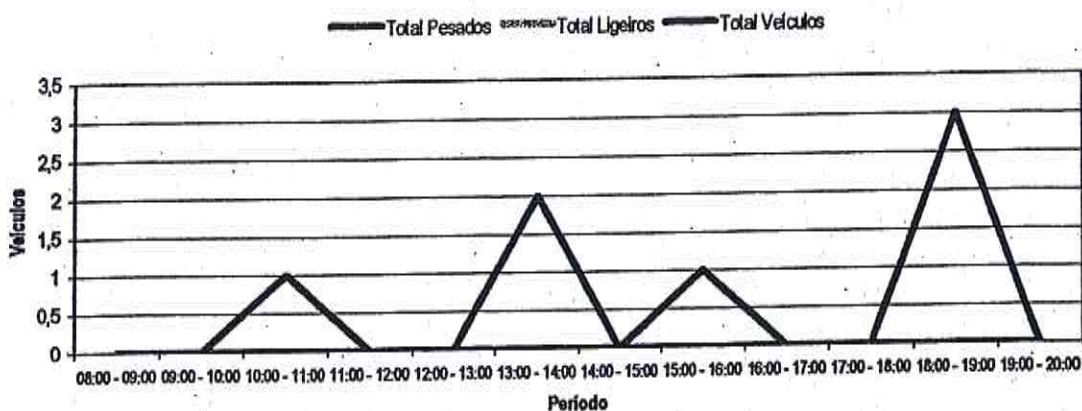




703
[Handwritten signature]

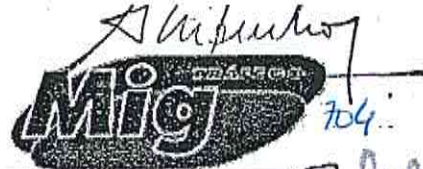
Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 6

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã 09:45 - 10:45	1	0	1	0,0%
Hora de Ponta da Tarde 17:15 - 18:15	3	0	3	0,0%
Total no Período 08:00 - 20:00	7	0	7	0,0%



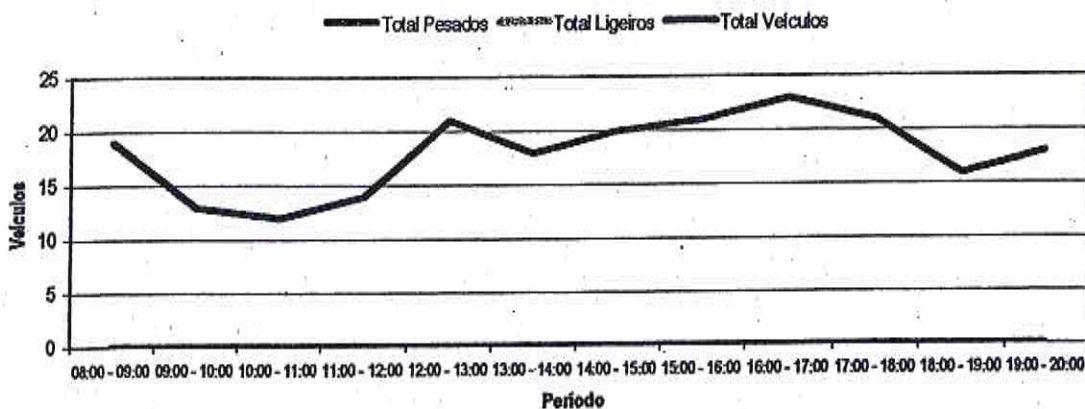
Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	0	0	0	0,0%
09:00 - 10:00	0	0	0	0,0%
10:00 - 11:00	1	0	1	0,0%
11:00 - 12:00	0	0	0	0,0%
12:00 - 13:00	0	0	0	0,0%
13:00 - 14:00	2	0	2	0,0%
14:00 - 15:00	0	0	0	0,0%
15:00 - 16:00	1	0	1	0,0%
16:00 - 17:00	0	0	0	0,0%
17:00 - 18:00	0	0	0	0,0%
18:00 - 19:00	3	0	3	0,0%
19:00 - 20:00	0	0	0	0,0%





Posto 1 - E.N. 6/Via serviço Hotel Estoril Sol
 Movimento 7

Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
Hora de Ponta da Manhã				
08:00 - 09:00	19	0	19	0,0%
Hora de Ponta da Tarde				
14:30 - 15:30	25	0	25	0,0%
Total no Período				
08:00 - 20:00	216	0	216	0,0%



Período	Ligeiros	Pesados	Total	% Pesados
08:00 - 09:00	19	0	19	0,0%
09:00 - 10:00	13	0	13	0,0%
10:00 - 11:00	12	0	12	0,0%
11:00 - 12:00	14	0	14	0,0%
12:00 - 13:00	21	0	21	0,0%
13:00 - 14:00	18	0	18	0,0%
14:00 - 15:00	20	0	20	0,0%
15:00 - 16:00	21	0	21	0,0%
16:00 - 17:00	23	0	23	0,0%
17:00 - 18:00	21	0	21	0,0%
18:00 - 19:00	16	0	16	0,0%
19:00 - 20:00	18	0	18	0,0%



Albuquerque
705
[Signature]

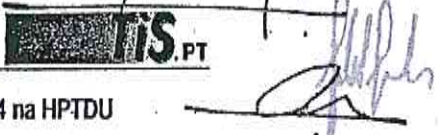
TIIS.PT

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
16 MAIO 2005
REGISTADO
CASCAIS

ANEXOS – MATRIZES ORIGEM/ DESTINO

ESTUDO DE TRÁFEGO DO PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL
ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
21 NOV. 2005
REGISTADO
CASCAIS

Albuquerque 706


Matriz Origem/ Destino em Unidades de Veículos Ligeiros (uv/h) em 2004 na HPTDU

Zona	1	2	3	4	5	Total
1 Cascais	0	831	5	26	1	863
2 Estoril	1202	0	29	7	0	1238
3 Hotel Cascais Mirage	20	0	0	0	0	20
4 Hotel Estoril-Sol	20	0	0	0	0	20
5 Parque Palmela	23	0	0	0	0	23
Total	1265	831	34	33	1	2164



Matriz Origem/ Destino em Unidades de Veículos Ligeiros (uv/h) em 2004 na HPTSAB

Zona	1	2	3	4	5	Total
1 Cascais	0	697	5	13	1	716
2 Estoril	1444	0	10	6	0	1460
3 Hotel Cascais Mirage	8	0	0	0	0	8
4 Hotel Estoril-Sol	8	0	0	0	0	8
5 Parque Palmela	19	0	0	0	0	19
Total	1479	697	15	19	1	2211

Matriz Origem/ Destino em Unidades de Veículos Ligeiros (uv/h) em 2017 na HPTDU

Zona	1	2	3	4	5	Total
1 Cascais	0	918	33	75	24	1050
2 Estoril	1328	0	189	20	0	1537
3 Hotel Cascais Mirage	145	0	0	0	0	145
4 Apart. Estoril-Sol	61	0	0	0	0	61
5 Comércio + Serviços	51	0	0	0	0	51
Total	1585	918	222	95	24	2844

Matriz Origem/ Destino em Unidades de Veículos Ligeiros (uv/h) em 2017 na HPTSAB

Zona	1	2	3	4	5	Total
1 Cascais	0	770	67	50	34	921
2 Estoril	1595	0	132	24	0	1751
3 Hotel Cascais Mirage	137	0	0	0	0	137
4 Apart. Estoril-Sol	44	0	0	0	0	44
5 Comércio + Serviços	52	0	0	0	0	52
Total	1828	770	199	74	34	2905



ANEXOS

[Handwritten signature] 707

[Handwritten signature]



ANEXO IV

RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO SONORA DO LOCAL

Câmara Municipal de Cascais



Américo 78
[Signature]

ESTORIL SOL, SGPS, SA



**PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO
URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL SOL E ÁREA
ENVOLVENTE**

**CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA
MAPAS DE RUÍDO**

NOVEMBRO 2004





ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO	2
2	DEFINIÇÕES	4
3	ENQUADRAMENTO LEGAL	5
4	METODOLOGIA	7
5	AVALIAÇÃO ACÚSTICA	8
5.1	CONSIDERAÇÕES PRÉVIAS.....	8
5.2	CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL	8
5.3	CONDIÇÕES ACÚSTICAS FUTURAS	9
5.3.1	MODELOS DE PREVISÃO	9
5.3.2	PARÂMETROS DE CÁLCULO.....	10
5.3.3	MAPAS DE RUÍDO.....	11
6	PLANEAMENTO URBANO	14
6.1	SOLUÇÕES DE PRINCÍPIO	14
6.2	ACTUALIZAÇÃO DOS MAPAS DE RUÍDO	15
7	NOTA CONCLUSIVA	16

ANEXO I: Mapas de Ruído

ANEXO II: Registo medições efectuadas



ESTORIL SOL, SGPS, SA

PLANO DE PORMENOR PARA A REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS
TERRENOS DO HOTEL ESTORIL SOL E ÁREA ENVOLVENTECARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA
MAPAS DE RUÍDO

Nos termos das disposições regulamentares em matéria de poluição sonora, o licenciamento de operações de loteamento deve ser acompanhado de mapa de ruído ou de relatório sobre recolha de dados acústicos, visando assegurar a qualidade de vida das populações e evitar a ocorrência de situações de incomodidade por ruído.

1 - INTRODUÇÃO

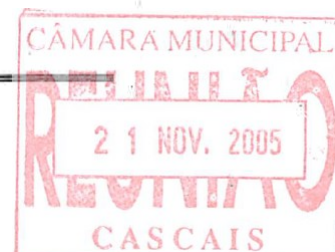
De acordo com o Decreto-Lei n.º 292/2000 - 'Regime Legal sobre a Poluição Sonora -, a política de ordenamento do território e de urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada das funções de habitação, trabalho e lazer.

Assim, no âmbito da elaboração do plano de pormenor para os terrenos do Hotel Estoril Sol e área envolvente, importa analisar as condições acústicas em prospectiva na zona do projecto, de forma a avaliar a aptidão urbanística da área e as condicionantes de ocupação e utilização do espaço, possibilitando a definição de medidas preventivas da exposição das populações ao ruído e a obtenção de condições ambientais acústicas adequadas.



O Plano de Pormenor em estudo refere-se a terrenos do actual Hotel Estoril Sol e adjacentes ao mesmo Hotel e envolvente, junto à Av. Marginal, à entrada de Cascais, cuja área está representada na planta da figura 1.

As fontes sonoras existentes na área do referido loteamento são provenientes do tráfego rodoviário adjacente, especialmente a Av. Marginal, constatando-se a contribuição desprezável da via férrea Lisboa-Cascais, no seu troço terminal de aproximação à Estação de Cascais, imediatamente a SW do lote em causa.



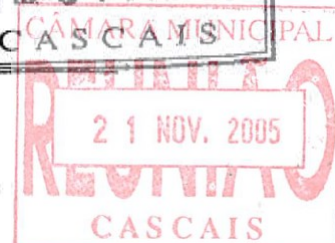
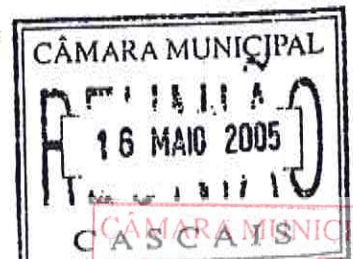
2. DEFINIÇÕES

Os parâmetros de caracterização de condições acústicas considerados na regulamentação aplicável, com interesse para a análise apresentada são os seguintes¹:

- (1) Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado "A", (LAeq) em decibel: nível de pressão sonora ponderado "A" de um ruído uniforme que, no intervalo de tempo T, tem o mesmo valor eficaz da pressão sonora do ruído considerado cujo nível varia em função do tempo.
- (2) Intervalo de tempo de referência: intervalo de tempo a que se pode referir o nível sonoro contínuo equivalente ponderado "A". Pode ser especificado em normas internacionais ou nacionais ou por entidades locais para abranger as actividades humanas típicas e as variações dos modos de funcionamento das fontes sonoras. (A regulamentação nacional em vigor estabelece o "período diurno" das 7h às 22h, e o "período nocturno" das 22h às 7h).
- (3) Nível de avaliação (LAr): nível sonoro contínuo equivalente, ponderado "A", durante um intervalo de tempo especificado adicionado das correcções devidas às características tonais e impulsivas do som.
- (4) Ruído ambiente (LAeq): nível sonoro contínuo equivalente, ponderado "A", do ruído global observado numa dada circunstância num determinado instante, devido ao conjunto das fontes sonoras que fazem parte da vizinhança próxima ou longínqua do local considerado.
- (5) Ruído particular: componente do ruído ambiente que pode ser especialmente identificada por meios acústicos e atribuída a uma determinada fonte sonora.

NOTA – O ruído ambiente a que se suprimem um ou mais ruídos particulares, para uma situação determinada, é algumas vezes designado por "ruído residual".

¹ – Norma Portuguesa NP 1730 : "Acústica – Descrição e medição do ruído ambiente".



3 ENQUADRAMENTO LEGAL

A regulamentação em vigor relativa ao ruído, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro – *Regime Legal sobre a Poluição Sonora* -, estabelece, no Capítulo II, *Medidas gerais de prevenção e controlo da poluição sonora*, o seguinte:

Artigo 4.º**Instrumentos de Planeamento Territorial**

"1 – A execução da política de ordenamento do território e de urbanismo *deve assegurar a* qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada, em especial, das funções de habitação, trabalho e lazer.

2 – A classificação de zonas sensíveis² e mistas³ de acordo com os critérios definidos no presente diploma é da competência das câmaras municipais, devendo tais zonas ser delimitadas e disciplinadas no respectivo plano municipal de ordenamento do território.

3 – A classificação mencionada no número anterior implica a adaptação, revisão ou alteração dos planos municipais de ordenamento do território que se encontrem em vigor e que contrariem essa classificação e deve ser tida em conta na elaboração dos novos planos municipais de ordenamento do território garantindo o seguinte:

- a) As zonas sensíveis não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado "A", LAeq, do ruído ambiente exterior, superior a 55 dB(A) no período diurno e 45 dB(A) no período nocturno;
- b) As zonas mistas não podem ficar expostas a um nível sonoro contínuo equivalente, ponderado "A", LAeq, do ruído ambiente exterior, superior a 65 dB(A) no período diurno e 55 dB(A) no período nocturno.

4 – Para efeitos do disposto nos números anteriores, a elaboração, alteração e revisão dos planos municipais de ordenamento do território deve apoiar-se em informação acústica adequada, nomeadamente em recolhas de dados acústicos, realizadas de acordo com técnicas de medição normalizadas, podendo igualmente recorrer a técnicas de modelação apropriadas.

² - "Áreas definidas em instrumentos de planeamento territorial como vocacionadas para usos habitacionais, existentes ou previstos, bem como para escolas, hospitais, espaços de recreio e lazer e outros equipamentos colectivos prioritariamente utilizados pelas populações como locais de recolhimento, existentes ou a instalar" (Dec.-Lei n.º 292/2000, Art.º 3º, n.º 3, g).

³ - "Zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços" (Dec.-Lei n.º 292/2000, Art.º 3º, n.º 3, h).



.../...

5 – As câmaras municipais devem promover a elaboração de mapas de ruído, de forma a enquadrar a preparação dos respectivos instrumentos de ordenamento do território.

6 – É interdito o licenciamento ou a autorização de novas construções para fins habitacionais e a construção de novas escolas ou hospitais ou similares em zonas classificadas como sensíveis ou mistas ou onde não vigore plano de urbanização ou de pormenor sempre que se verifiquem valores do nível sonoro contínuo equivalente ponderado A, do ruído ambiente no exterior, que violem o disposto no n.º 3.

7 – Na falta de plano de urbanização ou de pormenor, poderá ser exigida aos interessados, atenta a natureza do empreendimento, a recolha de dados acústicos da zona, de modo a permitir a sua classificação, para efeitos da aplicação do presente diploma.

Artigo 5.º

Controlos preventivos

1 – Os projectos ou actividades que, nos termos da legislação aplicável estão sujeitos a avaliação de impacte ambiental, são apreciados, quanto ao cumprimento do regime previsto no presente diploma, no âmbito dessa avaliação.

2 – O licenciamento de operações de loteamento e de empreendimentos turísticos que não recaiam na previsão do número anterior é precedido da apresentação dos elementos justificativos da conformidade com o presente regulamento.

3 – Os procedimentos de autorização prévia de localização, de informação prévia e de licenciamento de obras de construção civil relativos às actividades mencionadas no artigo 1.º, n.º 2⁴, só podem ser concedidos mediante a apresentação dos elementos justificativos da conformidade com o presente diploma.

4 – Para efeitos do disposto nos n.ºs 2 e 3, os pedidos devem ser acompanhados dos seguintes documentos:

- a) No licenciamento de operações de loteamento e de empreendimentos turísticos, e na autorização de localização e na informação prévia – do extracto do mapa de ruído ou, na sua ausência, do relatório sobre recolha de dados acústicos.
- b) No licenciamento de obras de construção civil – de projecto acústico a ser junto com os restantes projectos de especialidades.



(...)"

⁴ - Entre outras – "a) Implantação, construção, reconstrução, ampliação e alteração da utilização de edifícios."

METODOLOGIA

A metodologia adoptada para a realização do presente trabalho, consistiu na avaliação das condições acústicas actuais e futuras, na zona do plano em estudo, com mapeamento dos campos sonoros, na área de interesse, permitindo avaliar a aptidão da zona em termos acústicos para a utilização prevista.

Tendo em conta a acentuada diferenciação das condições acústicas verificadas normalmente entre os períodos diurno e nocturno, e visto que estes períodos são contemplados na regulamentação em vigor relativa ao ruído, a presente análise refere-se a cada um dos períodos de referência em causa (período diurno, das 7h às 22h; período nocturno, das 22h às 7h).

Sublinha-se que os resultados obtidos traduzem condições médias, com o rigor correspondente à natural variabilidade dos factores com influência nos níveis sonoros (flutuações sazonais dos volumes de tráfego, variações das condições climatéricas, etc.), pelo que devem ser analisados tendo em conta possíveis variações.

Não obstante, estas variações não deverão determinar alterações significativas dos níveis sonoros médios, visto que estes níveis seguem uma relação logarítmica em função dos volumes de tráfego, sendo necessário que ocorram alterações muito significativas daqueles volumes (superiores a 50%) para que os níveis sonoros correspondentes sofram alterações sensíveis ao ouvido humano.

Os Mapas de Ruído apresentados foram elaborados com recurso a programa de cálculo automático específico para simulação da propagação sonora (adiante descrito), seguindo as directrizes do Instituto do Ambiente - "Elaboração de Mapas de Ruído - Princípios Orientadores", Outubro 2001, e permitem uma apreciação expedita e facilitada das condições de ambiente acústico futuras na área em análise.



Foram utilizadas como fontes sonoras com interesse, as vias de tráfego rodoviário próximas, nos troços com influencia na área do plano, optando-se por não incluir na análise a contribuição da via férrea Lisboa - Cascais, dadas as condições da sua implantação, - protegida por talude de expressão considerável e sofrendo "mascaramento" do tráfego da Marginal -, e as características de circulação na zona, em regime de baixa velocidade na proximidade da Estação Terminal de Cascais

5. AVALIAÇÃO ACÚSTICA



5.1 Considerações Prévias

De acordo com disposto no n.º 6 do Art.º 4.º do Dec.-Lei n.º 292/2000, deverá ser interdita a implantação de novos edifícios de habitação, escolares ou hospitalares em zonas "mistas" onde se verifiquem níveis $LA_{eq} > 65$ dB(A) em período diurno ou $LA_{eq} > 55$ dB(A) em período nocturno e em zonas "sensíveis" onde se verifiquem níveis $LA_{eq} > 55$ dB(A) em período diurno ou $LA_{eq} > 45$ dB(A) em período nocturno.

Neste contexto, uma vez que a zona em análise não tem classificação definida à data, e dadas as características do local em estudo, considera-se que a sua ocupação poderá ser enquadrável na classificação de zona "mista", pelo que deverão ser assumidas como distâncias mínimas relativas a fontes de ruído com interesse, para a construção de novos edifícios do tipo referido acima, as distâncias para as quais se prevêem valores de $LA_{eq} \approx 65$ dB(A) em período diurno ($LA_{eq} \approx 55$ dB(A) em período nocturno).

5.2 Caracterização da situação actual

A caracterização das condições acústicas com interesse, a cargo do CENTRO DE ACÚSTICA E CONTROLO DE RUIDO DO ISQ, foi levada a cabo no período entre 7 e 19 de Setembro de 2004, em condições consideradas representativas; nos períodos diurno e nocturno. (ref. Relatórios de 21 Set. 04 e de 02 Nov. 04, do ISQ)

Foram seleccionados 4 pontos de medição, representativos da área em análise, representados na figura 1.



A informação resultante destes ensaios, (níveis sonoros e volumes de tráfego), foi utilizada para aferição do modelo de cálculo preparado, para a avaliação previsional com interesse.

A modelação acústica correspondente à situação actual, com o edifício do Hotel Estoril Sol está ilustrada nas fig. 2 e 3 em anexo.

5.3 Condições acústicas futuras

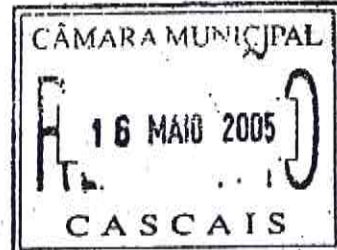
5.3.1 Modelos de Previsão

Os Mapas de Ruído relativos à área de interesse foram efectuados para os períodos diurno e nocturno, por simulação em programa de cálculo automático (*IMMI 5.2.1 - Wölfel Meßsysteme GmbH*, versão 2004), com módulos específicos para ruído de tráfego rodoviário, baseado no método de cálculo francês *NMPB-Routes-96* e na norma francesa *XPS 31-133*, recomendadas pela Directiva 2002/49/CE do Parlamento Europeu e pelo Instituto do Ambiente, e que tem em consideração as seguintes variáveis relativamente ao tráfego rodoviário:

- Volumes de tráfego previstos para os períodos diurno e nocturno, e respectivas componentes de veículos ligeiros e pesados;
- Velocidades de circulação;
- Largura das vias de tráfego e inclinação do seu eixo longitudinal;
- Perfil transversal das bermas das vias (configuração de taludes de aterro ou de escavação);
- Características do pavimento das vias;
- Distância dos limites das vias de tráfego aos locais com interesse ("*Pontos de recepção*") e ângulo de visão das vias a partir desses pontos;
- Obstáculos à propagação sonora e fenómenos de reflexão e difracção sonora associados;
- Desenvolvimento orográfico e características de reflexão sonora do terreno sobre o qual ocorre a propagação sonora.

Como referido acima, não foi tida em conta a contribuição do tráfego ferroviário, sem influência sensível nas condições ambientais na zona.

O cálculo foi efectuado, definindo uma quadrícula de receptores sonoros às cotas de interesse, possibilitando a elaboração de *Mapas de Ruído* com representação de linhas isofónicas, escalonadas de acordo com procedimentos normalizados.



A aferição do modelo de cálculo foi efectuada, como já referido, com base nos levantamentos de campo realizados para o efeito (níveis sonoros e correspondentes volumes de tráfego rodoviário).

5.3.2 Parâmetros de Cálculo

Os parâmetros de cálculo utilizados nas simulações efectuadas para a área em estudo, são os seguintes:



- **Ano base do estudo: 2007, referido nos estudos de tráfego disponibilizados**
- **Características das vias com interesse:**
 - Avenida Marginal/EN6, de ligação a Cascais, com perfil de 2x2 vias, com separador central ajardinado, com piso em betuminoso medianamente rugoso, com desenvolvimento ligeiramente ascendente no sentido Cascais Lisboa, com limitação de velocidade a 50 km/h, controlada por semáforos.

Taxa Média Horária P. Diurno - Ligeiros -1485 veículos / h; Pesados - 7 veículos / h

Taxa Média Horária P. Nocturno - Ligeiros -180 veículos / h; Pesados - 1 veículos / h

(De acordo com os Estudo de Tráfego preparado pela TIS.PT)

- Av. da Venezuela, a Norte da área em estudo, com 2x1 vias, com desenvolvimento sinuoso, ascendente no sentido Oeste, e piso em betuminoso corrente.

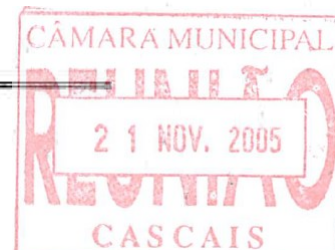
Taxa Média Horária P. Diurno - Ligeiros -300 veículos / h; Pesados - 0 veículos / h

Taxa Média Horária P. Nocturno - Ligeiros -20 veículos / h; Pesados - 0 veículos / h

- Av. da Argentina a Norte da área em estudo, com 2x1 vias, com desenvolvimento sinuoso, ascendente no sentido Noroeste, e piso em betuminoso corrente.

Taxa Média Horária P. Diurno - Ligeiros -300 veículos / h; Pesados - 0 veículos / h

Taxa Média Horária P. Nocturno - Ligeiros -20 veículos / h; Pesados - 0 veículos / h



- Rua Alfredo da Silva Norte, a Este da área em estudo, com 1 via, em desenvolvimento sinuoso, ascendente no sentido Sul - Norte, e piso em betuminoso
Taxa Média Horária P. Diurno – Ligeiros -10 veículos / h; Pesados – 1 veículos / h
Taxa Média Horária P. Nocturno – Ligeiros -3 veículos / h; Pesados – 0 veículos / h

- **Características do terreno sobre o qual ocorre a propagação sonora:**

Medianamente reflector (*Coef. de absorção sonora, $\alpha \approx 0,5$*);

- **Modelação orográfica do terreno:** Baseada em cartografia fornecida, que inclui curvas de nível e implantação de edificações, aferida por observação directa do local.

- **Correcção meteorológica:** para condições favoráveis e homogéneas de propagação.

- **Malha de cálculo:** 5m x 5m, a 4m de altura do solo.

5.3.3 Mapas de Ruído

Os *Mapas de Ruído* resultantes das simulações efectuadas (a 4m de altura, seguindo as recomendações do Instituto do Ambiente, e com malha de 5x5m), apresentados em anexo, referem-se às condições actuais e futuras previsíveis, e traduzem os valores do parâmetro *L_{Aeq}* para os períodos diurno e nocturno, representados por zonas cromáticas correspondentes a intervalos de 5 dB(A), entre 35 dB(A) e 70 dB(A), de acordo com a normalização aplicável.

A análise dos referidos mapas permite verificar que o ambiente acústico previsto se apresenta essencialmente influenciado pelo ruído de tráfego rodoviário adjacente, com distribuição dos campos sonoros condicionada pela topografia da zona e pela presença de algumas edificações, correspondendo a implantação das isolinhas, relativas aos limites regulamentares para zonas mistas, a distancias médias à via de 20m, para o período diurno, (*L_{Aeq}* = 65 dBA), e 25m para o período nocturno (*L_{Aeq}* = 55 dBA).

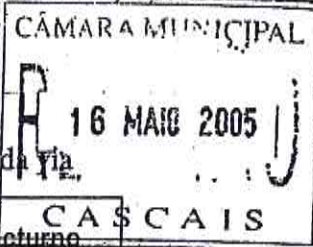


Com as condições de circulação rodoviária indicadas, foram também calculados os níveis sonoros previsíveis em pontos de recepção com interesse, a cotas representativas de 1,5m e 4,0m, cujos valores são apresentados no quadro seguinte.

Quadro I - Ano 2007

Níveis sonoros previstos para a situação em análise a diferentes distâncias da via

Ponto de Recepção	Cota (m)	Distância à via (m)	P.Diurno LAeq /dB(A)	P.Nocturno LAeq /dB(A)
PR12	4	10	67	58
PR11	1,5	10	67	58
PR22	4	20	64	55
PR21	1,5	20	64	55
PR32	4	100	56	47
PR31	1,5	100	55	46
PR42	4	10	68	59
PR41	1,5	10	68	59
PR52	4	20	65	55
PR51	1,5	20	64	55
PR62	4	100	55	46
PR61	1,5	100	53	44



É possível verificar que, nas zonas em consideração, os níveis sonoros não excedem os limites regulamentares, para "zonas mistas", em ambos os períodos diurno e nocturno, a distancias superiores a 20m da Av. Marginal, distancia esta que deverá ser utilizada como referencia para o estabelecimento de corredores de protecção acústica para a implantação de edificios com ocupação sensível ao ruído.

Neste contexto, e considerando o eventual interesse na aplicação de medidas de minimização de ruído, (MMR), como descritas adiante em 6.1, simulou-se a utilização de revestimentos de piso de características pouco ruidosas, (p ex.: betuminoso misturado com borracha), nas vias de tráfego com interesse para a área do plano de pormenor, por forma a avaliar a eficácia relativa dessa solução, nas condições acústicas previsíveis.



Os resultados obtidos estão listados no quadro seguinte:

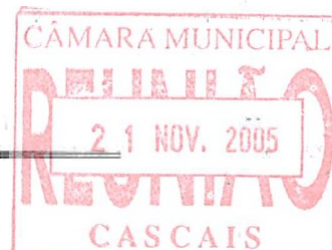
Quadro II - Ano 2007

Níveis sonoros previstos para a situação em análise a diferentes distâncias da via
Simulação com utilização de pavimento pouco ruidoso (*)

Ponto de Recepção	Cota (m)	Distância à via (m)	P.Diurno LAeq /dB(A)	P.Nocturno LAeq /dB(A)
PR12	4	10	63	54
PR11	1,5	10	63	54
PR22	4	20	61	51
PR21	1,5	20	60	51
PR32	4	100	53	43
PR31	1,5	100	52	43
PR42	4	10	64	55
PR41	1,5	10	64	55
PR52	4	20	61	52
PR51	1,5	20	60	51
PR62	4	100	53	43
PR61	1,5	100	51	41

(*) Redução característica de níveis de emissão sonora, assumida em posição cautelara em $R \approx 4\text{dB(A)}$

É possível verificar a redução da largura dos corredores de protecção referidos, nas zonas em consideração, já que os níveis sonoros não excedem os limites regulamentares, para "zonas mistas", em ambos os períodos de referência, a distancias superiores a 7/10m da Av. Marginal.



6 PLANEAMENTO URBANO



6.1 Soluções de Princípio

Em fase de planeamento de novas formas de ocupação do espaço urbano, devem ser estabelecidos critérios de qualidade ambiental adequados, de modo a evitar a exposição das populações a ambientes sonoros geradores de incomodidade ou inapropriados.

As condições de ambiente acústico consideradas adequadas deverão ser alcançadas, desejavelmente, através de medidas preventivas de exposição ao ruído ou, em situações de recurso, através de medidas minimizadoras dos níveis sonoros apercebidos, definidas em Planos de Redução de Ruído, ou ainda pela implementação conjugada de ambos os tipos de soluções referidas.

Como soluções de princípio, indicam-se adiante as medidas mais correntes para alcançar condições ambientais acústicas adequadas:

- Escolha criteriosa da localização dos edifícios, sua orientação e tipologias;
- Garantia de afastamento adequado dos edifícios às vias de tráfego;
- Adopção de disposições urbanísticas de modo a que os edifícios com ocupação menos sensível (comércio e serviços) proporcionem protecção acústica aos edifícios de habitação;
- Adopção de tipologias das habitações com maior exposição de zonas de serviço (cozinhas, garagens, etc.) ou áreas de uso comum (circulações), com disposição de espaços mais sensíveis (quartos) colocados nas fachadas mais protegidas;
- Implementação de barreiras acústicas protegendo as zonas mais expostas dos edifícios;
- Definição de soluções construtivas integrando elementos de fachada com índice de isolamento sonoro adequado;
- Restrição e controlo do tráfego rodoviário, se necessário para cumprimento da legislação;
- Limitação de passagem de veículos pesados;
- Limitação ou controlo de velocidades nas vias envolventes.
- Utilização de pavimentos menos ruidosos.



6.2 Actualização dos Mapas de Ruído

O modelo de cálculo preparado permitiu a elaboração de *Mapas de Ruído* relativos às diferentes condições previsíveis, em função das características do tráfego rodoviário nas vias com interesse.

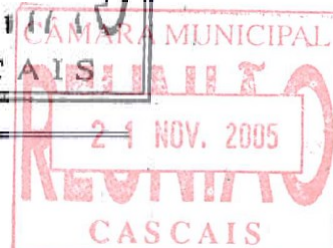
Deve assinalar-se que face à relação logarítmica que rege as condições acústicas com origem no tráfego rodoviário, alterações dos volumes de circulação em causa até 50% dos considerados não produzirão alterações sensíveis nos níveis sonoros apercebidos nas áreas envolventes.

Estes Mapas de Ruído deverão ser actualizados a partir dos níveis sonoros efectivamente observados *in situ*, através de acções de monitorização a realizar para o efeito e de contagens dos volumes de tráfego correspondentes.

A monitorização referida deve consistir na realização de campanhas de medição dos valores do parâmetro *nível sonoro contínuo equivalente*, com ponderação da malha “A” (*L_{Aeq}*), do ruído ambiente exterior, nos locais com interesse.

As medições deverão ser efectuadas de acordo com os procedimentos previstos na normalização aplicável (NP 1730, 1996 - “*Acústica: Descrição e Medição do Ruído Ambiente*”), com amostragens de duração e periodicidade adequadas, em função das flutuações do tráfego rodoviário e da expansão urbana, e em condições representativas.

Estas acções de monitorização permitirão identificar a evolução do ambiente acústico, bem como, se necessário, a definição de medidas preventivas e/ou minimizadoras que venham a ser aplicadas no sentido de evitar situações de ultrapassagem dos limites estabelecidos regulamentarmente para os níveis sonoros em zonas com ocupação humana.



NOTA CONCLUSIVA

Nos termos do n.º 4 do Art.º 5.º do Dec.-Lei n.º 292/2000, as acções de planeamento urbanístico deverão apoiar-se em informação acústica adequada, para garantia do cumprimento das exigências regulamentares aplicáveis.

Neste contexto, a informação expressa nos *Mapas de Ruído* elaborados no âmbito do presente trabalho e que descreve o ambiente sonoro previsto para a zona do Plano de Pormenor em análise, permite concluir pela aptidão para uso do solo com ocupações sensíveis ao ruído, designadamente edifícios de habitação ou mistos. Dado que nas zonas habitacionais os níveis regulamentares, para “zonas mistas” não deverão ser ultrapassados em ambos os períodos de referência, deverão ser respeitados os corredores de protecção acústica referidos atrás, ou outros resultantes da aplicação de medidas de minimização de ruído complementares.

Os *Mapas de Ruído* apresentados foram elaborados de forma a permitir a sua actualização sempre que desejável, com base nas características das fontes sonoras em presença e/ou nos níveis sonoros observados *in situ*.

Cascais, 22 de Novembro de 2004

CERTIPROJECTO, Lda.

Jorge Cardoso, Eng.º.

Fernando Palma Ruivo, Eng.º

*ANEXOS: Mapas de Ruído
Registos medições acústicas*

j:\projectosemcurso\estoril_sol_mapa_ruído\word\estoril_sol_pp-relatorio_23_nov_04.doc



Ampliação 725

ESTORIL SOL, SGPS, SA

PLANO DE PORMENOR - HOTEL ESTORIL SOL E ÁREA ENVOLVENTE

CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA - MAPAS DE RUÍDO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ANEXO II

Registo de medições acústicas





**instituto de soldadura
e qualidade**



726
ACREDITAÇÃO 120
994.254
Ensaios
ACREDITAÇÃO 120
Américo
[Signature]

LABORATÓRIO DE RUIDO

Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, n° 33
Talaíde, Taguspark - 2780-920 PORTO SALVO
Lisboa Porto
Telef: 21 4228197 Telef: 22 7471 950
TELEFAX: 21 4228129 TELEFAX: 22 7455 778

ESTORIL-SOL, SGPS, S.A.

Rua Melo e Sousa, n° 535
2766 - 953 Estoril

RELATÓRIO DE ENSAIO

(Ensaio Acreditado - Avaliação da Componente Acústica do Ambiente)

CARACTERIZAÇÃO SONORA DE LOCAL

Avenida Marginal, n° 8648
2754-504 Cascais
Hotel Estoril-Sol

OBRA N°: 43 30 106
RELATÓRIO REF°: 01928/04

TOTAL DE PÁGINAS (incl. 1 folha de capa): 4 + planta /
N° DE ORIGINAIS: 1

ELABORADO POR: Susana Carina Pereira
Técnica Laboratório

APROVADO POR: Ana Bicker
Resp. do Laboratório

[Signature]

DATA DE REALIZAÇÃO DO ENSAIO: 2004.09.07 e 2004.09.19
DATA DE EMISSÃO DE RELATÓRIO: 2004.09.21

NOTA: É expressamente proibida a reprodução parcial deste relatório sem autorização expressa do Laboratório.
As conclusões apresentadas circunscrevem-se a situações idênticas à verificada à data dos ensaios.

**DIVISÃO DE AMBIENTE ENERGIA E SEGURANÇA
CENTRO DE ACÚSTICA E CONTROLO DE RUIDO**





instituto de soldadura
e qualidade

727
Américo
[Signature]



1. INTRODUÇÃO

Requerente	Estoril-Sol, SGPS, S.A.
Zona a classificar	Avenida Marginal, nº 8648 2754-504 Cascais

Por solicitação do requerente o ISQ efectuou uma recolha de dados acústicos na zona objecto de pedido de Licenciamento, com vista à avaliação de conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo D.L. 292/00 de 14 de Novembro. A recolha de dados é efectuada conforme previsto no nº 7 do artigo 4º do referido diploma.

O Laboratório de Ruído do ISQ está acreditado para realização do ensaio "Avaliação da Componente Acústica do Ambiente" o qual contempla a recolha de dados para caracterização acústica de local.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 4º

"6 - É interdito o licenciamento, ou autorização de novas construções para fins habitacionais... em zonas consideradas sensíveis ou mistas ou onde não vigore plano de urbanização ou de pormenor, sempre que se verifiquem valores do nível sonoro contínuo ponderado A, do ruído ambiente no exterior, que violem o disposto no nº 3."

nº 3 do artigo 4º estabelece

	Níveis sonoros máximos admissíveis de Leq	
	Diurno 07H00 - 22H00	Nocturno 22H00 - 07H00
Zonas sensíveis	≤ 55 dB(A)	≤ 45 dB(A)
Zonas mistas	≤ 65 dB(A)	≤ 55 dB(A)

3. DESCRIÇÃO DO ENSAIO

Equipamento Utilizado

- Analisador de Precisão RION NA27, n.º de série 10832077
- Fonte Sonora de Calibração

Condições meteorológicas:

Vento fraco, que não influenciou os níveis sonoros medidos. Tempo Seco. Temperaturas exteriores nesse dia entre 18°C e 27°C.

Procedimento:

As medições foram realizadas conforme a NP-1730 "Descrição e medição do Ruído Ambiente".





instituto de soldadura
e qualidade



728
Albuquerque
[Signature]

Intervalo de tempo de medição:

15H00 – 17H00 no período diurno e 00H30 – 05H30 no período nocturno.

Definições:

Leq - Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, de um ruído e num intervalo de tempo - Nível sonoro, em dB(A), de um ruído uniforme que contém a mesma energia acústica que o ruído referido naquele intervalo de tempo.

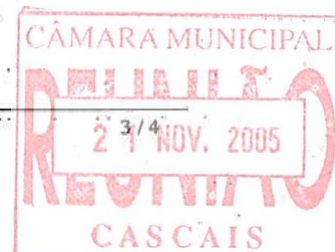
4. RESULTADOS DO ENSAIO

Pontos de medição (ver planta)	Fontes de ruído	LAeq					
		Período diurno			Período nocturno		
		Valores medidos	Valores calculados (considerando a correcção devida à reflexão em superfícies envolventes)	Limite legal	Valores medidos	Valores calculados (considerando a correcção devida à reflexão em superfícies envolventes)	Limite legal
1	Transito local e obras de construção civil no período diurno	52.5	52.5	≤ 65	42.9	42.9	≤ 55
2		51.7	51.7		39.9	39.9	
3	Transito na via marginal (no período nocturno o transito tem patamares distintos que foram considerados)	64.9	61.9		62.1 (3 horas)	58.0	
					51.0 (6 horas)		
4		67.4	64.4	63.0 (3 horas)	59.0		
				53.8 (6 horas)			

Quadro 1 – Níveis sonoros obtidos nas medições, valores expressos em dB(A)

Nota 1: Os valores calculados correspondem aos medidos corrigidos tendo em conta a reflexão das fachadas (subtracção de 3 dB(A)), uma vez que as medições nos pontos 3 e 4 foram efectuadas junto à fachada do edifício existente.

Nota 2: considerou-se a zona como mista. Esta consideração sai fora do âmbito da acreditação do LABRD.





instituto de soldadura
e qualidade

729
Américo
[Signature]



[Signature]

5. CONCLUSÕES

Do ensaio realizado conclui-se que nos pontos 3 e 4, durante o período nocturno são excedidos os níveis sonoros previstos no n.º 3 do artigo 4.º do RGR, aprovado pelo D.L.292/00 de 14 de Novembro e aplicáveis a zonas mistas.

Esta situação deve-se fundamentalmente ao trânsito local.

Note-se contudo que, dado o local ter actualmente um edifício construído (a demolir) as medições nos pontos 3 e 4 tiveram lugar no passeio, junto ao limite com a via, o que resulta num forte incremento sonoro devido à influência da passagem de viaturas. Assim estes pontos não são totalmente representativos da área em estudo.

Embora, dada a existência de edifício no local, não tenha sido possível, medir no meio do terreno, prevê-se que haja uma significativa redução sonora com afastamento à via, pelo que é expectável que os valores médios do ruído no terreno já estejam dentro dos limites regulamentares.

Assim recomenda-se que a construção no local seja tanto quanto possível afastada da via, recaindo nos locais onde presumivelmente, os valores de nível sonoro são menores. Além disso deve atender-se a que as fachadas mais expostas ao ruído possam ter incremento de isolamento sonoro.

Nota: A zona em causa não deve ser considerada como sensível, mas sim como mista, já que contempla outros usos para além dos habitacionais. Contudo, se no plano de Ordenamento do território, esta zona fosse considerada sensível, o que implicaria requisitos acústicos mais exigentes, mantinham-se válidas as conclusões acima referidas.

[Signature]

ANA BICKER
Resp. Laboratório de Ruído



Albuquerque 730

CÂMARA MUNICIPAL
16 MAIO 2005
CASCAIS



EN 6 (Avenida Marginal)

Doc: 4330/06
Ref: 09/28/04

CÂMARA MUNICIPAL
21 NOV. 2005
REGISTRO
CASCAIS



LABORATÓRIO DE RUÍDO
Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, nº 33
Talaíde, Taguspark - 2780-920 PORTO SALVO
Lisboa Porto
Telef: 21 4228197 Telef: 22 7471 950
TELEFAX: 21 4228129 TELEFAX: 22 7455 778

ESTORIL - SOL, SGPS, S.A.

Rua Melo e Sousa, nº 535
2766 - 953 Estoril

RELATÓRIO DE ENSAIO

(Ensaio Acreditado - Avaliação da Componente Acústica do Ambiente)

CARACTERIZAÇÃO SONORA DE LOCAL

Avenida Marginal, nº 8648
2754-504 Cascais
Hotel Estoril-Sol

OBRA Nº: 43 30 133
RELATÓRIO REFº: 02324/04

TOTAL DE PÁGINAS (incl. 1 folha de capa): 4 + planta
Nº DE ORIGINAIS: 1

ELABORADO POR: Susana Carina Pereira
Técnica Laboratório

APROVADO POR: Ana Bicker
Resp. do Laboratório

DATA DE REALIZAÇÃO DO ENSAIO: 2004.10.27 e 2004.10.28
DATA DE EMISSÃO DE RELATÓRIO: 2004.11.02

NOTA: É expressamente proibida a reprodução parcial deste relatório sem autorização expressa do Laboratório.
As conclusões apresentadas circunscrevem-se a situações idênticas à verificada à data dos ensaios.

**DIVISÃO DE AMBIENTE ENERGIA E SEGURANÇA
CENTRO DE ACÚSTICA E CONTROLO DE RUÍDO**





Ampliação 732
[Signature]

1. INTRODUÇÃO

Requerente	Estoril-Sol, SGPS, S.A.
Zona a classificar	Avenida Marginal, nº 8648 2754-504 Cascais

Por solicitação do requerente o ISQ efectuou uma recolha de dados acústicos na zona objecto de pedido de Licenciamento, com vista à avaliação de conformidade com o disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo D.L. 292/00 de 14 de Novembro. A recolha de dados é efectuada conforme previsto no nº 7 do artigo 4º do referido diploma.

O Laboratório de Ruído do ISQ está acreditado para realização do ensaio "Avaliação da Componente Acústica do Ambiente" o qual contempla a recolha de dados para caracterização acústica de local.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 4º

"6 - É interdito o licenciamento, ou autorização de novas construções para fins habitacionais... em zonas consideradas sensíveis ou mistas ou onde não vigore plano de urbanização ou de pormenor, sempre que se verifiquem valores do nível sonoro contínuo ponderado A do ruído ambiente no exterior, que violem o disposto no nº 3."

nº 3 do artigo 4º estabelece

	Níveis sonoros máximos admissíveis de Leq	
	Diurno 07H00 - 22H00	Nocturno 22H00 - 07H00
Zonas sensíveis	≤ 55 dB(A)	≤ 45 dB(A)
Zonas mistas	≤ 65 dB(A)	≤ 55 dB(A)

3. DESCRIÇÃO DO ENSAIO

Equipamento Utilizado

- Analisador de Precisão RION NA27, nº de série 10832077
- Fonte Sonora de Calibração

Condições meteorológicas:

Vento moderado, que não influenciou os níveis sonoros medidos. Tempo Húmido. Piso Húmido. Temperaturas exteriores nesse dia entre 11°C e 16°C.

Outras Condições de Ensaio:

Durante as medições foram efectuadas contagens de tráfego cujo registo se encontra em anexo.

[Handwritten mark]





733
Américo

Procedimento:

As medições foram realizadas conforme a NP-1730 "Descrição e medição do Ruído Ambiente".

Intervalo de tempo de medição:

12H30 - 13H30; 16H00 - 17H00 no período diurno e 23H00 - 00H00; 03H00 - 04H00 no período nocturno.

Definições:

Leq - Nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, de um ruído e num intervalo de tempo - Nível sonoro, em dB(A), de um ruído uniforme que contém a mesma energia acústica que o ruído referido naquele intervalo de tempo.

4. RESULTADOS DO ENSAIO

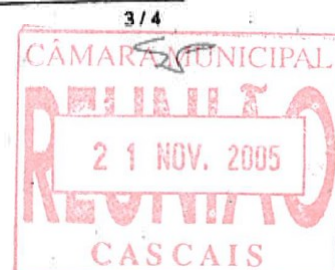
Quadro 1: Níveis sonoros obtidos em medições diurnas e nocturnas, valores expressos em dB(A)

Pontos de medição (ver planta)	Fontes de ruído	L _{Aeq}					
		Período diurno			Período nocturno		
		Valores medidos	Valores calculados (considerando a correcção devida à reflexão em superfícies envolventes)		Valores medidos	Valores calculados (considerando a correcção devida à reflexão em superfícies envolventes)	
3	Trânsito na Avenida Marginal (no período nocturno o trânsito tem patamares distintos que foram considerados)	69.5	66.5 (8 horas)	65.0	64.9	61.9 (3 horas)	58.7
		65.2	62.2 (7 horas)		58.2	55.2 (6 horas)	
4		65.8	62.8 (8 horas)	62.7	64.5	61.5 (3 horas)	58.7
		65.6	62.6 (7 horas)		59.1	56.1 (6 horas)	
limite legal = 65 dB(A) Requisito pt. 4º art. 8º				limite legal = 55 dB(A) Requisito pt. 4º art. 8º			

Nota 1: Os valores calculados correspondem aos medidos corrigidos tendo em conta a reflexão das fachadas (subtração de 3 dB(A)), uma vez que as medições nos pontos 3 e 4 foram efectuadas junto à fachada do edifício existente.

Nota 2: considerou-se a zona como mista. Esta consideração sai fora do âmbito da acreditação do LABRD.

B





Américo 734
[Signature]



5. CONCLUSÕES

Do ensaio realizado conclui-se que nos pontos 3 e 4, durante os períodos diurno e nocturno são excedidos os níveis sonoros previstos no n.º 3 do artigo 4.º do RGR, aprovado pelo D.L. 292/00 de 14 de Novembro e aplicáveis a zonas mistas.

Esta situação deve-se fundamentalmente ao trânsito local.

Note-se contudo, que dado o local ter actualmente um edifício construído (a demolir) as medições nos pontos 3 e 4 tiveram lugar no passeio, junto ao limite com a via, o que resulta num forte incremento sonoro devido à influência da passagem de viaturas. Assim, estes pontos não são totalmente representativos da área em estudo.

Embora, dada a existência de edifício no local, não tenha sido possível, medir no meio do terreno, constata-se que os níveis sonoros no limite do terreno ultrapassam o limite legal, conclusão que se altera de 8 a 10 metros desse limite para o interior.

Do ponto de vista legal, não compete ao empreendimento implementar medidas de redução sonora na fonte de ruído (trânsito na marginal), já que esta não é da sua responsabilidade. Assim, o projecto deverá garantir que não sejam construídas habitações na faixa limite do terreno ou que essas construções tenham condições de isolamento adicionais por forma a garantir o conforto acústico para o interior das fachadas mais expostas.

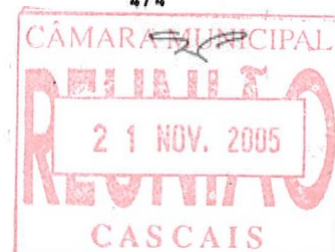
Da legislação aplicável DL 292/00 de 14 de Novembro, compete à entidade responsável pela via de tráfego garantir que esta não produz níveis sonoros acima dos valores limite estabelecidos no artigo 3, n.º 4 (65 dB no período diurno e 55 dB no período nocturno). Preve-se que as actividades a desenvolver no local não originem acréscimos sonoros face à fonte de ruído actual (trânsito na marginal) determinado para o ambiente sonoro na zona.

Os pontos 1 e 2 já se encontram medidos e encontram-se no nosso relatório 01928/2004.

Nota: A zona em causa não deve ser considerada como sensível, mas sim como mista, já que contempla outros usos para além dos habitacionais. Contudo, se no plano de Ordenamento do Território, esta zona fosse considerada sensível, o que implicaria requisitos acústicos mais exigentes, mantinham-se válidas as conclusões acima referidas.

[Signature]

ANA BICKER
Resp. Laboratório de Ruído



[Handwritten signature]

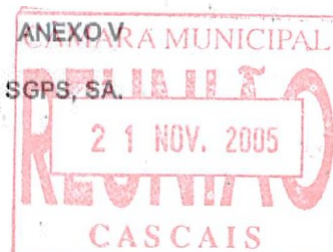
ANEXOS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REGISTOS DE PROPRIEDADE DA SOCIEDADE ESTORIL-SOL, SGPS, SA.



Requisição de CERTIDÃO

736

Pré-Act

Américo

[Signature]

Conservatória do Registo Comercial-de Cascais

Requisitante

Nome e estado Cascais (Lda)

Residência: Praça João Teodoro das Vendas Novas

B. I. n.º

, de

/

/

, de

Telef. 214667100

Requisição

N.º

008427

Preparado

e 097

Data

20/05/05

Rubrica do Funcionário

[Signature]

CERTIDÃO PRETENDIDA

MATRÍCULAS

Teor da(s) matrícula(s)

Teor da(s) matrícula(s) e de todas as inscrições em vigor

Teor da(s) matrícula(s) e

Teor d

arquivado sob o n.º

, em

/

/

CÂMARA MUNICIPAL
 REGISTO
 16 MAIO 2005
 CASCAIS

N.º 8707
Cascais
urbana

Requisitante deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.

O requisitante,

[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL
 REGISTO
 21 NOV. 2005
 CASCAIS



Ampliação 734

1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE

CASCAIS
CERTIDÃO



CERTIFICO que:

a) — as _____ fotocópias apenas a esta certidão, de folhas _____ a folhas _____, estão conforme com os originais e foram elas por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória;

b) — foi requisitada sob o n.º 8124 em 17 de setembro de 2004 e entre a data da respectiva requisição e a sua passagem não foi requisitado outro acto de registo sobre o(s) prédio(s) adiante mencionado(s) _____

c) — são, respectivamente, o(s) teor(es) da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante a _____
_____prédio(s) n.º(s) 28207

a fls. _____ do(s)

Livro(s) B— _____

ou da(s) ficha(s) da(s) freguesia(s) Carenis

Cascais, 14 de setembro de 2004

CONTA:

Art.º 9.2	€	<u>27,00</u>
Art.º 9.2.1	€	_____
Art.º 9.2.2	€	_____
Art.º 9.3	€	_____
Soma	€	<u>27,00</u>
_____	€	_____
_____	€	_____
TOTAL	€	<u>27,00</u>

São € Vinte e Sete

O(A) Ajudante,
O(A) Escriurário(a) - Superior,

Escriturário





N.º 08707 / 020423 -

N.º 1185

1.ª Conservatória do Registo Predial
de
C A S C A I S

Fls. 91v. B -4

Concelho: CASCAIS

Augusto 28 738
Freguesia CASCAIS
[Signature]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

PRÉDIO URBANO - Situado no "PARQUE DE PALMELA" - Denominado "HOTEL ESTORIL-	G-1
SOL" - Edifício destinado a Hotel que se compõe de cave, rés-do-chão e 19 an-	G-2
dares e anexos com cave, rés-do-chão, 2 andares e piscina. Área total: 15 488	G-1
m2 - Norte e Poente - Câmara Municipal de Cascais; Sul - Estrada Marginal;	G-3
e Nascente - Herdeiros de Alfredo da Silva. ARTIGO: 3905. Valor Patrimonial:	
863 474,92 euros.	
<i>Ajudante Principal em exercício, António João Gonçalves</i>	

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTO
16 MAIO 2005
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTO
21 NOV. 2005
CASCAIS



N.º08707 / 020423 -

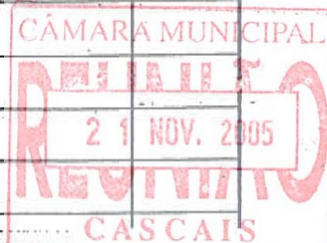
Augusto 30 739
[Signature]

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1	Ap.16/1959/07/29 - AQUISIÇÃO a favor de "ESTORIL-SOL S.A. - Estoril-por compra a José Teodoro dos Santos e mulher Marcelina Gerales dos Santos : Teodoro dos Santos - Av. Duque de Loulé,nº73 - Lisboa. (Extractada da inscrição nº6 032 a fls.132 do G-9).	
	<i>Ajudante Principal em exercício, António João Estorilho</i>	
G-2	Ap.01/1963/01/23 - AQUISIÇÃO a favor de "ESTORIL - SOL S.A." - Estoril - por compra à Câmara Municipal de Cascais, com a seguinte condição: Na parcela de terreno com a área de 3 344 m2, ser construída uma piscina com o comprimento mínimo de 50 m2 e dimensões olímpicas, para nela se poderem realizar competições desportivas. (Extractada da inscrição nº14 666 a fls.145 do G-22)-(Prédios anexados).	
	<i>Ajudante Principal em exercício, António João Estorilho</i>	
C-1	Ap.18/1964/09/22 - Hipoteca Voluntária a favor da Caixa Nacional de Crédito, Instituição que faz parte da Caixa Getal de Depósitos, Crédito e Previdência - Lisboa -ABERTURA DE CRÉDITO Valor:Capital:249 398,95 euros, juro anual de 4,5% elevável até 5,5% - Despesas:9 975,96 euros. Montante máximo: 300 525,74 euros. (Extractada da inscrição nº 3543 a fls.34 do G-8) (Prédios anexados). digo C-8.	Av.1
	<i>Ajudante Principal em exercício, António João Estorilho</i>	
G-3	Ap.60/2002/04/23 - PROVISÓRIA POR DÚVIDAS - AQUISIÇÃO a favor de ESTORIL-SOL - INVESTIMENTOS HOTELEIROS S.A." - Sede Hotel Estoril Sol,16 andar, Parque de Palmela,Estrada Marginal,Cascais por realização em espécie da participação do sujeito passivo no capital do sujeito activo.	Avº1
	<i>Ajudante Principal em exercício, António João Estorilho</i>	
G-3	AP.24/20-09-2002 - Avº 1 - Conversão.	
	<i>Ajudante Principal em exercício, António João Estorilho</i>	
C-1	Ap.10/2002-12-30 - Av.1 - Cancelada. A Conservadora, <i>[Signature]</i>	



Requisição de CERTIDÃO

FR 2531
Caracas
Albuquerque



Conservatória do Registo Comercial de _____

Requisitante
Nome e estado _____

Residência: _____

B., l. n.º _____ de _____ de _____ Telef. _____

Requisição
N.º _____ 008428 Preparo: € _____
Data _____ Rubrica do Funcionário _____

Requisitante deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.

CERTIDÃO PRETENDIDA	MATRÍCULAS
<input type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s)	
<input checked="" type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s) e de todas as inscrições em vigor	N.º 8109
<input type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s) e _____	Caracas
<input type="checkbox"/> Teor d _____	Lisboa
<input type="checkbox"/> _____ arquivado sob o n.º _____ em _____	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
16 MAIO 2005
CASCAIS

O requisitante,

[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
21 NOV. 2005
CASCAIS



Assinado 747

1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE

CASCAIS

CERTIDÃO



CERTIFICO que:

a) — as 4 fotocópias apensas a esta certidão, de folhas _____ a folhas _____, estão conforme com os originais e foram elas por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória;

b) — foi requisitada sob o n.º 8428 em 14 de setembro de 2004 e entre a data da respectiva requisição e a sua passagem não foi requisitado outro acto de registo sobre o(s) prédio(s) adiante mencionado(s) _____

c) — são, respectivamente, o(s) teor(es) da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante a _____

_____prédio(s) n.º(s) 08709

a fls. _____ do(s)

Livro(s) B - _____

ou da(s) ficha(s) da(s) freguesia(s) Cascais

Cascais, 14 de setembro de 2004

CONTA:

Art.º 9.2	€	<u>27,00</u>
Art.º 9.2.1	€	_____
Art.º 9.2.2	€	_____
Art.º 9.3	€	_____
Soma	€	<u>27,00</u>
_____	€	_____
_____	€	_____
TOTAL	€	<u>27,00</u>

São € Vinte e Sete

Ø(A) - Ajudante,
O(A) Escriturário(a) - Superior,

Escheltreias

Registada sob o n.º 8428 em 15/9 / 2004





N.º 08709 1020423 -

N.º 20 143

Fls. 70 B 59

Concelho: CASCAIS

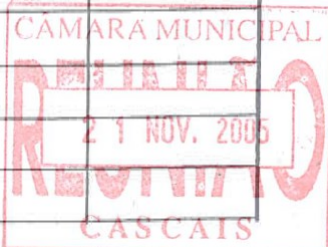
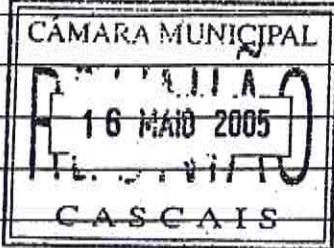
1.ª Conservatória do Registo Predial
de
CASCAIS

Augusto 28 742
Freguesia CASCAIS
[Signature]

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

COTAS

Urbano. Parque Palmela. Lote de terreno para construção com a área de 2 000 m2. Norte: Arruamento particular; Sul: Estrada Marginal de Cascais; Nascente:	F-1 G-1
Câmara Municipal de Cascais e Poente: Helena Maria de Sousa e Holstein Manoel e Diogo de Sousa. Omisso. Valor venal: 12 968,75 Euros.	G-2
<i>Apudante Principal em exercício, António José Almeida</i>	





N.º 08709 / 1020423 -

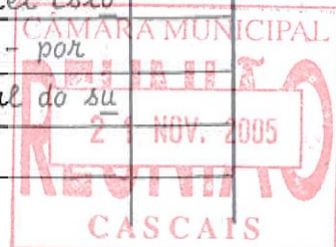
743

Augusto
38
OBS.

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

F-1	Ap. 11/1968-09-06 Servidão a favor do prédio 19 371 fls. 20 do B-57 pertencente a Helena Maria de Sousa e Holstein Manoel, solteira, maior, residente em Lisboa na Tv. do Abarracamento de Peniche, n.º. 13 e Diogo de Sousa e Holstein Manoel c/c Maria Manuela de Albuquerque d'Orey - separação de bens - residente em Lisboa na Tv. do Abarracamento de Peniche, n.º. 9 - constituída por Pedro de Melo Gonçalves Guimarães e mulher Maria Manuel Mendes de Menezes Fernandes Costa Guimarães casados no regime da separação de bens e residentes na Rua dos Bem Lembrados, Vivenda Quiçama - Cascais. Encargo: Consiste no atravessamento através do prédio serviente de 3 canos destinados à condução de água do mar para abastecimento de uma piscina a construir no prédio dominante contíguo a poente, não tendo o conjunto dos referidos canos diâmetro superior a 30 cm e apenas podendo passar na base sul do prédio, junto do muro limite com a estrada marginal e não devendo ficar à vista, mas em condições de permitir fácil reparação ou vistorias sem incómodo para os donos do prédio serviente. Extractada da inscrição 2205 fls. 151 do F-4	
G-1	<i>Ajudante Principal em exercício, António José Loureiro</i> Ap. 16/1970-05-15 - Aquisição a favor do Estoril Sol, S.A.R.L. c/sede no Estoril - por compra à Maria Manuel Mendes de Menezes Fernandes Costa Guimarães, viúva, residente em Cascais na Rua dos Bem Lembrados, n.º. 14; Maria da Graça Fernandes Costa Guimarães Cassiano Neves c/c Fernando Mascarenhas Cassiano Neves - separação de bens - Rua Alberto Aldim, n.º. 24-12. esq. - Alfragide - Oeiras; Gonçalo Manuel de Melo Gonçalves Guimarães c/c Maria José Monteiro Torre do Vale Guimarães - separação de bens - Cascais, Rua Conde Monte Real; lote A r/c; Ana Maria Fernandes Costa Guimarães Cayola Bonnevillle c/c Nuno Miguel Cayola Nonneville - separação de bens - Rua Alberto Aldim, n.º. 24-12. Dt. - Alfragide - Oeiras. Extractada da inscrição 25 213 fls. 70 do G-43.	
G-2	<i>Ajudante Principal em exercício, António José Loureiro</i> Ap. 82/2002-04-23 - Provisória por dívidas Aquisição a favor de "Chão do Parque - Sociedade de Investimentos Imobiliários, Sa" c/sede no Hotel Estoril Sol, 16 andar - Parque de Palmela - Estrada Marginal - Cascais - realização em espécie da participação do sujeito passivo no capital do sujeito activo.	Av. 01



Requisição de CERTIDÃO



Conservatória do Registo Comercial de Cascais

Requisitante
Nome e estado Carlos Alberto...
Residência: Rua...
B. I. n.º _____ de _____ / _____ / _____ de _____ Telef. 21471120

Requisição N.º 008429 Preparo.....€ 27
Data 2004.09.14 Rubrica do Funcionário

O requerente deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.

CERTIDÃO PRETENDIDA	MATRÍCULAS
<input type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s)	
<input checked="" type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s) e de todas as inscrições em vigor	<u>n.º 8710</u> <u>Cascais</u> <u>urbano</u>
<input type="checkbox"/> Teor da(s) matrícula(s) e _____	
<input type="checkbox"/> Teor d _____ _____ arquivado sob o n.º _____, em _____ / _____ / _____	
<input type="checkbox"/> _____	

Obs.: _____	



O requerente,





746
Ampliação
[Signature]

1.ª CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL
DE

CASCAIS

CERTIDÃO



CERTIFICO que:

a) — as 3 fotocópias apenas a esta certidão, de folhas _____ a folhas _____, estão conforme com os originais e foram elas por mim numeradas e rubricadas, levando aposto o selo branco desta Conservatória;

b) — foi requisitada sob o n.º 8710 em 17 de Setembro de 2004 e entre a data da respectiva requisição e a sua passagem não foi requisitado outro acto de registo sobre o(s) prédio(s) adiante mencionado(s) _____

c) — são, respectivamente, o(s) teor(es) da(s) descrição(ões) e da(s) inscrição(ões) de titularidade e dos encargos em vigor, tudo respeitante a _____

_____ prédio(s) n.º(s) 0 8710

a fls. _____ do(s)

Livro(s) B — _____

ou da(s) ficha(s) da(s) freguesia(s) Queluz

Cascais, 17 de Setembro de 2004

CONTA:

Art.º 9.2	€	<u>27,00</u>
Art.º 9.2.1	€	_____
Art.º 9.2.2	€	_____
Art.º 9.3	€	_____
Soma	€	<u>27,00</u>
_____	€	_____
_____	€	_____
TOTAL	€	<u>27,00</u>

São € Vinte e Sete

O(A) Ajudante,
O(A) Escriurário(a) - Superior,

[Signature]



747



N.º 08710 / 020423

N.º 21 283
Fls. 30v. B -63
Concelho: CASCAIS

1.ª Conservatória do Registo Predial
de
C A S C A I S

[Signature]
Freguesia CASCAIS

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES COTAS

<p>PRÉDIO URBANO - Situação no Parque de Palmela - Lote de terreno para construção com a área de 2 132 m2, designado por lote 5 - Norte - João Alves Barata;</p>	<p>G-1 G-2</p>
<p>Sul - Herdeiros de Pedro de Melo Guimarães; Nascente - Câmara Municipal de Cascais; e Poente - Gonçalo Luis Maravilhas Correia Caldeira Coelho e Pracetta. Omissio. Valor Venal: 8 978,36 euros.</p>	
<p><i>Ajudante Principal em exercício, António João Loureiro</i></p>	

CÂMARA MUNICIPAL
 REVISÃO
 16 MAIO 2005
 C A S C A I S

CÂMARA MUNICIPAL
 REVISÃO
 21 NOV. 2005
 C A S C A I S

Augusto ³⁹

COTAS

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

OBS.

G-1	<p>Ap.10/1970/01/23 - AQUISIÇÃO a favor de "ESTORIL SOL,S.A. -Estoril,Cascais - por compra a Helena Maria de Sousa e Holstein, ^{Manoel} solteira, maior -Travessa do Abarracamento de Peniche nº13,Lisboa e Diogo de Sousa e Holstein Manoel,c/c Maria Manuela de Albuquerque d'Orey - regime de separação. residentes na Travessa do Abarracamento,nº9 - Lisboa. (Extractada da inscrição nº24 488 a fls.92 v. do G-39).Entrelinhei"Manoel"</p> <p><i>Atestado Municipal em serviço, António José Simões</i></p>	
G-2	<p>Ap.63/2002/04/23 - PROVISORIA POR DÚVIDAS - AQUISIÇÃO a favor de "CHÃO DO PARQUE - SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.".- sede Hotel Estoril Sol,16º andar,Parque de Palmela,Estrada Marginal,Cascais - por realização em espécie da participação do sujeito passivo no capital do sujeito activo.</p> <p><i>Atestado Municipal em serviço, António José Simões</i></p>	Av.01
G-2	<p>Ap.22/27-09-2002 - Av.01 - Conversão.</p> <p><i>Atestado Municipal em serviço, António José Simões</i></p>	



749

ANEXOS

[Handwritten signature]



ANEXO VI

CARTA DE AUTORIZAÇÃO PARA A COLOCAÇÃO DE
MARCO GEODÉSICO DE 3ª ORDEM



REGIS HOTÉIS

750
Arquiteto
João Palma

À CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
Divisão de Ordenamento do Território
Departam. Pln. Estratégico
At. Exmo Sr. Arq.º João Palma

Monte Estoril, 15 de Novembro de 2004

ASSUNTO: Colocação de Marco Geodésico de 3ª ordem.

Exmos Senhores,



Vimos pelo presente informar V.Exas que foi dado, pelo Conselho de Administração desta sociedade, o parecer positivo relativamente ao pedido de colocação de um marco geodésico na cobertura do Grande Hotel Monte Estoril, mediante as condições descritas por V.Exas, nomeadamente a de não existirem, para a Regis Hotéis, S.A., quaisquer custos relacionados com a colocação do mesmo.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Atentamente,

Mafalda Mendóça

Mafalda Mendóça



VOTO CONTRA
Pontos 1 e 2

Cascais
Câmara Municipal



ANEXO 2

A CDU vota contra, nos Pontos 1 e 2, destacando pela importância que a questão nos merece, a total oposição à situação de abandono a que os trabalhadores do Hotel Estoril Sol foram votados, discordando-se ainda também pelas seguintes razões que, em síntese, a seguir se adiantam:

1. 15 dias úteis de discussão
Num projecto desta invergadura, para se efectuar uma análise consciente, tem que se dilatar o tempo de discussão.
2. O ofício da CCDR propõe emendas que não foram contempladas
3. Se considerarmos a área contabilizável para o índice em termos do PDM a redução efectiva de construção é inferior a 5% e não de 32% conforme é referida na memória descritiva e documentação constante neste processo.
4. O actual edifício tem 66 m quando de acordo com o plano poderá atingir os 68.45 m (vidé parecer do IPPAR ponto 11 e 12).
Dos elementos retirados do processo não se retira a mesma conclusão pelo que deverá ser esclarecida esta situação.
5. Os lugares para estacionamento público propostos são insuficientes. Apenas se propõe 100 lugares perdendo-se uma oportunidade para abranger os utilizadores das praias e do Parque Palmela – lembramos que o anfiteatro poderá levar cerca de 400 pessoas.
(Ver PG 34 do “estudo de tráfego” dos anexos ao PP)
6. A disposição dos balanços avança junto ao Hotel Mirage cerca de 11 metros, quando neste os pisos superiores recuam. Fica uma massa disforme sem qualquer continuidade do outro edifício.
7. O volume poente fica a cerca de 4.5 m do passeio pedonal o que se considera esmagador para os peões.
8. No regulamento deste Plano de Pormenor (alínea I do art.º 14º) é referido o índice de utilização bruto igual ou inferior a 1,95 (julgamos que o cálculo deste índice, considerando a área do plano em propriedade privada - 15.144 m² – e a superfície bruta de pavimentos – 30.000 m² – conduz a 1,98) que consideramos excessivo.
Refira-se que o índice máximo permitido no PDM/1997 é de 1.50. Se considerarmos as medidas preventivas em vigor este índice baixaria par 1,30...
9. De acordo com o ofício 414 do Instituto Geográfico Português, só emite parecer dentro das condições exigidas, se o proprietário do Grande Hotel do Monte Estoril aceitar a construção do marco geodésio na cobertura deste edifício.



Carolina Mendes
16 MAIO 05



Gabinete do Presidente



Hogno 2)
752
Cascais
Câmara Municipal
PROPOSTA 579/2005

REUNIÃO DE CÂMARA DE 16/05/2005

ANEXOS

ASSUNTO: PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A RESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL-SOL E ÁREA ENVOLVENTE - DECLARAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO DAS OBRAS DA FUTURA PRAÇA FRONTEIRA À ENTRADA SUL DO PARQUE PALMELA.

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO QUE:

- O Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, apresentado sob a forma de Projecto Urbano, vai ser proximamente submetida a Discussão Pública, nos termos do ofício nº. 8608, de 15.04.2005, da CCDR(LVT).
- O Plano de Pormenor está enquadrado nos Termos de Referência aprovados em reunião camarária de 19.04.2004;
- O Plano de Pormenor deve configurar a ampliação da relação da Vila de Cascais com o Parque Palmela, de forma a anunciar e evidenciar mais claramente o Parque ao público;
- Nos Termos de Referência está consignada a construção de uma Praça Pública entre a actual entrada do Parque e a Marginal;

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria com 1 voto contra do Sr. Vereador
Luiz de Almeida da CDU e 3 abstenções dos Srs.
Vereadores Augusto Pacheco, Emilio Herveira e
Alexandre Sargento do PS.



Gabinete do Presidente



Albuquerque 753
[Signature]
Cascais
Câmara Municipal
[Signature]

- e) Será fundamental alcançar a desobstrução e valorização da entrada principal do Parque Palmela, hoje afunilada e escondida por um parque municipal de estacionamento de superfície;
- f) Se pretende favorecer uma mais clara e directa comunicação entre aquela Praça e o Paredão, promovendo consequentemente as relações visuais e pedonais entre o Parque Palmela, a Marginal e o Paredão, contribuindo, assim, para atenuar o impacto negativo da presença das fortes barreiras físicas representadas pela Av. Marginal e pela Via Férrea;
- g) As relações pedonais que permitem assegurar a comunicação directa entre a Praça e o Paredão traduzem-se na construção de uma passagem pedonal inferior, ampla e qualificada, que estabelece também a ligação com o parque de estacionamento público subterrâneo, previsto no futuro complexo;
- h) A Carta de Ordenamento do PDM de Cascais classifica a área em apreço na Classe de Espaço de Equipamento, como tal vocacionada para o estabelecimento de actividades de carácter público que se destinem a satisfazer procuras e necessidades da população;
- i) Contudo, a Praça Pública a construir será implantada sobre parcelas de terreno classificadas como REN na Carta de Reserva Ecológica Nacional sobrepondo-se ao espaço público fronteiro à entrada principal do Parque Palmela e ainda a um troço da Av. Marginal e da Via Férrea;
- j) A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), exige que o Município de Cascais declare o Interesse Público Municipal dessas obras, nos termos da alínea c) do nº 2 do art. 4º do Regime Jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei nº 93/90, de 19 de Março, na sua actual redacção.



Gabinete do Presidente



Cascais
Câmara Municipal



PROPÕE-SE QUE:

1. A Câmara Municipal considere ser de Interesse Público Municipal a realização das obras de construção da Praça Pública previstas no Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente.
2. Esta proposta seja submetida à Assembleia Municipal.

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'António d'Orey Capucho'. A horizontal line is drawn across the signature.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



Albuquerque 755

[Handwritten signature]

ÍNDICE GERAL



IDENTIFICAÇÃO DE ELEMENTOS APRESENTADOS:

PEÇAS ESCRITAS

a) MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

PEÇAS DESENHADAS

RIP 001.0 / FOTOGRAFIA AÉREA – SITUAÇÃO EXISTENTE	Esc.S/ESCALA
RIP 002.0 / PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARQUE PALMELA E DA PASSAGEM PEDONAL	Esc.1/500
RIP 003.0 / PLANTA DA PASSAGEM PEDONAL E LIGAÇÃO AO ESTACIONAMENTO PÚBLICO	Esc.1/500
RIP 004.0 / CORTES E ALÇADOS DO ESPAÇO PÚBLICO PARQUE PALMELA E DA PASSAGEM PEDONAL	Esc.1/500



[Handwritten signature] 756

COMPLEXO IMOBILIÁRIO ESTORIL-SOL



PRAÇA DE ENTRADA DO PARQUE PALMELA, CASCAIS - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

GONÇALO BYRNE / G.B. ARQUITECTOS Lda.





1. INTRODUÇÃO

A presente memória descritiva diz respeito ao estudo prévio da praça de entrada do Parque Palmela, situada sobre a desembocadura da Ribeira da Castelhana, em terrenos actualmente pertencentes ao município de Cascais e à sociedade Estoril-Sol, SGPS, SA, respectivamente.

A ocupação urbanística desta área é antecedida pelos conteúdos fixados no *Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente*, instrumento que concretiza o protocolo celebrado entre a Câmara Municipal de Cascais e a sociedade Estoril-Sol, SGPS, SA.

2. LOCALIZAÇÃO E ANTECEDENTES

A continuidade geográfica entre o vale da Ribeira da Castelhana e o depósito de escolhos rochosos que servem de base ao baluarte da N^a Senhora da Conceição é intersectada na segunda metade do Séc. XIX pela abertura do Caminho-de-Ferro e, mais tarde, pela abertura do canal da Avenida Marginal que veio determinar um significativo desmonte da falésia primitiva.

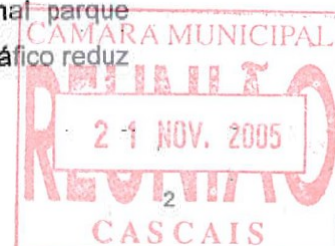
A consolidação do eixo rodo-ferroviário veio não só alterar a primitiva unidade paisagística e ambiental do local como provocar o encanamento de aquíferos, em particular a Ribeira da Castelhana, da sua extensão média até à foz, provocando o posterior rebaixamento das ligações de atravessamento pedonal.

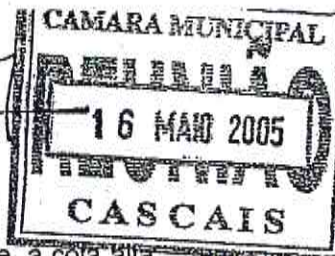
O conjunto constituído pelo parque e *chalet* dos Duques de Palmela, contemporâneo à execução desse eixo e cujo projecto – da autoria do conceituado arquitecto britânico *Thomas Henry Wyatt* – propõe a substituição do original assentamento militar do baluarte, representando uma clara perpendicularidade à linha de costa e desenvolvendo-se no sentido de Sul para Norte.

Neste contexto, a quinta romântica dos Duques de Palmela vem contrariar a apetência do paralelismo à frente atlântica que o próprio eixo rodo-ferroviário vem acentuar.

Esse paralelismo é amplamente manifestado pela sistemática implantação sobranceira ao mar, o que resulta no agudizar de traseiras, aspecto sobretudo gritante num contexto topográfico de falésia.

Entre outros, esses aspectos conduziram à situação actual na qual o original parque romântico se reduz às duas encostas acentuadas da ribeira, cujo intimismo geográfico reduz a uma condição recôndita.





Essa condição tem vindo a ser reforçada na medida em que os limites do vale, a cota alta, têm sido, ao longo da segunda metade deste século, objecto de operações de loteamento de baixa e de média densidade, que passam a uma densificação alta quanto mais próximas da frente marginal.

Ao mesmo tempo que se densificam os limites Nascente e Poente do vale, resulta, também, de forma inadvertida, um maior distanciamento do Parque de Palmela à Avenida Marginal e consequente abandono.

Três aspectos decisivos nesse sentido são: i) a fraca oferta pedonal, em termos de conforto e segurança, na Avenida Marginal; ii) o encerramento do Hotel Estoril-Sol; iii) a ocupação dos terrenos designados por Chão do Parque por estacionamento automóvel.

O Parque Palmela sai, assim, prejudicado, na medida em que se vê privado de um digno contacto urbano e de um espaço que promova não só uma aproximação à cidade bem como um suporte à transição de um ambiente urbano para o ambiente romântico por si gerado e representado.

Mais agudizadas se aparentam as condições actuais, já que a entrada do Parque se deveria realizar sempre a Sul deste e com a dignidade de uma porta e não de um obstáculo.

3. ÂMBITO E OBJECTIVOS DA PROPOSTA

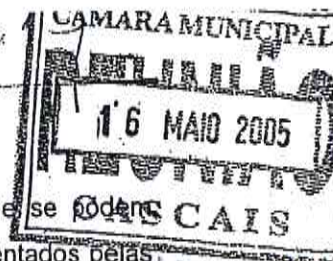
O estudo da praça de entrada do Parque Palmela é antecedido, como aliás se referiu, pelo *Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente*, instrumento que prevê e determina a ocupação urbanística na área delimitada para esse efeito.

Nesse âmbito se deve enquadrar o estudo agora apresentado como respeitante aos propósitos ditados por esse instrumento.

Simultaneamente, o desenvolvimento e caracterização da praça de entrada foram realizados a par do estudo relativo à constituição e caracterização arquitectónica do complexo residencial a construir em substituição ao actual complexo do Hotel Estoril-Sol.

Entendida conjuntamente, a opção arquitectónica assumida no desenvolvimento de ambos os estudos visa conferir protagonismo não apenas ao complexo mas, fundamentalmente, ao sítio, entendido aqui numa dimensão dialogante entre as componentes paisagísticas e arquitectónicas.





Tratando-se de um território com franca capacidade de transformação, onde se podem identificar factores de instabilidade em virtude dos confrontos de escala apresentados pelas várias intervenções na envolvente, a proposta assume intencional e explicitamente um móbil auto-referencial, não descurando a relação topográfica do vale da Ribeira da Castelhana e sua desembocadura com a linha de costa, representando uma nova "porta" no contexto urbano e territorial de Cascais.

Esse sentido lato de "porta" será conforme se entenda a sua escala e abrangência, simbólica em termos geográficos territoriais, física no que poderá representar de uma forma mais imediata para com a área do Parque e contexto urbano imediato, uma vez já considerada a presença do novo complexo.

A carga icónica aí assumida procura uma condição de *Land-art* na relação que propõe entre figura e fundo, entendido o complexo/edifício como matriz escultórica, e a praça de entrada como charneira entre o parque e o mar.

O desenvolvimento da praça, socorrendo-se lateralmente do complexo residencial, a Nascente, e do flanco naturalizado da encosta poente, procura acentuar a orientação da linha de vale, sublinhada pelo talvegue da Ribeira da Castelhana, e qualificar a sua extensão terminal, possibilitando a superação do obstáculo físico representado pelo eixo rodoviário da Avenida Marginal.

Este estudo, legitimando os conteúdos anteriormente estipulados, visa, no seu âmbito, a clara e inequívoca definição do espaço da praça, tanto em termos arquitectónicos como em termos paisagísticos.

Desse modo constitui objectivo geral da intervenção a qualificação deste espaço associado ao domínio público, resgatando-o ao seu estado e condição actual e remetendo-o a um novo protagonismo urbano e, simultaneamente, a uma condição de charneira para com as áreas imediatamente envolventes.

Nos termos anteriormente ditados, passará sempre este objectivo pela consolidação da expressão do Parque Palmela enquanto uma das últimas áreas de reserva ecológica sobreviventes no litoral do Concelho de Cascais, de forma a anunciar e tornar mais evidente este espaço ao público.

Para concretização desse objectivo, a proposta agora apresentada passa pelos seguintes aspectos:



- Desobstrução e valorização da entrada principal do parque;
- Reforço da relação entre o parque e a Casa Palmela;
- Valorização do espaço de comunicação entre o parque e a Avenida Marginal;
- Favorecimento da comunicação entre o parque e o Passeio Marítimo, ou Paredão através da implantação de túnel de ligação pedonal, sob a Avenida Marginal;
- Consolidação de um sistema de relações visuais e pedonais e superação das fortes barreiras físicas representadas pelo eixo rodo-ferroviário da Avenida Marginal;
- Expansão da área do parque para sul, prevendo sistemas de continuidade paisagística na caracterização do espaço da praça;
- Interacção urbana e arquitectónica, bem como de acessibilidades entre a praça e o novo complexo residencial da sociedade Estoril-Sol, SGPS, SA;
- Eliminação do estacionamento de superfície e criação de um parque de estacionamento público subterrâneo, dentro da propriedade da sociedade Estoril-Sol, SGPS, SA. com 100 lugares em fracção autónoma;



Em resumo, a proposta passa por fixar estes objectivos num processo congregador de duas vertentes, consistindo a primeira na dotação de visibilidade ao espaço da praça e, conseqüentemente, ao Parque Palmela; e a segunda na humanização da praça, ou seja, na oferta de um espaço urbano, por excelência, que possibilite condições de passagem, e, simultaneamente, de estadia, dentro de padrões de conforto de eleição.

Naturalmente esta operação passará pela dotação de infraestruturas nesta área, bem como da revisão e compatibilização daquelas que já existem, designadamente a extensão coberta do canal da Ribeira da Castelhana.

A iluminação pública também representará um aspecto importante na caracterização deste espaço, sendo a opção tomada pela iluminação de recorte importante na medida em que acentuará a profundidade da praça no sentido Sul, Norte em direcção ao Parque Palmela, acompanhando o flanco Poente que se propõe arborizar e o alinhamento do embasamento do complexo, a Poente.



COMPLEXO IMOBILIÁRIO ESTORIL-SOL

PRAÇA DE ENTRADA DO PARQUE DE PALMELA, CASCAIS - MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA



Ao invés da situação actualmente existente, a futura praça será predominantemente naturalizado, criando uma superfície versátil através da qual se encontrem assegurados todos os acessos ao parque.

Assumem ainda particular importância os aspectos de mobilidade e acessibilidade, o que levou a procurar que as pendentes na praça se processem de forma dita natural, evitando acentuar eventuais diferenças topográficas.

No caso de estas existirem, como no caso da passagem subterrânea associada a trânsito pedonal, são resolvidas por rampa e elevador, de modo a não prejudicar quem não possa usufruir destes espaços da forma mais comum. Será também por esta passagem que irá ser realizado um dos acessos ao parque de estacionamento público.

Paralelamente às preocupações de pedonalização desta praça, quer no sentido que esta leva em relação ao parque, quer ao novo complexo a Nascente, quer a Sul ao Paredão e sob a Avenida Marginal, resultam também soluções relativas a acessibilidade rodoviária e de segurança relativa tanto ao parque como ao novo complexo.

Esse canal de acessibilidade processa-se no sentido Sul-Norte, ao longo do limite nascente da praça, a partir da via de serviço paralela à Avenida Marginal, destinando-se, essencialmente, às viaturas de manutenção do Parque de Palmela, de transporte de equipamento para espectáculos no Auditório Municipal e, ainda, dos serviços de segurança.

De forma a garantir estas acessibilidades, e sem colocar em causa a superfície naturalizada da Praça, esta faixa será constituída por grelhas de pavimento que reforçarão o pavimento e a impermeabilização do solo.

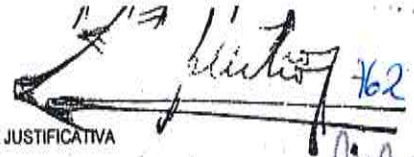
A Sul da praça, mais propriamente ao longo do limite desta com o passeio Norte da Avenida Marginal, é resolvida a acessibilidade em rampa à plataforma intermédia – cota 7.00m –, de acesso à passagem pedonal subterrânea sob a Avenida Marginal.

A esta rampa contrapõe-se perpendicularmente um acesso em escada orientado de Norte para Sul.

A descida, quer num caso quer noutro, é acompanhada lateralmente por uma série de plataformas onde a presença da água evoca a despedida da Ribeira da Castelhana antes da sua entrada no Atlântico.

O tema da água é explorado na praça, artificializando o que naturalmente seria o curso normal da ribeira e tornando-a, assim, mais urbana.





A concretização deste aspecto só foi tornada possível pelo significativo recuo de alinhamento poente do embasamento do novo complexo relativamente ao actualmente representado pelo Hotel Estoril-Sol, o que veio ampliar significativamente a área associada à praça, assim, pela escala resultante, essa presença.



Para além dos aspectos de ensombramento geral da praça, resolvidos a Nascente pelo flanco do novo complexo, nas estadias laterais a Poente encontra-se resolvido pela arborização proposta.

Procurou tirar-se partido da forte presença de vegetação arbórea e arbustiva na praça, associada precisamente a essas áreas de estadia no lado Poente.

Se por um lado se procurou, com a vegetação, uma caracterização de sombra, por outro tornou-se preocupação a concretização de um sistema de continuidade – e mesmo de contaminação – do Parque Palmela para Sul.

Esta ideia de continuidade resultante do recurso aos maciços arbustivos e arbóreos do Parque até à Marginal reveste-se de enorme importância, pois permite criar um verdadeiro corredor ecológico, aumentar as trocas e favorecer os corredores de vento da encosta.

A opção por um enquadramento essencialmente realizado por espaços verdes está também relacionada com o facto desta zona ter uma exposição solar muito forte e, portanto, ser importante diminuir ao máximo a radiação reflectida.

Por último, a caracterização dos espaços pavimentados procura vincar o contraste com o naturalismo da vegetação envolvente; a geometria fragmentada dos percursos contrapõe-se à sinuosidade das próprias manchas de vegetação que enquadram estes espaços e atenuam os limites, permitindo promover transições suaves em qualquer dos quadrantes.

Gonçalo Byrne, arquitecto



1/12 763



—|—|—|— Zona de intervenção

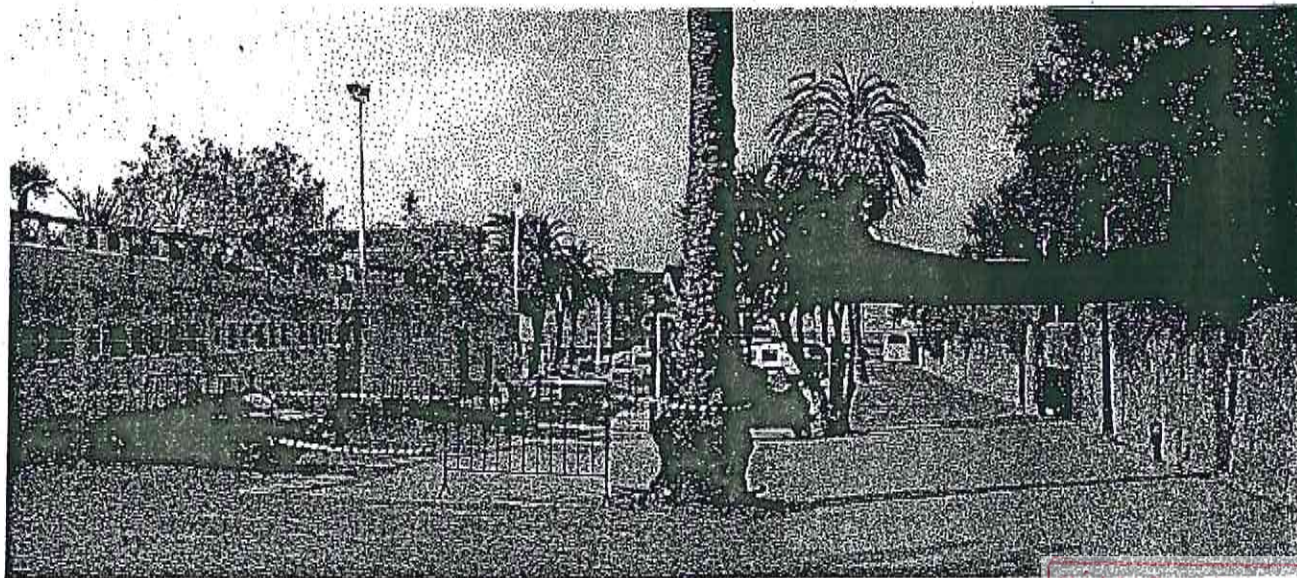
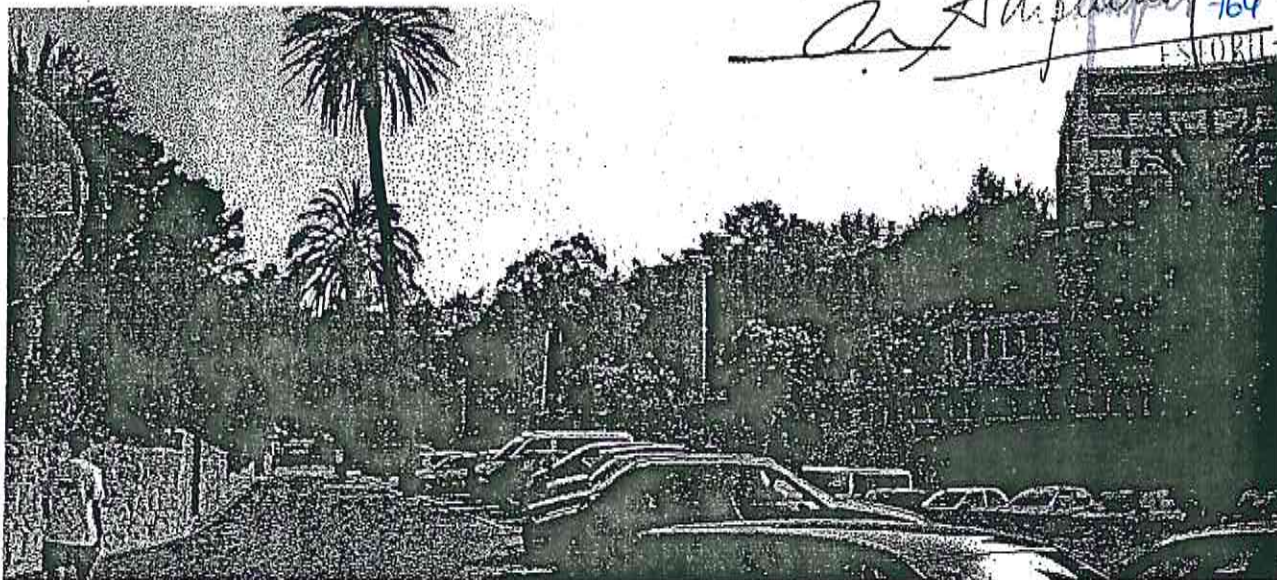
CÂMARA MUNICIPAL
PALMELA
16 MAIO 2005
CASCAIS

Espaço fronteiro à entrada do Parque Palmela

Fotografia aérea
s/escala

CÂMARA MUNICIPAL
21 NOV. 2005
CASCAIS

Ar. An. 764
ESTORIL

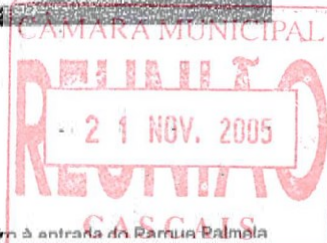
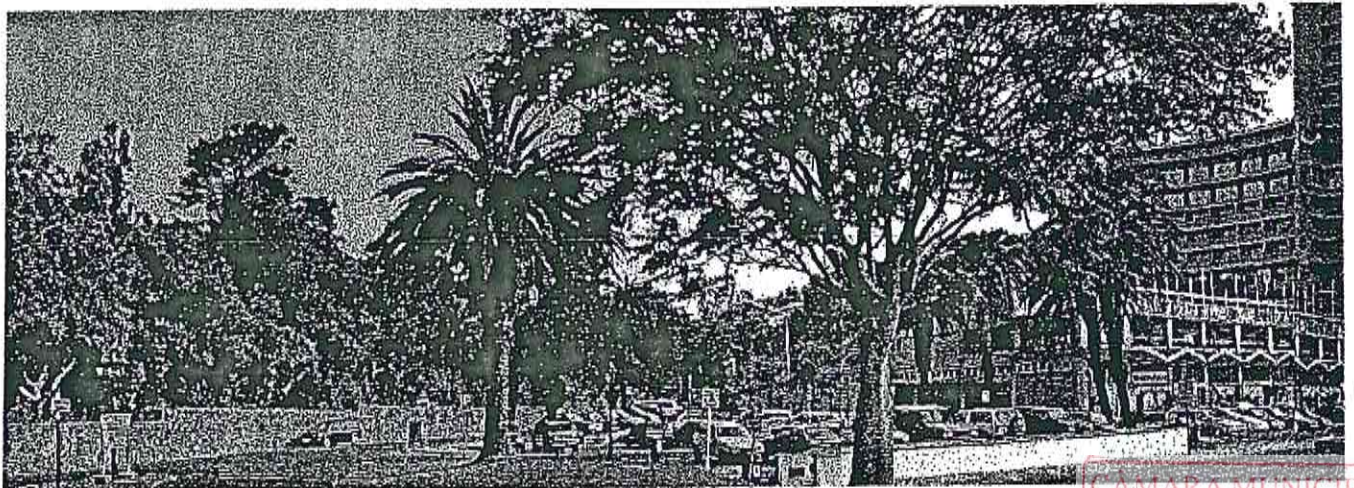
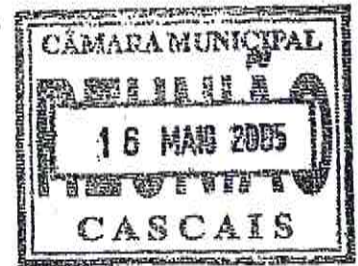
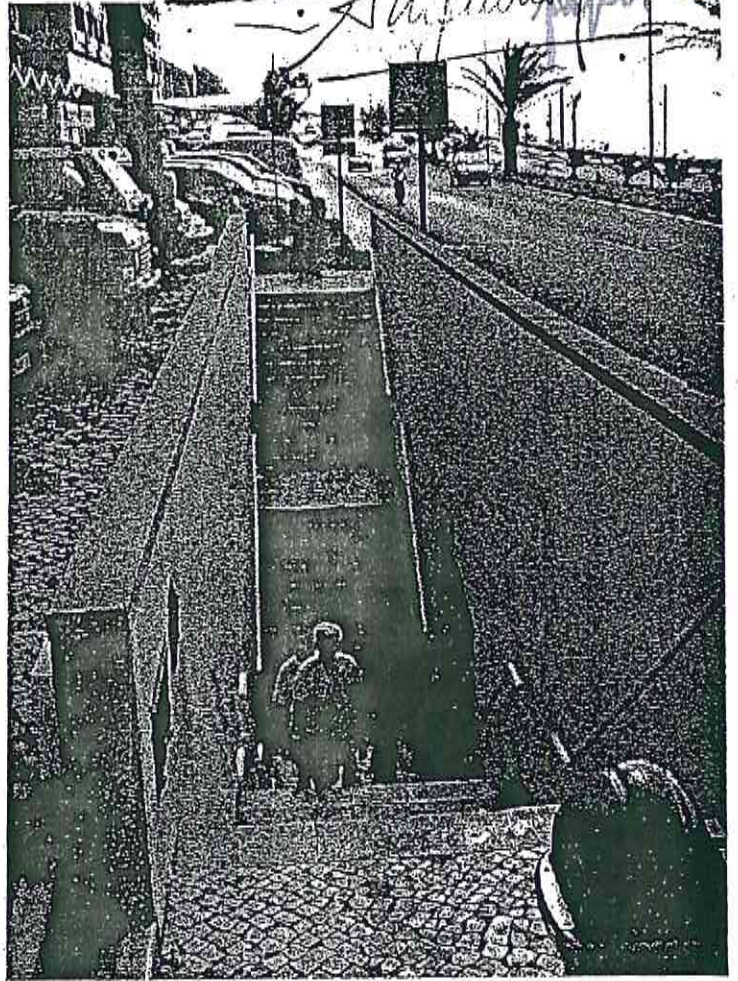


CAMARA MUNICIPAL
ESTORIL
16 MAIO 2005
ESTORIL

CAMARA MUNICIPAL
ESTORIL
21 NOV. 2005
ESTORIL

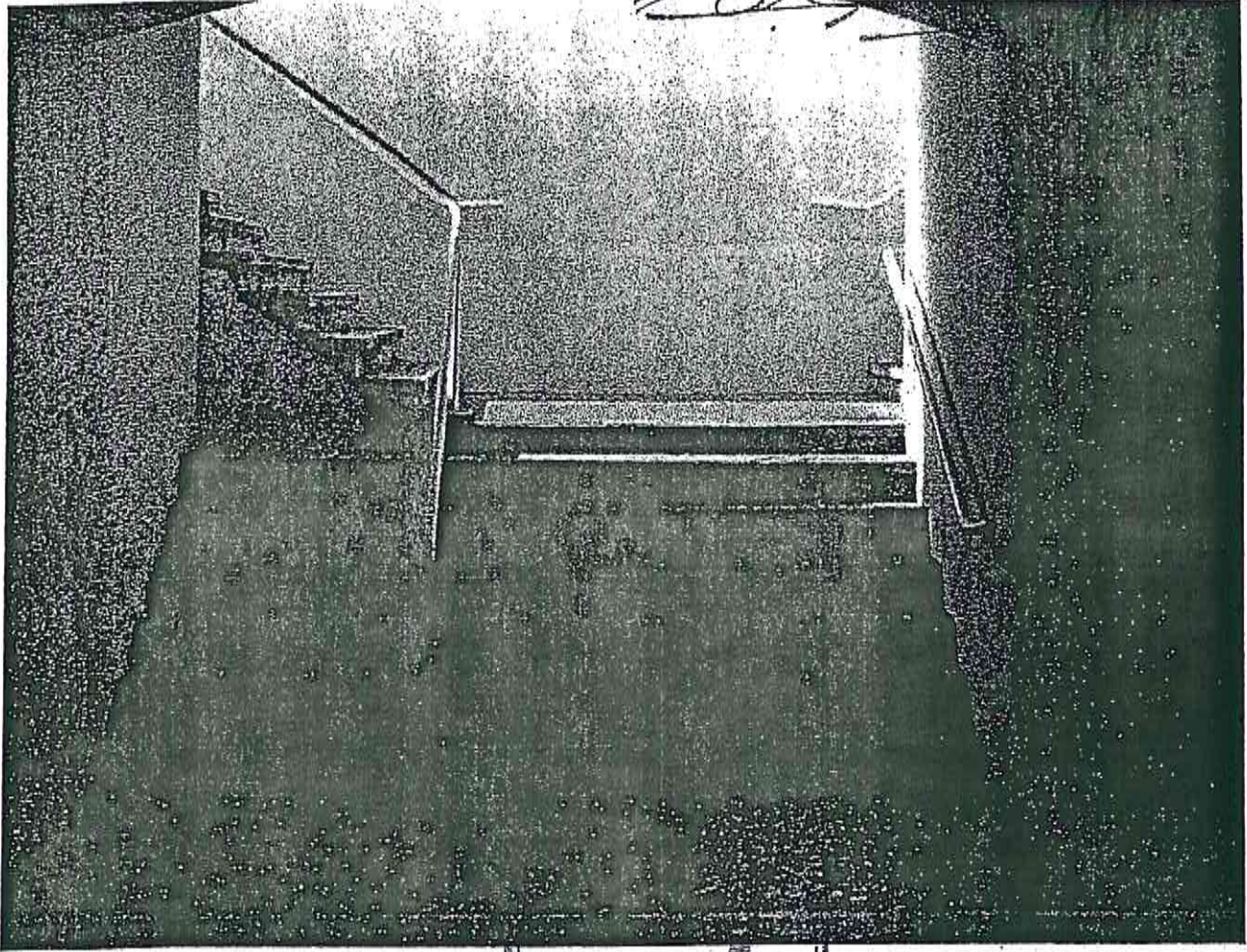
Escola fronteira à entrada do Parque Palmela

Ch. Amalinda 765



Ensaio frontal à entrada do Ramal Palma

Ar. Urban. 1101 766



16 MAIO 2005



CÂMARA MUNICIPAL
REVISTA
27 NOV. 2005
CASCAIS

Espaço fronteiro à entrada do Parque Palmela

VOTO CONTRA
Pontos 1 e 2

ALEX 04 ⁷⁶⁷
Cascais
Câmara Municipal

A CDU vota contra, nos Pontos 1 e 2, destacando pela importância que a questão nos mereceu, a total oposição à situação de abandono a que os trabalhadores do Hotel Estoril Sol foram votados, discordando-se ainda também pelas seguintes razões que, em síntese, a seguir se adiantam:

1. 15 dias úteis de discussão
Num projecto desta invergadura, para se efectuar uma análise consciente, tem que se dilatar o tempo de discussão.
2. O officio da CCDR propõe emendas que não foram contempladas
3. Se considerarmos a área contabilizável para o índice em termos do PDM a redução efectiva de construção é inferior a 5% e não de 32% conforme é referida na memória descritiva e documentação constante neste processo.
4. O actual edificio tem 66 m quando de acordo com o plano poderá atingir os 68.45 m (vidé parecer do IPPAR ponto 11 e 12).
Dos elementos retirados do processo não se retira a mesma conclusão pelo que deverá ser esclarecida esta situação.
5. Os lugares para estacionamento público propostos são insuficientes. Apenas se propõe 100 lugares perdendo-se uma oportunidade para abranger os utilizadores das praias e do Parque Palmela – lembramos que o anfiteatro poderá levar cerca de 400 pessoas.
(Ver PG 34 do "estudo de tráfego" dos anexos ao PP)
6. A disposição dos balanços avança junto ao Hotel Mirage cerca de 11 metros, quando neste os pisos superiores recuam. Fica uma massa disforme sem qualquer continuidade do outro edificio.
7. O volume poente fica a cerca de 4.5 m do passeio pedonal o que se considera esmagador para os peões.
8. No regulamento deste Plano de Pormenor (alínea I do art.º 14º) é referido o índice de utilização bruto igual ou inferior a 1,95 (julgamos que o cálculo deste índice, considerando a área do plano em propriedade privada - 15.144 m² – e a superfície bruta de pavimentos – 30.000 m² – conduz a 1.98) que consideramos excessivo.
Refira-se que o índice máximo permitido no PDM/1997 é de 1.50. Se considerarmos as medidas preventivas em vigor este índice baixaria par 1,30...
9. De acordo com o officio 414 do Instituto Geográfico Português, só emite parecer dentro das condições exigidas, se o proprietário do Grande Hotel do Monte Estoril aceitar a construção do marco geodésio na cobertura deste edificio.



Carolina Mendes
16 NOV 2005



h
768
[Handwritten signature]

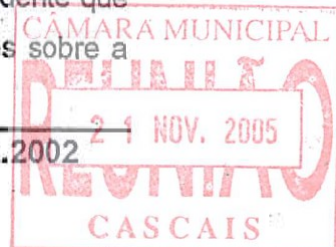
ACTA DA 2ª REUNIÃO DA SESSÃO ORDINÁRIA DE NOVEMBRO
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA NO
DIA 16 DE DEZEMBRO DE 2002

— Aos 16 dias do mês de Dezembro de 2002, pelas 21h e 07m horas, no Auditório do Centro Cultural de Cascais, reuniu a Assembleia Municipal de Cascais, sob a presidência do Sr. Dr. Luís José de Mello e Castro Guedes, sendo 1º Secretário o Sr. Dr. Gabriel Côrte-Real de Carvalho Goucha e 2º Secretário o Sr. Fernando Correia Fonte. Estiveram presentes a totalidade dos seus membros, conforme se verifica no Livro de Registo de Presenças. O Sr. Paulo Jorge Marcelino Baptista de Andrade, do CDS/PP por se encontrar com o mandato suspenso, e de acordo com o n.º 1, do Art.º 77º, de Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foi substituído pelo Sr. Rui Manuel Gonçalves de Miranda. A Sra. Maria Cecília Lopes Marreiros de Azevedo, José Manuel Marques Carmo M. Tengarrinha (anexo nº3), José Libório Mendes(anexo nº4), Luís Filipe Silva Carvalho(anexo n.º5) e Manuel do Castro Mendes (anexo nº6) por se encontrarem ausentes, de acordo com os nºs 1 e 2 do art. 78º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei N.º 5-/2002, de 11 de Janeiro, foram substituídos pelos Srs. José Carlos Teixeira Marques, Manuel de Sousa Daniel, João Alberto do Couto Fragoso, Rosa Maria Orvalho Oliveira Xisto e José Manuel Sigarrosa Rodrigues, respectivamente.

— Em representação da Câmara Municipal esteve presente o seu Presidente, Dr. António d'Orey Capucho. Estiveram também presentes os Srs. Vereadores João Paes de Sande e Castro, Rui Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra da Anunciação Reis, Ana Clara Rocha de Sousa Justino, Manuel Henrique Brigue Ferreira Andrade e Umberto Pereira Pacheco, conforme se verifica na Lista de Presenças, em anexo com o Nº 7.—

— PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA -----

— Tomou a palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal e disse: «Boa noite a todos e bem-vindos a esta nova sessão da nossa Assembleia Municipal. Deixem-me roubar-vos só um minuto, não é mais do que um minuto, para vos dizer o seguinte: tal e qual nós prevíamos, no final daquela experiência da última Sessão, é evidente que isso levou à meditação e à ponderação conjunta em conferência de líderes sobre a



proposta de Protocolo de Delegação de Competências na Área do Trânsito a celebrar com as Juntas de Freguesia, foram as mesmas Aprovadas por unanimidade.-----

--- Com a votação do segundo ponto, deu-se por terminada a discussão e votação do ponto 3, cuja conclusão é a seguinte: foi apresentada a Acta da Comissão de Ordenamento do Território, Transportes, Urbanismo, Saneamento Básico e Ambiente, que deu o seu parecer, o qual foi Aprovado por unanimidade.-----

--- 4- PROCOLO COM A SOCIEDADE ESTORIL SOL REFERENTE AO HOTEL ESTORIL-SOL-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou este ponto que se encontra em anexo a esta acta com o n.º 20.-----

--- Sobre o ponto em apreço, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse o seguinte: «Este ponto 4 é o seguinte: no dia 8 de Novembro o Sr. Presidente da Câmara fez chegar à Assembleia Municipal que em reunião da Câmara realizada no dia 4 de Novembro de 2002 foi aprovada uma determinada proposta que se anexava. E disse mais: que não sendo esta matéria passível de deliberação da Assembleia Municipal, julgava o Sr. Presidente da Câmara no entanto ser do interesse a sua divulgação junto da Assembleia Municipal, pelo que solicitava que fosse levado ao seu conhecimento a referida proposta. E foi isto. Relativamente à proposta, e dado o interesse desta matéria muito particular, eu iria dar a palavra ao Sr. Presidente da Câmara para explicar o que é essa proposta, sendo certo que a mesma foi aprovada por maioria, uma vez que teve três votos contra dos Srs. Vereadores José Lamego, Umberto Pacheco e Diniz de Almeida, e a abstenção do Sr. Vereador Emilio Herrera. E portanto eu iria pedir ao Sr. Presidente da Câmara o especial favor de explicar um pouco esta proposta e aquilo que ele entendeu por bem que esta Assembleia teria interesse em ter conhecimento, embora não fosse da sua competência específica».-----

--- No uso da palavra, o Sr. Presidente da Câmara Municipal sustentou o seguinte: «Sr. Presidente, eu peço desculpa de contrariar a sua intenção. Se insistir obedecerei cegamente, mas penso que ...».-----

--- Tomando novamente a palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse: «Há várias coisas. Isto desculpe. Há só uma proposta depois há uma Adenda ao Protocolo que foi aprovada com uma abstenção do Sr. Vereador Diniz de Almeida e há uma Adenda ao Protocolo a estabelecer com a Sociedade Estoril Sol que foi aprovada por unanimidade. Eu creio que é isto que o Sr. Presidente entendeu por bem... e um Protocolo, portanto entendeu por bem colocar aqui à consideração».-----

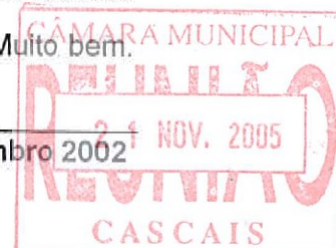
--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal respondeu da seguinte forma: «Exacto, Sr. Presidente. Eu não entendi colocar à consideração. V.Exa. é que entendeu! Eu entendi remeter para conhecimento, como remeto todos os documentos relevantes

que são aprovados na Câmara Municipal quando entendo que têm importância para esse efeito. O Sr. Presidente entendeu agendar. Eu respeito essa decisão. A iniciativa do agendamento não foi minha. E portanto eu farei exactamente aquilo que me propus. Depois de ouvir as intervenções dos Srs. Deputados Municipais, responderei acrescentando às respostas eventualmente achegas que tenham a ver com questões suscitadas naquele microfone há pouco. Para com uma intervenção única pretender esclarecer, o que é a minha vontade».

--- Inteveio novamente o Sr. Presidente da Assembleia Municipal: «Queria só esclarecer o seguinte: essa dúvida que já tinha sido colocada numa anterior Sessão da Câmara a propósito de outra matéria, foi colocada em Conferência de Líderes. Portanto como é que se deveria dar correcta interpretação a todos esses assuntos que não sendo da competência própria da Assembleia o Sr. Presidente da Câmara achou por bem e entende por bem colocar à consideração da Assembleia. Entendeu-se na Conferência de Líderes que o melhor método seria pôr isto com uma apresentação, não sujeita a votação; uma apresentação de um assunto de interesse municipal. Foi isso que estamos aqui a fazer. Entendeu-se que era a melhor forma de dar conhecimento à Assembleia, era poder haver um certo debate sobre isto. Não há votação, porque não é da nossa competência. E portanto foi isto que ficou esclarecido».

--- Solicitou a palavra o Sr. Presidente da Câmara Municipal para esclarecer: «Sr. Presidente, não o quero contrariar, e como lhe digo: se quer que eu fale primeiro, eu falo primeiro, estão à disposição. Mas gostaria de esclarecer o seguinte, de uma vez por todas: eu remeto os assuntos à consideração da Assembleia para conhecimento da Assembleia e dos seus membros, e é evidentemente o Sr. Presidente e a Conferência de Líderes que decidem se deve ir a plenário, se deve ser objecto de debate em sede de comissão (e teremos muito gosto em lá ir). Isso evidentemente que é domínio da Assembleia. Agora Sr. Presidente, evidentemente que o Protocolo em si não é susceptível de votação na Assembleia, mas se me permite eu presumo que essa questão não é tão simples como isso, porque é evidente que os grupos políticos têm liberdade a propósito de um ponto que está inscrito, de apresentarem moções. Eu não estou a ensinar o Padre-Nosso a ninguém, como é óbvio. Mas o que eu quero dizer é que se é inscrito há que ter consciência de que é submetido a votação. E a moção pode dizer: aprove-se, não se aprove; rejeite-se, não se rejeite. Enfim, os Srs. Deputados são livres de apresentarem o que quiserem. Mas seja como for, Sr. Presidente, com toda a frontalidade lhe digo: o critério é vosso e eu estou à disposição para a melhor metodologia».

--- Usou da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal para dizer: «Muito bem.»



Eu creio que os documentos são do conhecimento de todos. Portanto o Protocolo, estas deliberações com este sentido de voto, e portanto eu creio que há várias intervenções sobre este ponto e portanto começaria por aqui: quem quer intervir sobre este Ponto da Ordem do Dia, designadamente sobre os documentos que chegaram ao vosso conhecimento?».

--- Começou por se manifestar o Sr. Dr. Pedro Gonçalves, dizendo o seguinte: «Boa noite, Sr. Presidente. Sr. Presidente da Câmara, Srs. Vereadores, estimados colegas, Sras e Srs. Múncipes. Sr. Presidente, temos para nós que o Estoril-Sol tem uma volumetria excessiva e desintegrada da paisagem. Por isso qualquer solução que, viabilizando como unidade hoteleira diminua os impactos visuais que provoca na zona, será de aplaudir. Não se trata de um caso único que deva ser tratado casuisticamente, sob pena de ser interpretado como medida de favorecimento. A proposta que nos é apresentada constitui assim exemplo de resolução casuística de um problema que merece definição de uma política global, na medida em que os factores críticos que justificam a proposta se encontram presentes noutras unidades hoteleiras e não só. Daí que nos pareça que o caminho mais apropriado para o tratamento deste e doutros casos devesse ser a definição prévia de uma política que elimine ou atenuar os impactos negativos de diversas unidades hoteleiras do Concelho, como por exemplo o Hotel Baía, o Hotel Atlântico, o Hotel Eden, o Hotel Praia-Mar. E entendemos que constituirão princípios mínimos para a definição desta política os seguintes pontos: inventariação das unidades a abranger e a caracterização de impactos actualmente provocados por essas unidades hoteleiras; a assunção do princípio da preservação da viabilidade económica dessas unidades, definindo os instrumentos de apoio fundiário e da política fiscal e para fiscal de âmbito municipal a adoptar tendo em conta o objectivo da viabilidade económica; a compatibilização dos instrumentos de ordenamento territorial vigentes; a preservação do emprego dos trabalhadores afectados. É outra a política que a actual maioria entendeu seguir. Apesar do erro que constitui, tem legitimidade para isso. Como o PS a tem para discordar e para propor alternativas que a maioria não quer ponderar, conhecida a disponibilidade dos autarcas do PS nesta questão para acolher as pretensões do Estoril-Sol que sejam razoáveis. Daí que a proposta em causa mereça o nosso repúdio, entre outras, pelas razões que sumariamente passamos a expor: parece-nos excessivo e excessivamente desequilibrada a relação de proporção dos usos propostos para o local ao transformar o actual uso dominante de hotelaria em uso dominante habitacional, ao arrepio de resto das promessas eleitorais da actual maioria, sabido como é que tal tipo de ocupação gera normalmente impactos negativamente mais acentuados que aqueles que agora se pretendem eliminar, para além que a solução anunciada excede em

772

4

muito o permitido pelo actual PDM e pelas medidas preventivas aprovadas pela actual maioria. Ou seja, a solução proposta é urbanisticamente pior que a realidade existente. Sr. Presidente da Câmara: não acha que deveria haver um estudo de viabilidade económica que sustentasse esta opção de abandonar a unidade hoteleira e transformá-la em empreendimento habitacional? Estudo esse que não está no Protocolo e que não revela, obviamente, porque é que se decidiu ir por este caminho? Discordamos também da parte do hotel a demolir poder vir a ser edificada sobre o actual Casino. Para além dos problemas legais que a solução acarreta, como seja a compatibilização do regime de propriedade privada do hotel com o regime de propriedade pública do Casino, é o cumprimento do PDM; mais: o aumento exagerado de volumetria do Casino não nos parece recomendável e constituirá uma maior agressão urbanística do que a do actual hotel. O Protocolo deliberadamente omite o regime de cedências a que, por imposição legal e do PDM inevitavelmente a Estoril Sol deverá sujeitar-se, configurando grave isenção das obrigações economicamente relevantes. O Protocolo e esta maioria que o votou na Câmara Municipal revela uma insensibilidade total aos problemas do emprego/desemprego das centenas de munícipes trabalhadores do hotel e das suas famílias. As dotações de estacionamento previstas são manifestamente insuficientes para os usos previstos. A recuperação do Hotel Miramar, não constituindo inovação, porque já foi aprovada há anos e nunca concretizada, como mero empreendimento turístico, afigura-se dúbia na sua caracterização, sabido como é que o empreendimento turístico pode constituir algo mais do que uma unidade hoteleira. Que tipo de empreendimento turístico é que estamos a falar na questão do Hotel Miramar? É inadmissível que um órgão autárquico se imiscua em negócios imobiliários privados ao autorizar desde já a Estoril Sol a vender o futuro empreendimento do Hotel Miramar, como consta aliás no tal Protocolo. A metodologia proposta é absolutamente inaceitável, também. Tratando-se de uma das mais belas e nobres zonas do Concelho, a intervenção só deveria ser aceite após cuidadoso estudo; prévia e rigorosa definição dos parâmetros urbanísticos a permitir, deliberação camarária; pré-elaboração do Plano de Pormenor; sua discussão pública e finalmente decisão da Câmara e Assembleia Municipal. O texto do Protocolo é manifestamente insuficiente quanto à preservação, requalificação da zona de reserva ecológica existente ao local. A protocolarização das intervenções urbanísticas, tão ferozmente criticada pelo Sr. Presidente da Câmara antes de ser eleito, é agora assumida como instrumento correcto, sendo certo que tal instrumento é vago, inexequível ao abrigo do PDM e das medidas preventivas aprovadas. A actual maioria recusa a sugestão que fizemos de fazer apreciar e votar o presente Protocolo por esta Assembleia Municipal. Com efeito, tendo este órgão aprovado medidas

preventivas incompatíveis com a execução de compromissos que constam do Protocolo, deveria(...) de idêntica maioria, é a todos os níveis inaceitável. A proposta ao assumir a forma de Protocolo entre a Câmara e o Estoril Sol contratualiza e responsabiliza o município pelas soluções que propõe, antes mesmo que todos os órgãos municipais competentes se pronunciem e à revelia de um inquérito público a que no âmbito de um Plano de Pormenor a proposta deverá submeter-se. Em suma, Sr. Presidente, o Protocolo proposto é a prova provada do incumprimento de promessas eleitorais da actual maioria: É a prova de que as medidas preventivas não passaram de uma segunda promessa para criar a ilusão de que a política urbanística iria mudar. É a prova provada do pouco interesse também em rever o PDM. E é a prova da ausência de transparência da gestão urbanística actual porque ao aprovar este Protocolo é a prova também provada de que este negócio é um negócio em que só o Concelho de Cascais perde. Muito obrigado».

— Solicitou em seguida a palavra o Sr. Dr. Nuno Paixão, para dizer o seguinte: «Sr. Presidente, Srs. Vereadores, ilustres colegas, Sras. e Srs. Antes de mais nada, a minha intervenção vai ser muito breve, como tenta ser sempre. Mas por uma questão de deferência e respeito às intervenções do público que tiveram aqui lugar, cabe-me naturalmente intervir, mesmo que a nossa posição, a do CDS-PP e do PSD estivesse e esteja contido ao longo de vários documentos ao longo do tempo. E que naturalmente são protagonizadas pelo Sr. Presidente da Câmara. E portanto não vou enfiar a audiência a repetir algo que o Sr. Presidente da Câmara muito melhor do que todos pode fazer, mas direi só o seguinte: como parece que existe aqui uma questão política que é a de saber na concretização do tema como é que ele vai ocorrer com os seus respectivos *timings*, etc., é importante que o CDS-PP assumas as suas responsabilidades, e portanto, olhos nos olhos, transmita que, com alguns erros que possam existir porque errar é humano e ninguém é perfeito, estamos com a Câmara como não podíamos deixar de estar. Uma segunda nota é para dizer o seguinte: parece-me (e por acaso na minha profissão até é relacionada com esse mundo), e constantemente estamos aqui na Assembleia Municipal, e é curioso - não é sempre assim, mas é comum dizer-mos assim: «eu não sou advogado nem sou jurista, mas já agora isto está mal». Os argumentos legais e legalistas estão a todo o momento a ser levantados aqui, e portanto não estamos de acordo com essa postura. Quanto à violação do PDM, e é a terceira e última nota, o PDM estar ou não compatível, penso que há uma ideia chave no programa, que não sei se estou a interpretar bem ou não, que é a questão do melhor e menos urbanismo. Eu penso que quanto ao espírito do PDM, embora ele esteja suspenso, naturalmente e estou a falar do PDM enquanto comunidade de Cascais, a ideia é de que é evidente que haveria uma violação quanto

ao espírito do PDM, estaríamos contra o espírito do PDM se estivéssemos a subir a volumetria para cima e não, como é o caso, se estamos a cair para baixo. Estamos a reduzir a volumetria. Finalmente, só uma pequena nota: eu penso que uma das intervenções do público, e desta forma sintética demonstrou precisamente a razão pela qual a Câmara não pode envolver-se em matéria laboral nas empresas. Houve um munícipe que referiu que no seu caso concreto estava a ir para a reforma. O Sr. Presidente da Câmara, como nós próprios, não sabemos dos duzentos e cinquenta trabalhadores que nós respeitamos como calculará; desses duzentos e cinquenta se estão para ir para reforma cento e dez, setenta, oitenta. Isto é, e o Sr. Eng^o João Proença permitir-me-á que faça esta reflexão, é uma matéria que nós não podemos ter o conhecimento nem um poder de decisão. Era só isto que eu queria dizer, Sr. Presidente. Muito obrigado».

— De seguida o Sr. Presidente da Assembleia Municipal anunciou: «Vamos fazer o seguinte. Portanto, Sr. Dr. Wanzeller, se faz o favor. Eu depois gostaria de vos ler uma carta que chegou, porque entendo que o devo fazer, que me foi dirigida pela Federação dos Sindicatos de Alimentação, Bebidas, Hotelaria e Turismo de Portugal. Mas a seguir à sua intervenção, se não se importar».

— Usou depois a palavra o Sr. Dr. Carlos Wanzeller: «Sr. Presidente, vou procurar ser sucinto. Grande parte das preocupações de natureza social já foram colocadas anteriormente, durante a intervenção do público, com as quais nós estamos solidários, mas pensamos que no plano político temos de encontrar aqui vários planos. E, analisemos porque lado analisarmos, verificamos que há graves incorrecções do ponto de vista político e que contrariam inclusive o célebre livro preto da Coligação *Viver Cascais*. E vamos passar a enumerar muito sucintamente, olhando para este Protocolo, que no nosso entender é um Protocolo de meras intenções mas que tem por detrás algumas intenções ainda mais perigosas. E vamos a isto: o Sr. Presidente da Câmara propõe a demolição e não a recuperação do Hotel Estoril-Sol. A empresa Estoril Sol aceita efectivamente um outro modelo urbanístico para o local, que lhe é proposto pela Câmara. E a proposta que a Câmara faz é uma proposta que nós classificamos no seu ponto 1 de perfeitamente interessante. Para substituição do edifício do Estoril-Sol é permitida uma redução de 20%, pelo menos 20%, relativamente à escala à actual área do prédio daquele hotel, correspondendo a uma área não superior a 34 mil metros quadrados. Aqui começa a primeira imprecisão. É que o Hotel tem 44 mil metros quadrados, 20% na minha terra são oito mil e oitocentos metros quadrados, quarenta e quatro menos oito mil e oitocentos metros quadrados dá qualquer coisa como 33 mil e duzentos metros quadrados, enquanto neste Protocolo se fala em 34 mil metros quadrados. Depois, a unidade hoteleira que vai substituir a

actual unidade tem menos de 10% de área do que a actual. Porquê? Porque se vão dar 28 mil e 800 metros quadrados para a área habitacional. E aqui levantam-se várias questões sob o ponto de vista urbanístico quando se quer acabar, segundo as afirmações da maioria *Viver Cascais*, diz: «Vamos acabar com o caos urbanístico». Eu direi: 28 mil e 800 metros quadrados de construção vai corresponder a muita habitação e vai corresponder efectivamente neste local a muito automóvel. E de facto nós sabemos que num hotel, o número de quartos num hotel normalmente não excede uma viatura por quarto. Aqui estamos logo a criar na entrada de Cascais, que se hoje é má, amanhã será pior com esta opção. Esta é uma grande questão: não vimos aqui qualquer tipo de programa efectivo para alterar isto, e é preciso dizê-lo, que também sob o ponto de vista urbanístico a localização onde está o Hotel Estoril-Sol está prevista no actual Plano Director Municipal como zona hoteleira de desenvolvimento turístico. E aqui estamos perante uma zona habitacional o que vai exigir, das duas uma: ou a revisão do PDM ou a existência de um Plano de Pormenor e um Plano de Pormenor exige sempre, antes de avançar com ele um programa. E nós não encontramos aqui qualquer programa, nem definido objectivamente como exige o 380, quaisquer tipo de parâmetros de natureza urbanística. E de facto, quem considera esta questão vai também mais longe quando prevê a construção de mais dois pisos para um hotel sob o actual Casino. O que também contraria a volumetria e as cêrceas da actual zona do Estoril. Aqui estamos perante mais uma violação do Plano Director Municipal. E nós aqui, independentemente de estarmos de acordo com as questões de natureza social que aqui se levantam, e que foram aqui levantadas e que também são nossa preocupação, não podemos deixar sob o ponto de vista político de dizer que de facto a maioria que neste momento governa esta Câmara, que tanto falava do caos urbanístico, está a contribuir para ele. E mais grave do que isto: todos os discursos que o Sr. Presidente da Câmara tem feito ao longo das várias intervenções, em Congressos e em intervenções de natureza turística, fala que o Concelho de Cascais deve ser um concelho (e aí estamos de acordo), eminentemente turístico como actividade económica; deve voltar a ser um Concelho de turismo de qualidade. No entanto todos nós sabemos que para que haja turismo de qualidade no Concelho de Cascais são necessárias várias coisas, entre elas: para que haja qualidade uma coisa mínima que todos os empresários de hotelaria conhecem é que pelo menos de cinco em cinco anos tem de haver remodelações de hotéis. Em termos qualitativos, em termos de comodidade, em termos de novas exigências que a própria sociedade vai adquirindo. E o que é que nós verificamos no Concelho de Cascais? Verificamos hotéis, grandemente construídos, mas que de facto não existem remodelações. E como é que nós queremos um turismo de qualidade quando não existem

remodelações? E mais: isto cruza-se com uma outra questão, com outro ponto. Fala-se em turismo de qualidade mas no entanto as taxas urbanísticas para turismo são as mais elevadas do que para a indústria ou para a habitação no Concelho de Cascais. Portanto aqui, uma coisa apregoa-se uma questão, e pratica-se o contrário. Isto de facto para nós é claro de que quando se está no poder tem-se um discurso e quando se está na oposição tem-se outro discurso. E de facto meus senhores, aquilo que a CDU tem dito ao longo de anos neste Concelho, quer seja o PSD a governar, que tem tido maiorias, quer seja o PS, não há efectivamente uma alteração substancial que vá ao encontro das necessidades das populações de Cascais porque ambos mantêm políticas contrárias aos interesses de Cascais».

— Usando da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal anunciou o seguinte: «Bom, agora vou ler, porque penso que venha a propósito, a dita carta que chegou da Federação dos Sindicatos de Alimentação, Bebidas, Hotelaria e Turismo de Portugal. Chegou hoje, portanto não era sequer possível ter sido distribuída aos Grupos Municipais».

— O Sr. Presidente da Assembleia Municipal leu uma carta da Federação dos Sindicatos de Alimentação, Bebidas, Hotelaria e Turismo de Portugal a qual se encontra em anexo à presente acta, com o n.º 21.

— Em seguida o Sr. Presidente da Assembleia Municipal acrescentou: «E acho que agora vem muito a propósito também, se me permitem, também chegou uma Moção a propósito deste ponto. Dr. Carlos Carreiras, se fizer o favor».

— Tomou a palavra o Sr. Dr. Carlos Carreiras: «Muito obrigado, Sr. Presidente. E depois em nome do Grupo Municipal do PSD, após ler a Moção, gostava também de fazer uma intervenção. Eu lia a Moção, porque faz sentido, e depois....Muito obrigado».

— O Sr. Dr. Carlos Carreiras apresentou em seguida uma Moção, a qual se encontra em anexo à presente acta com o n.º 22.

— O Sr. Dr. Carlos Carreiras prosseguiu depois com a sua intervenção, nos seguintes termos: «Sr. Presidente, o que nos traz aqui: em primeiro lugar tirar algumas dúvidas que a CDU penso que enfim, não de forma intencional, quis lançar aqui, mas as contas do Dr. Wanzeller estavam mal feitas: é porque realmente quem tira 20% de 44 mil, 20% de 44 mil tira 8 mil e oitocentos e a redução é de 10 mil. Portanto bate certo, não há nenhuma, nem vale a pena fazermos aqui mais confusões ou tentar confundir as pessoas. Depois também o que diz aqui é pelo menos de 4 mil metros, e no máximo de 28. E o português é claro: o livro também é preto mas é muito transparente na sua leitura e portanto também poderemos ter a capacidade de o ver. Agora o que temos aqui presente é sobre uma operação que tem sido conduzida com total clareza».

por parte do executivo camarário. Não percebemos que venha aqui – ainda me lembro ⁷⁷⁷ do Dr. Bernardino Gomes fazer aqui um apelo, enfim, que não se fale sobre o passado. Mas são os senhores que nos obrigam a falar do passado! É que protocolos destes, acordos destes no passado ninguém os conhecia, e estão agora no tribunal de Cascais postos a nível do Ministério Público! Porquê? Porque realmente V. Exas. não tiveram transparência a tratar de nada, trataram as coisas de uma forma perfeitamente incoerente, incongruente e agora estamos com essas consequências e com esses atentados urbanísticos, e estamos nós em processo no Tribunal de Cascais, solidários num pedido de indemnização de oito milhões de contos de um promotor imobiliário do Concelho. Não são V. Exas. que nos podem vir aqui dar conselhos sobre transparência, porque os senhores estavam cá no passado e estiveram calados, e votaram tudo a favor, aquilo que o vosso presidente de câmara na altura nós propunha e não era com a transparência e com a clarificação com que tudo isto está a ser proposto e está a ser desenvolvido! E portando essas lições nós não as assumimos. E também para nós o coração está à esquerda! Não é património de alguns todas estas questões de ordem social e de ordem laboral que estamos aqui a ter! Agora o que estamos aqui a pôr nesta moção, e é esta a intenção, que está aqui desde o início, é que seja um processo completamente claro, completamente transparente. Daí o facto de vir aqui para conhecimento desta Assembleia Municipal, e daquilo que nós estamos aqui a dizer, ou seja: não era sequer necessário: o Sr. Presidente tem capacidade por lei para assinar os protocolos, destes e doutros, que muito bem entenda. Tem capacidade o Sr. Presidente da Assembleia Municipal de assumir esses compromissos em nome da Câmara Municipal de Cascais em termos protocolares, com entidades públicas ou privadas, como é o caso. Mas traz isso aqui à Assembleia, e o que nós sabemos todos, e portanto não vale a pena vir aqui fazer demagogia é que óbvio que esta situação necessita de Planos de Pormenor. E portanto esses Planos de Pormenor por lei, sabem também os senhores que só podem ser aprovados por esta Assembleia Municipal. Portanto tentar vir aqui confundir com hipotéticas faltas de transparência, é no mínimo desonesto politicamente por parte de V. Exas. E isso nós não o aceitamos. E portanto o que estamos aqui a dizer é uma coisa muito mais clara e nenhum dos senhores aqui veio dizer isso: é dizer às partes subscritoras e de uma forma muito clara à Sociedade Estoril Sol, de que não tome iniciativa nenhuma sem que haja a tramitação prevista no Protocolo e que haja a aprovação legal da operação. Porque isso consideraremos como uma medida de coacção em relação a quem vai ter de decidir no futuro esta situação, nomeadamente em relação ao Plano de Pormenor. E portanto isso deixamo-lo claro: eu não vi nenhuma preocupação vossa sobre esta natureza. O que estamos aqui é claramente a dizer à Estoril Sol que

desenvolva dentro da metodologia que foi proposta pelo Sr. Presidente da Câmara; essa metodologia nós estamos de acordo; essa metodologia salvaguarda as questões dos órgãos de soberania deste município, salvaguarda os direitos de cidadania dos munícipes de Cascais. E portanto que não se ponha o carro à frente dos bois, como usa o povo dizer. Por outro lado também estamos aqui perante uma operação de requalificação que nos deverá honrar a todos no futuro. E para isso isto exige que se tenha em conta um conjunto de valências, e foram algumas delas – aquelas que para nós são de especial importância, que as colocámos aqui. Muitas outras existem, mas estas para nós são de especial importância. E a hierarquização delas não foi por acaso. E por isso colocámos e queremos soluções que salvaguardem as questões de ordem-social, ambiental e urbanística. Não há nenhuma incoerência entre isto que está aqui e o chamado “livro preto” que é o programa da Coligação *Viver Cascais*, apresentado aos munícipes de Cascais e que teve a maioria dos votos da confiança dos munícipes. Por isso meus senhores, o que o Sr. Presidente da Câmara e esta Assembleia poderão ficar a saber (já o sabiam), é de que estamos perfeitamente consigo, Sr. Presidente, relativamente à metodologia e à forma como tem vindo a tratar este problema. Estaremos consigo também para ajudar a encontrar soluções e a encontrar formas de efectivamente ser feito, com este processo, algo que deve marcar a requalificação urbana até a nível do país. Assusta-me mais, e isso os senhores não vieram aqui dizer, aquilo de que já em Cascais se fala, que é o Estoril-Sol de Alcabideche, que é aquele mamarracho que a gente vê quando vai na auto-estrada. Mas isso foi aprovado no tempo dos senhores! É uma barreira muito superior aquela que o Estoril-Sol tem hoje e ... ou a muralha da China: a mim falaram-me no Estoril-Sol de Alcabideche! Essas sim é que V. Exas. deviam estar preocupados e deviam vir aqui denunciar, quem foram os malandros que aprovaram isso, porque realmente isso só pode ser de malandragem. E portanto estas questões que estamos aqui a levantar deixam-nos de consciência completamente tranquila e portanto Sr. Presidente vá em frente que nós estamos com V.Exa. neste esforço que é efectivamente de requalificar o Concelho de Cascais, que alguns durante tantos anos ajudaram a destruir. Muito obrigado».

— Em seguida tomou a palavra a Sra. Dra. Elsa Lopes, para dizer o seguinte: «Eu queria começar por saudar a presença da Comissão de Trabalhadores aqui no plenário, a qualidade das intervenções que tiveram, porque focaram no fundo os vários aspectos que estão envolvidos relativamente a este Protocolo e à intenção de demolição do Estoril-Sol. Do nosso ponto de vista estão envolvidos o plano político, o plano técnico e o plano social. Relativamente a isto o Bloco de Esquerda teve oportunidade na Sessão de Setembro de apresentar uma moção que quanto aos seus

considerando que eu não vou voltar aqui a lê-los- apenas vou ler a parte final, que obviamente não têm talvez a qualidade e o alcance que esta matéria exigiria relativamente ao modo como foi apresentado aqui nesta sala hoje pelos trabalhadores. Foi dito agora que há alguma demagogia na forma como a oposição levanta as questões relativamente a este processo. Fazer oposição ultimamente tem vindo a ser identificado sem mais como demagogia. E já agora aproveitava para recordar que em matéria de convencimento de auditórios podemos persuadi-los pelo conhecimento ou podemos persuadi-los pela mera crença. Quando acusamos uma oposição de demagogia temos de ter obviamente o cuidado de mostrar as razões que nos levam a acusar uma oposição de demagogia e exibi-las com clareza e não com pressupostos que nunca ficam clarificados. A minha intervenção vai ainda ter mais alguns momentos: um é a leitura da parte final da moção que apresentámos em Setembro, que foi obviamente rejeitada, e os únicos votos favoráveis que teve foram os votos do Bloco de Esquerda e da CDU aqui presente. Portanto eu volto a ler apenas a parte final da moção: «O Bloco de Esquerda condena a anunciada demolição, advertindo para o facto de, sob uma política de «interesses públicos», nomeadamente de melhoramentos relativos da oferta turística do concelho, a Câmara Municipal estar a permitir a extensão da malha de interesses ligada ao grupo Stantley Ho. Seria a hora de provar que: «Quem não deve, não teme». Distante das promessas eleitorais, a presente gestão da autarquia esqueceu-se das estratégias de transparência, da abertura nos processos de auscultação das populações, do reforço de parcerias técnicas que sustivessem a "morte anunciada" no concelho». Acrescentaria neste momento, apesar de estar incluído também no espírito da Moção, que não percebemos como é que numa matéria que implica alterações profundas no rosto de uma parte do Concelho, se reduza a coisa a um Protocolo. Porque indo ao encontro do que já foi dito aqui, sim por isto foi discutido na Comunicação Social e de repente pela Comunicação Social o negócio estava anunciado e estava quase que garantido na sua concretização. Talvez também não seja essa a forma de fazer política. E já agora devemos não esquecer que os trabalhadores, para além de terem o direito a verem defendidos os seus interesses como trabalhadores, os seus direitos como trabalhadores, podem também proporcionar um conhecimento muito interessante da situação hoteleira do país e do desenvolvimento turístico do Concelho. Negar à partida ou excluir à partida o interesse que a experiência de trabalhadores no ramo possa ter para discutir estas questões, não nos parece de forma alguma estar em conformidade com aquilo que também convém não esquecer que foi muito subscrito por todos os partidos no Concelho de Cascais, que era: «vamos lá passar a valorizar a componente cidadania da política, os movimentos sociais, os vários movimentos de cidadãos». Dá

ideia de que neste momento os movimentos de cidadãos são uma espécie de impedimento e tudo o que seja oposição às definições políticas das câmaras ou em geral da política do país, surge como qualquer coisa que está a mais e que nem sequer vale a pena analisar. Porque quem governa, governa. E é esta a questão das maiorias absolutas, que também se aplicam aqui ao nosso território, que é os efeitos das maiorias absolutas que são em cascata e muitas vezes os princípios democráticos são relativamente esquecidos. Não nos peçam, confiem. Os cidadãos não têm que dar um voto de confiança absoluto aos políticos que elegeram, mesmo tendo sido eleitos e mesmo tendo sido feito com maioria absoluta. Relativamente a algumas questões do próprio Protocolo, do ponto de vista formal. A lei geral, portanto a Lei 169/99 no seu artigo 66º fala precisamente dos tais protocolos, e diz em que matérias é que esses protocolos podem ser realizados. E eu gostaria de saber qual é a base, neste caso, formal e jurídica para a elaboração do Protocolo presente, e se este executivo vai passar no fundo a fazer política urbanística ou turística no Concelho com base nos tais famosos Protocolos, que eram mais que duvidosos no tempo anterior. De repente deixaram de ser duvidosos. Portanto eu gostava de ter esclarecimentos do ponto de vista jurídico e formal relativamente à elaboração deste Protocolo. De certa maneira não deve passar, do nosso ponto de vista, de declaração de intenções. Quanto à questão do planeamento e à questão urbanística, está ausente do Protocolo. Quanto ao Parque de Palmela, é mais uma declaração de intenções. A questão do próprio PDM: como é que se pretende resolver a passagem de um espaço que está categorizado como espaço turístico para espaço habitacional? Então vamos debater claramente as coisas. Vamos debater claramente; mas o debate deveria ser prévio, do nosso ponto de vista. O debate é prévio. Houve um cidadão aqui presente, a primeira intervenção do público que levantou a questão: qual é o papel da Assembleia Municipal? É aprovar Regulamentos. E depois? É anunciar no final: é da nossa competência ou não...; exercer as competências da lei, mas há um pressuposto que a dada altura pensámos que fosse um pressuposto geral, mas pelos visto não é, que é alargar a discussão... não, a decisão de demolir o Estoril-Sol está tomada! Não vamos esquecer isso! Não está tomada! Não está mesmo tomada? Não está tomada. Ótimo! É assim, não costumo interromper as outras intervenções. Agora deixe-me fazer um reparo: é o problema das maiorias absolutas, têm problemas em ouvir. Ninguém os interrompe quando estão a falar! Meu Deus, porquê? As pessoas têm o direito de levar as intervenções até ao fim! Não, é que alguns têm, e outros não! O público aqui presente também há-de tirar as suas ilações relativamente ao bloqueio....Olhe, eu termino a minha intervenção! Neste momento termino a minha intervenção! Desculpem lá, não há condições. Mas acham que há condições de expressão neste

plenário?!»-----

781

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal interveio para moderar o debate, e dirigindo-se à bancada do público, disse: «Os senhores, não sei se é propositado, senão! Então, se não é, a bem de todos, vamos continuar as coisas normalmente. Eu compreendo muito bem a vossa posição, tenho muito respeito por ela, já percebi, mas isto não favorece ninguém. A Dra. Elsa há-de ter uma intervenção. Chamo a atenção de todos os Srs. Deputados para chegar ao fim da intervenção com o respeito que até aqui todas tinham merecido. Faz o favor de terminar!»-----

--- A Sra. Dra. Elsa Lopes concluiu a sua intervenção, dizendo: «Eu termino a minha intervenção pondo ênfase precisamente nisto que acabou de acontecer aqui. E estendo um bocado a intolerância que se tem relativamente... Não me interrompam agora, por favor! Agora é uma questão de eu levar a minha intervenção até ao fim! Vamos lá ver se há regras claras! Aqui ninguém interrompe ninguém!»-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal interrompeu a Sra. Deputada, para dizer: «Sra. Dra., eu considero ofensivo que diga que há qualquer intolerância em relação às suas intervenções, e a esta em particular. Portanto a Sra. Dra. não diga para o ar que está a haver intolerância, porque não há! Tem havido o maior respeito por tudo e por todos. Sra. Dra., uma coisa são intervenções menos felizes, outra coisa são intolerâncias»-----

--- A Sra. Dra. Elsa Lopes tomou a palavra para concluir a sua intervenção: «É assim, eu vou terminar mesmo a intervenção, e a intervenção vai terminar concluindo em dois pontos. É a questão social e a questão da democracia que estão em causa na definição das prioridades do desenvolvimento do Concelho e das decisões que envolvem mudanças radicais no Concelho. Planear um Concelho que foi considerado caótico durante a campanha eleitoral não se compadece com medidas avulso que por detrás da aparência revolucionária de trazerem realmente uma grande melhoria da qualidade turística e do desenvolvimento económico do Concelho, não passam de medidas provavelmente avulsas e que estão comprometidas com interesses económicos em que as próprias contrapartidas não são claras, os termos do negócio não estão clarificados. Por outro lado queria também frisar aqui o facto (e mais uma vez) de a questão dos trabalhadores não ser tida em conta e até houve um membro desta Assembleia que na sua intervenção (que não está aqui presente no momento) que inclusivamente disse que os membros desta Assembleia não têm que saber quantos trabalhadores são e quantas famílias são. Eu pergunto o que é que nós devemos saber então? E termino a minha intervenção por aqui»-----

--- Seguiu-se o Sr. Dr. Helder Ferreira: «Sr. Presidente da Assembleia Municipal, boa noite. Sr. Presidente da Câmara Municipal, Srs. Vereadores, Sr. Primeiro e Segundo

Secretário, Srs. Presidentes da Junta de Freguesia, Srs. Membros da Assembleia Municipal, minhas senhoras e meus senhores, a todos muito boa noite. A minha intervenção resulta de vir assistindo aqui há algum tempo, com alguma frequência, ao uso por parte do Sr. Presidente da Câmara, e por alguns membros dos Grupos Municipais que suportam a maioria na Assembleia Municipal, das intervenções relativas aos actos praticados nos outros dois anteriores mandatos. E de facto eu acho que era muito interessante que se passasse, que os senhores passassem a usar, a seguir, aquela recomendação que os padres fazem, e os membros dos registos civis, imediatamente antes de praticarem os actos: que é se os Srs. conhecem de facto que nos outros dois anteriores mandatos existem membros do executivo que praticaram actos lesivos daquilo que é a normal situação legislativa, os Srs. devem denunciá-los; senão devem calar-se! Porque de facto esta situação a que nós vimos assistindo, e que ainda assistimos hoje aqui, por um lado não dignifica as pessoas que intervêm, e por outro lado descredibiliza aquelas que são as nossas funções. Eu queria-vos dizer com alguma sinceridade: como sabem alguns membros aqui presentes, fui porta-voz do Grupo Municipal do Partido Socialista no anterior mandato. E digamos as intervenções que fiz foi sempre no sentido de achar que aquilo que estava a fazer era para melhorar o Concelho de Cascais. E é com muita angústia que aceito que hoje, que responsáveis nesta Câmara ponham em causa, não imputando responsabilidades, usando o manto da dispersão, não dizendo que foi o A, o B, o C, a deliberação A, a deliberação C, que violou a situação, acho isso digamos uma forma lamentável. Porque meus senhores, seguramente estão de acordo comigo: se vissem que o Sr. Presidente da Câmara, no exercício das suas funções desse, digamos, coberta àquela que é uma intenção de um investidor no Concelho, da forma como surgiu, não digamos afinando ou não levando esse envolvimento com outros promotores do Concelho, seguramente que os Srs. fariam o mesmo que fizeram no anterior mandato: que era dizer que isto é um negócio imenso que escondia negociatas nas quais estavam envolvidos o Partido Socialista e os agentes económicos. Isto é uma coisa...os Srs. vão ter que ouvir exactamente isto. Porque isso era o comportamento que foi seguido durante o anterior mandato, sem digamos e portanto é com alguma admiração que eu vejo de facto o Sr. Presidente da Câmara, por quem tenho o maior respeito e admiração vir envolvido numa situação de um promotor, com algumas questões que já foram levantadas aqui na Assembleia, a suscitar algumas dúvidas, muitas dúvidas. E não vejo essa tomada de posição relativamente a outras situações também no Concelho, provavelmente que a Câmara poderia ter a iniciativa e não vejo isso envolvido numa política municipal, digamos de turismo. Era só isso, Sr. Presidente».



--- Usou da palavra em seguida a Sra. Dra. Maria Clementina Henriques: «Três ou quatro notas. A primeira ali um apelo ao Sr. Deputado Carlos Carreiras que tem com alguma frequência referido a falta de clareza, a falta de transparência, a falta até às vezes se calhar de alguma honestidade dos elementos desta Assembleia. Pelo menos falta de clareza e falta de transparência, referindo que «V. Exas., tal...». O que eu quero dizer é que pela CDU eu rejeito esse epíteto e não me revejo nele. Primeiro. Segundo, o repúdio por aquilo que se passou há pouco quando interveio a Deputada Elsa Lopes. Não me parece dignificante para ninguém aquilo que se passou há pouco. O respeito é bonito e fica bem, e honra-nos a todos. Relativamente à questão deste ponto que é o Protocolo, a questão Estoril-Sol, talvez melhor dito, eu vou-me referir a ele de uma forma mais genérica, sujeitando-me naturalmente mais uma vez a que o Sr. Presidente me diga que eu abordo generalidades. Parece-me que a questão do Protocolo e portanto a questão do Estoril-Sol se insere efectivamente numa política económica para o Concelho. É uma política económica que segue um modelo ou outro: ou segue um modelo de crescimento económico ou segue um modelo de desenvolvimento, um desenvolvimento sustentado. É obvio que quando se fala em crescimento económico há dois indicadores que surgem no imediato: a racionalidade económica, naturalmente: e ela está presente e bem presente no projecto. Racionalidade económica que prevê mais valias, mais valias fortes. Resta saber por quem é que vão ser apropriadas e quem é que vai beneficiar delas. A racionalidade económica existe efectivamente neste projecto. Quantos aos custos de oportunidade, um outro indicador que está subjacente, o que eu vejo neles é que são os custos de oportunidade que mais uma vez valorizam o crescimento económico e desvalorizam o desenvolvimento. Quando se fala no desemprego possível de cerca de 250 trabalhadores que têm as suas famílias, que têm os seus encargos, que têm um projecto de vida, que têm expectativas legítimas de vida, eu apetecia-me fazer apelo a um Nobel da Academia, o Sr. Amartya Sen que diz que entanto existir um desempregado, a sociedade não é justa. É com isto que eu termino, e é esta a avaliação que eu falo relativamente ao projecto de implosão, ou possível implosão. Tenho uma esperança, porque por aquilo que eu aqui ouvi, não é aquilo que eu tenho depreendido das leituras que tenho feito, mas por aquilo que eu aqui ouvi hoje, parece que não é um projecto acabado. Esperemos que sejamos sensatos e que apostemos efectivamente num projecto de desenvolvimento integrado e sustentado que preveja o bem-estar e que preveja a qualidade de vida. Muito obrigada».

--- Pronunciou-se em seguida o Sr. Dr. João Dias Coelho: «Sr. Presidente, boa noite. Vou ser curto. Em primeiro lugar quero dizer que ouvi atentamente a Sra. Deputada Elsa e perfilho um pouco da tese de que isto é um espaço de democracia e de

liberdade, e portanto entendo que os Deputados aqui presentes, representantes da Assembleia Municipal os membros da Assembleia Municipal, como lhes quiserem chamar, possam vir aqui dizer o que lhes vai na alma em cada um dos momentos e quando aparecem projectos infraestruturantes ou de peso, digamos assim, para o Concelho. É evidente Sr. Presidente que isto tem que ter limites de intervenção porque as pessoas muitas vezes aqui esbatem-se um pouco e perdem-se um pouco em termos de tempo, no entanto não quero dizer com isso que as intervenções não possam ter qualidade, mesmo quando nós temos pontualmente discordâncias e eu recordo-me de que no mandato passado sempre houve impossibilidade de intervenções e um dos grandes pontos de honra desta nova maioria que hoje faz um ano de ter sido eleita, é exactamente ter uma capacidade de democracia, de liberdade, de analisar, digamos assim, até a partidos com a representatividade que tem o B.E., que não está na Câmara Municipal, em que necessariamente deve ter o direito de explanar aqui as suas ideias. E eu solidarizo-me, digamos assim, com as palavras da Dra. Elsa, no sentido de que não concordo com tudo o que ela disse mas a reflexão que ela fez tem todo o direito de a fazer. Dois ou três aspectos muito rápidos. Em primeiro lugar eu penso que este documento que está aqui, esta moção que está aqui são suficientemente esclarecedoras por parte do PSD para que salvaguardem um conjunto de aspectos que sobejamente foram aqui levantados. Aspectos que têm a ver com o desenvolvimento sustentado e aspectos que têm a ver com uma hipocrisia que tem de ser posta de lado, porque o Estoril-Sol é hoje um edifício velho, é hoje um edifício com deficiências e um edifício que tem custos. E isso não tem de ser misturado nem deve servir de campanha para falar das carências económicas das famílias e dos trabalhadores do Estoril-Sol. Isto é, há duas formas de tratar este assunto: um é de forma séria, que é saber se é necessário ou não um instrumento de gestão territorial; é necessário saber se os índices são os adequados, se a arquitectura é a adequada, se o desenvolvimento previsto é aquele de que nós gostamos. Outra coisa é falar sobre as famílias e as carências do emprego. São coisas completamente distintas. E obviamente deve ser salvaguardado. Mas há quem tenha autoridade moral para falar destes termos e há quem não a tenha. E se eu consigo ouvir a Dra. Elsa com atenção, há outras pessoas aqui que às vezes falam disto como se de facto tivessem uma autoridade extrema ao falar sobre estes projectos que estão aqui em discussão pública, graças a Deus, por iniciativa do Sr. Presidente da Câmara, e que com clareza, como foi dito aqui pelo meu presidente da Comissão Política do PSD, actual líder de bancada. E há pessoas, digamos assim, que às vezes se esquecem da forma como muitos e muitos empreendimentos foram aprovados neste Concelho, e às vezes 2000 e tal fogos num espaço curto de 15 dias.

E essa memória colectiva não se pode esquecer de um dia para o outro. Essa falta de discussão pública não se pode esquecer de um dia para o outro. Essa falta de reflexão sobre determinados instrumentos de gestão não se pode esquecer de um dia para o outro. Senão somos todos cegos, surdos e mudos e de repente porque enfim um conjunto de pessoas está com alguma preocupação com as suas famílias, com o seu emprego e então está obviamente aqui com interesse em ver qual é o futuro desta solução, mistura-se tudo e até parece que quem andou durante oito anos a desgraçar o Concelho, não tem responsabilidades naquilo que existe hoje. Mas há aqui um aspecto que eu penso que é importante. Aliás o Dr. Helder falou e eu gostaria de realçá-lo. É que de facto está na altura das pessoas que tomaram determinadas decisões neste Concelho serem chamadas à responsabilidade. E se for caso disso, nos tribunais. E se houver gestão danosa que seja posta de uma vez por todas os pontos nos is. E não andemos aqui com mais tintas nem meias tintas. E portanto eu penso que as investigações estão em curso, e à medida que elas forem necessariamente enviadas para o Ministério Público devem merecer desta Assembleia Municipal intervenções cada vez mais prementes a exigir do Ministério Público e da justiça portuguesa que ela actue. Actue nos políticos, nos dirigentes desportivos, etc. etc. Porque o que eu acho que neste momento o país precisa é de credibilidade. E para ter credibilidade necessariamente as pessoas que defendem a causa pública têm de ter credibilidade quando vêm ao microfone defender este ou aquele projecto. E portanto esse é o desafio que eu também aqui deixo: eu penso que este processo está a ser feito com transparência. Sê-lo-á certamente até ao fim; eu pelo menos estarei cá para também me pronunciar em tempo útil. Acho obviamente que ele necessita eventualmente de um instrumento de gestão territorial que clarifique algumas das dúvidas a que muitos dos senhores aqui foram dados, o que não quer dizer é que a Câmara não tenha a capacidade negocial de seguir em frente. Até porque digo-vos uma coisa: não foi certamente o Dr. António Capucho que fez como o Ministro Pina Moura que foi almoçar, enquanto Ministro das Finanças, ao restaurante do Stantley Ho no Guincho. Porque um Ministro de Estado normalmente não vai almoçar com um empresário ao restaurante deste. Muito obrigado».

--- Em seguida, e para se pronunciar sobre o mesmo tema, tomou a palavra o Sr. Dr. Pedro Caldeira Santos: «Sr. Presidente da Assembleia, eu não estava para intervir neste ponto, mas penso que há aqui três questões que devem ficar bem claras desta discussão. De qualquer maneira em termos de introdução eu gostaria de referir à Sra. Deputada Dra. Elsa que o direito que ela tem à liberdade de expressão, nós temos também o direito à indignação. E depois de termos passado aquilo que passámos como oposição nesta Assembleia, de forma alguma retiraríamos à oposição a MUNICIPAL

possibilidade de exprimir os seus sentimentos. Agora à luz do Regulamento nós podemos fazer as observações que entendemos e portanto a Dra. Elsa terá de respeitar as regras do jogo democrático, tal e qual elas são instituídas. De qualquer maneira relativamente a esta questão há três pontos fundamentais. E precisamente se a Dra. Elsa teve a possibilidade de vir aqui exprimir o seu pensar, foi porque há neste momento um Protocolo apresentado pelo Sr. Presidente da Câmara, que ao contrário daquilo que era feito nesta Assembleia, pela primeira vez põe um problema, que é um problema de Cascais, duma entidade privada, dos trabalhadores e do portanto do próprio Município em cima da mesa. E portanto o Sr. Presidente tem a coragem de trazer aqui a esta Assembleia para que todos tenham conhecimento das regras que estão neste momento em jogo. E portanto é precisamente esta atitude do Sr. Presidente, esta atitude de transparência que permite à Dra. Elsa vir aqui expressar as suas ideias e a sua indignação ou aquilo que pensa. Mas há mais: é que metade das preocupações, ou a maioria das preocupações que a Dra. Elsa aqui expôs, não têm razão de ser. E não têm razão de ser porque precisamente as regras do jogo implicam que este projecto passe por um Plano de Pormenor. O Plano de Pormenor prevê uma fase de discussão pública, e portanto tanto a Dra. Elsa como o Bloco de Esquerda, como os trabalhadores do Estoril-Sol, como todos os munícipes, terão a oportunidade de apresentar as suas questões. E precisamente dentro daquilo que nós entendemos que são as regras do jogo, a fase de discussão pública não é um pró-forma, é para ter em conta, e portanto nada está no momento estabelecido para nós. E é por isso que eu foco o terceiro ponto que para mim é importante, e daí nós apresentarmos a moção que apresentámos. É que no nosso entender esta Assembleia deve agir no interesse de Cascais e não no interesse de qualquer grupo de pressão. Para nós seremos alheios tanto à pressão exercida por um eventualmente encerramento do Hotel, como seremos alheios a qualquer pressão por poderem estar em causa cinco, dez mil, cem mil votos que seja. Nós agiremos no interesse do Concelho, no interesse da requalificação e agiremos de acordo com as regras do jogo. Portanto Dra. Elsa poderá estar descansada que da nossa parte não verá erguerem à sua porta, como viu, Quintas de S. Gonçalo. Não verá projectos iguais ao do Plano de Pormenor do Hotel. As coisas serão transparentes e é por isso que neste momento estamos aqui a discutir este Protocolo».

— Falou em seguida o Sr. Eng. Sr. João Proença, que disse: «Sr. Presidente, nós hoje estamos a assistir a uma Sessão para discutir um Protocolo. Diga-se de passagem o Protocolo, e já foi referido aqui pelo Sr. Presidente da Câmara, foi enviado ao Sr. Presidente para dar conhecimento aos Grupos e foi na reunião de representantes que foi decidido trazê-lo a discussão aqui, por comum acordo. Não foi propriamente a

pedido da Câmara nem a pedido do PSD; foi por comum acordo, e diria que foi levantado por outros a necessidade de discussão desta matéria. Isto a primeira questão. A segunda questão: eu acho que assistimos a um momento pouco feliz desta Assembleia. Quer dizer, o desrespeito que houve perante a intervenção de um membro desta Assembleia que tem o direito de se exprimir como muito bem entender sobre a questão que está em discussão, a reacção que houve da maioria, e já agora também do Sr. Presidente, foi pura e simplesmente lamentável.. E isso merecia um pedido de desculpas da base de representantes do PSD. Infelizmente não a tivemos e isso não consideramos correcto. Mas queria de facto dizer que tem não tem razão fuge à discussão dos problemas. Isto de se estar constantemente a levantar o passado para discutir esta questão significa realmente uma consciência pouco tranquila para aquilo que está em discussão, porque de facto tentam comparar com outras situações, tentam lançar lama sobre pessoas, sobre instituições. Apontem factos concretos! Na última reunião tentaram pôr na Comunicação Social de facto acusações sobre o PER. Aprovámos aqui uma Comissão de Inquérito, e esperamos que rapidamente entre em funcionamento. Propusemos essa Comissão de Inquérito. Se têm algumas coisas a lançar, digam, façam-se os inquéritos que quiserem, actue-se. Podem contar com o Partido Socialista sempre disponível para estas matérias. Última questão: acho lamentável que o ilustre Deputado do PSD diga: projecto de desenvolvimento, está em causa digamos programas de desenvolvimento, impactos, nomeadamente, impactos ambientais. O impacto social não tem importância nenhuma! Eu acho isto pura e simplesmente lamentável. Dizer que realmente as pessoas não têm nada que pensar nelas, estejam em causa cem ou duzentas ou não sei quantas, acho pura e simplesmente lamentável! Os projectos, uma das componentes mais importantes, de facto é o impacto social. Foi isso que eu ouvi, foi isso que eu interpretei, foi realmente uma interpretação de dizer «de facto as pessoas não têm importância». E consideramos que as pessoas têm muita importância. E que de facto é fundamental discutir que modelo de desenvolvimento para o Concelho e o modelo de desenvolvimento para o Concelho de facto passa pelo impacto social, nomeadamente na área do trabalho. Eu sei, mas não foi infelizmente o que veio a ser dito – eu sei, eu li a moção, mas não foi o que veio a ser dito por alguém que quis atacar de facto o passado e realmente está sempre a falar do passado para talvez eventualmente fugir ao presente».

— Pronunciou-se em seguida o Sr. Dr. Diogo Santos: «Sr. Presidente, tal como alguns dos oradores que me antecederam, eu também não queria intervir sobre este ponto, mas de realmente ouvimos aqui coisas que não nos deixam ficar calados e eu permito-me também invocar o direito à indignação. Invocar o direito à indignação.



ainda pode esperar, mas o direito à indignação é que não! Para já, e Sr. Deputado ⁷⁸⁸ Dias Coelho, citando uma frase que ouvi aqui muitas vezes ao Dr. Pedro Campilho: nós, PS, enquanto gestão camarária cometemos erros, fomos julgados pelo povo, perdemos as eleições. Esta Assembleia não está aqui para julgar os oito anos do mandato PS; está aqui para julgar a vossa actuação, o vosso desempenho enquanto gestores deste município. É isso que nós não podemos esquecer, e acredite que é isso que nós nunca deixaremos que V.Exas. se esqueçam. Aquilo que nós estamos aqui a julgar, este Protocolo que estamos aqui a julgar é, e não vamos procurar exemplo da muralha do Estoril-Sol, da muralha da China, da muralha de Alcabideche, seja do que for: este Protocolo por si representa a legitimação de um atentado urbanístico no nosso Concelho. E porquê? Porque viola sim o PDM; não tem a ver com a volumetria: não é pela volumetria, que vai baixar de facto, que fica violado o PDM! É por se esgotarem e ultrapassarem todos os índices de construção e de ocupação do solo previstos pelo PDM ainda em vigor. O tal PDM que V. Exas. em múltiplas intervenções, com ou sem razão, consideravam excessivo; consideravam potenciador de um crescimento urbanístico desproporcionado. Crescimento urbanístico desproporcionado é o que está aqui. Isto é crescimento urbanístico desproporcionado. E é curioso: se isto viola o PDM, viola ainda por maioria de razão, as medidas preventivas que esta Assembleia Municipal aprovou e que são mais restritivas. Essas medidas preventivas que por motivos que já me levaram a fazer aqui algumas intervenções nesta Assembleia, não vêm tão cedo como isso a luz do dia. A segunda nota que queria aqui deixar é que este Protocolo, tal como é apresentado a esta Assembleia, representa uma inversão de tudo aquilo que deve ser – e deve ser não em minha opinião, deve ser à face da lei, o planeamento urbanístico. Este Protocolo representa a gestão urbanística do Concelho através de protocolo e não através dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, que é aliás o que a lei prevê. Se nós estamos a falar, e o Protocolo utiliza abundantemente essa linguagem, se estamos a falar em requalificação urbanística; se estamos a falar em requalificação urbana da entrada de Cascais; aquilo que a lei prevê, aquilo que permite assegurar um correcto enquadramento de todos os interesses envolvidos, aquilo que permite assegurar um correcto enquadramento de todos os interesses envolvidos, aquilo que permite assegurar um inquérito público- e estamos a falar de um inquérito público durante três meses e não um inquérito na Comunicação Social. Um inquérito na Comunicação Social foi o que deu origem a este Protocolo. A participação dos munícipes de Cascais neste Protocolo resumiu-se a ler o *Público*, resumiu-se a ler o *Expresso*, resumiu-se a ler os jornais que falaram nele. Aquilo que permite uma correcta gestão urbanística dos solos de Cascais seria a aprovação, nos termos da lei,

de um Plano de Pormenor. Isso permitiria a salvaguarda dos interesses envolvidos, 789
isso permitiria a liberdade de decisão desta Assembleia. Porque se há alguém que
ainda, algo ingenuamente acredita que esta Assembleia tem alguma liberdade de
decisão, desengane-se. A liberdade de decisão desta Assembleia está hipotecada a
partir da altura em que o Sr. Presidente, devidamente autorizado pela Câmara, e sem
qualquer voz activa desta Assembleia, assinar este Protocolo. Digam-me: que Plano
de Pormenor é que eu posso livremente conceber, é que eu posso livremente pôr em
prática quando já há obrigações contratuais assumidas com um privado. Com um
privado que vai dizer: «se rejeitarem o Plano de Pormenor que prevê a realização de
tudo o que está aqui neste Protocolo, eu peço indemnização à Câmara». E pede com
todo o direito porque assumiu obrigações de boa fé com um ente público. A questão
social: é uma questão realmente preocupante e que tem sido tratada, salvo o devido
respeito, com alguma leveza. Diz a Câmara que não tem de se imiscuir na questão
laboral; ou pelo menos, se não disse isto por estas palavras, não tem uma posição tão
frontal sobre a matéria – e mesmo porque a questão laboral é completamente omissa
deste Protocolo – não tem uma questão tão explícita sobre a matéria que me impeça
de vir aqui dizer o que digo. Ótimo! Ainda bem que explica, porque nós temos
consciência, e temos de ter essa consciência de que os trabalhadores, além de serem
trabalhadores, são munícipes deste Concelho. E lançar duzentos e cinquenta,
trezentos e cinquenta trabalhadores para o desemprego com a miragem de cinco,
seis, sete, oito, nove, dez unidades hoteleiras, que não estão previstas em parte
nenhuma, que não estão, essas sim, contratualizadas em parte nenhuma, é um
problema de desemprego no Concelho. Há um grave problema de insensibilidade
social com esta Câmara que neste Protocolo se preocupa com a possibilidade de a
Estoril Sol não querer fazer a reconstrução do Hotel Miramar, que está aliás prevista
há muitos anos e que a Estoril Sol não levou a cabo porque não entendeu. A Câmara
preocupa-se com a possibilidade de a Estoril Sol proceder à venda do prédio do Hotel
Miramar, desde que o comprador assumia que toma lugar da Estoril Sol nos
compromissos assumidos com este Protocolo. Sobre a recolocação dos trabalhadores
que vão ficar prejudicados com esta medida; o Protocolo é absolutamente omissivo.
Última questão para terminar, Sr. Presidente: a transparência. É nosso entendimento
que transparência não é trazer o Protocolo a esta Assembleia, mesmo porque aliás
não foi uma questão (se bem que o Sr. Presidente tivesse concordado com isso),
totalmente da sua iniciativa. Foi acordado em Conferência de Líderes; em anteriores
intervenções o Grupo Municipal do Partido Socialista já tinha suscitado a necessidade
de, pelo menos para conhecimento, este Protocolo ser aqui trazido. Para nós
transparência não é trazer o Protocolo; é fazer um Protocolo transparente. Este

Protocolo não é transparente. Dois exemplos: na medida em que por exemplo permite a transformação de unidades hoteleiras existentes em empreendimentos turísticos, o que apresenta algumas diferenças. Um empreendimento turístico pode ser um Apart-Hotel. Estamos a falar do Estoril-Sol e do Miramar. Eu não vejo que haja mais unidades hoteleiras a não ser os projectados dois andares que vão construir em cima do Casino. Está configurada como unidade hoteleira, não sei o que é que vai passar a ser. Isso V. Exa. terá a bondade de me dizer na sua intervenção. Finalmente, e mais grave e mesmo para concluir, Sr. Presidente: ainda há pouco tive uma intervenção a favor, em defesa do direito da concorrência e penso que é esse direito da concorrência, penso que é essa igualdade de armas que fica prejudicada quando o Estado tiver que discutir a concessão do jogo, nomeadamente para o Casino Estoril Sol, vai ter uma unidade hoteleira de um privado, que por acaso é neste momento concessionário do jogo.(...) Ficam ou não ficam clarissimamente prejudicados pelo facto de em cima do Casino, a cuja concessão está a concorrer, estar construído um hotel do concessionário cessante? Na minha modesta opinião, parece-me que sim. Sr. Presidente, já estou a alongar-me. A bem da boa condução dos trabalhos, concluo».

--- Em defesa da honra, tomou a palavra o Sr. Dr. Dias Coelho, dizendo: «Sr. Presidente, é só para defesa da honra, por uma coisa muito simples que o Dr. Diogo disse, concerteza pela fogueira própria de um parlamentar que se está a construir. Vamos lá ver o seguinte: nós tivemos aqui neste mandato, não foi só a discutir o passado. Quando nós nos referimos ao passado é porque tivemos aqui deliberações do presente. E eu acho que é muito fácil às vezes esquecerem-se que tivemos aqui uma declaração de nulidade em que os Srs. obviamente não votaram, e em que o Dr. Diogo teve aqui a amabilidade de inclusivamente fazer as referências que fez relativamente aos advogados de então do processo do A .Santo, em que estava em causa um alvará de loteamento muito complexo, em que nós fizemos a declaração de nulidade de 2800 fogos, e na altura o meu amigo fez até uma defesa que eu diria, e na altura a classifiquei, como um excelente advogado do A : Santo, se bem se recorda. Portanto é bom às vezes nós termos memória e sabermos que esse tipo de decisões não estão a ser tomadas no actual mandato. Não é do passado, é do presente. Porque quem tem de estar a corrigir neste momento o passado são as pessoas do presente. E é bom que antes de abrir a boca às vezes pense um bocadinho naquilo que se está a passar».

— Interveio então o Sr. Eng. João Proença, que se manifestou da seguinte forma: «Sr. Presidente, acho lamentável que alguém a esta hora da noite se permita vir aqui fazer insinuações que alguém na bancada socialista possa servir para defender os interesses de alguém contra a Câmara. Eu acho que poderemos contestar

Câmara defendeu bem os interesses dos munícipes deste concelho. É uma coisa totalmente diferente. Agora rejeitamos completamente as insinuações que o Sr. aqui deixou».

--- Usou em seguida da palavra o Sr. Presidente da Câmara Municipal, que sobre este assunto disse o seguinte: «Muito obrigado S. Presidente. Ouvi com muita atenção as intervenções que foram aqui produzidas a propósito desta situação, e é com muito gosto que procurarei esclarecer. Devo confessar que hesitei fazê-lo; ou seja poder-me-ia resguardar, como de resto era habitual, na simples resposta a cada uma das questões que foram suscitadas. E isto porquê? Primeiro porque tenho a consciência totalmente tranquila quanto à transparência desta operação. E em segundo lugar, porque designadamente quanto à Comissão de Trabalhadores do Hotel Estoril-Sol, tive a oportunidade de os receber, numa conversa aliás muito franca, aberta e construtiva, embora divergente em termos de pontos de vista, e que além daquilo que esclareci, a única coisa de novo que tive da parte da Comissão de Trabalhadores do Estoril-Sol – e digo com todo o respeito e consideração, a questão nova que tive foram apenas insinuações ao meu carácter, à minha dignidade e à minha honestidade. E eu não estou disponível para tolerar esse tipo de insinuações. Mas acho que tenho obrigações não perante propriamente a Comissão de Trabalhadores, que continuo a respeito e disponível para continuar a receber, se essa linguagem for removida, como é óbvio; mas tenho, como é conhecido, muita consideração e estima por variadíssimos trabalhadores do Hotel Estoril-Sol, alguns dos quais aqui presentes hoje, que conheço há muitos e bons anos. Entendo portanto que é minha obrigação, apesar de tudo, responder, removendo essas insinuações que fizeram e que rejeito liminarmente. E que a minha carreira política penso que me permite afirmar que a minha conduta neste processo, nesta Câmara e na minha vida política este acima de qualquer suspeição em relação a interesses económicos. Aquilo que eu posso garantir, e das poucas coisas que posso garantir face enfim à imprevisibilidade da vida política, é que não sou susceptível de ser dominado ou influenciado por qualquer grupo económico, com origem portuguesa ou noutra parte qualquer do mundo. Outra coisa que eu gostaria de explicar é que também tenho a consciência muito tranquila quanto à transparência. É certo que eu remeti ao Sr. Presidente este documento, depois de debatido na Câmara, depois de ter discutido esse documento com a Comissão de Trabalhadores do Estoril-Sol, ou melhor, os princípios gerais da operação que estava em vista, e depois de ter de resto debatido com muitas outras personalidades ligadas a estes sectores, remeti-o à Assembleia. Claro que quando eu remeto estes documentos à Assembleia, e a Assembleia não tem competência para os aprovar, não sou que os agendo, é o Sr. Presidente. Mas se aqui estou, a esta hora da noite, e com toda a disponibilidade para



voltar cá as vezes que forem necessárias, é porque eu prezo à transparência. E confesso a minha profunda estupefacção perante as insinuações que aqui são postas em cima da mesa, a propósito de falta de transparência. Eu não vou hoje falar no passado, a propósito de outras eventuais faltas de transparência. Eu apenas afirmo que a minha forma de gerir este dossier releva da transparência total, absoluta. E não aceito, porque o que eu posso aceitar é, se querem ser mais transparentes do que eu ou se têm alguma crítica em relação à metodologia; podem discordar dos objectivos. Com toda a legitimidade, várias bancadas da oposição discordaram - não compreendi posição do PS mas já lá vamos (eu tenho alguma dificuldade em compreender por vezes a posição do PS); a posição da CDU e do Bloco e Esquerda foram claros, e eu estou perfeitamente disponível: se querem mais transparência na condução do processo então digam-me como! Eu não posso admitir que se diga, e isso provocou da minha parte um à parte que eu peço que não levem a mal (porventura o cansaço e o adiantado da hora levam - e a minha experiência parlamentar antiga, levam-me a utilizar, e o Presidente da Câmara não deve utilizar a figura do à parte). Manifestei o meu desagrado quando se disse: «está-se a reduzir a coisa a um protocolo». «Está-se a reduzir a coisa a um protocolo?». Eu peço desculpa, certamente não leram o Protocolo! O Protocolo não é uma coisa, é o princípio! A seguir há uma tramitação que está aqui explicada! Podem discordar dela. Querem melhor? Digam qual é que querem! Tenho muito gosto em acolher, como à bocado a propósito de outra coisa muito menos importante - o trânsito, acolhi todas as sugestões que a Assembleia Municipal me enviou. Depois dizem que foram violados princípios democráticos nesta tramitação. Foram violados princípios democráticos? Quais? Onde é que eu violei princípios democráticos? Eu sinceramente com este tipo de acusações não tenho muita disponibilidade para discutir, a não ser de manifestar a minha receptividade para dizerem concretamente onde é que está a violação! E nesta fase do campeonato estou perfeitamente disponível para receber sugestões a esse propósito. Outra coisa que me levou a responder de uma forma enfática e entusiasmada a este processo, é o facto de um senhor em representação...dele próprio - ia dizer em representação da Comissão de Trabalhadores, mas não sei se ele é da Comissão de Trabalhadores; mas um funcionário que eu conheço há muitos anos no Estoril-Sol, ter dito que: cuidado, que com a implosão do Estoril-Sol a força política que eu represento, ou que eu representei há um ano, e que deixei de representar, porque neste momento como Presidente da Câmara tive de deixar a camisola à porta da casa, disse: «cuidado que vai perder dezenas de milhares de votos!». Fossem um milhão de votos, dez mil votos ou cinco mil votos! Podem ter a certeza de uma coisa: é que se estou convencido da razão do caminho que tracei, não me importa rigorosamente nada os votos que possa



perder! Podem ter a certeza disto, não estou a fazer demagogia. Entre outras razões porque não tenho nenhuma ambição política neste momento, para além de ser Presidente da Câmara. E completar o mandato e eventualmente candidatar-me a mais um. Ponto final. Não pedi para ser Conselheiro de Estado, que é o único cargo que eu exerço; não tenho nenhum cargo partidário pela primeira vez há vinte e sete anos. Zero cargos partidários! Nem no Partido nem na Associação dos Autarcas Social-Democratas. O único cargo que tenho no Estado foi para mim uma surpresa total, que não é nada incompatível com este que exerço, quando foi entendido que eu devia integrar o Conselho de Estado, o que dá uma reunião em média de três em três ou de seis em seis meses, e não tenho qualquer outra ambição. Não quero ser membro do Governo, não quero voltar a ser deputado, não voltar a ser rigorosamente nada, e muito menos Presidente da República. O que eu quero é estar de bem com a minha consciência e chegar ao fim do dia e dizer para mim próprio que o que fiz foi no sentido que eu sinceramente estou convencido que é para o bem de Cascais. Vamos agora aos casos mais concretos. Mas antes de entrar nos casos mais concretos, não deixaria de fazer referencia a outra metodologia que podia ser utilizada e que terá sido utilizada. Não quero fazê-lo. Não quero fazê-lo porque isso obrigar-me-ia a regressar ao passado e não me apetece neste momento regressar ao passado. Vou circunscrever-me aos factos porque senão já sei que vou ter «defesa da honra». Que era uma política de facto consumado. Porque é que eu digo que isto é um ponto de partida? Eu estou firmemente convencido que de facto, ao contrário do que foi referido, o Estoril-Sol não só é agressivo em relação à paisagem, como tem um excesso de volumetria, como é pernicioso à economia, ao contrário do que foi defendido aqui, e nisso parece que estou em contradição com o que defendem alguns dos empregados do Estoril-Sol, o que eu acho normal, mas não estarei em contradição com o que defende por exemplo o Partido Socialista quando vem aqui reconhecer que há excesso de volumetria. E agora já lá vamos para aquilo que o Partido Socialista me propõe que eu faça. O Hotel Estoril-Sol tem de facto um conjunto de quartos interessante (eu vou conceder que são trezentos e doze), que têm uma ocupação inferior a 50%. E se fosse um negócio tão interessante como isso, certamente que haveria, não direi da parte da Estoril Sol, que porventura está interessada neste movimento, mas da parte de todos os outros protagonistas de projectos concretos de investimento em Cascais, ao nível da hotelaria, a construir hotéis desta dimensão para darem resposta àquilo que foi dito, uma resposta à procura de congressos ou de hotéis que possam agregar congressos com um número muito significativo de pessoas. E a verdade é que nenhuma das intenções de construção em Cascais dos variadíssimos promotores conhecidos e outros que não

são conhecidos, mas que estão em cima da mesa, não ultrapassam os duzentos quartos. Portanto há aqui uma realidade que é o mercado que a dita. A minha convicção, minhas senhoras e meus senhores, lamento dizer-lhes, é que o Estoril-Sol está mesmo condenado. É a minha convicção. E não me conseguem convencer do contrário, pese embora o vosso interesse em preservar os vossos postos de trabalho, individualmente considerados. Eu quero dizer ao Partido Socialista que antes de voltar a este ponto, o seguinte: eu não tenho uma política global para diminuição da volumetria dos edifícios com volumetria excessiva em Cascais. Nem posso ter. Quando o Sr. Deputado me vem falar em outros hotéis em que eu concordo que têm uma volumetria excessiva –e poderíamos não falar apenas em hotéis, mas vamos-nos circunscrever aos hotéis, como o Éden, o Baía, o Praia-Mar; presumo que foram estes os exemplos que deu, parece-me que está a sugerir que devíamos ter uma política global para diminuição da volumetria dos hotéis e portanto proporcionar, em dialogo eventualmente com os respectivos proprietários, a implosão desses hotéis e a sua substituição por outra coisa qualquer. Eu quero referir ao Sr. Deputado que não é essa a minha política. Porque não está demonstrado, eventualmente em relação a estes hotéis, que haja a vontade da parte dos próprios promotores, porque se algum dos que referiu, e outros que não referiu, manifestarem essa vontade, eu estarei disponível para considerar essa eventualidade, em benefício da economia global do Concelho de Cascais e do desenvolvimento estratégico que eu considero vantajoso para o Concelho de Cascais. O mesmo lhe digo a propósito por exemplo de hotéis que fecharam. E em que curiosamente eu não vi (pode ser lapso meu, pode ser desatenção minha e se for, eu peço desculpa), mas em vários hotéis que fecharam em Cascais, porque manifestamente já não respondiam à procura, ou por outras razões, como o Nau, como o Hotel do Monte Estoril, como o próprio Atlântico, eu não vi o sindicato respectivo vir à liça a esta Assembleia Municipal, ou pelo menos eu na Câmara não recebi qualquer referência em relação a essa situação. Porque, eu peço desculpa se não estou correcto na minha afirmação, agora a verdade é que à volta do encerramento de alguns destes hotéis estava sim uma estratégia não transparente. Ninguém reclamou contra o encerramento do Hotel Nau, que eu notasse. Eu não sei se houve perda de postos de trabalho, porventura houve. O que eu sei é que houve autorização depois da compra do edifício anexo de edificação de um certo número de metros quadrados. Supostamente para a requalificação daquela zona de Cascais, coisa que eu de resto não vou autorizar, pelo menos com a volumetria que foi solicitada. Eu tenho portanto uma política para a volumetria, agora eu não estou disponível para gastar o dinheiro dos contribuintes a indemnizar porque eu só posso demolir em duas condições: ou é clandestino, e tenho quatro mil e quinhentas

795
y
fufufu

construções clandestinas em Cascais, das quais oitocentas e cinquenta estão elegidas como prioridade para serem demolidas, ou tenho o acordo dos promotores, porque senão tenho de indemnizar, e eu não tenho disponibilidade financeira nem orçamental, nem posso ir recorrer a empréstimos para esse efeito. Portanto a minha resposta é: estranho a posição do Partido Socialista que por um lado confessa que reconhece o excesso de volumetria, e já é bom que o faça; discorda apenas portanto da metodologia, presumo eu. Agora não me venha dizer que não há política global para a diminuição da volumetria como a constatação de qualquer coisa horrorosa, porque é essa a minha política: é não ter uma política global para a diminuição da volumetria, porque eu só posso diminuir volumetria em relação a clandestinos ou quando edifícios que manifestamente relevem do inesteticismo tenham a complacência e o acordo dos proprietários para serem demolidos. E vou voltar ao Protocolo. O Protocolo não é um ponto de chegada, é um ponto de partida. Só quem não o quis ler é que chegou a uma conclusão diversa. O Protocolo não diz, Sr. Deputado Wanzeller, que vão dar vinte e oito mil. O Protocolo diz «no máximo será possível, no máximo terão de reduzir 20%», etc, etc. É uma linguagem um bocadinho diferente que o Sr. Deputado Wanzeller, enfim, jogou um pouco com as palavras, para entrar numa crítica que não me pareceu correcta em relação àquilo que aqui está em debate. Defende-se também a manutenção do Hotel Estoril-Sol não apenas rejeitando a impressão que nos assiste de que é extremamente agressivo e destruidor da paisagem e que merece efectivamente um tratamento que permita a requalificação da entrada de Cascais, a par da requalificação que resulta da transformação do espaço vizinho da Auchan, do Pão-de-Açúcar e da própria estação da REFER, defende-se que é uma unidade com um interesse económico extraordinário. Eu não conheço unidades com interesse económico extraordinário que dão prejuízos sistemáticos nos últimos anos na ordem dos cem mil contos. Não conheço! Eu não admito que ninguém me desmintam aqui....Mas o Sr. não dialoga comigo que eu não lhe admito! Quem dirige os trabalhos é o Sr. Presidente da Assembleia e enquanto eu estiver no uso da palavra enquanto Presidente de Câmara numa Assembleia ou numa Câmara, não aceito ser interrompido. Peço imensa desculpa, mas não aceito. Sr. Presidente, eu interromperei os meus esclarecimentos se voltar a ser interrompido! Estarei disponível as vezes que for precisas para a Comissão de Trabalhadores e para esta Assembleia para prestar os esclarecimentos devidos, designadamente se o Sr. Presidente quiser fazer sessões ao nível de comissão para poder dialogar, eu estarei disponível, agora em sede da Assembleia, por respeito por esta instituição eu não aceito interrupções do público. E portanto quando eu afirmo isto baseio-me nos números publicados. Evidentemente se esses números são falseados o problema não é meu e estamos perante uma questão

muito mais grave; se se pode fazer esta afirmação, então eu peço encarecidamente à Comissão de Trabalhadores que actue judicialmente contra os proprietários do Estoril-Sol. Agora os elementos que eu tenho em meu poder permitem-me dizer que aquela unidade é antieconómica. Porque se fosse económica, se fosse interessante obviamente que a minha perspectiva é de que os promotores hoteleiros de Cascais não só fariam unidades da ordem dos quatrocentos quartos, sendo certo que a Estoril Sol já tem trezentos e doze; segundo ouvi falar (as minhas contas não são bem essas, mas não vou entrar nessa discussão); é um bocadinho menos mas aceito os trezentos e doze. A verdade é que não, não passam dos duzentos. Bom, portanto temos um ponto de partida e este ponto de partida o que é que anuncia? Anuncia que aquele edifício vai ter de conhecer um rebatimento brutal e eu considero que rebater oito andares e pelo menos 20% é um rebatimento brutal, com determinada finalidade e com limites máximos em cada um dos itens que estão cá referidos, e que já discutimos, e que depois se segue toda a tramitação, se o Estudo Prévio que nos for apresentado for previamente aprovado na Câmara. Ou seja, eu introduzi um dado adicional: introduzi no Estoril-Sol o quê? Primeiro os senhores vão, baseados nestes parâmetros, apresentar um Estudo Prévio – e o Estoril Sol anunciou publicamente que consultou quatro ou cinco (não tenho a certeza) grandes especialistas na matéria, e já contratou um arquitecto de nomeada - que eu presumo que não cometo uma inconfidência se disser quem é: o Arq. Manuel Salgado, para o Plano de Pormenor. Ora bem, só avança se a Câmara, tendo em conta o Estudo Prévio apresentado, considerar que está em condições de avançar e apresentar aquilo que foi referido: o Plano de Pormenor. Porque é óbvio que tem de haver Plano de Pormenor. Permita-me que o corrija, Sr. Deputado: aquilo não é espaço de desenvolvimento turístico. Não gostaria de voltar ao passado mas quero constatar o seguinte: 1. ou por lapso ou por outra razão, o espaço em que assenta o Estoril-Sol é equipamento; 2. por lapso ou por outra razão, o espaço em que assenta o Hotel Miramar não é desenvolvimento turístico: é baixa ou média densidade. Julgo que média densidade. Está no PDM, é assim que está. Mas tem que ser alterado. É apenas correcção formal. Tem que ser alterado, obviamente. Sr. Deputado, se viola o PDM, eu acho que o Partido Socialista se devia regozijar! Porque é a coisa mais fácil do mundo é demonstrar uma violação do PDM e a consequência para o Presidente da Câmara é a perda do mandato! Ou seja, se eu violar o PDM, não só o processo não avança, como perco o mandato. E todos aqueles que votarem comigo na Câmara! Portanto estejam sossegados nessa matéria. Não só não violo o PDM porque vou ter de apresentar um Plano de Pormenor e os senhores sabem que o Plano de Pormenor se sobrepõe a isso, como não violo minimamente as medidas preventivas, porque as medidas preventivas, se se



recordam delas, que foram aqui votadas, prevêm exactamente que em relação a Planos de Pormenor sobrepõem-se àquilo que está no PDM. Se fosse respeitar o PDM eu não podia fazer lá nenhum hotel! Eu mesmo que quisesse deitar aquele hotel abaixo e construir um de quinhentos quartos, eu não o podia fazer! É equipamento! Podia fazer um Hospital de Cascais. Em vez de o fazer em Tires, fazia-o ali; mas não podia fazer no PDM. Porquê? Porque alguém se enganou, ou não, a propósito da classificação do Estoril-Sol e a propósito da classificação do Hotel Miramar! Portanto insisto muito neste aspecto, Sr. Presidente, e peço desculpa de me estar a alongar: esta tramitação que aqui está prevista no Protocolo é um ponto de partida, não é um ponto de chegada. O Plano de Pormenor, como sabem, tem de ser aprovado na Câmara, viabilizado na Assembleia, tem processos complexos, debate público, etc., etc. Portanto, não me venham dizer que há falta de transparência! Eu não sei o que querem que mais inclua para que a transparência exista. Foi referido a questão das cedências: bom eu tenho alguma dificuldade, mais uma vez, em falar das cedências, porque, já expliquei «n» vezes na Câmara, já expliquei na Assembleia que as cedências que a maioria vai exigir em matéria desta operação são fundamentalmente inerentes ao rebaixamento, ou seja: ao contrário de outras operações em que se dizia assim: «construa à bruta e passe para cá milhões de contos», e eu herdei cinco protocolos que foi isso: «construa à bruta e passe para cá 5 milhões de contos». O Protocolo de S. Gonçalo, o Protocolo do Campo de Futebol do Dramático, o Protocolo das Oficinas da Câmara, que vai conhecer torres imensas, o Protocolo do Drive-In, e não me recordo agora do outro – são cinco, que traduzem cinco milhões de contos. Eu não vou dizer: «construa à bruta e passe para cá 5 milhões de contos», ou outro tipo de contrapartidas. Vou dizer: «não construa à bruta, rebaixe em lugar das cedências, rebaixe o que for possível rebaixar; deixe respirar o Parque de Palmela», etc. E obviamente têm de fazer em termos de contrapartidas todos os arranjos viários que forem necessários para que não haja prejuízo para o trânsito no local e portanto sejam garantidas todas as acessibilidades, sem cruzamento de nível. Outra questão que foi levantada é a contradição aparente entre um programa eleitoral que denuncia o excesso de construção em Cascais: não é o meu programa eleitoral que o denuncia – foi de resto o especialista que foi contratado por esta Câmara para executar o PDM e para coordenar a execução do PDM que publicamente terá dito que a construção de habitação em Cascais já tinha excedido em 50% a capacidade de suporte por parte do Município. Agora, Sr. Deputado, não vale a pena andarmos aqui com rodriguinhos, porque eu já disse vinte vezes publicamente que entendo que a construção de habitação no centro de Cascais, comedidamente, não é um mal em si mesmo, antes pelo contrário: eu considero que a Câmara tem a obrigação de fomentar no centro de

Cascais, de forma moderada e articulada, alguma construção para evitar a desertificação. Cascais no centro, convido-os a caminharem daqui até à Estação, é uma tumba. Morreul Quem conheceu a Rua Direita, quem conheceu aquela zona e está neste momento em Cascais a criarem-se duas novas centralidades. Obviamente que esta operação no Estoril-Sol, a concretizar-se juntamente com a operação no Largo da Estação com o Hotel Nau, juntamente com a operação em sede de Pão-de-Açúcar, provocará uma nova centralidade, como a eventual recuperação da Cidadela e de todo este espaço envolvente, provocará uma nova centralidade na Vila. Portanto estou perfeitamente consciente do desenvolvimento estratégico que desejo para o nosso Concelho e que apresentei aos eleitores e que os eleitores sufragaram. Outro ponto tem a ver com o Miramar. Sr. Deputado, o que é se passa é que eu assisti ao incêndio do Miramar e o Miramar faz parte das minhas referências culturais, mas eu não governo para salvaguardar as minhas referências culturais, como é óbvio. Eu governo para salvar as referências culturais do Município de Cascais. E tive a informação da existência de um grupo que se apresentou na Câmara, que lhe posso revelar quem é, que manifestava interesse em recuperar, e já falarei nisso mais adiante, não apenas esse Hotel mas outros para estabelecer aquilo que neste momento alguns hoteleiros estão a procurar desenvolver que são os chamados «hotéis de charme». Eu não gosto da terminologia, mas utilizo-a porque é a terminologia utilizada por eles próprios. E eu expliquei que eu não vendo hotéis, e que aquele hotel é da Estoril-Sol, de maneira que se querem comprar façam o favor de se dirigir à Estoril-Sol. A Estoril-Sol não manifestou interesse em vender, e entretanto proporcionou-se esta situação que estamos hoje a discutir. E nessa altura eu voltei-me para a Estoril-Sol e disse: «acho inconcebível que uma empresa da vossa responsabilidade seja proprietária daquelas ruínas e não ponha aquilo em pé, garantindo a traça inicial», como se recorda (você não se recordará, que é muito novo), mas como se recordarão os mais antigos que moram neste Concelho, era de facto uma traça interessantíssima. E aquilo que o Estoril-Sol me diz é, das duas uma: ou avança com a reconstrução ou proporciona que quem está interessado em reconstruir para desenvolvimento turístico, logo que alterado o PDM – vai-me obrigar a um Plano de Pormenor para um quarteirão, imagine, mas enfim, é assim que terá de se fazer, esse hotel seja repostado. Mesmo que esse hotel fosse destinado a sede de um clube desportivo da primeira divisão sediado fora de Lisboa (isto é um disparate, o que eu estou a dizer, como é óbvio), mas já assim seria bom para o Concelho termos aquela fachada recuperada. Eu não só garanto a recuperação da fachada se este Protocolo avançar, como garanto mais uma vez a utilização daquele espaço para desenvolvimento turístico. Como deve calcular, imagine que aparece uma entidade

799

4

nova a comprar este espaço ao Hotel Estoril-Sol – certamente percebi mal aquilo que sugeriu – que o Protocolo garantisse que esta entidade absorvesse funcionários do Estoril-Sol. Quer dizer, não há Protocolo nenhum no mundo, nem poder de Câmara nenhuma no mundo que possa favorecer isso, mas devo ter percebido mal essa intenção. Percebi mal! Então esqueçam a consideração. Não, então desculpem, é que temos perspectivas diferentes: os senhores são socialistas, eu não sou; a minha perspectiva é que eu não posso obrigar uma entidade que se chega ao pé da Estoril Sol a dizer: «têm este hotel para venda? Tenho, sim senhor. Quanto é que vale? X. Eu compro». E agora eu meto-me no negócio e digo: «olhe, o senhor só pode comprar se absorver funcionários da entidade X». Isso é um disparate! Desculpe, não percebo qual é a intenção. Se não foi dito, não vale a pena perdermos tempo com a questão. Estão V. Exas também muito preocupadas com a história da concessão do hotel que presumivelmente poderá ser erigido em cima do Casino. Eu não vou falar na vossa preocupação em termos de volumetria, porque senão então garanto-lhes que não saíamos daqui tão depressa, na envolvente do Casino, com aquilo que foi autorizado no passado em matéria de volumetria, a cinquenta metros do Casino. Não vamos falar nisso porque aquilo que importa saber é que, de duas uma: ou temos um govêmo de atrasados mentais, que eu não acredito, ou temos um governo que certamente não vai proporcionar ao Casino outra coisa que não seja a utilização em direito de superfície daquele espaço pelo mesmo período da concessão! E se não o fizer sou eu próprio a denunciar publicamente que isto é uma loucura! Faço-me entender! E portanto para quem vier a seguir ao fim da concessão, daqui a, não me recordo agora se são vinte ou vinte e cinco anos, obviamente que não está a entidade que neste momento é proprietária, minimamente... ou seja, este espaço não pode deixar de fazer parte integrante da concessão. E portanto esse aspecto, de resto, só pode ser salvaguardado por uma entidade, e a entidade é a proprietária daquele terreno que de resto, como sabe, é a proprietária que gere a concessão e não a Câmara Municipal de Cascais. Do ponto de vista da Câmara é útil termos um hotel de duzentos quartos nas cercanias daquela zona, complementarmente a outros hotéis que existem ali, com variadíssimas graduações, nomeadamente para promoção do próprio espaço relacionado com o Centro de Congressos. Outra acusação, e vou terminar, Sr. Presidente, tem a ver com o problema do desprezo, que eu não reconheço, pela situação dos trabalhadores da Estoril-Sol. Evidente que me preocupa, designadamente como já disse, e não escondo, que conheço muitos deles pessoalmente há muitos anos. Agora o papel do Presidente da Câmara é saber se com a sua política de desenvolvimento económico está ou não está a favorecer o emprego em termos globais, nomeadamente tendo em conta que as perspectivas que

existem, a serem certas as previsões oficiais, apontam numa atenuação no nível do emprego no ano 2003 até vir a almejada recuperação económica dos Estados Unidos, com repercussões na Europa e mais tarde em Portugal. E a minha convicção é que sim. E a minha convicção é que sim, porquê? Porque é evidente Srs. Deputados: está no meu programa e está de resto no programa que eu remeti hoje mesmo à Câmara Municipal, e que não foi aprovado porque entendi que devíamos estudar esse programa durante as três semanas que medeiam até à próxima reunião no dia 6 de Janeiro. No programa de Desenvolvimento Turístico da Costa do Estoril está clarissimamente indicado que a prioridade estratégica desta Câmara em matéria de desenvolvimento económico é o fomento do turismo de qualidade. É esse o nosso eixo. Isto é contraditório com a operação Estoril-Sol? Do meu ponto de vista, não! Porque nós não podemos ater-nos apenas a uma unidade que tem as características que eu reconheçam-no ou não, estou convencido que tem. E os elementos que eu tenho é que em primeiro lugar temos perante nós um hotel com cerca de trezentos quartos que se esta operação avançar será substituído, pelo mesmo promotor, pelo número de quartos superior. Estou a falar nos termos em que estão previstos no Protocolo. Este Protocolo só é válido se o promotor puder concomitantemente compensar estes quartos com mais quartos – são cerca de duzentos em cima do Estoril-Sol, com os que são previstos no Miramar e com os que são previstos no futuro complexo de Cascais, pelo menos trezentos e cinquenta. Portanto é uma operação em que não há diminuição da oferta turística. Agora vejamos o Concelho, e os Srs. dizem-me que são palpites. Não, não são palpites: na maior parte dos casos são projectos concretos que estão em cima da mesa no município de Cascais. Ao lado do Estoril-Sol está prevista proximamente como sabem a inauguração de um novo hotel, que do meu ponto de vista de forma inteligente, o vocacionou precisamente para a área turística dos congressos, com cinco estrelas e julgo que com cerca de duzentos quartos. O Departamento de Urbanismo da Câmara tem em apreciação (...) mas devidamente autorizada no passado, de cerca de cinquenta na Rua D. Nuno Álvares Pereira, próximo do edifício do Cruzeiro. Em Cascais estiveram em cima da mesa ou estão em cima da mesa, a reconstrução de um Hotel na Boca do Inferno, na antiga casa do Rei de Itália, e num edifício anexo com cerca de cento e trinta e nove quartos. Cerca de não, são mesmo cento e trinta e nove. E na Avenida da Sintra, como é sabido, aqui nas cercanias do Hotel Estoril-Sol está prevista uma nova unidade ou está desejável uma nova unidade com cerca de duzentos quartos. Tenho solicitado na Câmara, não sei se já deferido se não, a ampliação do Hotel Palácio no Estoril com mais trinta e um quartos, para completar a simetria a norte, e ainda setenta no Hotel Cidadela. Este presumo que já deferido. Estão anunciadas, entre outras



intenções, as seguintes: duas novas unidades: uma cerca de duzentos quartos em Oitavos e trinta em edifício recuperado, junto à Praia da Conceição. Eu rectifico: não num edifício recuperado, é num conjunto de três edifícios recuperados, junto à Praia da Conceição. Falarei em trinta porque é um deles, é o antigo tribunal, mas há mais dois em vista pelo mesmo promotor. Em Carcavelos estão previstas duas novas unidades: uma com cerca de duzentos quartos na Marginal, em frente de S. Julião da Barra, num terreno de desenvolvimento turístico, e cerca de vinte na Quinta do Barão, com a recuperação desta propriedade. Isto significa que há cerca de mil e quatrocentos novos quartos em projecto ou em intenção de projecto na Câmara Municipal de Cascais. Isso significa que estamos perante uma expansão da oferta hoteleira e portanto concomitantemente de uma expansão do emprego e não de um retrocesso no emprego. Sr. Presidente, Srs. Deputados, estas são as convicções que eu tenho. Agradecia que respeitassem aquilo que eu entendo ser uma convicção legítima em defesa dos interesses de Cascais, e enquanto o debate se circunscrever às questões que de facto estão em cima da mesa, e não trouxerem subjacentes insinuações que eu não posso aceitar, estarei sempre disponível para esse debate, sendo certo que com inteiro respeito e sem me arredar um único milímetro daquilo que está previsto na lei. E o que está previsto na lei é muitíssimo claro: se vier a ser aprovado na Câmara o Estudo Prévio, evidentemente que segue a tramitação que foi referida para os Planos de Pormenor. Muito obrigado».

— Pediu para intervir o Sr. Dr. Diogo Santos, que disse: «Eu juro que não vou chamar a ninguém advogado do Stantley HO. Queria fazer uma intervenção, não em defesa da minha honra, que não foi atingida, mas em defesa da honra do PDM. Muito simplesmente».

— O Sr. Presidente da Assembleia Municipal comentou: «Do PDM? Em honra!»

— O Sr. Dr. Diogo Santos prosseguiu e respondeu: «Precisamente. O PDM não se enganou ao qualificar o espaço onde está inserido o Hotel Estoril-Sol. O PDM não se enganou ao qualificar o espaço onde está inserido o Hotel Miramar. Pela simples e muito boa razão de que o PDM não qualifica edifícios. O PDM qualifica espaços. Os dois edifícios estavam inseridos em espaços urbanos, qualificados como tal; portanto independentemente de serem hotéis, fábricas, restaurantes, parque de jogos, continuam a manter a qualificação que tinham antes de o PDM ser aprovado. Não se trata de erro de qualificação do PDM. Nenhum Plano de Ordenamento Municipal no mundo vai qualificar uma mancha de território com poucos metros quadrados. O PDM qualifica grandes manchas, portanto o PDM está correcto. Fique V. Exa. descansado que não vai ter que fazer um PDM – pelos vistos não tem grande vontade de fazer, ou um Plano de Pormenor sequer, por causa de um quarteirão! Em segundo lugar, V.

Exa. pela intervenção que fez há pouco tentou qualificar-me quase como um socialista de 1917! Sr. Presidente, eu tenho muita honra de ser um socialista de 2002 e de 2003. Graças a Deus, que é outra coisa que não me envergonho de dizer. Pois, é esse o problema mas acho melhor não chamarmos a questão para aqui! Eu não quero nem sugerir...»-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal interveio para dizer:«Oh Sr. Dr. Diogo Santos! São cinco para a uma!-----

---O Sr. Dr. Diogo Santos continuou, dizendo:«Isto nem com a Graça de Deus eu consigo chegar ao fim da intervenção. Eu não sugiro que V. Exa. – é claro que não é isso que possa estar em causa, que V. Exa. obrigue que a entidade que vier a comprar o Hotel Miramar ou seja quem for absorva os duzentos e cinquenta trabalhadores que por causa deste Protocolo vão ficar sem o seu posto de trabalho. Porque este Protocolo é assinado porque esta Câmara quer. Aquilo que eu queria era que V. Exa. usasse o poder negocial que sabe prometer à Estoril Sol no sentido de desenvolver as diligências administrativas, legislativas até que sejam necessárias para que seja autorizada a construção de um Hotel em cima do Casino do Estoril, em prol dos trabalhadores que por causa deste Protocolo e não doutro, que como consequência directa deste Protocolo vão perder o seu posto de trabalho. É só isto».-----

--- Usou da palavra o Sr. Presidente da Câmara Municipal que respondeu da seguinte forma:«A segunda questão eu já respondi, não vou continuar a chover no molhado. Agora em relação à primeira eu peço-lhe imensa desculpa. Eu sei que há socialistas para todas as épocas, como haverá sociais-democratas para todas as épocas. V. Exa. é da época actual e ainda bem. Agora o que eu lhe queria dizer é o seguinte: em termos de PDM se uma força política que governava esta Câmara, a sua, entendia que no espaço do Estoril-Sol se devia manter uma unidade hoteleira, não classificava o equipamento. Porquê? Porque se, imagine, como já lhe referi, em lugar daquela unidade hoteleira – se lá ficasse aquela não havia problema nenhum, é uma das mil com tradições do PDM, por engano ou por outras razões. Agora se imagine a intenção era - porque o edifício estava degradado ou por qualquer outra razão substitui-la por outra unidade hoteleira, lá está, tinha que ir rever o PDM. Portanto houve ali uma intenção estranha, houve um lapso. Eu admito que tenha sido um lapso. Admito que seja um lapso. Agora em relação ao Miramar já é mais estranho. Porquê? Porque aí a classificação é de média densidade. Ou seja, se a entidade que fez a revisão do PDM em vez de classificar o quarteirão do Miramar, que conhece bem, é um quarteirão inteiro e que está inteiramente classificado uniformemente aquele espaço como média densidade. Sr. Deputado, desculpe lá: é porque quem classificou não tinha intenção de recuperar como unidade hoteleira. Mas não importa: muda-se o PDM ou faz-se um

Plano de Pormenor. Aquilo que eu proponho é: faça-se um Plano de Pormenor e teremos ali um hotel com duzentos quartos, recuperado com a fachada que tinha no dia em que ardeu em 1975. Coincidências!»-----

--- Tomou depois a palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal, que disse: «Sr. Presidente, muito obrigado. Vamos então votar a moção. Há sobre isto uma moção que já é do conhecimento de todos; não vale a pena relembrar, que é subscrita pelo PSD e pelo CDS-PP. Toda a gente está ciente do teor da moção? Portanto quem vota esta moção sobre o Estoril-Sol, quem vota a favor? Quem se abstém? Quem vota contra?»-----

--- Submetido a aprovação o ponto em apreço a Assembleia Municipal tomou conhecimento.-----

--- Para realizar uma declaração de voto, tomou a palavra o Sr. Dr. Carlos Carreiras, do PSD, que disse: «Obrigado Sr. Presidente pela declaração de voto porque poderia ter há pouco invocado a honra, mas preferi aguardar. Nós fizemos e apresentámos esta moção e votámo-la favoravelmente profundamente convencidos de que em relação a muitas das discussões que aqui foram tidas, esta é aquela que salvaguarda melhor aquilo que está no nosso ponto 4 e aquilo que está no ponto 3. Ou seja, nada impede neste momento a Estoril Sol de encerrar aquela unidade hoteleira. Nada. E não tem a ver com protocolos, não tem a ver com requalificações urbanísticas, não tem a ver com nada; porque o Hotel Atlântico, ali bem perto, fechou. E o Estoril-Sol poderia fazer exactamente a mesma coisa. Sabem também os trabalhadores do Estoril-Sol de que isto era possível ser feito. E não tinha rigorosamente nada a ver com a discussão que temos aqui. Esta medida e esta votação política que aqui está é fundamental e por isso ela foi apresentada e foi aqui votada para salvaguarda das questões de ordem social que está aqui em primeiro lugar, e eu na minha primeira intervenção fiz questão de evidenciar exactamente essa matéria. Portanto sobre isto foi com esta convicção e foi com esta certeza, e o futuro, tanto quanto esperamos dar-nos-á razão, de que a melhor forma de salvaguardar aquilo de que todos estivemos aqui a falar, mas poucos concretizámos, é a aprovação desta moção. E foi no decorrer também desta moção que aceitamos que tenham graus de liberdade e de democracia iguais aos nossos. Não temos nenhuma capacidade de os medir, mas o que estamos certos é que não têm mais do que nós, e que não nos dão lições de democracia nem de liberdade de expressão. Muito obrigado»-----

--- Também para fazer uma declaração de voto tomou a palavra o Sr. Dr. Pedro Gonçalves, pelo PS, que disse: «Declaração de voto Sr. Presidente, para dizer que o Partido Socialista votou contra esta moção porque lhe apetecia votar contra este Protocolo. Mas como nós não podemos votar este Protocolo, porque ele não veio aqui

a votação, veio a conhecimento, acabamos por votar contra esta moção. E Srs. Deputados, não se enganem: esse Protocolo não está a determinar o ponto de partida; esse Protocolo está a determinar o ponto de chegada. E esse Protocolo, acima de tudo, ao não privilegiar um conjunto de opções fundamentais, nomeadamente na questão dos trabalhadores – não é a única opção fundamental, mas é uma opção fundamental a questão dos trabalhadores, está também a escamotear uma coisa, e esta é a posição do Partido Socialista: é que nós não somos a favor de que se deite o Hotel abaixo e se construa ali um empreendimento habitacional de x apartamentos. Veremos no futuro quantos serão e quantos metros quadrados é que serão de habitação. Aquilo que nós somos a favor é que apareça ali um novo Estoril-Sol, um novo hotel, e esse sim que garanta de facto o futuro estratégico do turismo de qualidade no Concelho de Cascais, os postos de emprego e também um futuro económico de viabilidade para o Concelho».

--- Fez em seguida a sua declaração de voto, pela CDU, o Sr. Dr. Carlos Wanzeller: «Em primeiro lugar nós votamos contra esta moção porque não costumamos de forma nenhuma passar cheques em branco. Em segundo lugar discordamos frontalmente da metodologia seguida, e pensamos que independentemente de tudo o mais, aquele espaço devia ser um espaço efectivamente para um hotel, e um hotel de qualidade para um turismo de qualidade no Concelho de Cascais».

5-EMPRÉSTIMO PARA AQUISIÇÃO DE 12 FOGOS NO ÂMBITO DO PER-CABEÇO DE MOURO, S. DOMINGOS DE RANA, LOTE 2, NO MONTANTE DE EUROS 244.263,72

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou este ponto, o qual se encontra em anexo a esta acta com o n.º 23.

--- Sobre este ponto, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal acrescentou: «Portanto temos aqui um ponto, que é um ponto breve, mas que pode adiantar para amanhã e que é útil que nós se podemos avançar, avancemos. Porque tudo o resto depois está englobado dentro do mesmo e depois até pode ser discutido em conjunto, que é esta questão do empréstimo para a Aquisição de 12 fogos no âmbito do PER- Cabeço de Mouro, S. Domingos de Rana, Lote 2, no montante de 244.263,22 €. É esta portanto a proposta. Este empréstimo creio que é do conhecimento de todos a proposta que a Câmara fez, tal como foi aprovada. Vamos a ver se conseguimos. Não há intervenções? Não há intervenções. Então quem vota a favor da proposta que é apresentada pela Câmara sobre este empréstimo? Quem se abstém? E quem vota contra? Ninguém vota contra, não obstante o adiantado da hora. Pronto, este ponto ficou aprovado».

--- Submetido a votação o ponto em apreço foi o mesmo Aprovado com 36 votos a



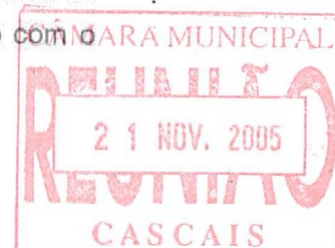
805
[Handwritten signature]

ACTA DA 1ª REUNIÃO DA SESSÃO ORDINÁRIA DE JUNHO
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 28 DE JUNHO DE 2004

--- Aos 28 dias do mês de Junho de 2004, pelas 21h 05m, na Sala Octogonal do Museu do Mar de Cascais, reuniu a Assembleia Municipal de Cascais, sob a presidência do Sr. Dr. Luís José de Mello e Castro Guedes, sendo 1.º Secretário o Sr. Dr. Gabriel Côrte-Real de Carvalho Goucha, e 2.º Secretário o Sr. Fernando Correia Fonte. Estiveram presentes 38 dos seus membros, conforme se verifica na Relação de Presenças dos Membros da Assembleia Municipal, em anexo com o n.º 1, tendo-se verificado a ausência da Sra. Dra. Maria Clementina Morgado Henriques, da CDU. Os Srs. Prof. José Manuel Marques Carmo M. Tengarrinha, Dr. Diogo Eduardo Ribeiro dos Santos e José Libório Mendes, do PS, anexos n.ºs 2, 3 e 4, por se encontrarem com o mandato suspenso, e de acordo com o n.º 1, do art.º 77.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foram substituídos pelos Srs. Eng. João Alberto do Couto Fragoso, Dr. António Dâmaso Gonçalves e Luís Miguel Oliveira dos Reis, respectivamente.-----

--- Os Srs. Dr. Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, Dr. João Carlos da Silva Bastos Dias Coelho, Miguel Luís Correia, Dr. Manuel Basílio de Castro, do PPD/PSD, Dr. Paulo Jorge Marcelino Baptista de Andrade, do CDS/PP, Rosa Maria Orvalho Oliveira Xisto, da CDU, e Dra. Maria Cecília Vicente Duarte Honório, do B.E., anexos n.ºs 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, por se encontrarem ausentes, e de acordo com os n.ºs 1 e 2 do art.º 78.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, foram substituídos, respectivamente, pelos Srs. Helder Policarpo Gonçalves, Dr. José Carlos Teixeira Marques, Jean Pierre Baronet, Carlos Alberto Correia de Almeida, Rui Manuel Gonçalves de Miranda, Dr. Salvador Fernando Soares Camilo Arvelos e Dra. Maria Clara Ramos Andrade.-----

--- Em representação da Câmara Municipal esteve presente o seu Presidente, Dr. António d'Orey Capucho. Estiveram também presentes o seu Vice-Presidente, Dr. Luís Maria de Barros S. Marques Guedes, e os Srs. Vereadores João Paes de Sande e Castro, Rui Sousa Dias Rama da Silva, Ana Clara Rocha de Sousa Justino, Manuel Henrique Ferreira Andrade, Umberto Pereira Pacheco e Emílio Herrera, conforme se verifica na Lista de Presenças dos membros da Câmara Municipal, em anexo com o



teve e se é possível realizar. Eu até julgo que sei qual é o terreno, na última visita que lá fiz. Quanto ao aproveitamento, tomei devida nota, e verei o que é que está previsto para lá, tendo registado a preferência que têm por um parque infantil em prejuízo de um parque que possa permitir jogos de adolescentes».

--- PERÍODO DA ORDEM DO DIA-----

--- Dando início a este período, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal tomou a palavra e disse:«(...) ordem de trabalhos, que os três partidos da oposição queriam debater nesta Assembleia Municipal, entendiam muito importante, que fosse levado a uma sessão desta Assembleia, que era o debate sobre o Plano de Pormenor do Estoril-Sol. Isto não pôde ser feito na altura – foi aquele lapso do mês de Maio, creio eu, que já deveria constar, e portanto tomámos o compromisso de fazer parte desta Assembleia Municipal. Se não virem inconveniente, vamos portanto fazer aqui uma certa inversão da ordem de trabalhos, e vamos pôr como primeiro ponto da ordem de trabalhos o conhecimento e debate deste Plano de Pormenor do Estoril-Sol. Espero merecer o vosso assentimento. Não há oposição em relação a isto. Eu não combinei nem com o Sr. Presidente da Câmara, nem com os Grupos Municipais como é que queriam proceder a este debate. Não sei se talvez os partidos que entenderam por bem trazer a esta Assembleia este debate, tomarem a palavra e portanto sobre o mesmo dizerem aquilo que bem entenderem. O Sr. Presidente da Câmara Municipal está de acordo em relação a esta metodologia ou quer tomar a palavra primeiro para explanar um pouco? Faz favor».

--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal tomou então a palavra para esclarecer:«Sr. Presidente, apenas para um esclarecimento preliminar, porque obviamente cabe a quem pediu o agendamento, por razões que ignoro, dizer de sua justiça; para informar que hoje assinei a proposta que será submetida à Câmara, que reúne de hoje a oito dias, que manda a Câmara fazer o Plano de Pormenor do Hotel Estoril-Sol, nos termos do Protocolo e do Adicional que foram aprovados em sede própria».

--- Por acordo obtido entre os Porta-Vozes dos Grupos Municipais, foi decidido alterar a ordem de apreciação dos pontos agendados.

--- 1- PLANO DE PORMENOR DO ESTORIL-SOL – PARA CONHECIMENTO E DEBATE-----

--- O debate sobre este ponto iniciou-se com a intervenção do Sr. Eng. João Proença:«Permita-me, até porque o Sr. Presidente depois fez uma referência final ao resultado das eleições europeias. Também referir que é evidente que nós quando referimos «coligação de direita», quando um colega meu de bancada o referiu, não pretendíamos ser ofensivos; nomeadamente não consideramos que uma referência à direita seja ofensivo. De qualquer modo eu queria salientar, e visto que o Sr.

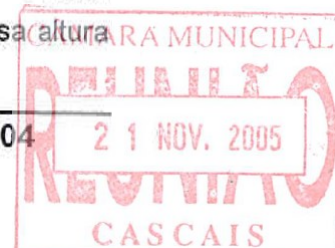
806
[Handwritten signature]

Presidente da Câmara até usou números, é que de facto o Partido Socialista (...) as eleições Europeias. O Partido Socialista teve o resultados mais próximo da *Força Portugal*, e não do PSD, como no passado, mais próximo de todas as eleições europeias, perdendo por 174 votos. Admitindo que o CDS, no total de 21 732 votos vale mais do que 174, de facto o PS transformou-se, no quadro das eleições europeias, no primeiro partido do Município de Cascais. Também gostaríamos de registar as palavras do Sr. Deputado João Estarreja, na referência ao Euro 2004. E diria que de facto temos de estar por vezes unidos, unidos relativamente ao Euro. Eu diria que na próxima quarta-feira, às 19h 45m, concerteza que estaremos todos unidos para derrotar os laranjas, e que isso de facto não é um problema, espero, que exija grandes manifestações. Isto para dizer que relativamente à questão que nós pedimos para agendar, não era propriamente só o Plano de Pormenor: era debater o Estoril-Sol. É um debate político em torno do Estoril-Sol. E neste debate político em torno do Estoril-Sol queríamos à partida referir, para evitar sensibilidades, que num debate político há concordâncias e discordâncias; não há é necessariamente suspeições, e na minha intervenção, claramente que não quero lançar qualquer suspeição. O que quero manifestar é a clara discordância relativamente ao Protocolo celebrado. É a clara discordância relativamente ao modo como vem sendo conduzido todo o processo do Estoril-Sol. E gostaria de fundamentar essa posição. Todos sabemos que o hotel Estoril-Sol é um hotel que tem atravessado muitas dificuldades no passado. Era um hotel que estava claramente em dificuldades; como existem noutras unidades económicas no Concelho: hotéis, unidade comerciais e industriais em dificuldades. Nós achamos bem que o Município de Cascais intervenha na defesa, na preservação, minimizando os impactos económicos e sociais dessas dificuldades. E portanto achamos bem que, relativamente ao Estoril-Sol, o Município tome uma posição deste tipo, desde que também a tome relativamente às restantes unidades. Ora não foi isso que aconteceu. O que aconteceu, nos termos do Protocolo celebrado, não foi que o Município de Cascais foi em socorro do Estoril-Sol, porque o que aparece claramente no Protocolo, é que o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, por carta datada de 27 de Junho de 2002. propôs à Estoril-Sol que ponderasse a demolição do edifício onde está instalado, etc., etc. Ou seja, é um pedido da Câmara à Estoril-Sol para de facto ponderar a demolição do edifício, tendo em vista contrapartidas. E portanto há aqui uma clara inversão do que era um processo natural. Transformou-se um processo de ajuda num processo claro em que era a Câmara Municipal de Cascais a dar claramente, a tornar-se devedora do Estoril-Sol. E aliás, também como refere o Protocolo, para viabilizar um complexo imobiliário. Eu diria: para viabilizar um grande complexo imobiliário. E é justamente neste quadro, logo de imediato à celebração do

808



Protocolo, que a Estoril-Sol fecha o hotel. Eu compreendo que a Estoril-Sol feche o hotel! Tentou claramente criar uma irreversibilidade no processo, e criar direitos adquiridos face à Câmara Municipal de Cascais. Digamos, levando ainda mais longe este aspecto de inversão total do processo. E este fecho do hotel de Cascais causa claramente graves prejuízos ao Município de Cascais, e graves prejuízos aos trabalhadores do hotel Estoril-Sol. Os graves prejuízos ao Município de Cascais são claros: era uma unidade em dificuldades; era uma unidade que de qualquer modo era importante em termos hoteleiros, sobretudo quando se anunciavam grandes acontecimentos, e nomeadamente o Euro 2004. Eu tenho aqui um recorte por exemplo do *Diário Económico* de 25 de Fevereiro de 2004: «Centro de Congressos do Estoril cresce acima da média nacional. A escassez de oferta hoteleira na região já provocou este ano o cancelamento de cinco eventos de grandes dimensões». É isto que está ligado, ou não, ao Hotel Estoril-Sol. É evidente que os prejuízos sociais também são evidentes: trabalhadores foram objecto de um despedimento colectivo; trabalhadores que ficaram sem emprego, quando se a unidade continuasse a trabalhar, havia possibilidade não só de transição para outras unidades hoteleiras, como também conduzir alguns esforços de requalificação destes trabalhadores, e também dar-lhes tempo para a procura de um novo emprego. Nada disto foi feito. De facto houve um prejuízo grave para o Município de Cascais com este encerramento, que nada justificava! Porque o Protocolo foi um pedido do Presidente para que se ponderasse a demolição do hotel. E este pedido encerra de imediato o hotel! Não se percebe! Não se percebe! Porque é que não se encerrou só o hotel na altura em que se fosse proceder à sua demolição? Porque é que se conduziu este processo com tanta pressa? Terceira razão: de facto o hotel Estoril-Sol dá origem a uma grande operação de especulação imobiliária. Onde existia uma unidade económica, de interesse importante para o Concelho – e foi por ser uma unidade de interesse económico para o Concelho, de carácter turístico, que se permitiu a implantação naquele sítio, como se procedeu. De facto transforma-se num complexo de apartamentos que de facto põem em causa o discurso contra o betão, conduzido por esta maioria, que a levou a ganhar as eleições e que teve o apoio da população. Não vou agora discutir se estes discursos têm razões, se não têm razões. Digamos que a população aderiu ao discurso da maioria, que foi basicamente um discurso contra o betão. Ora aí está o betão em todo o seu esplendor! Transforma-se uma unidade económica, hoteleira, num grande investimento imobiliário – o próprio Protocolo o diz: complexo imobiliário, uma grande operação de especulação imobiliária. E de facto essa grande operação de especulação imobiliária, esse negócio do betão, é evidente que ofende as medidas preventivas aprovadas nesta Assembleia Municipal. É evidente que logo nessa altura



deveria ser devidamente discutido, no quadro da Assembleia Municipal. Foi anunciado de facto que diminuiu, porque vai diminuir em 20%, a área construída. Temos muitas dúvidas quanto aos números. Primeiro porque não engloba, a área referida não engloba o Hotel Miramar. Segundo, porque não é a mesma coisa uma unidade turística com áreas técnicas, de uma unidade residencial. De qualquer modo, de facto, temos que ter presente que de facto não há uma diminuição do betão: há uma mudança do betão, e isto sobretudo num sítio especialmente sensível. E isso levanta esta questão justamente: de uma zona especialmente sensível à entrada da principal via de Cascais. À entrada da principal via de Cascais vão-se construir cento e tal apartamentos; vai haver duzentas, trezentas, quatrocentas viaturas que diariamente se deslocarão naquela zona da entrada de Cascais, onde hoje há uma unidade hoteleira. Bem, apartamentos de cem, duzentos mil contos concerteza que haverá eventualmente mais de que um carro por residência. E numa região onde se anunciam outros projectos, como o projecto relativamente ao Pão de Açúcar, relativamente à estação, relativamente ao hotel Nau. De facto há ali graves problemas, e levantamos grandes dúvidas que se encontre uma solução urbanística adequada e que não ponha em causa de facto esta zona especialmente sensível. Também de facto registar como negativo as alterações que tem havido ao Protocolo. Estava em causa construir um hotel também naquela zona; agora o hotel foi deslocado para o Estoril. Não se sabe aliás se de facto aquela zona ainda é propriedade da Estoril-Sol; acho que já foi vendida a terceiros, como corre na praça pública. De facto também aqui queremos dizer que achamos que Cascais tem direito a unidades hoteleiras: não só hotéis de luxo, de prestígio, mas também unidades hoteleiras que possam alojar bastante pessoas. É evidente que para a Estoril-Sol interessa que todos os hotéis estejam em cima, ou ao lado, junto ao Casino, para que os clientes sejam clientes do Casino, sistematicamente. Para Cascais, num quadro geral de ordenamento, é evidente que a Vila de Cascais também é importante e de facto também há que preservar esta zona, e portanto relativamente ao ordenamento turístico de Cascais há que ter cuidados. É por isso que nós achamos, e não estamos a lançar quaisquer suspeições relativamente à conduta da Câmara, e muito menos à conduta do Presidente da Câmara: estamos a dizer que consideramos isto um erro político grave, com consequências graves para o Concelho, e que agora, no decurso deste processo, vai ser difícil minimizar. Nós temos mais tarde uma resolução para apresentar sobre esta matéria, mas queremos manifestar as nossas preocupações. Muito obrigado».

--- A palavra foi concedida depois à Sra. Dra. Maria Clara Andrade: «Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Sr. Presidente da Câmara, Srs. Vereadores, Sra. Vereadora, caros colegas e Sras. e Srs. Presidente de Junta de Freguesia, Srs. Municípes, boa

870

noite. Se o Sr. Presidente me permitir, eu queria começar por fazer uma referência às palavras do Sr. Presidente da Câmara, e agradecer-lhe a evocação que fez aos resultados do Bloco de Esquerda. Muito obrigada, foi muito simpático da sua parte, e nós ficamos com certeza muito contentes. Agradecimentos do Bloco de Esquerda de Cascais. Nesta discussão sobre o Estoril-Sol, o Bloco de Esquerda não vai acrescentar nada de novo àquilo que trouxe há um ano atrás, sensivelmente. Nem vai acrescentar nada de novo àquilo que o Sr. Eng. João Proença já trouxe aqui, mas também não queríamos deixar de fazer a referência à nossa posição, uma vez que também insistimos em trazer esta matéria de novo. De maneira que insiste-se, de facto. O Bloco de Esquerda colocou aqui o problema do Estoril-Sol num tempo de múltiplos silêncios, mormente os que diziam respeito ao futuro dos trabalhadores e aventámos a possibilidade de esta poder ser matéria referendável. Não nos chocava que a requalificação da entrada de Cascais aceitasse a redução da volumetria do actual edifício. As indecisões, os silêncios, ou, diversamente, a retórica mediática em torno do futuro daquele espaço, revelam à sociedade os meandros retorcidos de um

processo agora coroado com o enquadramento para um Plano de Pormenor que configura novas distorções. Primeira: porque está por provar que o envelhecimento da Vila de Cascais careça de compensação, nomeadamente com um mega condomínio de luxo, cujos custos de impacto não estão previstos. Segunda: porque ficará nas mãos da Estoril-Sol a formalização do projecto do Plano de Pormenor. Terceira: porque a protocolarização em matéria urbanística se converteu numa instituição a fazer naufragar quer o processo de revisão do PDM, quer as alardeadas as medidas preventivas que, conforme previmos no passado, acentuam a permanência da excepção. Quarto: porque se estranha a tranquilidade com que a Câmara prevê a construção de um património privado sobre um património público – neste caso o Casino, e que não constitui património municipal. Muito obrigada».

--- Seguiu-se a intervenção do Sr. Dr. José Carlos Wanzeller: «Creio que é de todos conhecida a posição que a CDU tem tomado em relação a esta matéria. Não aceitamos, pura e simplesmente, em nome da requalificação do Concelho, em nome da requalificação da entrada de Cascais, que se despeçam duzentos e cinquenta trabalhadores e se feche uma unidade económica e mais grave do que isto: não aceitamos como é que a própria Câmara Municipal é o motor desta situação. Esta é uma situação que nós temos vindo a colocar há muito tempo, embora consideremos que ainda existem hoje muitas coisas por esclarecer por parte da Câmara. Esclarecer designadamente algumas questões, embora ela tenha, no nosso entender, toda a legitimidade de o fazer, mas deve fazê-lo com verdade e com clareza perante os eleitores, e por isso os eleitores lhe deram uma maioria absoluta. Mas agora não pode

de forma nenhuma é em nome da requalificação, em nome da redução de cimento dizer que de facto vai reduzir. Mas no entanto, passemos a questões objectivas. É obvio que a Câmara Municipal de Cascais e esta Assembleia, ou melhor, a maioria na Câmara Municipal de Cascais e nesta Assembleia, pode alterar o uso do solo, porque não nos podemos esquecer que o Hotel Estoril-Sol está localizado, de acordo com o PDM, no seu art.º 51.º, como um "espaço de equipamento". Pode passá-lo efectivamente para um espaço urbano de habitação, mas tem que fazer um Plano de Pormenor. É legítimo que o faça, mas tem que o assumir, e sobretudo quando está em causa uma situação que esta mesma maioria absoluta colocou durante a campanha eleitoral – e antes da campanha eleitoral, ao dizer que era contra o cimento e que era necessário de imediato uma revisão do Plano Director Municipal. Já está há dois anos e meio e continuamos à espera do Plano Director Municipal. Consideramos que a requalificação de Cascais e o desenvolvimento de Cascais passa efectivamente por unidades económicas que consolidem efectivamente o emprego no Concelho, e que dêem qualidade de vida aos seus habitantes que trabalham e vivem próximo dos seus postos de trabalho. Depois, continua por esclarecer, nos próprios documentos municipais a que tivemos acesso, e que foram designadamente os documentos dos Protocolos e os respectivos anexos, algumas questões. Na proposta gráfica do perímetro para o Plano de Pormenor é indicada a área de 17.327 m2. No entanto, verifica-se que na proposta de intervenção que lhe corresponde, na página um, esta área é de 20.697 m2. E no documento de referência na página um refere-se que só 15.488 m2 são propriedade da Estoril-Sol. O que é que se passa aqui nisto? Qual é afinal efectivamente a área de intervenção do Plano de Pormenor? Qual é efectivamente a área do Plano de Pormenor, colocando-se a questão que se definam claramente quais os terrenos que são pertença do Estoril-Sol, e quais os terrenos que são efectivamente pertença do Município, quer seja do domínio privado quer seja do domínio público, porque esta é uma classificação que não é clara no respectivo documento e nos respectivos memorandos. No entanto, no segundo Protocolo, que também não foi claramente esclarecido, houve uma proposta de Protocolo que veio a esta Assembleia Municipal em que dizia nos seus Termos de Referência que se iria construir habitação e uma unidade hoteleira chamada "hotel de charme". É isto que está no primeiro Protocolo. Sem sabermos porquê: só argumentando de que existe o estudo urbanístico que foi feito, o tal hotel de charme foi-se: vai passar tudo a ser habitação. Mais: neste Segundo Protocolo... Sr. Presidente, desculpe: leia faz favor os dois Protocolos! Eu tenho aqui a alínea em que está indicado. No primeiro Protocolo constava naquele local de um hotel de charme; colocava-se um hotel de cem quartos a duzentos quartos em cima do Hotel Estoril-Sol, e a recuperação do Hotel Miramar

Este é que é o conteúdo efectivo do primeiro Protocolo. No segundo, após um estudo urbanístico que dá azo a uma segunda referência, o hotel de charme que era para ser feito no local onde existe hoje o hotel Estoril-Sol, desapareceu. Bom, mas há mais questões para esclarecer. Depois ficamos no Segundo Protocolo com uma dúvida existencial e lesiva dos interesses de todos os cidadãos de Cascais: ou se faz um hotel de 4.000 m² em cima do Casino do Estoril, ou então a Câmara Municipal cede um terreno, a título gratuito, num local próximo do Casino. Não nos diz qual é esse local; não nos diz qual é esse terreno: se a Câmara o vai comprar, se é um terreno que é hoje da Câmara e a Câmara o vai ceder. A que propósito?, perguntamos nós. Depois, outra questão: e agora vamos falar de urbanismos; de índices de ocupação e de áreas. É bom que todos tenhamos consciência das áreas, das volumetrias e dos índices quando ouvimos falar nestas histórias. E vamos a elas: o Hotel Estoril-Sol, segundo documento do Município tem 44.000 m² de construção. Só que, nesses 44.000 m² de construção, por omissão esqueceram-se que 32% dele são áreas técnicas do hotel, o que quer dizer que a área útil de construção do hotel Estoril-Sol é objectivamente de 30.800 m². Onde está a redução de volumetria? Mais: no Protocolo esqueceu-se a Câmara, esqueceram-se os técnicos da Câmara, esqueceu-se politicamente a Câmara do art.º 4.º das Medidas Preventivas que foram aprovadas nesta câmara, nesta câmara - Assembleia Municipal. E vou passar a ler o art.º 4.º- âmbito material: «As medidas preventivas consistem na proibição das seguintes acções: operações de loteamento; obras de construção civil; ampliação; alterações e reconstrução com a excepção das que estejam sujeitas apenas a um procedimento de comunicação prévia à Câmara» (isto refere-se a edifícios do Estado!), «na altura máxima de fachada superior a 16 metros». Isto é, para que todos possamos entender, são quatro pisos. A proposta que nós vemos nesta Assembleia Municipal: onde é que estão os quatro pisos? (...) são muito superiores. E estamos a falar numa área de alta densidade que é o que prevê o PDM. O PDM prevê uma zona de equipamento, mas nós já damos de gratuito, à Câmara e à sua maioria, a questão muito simples: que à volta é tudo alta densidade, aquela zona; que também seja de alta densidade o que é hoje um uso de equipamentos. Mas vamos um bocadinho mais longe. No n.º 2 do art.º 4.º diz esta coisa que também foi esquecida, foi metida na gaveta, ou então serve para atirar poeira para os olhos de todos nós. Em nome do cimento, deita-se a cortina, deita-se o fumo, atiram-se as luzes e ficamos todos ceguinhos. Mas nós, felizmente ou infelizmente, como somos cegos, vamos a ela. O n.º 2 do art.º 4.º diz isto: «As medidas preventivas consistem ainda na limitação das operações de loteamento e de obras de urbanização, obras de construção civil, ampliação, alterações e reestruturação, com a excepção das que estejam sujeitas apenas a um procedimento de comunicação prévia

813

à Câmara Municipal de Cascais, com área bruta de construção superior a 2.000 m², e inferior ou igual a 10.000 m²». A proposta no quadro de referência são de 30.000m² de construção para o futuro Plano de Pormenor. Portanto isto deixámos de entender. Como deixámos de entender uma outra questão, que o mesmo artigo diz de seguida: «ou com a componente habitacional superior a dez fogos e inferior ou igual a cinquenta, a um valor máximo de 60%». Isto é, por outras palavras: tinha que haver uma redução não de 20%, mas de 40% da área de construção onde está hoje o Hotel Estoril-Sol se se fosse a cumprir objectivamente o que está transcrito na lei. É óbvio que nós sabemos que tudo isto pode ser ultrapassável através de um Plano de Pormenor. Mas sejamos coerentes: aprovam-se medidas preventivas enquanto está o período de revisão do Plano Director Municipal, e por outro lado deitam-se para o caixote do lixo as próprias medidas preventivas, abrindo-se as portas, através dos Planos de Pormenor. De facto sejamos coerentes e objectivos em relação...ou colocamos a questão: contra ou a favor do betão? Sejamos coerentes, digamos as questões claramente às populações.«A nossa política é esta»; e não continuemos a dizer que fomos contra o betão, que queremos a qualificação do Concelho, que queremos criar riqueza e que queremos efectivamente, ou não queremos, um Concelho de turismo, conforme consta no próprio documento dos objectivos das Medidas Preventivas:«Centrar a proposta estratégica do Município num desenvolvimento económico ancorado numa oferta turística de qualidade, na definição, na produção e difusão da oferta relacionada com a cultura e a promoção de novos espaços de saber». Nada disto está a ser cumprido por esta maioria absoluta no Município de Cascais. E este documento foi aprovado nesta Assembleia por proposta desta mesma Câmara. É sobre isto que nós gostaríamos de ouvir esclarecimentos, efectivamente, de uma vez por todas, em relação a toda esta matéria».

--- Inteiro em seguida o Sr. Dr. Pedro Holstein Campilho:«Boa noite, Sr. Presidente. Sr. Presidente eu teoricamente não teria que intervir neste debate, porque o debate não é meu! O debate é, como foi bem dito, do PS, da coligação entre o PS, o Bloco de Esquerda e a CDU. Agendaram os três. Mas, diz o ditado, e os ditados populares são sempre importantes porque têm alguma coisa a ver com a nossa história, têm alguma coisa a ver com a nossa idiossincrasia, têm alguma coisa a ver com as nossas (...). Antes de ir a outras coisas, gostava de lhes dizer o seguinte: eu fiquei perplexo porque eu acho que os três intervenientes, com o devido respeito, conhecem Cascais há pouco tempo. Eu acho que os três intervenientes só conheceram o Estoril-Sol; eu acho que os três intervenientes não conhecem que o Parque de Palmela foi cedido à população de Cascais e que o regime anterior usurpou o Estoril-Sol, e toda a frente do


814
 Parque de Palmela, matando aos cascaenses a possibilidade de usufruir e de ver e de gozar do Parque de Palmela. Eu penso que as pessoas não se lembram de quando eram garotos e brincavam no Parque de Palmela e quando de repente, de há trinta anos a esta parte, se forem ao Parque de Palmela, o Parque de Palmela está pura e simplesmente vazio. E está vazio porque ele foi amputado em relação à população. E portanto fez-me pena ouvir as pessoas a falar no Estoril-Sol como aqui há tempos ouvi a um arquitecto dizer, com o devido respeito que tenho por ele, como é óbvio, que o Estoril-Sol era um marco que se devia manter. Pois eu tenho opinião exactamente contrária. E eu sou de Cascais, estou aqui há 54, vai para 55 anos. Sr. Presidente, sou mais velho que V. Exa., não tenho culpa, embora não pareça! Estou aqui há 55 anos, e o que eu tenho pena, acerca de 40, é que deixei de ver e deixei de gozar do Parque de Palmela. Este é o primeiro ponto que eu penso que é importante. Depois há outro segundo ponto que também não é despidendo e que também não vi aqui referido. Quando foi aprovado o Hotel Mirage - todos sabem que o hotel Mirage é aquele hotel que nasceu ao pé do Estoril-Sol - foram bem estudadas as obras, foram bem estudados os deslizamentos de terra, foi tudo bem tratado, e quando o hotel Mirage foi feito, e todos sabem - só que se esqueceram para a intervenção de hoje, como é evidente; os deslizamentos de terra provocaram o seguinte: provocaram que em quartos o hotel Estoril-Sol tenha passado de 310 para 242, o que quer dizer que perdeu em número de quartos exactamente 22,58%. Quer dizer ainda que o *grill* do Estoril-Sol teve que ser fechado; quer dizer ainda que a parte logística do Estoril-Sol teve que ser fechada, e teve que ser destruída. Quer dizer ainda que as fissuras no edifício e no betão, com quarenta anos, ficaram gravemente afectadas. Bem, e estas são verdades que todos nós conhecemos e os senhores conhecem muito melhor do que eu porque os senhores autorizaram o Mirage, prosseguiram as obras do Mirage, acompanharam as obras do Mirage e não acredito que não conhecessem aquilo que o Estoril-Sol certamente refilou por causa dessa questão. Esta é outra parte que é importante. Depois ainda passei a perceber que passei a fazer parte de uma organização de malfeitores, que menti toda a minha vida, e que de repente passei a achar que construção é que era bom e que metros quadrados de betão é que era bom! Bem, e eu aí zango-me com vocês e passei anos a zangar-me com vocês! E vou ter que lhes repetir duas ou três coisas simpáticas: felizmente vivo na Freguesia de Cascais, não tenho o azar, como por exemplo o Presidente da Junta de Freguesia e outros amigos meus, de viver em Alcabideche, como outra amiga minha, nossa colega, que aqui está sentada, que vive exactamente no centro de Alcabideche e que por causa da "muralha da China", em dois anos, tem no centro de Alcabideche 485 novos fogos, o que quer dizer, pelas contas que o Eng. João Proença estava tão

815

preocupado em número de automóveis, fizemos a média a 1,5%: tem no centro de Alcabideche 727,5 viaturas. Mas se nos lembrarmos que só Alcabideche, como eu passei quatro anos a dizer, que o Plano Director anterior aumentava a população em cerca de 50%; só Alcabideche com 1.285 fogos são cerca de 2.000 viaturas. Vamos lá conversar as coisas e ser sérios uns com os outros. Se pensarmos que ali aquele negócio – e está em acta, está em acta. Aliás, uma vez o Dr. Victor Silva zangou-se muito com isso e dizia que se ele fosse Vereador e se eu lhe tivesse dito a ele o que disse, que me tinha dado com uma cadeira na cabeça. Evidente que o Victor Silva que todos nós conhecemos de vez em quando perdia a cabeça. Não era preciso dar-me com a cadeira na cabeça – era uma verdade indiscutível. Aliás foi algo que como eu disse na altura, e está na acta de então, que me foi sugerido por alguém que já cá não está entre nós, portanto fica a memória e o respeito. E eu estou farto de dizer isso. Se nos lembrarmos daquele famoso negócio da troca das oficinas da Câmara ainda temos que chorar mais. Bem, qual é a minha opinião em relação ao Estoril-Sol e em relação ao projecto? Número um: não conheço o Plano de Pormenor. Passei a saber que o Dr. Alexandre Faria já conhece o Plano de Pormenor. É uma diferença entre nós os dois. Ponto dois: sei, porque está no Protocolo, que a área de construção desce 1/3. Ponto três: sei, porque está no Protocolo, que o edifício a ser construído recua, de forma a que o Parque de Palmela passe a ser de novo usufruído pela população. Sei, porque está no Protocolo, que vamos passar a ter duas novas unidades hoteleiras. Uma... já lá vai, Sr Dr., esteja descansado! É que o Sr. Dr. não vive no centro de Cascais e eu vivo – exactamente em frente... sabe isso, não sabe?! Bem, vai ser substituído por um hotel de cem quartos e um hotel de duzentos e quarenta. Era bom que tivéssemos a noção que passamos de trezentos e dez para trezentos e quarenta. Vamos agora ao centro de Cascais: os senhores não vivem em Cascais. Os senhores não fazem a vossa vida em Cascais! E o que acontece hoje infelizmente em Cascais, no centro de Cascais, é que Cascais está completamente despovoado a partir das 19 horas. A partir das 19 horas o centro de Cascais está completamente abandonado. Essa é a realidade, porque causa de todas as maluqueiras que foram feitas e que eu durante quatro anos aqui refilei. Portanto o que eu penso, que vivo exactamente no centro de Cascais, que vivo exactamente onde V. Exas. sabem, é que é preciso que Cascais – se quer recuperar a sua vida, passe a ter um investimento daquela natureza, que são: menos 1/3 do que aquilo que lá está construído; a revalorização do Parque de Palmela para nós cidadãos de Cascais, e a construção de dois hotéis de cinco estrelas: um de cem e um de duzentos e quarenta quartos. E pena tenho eu que os senhores se tenham esquecido que o horizonte da baía deixa de ter pelo menos oito ou dez andares. Ponto um. Que o Parque de Palmela passe a ser de nós (todas

816
 outra vez, como os doadores fizeram quando o doaram à Câmara Municipal de Cascais - o objectivo era esse, e que todos nós venhamos a gozar dele. Quanto ao Plano de Pormenor, ao contrário dos senhores, não me pronuncio sobre ele. Quando ele estiver em cima da mesa direi aquilo que penso e direi aquilo que é a minha opinião. Agora não se discutam estas coisas à *vol d'oiseaux*, perfeitamente de uma forma que não é a mais correcta, nem sequer é real. Não podemos estar a discutir uma coisa sem a vermos, sem a discutirmos. Portanto se querem discutir uma coisa em termos gerais; lembrem-se do que eu lhes disse, e defendam Cascais, que foi aquilo que os senhores nunca fizeram».

--- Pediu a palavra em seguida o Sr. Dr. Humberto Nuno Paixão: «Boa noite Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Sr. Presidente da Câmara, Srs. Vereadores, Sras. e Srs. É só para referir em relação ao Plano de Pormenor do Estoril-Sol, que em primeiro lugar o debate não está a ter lugar só hoje: ele já teve lugar desde há um ano, salvo erro; teve lugar em Câmara e já é a terceira reunião da Assembleia em que ele vem sendo discutido. Eu particularmente, com toda a sinceridade, até esperava que viessem com algumas ideias novas que não tivessem sido ouvidas. Eu penso que não foi o caso. Eu só queria aqui apontar, e também um pouco por dever de ofício, em nome do CDS-PP, duas ou três notas. A primeira é a seguinte: eu penso que num debate desta natureza nem nós temos toda a razão, nem os senhores não têm nenhuma razão. Como é evidente, e seria totalmente irresponsável - pelo menos falo por mim e penso que me revejo na bancada que represento, haverá sempre alguns pontos do vosso lado que terão alguma pertinência e certamente, como o Sr. Presidente da Câmara já tem dado provas, escutará e tomará em conta. Agora também é verdade que há algumas afirmações que são relativamente demagógicas. O Sr. Dr. José Carlos Wanzeller, que é alguém que nestas matérias é sempre ouvido e respeitado porque as conhece, referiu-se ao art.º 4.º das Medidas Preventivas. Ora, fazendo um pouco de contexto, a primeira dificuldade que exista com o projecto do Estoril-Sol, se o posso denominar assim, que só teve uma alteração ao Protocolo: salvo erro não teve duas nem três, era o Plano de Ordenamento da Orla Costeira. E aí ficou esclarecidíssimo que nos termos do art.º 12.º que existe a possibilidade, mediante Plano de Pormenor, de ser discutido, digamos assim, a localização concreta, não genericamente, mas o desenho concreto do empreendimento que nascerá. Portanto eu penso que é com todo o respeito relativamente demagógico, sem prejuízo da sua intervenção ser sempre importante, como é evidente, e era muito mais importante - nem eu cá estava, como é evidente também, fazer uma afirmação que não é correcta, porque o Plano de Pormenor resolve a questão do art.º 4.º. A segunda questão que se levantava era a do IPPAR, ou seja, dizia-se no início deste processo

817


que o imóvel era classificado. Pelos vistos não foi o caso: chegou-se à conclusão de que não constituía obstáculo. Finalmente, quanto aos trabalhadores, só queria dizer o seguinte: a ser verdadeira uma notícia que eu por acaso tinha ali, mas que depois posso fazer chegar à Mesa, a ser verdadeira uma notícia que ali estava, já há alguns meses que dos 176 trabalhadores – isto um pouco para o Sr. Eng. – porventura os nossos números serão diferentes; mas dos 176 trabalhadores que o Estoril-Sol tinha então, tinha chegado a acordo com 271. E dizia-se mais na notícia: que a Estoril-Sol tinha despendido dez milhões de euros nessas indemnizações. Portanto, que fique claro o seguinte: pela minha parte e pela nossa parte nós apoiamos a Câmara nessa matéria com os seguintes princípios: o primeiro é, como é evidente, que o contributo de todos é útil e certamente aqui e ali terá de ser ouvido. O segundo: parece-nos evidente que o art.º 4.º não é para aqui chamado. O terceiro: que essas dificuldades que foram invocadas vão sendo ultrapassadas. Só uma nota final, e continuo a não perceber, e era aqui que concluiria a minha intervenção, que é o seguinte (e também não está desmentida essa notícia): no dia 13 de Abril de 2004 saiu uma notícia a dizer que o PS Cascais estava de acordo com o projecto, já após portanto a alteração do Protocolo, e todavia a intervenção que temos ouvido não é consonante com essa notícia que nunca foi desmentida. Muito obrigado».

--- Interveio de novo o Sr. Dr. José Carlos Wanzeller, que disse: «Mais uma vez, eu devo falar chinês, porque chineses são os donos do Estoril-Sol, mas eu estou a falar em português. A questão que eu coloquei é muito simples, e não venham com essa história do demagógico que essa eu não aceito, e todos os senhores sabem nesta Assembleia Municipal, que me conhecem nas lides autárquicas desde 1974, nunca fui capaz de fazer uma afirmação sem ter pleno conhecimento dela. O que eu fiz foi a pergunta: gostava de ver esclarecido pela Câmara porque razão o art.º 4.º das Medidas Preventivas não foi tido em atenção neste Protocolo. E passei a ler o art.º 4.º das Medidas Preventivas. Portanto, Sr. Nuno Paixão, por favor, não me chame demagógico porque eu limitei-me na minha intervenção a pedir um conjunto de esclarecimentos à Câmara, com base num conjunto de pressupostos sobre os quais eu tenho dúvidas, e continuo, ao que parece, a ter dúvidas».

--- Pediu a palavra o Sr. Dr. Pedro Caldeira Santos para dizer: «Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Sr. Presidente da Câmara, Srs. Vereadores, Srs. Deputados Municipais, estimados munícipes. Eu penso que quando nós discutimos as questões e trazemos algumas referências devemos ser objectivos e sérios naquilo que dizemos. Em termos económicos eu vi aqui da parte do Partido Socialista quando fez o seu discurso relativamente a esta matéria, algumas imprecisões que gostaria de relembrar. Relativamente à preocupação do Partido Socialista com o impacto económico do

878

encerramento do Estoril-Sol, eu penso que não analisaram correctamente a realidade. Isto porquê? Porque se em termos de emprego poderá haver provisoriamente um prejuízo, o que é certo é que o aumento de camas: cem camas mais duzentas, relativamente às duzentas e quarenta ou duzentas e dez que estavam em funcionamento quando o hotel fechou, obviamente que terão um impacto positivo em termos do emprego. Mas há aqui uma questão que é completamente falaciosa, da forma como o Partido Socialista aqui a colocou, que tem a ver com a relação entre a diminuição do número de eventos no Pavilhão de Congressos e a capacidade hoteleira. Aquilo que o Sr. Eng. João Proença disse seria verdade se em Fevereiro, na altura em que localizou os eventos que aqui frisou que não foram realizados, seria correcta se em Fevereiro a capacidade hoteleira do Estoril e de Cascais estivesse completamente cheia. Ora eu penso que de acordo com os números que temos, é que nessa altura a capacidade hoteleira era de 50%. Portanto a ter havido uma diminuição do número de eventos, não teve a ver com a capacidade das camas no Estoril e em Cascais, mas sim com outra razão, que não essa que o PS acaba aqui de frisar. Portanto eu penso que devemos por as coisas como elas são e quando fazemos determinadas afirmações, devemos referir-nos a elas de uma forma objectiva, e não de uma forma demagógica como aqui foi referido».

— Tomou a palavra em seguida o Sr. Pedro Gonçalves: «Boa noite Sr. Presidente da Assembleia Municipal, Sr. Presidente da Câmara, Srs. Vereadores, estimados colegas. Minhas senhoras e meus senhores. A primeira palavra não tem nada a ver com o Estoril-Sol: tem a ver com o espaço onde nós estamos e um estímulo e um agradecimento às pessoas que aqui trabalham e que têm feito do Museu do Mar um espaço único e singular em Cascais. E voltando a esta conversa do Estoril-Sol, o mesmo já não acontece obviamente com esta temática do Estoril-Sol. E esta liturgia que ouvimos há pouco do nosso colega Pedro Campilho, lembra-nos sempre a ausência de uma estratégia por parte desta maioria, que é aquilo que se revela hoje, não só neste debate mas noutros que já aqui tivemos, Sr. Presidente da Câmara. É a ausência de uma estratégia, é a ausência de uma estratégia clara e suficientemente clara. E num debate democrático, que é aquele que estamos aqui a ter, é perfeitamente possível e normal que assim aconteça, que haja um confronto de opiniões e de visões estratégicas para este Concelho. E é disto que se trata neste processo Estoril-Sol: é do confronto de estratégias. E o Sr. Presidente da Câmara sabe isto perfeitamente. Sabe que o processo Estoril-Sol faz parte de uma estratégia que tem para toda esta zona de Cascais; e é por isso é que tem feito, e bem feito, e bem feito o digo; tem feito esta junção do processo Estoril-Sol à nova entrada de Cascais, ao hotel Nau, à Marina de Cascais e à Cidadela. Exactamente, e a ausência

é essa. É por ela não ser suficientemente clara; é por o Sr. dizer: «agora vou arrumar com o processo Estoril-Sol» e convida o Estoril-Sol a fazer tudo isto... ao domingo é o Prof. Marcelo Rebelo de Sousa, à segunda-feira é o Dr. António Capuchó em Cascais! Já percebi: comentamos desde eleições até ao debate dos próprios deputados municipais. Já percebi, perfeitamente correcto. E também falamos dos resultados eleitorais, e do futuro da Europa, que é muito importante. Esqueceu-se de falar na ida do Primeiro-Ministro para a Europa... Continuando... Faz parte. As pausas dão jeito. E portanto, Sr. Presidente, esta estratégia que tem para esta zona de Cascais faz-nos lembrar há pouco, e a interligação que fazemos com a liturgia do Dr. Pedro Campilho, é que o betão no centro de Cascais é bom. O betão fora do centro de Cascais, é mau. E faz-me lembrar também que há duas reuniões atrás disse o senhor que «os malandros dos socialistas» (que somos nós) tínhamos aprovado uma mega urbanização perto do centro de Cascais, onde iam viver pessoas. Ora eu não percebo: eu sinceramente não percebo isto; vai ter que me explicar: o Estoril-Sol que fica aqui perto do centro de Cascais é bom: vêm morar pessoas para aqui, vêm ao centro de Cascais, revitalizam, blá,blá; aquela outra urbanização lá em cima, porque foi aprovada pelos socialistas, é mau betão! Ora é isto é que não é claro na sua estratégia! E também não é claro na sua estratégia quando o senhor vai arrumando, ponto a ponto, e não os arruma! Como também, diz o senhor: «eu não percebo o que é que há a explicar, o Protocolo é claro, é claro, é claro». Mas o senhor, no Fantasia Park trouxe o Protocolo a esta Assembleia, deixou que esse Protocolo fosse discutido numa Comissão onde houve amplo debate sobre esse Protocolo, e neste Protocolo recusou-se determinantemente a trazer este Protocolo à Assembleia, e que em qualquer Comissão da Assembleia fossem estudadas alternativas. Portanto o senhor espera que a oposição não tenha opiniões sobre este assunto, e que não queira discutir este assunto. Mais: o problema não é só o Estoril-Sol; o problema não é só o hotel Estoril-Sol e a precipitação que esta Câmara teve e ajudou a mandar quase duzentas e cinquenta pessoas para o olho da rua! Foi essa a precipitação. E claro que o senhor e esta Câmara têm responsabilidades! Porque o senhor assume que o convite foi seu à Sociedade Estoril-Sol! E não uma intenção da Sociedade Estoril-Sol em resolver um problema! Depois não há esclarecimentos rigorosamente nenhuns, a não ser palavras soltas e frases soltas do senhor em relação ao hotel em cima do Casino. E se não for em cima do Casino para onde é que vai? Vai ali para trás, vai ali para o lado, vai para outro lado qualquer? Como é que se faz? E o hotel Miramar? Há um projecto aprovado na Câmara Municipal de Cascais em relação àquela zona do Miramar. Esse projecto já foi aprovado. Tem mais valia, não tem mais valia? Como é que é? Sr. Presidente da Câmara, o senhor assinou este Protocolo; depois levou-o a

reunião de Câmara. Porque, lembra-se? Os socialistas, que aliás devo responder, sempre foram contra, não vale a pena haver dúvidas sobre isto – todas as declarações públicas na comunicação social, na reunião de Câmara: somos contra, a nossa posição é claríssima! Está aqui: reunião de Câmara e reunião de Assembleia Municipal. Clarinho como água. Mas o senhor em relação a esse assunto assinou primeiro um Protocolo e depois levou a uma reunião de Câmara porque os socialistas assim o pediram! E chatearam e fartaram-se de pedir. Aliás como fizeram no hotel Cidadela. É uma questão de método. Mas agora pense, Sr. Presidente: não é líquido que o senhor, que acha que vai ganhar as próximas eleições daqui a dois anos. Não é líquido! E se as perder? Como é que é a próxima Câmara? A próxima Câmara está vinculada a um Protocolo que o senhor assinou! É verdade, pois é Sr. Presidente da Câmara! O senhor pode governar, mas como se lembra, assinou o primeiro Protocolo já lá vão quase dois anos. São quase dois anos. Depois, Sr. Presidente, todo o tipo de contrapartidas assinadas neste Protocolo, todo o tipo de alterações que o senhor diz que faz, que reduz, etc., etc. Reduz 32%, mas depois não sabemos a contabilização. Então como é que é no hotel Miramar? Então como é que é o hotel em cima do Casino? Quer dizer, nós não sabemos isso, e como há pouco foram feitas as perguntas sobre as áreas técnicas do hotel, e em relação ao número de construção: também são perguntas a que o senhor nunca quis responder. Nunca quis responder. E nós fizemos isto sempre bem, Sr. Presidente. Colocámos sempre questões, pedimos sempre esclarecimentos. Pedimos sempre esclarecimentos. Respostas: zero. Por fim, não vale a pena falar nas contrapartidas; não vale a pena falar da história do Parque de Palmela. Também não vale a pena falar sobre isso. Porque nós estamos aqui a falar como se o Parque de Palmela fosse uma coisa que estivesse fechada e que tivesse sido destruída, quando todos nós sabemos que há uns anos atrás era um facto: estava abandonado. Mas depois alguém tratou dele; alguém o limpou. Alguém colocou lá uma concha acústica e começou a fazer lá espectáculos, e os senhores também hoje ainda fazem lá espectáculos. Portanto não vamos falar do Parque de Palmela como se fosse algo obscuro e estragado e que não fosse utilizado pela população. Porque o é. Nem também podemos falar da ligação pomposa que está aqui escrita da abertura do Parque de Palmela em relação a uma área, etc., etc. Nós estamos a falar da área, e se todos conhecem a área, por amor de Deus, que vai do portão do Parque de Palmela até à Marginal, e está lá um parque de estacionamento. Se essa é a grande inovação em termos de Parque de Palmela, por amor de Deus! Se me falasse, se me explicasse: nós vamos é prolongar o Parque de Palmela para norte, em direcção à Amoreira, aí sim, acreditaria perfeitamente que houvesse a clara intenção de resolver este problema. Mas os senhores também não o fizeram, porque



limitaram a área de intervenção do Plano de Pormenor. Ora, se formos ver a área limite do Plano de Pormenor, percebemos ao que é que estamos confinados. Estamos confinados a parte do Parque de Palmela, e ao resto onde está o Estoril-Sol hoje em dia, e que está a promover esta operação imobiliária. Por fim, Sr. Presidente da Câmara, em relação às questões respeitantes aos impactos ambientais e àquilo que o senhor pelos vistos esqueceu, passados dois anos de ter sido eleito, e que andou a prometer na sua campanha eleitoral. E que tem a ver com aquilo: «que somos muitos em Cascais a viver pior», blá, blá, blá. Excesso de habitação em Cascais. Recordo-lhe isso, Sr. Presidente, como um estímulo para não se esquecer. E hoje já percebemos que já vamos a metade do caminho: já vamos em betão bom e betão mau. Vamos acabar o mandato pelos vistos a falar só em betão. Mas o Partido Socialista, obviamente numa lógica – e que nunca isso nos passou pela cabeça: sempre propusemos alterações correctas a este Protocolo. O senhor nunca as quis aceitar, levar isto a uma Comissão e trazermos exactamente aqui aquilo que fizemos no Fantasia Park; e portanto hoje decidimos trazer aqui alterações, que esperamos que possa aceitar, e que esta Assembleia aceite, e que tem a ver com uma resolução que passarei a apresentar».

--- O Sr. Pedro Gonçalves passou de imediato à leitura de uma resolução do Grupo Municipal do PS, a qual se encontra em anexo à presente acta com o n.º 14.

--- Concluída a apresentação da resolução a palavra foi concedida ao Sr. Eng. João Proença: «Srs. Presidentes, nós ouvimos dos Srs. Deputados da maioria, sobretudo, falar de coisas que não tinham nada a ver com a discussão em curso, mas por outro lado também fazer algumas afirmações no mínimo discutíveis. Eu gostava de dizer ao Sr. Deputado Pedro Campilho que gosto pouco que se diga que só os nascidos em Cascais podem intervir sobre os assuntos de Cascais. Acho que o discurso dos cubanos devemos deixá-lo para o Dr. Alberto João Jardim na Madeira, e não em Cascais. Temos orgulho de muitos jovens que vêm viver para Cascais. Eu pessoalmente só vivo em Cascais há pouco mais de vinte anos, mas de facto acho que mesmo que cá estivesse há pouco tempo, tenho o direito de, como cidadão, intervir nos assuntos de Cascais. E recuso este tipo de intervenção de estar a tentar colocar: «eu nasci em Cascais, eu tenho direitos, ou vivo cá há muito tempo». Há outros que estão cá há menos tempo. Estejam calados. Segunda questão: Sr. Deputado Pedro Campilho, eu acho que de facto trouxe aqui dados importantíssimos e que devemos relevar. Que havia um problema de funcionamento do hotel Estoril-Sol, originado pela construção de um hotel ao lado. Teve problemas nas fundações que originou problemas de acesso a certas instalações e mesmo uma limitação brutal do número de quartos. Mas então o que é que nós estamos a dizer? É que este Protocolo

não foi o hotel Estoril-Sol que levantou um problema! Responde a um pedido do Sr. Presidente da Câmara Municipal. Então onde é que estamos? Porquê este pedido? Devia ser o hotel Estoril-Sol a levantar o problema! Se o tinha, se era necessário procurar uma solução, devia ser o hotel Estoril-Sol a levantar o problema! Não é de facto criar dados, criar direitos sobre a Câmara Municipal de Cascais, que de facto não existiam quando a Câmara Municipal de Cascais foi em auxílio a uma unidade chamada «Estoril-Sol» que tem uma importância relevante no Concelho. Acho que as palavras do Sr. Deputado Pedro Campilho claramente confirmam esses dados. As palavras do Sr. Deputado Humberto Nuno Paixão sobre o número de trabalhadores: bem, eu não referi nenhum número de trabalhadores e portanto não me corrigiu. Enganou-se. Mas eu quero dizer que de facto também se engana quando tenta dizer que trabalhadores, para fugir a um despedimento colectivo e receber um pouco mais de indemnização (...) Para dizer ao Sr. Deputado Pedro Caldeira: eu considero um bocado absurdo. Eu referi uma notícia do Diário Económico, de Fevereiro, disse a data, em que citava que houve eventos anulados no Centro de Congressos do Estoril porque de facto não há instalações hoteleiras disponíveis. A notícia está aqui: houve cinco congressos anulados – é uma notícia de Fevereiro, da Organização da OTAC, da responsável pela exploração do Centro de Congressos do Estoril que diz que foram anulados cinco eventos porque não há capacidade hoteleira disponível. O Sr. Deputado diz: «mas em Fevereiro até a capacidade só estava a ser utilizada a 50%». Mas quem é que disse que os congressos foram anulados em Fevereiro? Houve cinco congressos que não se realizaram no Estoril. Eu pessoalmente quero organizar no Estoril um congresso de sete a onze de Setembro, um congresso internacional com centenas de participantes internacionais. O mais grave problema que temos é arranjar capacidade hoteleira! Só conseguimos arranjar para organizar este congresso hotéis que cedem dez, vinte quartos e portanto há um problema gravíssimo na organização deste congresso justamente por isso: por falta de capacidade hoteleira. É um dado concreto: de sete a onze de Setembro de 2004. E portanto este é um problema com que nos confrontamos. E porque é que se fechou o Estoril-Sol com tanta pressa, a não ser para criar direitos adquiridos? A não ser para criar uma irreversibilidade de um processo e uma pressão sobre a Câmara de Cascais? O que é que justificou este encerramento apressado, se o processo não foi originado pela Estoril-Sol mas sim pela Câmara Municipal de Cascais? É isso que de facto está em causa. É evidente que se levantam dúvidas relativamente ao Plano do Estoril-Sol. O Sr. Presidente reage, dizendo: «mais uma vez». Acho que em democracia, quando uma oposição levanta dúvidas sobre um dado processo, se não está em causa na prática atrasar o processo, que era bom ter presente essas dúvidas. Eu acho que de facto o tal hotel

823

dos 4.000m² anda a flutuar. Isto é como o Casino em Lisboa: do Parque Mayer para o porto, do porto para a Expo, da Expo não sei para onde. Também o hotel agora estava em cima do Casino, agora está ao lado do Casino, no tal terreno cedido gratuitamente em direito de superfície pela Câmara de Cascais. Achamos que de facto anda a flutuar demasiado esse hotel, e espero que venha a ser construído em tempo útil, já que não vai ser útil para os trabalhadores despedidos. Mas que em tempo útil ainda venha a ser construído. E achamos que de facto há outros exemplos; de facto quando a Câmara não soube intervir atempadamente, de facto atrasou o processo (...). E portanto um apelo a que a resolução apresentada pelo PS, que é uma resolução que levanta algumas dúvidas que consideramos legítimas, possa vir a ser aprovada».

--- A palavra foi então concedida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, que disse o seguinte: «Muito obrigado. Sr. Presidente, Srs. Deputados, o agendamento desta discussão para hoje não pode deixar de ser considerada uma tentativa espúria de alguns partidos reiniciarem um debate que obviamente nunca estará encerrado, até ao final da aprovação em sede própria, mas que nos domínios em que foram aqui discutidos, tinha já transitado em julgado. É um facto. Mas isso não vos impede, obviamente, de todas as semanas, se obtiverem a anuência dos outros partidos e da Mesa, reeditarem este debate. Agora permitam que vos diga: não disseram rigorosamente nada de novo. Não apresentaram absolutamente nada de novo em relação a tudo aquilo que tinham dito no antecedente. Salvo eventualmente o Sr. Deputado Wanzeller, que porventura por ignorância não sabe que as medidas preventivas não se sobrepõem ao PDM – pelo contrário: o Plano de Pormenor ultrapassa as medidas preventivas. É uma questão de ignorância, mas que eu passo a esclarecer. E portanto se voltaram a agendar hoje – e com esta característica extraordinária – é que só na última intervenção é que apresentam a resolução, em vez de me terem chamado primeiro à Comissão! Podiam ter feito essa tentativa: «Sr. Presidente, venha aqui à Comissão parlamentar esclarecer aqui umas dúvidas metafísicas que nós temos e eventualmente até corrigir-nos alguns aspectos deste processo». Não! Trazem para plenário! Onde obviamente esta discussão não leva a lado nenhum! Os senhores sabem perfeitamente qual é o destino dessa moção que apresentaram, porque essa moção rigorosamente é totalmente redundante, é inútil, não traz nada de novo em relação a tudo o que a antecede. No debate aqui havido, há questões apesar de tudo interessantes, que eu penso que estão mais do que esclarecidas, e vou apenas esclarecer as questões políticas, porque sinceramente as questões técnicas, chamem-me à Comissão, ou impugnem perante os tribunais! Sr. Deputado, se não percebeu ainda que o que está em causa é que nós reduzimos 2/3 dos 44.000 m² da área bruta de construção acima do solo, se não quer perceber, não

perceba! Toda a gente no mundo sabe, e o Sr. Deputado sabe, que as áreas técnicas num hotel são sensivelmente maiores do que as áreas técnicas num empreendimento imobiliário para residência. Mas toda a gente sabe isso! E obviamente ninguém quis escamotear. Mas o que estava em causa era a redução a 1/3. Outro ponto. Outra acusação curiosa é de que isto reflecte uma ausência de estratégia. Não, a nossa estratégia é claríssima! E, Srs. Deputados, desculpem que vos diga, mas invocar, a propósito da construção em Cascais, que esta operação do Estoril-Sol reflecte uma política de mais betão, é grotesco. É simplesmente grotesco! Vindo ainda por cima de quem vem! Porque o que eu estou a fazer é agarrar no betão do Estoril-Sol, que é do meu ponto de vista, e do ponto de vista da maioria, e os senhores têm que se habituar a acatar as decisões que em Assembleia Municipal e que em Câmara a maioria toma – e eu não tenho a mínima dúvida, porque designadamente conheço o alto sentido democrático de variadíssimos deputados aqui sentados; os senhores têm que aceitar que a nossa estratégia passa pela redução do betão, do edifício que nós consideramos inútil, prejudicial à paisagem e um monstro! E vamos substituí-lo por betão sim, mas eliminando 1/3 do betão. O que estamos a fazer é eliminar betão, não é a acrescentar betão. E agora desculpe que lhe diga: isto vindo de quem vem, é grotesco! Porque é que é grotesco? Porque os senhores estiveram durante oito anos a acrescentar betão em especulação imobiliária desenfreada em variadíssimos empreendimentos imobiliários que toda a gente conhece! E aí não foi para substituir betão por menos betão! Foi para acrescentar betão onde havia campos de jogos! Como por exemplo no Campo do Dramático! Foi para acrescentar betão onde havia muito pouco betão, como por exemplo nas oficinas! Numa operação que obviamente eu do meu ponto de vista considero escandalosa! Foi para acrescentar betão na Quinta de S. Gonçalo onde havia um campo lindíssimo! Foi para acrescentar alta densidade em manchas absolutamente aberrantes para essa finalidade, em plena zona de baixa densidade. E vem-me a mim acusar de ter a política do betão?! Srs. Deputados, tenham um bocadinho de pudor nas acusações que fazem! Podem achar que esta operação da Estoril-Sol é um erro; mas é um erro na vossa opinião. Na opinião da maioria é uma operação correcta, e está claramente definida. Há aspectos que ainda não foram decididos: a questão do hotel. E os senhores sabem perfeitamente que não foi decidido. Em suma, a redução da volumetria em 1/3 vai favorecer de facto variadíssimas coisas. Algumas que os senhores tentaram parodiar, como o Parque de Palmela. O Parque de Palmela vai aumentar 2/3 e vai aproximar-se da Marginal. Isto é absolutamente claro. Está lá, nos documentos que os senhores aprovaram, ou que esta Assembleia aprovou! Não são 50 metros! Vai aumentar 2/3, Sr. Deputado! Para sul são 50 metros. Claro que é! A não ser que queira que eu



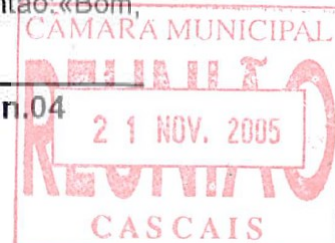
desvie a Marginal! Mas isso é que eu já não sou capaz! Agora para norte vai até à confluência da Avenida da Dinamarca e a Avenida do Uruguai. E portanto vai aumentar 2/3. E dou muitos parabéns a quem o construiu: eu julgava que tinha sido a família Palmela. Talvez esteja enganado em relação à construção do Parque do mesmo nome. Vai também proporcionar que exactamente o número de quartos operacionais do Estoril-Sol sejam substituídos. E sejam substituídos em locais que me parece que correctamente foram colocados onde a OTAC, que devia estar calada, a propósito da exploração e do contrato de concessão que os senhores favoreceram àquele Centro de Congressos – isso fica para outra altura, se quiserem discutir; vai proporcionar que eles tenham um hotel de duzentas camas ao lado, quando neste momento não têm nada que seja satisfatório! Dir-me-ão: também vai proporcionar que se alojem nesse hotel clientes do Casino. Concerteza! Admito que sim! Estou mesmo a ver as excursões que vêm dos Estados Unidos: desviam-se de Las Vegas para vir ao Estoril jogar no Casino e alojar-se nesse hotel. Seja como for, a questão da localização desse hotel, em primeira análise, como os senhores sabem, o Protocolo inicial previa que ele encavalitasse o edifício do próprio Casino, com dois andares. Tendo-se admitido, numa fase posterior da discussão, que não seria essa a melhor localização, que haveria localizações alternativas nas proximidades, foram encaradas duas outras alternativas: uma a norte, que são terrenos municipais; outra a poente, que são terrenos essencialmente da Estoril-Sol mas também um restinho municipal. O que é que aconteceu aos 4.000 m² do hotel de charme que estavam previstos? Para que a volumetria deste edifício pudesse descer ainda mais e atingir o terço de corte, achámos preferível retirar o hotel de charme que estava como sabem num terreno a poente do parque de estacionamento do Estoril-Sol, onde o arquitecto tinha colocado esse hotel, isolado do outro empreendimento – achámos que era uma carga pesada ali - e que não fazia falta nenhuma ali um hotel de charme, e eu posso abundar sobre essa matéria e sobre toda a construção que tem sido feita em Cascais para construção de hotéis de charme nas proximidades: na Casa Faial, nas imediações do hotel Albatroz, no hotel neste momento em início de construção, nos antigos aposentos do senhor Rei de Itália, etc. Não era importante haver ali um hotel. Pareceu-nos mais útil, para aliviar a volumetria da construção existente naquele local, transferir esses 4.000m² – são cerca de quarenta quartos – para junto do outro espaço hoteleiro. Isto parece-me perfeitamente razoável. Mas parece-me a mim e parece a quem votou! Portanto eu não estou a dizer nada de novo. Sobre a localização, aí teremos que aguardar, em tempo oportuno, logo que os estudos estejam concluídos, certamente chegaremos a acordo sobre o local mais apropriado para colocar esse hotel: se é por cima do Casino, a norte do Casino ou a poente do

Casino. Consegue-se com esta operação também, continuando a falar em hotelaria, requalificar um hotel que ardeu em 1975, e que de então para cá ninguém conseguiu por de pé. Nós conseguimos. Nós conseguimos «obrigar», digamos assim, como contrapartida o promotor a reconstruir este hotel, mantendo exactamente a traça inicial. Quer interromper? Eu autorizo... Não aprovei rigorosamente nada. Não está aprovado coisíssima nenhuma! Os senhores erraram e classificaram o terreno onde está aquele hotel erradamente. Não o classificaram como desenvolvimento turístico. Neste momento o Presidente da Câmara não pode autorizar a reconstrução do hotel Miramar com a classificação do terreno no PDM como lá está...porque os senhores foram muito generosos a dar alta densidade em manchas inqualificáveis no meio do Estoril, e esqueceram-se de, naquele local, colocarem «desenvolvimento turístico», que permite um índice de 1,5. E portanto o índice que lá está neste momento não permite construir o hotel Miramar. Mas não há problema nenhum porque, como sabe, um Plano de Pormenor resolve o problema e entretanto está o PDM em revisão. Sr. Presidente, eu sinceramente acho que não vou embarcar neste tipo de atitude parlamentar que não considero favorecedora do esclarecimento dos problemas. Desafio os partidos da oposição, se querem de facto discutir problemas concretos: metros quadrados, se as medidas preventivas se aplicam ou não aplicam. Sr. Deputado, por amor de Deus: o Plano de Pormenor ultrapassa as medidas preventivas todas, como é óbvio. Ainda me vem com o diploma? O célebre diploma da faixa costeira, que como toda a gente sabe não se aplica naquele local? Sr. Deputado, se se aplica, ponha uma providência cautelar e estoire com o projecto do Estoril-Sol! Sr. Deputado, faça isso! Sr. Deputado, se há qualquer vício de forma, interponham; agora não me façam perder o meu tempo! Ainda por cima não me venha com esta história verdadeiramente espantosa e escabrosa de dizer: «o Sr. Presidente não deve estar a aprovar coisas que vinculem a Câmara para além do termo do seu mandato». Eu não sei se me candidato se não. Mas o que é que isso tem a ver com o caso? Então quem tem legitimidade para aprovar, não deve andar com Cascais para a frente e aprovar os projectos que os eleitores sufragaram? E não foi meia dúzia! Foi uma maioria absoluta! Deu-nos a confiança para prosseguir uma determinada política. E essa política é uma política anti betão, claramente anti betão, e nisso em autêntica contraposição e em autêntica antinomia com a vossa, e essa política tem a ver com o favorecimento no núcleo duro de Cascais, de alguma habitação controladamente para fazer reviver uma terra que está moribunda! Cascais para quem sai da Câmara às sete da tarde, não existe! É mentira! Pergunte aos comerciantes! O que é fundamental é permitirmos que efectivamente o centro de Cascais seja reabilitado em termos urbanísticos e nós com esta operação e com uma próxima operação – e desde já eu

824

gostava muito de combinar para que não – sinceramente eu não tenho nenhum interesse em ter processos de secretismo a propósito destas operações. Ao contrário do que os senhores fizeram a propósito da operação do Pão de Açúcar, que como sabem foi apresentada publicamente num hotel à revelia dos membros do executivo e da Assembleia Municipal – eu estou disponível para combinar com o Eng. João Proença, com o Bloco de Esquerda, com o Partido Comunista, com o PSD, com o CDS, nesta Assembleia, como é que querem? Como é que querem que eu o apresente, com todas as explicações. Agora não venham com público, com *show off*, e tal, a pretenderem estar a criticar! Chamem à Comissão, estaremos lá com os técnicos e estamos perfeitamente disponíveis para essa questão! Eu não tenciono, não tenho interesse nenhum em escamotear o que quer que seja em relação às grandes operações. E nessa operação vamos ter mais habitação em Cascais. Desejavelmente. Não com a abundância fraterna que estava prevista no antecedente; com algum comedimento, mas permitindo a requalificação. Esta operação é de nossa iniciativa. Claro que é de nossa iniciativa. Não tenho de resto, Sr. Eng. João Proença, a mínima dúvida de que o Estoril-Sol se preparava para encerrar porque ninguém tem um hotel aberto a perder 100 ou 150 mil contos por ano. Mesmo que tenha uma fortuna incalculável; mesmo que tenha dois iates para parar à porta da cidade de Lisboa para assistir ao Euro 2004! Mesmo que tenha um império no Oriente! E portanto era inexorável que um hotel que tem problemas estruturais e que dá um prejuízo destes, mais dia menos dia fechava. E por isso é perfeitamente pertinente e desejável que substituir essa capacidade hoteleira noutros locais, devidamente articulados, e proporcionar com isso, é certo um complexo imobiliário, mas com muito menos betão, e ao mesmo tempo requalificar a entrada de Cascais. E é isso que nós vamos fazer. E sobre a requalificação da entrada de Cascais insisto: a operação fundamental está a chegar; é a proposta que nos é apresentada pela MDC - não tenho ainda uma posição definitiva - estamos a estudá-la tecnicamente, mas muito proximamente, penso que não antes das férias estará pronta para ser apresentada, e terei o maior gosto em discuti-la seriamente, tecnicamente convosco, porque sei que em todas as bancadas há capacidade técnica para isso. Agora não me peçam para fazer *show off* mês sim, mês não na Assembleia, a propósito do Estoril-Sol. Quando ainda por cima os senhores sabem muito bem, porque eu anunciei, que o Estoril-Sol volta à Câmara Municipal na próxima segunda-feira, em que se vai determinar, de acordo com o que manda a lei o desencadear do Plano de Pormenor, e que portanto teriam essa oportunidade para discutir seriamente as questões que quisessem suscitar. Muito obrigado Sr. Presidente».

--- No uso da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse então: «Bom,



vamos tentar ver como podemos orientar isto. O Eng. João Proença teve duas intervenções; o Dr. Wanzeller teve duas intervenções, o Dr. Pedro Campilho teve uma; o Sr. Deputado Pedro Gonçalves teve uma. Eu não vou retirar a palavra a ninguém mas agradeça que isto não fosse indefinido: quer dizer, não pode cada deputado ter dez intervenções. Bem sei que é uma coisa um pouco à margem de um ponto da ordem de trabalhos normal, é um debate, mas há que ter algum equilíbrio».

--- De imediato solicitou a palavra o Sr. Dr. Pedro Holstein Campilho: «Sr. Presidente, eu compreendo a sua intervenção, e digo-lhe já porque é que uso da palavra. Uso da palavra por duas razões: uma porque fui ofendido com mentiras do Eng. João Proença. Ponto um: e é exactamente assim que eu defino. E outra porque o PS apresentou uma coisa a que chama «resolução». Vamos primeiro às mentiras do Eng. João Proença. Sr. Eng. João Proença, eu tenho a maior consideração por si, e o senhor sabe; tenho mesmo amizade pessoal. Agora não lhe admito que o senhor ponha na minha boca coisas que eu não disse e com a gravidade com que o senhor as referiu ali. E no tom de voz com que as referiu ali. Eu não disse que só quem é de Cascais é que pode, e que quem entrou ontem não tem o direito a falar de Cascais! Não disse isso, e não ficou subentendido das palavras que eu disse. O que eu disse foi, e repito: quem, como eu, há cinquenta anos brincou ali, lembra-se de coisas que quem vive cá há vinte não se lembra. Foi isso que eu lhe disse, e não foi mais nada do que isso! De maneira que desculpe, mas não me chama mentiroso nem põe na minha boca coisas que eu não disse. Desculpe, Sr. Engenheiro, mas as coisas são assim. Porque senão eu tenho que ser extremamente desagradável consigo! Tenho que ser extremamente desagradável consigo e perguntar-lhe porque é que hoje tem uma posição e durante quatro anos esteve calado?! Porque é que hoje diz umas coisas e quando nós durante quatro anos dissemos outras, o senhor ou não estava ou assobiava ao cochicho ou ia-se embora! Desculpe, Sr. Eng. João Proença, eu estou cá ao mesmo tempo que o senhor, vi as mesmas coisas que o senhor, ninguém me proibiu de dizer o que eu queria, mas a si ouvi-o pouco. Desculpe que lhe diga, mas quando me batem não! Não me chama mentiroso nem põe na minha boca coisas que eu não disse! E encerro as coisas desagradáveis que disse a meu respeito e que pôs na minha boca e que são falsas. Quanto a esta coisa chamada «resolução». Sr. Presidente, eu digo-lhe já qual é posição do meu Grupo Municipal. E das duas bancadas. Creio que tenho autorização para falar em nome da bancada do CDS/PP. Sr. Presidente, no nosso ponto de vista esta resolução é completamente improcedente. É improcedente logo a partir do primeiro ponto. Refere-se ao Plano de Pormenor do Estoril-Sol. Não conheço. Que eu saiba não está aprovado na Câmara. Não é lapso, Sr. Presidente. Tudo isto fala de Plano de Pormenor, e eu não sei qual é.

Não conheço. Eu disse aqui há bocado e repito: estou disponível e o Grupo Municipal do CDS/PP está disponível para fazer exactamente o que fizemos com o Fantasia Park. E os senhores sabem que é verdade. Os senhores sabem que se há Comissões a trabalhar é porque nós insistimos: batemo-nos por elas, lutámos por elas no mandato anterior e lutámos por elas neste mandato. Nos dois mandatos anteriores taparam-nos a boca e proibiram-nos de ter Comissões! Nunca vi o Eng. João Proença refilar porque não havia Comissões no mandato anterior. E eu pedi em todas as reuniões que houvesse Comissões. Portanto vai à Comissão; discuto-o com a abertura com que a discuti, as horas que forem necessárias, as horas que forem precisas. Para mim, Sr. Presidente, isto é completamente impropriedade, porque se refere a coisas que eu nem sequer conheço, e mais: que não estão na Assembleia Municipal, e mais: e que a Câmara não conhece porque não as aprovou! É inexistente até ser aprovado na Câmara Municipal. Os senhores sabem, e ainda hoje há uma série de actas das Comissões, que nós colaboramos sempre, que estamos sempre abertos. Os senhores sabem a importância da última resolução que aprovámos todos sobre o Fantasia Park. Os senhores sabem que aquilo que aprovámos – mais: ficou anexo ao Protocolo que foi assinado com a Câmara. E agora vêm-nos chamar mentirosos a nós?! Meus amigos, não lhes admito nem a brincar! É que nem a brincar».

--- Seguiu-se a intervenção do Sr. Dr. José Carlos Wanzeller: «Bom, de facto quero agradecer ao Sr. Presidente da Câmara os óptimos esclarecimentos que nos deu. E as respostas concretas às questões que nós aqui colocámos e às duas que nos colocou. De facto foi lapidar nas suas respostas. E de facto as suas respostas foram mais lapidares quando me chamou ignorante. Quando aquilo que eu disse foi que o Plano de Pormenor se tinha esquecido das Medidas Preventivas. É óbvio que eu sei que um Plano de Pormenor se sobrepõe a um Plano Director Municipal. É por isso que há alteração ao Plano Director Municipal. Sei disso! E concluí perfeitamente, e agradeço o seu esclarecimento aqui. E também dizer mais uma coisinha, Sr. Presidente. É que já vi qual é de facto a opção desta maioria: não vamos ter revisão do PDM; vamos ter Planos de Pormenor sobre Planos de Pormenor. E já lá vão dez, neste momento! Já vimos claramente, politicamente isto. Segunda questão: nós não viemos para aqui fazer *show off*, Sr. Presidente. Nós viemos para aqui na sequência do *show off* que V. Exa. teve oportunidade de fazer em plena Assembleia Municipal, trazendo o técnico para nos mostrar fotografias e mais: sem autorização deste órgão, de momento. Esta é que é a realidade e por favor: nós sabemos, e eu conheço muito bem o Sr. Presidente e é bom que nos entendamos todos. Agradeço os seus esclarecimentos, entendi perfeitamente qual é a vossa política no plano do urbanismo. Eu andava desconfiado dela, mas hoje ficou clara, não só para mim mas penso que

para todas as pessoas que aqui estão presentes. Obrigado, Sr. Presidente».....

--- De imediato a palavra foi concedida ao Sr. Eng. João Proença: «Sr. Deputado Pedro Campilho. Eu quero-lhe dizer que começo a estar um pouco cansado que, invocando relações de amizade que nos unem, aproveite para fazer ataques descabelados contra a minha pessoa. Começo a estar um pouco cansado. Não lhe chamei mentiroso uma única vez, nem sequer disse que o senhor disse alguma inverdade. O senhor fez um ataque, quanto a mim descabelado, na figura dos «cubanos», daqueles que não nasceram em Cascais. Quero-lhe dizer que vivo há vinte e tal anos em Cascais! A minha família tem uma casa ao lado de Cascais, há quarenta e três anos. E portanto também conhece o Parque de Palmela. Não é isso que está em causa! É o direito de um debate político que todos temos nesta sede! E contestem-se os argumentos. Não se usem este tipo de argumentos porque são argumentos lamentáveis, de invocar conhecimentos que depois não são transmitidos em termos do debate político. Quero dizer também que dizer que saí nalgumas reuniões – é totalmente falso! Eu tenho por hábito nunca sair antes do fim das reuniões. Estive pouco presente no último mandato? Pois estive. Justifiquei as faltas, quer à Assembleia Municipal, quer ao meu Grupo Municipal. O senhor não tem nada a ver com isso! Já agora dizer-lhe também que relativamente às Comissões, de facto a minha posição sempre foi defender mais Comissões. Mas não tem nada a ver com o debate em que hoje estamos confrontados. É desviar atenções. Quero dizer também ao Sr. Presidente da Câmara Municipal que o debate é hoje, não por culpa nossa, mas porque aconteceu! Estes Grupos pediram há muito tempo este debate. Este debate devia ter-se realizado há muito tempo; esteve agendado para a semana passada; foi adiado para esta semana por comum acordo. Agora não me responsabilizo por ser hoje, e o senhor ter um debate eventualmente na Câmara Municipal amanhã! De facto é um debate necessário, é um debate permanente e o Sr. Presidente vai ter oportunidade de os ouvir durante vários anos, porque infelizmente este processo vai arrastar-se, com prejuízo para o Município de Cascais, durante estes anos todos. Mas já agora também referir os números. O Sr. Presidente a certa altura diz: «isto não é betão! Betão foram vocês. Isto tem uma redução de 2/3 do betão». Depois corrigiu para 1/3. E eu quero-lhe dizer: nem 2/3 nem 1/3! É uma mentira pegada! Aqui sim, é uma mentira pegada. O Protocolo fala em menos 20%. Depois diz-se que os 4.000 m² do hotel não ficam no Estoril-Sol, ficam no Estoril. E por não ficar no Estoril-Sol, ficam no Estoril, e no Estoril-Sol passa a ser menos 32%! Mas os outros 12% estão no Estoril! Portanto a redução é de 20%! Mas para além de a redução ser de 20%, de facto não estão incluídos nesses 20% um hotel, o hotel Miramar, em que se diz: «S Câmara Municipal de Cascais, sem prejuízo da apreciação do...». Não estão incluídas as áreas a construir no hotel

Miramar. E ao contrário do que o Sr. Presidente diz, desde 1995 que existe um projecto de recuperação do hotel Miramar, projecto aprovado com alterações ao PUCS, que obrigava à manutenção da fachada e que o Estoril-Sol nunca implementou. De facto também foi aqui referido que estamos a comparar coisas diferentes. Alhos com bugalhos! De facto no hotel do Estoril há construções por detrás do hotel, há áreas de apoio, há efectivamente áreas técnicas muito diferentes. E que não é a mesma coisa um determinado número de metros quadrados em termos de um edifício hoteleiro, e menos 20% em termos de um edifício residencial. São coisas completamente diferentes! E duvidamos muito que efectivamente haja alguma redução da área. Agora de facto havia uma unidade económica que vai ser destruída, que já foi destruída. O Sr. Presidente podia dizer: «Mas, pronto eu tentei defender o Estoril-Sol porque aquilo eventualmente era para demolir e eu de facto pedi para ser demolido, antecipando-me à decisão da Estoril-Sol». Mas de facto isso foi uma decisão que para o Município de Cascais tem custos extremamente elevados e é isso que nós contestamos».

--- De imediato a palavra foi concedida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal: «Sr. Presidente da Assembleia Municipal, aquilo que eu gostaria de esclarecer era o seguinte: em primeiro lugar não é o problema de este debate se estar a realizar hoje. O problema é este debate estar a realizar-se depois da Assembleia Municipal ter tomado as decisões pertinentes sobre este processo, sem que nada de novo tenha sido acrescentado. A não ser alguns malabarismos com números: a aprovação dos Protocolos. Malabarismos com números que não retiram absolutamente em nada a uma estratégia definida, pensada e transparente. É verdade, Sr. Eng. João Proença: inicialmente o edifício existente no Estoril-Sol – e é esse o acordo com a Sociedade Estoril-Sol, era para ser reduzido apenas em 20% porque aí compaginava-se o hotel. Tendo o pequeno hotel sido desviado para outro local, a volumetria, a área bruta de construção acima do solo reduz de facto em cerca de 1/3. Isto é absolutamente indesmentível. Dir-me-á o senhor: «Mas vão construir mais betão no Miramar». Mas o que é que querem? Não querem um hotel no Miramar? Não havia já um hotel no Miramar? Eu estou a reconstruir exactamente o que lá havia e com a mesma fachada... Mas leve a taça! Eu já sei que o Parque de Palmela é vosso, não é da família Palmela! Foram vocês que o construíram. Mas quem é que discutiu isso? Eu apenas (...) a reconstituição de hotéis na Costa do Estoril ou estão a favor? Quando eu estou a transferir 4.000m² para o Casino, eu estou a juntar 4.000m² num local em que eu julgo que é útil existir uma unidade hoteleira! Fazendo eco, aliás, de palavras que o senhor aqui citou do presidente da OTAC. Portanto sinceramente, não vale a pena tentarem baralhar a escrita com números que são totalmente irrelevantes e

completamente fora do contexto! Os números são o que são. São os que foram aprovados! Querem interpretá-los como vocês são extremamente hábeis em interpretar sondagens, e a interpretar números de resultados eleitorais!? Podem fazê-lo, mas é um exercício absolutamente inútil para o essencial. O essencial, meus senhores, os termos de referência que reflectem a política da Câmara para aquela área do Concelho, foram aprovados por esta Assembleia Municipal. O Protocolo Adicional também e neste momento vai apenas surgir digamos, que o mecanismo necessário à determinação da elaboração do Plano de Pormenor que não diz nada senão: «Faça-se o Plano de Pormenor de acordo com os Termos de Referência». Os senhores querem continuar a discutir neste areópago? Que as gaivotas vos acompanhem! As gaivotas, estas que estão aqui embalsamadas! Querem discutir a sério, esta matéria e outras, designadamente em termos técnicos, quantitativamente, a propósito de diplomas que já estamos fartos de escarpelizar e de assumir uma posição clara. Do nosso ponto de vista não se aplica. Se vocês acham que se aplica, então actuem! Sr. Deputado, vai cair no ridículo, mas actuem! Agora não me faça perder tempo com isso! Actue junto dos tribunais! Não resolve nada! O senhor acha que eu avanço naquele projecto sem estar ciente junto de entidades oficiais, algumas lideradas por ilustres membros do Partido Socialista, de que o processo é correcto e que cumpre exactamente todas as normas? Só se eu fosse louco! Não chame para aqui o Santana Lopes porque senão eu chamo para aqui vereadores do Partido Socialista que neste momento não estão em exercício de funções, mas sobre cuja idoneidade moral, intelectual e o seu enorme amor a Cascais não está em causa, como por exemplo o José Jorge Letria, que apoia esta operação. Não apoia necessariamente o resultante final, agora a operação de demolição apoiou! Arrecadem».

--- No uso da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse por sua vez: «Sr. Presidente, muito obrigado. Vamos fazer o seguinte: o PS ouviu as reservas que o Sr. Deputado Pedro Campilho expressou relativamente ao Plano de Pormenor. Eu pergunto uma coisa muito clara ao Eng. João Proença. A resolução mantém-se exactamente como foi apresentada? É isso? Pronto. Todos têm cópia da resolução e portanto se não se importam é essa resolução que vamos passar agora a colocar à vossa consideração. Portanto uma deliberação no sentido da Assembleia Municipal deliberar solicitar com carácter de urgência um parecer ao Ministério do Ambiente sobre as deliberações tomadas pela Câmara Municipal de Cascais relativamente ao Plano de Pormenor do hotel Estoril-Sol, e bem assim sobre os estudos publicamente divulgados. Sr. Dr. Pedro Campilho, fiz ver os seus reparos em relação ao texto, mas manteve-se, portanto não podemos fazer nada. A não ser passar a votação... Faz



favor, concerteza».

--- Pedeu para intervir o Sr. Dr. Pedro Caldeira Santos: «Sr. Presidente, o Grupo do PSD e do CDS/PP, pela voz do Dr. Pedro Campilho, considerou esta resolução improcedente, de maneira que nós entendemos que antes de votar a resolução, deveria admitir ou não a resolução à Assembleia, e só se ela for admitida é que se deverá passar à votação».

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal declarou então: «Meu querido amigo vamos lá ver. Eu não estive aqui numa Assembleia, em que sei que já houve uma coisa deste género. E eu não vou entrar nisso! Portanto não vamos estar aqui uma hora a discutir se é procedente ou não! Portanto eu admito perfeitamente isso, o Sr. Dr. Pedro Campilho sabe tudo o que eu penso, agora eu acho que é mais simples: vamos passar à votação. Se não se importam, com todo o devido respeito. Quem vota a favor desta resolução, tal como foi apresentada pelo Partido Socialista? Quem vota contra? Quem se abstém? Portanto foi rejeitada por maioria».

--- Submetida a votação a Resolução apresentada pelo Partido Socialista, a qual se encontra em anexo com o n.º 14, foi a mesma REJEITADA POR MAIORIA, com 24 votos contra (19 do PPD/PSD e 5 do CDS/PP), 11 votos a favor (10 do PS e 1 do BE), e 2 abstenções da CDU.

--- Seguiram-se várias declarações de voto.

--- A fim de fazer uma declaração de voto o Sr. Dr. Pedro Holstein Campilho tomou a palavra: «Sr. Presidente a declaração de voto é muito curta, e tem a ver com a intervenção que eu fiz há pouco. Nós não podemos de forma nenhuma aprovar, sendo que estamos dispostos, como sempre estivemos, depois do Plano de Pormenor aprovado, a discuti-lo as vezes que forem necessárias, nas Comissões que forem necessárias. Aprovar uma coisa que não existe, é evidente que não podemos fazer. O Plano de Pormenor, como V. Exa. sabe, nem sequer existe na Câmara, nem sequer foi votado na Câmara. Isto fala de um Plano de Pormenor – portanto para mim é inexistente; é perfeitamente louco votar uma coisa destas».

--- Seguiu-se a declaração de voto do Sr. Pedro Gonçalves: «Sr. Presidente, eu não quero ser maldoso com o Sr. Dr. Pedro Campilho! Concerteza que é uma declaração de voto! Nem vou fazer maldade nenhuma ao Sr. Dr. Pedro Campilho! O Sr. Deputado leu perfeitamente esta resolução, percebeu perfeitamente o que é que está aqui. Não estamos aqui a falar de Plano de Pormenor nenhum! Sr. Presidente da Câmara, esta Assembleia é um órgão fiscalizador! Imagine se o Partido Socialista pegasse agora nisto e fosse para os tribunais ... Estamos a fazer uma declaração de voto Sr. Presidente, porque é uma declaração de voto que ainda mais uma vez vai ter que ajudar a interpretar um acto. Quando o Sr. Presidente da Câmara diz que este

decreto-lei que aqui está não tem nada a ver - Sr. Presidente da Câmara: aplicou-se ao hotel Mirage ao lado! E agora vamos ver se ele se aplica ou não! Agora a questão é esta, Sr. Presidente da Câmara. Como aquilo que o senhor diz sobre o hotel Miramar. Depois vamos ver, Sr. Presidente da Câmara! E depois vai voltar aqui e vai dizer: «não, afinal tinham razão». E aquilo que nós queremos fazer ao apresentar esta resolução era – se existem dúvidas, e nós temos essas dúvidas – e achamos que era correcto por parte desta Assembleia, por parte desta Assembleia... Sr. Presidente, oiça: o senhor deve estar a fazer confusão com alguma coisa. Porque este Protocolo nunca foi votado na Assembleia Municipal, Sr. Presidente de Câmara! Não se esqueça! Eu sei que o senhor está engripado, mas oiça: este Protocolo nunca veio a ser votado nesta Assembleia! A Assembleia Municipal nunca tomou medidas sobre este Protocolo! Não faça confusão com o Fantasia Park! Foi essa uma das nossas exigências porque nunca isso aconteceu. Então venha à Assembleia Municipal para ser amplamente discutido e debatido. E por isso é que apresentámos esta resolução no espírito de ajudar obviamente não só os trabalhos da Assembleia, mas também da Câmara».

--- Seguiu-se o Sr. Dr. José Carlos Wanzeller: «Nós abstinemo-nos porque face à elaboração do Plano de Pormenor, o mesmo será acompanhado por uma Comissão em que está integrado o Ministério do Ambiente. A única questão que nós colocamos e queremos aqui deixar clara, é a seguinte: dada a nossa ignorância, é se de facto, se por acaso, se por hipótese, o poder central reprovar o Plano Director, que vai fazer a Câmara face a este Protocolo? É a nossa grande dúvida».

--- Por último o Sr. Dr. Humberto Nuno Paixão apresentou igualmente uma declaração de voto: «Será uma declaração de voto em sentido próprio e estrito. Em primeiro lugar votamos contra pelas razões apontadas pelo Sr. Dr. Pedro Holstein Campilho. Em segundo lugar, e só para que fique em acta, e é importante dizê-lo: quando há pouco foi dito que o PS não tinha tomado a posição que tomou, eu pela terceira ou quarta vez remeto para o *Diário de Notícias* do dia 13 de Abril passado, em que o PS diz, entre aspas, «que apoia o projecto». É importante para mim que isso fique em acta. E em terceiro lugar, só para se demonstrar o espírito deste debate, em parte: o Sr. Dr. Pedro Gonçalves acabou de dizer que não ia para tribunal porque este era um órgão de fiscalização. Infelizmente não procederam minimamente assim, como nós sabemos, na Cidadela».

--- No uso da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse então: «Sr. Presidente da Câmara, eu sei... Sr. Vereador, apenas se o Sr. Presidente de Câmara entender que o Sr. Vereador deve usar da palavra. É tão simples quanto isso. Já em vezes anteriores foi este o procedimento».

--- Pedeu a palavra o Sr. Presidente da Câmara Municipal a fim de dizer: «Sr. Presidente, a questão que me põe é uma questão delicada porque o vereador que deseja usar da palavra não me fez qualquer referência sobre a temática que pretende referir. E portanto, desculpe, quem responde perante a Câmara na Assembleia Municipal é o Presidente da Câmara, não os são os vereadores. Mas a minha generosidade é interminável, a esta hora da noite, como imagina, de maneira que se o Sr. Vereador acha...».

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal perguntou então: «O Sr. Vereador quer usar da palavra para quê? Para um protesto».

--- De imediato o Sr. Presidente da Câmara Municipal respondeu: «Isso é que não».

--- Interveio de novo o Sr. Presidente da Assembleia Municipal que disse: «Olhe não. Então não há protesto. Portanto então vamos fazer o seguinte: temos aqui seis pontos...».

--- Pedeu a palavra o Sr. Dr. Alexandre Faria, a fim de dizer: «Sr. Presidente, protesto eu por um vereador não poder protestar, o que me parece absolutamente inadmissível! A Câmara Municipal... Caríssimos colegas...».

--- De novo no uso da palavra o Sr. Presidente da Assembleia Municipal afirmou: «Está certo. Está certo. Sr. Deputado, compreendo perfeitamente. Só que não estou de acordo».

--- O Sr. Dr. Alexandre Faria prosseguiu: «A mim parece-me perfeitamente inadmissível que alguém que pertence... O Sr. Presidente da Câmara tem a veleidade de proferir as afirmações que muito bem pretende sobre assuntos que são agendados pelos Grupos Municipais, que não os Grupos Municipais da maioria. Ninguém lhe disse que ele não tinha sequer a legitimidade de se pronunciar sobre eles. O assunto foi agendado por nós, juntamente com os outros Grupos Municipais aos quais os partidos da maioria (já não posso dizer de direita), de centro-direita, aos quais os partidos de centro-direita nem sequer pediram o seu agendamento. Pronunciaram-se no entanto sobre isso. Sr. Presidente da Câmara, a Câmara era apenas espectadora num debate que nós queríamos provocar. Deixámos que a Câmara se pronunciasse. E agora um vereador quer manifestar um protesto e o Sr. Presidente da Assembleia Municipal... É que o Sr. Presidente da Assembleia Municipal não tem sequer que perguntar ao Sr. Presidente da Câmara. Vamos lá ver, sobre um assunto desta índole... neste momento parece-me absolutamente incrível, num ponto que foi pedido o agendamento por nós, não haja a possibilidade de um vereador poder intervir».

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal respondeu ao senhor deputado: «Sr. Deputado, com toda a simpatia que tenho por si. O meu amigo sabe melhor do que eu. Só um segundo. O que eu lhe digo é que no Regulamento, no art.º 48.º n.º 2 (nós já

vamos sabendo isto!). É assim: «Os vereadores podem ainda intervir nos debates, sem direito a voto, a solicitação do plenário ou para exercício do direito de defesa de honra». Não é de protesto. Portanto eu perguntei ao senhor vereador que queria usar da palavra, «para quê?». E ele disse: «para protestar». Não está nada previsto, a não ser que o Sr. Presidente da Câmara, e bem, conduz aqui e representa a Câmara Municipal. Os vereadores intervêm na exacta medida em que o Sr. Presidente da Câmara autoriza. Eu considero isto razoável, sinceramente».

--- Pediu então a palavra o Sr. Eng. João Gomes Proença: «Sr. Presidente da Assembleia, achamos que durante o debate, e agora na declaração final de voto do senhor representante do CDS/PP, foi mais uma vez invocado que o PS teria aprovado qualquer coisa. E portanto haveria de facto a intervenção do presidente da Comissão Política Concelhia do PS que pode falar em nome do PS. Porque de facto... O Sr. Deputado nunca disse onde é que viu isso. De que é que resulta? Eu posso dar-lhe de facto o comunicado, posso dar-lhe a declaração de voto dos deputados do PS que está anexa ao documento que o Presidente da Câmara enviou a esta Assembleia, há algum tempo, quando enviou o Plano de Pormenor a esta Assembleia. Em anexo está a declaração de voto dos vereadores do PS na Câmara Municipal sobre esta matéria e que é muito clara. As intervenções hoje do PS na Assembleia Municipal foram expressas! O senhor deputado pretende invocar outras intervenções que de facto ignoramos quais sejam».

--- Novamente no uso da palavra, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal informou: «Bom, temos seis pontos. Sr. Presidente da Câmara, sei que disse no início que estava de facto adoentado e portanto que gostaria de se ausentar depois deste debate. Se há algum ponto em particular a que queira dar primazia nesta discussão, eu agradecia-lhe o favor de nos esclarecer. Destes seis pontos que estão na Ordem de Trabalhos talvez haja um que...Faz favor».

--- Em resposta o Sr. Presidente da Câmara Municipal disse: «Sr. Presidente, eu agradeço de facto que me escusem de continuar presente na sala, mas queria dar um esclarecimento preliminar. O ponto 7, que é a informação escrita, eu escrevi ao Sr. Presidente da Assembleia Municipal a dizer que esta informação escrita apenas comportaria dois meses, e acharia mais oportuno, para manter o ritmo que vem do antecedente fazê-la em Julho, respeitante ao segundo trimestre do ano que vem. E portanto pediria que este ponto fosse eliminado. O ponto 6 é da exclusiva responsabilidade da Assembleia Municipal. Quanto aos restantes pontos, Sr. Presidente, os vereadores do respectivo pelouro representarão a Câmara Municipal no debate, se me permite. Muito obrigado».

--- Novamente no uso da palavra, o Sr. Presidente da Assembleia Municipal disse

então: «Muito obrigado. Desejo as melhoras, sinceras e rápidas. Portanto vamos dar cumprimento à nossa Ordem de Trabalhos. Não há nenhuma alteração em relação a esta ordem, pois não? Pode seguir, não há nenhum inconveniente».

2- VENDA EM HASTA PÚBLICA DE LOTES DE TERRENOS MUNICIPAIS, SITOS EM DIVERSAS LOCALIDADES DO CONCELHO DE CASCAIS, DESTINADOS A HABITAÇÃO

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou este ponto, que se encontra em anexo à presente acta com o n.º 15.

--- Acerca deste ponto o Sr. Presidente da Assembleia Municipal acrescentou: «Creio que houve alguma deliberação da Comissão respectiva. Ou não, não houve? Neste não houve. Portanto há aqui uma proposta para venda em hasta pública de lotes de terrenos municipais sitos em diversas localidades. Isto foi aprovado, foi deliberado pela Câmara Municipal com duas abstenções: do Sr. Vereador Umberto Pacheco e Emílio Herrera, do PS. Portanto foi aprovado na Sessão de Câmara de 24-05-2004. Alguém quer tomar a palavra? Faz favor».

--- Pede a palavra o Sr. Dr. Pedro Caldeira Santos: «Sr. Presidente, se me autorizasse eu falava já no ponto três, uma vez que a Comissão de Economia reuniu sobre estas duas matérias, e portanto para ser mais rápido diria apenas que a Comissão, conforme está na acta da Comissão, entendeu que estes dois pontos estariam em condições de serem deliberados pela Assembleia Municipal, sendo que relativamente ao primeiro ponto constatámos que na sequência da venda destes terrenos, serão construídos trinta e oito fogos que já estavam aprovados nos loteamentos respectivos. E outra constatação que fizemos: é que afinal, apesar de todas as precauções que esta Câmara tomou relativamente à Casa de Santa Maria, em termos de comparação pensamos que a Câmara fez um óptimo negócio, porque tendo em conta o valor do metro quadrado em que foram avaliados estes terrenos, entendemos que efectivamente o valor do metro quadrado do negócio da Casa de Santa Maria está no valor mais do que benéfico para a Câmara. Relativamente à questão dos fornecimentos e serviços do Programa de Apoio Alimentar, eu aproveitava, como já lhe disse, por uma questão de rapidez para pronunciar-me já sobre esta matéria. Entendemos também que o processo, designadamente o Caderno de Encargos, estava muito bem instruído e portanto pensamos que é de realçar esse facto, e mesmo a própria proposta, se os senhores deputados tiveram oportunidade de verificar, a proposta vencedora tem uma série de pormenores para além da qualidade que está associada à proposta vencedora, tem curiosidades como por exemplo o fornecimento de refeições de acordo com as etnias das pessoas que fazem parte da escola, o que revela portanto alguma preocupação social nessa matéria. Já agora



ACTA N.º 5/05

ACTA DA 1.º REUNIÃO DA SESSÃO ORDINÁRIA DE JUNHO
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASCAIS, REALIZADA
NO DIA 06 DE JUNHO DE 2005

--- Aos 06 dias do mês de Junho de 2005, pelas 21h e 20m, no Centro Cultural de Cascais, reuniu a Assembleia Municipal de Cascais, sob a presidência do Sr. Dr. Gabriel Côrte-Real Goucha, sendo o 1.º Secretário o Sr. Fernando Correia Fonte, e 2.º Secretário a Sra. Dra. Cristina Maria Brito Nicolau Sotomayor. Estiveram presentes 37 dos seus membros conforme se verifica pela Relação de Presença em anexo com o n.º 1, tendo-se verificado a ausência do Sr. Eng.º João Couto Fragoso, do PS, e Sr. Manuel do Carmo Mendes, Presidente da Junta de Freguesia de S. Domingos de Rana. Os Srs. Pedro Domingos de Souza e Holstein Campilho, Dr. Manuel Basílio de Castro, Paulo Jorge Silveira Désirat, do PSD, Dr. Luís José de Mello e Castro e Guedes e Dr. Paulo Jorge Marcelino Baptista de Andrade, do CDS/PP, José Libório Mendes, do PS, Dra. Maria Cecília Vicente Duarte Honório e Maria Clara Andrade, do B.E., e Luciano Gonçalves Mourão, Presidente da Junta de Freguesia de Estoril, por se encontrarem ausentes (anexos n.ºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9) e de acordo com os n.ºs 1 e 2 do art.º 78.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2000, e Sra. Maria Rosa Xisto, da CDU, por se encontrar com mandato suspenso (anexo n.º 10) e de acordo com n.º 1, do Art.º 77.º, da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei N.º 5-A/2002, de 11 Janeiro, foram substituídos Jean Pierre Baront, Carlos Alberto Correia de Almeida, Helder António Policarpo Gonçalves, Teresa Maria Graça B. A. L. Andrade, Paulo Jorge Malverio Barbosa Amorim, Berta Maria Bessone Ferreira Alves, José Luis Côroa Pires e Salvador Fernando Soares Camilo Alves, respectivamente. -----

--- Em representação da Câmara Municipal esteve presente o seu Presidente, Dr. António d'Orey Capucho. Estiveram também presentes o seu Vice-presidente, Dr. Luis Maria Marques de Barros Guedes e os Srs. Vereadores, João Paes de Sande e Castro, Rui Rama da Silva, Carlos Filipe Guerra de Anunciação Reis e Alexandre Martins Machado Sargento, conforme Relação de Presenças anexa com o n.º 11. -----



Freguesia a Espaços de Jogos e Recreio" Portanto, fica na Junta de Freguesia para este fim".-----

--- Terminada a discussão o documento foi submetida a votação tendo sido APROVADO por maioria, com 33 votos a favor (18 do PSD, 4 do CDS/PP, 8 do PS, 2 da CDU e 1 do B.E) e 1 abstenção do Sr. Pedro Silva, Presidente da Junta de Freguesia de Cascais.-----

--- O Srs. Dr. Helder Ferreira, do PS, e Dra. Maria Clementina Henriques, da CDU não estavam na sala aquando da votação.-----

--- **4 – CELEBRAÇÃO DE PROTOCOLO ENTRE O MUNICÍPIO DE CASCAIS E AS JUNTAS DE FREGUESIA DO MUNICÍPIO PARA A DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA ÁREA DO “ESPAÇO PÚBLICO”.**-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou o documento acima referido e anexa à presente acta com o n.º 17.-----

--- APROVADO por maioria, com 33 votos a favor (18 do PPD/PSD, 4 do CDS/PP, 8 do PS, 2 da CDU e 1 do B.E.) e 1 abstenção do Sr. Pedro Silva, Presidente da Junta de Freguesia de Cascais.-----

--- Os Srs. Dr. Helder Ferreira, do PS, e Dra. Maria Clementina Henriques da CDU não se encontravam presentes no momento da votação.-----

--- **5 – PLANO DE PORMENOR EM REGIME SIMPLIFICADO, PARA A RESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DOS TERRENOS DO HOTEL ESTORIL – SOL E ÁREA ENVOLVENTE – DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO DAS OBRAS DA FUTURA PRAÇA FRONTEIRA PRAÇA FRONTEIRA À ENTRADA SUL DO PARQUE DE PALMELA.**-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou o ponto cuja proposta se anexa à presente acta com o n.º 18.-----

--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal fez a seguinte introdução: "A proposta é simplicíssima, foi apresentada já em sede comissão os esclarecimentos que nos foram solicitados. Trata-se de declarar de interesse público municipal a realização das obras de construção da Praça Pública que ficam grosso modo no actual parque de estacionamento que está completamente calçetado e alcatroado e passará a ser uma praça pública e para se poder construir essa praça pública tem que se declarar o interesse público municipal e assim permitir essa construção. Ou seja, está-se a levantar o impedimento de construir na zona que não a desafectar qualquer terreno classificado. Penso que o interesse público é mais do que evidente, esta praça pública de resto é uma das contrapartidas digamos que é uma das conquistas que nós estamos a fazer, é enterrar os automóveis que estão no parque de estacionamento sem os proprietários ou seja desce-los para o parque de estacionamento subterrâneo

e construir naquele local uma praça pública que no fundo traduz o avanço do Parque de Palmela que hoje está atrás de uns portões nas traseiras do Estoril Sol, traze-lo até à Marginal. De grosso modo, é esta a proposta e presumo que foi clara à análise em sede de comissão".-----

--- Para se pronunciar sobre o documento em apreço começou por intervir o Sr. Artur Martins Ferreira, Coordenador da Comissão de Ordenamento do Território, Transportes, Urbanismo, Saneamento Básico e Ambiente que apresentou documento anexa à presente acta com o n.º 19, tendo produzido a intervenção seguinte: "Muito obrigado Sr. Presidente, obrigado também pela explicação Sr. Presidente de Câmara. Só queria dizer que a resposta às nossa perguntas veio hoje à tarde. Mesmo assim a compreensão dos líderes das outras bancadas em que por maioria (note-se) este ponto podia ser discutido hoje à noite. É só isso. Portanto, as explicações foram dadas e foram lidas".-----

--- Seguiu-se o Sr. Pedro Gonçalves: "Para dizer que sobre este ponto o processo que na terça feira passada houve uma reunião da Comissão do Ordenamento do Território e essa comissão por unanimidade achou que a informação que tinha não era a informação mais precisa para a discussão deste ponto. Entretanto, ficou à espera de uma resposta da Câmara que chegou hoje. Eu representei o PS hoje na Conferência de Líderes e exprimi a minha opinião aos restantes líderes e disse que iria fazê-lo hoje também. Não considero que seja o melhor método na terça feira repeti exactamente o mesmo e também agradeço ao Artur Ferreira, nosso colega porque pressionou a Câmara Municipal para ter a documentação pronta para fazer uma reunião na terça feira, porque senão não conseguiríamos fazer essa reunião, hoje tivemos a resposta durante à tarde apenas para obviamente discutir o mérito do método que a Câmara seguiu no assunto, que é importante e que deveria ter tido obviamente mais espaço de análise de toda a documentação. Pesa embora, uma das maiores críticas que obviamente nós fazemos a isto porque não estamos a falar do Plano de Pormenor em si, estamos a falar desta questão, é o espaço de debate em termos de inquérito público e dos quinze dias. Fomos sempre durante anos e anos acusados nos anteriores mandatos de espaços diminutos de debate para discussão de planos de pormenor de outras matérias, na altura o mínimo era sempre trinta dias, passamos a quinze dias, a questão do plano de pormenor mesmo do Estoril Sol também para quinze dias. Achamos obviamente que quem sai prejudicado com isso são os munícipes, são as associações, são todas as pessoas que querem participar obviamente e têm qualquer coisa a acrescentar sobre este planos de pormenor, achamos manifestamente que quinze dias é diminuto e não revela obviamente um espírito de discussão pública sobre questões tão importantes como estas".-----

--- Perante a intervenção anterior o Sr. Presidente da Câmara Municipal produziu a intervenção seguinte: "Perante esta intervenção gostaria de dizer o seguinte: a primeira pergunta que nos fizeram; qual é o total de área da REN e a parcela a ser desclassificada. Resposta: área da REN 8519 m2, parcela a ser desclassificada: nenhuma, não se trata de desclassificar o quer que seja trata-se reconhecer o interesse público das obras a realizar. Não sei que dúvida que há em relação a esta resposta. Segunda pergunta: o que se entende por uma praça pública e o que existe actualmente no espaço onde a mesma virá a ser construída. A referência a designação resulta do disposto nos termos de referência relativo ao presente plano de pormenor oportunamente submetidos à Assembleia Municipal, está lá claramente e diz o seguinte: a praça deve compreender um espaço público aberto contido por formas harmoniosas articuladas aos restantes elementos morfológicos urbanos com pavimentado rígido na sua maior extensão e onde se exclui a presença contínua de um motorizado comum, deve constituir um lugar em si cuja função principal caracteriza pela satisfação inter activa. E não vou continuar a ler porque é uma descrição bastante abundante de uma praça pública que é exactamente o que todos querem que seja uma praça pública. Hoje em dia é um parque de estacionamento com cimento calçada à portuguesa e alcatrão. C, justificar detalhadamente a unitária de intervenção do plano e que deve ser suportado pela respectiva planta e detalhou-se aquilo que é a fim patente no plano de pormenor. Portanto, são perguntas perfeitamente pertinentes mas de uma enorme simplicidade em relação à resposta. Em relação ao debate público vou dizer mais uma vez que de facto esta Câmara adoptou metodologia que não tem nada a ver com aquela que o Sr. deputado estava por ventura habituado, e vou ter que lhe dizer isto; Por exemplo sempre que o Presidente é convidado para ir as Assembleias de Freguesia, vai e debate publicamente tudo o que se possa imaginar, porque quem marca agenda são os presidentes. E isto acontece designadamente na única Junta de Freguesia cujo Presidente não é afecto a esta maioria, é militante do seu partido. Sempre que a Junta de Freguesia nos convidou ou por exemplo o Sr. Presidente da Assembleia de Freguesia, Sr. Vitor Silva nos convidou, nós fomos e debatemos projectos concretos. Por exemplo, todos os projectos que tínhamos para Carcavelos a pedido da Sr. Presidente da Junta Dra. Zilda Costa da Silva, estive duas vezes a debater todos os projectos que estavam em aberto em Carcavelos. Mas quando isso não chega e por exemplo os moradores da Quinta da Alagoa põem dúvidas porque não tinham tido oportunidade nesse debate de se aperceber exactamente dos contornos da intervenção do Jardim da Quinta e me escrevem há uma semana a dizer explique lá o que é que vão fazer aqui nos Jardim, tiveram esta tarde durante uma hora e meia comigo (eu gosto muito de jardins como sabem e com a Sra. Directora do

842

departamento a verificar em loco e até deram duas ou três sugestões interessantes. Quando eu chego à Presidência da Câmara e na Quinta da Carreira não havia nenhum plano de pormenor, havia sim uma intervenção que violava a REN e violava uma data de coisas e eu suspendi. O quê que nós fizemos! Dialogamos com os moradores e fizemos um plano de pormenor que dialogado durante imenso tempo, e foi levado à Assembleia Geral à Comissão de Moradores e que foi aprovado por unanimidade, de tal maneira que o promotor agora perante esta situação o que é me diz: vai requer, para eu não ter de declarar nulo o alvará que estava suspenso e eu ia declarar nulo perante esse acordo com os moradores, ele próprio vai requer, (o que é curioso e é exemplar) a retirada do projecto. Quando falamos na Quinta do Barão, nós tivemos (está aqui o Sr. Director de Departamento) não sei quantas reuniões com os moradores, nós alteramos o projecto n vezes até que chegamos a um ao acordo conclusivo. Bom, e assim sucessivamente tem sido a nossa metodologia, nomeadamente com planos de pormenor que tem alguma complexidade. Como era a Quinta do Barão onde aliás estavam preocupados com a questão da reserva e com travessia e com a destruição da Quinta, esse plano de pormenor reconduz e reconstrui o plantio da vinha de Carcavelos, para além da recuperação do edifício do século XVIII que já referi. Portanto, a nossa estratégia está nas antípodas destas. Agora, de facto, em relação aquilo que o Sr. deputado diz uma coisa é um plano de pormenor com esta complexidade outra coisa é um plano de pormenor em que se bem percebo a grande questão que se levanta é sobre a bondade arquitetónica da solução que obviamente é sempre questionável. Agora, sobre o conteúdo exacto do plano de pormenor a opção é muito simples: ou aquele mamarracho com aqueles andares ou um edifício que não importa agora discutir se tem três torres o que é que tem, tem um terço a menos da volumetria. Se fosse exactamente aquele era aquele com menos nove andares, exactamente aquilo que noutros tempo foi autorizado como sabe que dois hotéis fosse sobrepostos um em cima do outro. Portanto, eu tenho a consciência neste domínio e felizmente em muitos outros tranquilíssima a propósito da grande abertura que a Câmara tem em debater sem qualquer reserva com todos os moradores, nomeadamente os planos de pormenor, coisa que de resto não aconteceu porque como se sabe na Câmara anterior jamais participou numa única reunião de qualquer Assembleia de Freguesia e não consta que tenha havido qualquer plano de pormenor debatido publicamente. Portanto, é um bocadinho complicado e incomodo e injusto ouvirmos criticas à falta de debate, designadamente por quem nunca debateu coisa alguma nenhuma".-----

--- O Sr. Pedro Gonçalves solicitou de novo a palavra e afirmou: "dizer-lhe obviamente que entramos em mais uma fase de comício. A questão não tem nada a ver com isso,



o Sr. Presidente da Câmara faz muito bem em sobre essa assunto enquanto Presidente de Câmara ouvir os munícipes, reunir com as pessoas seja ou seja, agora, o que nós estamos aqui a falar é de leis. O Sr. usou o período mínimo que são quinze dias, assumo isso. Assumo que a sua bancada durante o último mandato criticou o PS por fazer trinta dias de discussão do Plano Director Municipal e de outros planos de pormenor, o Srs. estão a fazer não só deste mas por exemplo do Estoril Sol quinze dias. Assumo isso com mais debate que possa haver. O que nós estamos aqui a falar não é da participação por exemplo dos deputados municipais que aqui estão a falar, o que nós estamos aqui a falar é do munícipe. O munícipe tem acesso a um Edital ou não, se o vê ou não vê e pode sugerir questões ou não e associações ambientais e cívicas e outras. É disso que nós estamos a falar e é desse prazo que nós estamos a falar, não é de ausência de debate por um lado e ausência de debate por outro. Isso são justificações típicas do Sr. Presidente da Câmara para tentar justificar uma questão que é esta: a pressa de querer aprovar este plano de pormenor, a pressa".-----

--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal voltou de novo a intervir: "Sr. Presidente é para a defesa da honra. Não vale a pena fazer demagogia, não são quinze dias, na prática sabe perfeitamente que são trinta a quarenta e cinco. Tenho pressa! Há pois tenho, tenho enorme pressa em deitar aquele mamarracho abaixo e vou ter o prazer de convidar V. Exas. para a primeira fila da plateia".-----

--- O Sr. Pedro Gonçalves também solicitou a palavra para a defesa da honra: "Sr. Presidente, sendo assim houve uma reviravolta. O Sr. disse ou alguém disse que ia haver uma demolição e afinal já não ia haver a demolição ia haver desmancho a desmancho. Sendo assim, vai-nos convidar durante sessenta dias para a primeira vila para ver aquilo a ser desmanchado? Não, é que já estamos a ver que a demolição também já tinha sido alterada".-----

--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal afirmou: "Sr. Presidente, a Câmara ainda não decidiu a forma como o objecto vai ser destruído. Numa primeira fase disseram-nos que tecnicamente de facto era por implosão, numa segunda fase disseram-nos que muito provavelmente em virtude daquele edifício estar degradado não era possível a implosão porque provocaria o esparramar díganos assim do edifício, pela Marginal, pelo comboio e pela praia e portanto, não conviria. Mas entretanto o promotor é livre de apresentar à Câmara processo mais adequado e, se a implosão for possível será a implosão que muito mais espectacular. De resto, se não for a implosão convidado para outro implosão que é a do edifício do Dramático de Cascais, que também ocorrerá se tudo proceder normalmente até ao mês de Setembro. Também o convidado para a primeira vila que é um espectáculo interessante".-----

--- O Sr. Dr. Carlos Carreiras produziu a intervenção seguinte: "Eu acho que temos

844

dois pontos essenciais a discutir. O primeiro deles é que não estamos ainda a discutir o Plano de Pormenor do Estoril Sol, estamos a discutir a realização no local ou a possibilidade da realização no local que hoje é alcatrão carros e tubo de escape quando os carros se ligam, por uma praça pública, o que me parece enfim se há coisas em que enquanto autarcas somos chamados a votar necessariamente essa será daquelas em que teremos todo o gosto de poder contribuir para tal facto, porque também sabemos que então quando se discutir os planos de pormenor, se por ventura for aprovado não se está acabar necessariamente com a praça pública. Portanto, o aprovar a possibilidade de se realizar ali uma praça pública não implicar nenhuma aprovação do Plano de Pormenor do Estoril Sol, porque não é isso que estamos a aqui a fazer. E, portanto, o que estamos aqui mais uma vez é em termos de ranqué, é a reserva do alcatrão nacional que estamos a crer fazer dali uma praça pública e com utilização pública como todos imaginemos e, pode levar a minha imaginação a pensar que até em vez daquela parte preta que caracteriza o alcatrão e aquela parte branca que caracteriza as pedras de calçada, algum verde ali irá nascer já para não ser mais imaginativo porque aí depois não sou propriamente uma pessoa de bom gosto para imaginar a fonte que por ventura poderá estar no centro dessa mesma praça pública. Portanto, a grande questão aqui é isto que estamos a decidir. É alterar aquilo que hoje é preto e branco, inerte, seco, que é o alcatrão e as pedras da calçada em algo que pode ter verde e que pode ter a fonte ali dentro. Mas, convém e agora permita-me porque estive calado este tempo todo a várias investidas ou tentativas pelo PS, que tenta confundir isto. Mas mais uma vez porque estas coisas exigem trabalho exigem estudo, porque senão está-se a fazer pontaria como na feira. Como fui a inauguração da Feira da Rã em S. Domingos de Rana, faz-se pontaria para aquelas barraquinhas dos tirinhos, faz pontaria para a boneca e sai-lhe o palhaço. E eu agora imagino a dificuldade que é o vosso candidato que não é de cá, vem da Figueira da Foz, vocês a tentarem explicar isto, deve ser uma coisa diabólica. O homem que não sabe nada do Concelho de Cascais. Ainda há dias se candidatou à Figueira da Foz...deve ficar extremamente confuso. E portanto, a questão dos quinze dias aqui tem a ver com outra coisa: É que, V. Exas. podiam (desculpe Sr. Eng.º! Dos comandos! Cubanos! O Sr. como vem aqui há muito tempo deve estar distraído em relação há alguma coisa, e Cuba é até um sítio bonito, nunca lá fui mas espero um dia antes morrer ainda lá ir visitar porque dizem que realmente tem bastantes belezas naturais. E portanto, não estamos a chamar Cubanos, até porque não é um factor perjurativo. Penso que não é nesse sentido que o Sr. está a usar. O Sr. Eng.º está a usar perjurativo os Cubanos, eu não estou, eu não falei em Cuba, portanto não estou a perceber o que é que o Sr. está a fala. Mas enfim, convém situar-se. Se quiser tem a minha gravação, não a pode



mandar para nenhum ministro, a não ser que a mande para o Fidel Castro, porque realmente não o ofendi em matéria nenhuma. Mas a questão que está aqui em causa politicamente e que é relevante, é a questão dos quinze dias e porque não estamos a dar informações que sejam necessárias dar. Ora bem, V. Exas. podiam dar trinta, sessenta, noventa, cento vinte, porque eu vim cá como munícipe e vocês mesmo com sessenta dias, noventas, cento vinte dias, não davam informação nenhuma, escondiam tudo. Não davam requeridos por escrito, vinha aos serviços, fazia trinta por uma linha. Olhe que eu tenho cartas de correspondência enviada que ainda as guardo porque a trocada não chegada. E portanto, isso eu tenho várias, V. Exas. até podiam dar dois anos de inquérito público, porque não explicavam nada, não tinham elementos nenhuns disponíveis para o munícipe. Houve aqui uma preocupação (e já lá vou aos quinze dias) de que logo que esta deliberação foi tomada em Câmara, foram avisados algumas pessoas que manifestaram desde logo interessadas em conhecer de movimentos cívicos de concelho que entraram em contacto comigo enquanto responsável (penso eu que foi por isso que entraram em contacto comigo) partidário

no concelho, para se podíamos disponibilizar a informação. E, essa informação está disponível há quinze dias no Departamento do Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Cascais. Já está há quinze dias, isto é factual, basta ir ver quando foi a deliberação. Mas convém Sr. Presidente porque há quem se tenha habituado no passado e fez escola que uma mentira repetida muitas vezes passa a ser uma verdade, o que manifestamente não o é. E portanto, convém dizer estas coisas, que logo que foi deliberado na Câmara, esses movimentos cívicos que entraram em contacto comigo, eu entrei em contacto com o Sr. Presidente e, aqui não é tráfico de influências, é única e exclusivamente agirmos dentro daquilo que é o nosso mandato de autarcas e na hora o Sr. Presidente deu indicações de que os serviços camarários estariam disponíveis para prestar todas as informações, abrir todos os dossiês, dar toda e qualquer informação que fosse requisitada, e isso foi feito. Portanto, se eu quisesse usar alguma demagogia, eu diria que já lá vão quinze dias, mas não estou a usar porque depois há questões de ordem formal. E. V Exas. sabem que o que nós estamos a falar é: Vai para publicação no Diário de República, já não vou contar com isso porque já estou a contar com aqueles quinze que disse que já lá iam, mas após publicação em Diário da República, sabe-se quando, há cinco dias de prazo que contam, e, só depois disso começam a contar quinze dias úteis. Não são confundíveis com os vossos trinta dias, que eram trinta dias de calendário. Portanto, quando chegamos ao final, estamos a falar em factores de ordem comparativa com mais dias de calendário do que V. Exas. proporcionavam. Mas como vos digo, era tinto o que V. Exas. proporcionavam porque mesmo que proporcionassem um ano, mantendo

845
 [Handwritten signature]



846
 aquelas matérias, não davam informação rigorosamente nenhuma. Mas há uma coisa que eu posso garantir aqui em nome da maioria fazendo minhas as palavras também certamente do CDS/PP: é que nunca e isso é que eu gostava que V. Exas. assumissem, e aqui não dá defesas de honra, não dá trinta por uma linha, isto é que moralmente não é preciso estarmos em pólos diferentes, todos nós concordaremos que é do ponto do visto ético deplorável isto que eu vou dizer, que é do ponto de visto da moral de nós rejeitarmos por inteiro, que é do ponto de visto da prática política nós já mais aceitarmos uma coisa destas, e denunciarmos e não podermos estar de acordo com isso: é no último dia de mandato despachar alvarás e alvarás como V. Exas. no anterior mandato fizeram. E com isto me calo. Muito obrigada".-----

--- Seguidamente interveio o Sr. João Estarreja "Sr. Presidente, aquilo que se fala hoje do Plano de Pormenor do Estoril Sol não é um plano qualquer para Cascais, não é mais um, é um plano que tem representatividade em Cascais, e por isso, eu entendo, que esta aprovação de hoje e corrija-me se estou a pensar erradamente, não tem qualquer vínculo ao plano de pormenor que vier a ser aprovado. Donde, é completamente separado, é uma aprovação que apenas procura utilizar um parque público que valorizará esperemos o novo Parque de Palmela, que possibilitará a população usufruir aquilo que hoje não usufrui. E, nesse aspecto, tem toda o meu aplauso em termos de voto independente. Quanto ao prazo, eu penso Sr. Presidente que aqui não é uma questão de olhar para o calendário e ver se são cinco dias antes ou depois, é uma questão política de fundo e, quando eu digo política de fundo é porque defendi durante não sei quantos anos um prazo claro que permita às pessoas pronunciar-se e se não o fizerem a culpa não é da Presidência, mas sim de cada que teve essa oportunidade. Donde, que o prazo de quinze dias que nos é posto que na realidade poderá resultar em vinte dias ou trinta ou quarenta, mas politicamente não se amarremos a quinze dias. Então que se diga claramente que o plano tem perante a opinião pública x dias para se pronunciar. Penso que, politicamente agarrar-se a quinze dias é um erro, e fere aqueles que lutaram quanto a prazos mais dilatados para se pronunciar. Porque no fundo o que está aqui em causa Sr. Presidente, é u projecto (como digo) de representatividade e que deve estar a ser dada oportunidade a todos os que queiram pronunciar-se a favor de Cascais. Eu sei e compreendo de toda a vontade que V. Exa. tem na destruição daquilo que entende ser um monstro para Cascais, e eu compartilho dessa opinião, agora talvez que haja um certo equilíbrio entre essa vontade de destruir e a oportunidade de o fazer com plena intervenção das forças cívicas. É apenas, esse comentário, essa reflexão que eu deixaria aqui. Muito obrigado".-----

--- Solicitou a palavra o Sr. Artur Ferreira: "Muito obrigado Sr. Presidente. Eu só queria

dizer duas palavras porque não há dúvida nenhuma que o ponto em discussão não tem nada a ver com aquilo que nós estamos a discutir agora. O Sr. deputado Pedro Gonçalves com a sua capacidade dialéctica consegue sempre fugir da questão para tentar criar uma situação onde ela não existe. Neste momento a única coisa que está aqui em discussão é na verdade a questão do interesse público. E, eu digo isto porque infelizmente a bancada do PS (não digo toda mas parte da bancada do PS) não merece o respeito que a nossa bancada tem por ela. Pela simples razão como eu disse levantam questão que não estão em discussão, com todo o respeito essas questões são debatidas por nós e depois têm o descaramento de (eu diria assim) de dizer que já não está na ordem de trabalhos, se a ordem de trabalhos é livre. Da minha parte e da parte da minha bancada, tenho quase a certeza absoluta que de futuro não obterão resposta sempre que tentarem mais alguma coisa que aquilo que esteja em discussão".

84


--- O Sr. Pedro Gonçalves voltou de novo a intervir: "Eu julgo que esta última intervenção não foi para a bancada do PS, a única pessoa que falou até agora (e está registado) em acta pelo PS fui eu e falei tão simplesmente coisas que estão nesta proposta. Eu próprio falei que não tinha nada a ver com o Plano de Pormenor do Estoril Sol. Se alguém aqui nesta reunião hoje falou e começou dos deméritos de méritos do plano, foi o Sr. Presidente da Câmara. Atenção, o Sr. Presidente da Câmara e disse que queria demolir aquilo etc.. Aliás, ó Sr. Presidente, se quer demolir até pode demolir, faça como fez no Hotel Nau, autoriza a demolição, é num instante, até ao dia nove de Outubro consegue demolir à vontade. Faça como fez no Hotel Nau, é simples, e vem aquilo a demolir e todos nós a bater palmas, e o povo em Cascais a fazer o mesmo".

--- O Sr. Dr. Nuno Paixão proferiu o seguinte: "Serei breve, dada a importância do tema tenho mesmo que intervir. Nós fazemos nossas obviamente as palavras do Dr. Carlos Carreiras. Só para dizer três coisas: Nessas decisões difíceis costumamos sempre pela votação em Câmara destes assuntos, e é importante que se saiba que o PS em Câmara não votou contra absteve-se. Também é importante que se saiba politicamente (e é a leitura política que eu faço disso e quem tem acompanhado os trabalhos destas Assembleia nestes últimos anos sabe-o) que quando os Srs. se abstêm os Srs. fazem-no por conveniência política no bom sentido do termo, ou seja, é porque não querem votar contra Sr. Eng.º. Portanto, em primeiro lugar nessas decisões difíceis vou ver o que os Srs. fizeram em reunião de Câmara, e o que fizeram foi isto: segundo resulta aqui desta planta e eu não sou obviamente técnico pegando nas palavras de há bocado do Dr. Rómulo que aqui não está, não sou arquitecto, agora três coisas que parecem serem evidentes. A primeira, é que dos oito mil

848

quadrados cujo interesse público municipal vai ser declarado, não vai nascer mais asfalto, vai ser reduzido o asfalto, ou seja vai nascer área verde. O Parque de Palmela vai ser levado para sul. Segundo, é que como se diz na deliberação e as deliberações são vinculadas, quer a da Câmara quer a da Assembleia, o plano de pormenor (na alínea c) diz-se isto) deve configurar a ampliação da Vila de Cascais com o Parque de Palmela, de forma a anunciar e evidenciar mais claramente o Parque ao público, alínea d), nos termos de referência está consignada a construção de uma praça pública entra à entrada do Parque e a Marginal. Dito de outro modo, nós votamos favoravelmente naturalmente, porque cumpre o que está deliberado por esta Assembleia recentemente, em segundo lugar vai de encontro a oitenta por cento da população (vejo-se o voto do PS na Câmara de vamos ver aqui), e em terceiro lugar porque não se vai aqui prejudicar em nada aquele espaço de oito mil metros quadrados, pelo contrário vai estender-se o Parque de Palmela para sul. É o que aqui está nas plantas à nossa frente. E portanto, louvando-nos nestes documentos, aprovamos, votaremos favoravelmente. Muito obrigado".

--- O Sr. Eng.º João Proença produziu a intervenção seguinte: "Eu acho que esta discussão já deu para tudo. Já deu para o líder da bancada Social democrata ter dito que todas as que não nasceram no Concelho de Cascais não devem ser candidatos à Presidente de Câmara, são cidadãos de segunda. Têm azar, é que a pessoa que é candidata pelo PS quando for anunciada fica que já vive há muitos anos em Cascais. O Sr. agora é que disse que ele nasceu na Figueira da Foz. Olha eu nasci em Guias, acha mal, acha que não devia aqui estar! Quer dizer o Sr passa um atestado a quem não nasceu aqui! Foi aí que eu citei o Alberto João. Há qual Alberto João! Pessoas que já cá vivem vinte e quarenta anos que estão na Madeira diz que são uns cubanos. E é nestes aspecto, aqui os que vivem em Cascais são cidadãos de primeira tenha nascido onde nasceram, e isso de facto é insultuoso. A segundo questão, ao Sr. Presidente da Câmara, as forças de bloqueio. Já hoje falou das forças de bloqueio, são os Ministros é o diário da Assembleia, é o Diário da República, também a Imprensa Nacional Casa da Moeda está a ser uma força de bloqueio com certeza teleguiada pelo Governo e só por isso ainda não foi publicado, Sr. Presidente da Câmara acha que o Governo está todo mobilizado para atacar o pobre Presidente da Câmara Municipal de Cascais, uma çabala imensa para ver se de facto o PS ganho Cascais. Oh Sr. Presidente da Câmara, Cascais é muito importante e para nós é uma Vila extremamente importante, mas também não é tão importante para o país que todo o PS esteja ao ataque da Câmara Municipal de Cascais. Terceira questão. De facto, o Sr. Presidente da Câmara condicionou e falou aqui muito dos prazos e sempre ligado ao prazo das eleições, deu aqui o exemplo cabal que de facto o Sr. está preocupado é

869
 com as eleições cima de tudo, e esta pressa tem a ver com as eleições. Esta pressa tem a ver com as eleições, nós não percebemos se estava com tal pressa porque é que só acordou agora! Ali o Sr. deputado Carlos Carreiras fez umas contas brilhantes, disse assim: "não sei quantos dias que vai para o Diário da República, mais cinco dias, mais quinze dias úteis que são três semanas dá muito mais que os trinta dias! Mas somos atrasado mentais o quê! Não ia pata o Diário da República, não tinha cinco depois para entrar em vigor! Quinze dias úteis são três semanas, portanto é menos do que trinta dias, não tenta agora vir com raciocínio inteligentes a dizer que são outras coisas. E portanto, tenhamos seriedade nas questões e sobretudo discutamos o que está em causa. E de facto, o PS absteve-se e tem isso bem presente, absteve-se na Câmara Municipal, e considera que de facto o prazo devia ser mais alargado e que não havia justificação para de facto ter usado o prazo mínimo de discussão pública dos quinze dias úteis. Não havia justificação nenhuma para isso, não há nenhuma correria. E quanto ao Sr. Presidente da Câmara estar tão preocupado em deitar o edifício abaixo, de facto aqui não são primeiras pedras, Sr. Presidente já anda anunciar há muito tempo que edifício vem abaixo. Já podia ter vido abaixo, se é o tal mamarracho porque é que ainda está de pé! Porquê que não o deitaram a baixo há muito tempo! Não o deitaram a baixo porque é uma forma de pressão sobre a Câmara Municipal para efectivamente autorizar o que for necessário, e nos temos denunciado isso, que fecharam o hotel á dois ou três anos e que não deviam ter fechado na altura, não devia ter permitido fecha-lo sem primeiro ter resolvido estas questões e ser aprovado um plano alternativo. É um mamarracho que está fechado estes anos todos e de facto faz muita falta a Cascais aquela capacidade hoteleira e não havia justificação nenhuma para estar fechado há tanto tempo, como se tem provado pelo decorrer deste processo".

--- Voltou a intervir O Sr. Dr. Carlos Carreiras em defesa da honra: "Eu não ia falar, mas é em defesa da honra porque foi aqui posto em causa a minha seriedade, penso que é intelectual que não seja outra. Mas começo por dizer o seguinte: tenho aqui o meu bilhete e Identidade, que diz naturalidade: Santos-o-Velho, Lisboa. Portanto, como vê não sou do concelho de Cascais, embora tenha vindo para cá viver aos quatros anos de idade. E se houve aqui falta de seriedade é porem nas minhas palavras aquilo que eu não disse e isso foi o que foi feito aqui agora. O que eu disse aqui, há pouco de que se seria difícil à alguém que anunciou a sua candidatura à Câmara Municipal da Figueira da Foz em vinte e três de Março, chegar agora ao Concelho de Cascais e explicarem da forma atabalhoada como fome se está a ver aqui na bancada do PS. E foi isso que eu disse. Nem lhe critiquei se ele nasceu na Figueira da Foz nem sei onde é que o homem nasceu nem quero saber. Portanto, isto

é a verdade e como estão com muita atenção às gravações é só uma questão de pedirem as gravações. Portanto, a questão que está aqui é alguém anunciou em 23 de Março a sua candidatura à Câmara Municipal da Figueira da Foz, aparece em Junho a concorrer a Cascais. Portanto, calculo que dentro da seriedade política intelectual que tenha estudado a Figueira da Foz para anunciar a sua candidatura à Figueira da Foz, pouco tempo teve por ventura para conhecer os problemas de Cascais. Serão V. Exas. que terão a capacidade de o explicar. Foi isso que eu aqui disse há pouco na bancada. Mas há aqui outra questão, é que também já tivemos outras pessoas de fora e aqui é que é a questão política sensível que depois abandonaram os seus mandatos, desapareceram. Mas isso é o eleitorado que julga, não sou eu que vou julgar e portanto nessa base meus amigos não tenho nada a referir aqui. Sobre contas inteligentes só coisas completamente distintas, o que eu aqui referi sobre os vossos prazos é que podiam até ser de um ano, não davam informação nenhuma e sobre as pressas também aqui disse e por isso é que vos tocou, é que apressa foi tal que no dia 8 de Janeiro de 2002, é o dia negro do Concelho de Cascais, porque foi sobre base e

um Presidente de Câmara socialista de maioria socialista que foram despachos alvarás e alvarás de permissão de construção no concelho de Cascais, e isso é que eu não ouvi uma palavra de reprovação por parte de V. Exas.-----

--- O Sr. Presidente da Câmara Municipal frisou: "eu não era Presidente no dia 8 de Janeiro, só fui no dia 9. Há, pensei que se estava a referir a mim. Segundo ponto, sabe muito bem Sr. Eng.º, a Câmara Municipal de Cascais não tem autoridade para impedir o encerramento de um edifício como o Estoril Sol, não tem nenhuma autoridade legal para o fazer muito menos tratando-se de um estabelecimento que manifestamente dava o prejuízo que dava e que estava no estado em que estava. Mas sobre isso não vale a pena porque é pura demagogia estar agora a voltar-se para mim e dizer que devia impedir o encerramento do Estoril Sol. Mas com que instrumentos! Pelo amor de Deus! A Câmara Municipal de Cascais não tem nenhuma autoridade nem nenhuma legitimidade legal para impor a demolição do Estoril Sol. Eu não posso chegar ao pé da sua casa e dizer; abandonou a casa e agora faz favor de o deitar a baixo, a não ser que haja riscos de desmoronamento ou perigo para a saúde pública ou coisa no género. Portanto, como é obvio o Estoril Sol só será demolido no dia ou a partir em que for aprovado o plano de pormenor, que for aprovado um solução alternativa e não antes. Qualquer alternativa a isto é pura demagogia".-----

--- O Sr. Dr. José Carlos Ramos Wanzeller disse: "Sr. Presidente, vimos na obrigação de apresentar um protesto à Mesa pela forma como tem estado a ser conduzido este debate, em que tem-se debatido tudo, falado de tudo excepto objectivamente o ponto que nos trás aqui. Não queremos deixar de fazer este protesto à Mesa e

simultaneamente solicitar à Mesa um requerimento para que passemos à votação".-----

--- Terminada a discussão o ponto em apreciação foi submetido a votação tendo sido APROVADO por maioria, com 24 votos a favor (19 do PSD/PPD e 5 do CDS/PP), 3 votos contra (2 da CDU e 1 do B.E.) e 8 abstenções do PS).-----

--- Os Srs. Dr. Helder Ferreira, do PS, e Dra. Clementina Henriques, da CDU, não se encontravam na sala aquando da votação".-----

--- **6 – ALTERAÇÃO DE ESTATUTOS DA AMAGÁS.**-----

--- O Sr. Presidente da Assembleia Municipal apresentou o ponto cuja proposta se anexa à presente acta com o n.º 20.-----

--- Em relação ao ponto em apreço Sr. Presidente da Câmara Municipal proferiu o seguinte: "Sr. Presidente se me dispensar da introdução porque a proposta fala por si e mereceu acolhimento unânime em locais próprios".-----

--- Interveio a Sra. Dra. Maria Cecília Azevedo Coordenadora da Comissão de Assuntos Jurídicos e Petições, tendo apresentado o documento em anexo com o n.º 21, bem como proferido o seguinte: "Sr. Presidente da Assembleia Municipal em

exercício, Excelentíssima Mesa, Sr. Presidente da Câmara, Srs. vereadores, Srs. deputados municipais, publico em geral, muito boa noite. Esta alteração aos Estatutos da AMAGÁS foi objecto de apreciação no âmbito da Comissão de Assuntos Jurídicos e Petições, que resolveu fazer algumas recomendações. Nós vimos com algum cuidado o texto e realmente apresentamos sugestão de alterações meramente formais, mas há outros aspectos que pensamos que devem ser objecto de reformulação. A Comissão contou com a colaboração do Sr. Vereador Carlos Reis, para esclarecer alguns aspectos, mas realmente concluímos que, sobretudo relativamente aos artigos 21.º n.º 1 "in fine" e 23.º e 24.º, havia necessidade de se proceder a uma reformulação de texto, porque efectivamente são aspectos que estão contraditórios, que não há propriamente ilegalidade, mas o próprio texto se contradiz, nomeadamente para exemplificar, é consagrada a rotatividade da presidência do concelho directivo por um lado, e por outro diz-se que os membros do concelho directivo são eleitos por lista. Ora, como é que se elabora uma lista em conformidade com uma rotatividade que é assumida. Portanto, são este tipo de incoerências que levou a Comissão a propor nova redacção para os artigos 23.º, 24.º e 21.º n.º 1, este no que se refere a aclarar o que é dito sobre o modo de votação de determinadas deliberações da Assembleia Intermunicipal, que nós pensamos que realmente o sentido será um, mas o texto suscita dúvidas. Portanto, haveria a necessidade de se proceder a essa aclaração. Já agora, gostaria de referir que numa situação idêntica que tivemos há pouco tempo de alteração de estatutos, eu tive conhecimento que o Sr. Notário que depois procedeu à elaboração da escritura, tendo tido conhecimento

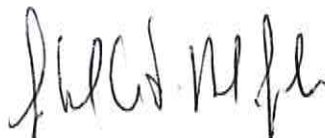
ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE CASCAIS

----- É fotocópia certidão, composta por oitocentas e cinquenta e uma folhas, da proposta “Plano de Pormenor, em Regime Simplificado, para Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente – Versão Final” aprovada na continuação da primeira reunião da sessão ordinária de Novembro da Assembleia Municipal de Cascais, realizada no dia doze de Dezembro de dois mil e cinco.-----

----- Vai conforme com o original.-----

----- Cascais, 18 de Maio de 2006.-----

O 1.º Secretário,



Gabriel Côrte-Real de Carvalho Goucha

