

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ACTA DE REUNIÃO: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

DATA: 11 de Julho de 2007

PRESENÇAS:

CCDR-LVT:

Eng.ª Anabela Cortinhal (CCDR-LVT)

CMC:

Arq. Paisagista Vítor Silva (Director de Departamento)

Arq. João Palma (Chefe de Divisão)

Eng.º Eugénio Rosa

Dra. Marília Gomes

Arq. Paisagista Adélia Matos

Eng.ª Paula Nunes

PARCEIROS:

Dr. Joel Santos (Aprigius S.A.)

- 1ª Reunião (preparatória) com a CCDR-LVT, no âmbito do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro.
- A Eng.ª Anabela Cortinhal dá início à reunião, perguntando como evoluiu o processo após a CMC ter enviado à CCDR a deliberação do PP.
- O Arq. Vítor Silva enquadra a situação e as alterações que a CMC pretende introduzir aos planos já deliberados:
O proprietário maioritário da área do Plano vendeu os terrenos, pelo que houve algum tempo de espera, tendo deixado de haver interesse, por parte deste, em desenvolver o Plano, e tendo ficado suspensos os compromissos de Freiria.
O novo proprietário da parcela maioritária do Plano tem vindo a adquirir outras parcelas na área de intervenção, pretendendo manter o princípio de aí estabelecer uma área de terciário, tendo a intenção de instalar uma unidade do “El Corte Inglés” (ECI) bem como um hotel. Adquiriu também as parcelas do “PP da MSF”, onde pretende instalar a sede do ECI, criando em toda a área um grande complexo terciário.



Neste caso, terá de haver uma alteração ao PDM, assumindo a CMC os índices resultantes desta operação.

- O "PP da MSF" tem uma nova designação – Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte - estando prevista a deliberação dos seus Termos de Referência na Reunião de Câmara de 30 de Julho.
- O "PP do Arneiro" vai ser redeliberado, sendo alterados os objectivos da deliberação anterior, nomeadamente com o expurgo dos compromissos relativos a Freiria.
- Se fosse possível, gostaríamos de discutir hoje o Plano nos moldes em que vai ser redeliberado.
- De acordo com as alterações referidas, o Plano propõe a instalação de um complexo do "El Corte Inglés", a construção do Troço 1 da VOC e a promoção e requalificação do "continuum –naturele" ao longo do troço da A5, da VOC e da Ribeira de Sassoeiros, no espírito da Reserva Ecológica Metropolitana, constante no PROT-AML.
- Paralelamente, existe, na esfera privada, um projecto PIN, que terá sido recusado, apesar de a CMC ter declarado estar a desenvolver um plano para enquadrar o projecto em questão. Independentemente do PP seguir, se o parceiro decidir voltar a apresentar a candidatura, será só a seguir à deliberação dos Termos de Referência.
- Os dois planos (PP Arneiro e PP Sassoeiros Norte) são vistos em conjunto, pois o proprietário é o mesmo, embora haja AUGI pelo meio, o que justifica a manutenção dos dois planos e não a elaboração de um só.
- A Eng.ª Anabela Cortinhal pretende confirmar se o objectivo do Plano se mantém apenas terciário.
- O Arq. Vítor Silva confirma que não há qualquer percentagem de habitação neste plano (Arneiro), cumprindo os objectivos do PDM a esse nível. Não são cumpridas as determinações respeitantes a índices e cérceas.
- Quanto à questão da REM, o Arq. Vítor Silva pretende obter um esclarecimento por parte da CCDDR no sentido de aferir da disponibilidade desta para que se possa "redesenhar" a REM de acordo com a solução urbana preconizada, sem prejudicar os objectivos definidos pelo PROT.



- A Declaração de Impacte Ambiental determina que se faça para a VOC Projecto de Execução e mais duas alternativas para o traçado, o que não é viável devido a todos os condicionalismos existentes. O Instituto do Ambiente foi já sensibilizado para essa questão.
- Brevemente será possível enviar à CCDR um esboço do Plano, com a solução que está a ser estudada, que prevê a valorização da ribeira, a criação de desafogo noutras áreas de que o promotor é também proprietário e a requalificação da área junto da A5.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal informa que, no que diz respeito ao PIN, os serviços da CCDR avaliaram o projecto tal como foi apresentado, sem enquadramento no PP, uma vez que não havia conhecimento do desenvolvimento do PP.
- O Arq. Vítor Silva sublinha que todo o vale será objecto de requalificação e não apenas a área correspondente aos planos em elaboração.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal refere que, mantendo-se as intenções consagradas no PDM, não será muito relevante a questão dos índices, desde que devidamente justificada. A questão mais relevante é a adequação ao PROT, que estabelece esta como uma área de desafogo, com pouca construção, vocacionada para a descompressão urbanística.
- Esta posição, não sendo sinónimo de emissão de parecer desfavorável linear, deverá ser devidamente enquadrada e justificada pela CMC (identificação de transferências de áreas).
- A Eng.^a Anabela Cortinhal pergunta se na área do plano haverá intervenção na ribeira.
- O Arq. Vítor Silva esclarece que existirá tratamento das margens, da envolvente e limpeza.
- O Eng.^o Eugénio Rosa lembra que haverá também intervenção ao nível da criação de passagens hidráulicas no âmbito da VOC.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal informa que as passagens hidráulicas são analisadas pelos serviços competentes da CCDR.
- O Arq. Vítor Silva informa que todos os planos ao longo da ribeira têm tido estudos hidráulicos e acompanhamento do INAG. Nesta zona, qualquer necessidade de intervenção terá o conhecimento rigoroso do que se passa, uma vez que foi já feito o estudo hidráulico no âmbito do "PP da MSF".
- A Eng.^a Anabela Cortinhal relembra que o leito da ribeira faz parte da REN.



- O Arq. Vítor Silva faz notar que, sobre a REM, neste caso, ao contrário do que aconteceu na proposta do “PP da Brisa”, a CMC irá compensar a área da REM ocupada com construção.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal reafirma que a questão do PROT será a mais sensível, cabendo à CMC apresentar soluções que minimizem esta situação, soluções essas que deverão ser muito bem fundamentadas.
- O Arq. João Palma relembra que a CMC tinha já previsto, através do PDM, esta área como área a urbanizar.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal afirma que, por parte da CCDR será dada atenção a esta situação, estando disponível para as reuniões que sejam necessárias.
- O Arq. João Palma pergunta se será possível levarmos desta reunião, desde já, uma lista das entidades a consultar no âmbito do plano.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal responde que será melhor aguardarmos pela entrega dos Termos de Referência e seguidamente promover uma nova reunião para aferir a listagem das entidades e o desenvolvimento do Plano.
- Nesse sentido, depois da deliberação, a CMC enviará um e-mail à Eng.^a Anabela Cortinhal, com duas datas alternativas para a marcação da próxima reunião, que será relativa aos planos do Arneiro e de Sasseiros Norte.
- No ofício que acompanhará o plano, deverá ser referenciada esta reunião e o seu conteúdo.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal relembra que a CMC deve procurar que os Termos de Referência sejam objectivos.
- O Arq. Vítor Silva sugere que na reunião de Setembro, talvez seja conveniente trazer o “MasterPlan” de todo o vale, para enquadrar todo o compromisso que vai existir entre a CMC e o privado para a gestão do vale.
- A Eng.^a Anabela Cortinhal solicita que as questões levantadas venham muito bem consolidadas, uma vez que se trata de uma área muito sensível em relação ao PROT, pelo que é a situação que requer mais atenção.
- Nada mais havendo a tratar, deu-se por finda a reunião.

