



MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

geral 07 20108

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de  
Cascais

Largo 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

LISBOA.

**DSOT/DGT-000536-2009**

Proc. **PP – 11.05.02/2004-1**

ASSUNTO:

**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO  
ARNEIRO**

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

LISBOA / CASCAIS / CARCAVELOS

Junto se envia a V. Exa. a Acta da Conferência de Serviços do Plano de Pormenor, realizada no passado dia 16 de Setembro nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Mais se informa que a referida Acta foi remetida às entidades que não se fizeram representar na conferência de serviços, tendo apenas sido obtida resposta da Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P., conforme parecer anexo.

Aproveita-se ainda para enviar a V. Exa., para os efeitos tidos por convenientes, cópias dos pareceres emitidos pelo INIR, EPAL (2 ofícios), DRLVT, ANPC e EP, remetidos a esta CCDR posteriormente à realização da referida conferência.

Com os melhores cumprimentos, *tb pessoal*

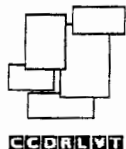
A Vice-Presidente

Paula Santana

ANEXO: o referido

AC





## ACTA DE REUNIÃO

CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS - Artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

Data: 16 de Setembro de 2009

Hora: 10H00

Local: CCDR-LVT - Rua Braamcamp, N.º 7 - 5.º piso, Lisboa

### 1. PARTICIPANTES

Lista de presenças anexa.

### 2. ORDEM DE TRABALHOS

"PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO - Concelho de Cascais

1. Avaliação Ambiental
2. Plano de Pormenor

### 3. ASSUNTOS TRATADOS

#### a) NOTAS GERAIS

Deu-se início à *Conferência de Serviços* com representação das entidades indicadas na lista de presenças anexa. A Câmara Municipal de Cascais (CMC) fez-se representar na qualidade de observadora.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) fez o enquadramento da *Conferência de Serviços* no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Constatou-se a ausência de algumas das entidades convocadas pela CCDR-LVT para a *Conferência de Serviços*, a saber: Administração da Região Hidrográfica do Tejo, IP (ARH Tejo, IP), Instituto da Água (INAG), Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, IP (InIR), Direcção Geral das Actividades Económicas (DGAE), Direcção Regional de Lisboa e Vale do Tejo do Ministério da Economia (DRLVT/MEI), Aeroportos de Portugal (ANA) e Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM). A ANA e a ANACOM informaram previamente da sua ausência, remetendo os respectivos pareceres. A ARH confirmou a sua ausência e comunicou que enviará posteriormente o seu parecer. A DGAE garantiu previamente a sua presença, contudo, não compareceu em reunião.

O Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), a EDP-distribuição (EDP) e a SANEST – Saneamento da Costa do Estoril, SA (SANEST) entregaram pareceres escritos e respectivas Declarações de poderes de representação dos organismos.

De igual modo, a Lisboaagás – Soc. Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, SA (Lisboagás) e o Turismo de Portugal, IP, entregaram pareceres escritos, que ficarão anexos à presente Acta. A ANPC e a EP informaram que irão remeter pareceres escritos que ficarão, de igual modo, anexos à presente Acta.

O parecer da CCDR-LVT constará também em anexo.





A CCDR-LVT lembrou que as posições a assumir em reunião pelos presentes constituem, nos termos do RJIGT, as posições dos organismos que representam.

A CMC questionou a CCDR-LVT e os presentes quanto a possibilidade de poder aditar elementos ao processo, que constituem apenas esclarecimentos e rectificações e em nada vêm alterar a proposta de planeamento. A CCDR-LVT lembrou que tais elementos não poderão, obviamente, vir a ser analisados com profundidade em reunião, mas ficarão anexos à presente Acta.

Algumas entidades questionaram a metodologia adoptada no que concerne à disponibilização do plano para parecer apenas em formato digital considerando, por diversas razões, que seria adequado em posteriores solicitações que o plano lhes fosse presente em formato papel, pelo menos no que concerne aos elementos constituintes.

## b) AVALIAÇÃO AMBIENTAL

As entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) presentes, concretamente a CCDR-LVT, o IGESPAR, a EP e a ANPC, pronunciaram-se sobre o Relatório Ambiental (RA) que acompanha o Plano de Pormenor.

O IGESPAR lembrou que a sujeição do plano à Avaliação ambiental (AA) é um entendimento que merece total concordância, não só por decorrer do enquadramento legal a que o presente Plano está sujeito, como também, pelo reconhecimento, por parte da CMC, das vantagens da integração das questões ambientais no processo de concepção e elaboração do Plano.

Não obstante o referido, considera que o RA, enquanto documento final produzido no âmbito da referida AA e onde deverão ser apresentados os resultados dessa avaliação, não cumpre, no que concerne ao Património Cultural, o previsto nas alíneas e) e f) do n.º1 do Artigo 6º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Na realidade, a caracterização do património na área do plano, bem como a avaliação dos eventuais efeitos, nesse património, decorrentes da sua aplicação e ainda as medidas destinadas a prevenir, reduzir ou eliminar quaisquer efeitos adversos significativos, não constam deste documento, o qual apresenta uma análise ambiental que *"incide sobre os Factores Críticos de Decisão"* (FCD). Independentemente dos quatro FCD reunirem aspectos de ambiente e sustentabilidade que serviram de base à identificação de oportunidades e riscos, o RA não pode ignorar, para uma análise integrada, outros factores ambientais.

A análise que caberia fazer no âmbito do RA está, contudo, integrada na Proposta de Definição do Âmbito apresentada, a qual de acordo com a legislação (n.º 1 do artigo 5º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho), determina, quer o âmbito da avaliação a realizar, quer o nível de pormenorização da informação a incluir no RA.

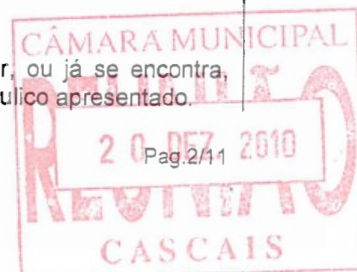
Relembra que esta situação foi, devidamente, exposta aquando da apreciação da referida PDA por parte do IGESPAR: "O documento ultrapassa o carácter metodológico e a determinação do âmbito da avaliação ambiental, na medida em que apresenta, já nesta fase, os resultados dos trabalhos de prospecção e levantamento do património cultural do PPEETA".

O representante da EP informou que necessita de recolher internamente toda a informação disponível, relacionada quer com o acompanhamento do plano, quer com a tomada de posição por parte daquele organismo no âmbito de outros projectos que se relacionam com a área de intervenção, nomeadamente o Projecto da Via Oriental de Cascais (VOC) sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA). Nesse sentido, não se pronunciou sobre o RA.

A ANPC informou que, analisado o RA apresentado, verificou que os FCD eleitos não integram as questões atinentes ao risco sísmico, lembrando a importância deste factor ambiental atenta a área em presença. Lembrou que o Plano Especial de Acção de Risco Sísmico já foi aprovado e vai ser activado em caso de sismo.

Informou ainda que gostaria de ver vertidas para o plano preocupações relacionadas com o risco de ocorrência de incêndios urbanos. Ressalvou, neste âmbito, o risco existente face à proximidade das portagens da AE5, lembrando a possibilidade de ocorrerem despistes de veículos de transporte de matérias perigosas com consequente propagação de incêndio à área de intervenção do plano.

Quanto ao risco de cheias questionou se apenas este troço da Ribeira de Sassoeiros irá ser, ou já se encontra, regularizado, sendo da competência da ARH e/ou INAG a verificação e validação do estudo hidráulico apresentado.







Finalmente, a CCDR-LVT informou que o seu parecer no âmbito da Avaliação Ambiental - sob a forma de *Ficha do Gestor do Processo* - constitui um anexo ao parecer final. Não obstante, destacou os aspectos mais relevantes da apreciação global realizada ao RA apresentado:

◊ Dada a escala do plano, o seu grau de concretização (em que se encontram já definidos alguns projectos) e o facto de não apresentar cenários, a avaliação ambiental mereceria uma metodologia de base de impactes (registre-se que é utilizada uma metodologia de base estratégica), na qual fossem objectivamente e fundamentadamente avaliados os efeitos do plano. A questão do desenvolvimento de uma análise mais tradicional de avaliação de impactes (no sentido de se imporem desde logo, ao nível do planeamento, eventuais medidas de minimização de impactes) já tinha anteriormente sido comunicada à CMC.

◊ Relembrou-se que, caso o plano venha a contemplar o empreendimento comercial proposto, o projecto deixará de estar sujeito a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) e perder-se-á a oportunidade de avaliação de eventuais impactes directos no território.

◊ Não obstante se encontrarem identificadas as disposições legais aplicáveis e outras fontes, nada é referido quanto à articulação da AA do PP com a AA da Revisão do PDM de Cascais. De facto, sendo um dos compromissos da CMC a delimitação da rede ecológica municipal (REM) tal como proposta em sede de PP, torna-se essencial a articulação dos dois procedimentos. Considera-se ainda insuficiente a avaliação dos objectivos estratégicos assumidos face aos indicadores de sustentabilidade, não sendo claro que o previsível incremento de áreas REM advém não só das propostas de plano, mas também das intervenções previstas em áreas exteriores ao plano.

A CMC informou, neste contexto, que se encontra a trabalhar ao nível da revisão do PROT-AML bem como ao nível deste e de outros Planos de Pormenor, evidenciando que os compromissos assumidos a ambos os níveis se encontravam a ser vertidos na proposta de revisão do PDM, em curso.

◊ As medidas de minimização limitam-se à área de intervenção do plano, não estando contemplada a estratégica a desenvolver para o território envolvente que ocorrerá nos termos de Protocolo firmado com os proprietários maioritários.

A CMC informou que, para além do estrito âmbito territorial do Plano de Pormenor, desenvolveu uma proposta abrangendo a totalidade do território do Município, a qual já foi entregue na CCDR-LVT no âmbito da revisão do PROT-AML, em curso.

◊ No domínio do ruído, não é claro ao longo do RA se se está a avaliar apenas a aptidão do espaço para o uso proposto ou também os efeitos do plano sobre o ambiente acústico da envolvente, pois, apesar de estabelecer como objectivo de sustentabilidade "Acautelar os efeitos do plano no ambiente acústico do Plano e na sua área de influência", os excertos do estudo acústico apresentados e a respectiva análise não permitem verificar estas duas componentes.

A adopção de medidas de protecção acústica encontra-se desajustada da perspectiva preventiva do Regime Geral do Ruído (RGR) no que toca ao planeamento municipal (cf. antes referido em sede de Proposta de Definição de Âmbito), importando também referir que a medida "aumento da quantidade e selecção das espécies arbóreas" (1.5.3) é desadequada tecnicamente.

Verifica-se que o RA utiliza os dados e conclusões do estudo acústico, que avalia especificamente os efeitos do plano sobre o ambiente acústico da área de intervenção e da envolvente, numa metodologia de base estratégica. Considera-se que a Análise de Tendências não só não acrescenta informação relevante relativamente ao estudo acústico como, ao sectorizá-lo e ao seleccionar apenas alguns excertos, não permite o seu cabal entendimento e desvirtua, inclusivamente, as conclusões que se podem retirar da sua análise.

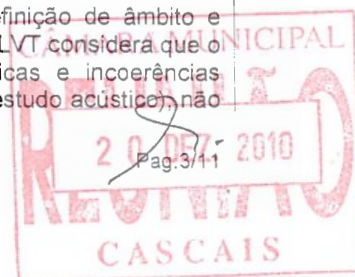
Algumas incoerências e deficiências detectadas também decorrem das deficiências apontadas ao próprio estudo acústico.

A articulação entre entidades não deveria ser considerada uma medida mas sim um procedimento a ter em conta ao longo da elaboração do plano, tal como referido pela CCDR no parecer relativo ao Relatório de FCD. Não existe evidência nos documentos analisados de que tenha existido algum envolvimento das entidades gestoras das vias no processo de planeamento.

◊ A síntese apresentada no Quadro 7.1.1. enferma das deficiências e incoerências do RA.

◊ Não está contemplada a avaliação dos riscos associados à não concretização do plano.

Tendo em atenção o parecer anteriormente emitido pela CCDR-LVT sobre a proposta de definição de âmbito e verificando-se não ter a CMC garantido a avaliação de alguns dos aspectos aí referidos, a CCDR-LVT considera que o RA é incompleto e excessivamente limitado na sua abordagem, integra incorrecções técnicas e incoerências (designadamente ao nível dos princípios do RGR e incoerências com a avaliação constantes do estudo acústico), não





permite o apoio à tomada de decisão e poderia ter ido mais além integrando uma análise mais tradicional de avaliação de impactes.

c) PLANO DE PORMENOR

A EPAL informou que já enviou o seu parecer à CMC, não tendo sido possível verificar se as observações transmitidas foram vertidas para o plano.

Sobre este ponto a CMC esclareceu que se encontram resumidas no Relatório do plano as diligências efectuadas e alterações introduzidas após recolha dos pareceres das entidades em sede de acompanhamento, não sendo no entanto possível afirmar com rigor se foram contempladas no plano as questões colocadas pela EPAL.

A EPAL irá verificar essa situação e comunicar a sua posição à CMC.

A CMC referiu que em reuniões preliminares com a EPAL, bem como com a SANEST, terá ficado acordado que em sede dos projectos de obras seriam compatibilizados, entre ambas as entidades, os interesses a assegurar.

O IGESPAR juntou parecer escrito e resumiu as suas observações efectuadas à proposta de plano:

◊ O Relatório do plano integra um conjunto de estudos, um dos quais dedicado ao Património Arqueológico e Classificado (capítulo 10.4), salientando-se que o conteúdo deste capítulo consta, igualmente, da Proposta de Definição de Âmbito da AA, situação que deveria ter sido devidamente justificada.

◊ O Estudo relativo ao Património Cultural foi complementado com informação fornecida pelos serviços do Departamento de Cultura da CMC, GARQ e GPAT, o que se considera adequado. Contudo, ao contrário do defendido no texto, a caracterização e valoração patrimoniais efectuadas não tiveram a devida operacionalização através da redacção de um articulado regulamentar que salvaguarda os valores culturais em presença.

◊ O Regulamento não inclui nenhuma disposição de salvaguarda patrimonial, o que não é aceitável, considerando toda a acção da Câmara Municipal no sentido da defesa e protecção do Património Cultural.

◊ Relativamente à cartografia, designadamente, a planta de Condicionantes do PDM – situação proposta, verifica-se a ausência dos Sítios arqueológicos. Esta situação não é aceitável considerando a actualização no sistema SIGWEB da localização das ocorrências patrimoniais na área do Plano.

A CMC informou que irá contemplar as questões colocadas pelo IGESPAR.

Por sua vez, a **Lisboagás** juntou parecer escrito, informando que não detém infraestruturas sujeitas a servidões na área de intervenção do plano.

Acrescentou que, para assegurar o abastecimento de Gás Natural à área do plano, necessitará adicionalmente de proceder a reforços de capacidade da distribuição da zona, que passarão provavelmente pela construção de tubagens de diâmetro superior às existentes em zonas de acesso à área do plano, não integradas neste. Concluiu referindo que a origem do abastecimento poderá não corresponder ao ponto assinalado no desenho 016.0 integrante do plano.

A CMC solicitou à Lisboagás informação sobre o local/ponto onde será necessário efectuar tais reforços. A Lisboagás referiu que estes serão definidos em fase de projecto, quando forem conhecidos em definitivo os caudais de gás solicitados.

A Lisboagás solicitou ainda à CMC informação sobre os caudais definitivos do consumo estimado para o empreendimento, a fim de identificar o local/ponto onde será possível estabelecer a ligação à rede existente.

A CMC referiu que tinha feito uma reunião preliminar com a Lisboagás, onde tinha apresentado sumariamente o assunto e recebido orientações para o pré-dimensionamento das redes, as quais tinham sido atendidas na elaboração da proposta de Plano.







O representante da LisboaGás acrescentou que os reforços no abastecimento de gás natural eventualmente necessários para a área do plano são da responsabilidade da LisboaGás, nomeadamente, no que se refere à execução do projecto e à respectiva obra.

A EDP juntou parecer escrito, que ficará anexo à presente acta e que contém designadamente as condições necessárias para o estabelecimento e exploração de uma subestação AT/MT, imprescindível à alimentação dos empreendimentos que vierem a surgir no âmbito do plano proposto.

Informou ainda a EDP que já se realizaram várias reuniões preliminares com a CMC, nas quais foi solicitado à edilidade a disponibilização de um espaço adequado para a construção de uma subestação AT/MT na área de intervenção do plano ou nas suas proximidades.

Analizados os elementos do plano e a localização proposta no mesmo para o referido efeito, a EDP verificou e realçou que a construção de uma subestação eléctrica nesse terreno não é tecnicamente compatível com a referida localização e com a existência de uma conduta/galeria técnica no seu subsolo, prevista no plano.

A EDP discordou assim formalmente da solução projectada quanto à localização da subestação AT/MT e destacou a necessidade de se encontrar um espaço alternativo adequado para o efeito, sob pena de não poder ser garantida a alimentação eléctrica dos consumos induzidos pela proposta de plano.

A CMC apresentou então aos representantes da EDP elementos desenhados corrigidos respeitantes ao traçado da rede de electricidade de Média Tensão, que ficarão anexos à presente Acta. Mostrou-se ainda disponível para assegurar que a proposta de plano venha a consagrar um espaço adequado à construção da subestação AT/MT, nos termos pretendidos pela EDP.

A CMC assegurou que irá ponderar todas as possibilidades que permitam garantir a viabilização da proposta de plano, tendo equacionado a hipótese da localização da referida subestação no interior do edifício comercial previsto. Quanto a esta solução a EDP salientou desde logo que a eventual colocação de uma subestação AT/MT no interior do edifício deverá ter em linha de conta a necessidade da constituição e entrega à EDP, livre ónus ou encargos, de uma fracção autónoma adequada para o fim em vista. Por outro lado o estabelecimento e exploração da subestação AT/MT no interior do edifício, suscita antes de mais, em termos técnicos, sérias reservas, com especial destaque para as questões de acessibilidade adequada pelo exterior à instalação e respectiva rede viária.

Por sua vez, o representante da EP lembrou que, em tempos, aquele organismo emitiu parecer desfavorável à instalação de um conjunto comercial de insígnia "El Corte Inglés", não tendo sido colmatadas até à data as questões colocadas.

Sobre esta questão, a CCDD-LVT esclareceu que o referido parecer foi emitido no âmbito de um procedimento distinto do actualmente em curso, isto é, tratou-se de um pedido de instalação promovido pelos interessados junto da direcção regional de economia, sendo que o que está agora em causa é um plano de pormenor, da competência municipal, cuja área é mais abrangente.

Após o esclarecimento prestado por parte da CCDD-LVT a situação ficou completamente ultrapassada para o representante da EP.

A CMC mostrou estranheza quanto à posição do representante da EP e esclareceu que reuniu por diversas vezes com representantes daquela entidade, tendo sido realizado um trabalho conjunto profundo, no sentido de serem acauteladas todas as questões e encontradas soluções que garantissem a sustentabilidade da rede e a viabilidade das propostas de plano. Lembrou ainda a tramitação do processo de AIA da VOC, cujo projecto mereceu Declaração de Impacte Ambiental (DIA) favorável condicionada. Acrescentou que o plano de pormenor integra um Estudo de Tráfego onde foram tratadas todas as questões atinentes ao tráfego e acessibilidades.

Após os esclarecimentos prestados pelo Sr. Arq.º Vitor Fernando Guerreiro da Silva (mostrando cópia da carta enviada pelo Gabinete de Projectos contendo a aprovação da proposta da nova acessibilidade à Variante à EN 6-7) a situação ficou completamente ultrapassada para o representante da EP, apesar do mesmo ter informado que necessitava de recolher internamente toda a informação disponível.

A CMC fez ainda uma breve apresentação de todas as iniciativas conjuntas com incidência na área territorial do Plano e na respectiva envolvente, focalizando nomeadamente o Plano de Pormenor de Sassoieiros Norte, a reformulação do





Nó de Carcavelos da A5, a articulação com a Via Variante à EN249-4, a Via Oriental de Cascais e evidenciando o facto de a EP ter (tido) propriedade de solos dentro da área do Plano de Pormenor em apreço.

À semelhança do já referido no âmbito da AA, o representante da EP informou que irá recolher internamente toda a informação disponível, avaliar as propostas de plano e mais concretamente o Estudo de Tráfego apresentado, e posteriormente emitirá o competente parecer.

A ANPC, em complemento do parecer prestado em sede de AA, referiu a necessidade do plano verter no seu Regulamento a legislação respeitante às questões de segurança contra incêndios.

Ressalvou ainda que, não obstante a sismicidade não ser uma condicionante ao plano, devem ser estudados cenários e a proposta de plano deve atender a estas questões.

No que concerne ao risco de ocorrência de cheias, o plano integra um Estudo hidráulico e hidrológico que deve ser avaliado pelas entidades com competência em matéria de recursos hídricos.

Sugeriu como medida mitigadora a elaboração de uma adenda ao plano municipal de emergência e protecção civil, acautelando o(s) novo(s) proposto(s). Sugeriu ainda a identificado nos elementos do plano dos quartéis de bombeiros mais próximos.

A CMC disponibilizou-se para apreciar as sugestões da ANPC e ponderar a sua introdução na proposta do Plano de Pormenor.

A SANEST apresentou parecer escrito e informou que possui uma infraestrutura de drenagem (Emissário de Sassoeiros), instalada ao longo da Ribeira de Sassoeiros, que será afectada com as propostas de plano. Informou ainda que se prevê realizar em 2010 uma obra de reabilitação do referido emissário, sendo o novo traçado genericamente paralelo ao existente e, de igual modo, será afectado pelas propostas de plano.

Assim sendo, informou que deverá ser assegurada a salvaguarda do troço do emissário existente e o não condicionamento dos trabalhos de remodelação do mesmo a construir no local. Esta entidade alertou ainda para as condicionantes referidas no seu parecer relativamente às ligações de águas residuais domésticas previstas efectuar a câmaras de visita da SANEST.

A CMC informou que, no âmbito do processo de participação do Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE) da Via Oriental de Cascais (VOC), a SANEST emitiu um parecer e disponibilizou elementos técnicos referentes à obra de reabilitação do emissário. Estes elementos foram analisados pela CMC, não se verificando incompatibilidades entre o projectado pela SANEST e o proposto para o Plano de Pormenor, devendo os ajustes necessários ser acertados na fase de projecto de obra.

A representante do Turismo de Portugal informou que emitiu recentemente parecer sobre a proposta de plano, tendo sido entregue cópia que se junta à presente Acta. Tratando-se de pequenas alterações a introduzir nos elementos escritos e desenhados do plano.

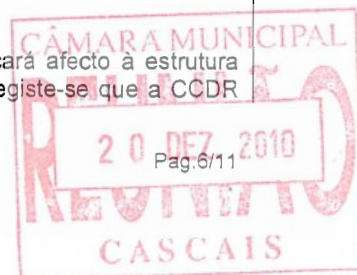
A CMC informou que, por uma questão de *timing*, os aspectos colocados pelo turismo não foram ainda acautelados na proposta de plano, sendo intenção do município vir a consagrá-los.

Finalmente, a CCDRLVT salientou que, nos termos do n.º 3 do art.º 75.º C do RJIGT, o seu parecer incide sobre três vertentes, ressaltando o facto de não aludir a questões relacionadas com a coerência formal das peças escritas e desenhadas do plano, cuja responsabilidade deve ser cometida à CMC. O parecer da CCDR-LVT fica anexo à presente Acta. Da análise realizada, a CCDR-LVT destacou as questões mais pertinentes.

Assim, no que concerne ao *CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS*, a CCDR-LVT destacou:

1) A proposta Plano de Pormenor encontra-se instruída na generalidade com o conteúdo documental e material apropriado, alertando-se o entanto para o seguinte:

◊ A Planta de Implantação deve identificar o "solo urbano", incluindo aquele que ficará afecto à estrutura ecológica necessário ao equilíbrio do sistema urbano (nos termos do art.º 73.º do RJIGT). Registe-se que a CCDR







referiu, em sede de análise do RFCD, a importância de integrar as margens da linha de água na estrutura ecológica municipal.

Atenta a recente publicação dos D.R. referentes a conceitos técnicos (D.R. 9/2009), a cartografia (D.R. n.º 10/2009) e a critérios de classificação e reclassificação (D.R. n.º 11/2009), os planos terão de ser ajustados no sentido da sua adequação à lei. Ressalva-se que, segundo o relatório do plano (pag 94), este foi já ajustado aos novos conceitos.

2) O plano consagra o parcelamento do solo urbano como instrumento de execução do plano, sendo este da iniciativa municipal.

Relativamente ao Programa de Execução e Plano de Financiamento, encontram-se explicitadas as acções a desenvolver decorrentes do PP, os agentes responsáveis pela sua realização e as estimativas dos custos da sua realização. Especificamente quanto ao Programa de Execução, verifica-se que as intervenções viárias antecedem correctamente as operações previstas no plano, estando condicionados os licenciamentos dos empreendimentos à execução prévia das infra-estruturas que lhes darão sustentabilidade. Registe-se que o plano integra um Estudo de Tráfego, cuja análise se aguarda por parte da EP.

3) No que concerne ao Regulamento do plano, dispensando-nos de verificar a congruência das suas normas com os restantes elementos constituintes do PP competindo à CMC assegurar a compatibilidade entre as várias peças escritas e desenhadas do plano. Não obstante, constam do parecer anexo alguns aspectos que se considera carecerem de correcção/clarificação.

4) No que concerne às servidões e restrições de utilidade pública da competência da CCDR-LVT, registe-se que de acordo com a Carta de Reserva Ecológica Nacional (REN) em vigor, a área de intervenção é delimitada em parte, a nascente, pela Ribeira de Sassoeiros, curso de água esse que está classificado como REN, vigorando deste modo o regime legal aplicável (D.L. n.º 93/90, de 19/03, na sua actual redacção).

Foi encetado pela CMC junto da CCDR-LVT um processo de rectificação da carta da REN em vigor na área do plano e fora dela, alertando-se que a proposta de plano só poderá ser sujeita à aprovação da Assembleia Municipal após a eventual publicação da rectificação da carta da REN, uma vez que esta constitui condição prévia para a legalidade das opções do plano, em particular da sua proposta de ocupação.

Em relação à regularização da Ribeira de Sassoeiros, a posição da CCDR-LVT é favorável condicionada ao parecer que vier a ser emitido pela ARH.

Por fim, quanto aos atravessamentos do leito da linha de água classificada como REN, não foi possível avaliar a efectiva interferência com o leito da ribeira de Sassoeiros, pelo que a posição da CCDR-LVT é favorável condicionada à não interferência das intervenções referidas no parecer anexo (ou outras que venham a ser necessárias) com o leito da linha de água ou à obtenção de autorização da CCDR nos usos e acções em que tal é possível.

5) Quanto às matérias atinentes ao ruído, verificou-se que o plano de pormenor apresenta-se desconforme com as disposições constantes da legislação aplicável (Regulamento Geral do Ruído - RGR), não sendo claro nalguns aspectos e carecendo de correcções ao nível das suas peças escritas e desenhadas.

Da análise dos mapas de ruído para a situação futura com projecto (2021), verifica-se que na área de intervenção os níveis sonoros excedem largamente os níveis máximos de exposição a ruído exterior para Zona Mista. Na realidade, e com base no mapa de ruído referente ao indicador  $L_{den}$ , não parece existir nessa área qualquer local com aptidão para merecer a classificação de Zona Mista e, conseqüentemente, para contemplar usos compatíveis com esta classificação.

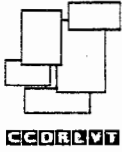
Da análise dos mapas de ruído para a situação futura sem projecto já se verificam condicionamentos à ocupação da área de intervenção, os quais sofrem um significativo agravamento ao considerar-se o tráfego decorrente da proposta de plano.

Mesmo contemplando as medidas de 2ª linha, integradas nas previsões da situação futura com projecto e medidas de minimização, persiste a incompatibilidade da proposta de plano com os níveis máximos de exposição a ruído ambiente exterior associados à classificação proposta.

A CMC referiu que o estudo acústico aponta para a necessidade de uma intervenção que extravasa a área de intervenção do Plano de Pormenor e que nesse sentido, aliás conforme frisado no próprio Estudo de Ruído do Plano, será necessário desenvolver medidas no âmbito do Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR). Saliu ainda a







necessidade de, ao nível do PMRR ser necessário articular com as entidades gestoras das vias existentes na envolvente, designadamente, a A5 e a Via Variante EN 6-7, envolvendo-as na resolução de problemas, da sua responsabilidade, que já hoje existem e devem ser saneados. Salientou-se que, ao nível do Plano de Pormenor tinham sido implementadas as medidas de minimização possíveis, em face da natureza da proposta.

A CMC informou que o PMRR está em elaboração e que estas preocupações estão a ser consideradas.

A conclusão do estudo acústico é insuficiente, porquanto não avalia devidamente a conformidade do plano com o RGR e remete essa mesma conformidade para o nº 7 do art. 12º do RGR, o qual não é aplicável à presente situação.

O estudo acústico e a proposta de plano incluem uma definição de "Corredores de Protecção Acústica". O conceito consta do art. 6º do Regulamento do Plano e a demarcação encontra-se incluída na Planta 9.3-Ordenamento e Caracterização Acústica que é parte integrante dos elementos constituintes do plano. O método utilizado para a delimitação destes corredores não se encontra devidamente explicitado, sendo apenas mencionado que "foram identificadas as áreas mais expostas ao ruído através da análise das isófonas de valor superior a 65dB(A), as quais foram utilizadas para identificação e apresentação de corredores de protecção acústica". Contudo, da comparação da planta 9.3-Ordenamento e Caracterização Acústica com o mapa de ruído  $L_{den}$ -2021 Com Medidas de Minimização, ambos à escala 1:1000, verifica-se que a delimitação destes corredores não seguiu qualquer critério de qualidade acústica, porquanto não coincide com nenhuma isófona.

A CMC esclareceu que as isolinhas são reflexo de uma simulação realizada para avaliação do ambiente sonoro de acordo com a parametrização introduzida, sendo por isso "linhas" que apresentam um "traçado sinuoso". Atendendo a essa situação os corredores de protecção acústica foram traçados em face da situação mais desfavorável verificada em cada troço de território para a isolinha de 65 dB(A), sendo por esse motivo que a área de protecção apresenta um aspecto geometrizado de corredor.

Regista-se ainda no parecer anexo a avaliação dos efeitos do plano na envolvente, antevendo-se que a influência do projecto em termos acústicos ainda seja significativa numa área mais extensa, pelo que seria exigível uma análise mais alargada em termos espaciais.

Conclui-se que a proposta de plano não se encontra em conformidade com o disposto no RGR. Numa eventual reformulação do plano e do estudo acústico, são apresentadas no parecer anexo as questões que a CCDR-LVT considera necessário vir a introduzir e as necessárias correcções técnicas.

No âmbito da análise de *COMPATIBILIDADE E CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL*, a CCDR-LVT destacou:

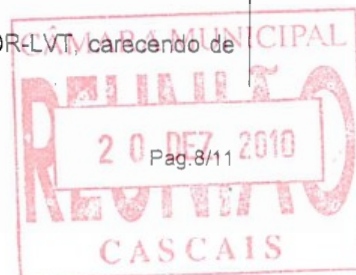
1) O presente plano desenvolve-se numa área de enquadramento da Ribeira de Sassoeiros que o PROT-AML classifica como Área Vital. A CCDR-LVT tem seguido o princípio de, uma vez que as CM não adequaram os PDM ao PROT-AML, procurar implementar o plano regional a escalas inferiores às do PP e mesmo PU. Em municípios com os PDM em revisão, tem-se conseguido integrar a solução adoptada na proposta de PDM. No caso de Cascais esta solução reveste-se de alguma dificuldade, pois desconhecemos qualquer proposta de ordenamento mesmo hipotética.

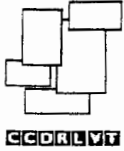
Em sede de acompanhamento do plano, a CMC apresentou um documento ainda estratégico, mas que preconizava a definição de uma estrutura ecológica que integraria a Estrutura Ecológica Municipal do futuro PDM e que seria concretizada através de PP e outros projectos em curso ao longo da Ribeira. A CMC propunha que a área a ocupar fosse compensada, nomeadamente através da não concretização de duas áreas comprometidas com habitação.

A CMC transmitiu que a estratégia proposta em sede do presente Plano de Pormenor tinha sido anteriormente debatida em reuniões de acompanhamento do Plano com a CCDR-LVT, tendo sido também formulada uma proposta para a Rede Ecológica Metropolitana no âmbito da revisão do PROT-AML, que está a ser integrada na revisão do PDM, em curso.

De uma análise mais detalhada verificou-se que uma das áreas propostas integra-se numa operação de loteamento titulada por alvará, que se sustentou nos usos PER estabelecidos para essa parcela, não se afigurando possível vir a eliminar-se tal suporte apenas por via de protocolo, sob pena de violação de disposições legais do PDM eficaz.

Quanto à parcela mais a sul que se propõe não edificar, também se afiguram reservas à CCDR-LVT, carecendo de esclarecimento o modo como se prevê salvaguardar e vincular tal área aos usos pretendidos.





A CMC referiu que decorrente do Protocolo assinado, o compromisso será transposto por um contrato de urbanização, cuja respectiva minuta será sufragada em Câmara e levada à discussão pública com a proposta de Plano. Posteriormente, no âmbito das autorizações da construção os terrenos passarão para propriedade municipal nos moldes previstos e descritos no Plano de Pormenor.

Neste sentido, não se mostrando viável a compensação proposta em face dos constrangimentos legais que se colocam, o PROT-AML não se encontra cumprido.

2) Relativamente ao PDM de Cascais, constata-se que o PP não se conforma com as disposições legais decorrentes deste instrumento de gestão territorial, configurando alterações das classes/categorias de espaço que impendem sobre o território. Relembrou-se que a elaboração deste plano decorre da exigência do PDMC para os Espaços de Desenvolvimento Estratégico.

A CMC justifica o aumento de edificabilidade face ao PDM no facto de se propor a transferência de edificabilidade de parcelas de terreno localizadas fora da área do plano, as quais alegadamente serão salvaguardadas nos termos do Protocolo. Esta questão suscita algumas reservas por parte da CCDR-LVT, afigurando-se excessiva a proposta apresentada face à sensibilidade do local. Registe-se o facto do PROT-AML ter orientando a área de intervenção no sentido desta funcionar como área de descompressão e desafogo, que se verifica vir a sofrer intervenção muito para além do que o PDM admite.

Finalmente, quanto ao *FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES* defendidas pela CMC, a CCDR-LVT destacou:

Em matéria de adequação e conveniência das propostas apresentadas, a proposta de plano promove essencialmente a localização de um núcleo comercial/serviços compacto, integrado num território descaracterizado, desprovido de espaços verdes e equipamentos, com localização estratégica designadamente ao nível das acessibilidades. Atentas as disposições do PDM, ressalva-se a intenção de criação de um centro de actividades terciárias, aliadas à construção de um edifício a afectar a hotelaria e outras valências ao nível de centro de conferências, cinemas, ginásios, SPA.

A globalidade dos usos propostos poderá constituir uma boa opção para um território que se pretende funcionar como uma centralidade geradora de dinâmicas territoriais que extravasam a área do plano e o próprio município. Contudo, não podemos deixar de questionar a proposta em si mesma e a edificabilidade pretendida, considerando as orientações que decorrem de instrumentos de ordem superior, como sejam o PROT-AML e o PDM de Cascais.

Nesse sentido, considera-se que a carga edificatória proposta torna-se inoportuna face ao objectivo central das áreas vitais do PROT-AML, no sentido da libertação de espaços de desafogo e descompressão do sistema urbano, devendo ser repensada a solução.

Importa ainda reter que a solução de ocupação proposta está dependente, em termos de faseamento, da concretização da VOC e de um conjunto de outras infraestruturas viárias que com a mesma se relacionam.

Em suma, não obstante as dinâmicas que poderia criar no local a proposta de construção de um pólo de comércio/serviços e hotelaria, existem matérias de ordem ambiental que, no quadro actual, e sem um estudo mais global e abrangente, se sobrepõem e não foram devidamente abordadas e aprofundadas em sede de AA.

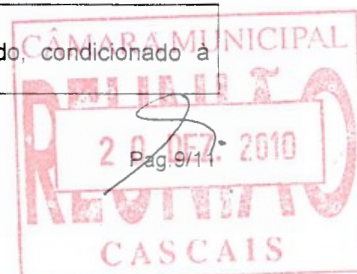
Em matéria de tráfego e acessibilidades, aguarda-se que a EP informe se se encontra garantida a sustentabilidade do sistema viário atentas as propostas de plano.

#### d) PROCEDIMENTOS SEQUENTES

Foi acordada com os presentes a metodologia adequada para validação da Acta da Conferência de Serviços, o seu envio às entidades ausentes e posteriormente o seu envio à CMC.

#### 4. DECISÕES TOMADAS

1 Em matéria de AA, o IGESPAR e a ANPC emitem parecer favorável ao RA apresentado, condicionado à introdução de aspectos não contemplados e rectificação de elementos.







	A EP não se pronunciou, contudo, irá fazê-lo posteriormente.
2	<p>Resultou da <i>Conferência de Serviços</i> à proposta de Plano de Pormenor o parecer favorável do IGESPAR, da LisboaGás, da ANPC, da SANEST e do Turismo de Portugal, condicionados às questões produzidas em reunião e constantes dos pareceres anexos.</p> <p>A EDP condicionou o seu parecer favorável à alteração da proposta de Plano de Pormenor no sentido de prever um espaço adequado para a localização da necessária subestação AT/MT, conforme parecer anexo.</p> <p>A EP não se pronunciou, contudo, irá fazê-lo posteriormente.</p> <p>A EPAL, não obstante considerar que caso tenham sido introduzidas as questões antes colocadas, poderá emitir parecer favorável, irá pronunciar-se por escrito.</p>
3	<p>A CCDR-LVT, enquanto entidade com responsabilidades ambientais específicas, emite parecer desfavorável ao RA apresentado, atentas as incorrecções técnicas, as incoerências, o facto de não possuir mais valia na avaliação dos efeitos do plano e o facto de que poderia ter ido mais além integrando uma análise mais tradicional de avaliação de impactes.</p> <p>Quanto à proposta de Plano de Pormenor, a CCDR-LVT emite parecer desfavorável com os seguintes fundamentos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) o plano não se conforma com o RGR e o estudo acústico enferma de deficiências várias;</li><li>2) o plano não se compatibiliza com as orientações do PROT-AML, não se mostrando viável a solução de compensações proposta face aos constrangimentos legais que se colocam, acrescendo o facto de se prever uma carga edificatória excessiva face à sensibilidade do local.</li></ol> <p>Deverá igualmente a edilidade ponderar a proposta de plano nos termos constantes do parecer anexo, destacando-se a questão da edificabilidade proposta.</p> <p>Em suma, a CMC deverá proceder nos termos referidos pelas entidades presentes na Conferência de Serviços e ponderar os pareceres emitidos pelas entidades ausentes (anexos), no sentido de assegurar a necessária conformidade legal e regulamentar, importando ainda ponderar a realização da <i>Concertação</i> prevista no art.º 76º do RJIGT.</p>

## 5. TAREFAS A REALIZAR

	Tarefa	Responsável	Prazo (máx)
1	Elaboração de Acta da reunião e envio às entidades para validação (correio electrónico)	CCDR-LVT	5 dias (úteis)
2	Validação da Acta ou introdução de alterações (correio electrónico)	Entidades e CMC	3/5 dias (úteis)
3	Envio da Acta final às restantes entidades	CCDR-LVT e entidades ausentes	5 dias (úteis) p/ resposta das entidades
4	Envio da Acta à Câmara Municipal de Cascais	CCDR-LVT	3/5 dias (úteis)

## 6. ANEXOS

- Lista de Presenças
- Pareceres das entidades (presentes e ausentes, estes últimos remetidos previamente)
- Elementos adicionais entregues pela CMC





MINISTÉRIO DO AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL  
CCDRLVT – *Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo*

> ANEXOS





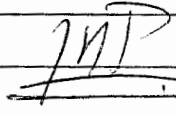
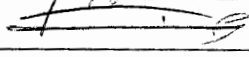
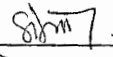
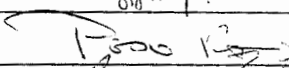
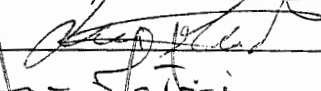
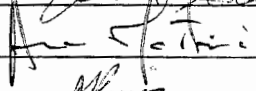

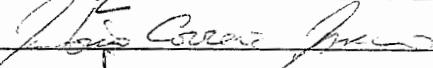


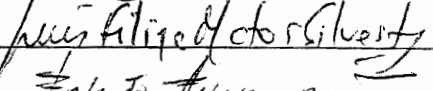
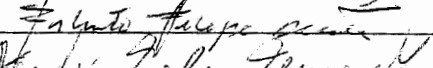
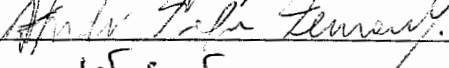
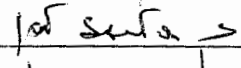
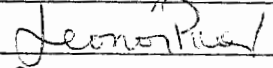
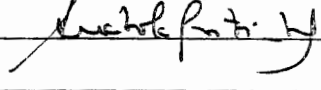
## CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS

Artigo 75.º-C do RJIGT

**ASSUNTO:** PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO - CASCAIS

**DATA:** 16 de Setembro de 2009

### LISTA DE PRESENCAS


NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
JOÃO MONTES PALMA	CNC	
VITOR SILVA	PM C	
SARA DÍAS	CNC	
Teoro Passo	EPAL	
Luis PONDOS	EPAL	
Ana Martins	IGESPAR	
Adelino Teixeira	EDP	
Carreira Américo	EDP	
João Rodrigues	EP/SA	
CARLOS SILVA	LISBOAGÁS	
LUIS SILVESTRE	EDP DIST.	
Felinto Almeida	EDP DIST.	
Amélia Fernandes	ANPC	
JOÃO SANTOS SILVA	SANEAT	
LEONOR PICAÇO	TURISMO de Portugal	
Anabela Cortinhal	CLOR-LVT	



## CREDENCIAL

EDP DISTRIBUIÇÃO – ENERGIA, S. A., com sede na Rua Camilo Castelo Branco, nº 43, em Lisboa, pessoa colectiva nº 504394029, registada na conservatória do Registo Comercial sob o nº 8847, vai o Sr. Engº **António Correia Amaro**, portador do bilhete de identidade nº 2586185, emitido pelo Arquivo de Identificação de Lisboa, em 07-04-2003, como legal representante, da EDP Distribuição, S.A. na Conferencia de Serviços prevista no nº 3 do artº 75º- C do referido regime, referente a “Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro” a realizar-se no dia 16 de Setembro de 2009.

Direcção de Rede e Clientes Lisboa



António Leal Sanches  
(Director Adjunto)

Lisboa, 15 de Setembro de 2009







## CREDENCIAL

Credencia-se que o Senhor Eng. **JOÃO MANUEL BELO MARÇAL DOS SANTOS E SILVA**, Director de Operação e Manutenção., portador do Cartão de Cidadão nº 8032520, para em representação da SANEST – Saneamento da costa do Estoril, S.A., participar na Conferência de Serviços referente ao “ Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro” a realizar no próximo dia 16 de Setembro de 2009.

Paço de Arcos, 15 de Setembro de 2009



António Santos Silva  
Presidente da Comissão Executiva





09.08.19  
S

**ANACOM**  
AUTORIDADE NACIONAL DE COMUNICAÇÕES

**CCDRLVT – COM. DE COORD. E DES.  
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO  
R. BRAAMCAMP, 7 -  
1250-048 LISBOA**

S/ referência	S/ comunicação	N/ referência	Data
DSOT/DGT-000446-2009	06-08-2009	ANACOM-S42375/2009	09-08-2009
PP-11.05.02/2004-1		304030 - 651065	

**Assunto: PLANO DE PORMENOR DO ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO**

Em resposta ao V/ ofício acima referido, informamos que o representante do ICP-ANACOM para a Conferência de Serviços sobre o assunto em causa é o Sr. Eng.º Carlos Manuel Marques. Os elementos para contacto são os seguintes:

Morada: Av. José Malhoa, 12 – 1099-017 LISBOA

Tel: 217211000

Fax: 217211006

E-mail: [carlos.marques@anacom.pt](mailto:carlos.marques@anacom.pt)

Mais se informa que se procedeu à análise da documentação anexa ao V/ ofício, na perspectiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre a área de estudo em causa, decorrentes da existência de servidões radioeléctricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, tendo-se concluído pela inexistência de quaisquer condicionantes dessa natureza. Nesta conformidade, o parecer do ICP-ANACOM em relação a este Plano de Pormenor é favorável, pelo que nos dispensamos de estar presentes na referida Conferência de Serviços a realizar em 16-09-2009.

Com os melhores cumprimentos,

Pia Directora



**FERNANDA GIRÃO**  
Adjunta da Directora da  
Gestão do Espectro

ICP – Autoridade Nacional de Comunicações  
Av. José Malhoa, 12  
1099-017 LISBOA  
Tel +351 217211000 • Fax +351 217211001

AH010432/2009 - CM/CM-DGE



11090907507

Exmo. Senhor  
Dr. António Fonseca Ferreira  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7

1250-048 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
DSOT/DGT- 000447-2009	06.08.2009	2006/1(398)	

**Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, Cascais. PARECER**

Da análise técnica efectuada à documentação remetida em suporte digital pela CCDRLVT, este Instituto emite o seguinte Parecer sobre o **Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (Cascais)** doravante designado por PPEETA, particularmente, sobre os documentos, abaixo discriminados:

- **Elementos Constituintes:** Regulamento; Planta de Condicionantes do PDM e Outras – Situação Proposta; Planta de Implantação desagregada nos seguintes elementos: Planta de Implantação, Planta de Implantação – Espaços Exteriores e Planta de Implantação – Ordenamento e Caracterização Acústica;
- **Elementos de Acompanhamento:** Relatório de Análise e Fundamentação; Anexos ao Relatório; Relatório Ambiental.

## 1. Antecedentes e Enquadramento

A Câmara Municipal de Cascais remeteu, em Setembro de 2008, ao IGESPAR, I.P. para apreciação, a Proposta de Definição de Âmbito aprovada na Reunião de Câmara de 22 de Setembro de 2008, da autoria da empresa ECOMIND – CONSULTADORIA AMBIENTAL, LDA..

Na sequência da apreciação desse documento, considerou este Instituto que a Proposta de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental se apresenta adequada, contudo, foi assinalado que o "(...) documento ultrapassa o carácter metodológico e a determinação do âmbito da avaliação ambiental, na medida em que apresenta, já nesta fase, os resultados dos trabalhos de prospecção e levantamento do património cultural do PPEETA" (ofício IGESPAR nº10065 de 29.10.2008).

A documentação em análise foi elaborada pelo Departamento de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Cascais, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).



A área do PPEETA, localizada nas freguesias de S. Domingos de Rana e de Carcavelos, abrange, aproximadamente, 9,2 ha e encontra-se desocupada de construção. Encontra-se balizada entre a Auto-Estrada A5 –Nó de Carcavelos/ São Domingos de Rana, a Norte /Poente, o Casal dos Grilos, a Sul, Loteamento da Quinta dos Gafanhotos a Poente, e pela Ribeira de Sassoeiros e o Bairro da Torre da Aguilha a Nascente. A elaboração deste Plano decorre “ (...) da imposição intrínseca à classificação dos solos no Plano Director Municipal de Cascais como Espaço de Desenvolvimento Estratégico (...)” (Relatório de Análise e Fundamentação, p.7)

De acordo com o Relatório que fundamenta a proposta de plano, “(...) o PPEETA, articulado com os demais PMOT’s em elaboração ou recentemente publicados nas suas imediações (...) propõe-se a criar novos espaços públicos de fruição, recreio e lazer interligados entre si, de modo a potenciar substancialmente a qualidade de vida dos cidadãos e a imagem do concelho, definindo uma concepção urbana, a partir da qualificação do solo.” (Ibidem, p.20).

## 2. Avaliação Ambiental

A Câmara Municipal de Cascais deliberou sujeitar o PPEETA a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), nos termos das propostas nº1190/2008, e nº1191/2008, de 22 de Maio, relativas à averiguação da necessidade de sujeição da proposta do PPEETA à Avaliação Ambiental Estratégica e Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental do PPEETA, respectivamente.

**A sujeição do Plano à avaliação ambiental, nos termos do DL 232/2007, de 15 de Junho e das disposições legais do RJIGT (DL nº316/2007) é um entendimento que merece total concordância, não só por decorrer do enquadramento legal a que o presente Plano está sujeito, como também, pelo reconhecimento, por parte da CMC, das vantagens da integração das questões ambientais no processo de concepção e elaboração do Plano. Este Instituto, valoriza assim, tal como a CMC os objectivos que abaixo se discriminam, constantes do Relatório de fundamentação técnica do Plano:**

- “Com a aplicação da AAE pretende-se estabelecer um nível elevado de protecção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais nas diversas fases de preparação de determinados planos e programas.” (p.188);
- “Este processo de avaliação garantirá que os efeitos ambientais decorrentes da execução do plano são tomados em consideração durante a sua elaboração e previamente à sua aprovação, contribuindo, deste modo, para a adopção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente” (p.190).

Não obstante o acima referido, considera-se que o Relatório Ambiental (RA), enquanto documento final produzido no âmbito da referida avaliação ambiental e onde deverão ser apresentados os resultados dessa avaliação, não cumpre, no que concerne ao Património Cultural, o previsto nas alíneas e) e f) do nº1 do Artigo 6º do DL 232/2007 de 15 de Junho.

Na realidade, a caracterização do património na área do plano, bem como a avaliação dos eventuais efeitos, nesse património, decorrentes da sua aplicação e ainda as medidas destinadas a prevenir, reduzir ou eliminar quaisquer efeitos adversos significativos, não constam deste documento, o qual incide a sua análise ambiental nos Factores Críticos de Decisão (FCD). Independentemente dos quatro FCD reunirem aspectos de ambiente e sustentabilidade que serviram de base à identificação de oportunidades e riscos, o RA não pode ignorar, para uma análise integrada, outros factores ambientais.

A análise que caberia fazer no âmbito do RA está, contudo, integrada na Proposta de Definição do Âmbito apresentada, a qual de acordo com a legislação (nº 1 do artigo 5º do DL nº232/2007 de 15 de Junho), determina, quer o âmbito da avaliação a realizar quer o nível de pormenorização da informação **a incluir no relatório ambiental**.

Esta situação foi, devidamente, exposta no N/ofício nº10065 de 29.10.2008, aquando da apreciação da referida PDA: *“O documento ultrapassa o carácter metodológico e a determinação do âmbito da avaliação ambiental, na medida em que apresenta, já nesta fase, os resultados dos trabalhos de prospecção e levantamento do património cultural do PPEETA”*.

### **3. Apreciação do Plano**

Relativamente à documentação técnica que acompanha o **PPEETA**, designadamente, o Relatório de Análise e Fundamentação, verifica-se que este documento integra um conjunto de estudos, um dos quais dedicado ao *Património Arqueológico e Classificado (capítulo 10.4)*. Salienta-se, no entanto, que o conteúdo deste capítulo consta, igualmente, da Proposta de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental, situação que deveria ter sido devidamente justificada.

O Estudo relativo ao Património Cultural foi complementado com informação fornecida pelos serviços do Departamento de Cultura da CMC, GARQ e GPAT, o que se considera adequado.

Contudo, ao contrário do defendido no texto, a caracterização e valoração patrimoniais efectuadas não tiveram a devida operacionalização através da redacção de um articulado regulamentar que salvaguarda os valores culturais em presença.

O Regulamento não inclui nenhuma disposição de salvaguarda patrimonial, o que não é aceitável, considerando toda a acção da Câmara Municipal no sentido da defesa e protecção do Património Cultural.

Relativamente à cartografia, designadamente, a planta de Condicionantes do PDM – situação proposta, verifica-se a ausência dos Sítios arqueológicos. Esta situação não é aceitável considerando a actualização, no sistema SIGWEB, da localização das ocorrências patrimoniais na área do Plano.

**Em face do acima exposto, este Instituto emite parecer favorável, condicionado à reformulação do Regulamento, no sentido deste integrar medidas de salvaguarda arqueológica, a definir pelos serviços competentes da CMC, bem como à inclusão na Planta de Condicionantes dos Sítios arqueológicos localizados na área do plano.**

Com os melhores cumprimentos.

O Subdirector



(João Pedro Cunha Ribeiro)

AM/



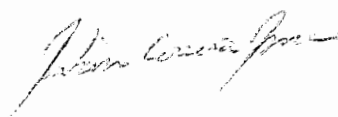
Desde o início do processo associado à viabilização eléctrica do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, pronunciámo-nos junto da Câmara Municipal de Cascais que a viabilidade de alimentação eléctrica dos empreendimentos previstos no espaço abrangido pelo Plano de Pormenor, com uma potência de ponta estimada em 18500 kVA ficava condicionada à obtenção de um terreno para a construção de uma subestação AT/MT na área afecta ao referido plano, ou nas suas proximidades (N. carta ref<sup>a</sup>.: 367/09/DRCL de 20-03-2009).

Em resultado das reuniões havidas entre representantes da EDP Distribuição, da Câmara Municipal de Cascais e dos promotores dos empreendimentos foi apresentada pela Câmara uma proposta de localização na parte Norte da área do Plano de Pormenor, junto a um talude entre a A5 e a VOC.

Analisada a localização proposta, a EDP Distribuição conclui que a construção de uma subestação eléctrica nesse terreno não é tecnicamente compatível com a existência de uma conduta/ galeria técnica no seu subsolo, prevista no mesmo plano, havendo que encontrar-se um espaço alternativo em que tal não ocorra.

Devido à dimensão das necessidades de abastecimento de energia eléctrica aos empreendimentos previstos no Plano de Pormenor, à sua concentração num espaço distante das subestações existentes na região e ao esgotamento da sua capacidade, a EDP Distribuição reafirma a necessidade de construir uma subestação eléctrica no espaço abrangido pelo plano, ou nas suas proximidades. A EDP Distribuição não pode garantir a alimentação eléctrica dos consumos induzidos pelo presente Plano de Pormenor, sem que nele fique consagrado um terreno para a construção de uma subestação.

*Dist. Cascais 16-09-2009*



À  
CCDRLVT - Comissão de Coordenação  
e Desenvolvimento Regional de Lisboa e  
Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, n.º 7  
1250-048 LISBOA

V/ Ref.º: DSOT/DGT-000446-2009

N/ Ref.º: DOM-2009-000427

Paço de Arcos, 15 de Setembro de 2009

Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro  
Câmara Municipal de Cascais

A SANEST, Saneamento da Costa do Estoril, S.A., na qualidade de Entidade Representativa de Interesses Públicos (ERIP), e para efeitos da Conferência de Serviços prevista no n.º3 do art.º 75.º-C do Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro, relativa ao Plano de Pormenor de Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, emite o seguinte parecer:

1 – A SANEST, Saneamento da Costa do Estoril, S.A., possui uma infra-estrutura de drenagem, o Emissário de Sassoeiros, instalado ao longo da Ribeira de Sassoeiros, que será afectada pela construção do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro.

2 – A SANEST prevê realizar em 2010 uma obra de reabilitação deste Emissário, cujo projecto de execução foi já aprovado pelo Concedente (Instituto Regulador de Águas e Resíduos), encontrando-se o processo de obtenção de Declaração de Utilidade Pública (DUP) em fase de conclusão, sendo que o novo traçado, genericamente paralelo ao existente, virá também a ser afectado pela construção em causa.

3 – Verifica-se também que na área de intervenção do Plano de Pormenor se prevê a construção da designada Via Oriental de Cascais (VOC), a qual terá interferência com o traçado do Emissário de Sassoeiros.

4 – A construção quer do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro quer da VOC deverá garantir a salvaguarda do troço do Emissário de Sassoeiros existente e não condicionar os trabalhos de remodelação do Emissário de Sassoeiros a construir neste local.

5 – Deverá ainda ser garantida a compatibilização do traçado do Emissário a construir com o novo traçado da conduta da EPAL, dada a sua proximidade.

6 – Relativamente às ligações de águas residuais domésticas previstas efectuar a câmaras de visita da SANEST, salientamos as seguintes condicionantes:

a) A ligação à câmara de visita da SANEST deverá ser com a aplicação de passa-muros;



- b) A ligação à câmara de visita da SANEST deverá ser com queda guiada exterior, quando se verifique uma queda superior a 0,50m;
- c) O posicionamento da ligação nesta câmara de visita deverá ser tal que não interfira com a escada de acesso;
- d) A tubagem de ligação deve ser rematada à face no interior da câmara de visita da SANEST;
- e) Na soleira da câmara de visita da SANEST deverá ser executada uma caleira de concordância da ligação pretendida;
- f) Deverá ser reposto o esquema de pintura do interior da câmara de visita, na zona intervencionada, com tinta epóxica do tipo "SIKAGARD 62N" da SIKA, ou equivalente, em três demãos cruzadas;
- g) A execução dos trabalhos fica condicionada ao acompanhamento de técnicos da SANEST.

João Santos Silva  
Director de Operação e Manutenção





**CCDRLVT - Comissão de Coordenação e  
Desenv. Lisboa e Vale do Tejo  
Att. Exma. Sra. Eng<sup>a</sup> Anabela Cortinhal  
Rua Brancaamp, 7  
1250-048 LISBOA**

V/Ref <sup>a</sup>	V/Comunicação	N/Ref <sup>a</sup>	Data
DSOT/DGT-000446-2009 Proc. PP-11.05.02/2004-1		TCAP/1609/	2009.08.13

**Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro  
Câmara Municipal de Cascais  
Lisboa/Cascais/Carcavelos**

Exmos. Srs.

Relativamente à Proposta de Plano enviada com o vosso ofício acima mencionado, a mesma considera, no Seu Relatório de Análise e Fundamentação, páginas 141/142, um consumo estimado de Gás Natural de 500 m<sup>3</sup>(n)/h.

O fornecimento deste caudal ( que, aliás, corresponde a uma estimativa que não nos parece exagerada em face da ocupação prevista para o espaço, não sendo de excluir a hipótese de o caudal efectivo a fornecer ser superior ) não pode ser conseguido a partir de simples prolongamento da actual rede da LisboaGás a partir da sua extremidade mais próxima da área a abastecer.

Desta forma, para assegurar o abastecimento de Gás Natural a esta área, a LisboaGás necessitará, para além da construção da rede com traçado próximo ao do descrito no desenho 016.0 integrante do Plano de Pormenor, de proceder a reforços de capacidade da distribuição na zona. Estes reforços passarão provavelmente pela construção de tubagens de diâmetro superior às existentes em zonas de acesso à área do Plano, mas não integradas neste. Desta forma, a origem do abastecimento poderá não corresponder ao ponto assinalado no desenho atrás referido.

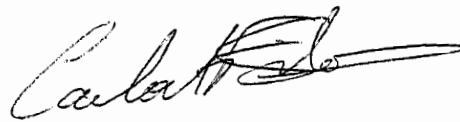
LXG-005.CA-R3\_v01



Por forma a que estas infraestruturas possam ser construídas em tempo útil, na fase de projecto e assim que os valores de consumo agora estimados sejam conhecidos com maior detalhe, os promotores deverão contactar a LisboaGás, com vista a ser estudada a melhor forma de adequar a rede às novas solicitações.

No que se refere às condições de instalação da rede preconizadas no ponto 7.3.9. do Relatório de Análise e Fundamentação, a LisboaGás está de acordo com o proposto, sem prejuízo de soluções particulares que possam ser necessárias em pontos específicos da rede, e que serão definidas em fase de projecto.

Com os nossos melhores cumprimentos



LXG-005.CA-R3\_v01





Exmo. Senhor  
Dr. António d'Orey Capucho  
Presidente da Câmara Municipal de  
Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2754-501 CASCAIS

V/ Refª. Ofº 33011 de 18.06.2009

N/ Refª. 2009.S.13911/DQO/DOT  
Proc. Nº 15.6.3/445

**ASSUNTO: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro**

21. JUL 2009

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº DQO/DOT/2009.I.6808, bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

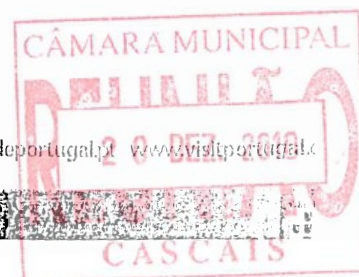
Com os melhores cumprimentos.

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Fernanda Praça

Em anexo: o mencionado

/ip





## Ficha de Documento

---

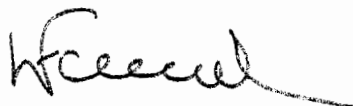
Número: 2009.I.6808  
Data de Criação: 13-07-2009 16:08:00  
Data de Modificação: 13-07-2009 16:24:32  
Criado por: Leonor Picao  
Último Utilizador: Leonor Picao  
Fluxo: Interno  
Tipo: Informação de Serviço  
Assunto: Inf Serv - PP do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro - 15.6.3/445  
Entidade: C.M.Cascais  
Confidencialidade: Uso Público  
Estado: Aberto  
Resumo:

## Despacho

---

Descritivo: Face ao exposto na presente informação dos serviços, com a qual concordo, emite-se parecer favorável ao presente Plano de Pormenor, condicionado à introdução das rectificações mencionadas nos pontos 8 a 11 e 13 a 15 da informação que antecede, devendo ser rectificado o lapso indicado no ponto 12 da mesma informação.

Notifique-se a Câmara Municipal de Cascais em conformidade.



Directora Coordenadora da  
Qualificação da Oferta  
(por subdelegação de competências)

Inserido por: Fernanda Vara  
Data: 20-07-2009, pelas 14:07  
Assinatura/s: Não existem assinaturas associadas ao despacho.

---



## Ficha de Documento

---

Número: 2009.1.6808  
Data de Criação: 13-07-2009 16:08:00  
Data de Modificação: 13-07-2009 16:24:32  
Criado por: Leonor Picao  
Último Utilizador: Leonor Picao  
Fluxo: Interno  
Tipo: Informação de Serviço  
Assunto: Inf Serv - PP do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro - 15.6.3/445  
Entidade: C.M.Cascais  
Confidencialidade: Uso Público  
Estado: Aberto  
Resumo:

## Despacho

---


Descritivo: Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre a proposta do *Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro*, por solicitação da Câmara Municipal de Cascais, e no seguimento de reunião realizada com representantes daquela autarquia sobre o mesmo assunto, no dia 2 de Fevereiro, p.p., nas instalações deste Instituto.

Analisada a proposta de plano, proponho a emissão de parecer favorável, condicionado à introdução das rectificações identificadas nos pontos 8 a 11 e 13 a 15 da informação de serviço, devendo ainda ser rectificado o lapso identificado no ponto 12.

À consideração superior

A Directora do Departamento de  
Ordenamento do Território

Inserido por: Fernanda Praça   
Data: 17-07-2009, pelas 14:25  
Assinatura/s: Não existem assinaturas associadas ao despacho.

---

Parecer:

Despacho:

**Informação de Serviço Nº DQO/DOT/2009.I.6808**

Assunto: Proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro – 15.6.3/445

I – Enquadramento

1. A Câmara Municipal de Cascais solicitou a este Instituto parecer sobre o presente Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, na sequência da reunião havida a 2 de Fevereiro último, relativa à apresentação prévia da proposta do presente Plano. O referido pedido deu entrada nestes serviços a 19 de Junho de 2009, com o nº de entrada 2009.E.36893. As peças entregues são constituídas por Regulamento e Memória Descritiva, além das peças desenhadas de apoio.
2. Em 2 de Fevereiro de 2009 realizou-se neste Instituto uma reunião com a presença da Câmara Municipal de Cascais e da equipe projectista para apresentação genérica do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro e especificamente da componente turística proposta pelo mesmo Plano.
3. O presente Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA) insere-se numa estratégia de desenvolvimento municipal que visa a criação de um pólo de desenvolvimento de actividades terciárias, concretizando e desenvolvendo a estratégia prevista no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa. A intervenção urbanística proposta pelo PPEETA, contextualizada no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, altera o Plano Director Municipal de Cascais, no que diz respeito à categoria e classe de espaço, à altura máxima da fachada, índice de utilização bruto máximo e percentagem máxima de ocupação do solo. Este plano (PPEETA), numa perspectiva de desenvolvimento





sustentável, identifica-se ainda com grande parte dos vectores estratégicos de intervenção para o concelho preconizados pela Agenda Local 21, entre os quais se destacam as seguintes acções: *implementação de uma unidade hoteleira compatível com os objectivos de preservação e valorização ambiental e promoção de um turismo ambientalmente sustentável.*

4. A área abrangida pelo PPEETA possui 92.934,00 m<sup>2</sup>, localizados no concelho de Cascais, entre a plataforma das portagens da Auto-estrada A5 (a Norte), o Casal de Grilos (a Sul), a Urbanização da Quinta dos Gafanhotos (a Poente) e a Ribeira de Sassoeiros e o Bairro da Torre da Aguilha (a Nascente).

## II – Apreciação

5. Entre os objectivos específicos do PPEETA destaca-se assim a *implementação de uma unidade hoteleira de categoria mínima de 4\**, *direccionada ao turismo de negócios (...)* enquanto produto turístico preconizado no Programa Estratégico Nacional do Turismo (PENT), associada a um aumento da oferta do alojamento turístico de qualidade do concelho, conforme alínea d do n.º 2 do Art.º 3.º do Regulamento. O empreendimento turístico em causa será instalado na parcela 3, cuja área são 10.745,00 m<sup>2</sup>, e consistirá num Hotel cuja categoria mínima é de 4\* (pg 15 da Memória Descritiva), a superfície bruta de pavimento é de 12.000,00 m<sup>2</sup>, o número de pisos máximo é de 3 caves + 7 pisos, e o n.º de unidades de alojamento é de 147 para 294 camas turísticas.
6. Destacam-se ainda as alíneas g e h, também do n.º 2 do Art.º 3.º do Regulamento, por serem também objectivos específicos do PPEETA que visam para o concelho a melhoria da qualidade ambiental, nomeadamente o *aumento da oferta de espaços verdes urbanos e da quantidade e qualidade de árvores em arruamentos como meio de amenização ambiental da envolvente e de refrigeração dos edifícios próximos e a adopção de uma arquitectura com certificação da qualidade do ar interior de edifícios.*
7. Neste âmbito, o presente Plano (PPEETA) revela ainda outras preocupações ambientais vertidas no Artigo 17.º do Regulamento, designadamente o recurso a energias renováveis, a dispositivos economizadores de energia, a revestimentos passíveis de rentabilidade energética e a sistemas de redução do consumo de água. Em concreto sobre o empreendimento turístico proposto, segundo a memória descritiva apresentada (pg 13) e de acordo com as premissas dos Vectores



Estratégicos da Agenda 21 de Cascais, o hotel preconizado na presente proposta candidatar-se-á à obtenção do Rótulo Ecológico Europeu – ECOLABEL – (...) cujo processo de certificação reflecte-se nas fases de projecto, construção e exploração (...), tendo em vista a implementação de boas práticas ambientais.

8. O PPEETA prevê além do uso turístico um equipamento público (parcela 1), uma unidade de comércio e serviços (parcela 2), uma unidade de residências assistidas (parcela 4), um edifício de serviços (parcela 5), e áreas destinadas a plataforma e servidão da auto-estrada A5, a servidão à conduta da costa do sol, a espaços verdes e a estruturas viárias municipais (via oriental de Cascais).
9. Da análise da Memória Descritiva apresentada chama-se a atenção para a seguinte questão que carece de correcção relativamente à terminologia utilizada: nas páginas 11, 13, 15 e 17 onde se lê “unidade hoteleira” deverá ler-se “estabelecimento hoteleiro”, conforme legislação aplicável do sector, Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março de 2008.
10. Deverá ainda ser aferido o número máximo de unidades de alojamento propostas na Memória descritiva, 180 quartos duplos (pg 21 da Memória Descritiva), e no Quadro constante no Anexo ao Regulamento (pg 27 do Regulamento) e na Planta de Implantação, 147 quartos.
11. Deverá também ser aferido, entre a Memória Descritiva, o Regulamento e a Planta de Implantação o número de lugares de estacionamento privados (ligeiros) para o hotel, uma vez que na página 21 da Memória Descritiva são identificados 120 lugares ligeiros, além de 40 lugares também ligeiros destinados às salas de conferência, e no Quadro constante no Anexo ao Regulamento (pg 27 do Regulamento) e na Planta de Implantação são identificados 98 lugares ligeiros, além de 40 lugares também ligeiros destinados às salas de conferência.
12. Ainda relativamente à proposta de Regulamento apresentada chama-se a atenção para o facto de no nº 2 do Artº 6º não constar a definição de “Corredor de Protecção Acústica”.
13. No nº 4 do Artº 19º do Regulamento deverá ser revisto o conteúdo do mesmo, uma vez que este não deverá fazer alusão às disposições de uma determinada entidade dado que estas não decorrem directamente da legislação aplicável. No entanto, a



exigência de um número de lugares de estacionamento superior aos exigidos pela legislação aplicável, nos termos em que o presente Plano o faz, entende-se, do ponto de vista do sector do Turismo, que consiste numa mais valia em termos de qualidade de oferta. Mais se esclarece que a Direcção-Geral do Turismo é já um organismo extinto. Neste âmbito, também a nota (\*\*\*) constante no quadro anexo ao Regulamento carece de correcção.

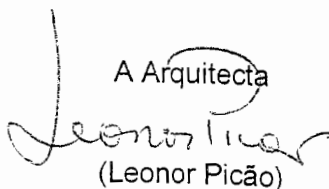
14. Nos pontos 1 e 4 do Artº 25º do Regulamento, a terminologia utilizada de "equipamento turístico" deverá ser substituída por "estabelecimento hoteleiro", conforme legislação aplicável do sector, Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de Março de 2008.
15. Mais se refere que deverá ser introduzida, apesar de constante na página 15 da Memória Descritiva, a categoria mínima do empreendimento turístico previsto (Hotel de 4\*) no Quadro anexo ao Regulamento e constante na Planta de Implantação.

### III - Conclusão

Pelo exposto, e exclusivamente do ponto de vista do sector do Turismo, verifica-se que a presente proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, reúne condições de merecer parecer favorável condicionado à correcção das questões enunciadas nos pontos 9 a 15 desta informação.

À consideração superior.

Lisboa, 13 de Julho de 2009

A Arquitecta  
  
(Leonor Picão)







## “PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO” - Câmara Municipal de Cascais

### PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

(Artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT)

### 1 - INTRODUÇÃO

Por deliberação camarária de 19/01/2004 foi determinado proceder à elaboração do “*Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro*”, a que se refere a proposta n.º 37/2004, a qual viria a ser alterada pela proposta n.º 1262/2007, de 30 de Julho, altura em que foram aprovados os Termos de Referência do plano.

No âmbito do acompanhamento previsto no artigo 75º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção então em vigor, e na sequência da apreciação realizada à *Proposta Preliminar de plano*, a CCDR-LVT transmitiu à edilidade em 10/12/2008 as questões estruturantes de carácter legal, relacionadas com a compatibilidade do plano com o “*Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa*” (PROT-AML), que careciam da devida ponderação.

Ao longo da elaboração do plano realizaram-se reuniões sectoriais com a Câmara Municipal de Cascais (CMC) visando ultrapassar as principais questões colocadas pela CCDR-LVT, cuja resolução se tornou imprescindível ao prosseguimento do processo.

Em 27/09/2009 a CMC viria a solicitar à CCDR-LVT a promoção da *Conferência de Serviços* prevista no n.º 3 do artigo 75º-C do RJIGT, remetendo a proposta de Plano de Pormenor acompanhada do Relatório Ambiental elaborado na sequência da decisão camarária de qualificação do plano para efeitos de Avaliação Ambiental.

### 2 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL

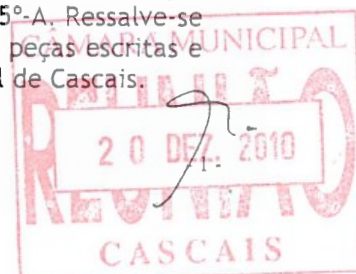
O princípio constante do RJIGT é o de que todos os planos estão sujeitos a Avaliação Ambiental (AA), apenas podendo ser dispensados deste procedimento aqueles que incidam sobre pequenas áreas a nível local e não sejam susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente. A AA dos planos é obrigatória quando estes enquadrem projectos susceptíveis de vir a produzir impactos ambientais significativos.

No âmbito dos procedimentos previstos no RJIGT e subsidiariamente no D.L. n.º 232/2007, de 15 de Julho, a CMC deliberou qualificar o plano para efeitos de AA.

Analisado o Relatório Ambiental que acompanha a proposta, a CCDR-LVT considera que o mesmo não permite o apoio à tomada de decisão, pelo que emite parecer desfavorável conforme *Ficha de Gestor de Processo* anexa ao presente parecer (parecer tipo 5 DSOT/DGT-000029-/2009).

### 3 - PLANO DE PORMENOR

Conforme decorre do n.º 3 do artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, o parecer da CCDR-LVT deverá incidir sobre os aspectos previsto no n.º 4 do artigo 75º-A. Ressalve-se o facto do mesmo não aludir a questões relacionadas com a coerência formal das peças escritas e desenhadas do plano, cuja responsabilidade deve ser cometida a Câmara Municipal de Cascais.





## a) CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

### a.1 - RJIGT (incluindo a Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro)

Em termos de conteúdo documental, verifica-se que o plano contém as peças escritas e desenhadas previstas nos n.º 1 e 2 art.º 92º do RJIGT. Tratando-se de um plano que se pretende venha a ter efeitos registais (pag. 166 do relatório de análise e fundamentação), terá de conter todas as peças escritas e desenhadas referidas no n.º 3 do art.º 92º e verificar os requisitos constantes do art.º 92-A.

Registe-se que as operações de transformação fundiária previstas no PP não substituem a situação fundiária existente e não possuem efeitos registais directos.

Considera-se que o plano genericamente adoptou o conteúdo material apropriado às condições da área territorial em causa, respeitando os respectivos *Termos de Referência* e deliberações municipais, com excepção do seguinte:

- A Planta de Implantação deveria identificar o “solo urbano”, incluindo aquele que ficará afecto à estrutura ecológica, necessário ao equilíbrio do sistema urbano (nos termos do art.º 73.º do RJIGT). Registe-se sobre este assunto que a CCDR-LVT referiu, aquando da pronúncia sobre o âmbito e alcance da informação a incluir no relatório ambiental, a importância de integrar as margens da linha de água na estrutura ecológica municipal.

Atenta a recente publicação dos Decretos Regulamentares referentes a *conceitos técnicos* (D.R. 9/2009), a *cartografia* (D.R. n.º 10/2009) e a *critérios de classificação e reclassificação* (D.R. n.º 11/2009), os planos terão de vir a ser ajustados no sentido da sua adequação à lei. Ressalva-se que, segundo o relatório do plano (pag 94), este foi já ajustado aos novos conceitos.

A *Planta de Condicionantes* e o *Regulamento* devem identificar todas as restrições e servidões de utilidade pública em vigor na área de intervenção, em conformidade com os pareceres das entidades com competências específicas nas matérias.

De acordo com o art. 136º do RJIGT, os IGT devem prever mecanismos de perequação compensatória. O plano considera para efeitos de distribuição perequativa de benefícios e encargos os custos de urbanização (pag.157 do relatório).

Para efeitos de execução do plano e conforme estabelecido no RJIGT, é adoptado o *sistema de cooperação*, no âmbito de uma Unidade de Execução (toda a área do plano), em que a iniciativa e a programação cabem ao município, com a cooperação dos restantes parceiros e proprietários (pag. 162 do relatório). Será celebrado contrato de desenvolvimento urbano que definirá as obrigações e direitos das partes.

O plano consagra o reparcelamento do solo urbano como instrumento de execução do plano, sendo este da iniciativa municipal. A aprovação da operação de reparcelamento produz os efeitos previstos no art.º 133º do RJIGT.

Quanto ao Programa de Execução, verifica-se que as intervenções viárias antecedem correctamente as operações previstas no plano, sendo condicionados os licenciamentos dos empreendimentos à execução prévia das infra-estruturas que lhes darão sustentabilidade. Registe-se que o plano integra um Estudo de Tráfego (ET) que conclui pelas boas condições de circulação, com excepção de algumas situações em que se sugere o redimensionamento dos parâmetros geométricos dos nós (rotundas). Ao nível do estacionamento, o ET conclui que a capacidade estimada é superior à prevista no Plano Director Municipal de Cascais (PDMC). Atenta a rede viária envolvente, deverá a CMC atender ao parecer que vier a ser emitido pela EP.

J.







Relativamente ao Plano de Financiamento, encontram-se explicitadas as estimativas dos custos de realização das acções a desenvolver.

No que concerne ao Regulamento do plano, refira-se desde já que compete à CMC assegurar a compatibilidade entre as várias peças escritas e desenhadas do plano, designadamente quanto à congruência do regulamento com a planta de implantação e planta de condicionantes plano. Registam-se, no entanto, as seguintes situações:

- Sugere-se que o n.º 1 do artigo 1º poderia não fazer menção ao "presente regulamento faz parte integrante do Plano ...", porquanto o que está efectivamente em causa nesta peça escrita do plano é o próprio plano.
- As alíneas c) a g) do n.º 2 do art.º 4º devem ser retiradas e integradas noutro ponto. Acresce que, não existindo definições no regulamento, pressupõe-se que estas são as que decorrem do D.R. n.º 9/2009.
- A epígrafe do art.º 12º deveria ser "Classificação e qualificação do solo". Quanto à qualificação, verifica-se que não é feita menção ao solo afecto à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano (n.º 3 art.º 73º do RJGT).
- De igual modo, verifica-se que a qualificação do solo não tem correspondência com qualquer planta.
- Não se entende a que tipo de "alterações de configuração" se refere a alínea a) do n.º 2 do art. 15º.
- Porquê o artigo 32º, quando existem os artigos 9º e 10º?

## a.2 - Reserva Ecológica Nacional (REN)

O Concelho de Cascais dispõe de Carta de REN eficaz, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, publicada em Diário da República de 25 de Novembro.

De acordo com a Carta de REN em vigor, a área de intervenção é delimitada, a nascente, pela Ribeira de Sassoeiros, curso de água esse que está classificado como REN, vigorando deste modo o regime legal aplicável (D.L. n.º 93/90, de 19/03, na sua actual redacção).

Foi encetado pela CMC junto da CCDR-LVT um processo de rectificação da carta da REN em vigor na área do plano e fora dela, alertando-se que a proposta de plano só poderá ser sujeita à aprovação da Assembleia Municipal após a eventual publicação da rectificação da carta da REN, uma vez que esta constitui condição prévia para a legalidade das opções do plano, em particular da sua proposta de ocupação.

Em relação à regularização da Ribeira de Sassoeiros, a posição da CCDR-LVT é favorável, condicionada ao parecer que vier a ser emitido pela ARH do Tejo.

Por fim, quanto aos atravessamentos do leito da linha de água classificada como REN, não foi possível avaliar a efectiva interferência com o leito da ribeira de Sassoeiros, pelo que a posição da CCDR-LVT é favorável condicionada à não interferência das intervenções previstas (ou outras que venham a ser necessárias) com o leito da linha de água ou à obtenção de autorização da CCDR nos usos e acções em que tal é possível. As referidas intervenções/atravessamentos são: Transporte Ligeiro de Superfície (eventual), Rede de Abastecimento de Água (rede nova, a construir em dois pontos da VOC), Emissários (dois), Rede de Gás Natural (rede nova, a construir num ponto da VOC) e Rede de Telecomunicações (rede nova, a construir num ponto da VOC).

## a.3 - Regulamento Geral do Ruído (RGR)

No que respeita à conformidade da proposta de plano com o RGR, refira-se desde logo o art. 6º- Definições - do Regulamento do plano onde é apresentado o conceito de "Corredor de Protecção Acústica".

Ao contrário do mencionado no Regulamento, a localização em planta dos espaços exteriores de utilização colectiva (A a F) não se encontra referenciada na Planta de Implantação - Espaços Exteriores.







Apesar de nenhum dos elementos constituintes do plano possuir a classificação, a delimitação e a disciplina de zonas prevista no art. 6º do RGR, o *Relatório de Análise e Fundamentação* refere que se propõe para a área de intervenção a classificação de Zona Mista.

O estudo acústico constitui um elemento de acompanhamento do plano.

Da análise dos mapas de ruído para a situação futura com projecto (2021), verifica-se que na área de intervenção os níveis sonoros excedem largamente os níveis máximos de exposição a ruído exterior para Zona Mista. Na realidade, e com base no mapa de ruído referente ao indicador Lden, não parece existir nessa área qualquer local com aptidão para merecer a classificação de Zona Mista e, conseqüentemente, para contemplar usos compatíveis com esta classificação.

Da análise dos mapas de ruído para a situação futura sem projecto já se verificam condicionamentos à ocupação da área de intervenção, os quais sofrem um significativo agravamento ao considerar-se o tráfego decorrente da proposta de plano.

Mesmo contemplando as medidas de 2ª linha, integradas nas previsões da situação futura com projecto e medidas de minimização, persiste a incompatibilidade da proposta de plano com os níveis máximos de exposição a ruído ambiente exterior associados à classificação proposta.

A conclusão do estudo acústico é insuficiente, porquanto não avalia devidamente a conformidade do plano com o RGR e remete essa mesma conformidade para o nº 7 do art. 12º do RGR, o qual não é aplicável à presente situação.

O estudo acústico e a proposta de plano incluem uma definição de "*Corredores de Protecção Acústica*". O conceito consta do art. 6º do Regulamento do plano e a demarcação encontra-se incluída na Planta 9.3 - *Ordenamento e Caracterização Acústica* que é parte integrante dos elementos constituintes do plano.

O método utilizado para a delimitação destes corredores não se encontra devidamente explicitado, sendo apenas mencionado que "*foram identificadas as áreas mais expostas ao ruído através da análise das isófonas de valor superior a 65dB(A), as quais foram utilizadas para identificação e apresentação de corredores de protecção acústica*". Contudo, da comparação da planta 9.3- *Ordenamento e Caracterização Acústica* com o mapa de ruído Lden-2021 Com Medidas de Minimização, ambos à escala 1:1000, verifica-se que a delimitação destes corredores não seguiu qualquer critério de qualidade acústica, porquanto não coincide com nenhuma isófona.

Para além da arbitrariedade da sua delimitação, o seu conceito é incoerente, porquanto, as Zonas Mistas e Sensíveis encontram-se sujeitas aos valores limite de exposição a ruído ambiente exterior constantes do art. 11º do RGR.

A medida "*Respeitar as distâncias preconizadas pelos corredores de protecção acústica desenhados na Planta de Implantação — Ordenamento e Caracterização Acústica*", constante do artº 34º do Regulamento, carece de objectividade. Para além deste facto, a existência deste tipo de zonas, do modo como foi traduzida no estudo acústico e no plano, é irrelevante, quer do ponto de vista do ordenamento do território quer do ambiente acústico.

Para esclarecimentos adicionais no tocante ao entendimento da CCDR nesta matéria, reitera-se o mencionado no parecer relativo ao "*Plano de Pormenor para a Instalação da Sede Nacional da Brisa – Auto Estradas de Portugal, SA*", também da responsabilidade da Câmara Municipal de Cascais.

Face ao exposto, conclui-se que a proposta de plano não se encontra em conformidade com o disposto no RGR. Numa eventual reformulação do plano e do estudo acústico, e sem prejuízo da necessária correcção técnica, alerta-se ainda para a necessidade de:

- a classificação, a delimitação e a disciplina de zonas, prevista no art. 6º do RGR, dever constar elementos constituintes do plano;





- a proposta a apresentar dever ser conforme o RGR;
- o Regulamento deve ser mais descritivo relativamente às características e ao modo de concretização das medidas de redução de ruído propostas;
- referenciar devidamente na *Planta de Implantação – Espaços Exteriores* a localização dos espaços exteriores de utilização colectiva intitulados A, B, C, D, E e F;
- existir coerência entre o Regulamento do plano e o estudo acústico no que respeita ao tipo de pavimento a utilizar nas vias;
- serem corrigidas as situações dos mapas de ruído em que, junto às vias, não existe cor de acordo com as escala de cor do mapa;
- serem avaliadas as implicações da medida "Interditar a circulação de pesados no troço do Arruamento 3PP a sul da residência assistida", atendendo aos percursos a utilizar alternativamente;
- o estudo acústico ser conclusivo relativamente à conformidade do plano com o RGR, com base nos mapas de ruído e atendendo à classificação adoptada; se aplicável, esta verificação deverá assentar em Mapas de Conflitos elaborados à escala da Planta de Implantação.

Quanto à avaliação dos efeitos do plano na envolvente, verifica-se que no estudo acústico foi considerada como área de estudo uma área envolvente de cerca de 35,4 ha com o fundamento de "*(...) que a esta distância já se pode verificar a influência das fontes sonoras e tráfego rodoviário, decorrentes do plano de pormenor*".

Para além dos critérios de delimitação da área de estudo não serem claros, da comparação dos mapas da situação previsional sem e com projecto verifica-se um agravamento significativo das condições acústicas das zonas próximas dos limites da área de estudo (a título de exemplo, atente-se na Rotunda 2 da VOC e na envolvente à Variante à EN 6-7), pelo se antevê que a influência do projecto em termos acústicos ainda seja significativa numa área mais extensa que a considerada, pelo que será exigível uma análise mais alargada em termos espaciais.

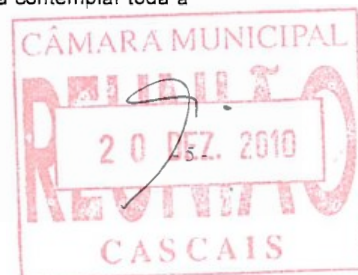
Por outro lado, ao assentar a análise nos pontos discretos e não nos mapas de ruído, restringindo, por essa razão, a análise aos Receptores Sensíveis 1 a 7 e aos Posto de Controlo 1 (cfr Figura 11 do estudo acústico), considera-se que a avaliação é insuficiente do ponto de vista dos efeitos do plano sobre a envolvente.

Não obstante as insuficiências acima descritas, o estudo conclui que o plano "*irá influenciar em larga escala a qualidade do ambiente sonoro que virá a existir naquela zona*" verificando-se nos receptores sensíveis considerados agravamentos de 5 a 8 dB(A) relativamente à situação previsional sem projecto, a qual, em alguns receptores, já se encontra próxima dos valores limite de ruído ambiente exterior. Da análise dos mapas de ruído, e do que é possível concluir dada a exiguidade da área de estudo, verifica-se que o desenvolvimento do plano agravará significativamente as condições acústicas junto à Variante à EN 6-7, à Rotunda 2 da VOC, ao Eixo 3 da VOC e às vias do plano, locais onde se prevê níveis de exposição a ruído ambiente exterior superiores a 70 dB(A).

Atendendo aos objectivos da Avaliação Ambiental - "*estabelecer um nível elevado de protecção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais nas diversas fases de preparação do PPEETA*" (cfr Relatório Ambiental do plano)- surpreende que a autarquia mantenha uma proposta de desenvolvimento que prevê efeitos significativos do plano sobre o ambiente acústico da envolvente.

Numa eventual reformulação do estudo acústico, e sem prejuízo do mencionado acima e da necessária correcção técnica, alerta-se ainda para a necessidade de:

- serem corrigidas as situações dos mapas de ruído em que, junto às vias, não existe cor de acordo com as escala de cor do mapa;
- ser corrigida a Figura 21 (Volume para 2021 Sem a Construção do Empreendimento) de modo a contemplar toda a área de estudo.







Finalmente, registre-se que não existe evidência do envolvimento das entidades gestoras das vias no processo de planeamento, tal como mencionado no parecer da CCDR relativo ao âmbito e alcance da informação a incluir no RA.

No Relatório Ambiental a proposta de "*Promover a articulação entre entidades ao nível do planeamento no âmbito da elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído e do Mapa Estratégico da A5 e respectivo plano de acção (Estradas de Portugal, S.A.)*" é assumida como uma medida destinada a prevenir ou evitar os efeitos adversos significativos do plano de pormenor. Para além da necessária articulação entre entidades não constituir uma medida, a proposta encontra-se desadequada dos objectivos da Avaliação Ambiental e da perspectiva preventiva do RGR no que se refere ao planeamento municipal, porquanto seria na fase de desenvolvimento do plano que a mesma deveria ocorrer, tal como foi oportunamente mencionado pela CCDR.

#### **a.4 - Outras servidões e restrições de utilidade pública**

Para além das servidões e restrições de utilidade pública cuja competência se encontra cometida à CCDR-LVT, verifica-se que sobre a área de intervenção impende ainda um conjunto de condicionantes à ocupação e transformação do uso do solo, cuja competência na verificação do cumprimento legal recai sobre outras entidades, devendo a autarquia vir a atender aos seus competentes pareceres.

### **b) COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES**

#### **b.1 - Plano Regional de Ordenamento do Território da AML (PROT-AML)**

Segundo o Esquema de Modelo Territorial traduzido no PROT-AML (publicado em 08/04/2002 e em fase de alteração, cf. RCM n.º 92/2008, de 5/06) a área em apreço insere-se parcialmente em "*Área Urbana a Estabilizar*" (zona sul) e em "*Área Urbana a Estruturar e Ordenar*" (zona norte). Este IGT insere ainda o local parcialmente em duas sub-Unidades pertencentes à Unidade Territorial 3 – *Espaço Metropolitano Poente*, a saber: *Eixo Algés/Cascais* e *Alcabideche/Ranholas/Barcarena*. O PROT-AML estabelece ainda o eixo Oeiras-Cascais como um *Espaço Motor*.

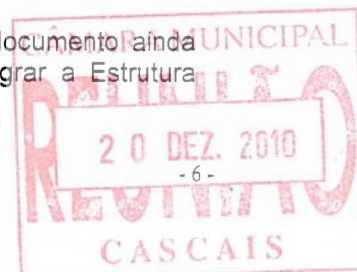
A Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental (EMPVA) do PROT-AML é concretizada através da Rede Ecológica Metropolitana (REM) e das áreas na estabilizar. O local em apreço constitui precisamente uma das Áreas Vitais identificadas pelo PROT-AML. Atente-se que a definição de Áreas Vitais surge após a constatação que, nas áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano, o espaço livre, não edificado, ser já de dimensão e configuração que o remete para espaço residual, ainda que nalguns casos com dimensão aparente significativa. Deste modo, pretende-se que estas áreas sejam a resolução de problemas e carências do sistema urbano.

O Capítulo IV, ponto 3.3, estabelece um conjunto de acções urbanísticas a ter em conta na elaboração dos Instrumentos de Planeamento Territorial (IPT), aplicando-se ao caso em presença as acções identificadas nos pontos 3.3 e 3.5. O PROT-AML estabelece ainda Normas Específicas para a elaboração de IPT (norma 2).

O presente plano desenvolve-se numa área de enquadramento da Ribeira de Sassoeiros que o PROT-AML classifica como Área Vital.

Em sede de acompanhamento do plano, a CMC apresentou à CCDR-LV um documento ainda estratégico, que preconiza a definição de uma estrutura ecológica que irá integrar a Estrutura

J -







Ecológica Municipal do futuro PDM e que se pretende concretizar através de planos de pormenor e outros projectos em curso ao longo da Ribeira. A CMC propunha que a área a ocupar fosse compensada, nomeadamente através da não concretização de duas áreas envolventes actualmente "comprometidas" com habitação.

Acresce referir, no que em concreto respeita ao designado "Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros", que do mesmo resulta um conjunto de "compromissos" assumidos pelo município e pelos particulares, cabendo a estes últimos a cedência de terrenos, construção de espaços verdes, comparticipação de custos de realização de obras (da VOC), promoção de obras de regularização da ribeira, etc. É referido (pag16) que, com os referidos "compromissos", serão garantidos cerca de 5ha de espaços permeáveis na área de intervenção do plano e cerca de 3.4ha de espaços permeáveis em parcelas associadas ao referido Protocolo (duas das quais consistem em parcelas resultantes de cedências para construção de habitação colectiva – parcelas A e C – fig. 6 e 7), num total de 8.4ha.

A CCDR-LVT tem seguido o princípio de, uma vez que as Câmaras Municipais não adequaram os PDM ao PROT-AML, procurar implementar o plano regional a escalas inferiores às do plano de pormenor e mesmo plano de urbanização. Em municípios com os PDM em revisão, tem-se conseguido integrar a solução adoptada na proposta de PDM. No caso de Cascais esta solução reveste-se de alguma dificuldade, pois desconhecemos qualquer proposta de ordenamento mesmo hipotética.

Acresce que, de uma análise mais detalhada, verificou-se que uma das áreas que a CMC se propõe não construir integra-se numa operação de loteamento titulada por Alvará de Loteamento que se sustentou nos usos PER estabelecidos para essa parcela, não se afigurando possível vir a eliminar-se tal suporte apenas por via de protocolo, sob pena de violação de disposições legais do PDM eficaz.

Quanto à parcela mais a sul que se propõe não edificar, também se afiguram reservas à CCDR-LVT, carecendo de esclarecimento o modo como se prevê salvaguardar e vincular tal área aos usos pretendidos.

Ainda em matéria de PROT-AML e atentas as acções urbanísticas a desenvolver pelos IPT, considera-se que a ocupação proposta se apresenta excessiva face a sensibilidade do local.

Em suma, não se mostrando viável a compensação proposta em face dos constrangimentos legais que se colocam, o PROT-AML não se encontra cumprido.

## b.2 - Plano Director Municipal de Cascais (PDMC)

Verifica-se que a proposta de plano apresentada configura uma alteração ao PDM de Cascais eficaz, por via da alteração das classes/categorias de espaço que actualmente impendem sobre a área (destacando-se a classe de "Espaço de Desenvolvimento Estratégico" que abrange a maior parte da área de intervenção – cerca de 81%) passando a área a deter a classificação de *solo urbano* inserido em:

- Espaço Urbanizável - Espaço de Desenvolvimento Singular (art.º 44 do RPDM)
- Espaço Canal correspondente à AE5 e à servidão da VOC (art.º 53º do RPDM)

De referir, desde já, que não se está devidamente justificado que os espaços em causa podem sustentar "*desenvolvimentos de singularidade relevante*" e ainda que podem ser considerados como "*espaços já envolvidos em desenvolvimentos específicos e particularizados*", conforme especifica o n.º 1 do art.º 44º do RPDM.

Realça-se ainda que tem sido recorrente a CMC proceder a alterações ao PDM por via de PP, considerando que a categoria de espaço em causa é passível de abarcar um conjunto de outros projectos que não apenas aquele que decorrem das normas já estabelecidas. Considera-se que esta





situação terá de ser devidamente avaliada sob pena de sucessivamente virem a serem criadas, por via de novos planos de pormenor, novas subcategorias de espaço e novas regras em áreas que antes detinham regulamentação distinta

Em termos de índices urbanísticos, verifica-se que a edificabilidade prevista para a área do plano excede a edificabilidade que resulta das várias classes/categorias de espaço do PDM (índice de constr. 0.51 – cf. pag. 98) e a altura máxima de fachada (12m). Tal proposta surge da negociação havida com o promotor maioritário, da qual resultou a transferência de edificabilidade de parcelas exteriores à área de intervenção para o plano, *cimentadas* em protocolo. Registe-se, no entanto, que uma das parcelas em causa é a denominada parcela A (já referida no ponto anterior) que se encontra abrangida pelo Alvará de Loteamento n.º 1381, suscitando-se claras interrogações sobre este tipo de procedimento, bem como a sua vinculação ao plano.

Por último, afiguram-se também dúvidas sobre o procedimento legal que decorre do facto do plano prever a realocação de áreas de cedência ocorridas no âmbito do loteamento municipal 9999.1 (passando estas a deter outros usos/funções).

### c) FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

Em matéria de adequação e conveniência das propostas apresentadas, constata-se que a proposta de plano promove essencialmente a localização de um núcleo comercial/serviços compacto, integrado num território actualmente descaracterizado, desprovido de espaços verdes e equipamentos, com localização estratégica designadamente ao nível das acessibilidades. Atentas as disposições do PDM para o local, ressalva-se a intenção de criação de um centro de actividades terciárias, aliadas à construção de um edifício a afectar a hotelaria e outras valências ao nível de centro de conferências, cinemas, ginásios, SPA.

A globalidade dos usos propostos constitui uma boa opção para um território que se pretende funcionar como uma centralidade geradora de dinâmicas territoriais que extravasam a área do plano e o próprio município.

Contudo, não podemos deixar de questionar a proposta em si mesma, atentas todas as orientações que decorrem de instrumentos de ordem superior, como sejam o PDM de Cascais e o PROT-AML.

De facto atento o enquadramento dado pelos IGT em vigor, considera-se que a carga edificatória proposta torna-se inoportável face ao objectivo central das áreas vitais do PROT-AML, no sentido da libertação de espaços de desafogo e decompressão do sistema urbano, sendo certo que o mais adequado seria que o sistema de compensações proposto fosse considerado previamente a um nível mais abrangente (revisão do PDM e alteração PROT-AML).

Importa ainda reter que a solução de ocupação proposta está dependente, em termos de faseamento, da concretização da VOC e de um conjunto de outras infraestruturas viárias que com a mesma se relacionam.

Em suma, não obstante as dinâmicas que poderia criar no local a proposta de construção de um pólo comercial/serviços e hotelaria, existem matérias de ordem ambiental que, no quadro actual, e sem um estudo mais global e abrangente, se sobrepõem e não foram devidamente abordadas e aprofundadas em sede de Avaliação Ambiental.

Em matéria de tráfego/acessibilidades, deverá atender-se ao parecer que vier a ser emitido pela EP.

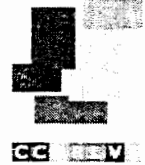
J.





MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL

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



#### 4 - CONCLUSÃO

Analisada a proposta de Plano de Pormenor apresentada pela CMC, a CCDR-LVT considera que a mesma não se encontra em condições de merecer parecer favorável, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 75º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que republicou o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, pelo que emite parecer desfavorável atenta a incompatibilidade com o PROT-AML, a desconformidade com o Regulamento Geral do Ruído e o deficiente Relatório Ambiental apresentado, devendo a edilidade atender ao referido no corpo do presente parecer e respectivo anexo.

Deverá igualmente atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas, no sentido de assegurar a necessária conformidade legal e regulamentar, importando ainda ponderar a realização da *Concertação* prevista o art.º 76º do referido diploma legal.

A Vice-Presidente

Paula Santana

ANEXO: Parecer tipo 5 DSOT/DGT-0000029-/-2009





**PARECER TIPO 5**

**ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL**

DL 380/99, de 22/09 com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20/02

FICHA DO GESTOR DO PROCESSO  
(parecer final)

**IDENTIFICAÇÃO**

Parecer n.º:	DSOT/DGT-000029-/-2009
Processo n.º:	PP - 11.05.02/2004-1
Tipologia do Plano:	Plano de Pormenor
Procedimento:	Elaboração
Designação:	PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO
Câmara Municipal de:	CASCAIS
Equipa técnica:	Plano - Coordenação - superintendência da CMC; Elaboração - equipa multidisciplinar (cf. protocolo entre CMC e parceiros) Avaliação Ambiental - Coordenação - CMC; Elaboração - ECOMIND
Contextualização:	<p>A área do plano é de, aproximadamente, 9,2 ha, localizando-se nas freguesias de Carcavelos e São Domingos de Rana, no concelho de Cascais. Encontra-se delimitada a norte pela A5 (Praça da Portagem), a sul por um antigo núcleo de moradias denominado Casal dos Grilos, a nascente pela Ribeira de Sassoeiros e pelo Bairro da Torre de Agulha e a poente pela Urbanização da Quinta dos Gafanhotos.</p> <p>Constituem <b>objectivos específicos</b> do PPEETA: a construção do Troço 1 da Via Oriental de Cascais, a regularização da Ribeira de Sassoeiros, a concretização de uma unidade comercial, a implementação de uma unidade hoteleira (4 estrelas) e de uma unidade de residências assistidas, a criação e valorização de acessos pedonais ao edificado, o aumento da oferta de espaços verdes urbanos e a adopção de arquitectura com certificação da qualidade do ar interior.</p> <p>A rede viária do plano é constituída pela VOC-Troço 1, que é parte integrante da rede distribuidora principal do concelho, e por mais três vias distribuidoras, unidas por rotundas.</p> <p>Os espaços exteriores de utilização colectiva assumem sete tipologias, consoante as características e os usos a que se destinam. Destas, o Regulamento é claro quanto à função de fruição relativamente a: "Zona de Enquadramento ao Equipamento Hoteleiro e Protecção à Rede Viária" e "Zona de Enquadramento da Ribeira de Sassoeiros". Relativamente a esta última, o Relatório de Análise e Fundamentação refere a intenção de "valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros como corredor ecológico em "continuum naturale" integrador de áreas de lazer, como percursos pedestres e trilhos ecológicos, entre outras actividades".</p> <p>Na Planta de Implantação consta a reserva de um corredor para transporte ligeiro de superfície.</p>

**APRECIÇÃO CONCLUSIVA**

**Análise da estrutura e conteúdo do RA**

**1. Introdução**

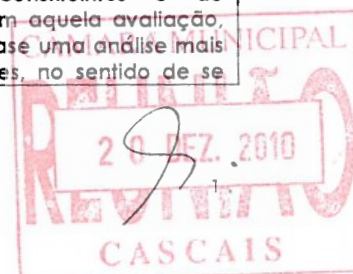
Identifica adequadamente o enquadramento legal e processual e descreve o conteúdo do Relatório Ambiental

**2. Objectivo e metodologia da AA**

É utilizada uma metodologia de base estratégica.

Conforme anteriormente referido pela CCDR considera-se que, dada a escala do plano, o seu grau de concretização (em que se encontram já definidos alguns projectos) e o facto de não apresentar cenários, a avaliação ambiental mereceria uma metodologia de base de impactes, na qual fossem objectivamente e fundamentadamente avaliados os efeitos do plano.

De facto, não obstante em alguns domínios (como seja o ruído) os restantes elementos constituintes e de acompanhamento do plano permitem aquela avaliação, deveria ter sido desenvolvida nesta fase uma análise mais tradicional de avaliação de impactes, no sentido de se







	<p>imporem desde logo, ao nível do planeamento, eventuais medidas de minimização de impactes. Registe-se mais uma vez que, caso o plano venha a contemplar o empreendimento comercial em apreço, o respectivo projecto deixará de estar sujeito a procedimento de AIA e perder-se-á a oportunidade de aferir a existência de eventuais impactes directos no território.</p>
<p>3. Objecto de avaliação</p>	<p>É definido o objectivo da AAE e explanada a metodologia para determinação dos Impactes significativos. São identificadas as disposições legais aplicáveis e mencionados os manuais promovidos pela APA e DGOTDU como fonte de metodologia a aplicar.</p> <p>Contudo, nada é referido quanto à articulação da AA do plano com a AA da revisão do PDM.</p> <p>No domínio do Ruído, não é claro ao longo do RA se se está a avaliar apenas a aptidão do espaço para o uso proposto ou também os efeitos do plano sobre o ambiente acústico da envolvente, pois, apesar de estabelecer como objectivo de sustentabilidade "Acautelar os efeitos do plano no ambiente acústico do Plano e na sua área de influência", os excertos do estudo acústico apresentados e a respectiva análise não permitem verificar estas duas componentes.</p>
<p>4. Factores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios e Indicadores</p>	<p>Os FCD foram revistos e alterados em consequência dos pareceres emitidos pelas ERAE consultadas, encontrando-se definidos conforme referido pela CCDR no âmbito da proposta de âmbito e alcance.</p> <p>No entanto, haverá ainda a referir o seguinte:</p> <p>. Em 1.5.3 – Objectivos e Questões Estratégicas - a orientação estratégica de desenvolvimento "Qualificação Ambiental e Sustentabilidade" possui como Objectivo Específico "Controlar o Ruído Ambiente" e assume o "aumento da quantidade e selecção das espécies arbóreas" como uma das medidas que constituem as soluções de planeamento indutoras da redução dos impactes do ruído (cf. pag. 24 do RA). Esta abordagem já tinha sido comentada no parecer anterior da CCDR, no qual se referiu que a adopção de medidas de protecção acústica se encontrava desajustada da perspectiva preventiva do RGR no que toca planeamento municipal. Importa também referir que a medida especificamente referida é desadequada tecnicamente.</p>
<p>5. Análise e Avaliação Estratégica por FCD</p>	







5.1. Objectivos do FCD e breve descrição.

O "Ruído" é um domínio do FCD 2 "Saúde e Qualidade de Vida". Consideram-se adequados os objectivos de sustentabilidade "Acautelar os efeitos do plano no ambiente acústico do Plano e na sua área de influência" e o indicador definido.

5.2. Análise de tendências por FCD e análise SWOT

Quanto ao FCD 1 – Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos, não obstante ser considerada a avaliação da proposta de plano face ao PROT-AML, deveria ter sido considerado como critério e indicador a afectação e compensação de áreas REM, dentro e fora da área do plano.

Considera-se ainda insuficiente a avaliação dos objectivos estratégicos assumidos face aos indicadores de sustentabilidade, não sendo claro que o incremento de áreas REM advém não só das propostas de plano mas também das intervenções previstas em áreas exteriores ao plano, no âmbito da delimitação da estrutura ecológica municipal.

Em matéria de PDM e não obstante o plano alterar as disposições deste IGT, considera-se que não foram verificados na íntegra para o RA os seus objectivos específicos para a área de intervenção do plano.

Quanto ao FCD 2 – Saúde e Qualidade de Vida e em matéria de Ruído, no que respeita à metodologia utilizada verifica-se que o Relatório Ambiental utiliza os dados e conclusões do estudo acústico, que avalia especificamente os efeitos do plano sobre o ambiente acústico da área de intervenção e da envolvente, numa metodologia de base estratégica.

Considera-se que a Análise de Tendências não só não acrescenta informação relevante relativamente ao estudo acústico como, ao sectorizá-lo e ao seleccionar apenas alguns excertos, não permite o seu cabal entendimento e desvirtua, inclusivamente, as conclusões que se podem retirar da sua análise. A título de exemplo, salienta-se a apresentação dos resultados das simulações sem a descrição dos respectivos pressupostos, ficando por entender o conjunto de factores que essas simulações representam.

Algumas incoerências e deficiências detectadas também decorrem das deficiências apontadas ao próprio estudo acústico, designadamente o facto de a avaliação se centrar em pontos discretos e não na análise dos mapas de ruído.

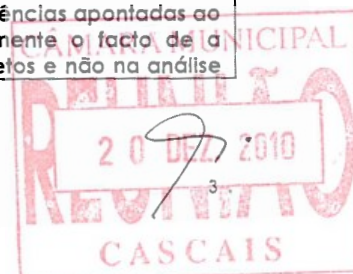
No que respeita especificamente à análise SWOT, considera-se que a afirmação "Expectável Aumento de Tráfego" carece de detalhe e que deveria ter sido referenciado, como consequência do expectável aumento de tráfego, o agravamento da situação acústica.

5.3. Oportunidades e riscos por FCD

São identificados oportunidades e riscos por FCD.

No entanto, no que concerne ao domínio do Ruído, a análise do modo como a proposta de plano contribui para alcançar os objectivos de sustentabilidade do QRE apresenta incorrecções técnicas, desadequação aos princípios do RGR e incoerência com a avaliação constante do estudo acústico.

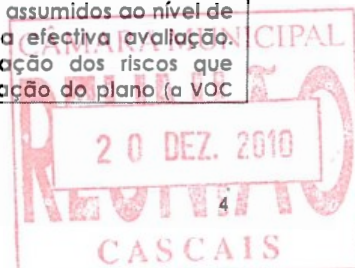
Também à semelhança do mencionado em 5.2. se considera a avaliação acústica apresentada incipiente, facto que decorre em parte das deficiências apontadas ao próprio estudo acústico, designadamente o facto de a avaliação se centrar em pontos discretos e não na análise







	<p>dos mapas de ruído.</p> <p>A análise das Oportunidades e Riscos (cf. capítulo 5.4.4 do RA) assume os efeitos negativos do plano no ambiente acústico, com violação dos valores limite, e refere, inclusivamente, que este facto pode colidir com a fruição lúdica dos espaços verdes a criar, mas limita-se a concluir que a "implementação do PPEETA terá de ser devidamente acompanhada em termos acústicos, de modo a que possam ser solucionados eventuais problemas detectados, com a necessária rapidez", o que é incoerente com a perspectiva preventiva do RGR.</p> <p>Não são referidos os efeitos do plano sobre a sua área de influência.</p>
<p>5.4. Programa de seguimento</p>	<p>O RA apresenta as medidas destinadas a prevenir ou evitar os efeitos adversos significativos do plano.</p> <p>Quanto ao <u>FCD 1 – Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos</u> e mais concretamente quanto à REM estabelecida no PROT-AML, uma vez que não foi realizada uma avaliação ambiental mais abrangente a nível concelhio (que se realizará ao nível da revisão do PDM e mais abrangentemente ao nível da revisão do PROT-AML) as medidas de minimização limitam-se à área de intervenção do plano, não estando contemplada a estratégica a desenvolver para o território envolvente que ocorrerá nos termos do Protocolo firmado com os proprietários maioritários.</p> <p>Quanto ao <u>FCD 2 – Saúde e Qualidade de Vida</u> e em matéria de <u>Ruído</u>, as medidas destinadas a prevenir ou evitar os efeitos adversos significativos do plano são as que se encontram incluídas no estudo acústico (respeitantes unicamente à área de Intervenção) com a adição de outras que possuem incorrecções e carecem de objectividade.</p> <p>O RA nada refere quanto ao facto de, mesmo com a aplicação daquelas medidas, o plano permanecer em desconformidade com o RGR. Não são apresentadas as conclusões retiradas das simulações para 2021 com medidas de minimização.</p> <p>A articulação entre entidades não deveria ser considerada uma medida mas sim um procedimento a ter em conta ao longo da elaboração do plano, tal como referido pela CCDR no parecer relativo ao Relatório de FCD. Não existe evidência nos documentos analisados de que tenha existido algum envolvimento das entidades gestoras das vias no processo de planeamento.</p> <p>Relativamente ao Quadro de Governança para a Acção (cf. Quadro 6.1.1), considera-se que a eventual monitorização dos valores de ruído decorrentes da implementação do plano deverá ser desenvolvida exclusivamente pela Câmara Municipal de Cascais no âmbito das suas competências de gestão de ruído ambiente previstas no RGR.</p>
<p>4. Síntese da Avaliação Ambiental Estratégica (Integração de resultados)</p>	<p>A síntese apresentada no Quadro 7.1.1. enferma das deficiências e incoerências do RA, já mencionadas ao longo do presente parecer.</p> <p>O RA analisa a compatibilização das opções do plano com as orientações de planos e programas de hierarquia superior (QRE). Contudo, limita a sua abordagem a uma avaliação muito focada na área de intervenção, sem equacionar mais profundamente outros planos em curso ou recentemente aprovados (apesar de os referir), bem como a existência de compromissos assumidos ao nível de protocolos que careceram de uma efectiva avaliação. Acresce que não integra a avaliação dos riscos que estarão associados à não concretização do plano (a VOC</p>







<p>7. Conclusões</p>	<p>depende da publicação de PP).</p> <p>As conclusões salientam, sobretudo, os efeitos positivos do plano, mais concretamente a reestruturação da funcionalidade ecológica do vale da Ribeira de Sassoeiros e a requalificação em termos urbanos, incremento da actividade terciária e melhoria da empregabilidade.</p>
<p>RESUMO NÃO TÉCNICO</p>	<p>O Resumo Não Técnico refere que o plano pode implicar efeitos negativos ao nível do ruído junto à A5 mas que para a restante área de intervenção não existem pontos onde seja posta em causa a conformidade legal.</p> <p>Não só esta afirmação não corresponde à realidade, tal como demonstra o estudo acústico, como também nada é mencionado relativamente aos efeitos do plano sobre a sua área de influência.</p>
<p>Face ao exposto, considera-se que o Relatório Ambiental apresenta-se incompleto, integra incorrecções técnicas e incoerências (designadamente ao nível dos princípios do RGR e incoerências com a avaliação constante do estudo acústico que acompanha o plano), não possui mais valia na avaliação dos efeitos do plano e poderia ter ido mais além integrando uma análise mais tradicional de avaliação de impactos, atentas as características do empreendimento comercial previsto pelo plano.</p> <p>Acresce que não avalia os riscos associados à não concretização das propostas de plano.</p>	

<p>RESPONSÁVEL PELA Apreciação</p>	
<p>DSOT/DGT</p>	<p>Data: 14/09/2009</p>





**Quadro 7.1.1 – Factores Críticos para a Decisão, Indicadores de Sustentabilidade, Medidas e Acções a Desenvolver**

FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Acções
<p><b>Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos</b></p>	<p>Uso racional da água de rega</p>	<p>Consumo de água de rega reciclada versus consumo de água total de rega % dos espaços verdes com sistemas de rega automatizados e controlados remotamente</p>	<p>Implementação de boas práticas de gestão dos recursos hídricos na área de intervenção, com adopção de equipamentos que contribuam para uma maior eficiência na utilização da água, recorrendo sempre que possível à sua reutilização</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Entidade exploradora do Lote e respectivas Parcelas associadas tem de prestar, com uma periodicidade mínima anual, informação à CMC sobre o consumo anual, total de água para rega e a respectiva distribuição por água reciclada e por água da rede;</li> <li>A Entidade exploradora do Lote e respectivas Parcelas associadas tem de prestar, com uma periodicidade mínima anual, informação à CMC sobre a área equipada com sistemas de rega automatizados e controlados remotamente;</li> </ul>
	<p>Preservação do sistema hídrico</p>	<p>Domínio Público Hídrico (DPH) Reserva Ecológica Nacional (REN) % de extensão de linha de água com galeria ripícola Área de REM Área de REN</p>	<p>Assegurar a execução, qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos, na área afectada ao PPEETA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Entidade exploradora do Lote 2 apresentará, com uma periodicidade mínima anual, informação à CMC, sobre as acções desenvolvidas em áreas classificadas como DPH, REN e REM, dos seus efeitos significativos e das medidas aplicadas para a mitigação dos mesmos;</li> <li>Estudar a viabilidade de instalação de um dispositivo de medição de caudais na ribeira de Sassoeiros;</li> </ul>
	<p>Modificações no regime hidrológico / Condições de escoamento</p>	<p>Extensões de linhas de água afectadas % de extensão de linhas de água recuperadas</p>		



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Ações
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Aproveitar a existência de uma unidade comercial para divulgar ações de sensibilização da população, na vertente da sustentabilidade, promovidas por entidades públicas e/ou privadas;</li> </ul>
	Turismo	<p>Avaliação do desempenho ambiental do estabelecimento hoteleiro</p> <p>Certificação Energética e Ambiental "Eco-Label"</p> <p>Taxa de ocupação da unidade hoteleira</p>	<p>Assegurar um elevado desempenho ambiental do estabelecimento hoteleiro;</p> <p>Os edifícios para a área do Plano devem assegurar um elevado desempenho energético (tendencialmente Classe A), estabelecendo para esse efeito planos ambientais;</p> <p>Fomentar a implementação de diversas formas de energia renovável;</p> <p>Assegurar que a qualificação da paisagem urbana e as actividades económicas instaladas promovam a atratividade turística</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assegurar a certificação do estabelecimento hoteleiro prevista no PPEETA pelo "Sistema de Certificação Energética e Ambiental - Eco-Label" e proceder à respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>Análise comparativa da taxa de ocupação com outros hotéis de categoria igual/superior na AML e proceder à respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>Aproveitar a existência de uma unidade comercial na proximidade para divulgar ações de sensibilização da população, na vertente da turísticas, promovidas por entidades públicas e/ou privadas;</li> </ul>



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Ações
Saúde e Qualidade de Vida	Recreio e Lazer	Percurso pedonais, passeios e cicloviárias	<p>Assegurar a execução, qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos, na área afectada ao PPEETA, e também a segurança na sua utilização;</p> <p>Prever a introdução de equipamento lúdico/desportivo</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover as condições de conforto ao nível dos percursos pedonais que incentivem a sua utilização;</li> </ul>
	Ruído	<p>População exposta a níveis sonoros <math>L_{den}</math> diurno &gt; 65 dB (A) - Zonas mistas</p> <p>População exposta a níveis sonoros <math>L_n</math> &gt; 55 dB (A) - Zonas mistas</p>	<p>Implementar as acções definidas no Estudo Acústico do Plano</p> <p>Diminuir os níveis de ruído ambiente nas zonas do Plano e envolvente</p> <p>Potenciar o conforto acústico nos receptores sensíveis</p> <p>Promover a articulação entre entidades ao nível do planeamento no âmbito da elaboração do Plano Municipal de Redução de Ruído (Câmara Municipal de Cascais) e do Mapa Estratégico da A5 e respectivo plano de acção (Estradas de Portugal, S.A).</p> <p>Respeitar as distâncias preconizadas pelos corredores de protecção acústica.</p> <p>Promover a monitorização dos níveis de ruído ambiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicar pavimento betuminoso drenante em toda a rede viária da área de intervenção do PPEETA;</li> <li>Limitar, na área de intervenção do PPEETA, a velocidade de circulação aos 40km/h para ligeiros e 30 km/h para pesados;</li> <li>Implementar um câmara natural de protecção acústica em relação a VOC e que se localizara entre aquela via e a Ribeira de Sassoeiros;</li> <li>Desenvolver os taludes preconizados ao longo do relatório do Estudo Acústico;</li> <li>A entidade exploradora de cada parcela deverá fazer cumprir os horários definidos para as cargas e descargas, (nos termos do disposto na Tabela 10 do Estudo Acústico do PPEETA) e informar a CMC através de relatório, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>Implementar as acções a definir nos planos de redução</li> </ul>





FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Acções
<b>Paisagem e Gestão Territorial</b>	Qualidade do Espaço Público	Capacitação dos espaços verdes de utilização colectiva	Para as áreas exteriores aos edifícios promover medidas conducentes à redução de áreas impermeabilizadas, com vista a aumentar as áreas verdes e promover a valorização estética e paisagística, a melhoria da qualidade do ar e o aumento da capacidade de infiltração de água no solo.	de ruído (ainda em elaboração); <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar campanhas de medição junto aos receptores sensíveis localizados na imediação das fontes emissoras;</li> <li>Fazer o levantamento da população exposta ao ruído ambiente;</li> <li>Assegurar a execução, qualificação e tratamento das áreas verdes, na área afectada ao PPEETA de acordo com: a titularidade dos solos; a tutela administrativa; o estabelecido nos projectos de especialidades, no âmbito do "licenciamento" das obras; e o estabelecido no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros;</li> </ul>
	Qualidade do vale	% da galeria ripícola no troço total do curso de água n.º de estratos de vegetação	Atendendo à configuração da área de intervenção, em anfiteatro com exposição para a zona costeira (Sul) que lhe confere alguma visibilidade e consequentemente vulnerabilidade, e também o facto da envolvente se caracterizar maioritariamente por habitações unifamiliares deverá haver um especial cuidado no tratamento arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assegurar a execução e manutenção das áreas verdes propostas no Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, desenvolvidos no âmbito do Projecto de Execução da VOC de acordo com: a titularidade dos solos; a tutela administrativa; o estabelecido nos projectos de especialidades, a elaborar no âmbito do "licenciamento" das obras; e o estabelecido no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros;</li> </ul>



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Acções
	Edificabilidade vs Naturalidade	Área de solo permeável / área impermeabilizada	Soluções com vista a minimização dos efeitos da edificabilidade sobre o solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir, sempre que possível e adequado, a utilização de pavimentos permeáveis que permitam a infiltração no solo das águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas a definir nos respectivos projectos de especialidade, a elaborar no âmbito do "licenciamento" das obras;</li> </ul>
	Ambiente Urbano - Acessibilidades/Mobilidades	<p>Rede viária</p> <p>Volumes de tráfego</p> <p>Sinistralidade</p> <p>Percursos pedonais</p> <p>Mobilidade sustentável</p>	<p><u>Rede Viária/Sinistralidade</u></p> <p>Contemplar melhores características de conforto e segurança face à rede actual</p> <p>Vigilância rodoviária e informação ao utente,</p> <p><u>Volumes de tráfego/Acessibilidade</u></p> <p>Fomentar o uso de transportes colectivos</p> <p>Melhorar a rede de transportes colectivos (Para a área do plano em questão, podem ser estabelecidas parcerias entre as entidades gestoras do conjunto comercial, do estabelecimento hoteleiro e da residência assistida, para a definição e promoção de rotas/modos específicos de transportes que passem por estes locais e tragam os visitantes/utilizadores)</p> <p><u>Percursos Pedonais / Mobilidade sustentável</u></p> <p>A intervenção conceptual nos edifícios e no espaço público</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover, em articulação com outras entidades públicas e privadas, campanhas de sensibilização rodoviária;</li> <li>Avaliar com uma periodicidade mínima anual a sinistralidade na rede viária da área de intervenção do PPEETA;</li> <li>Caso se justifique, implementar acções mitigadoras da sinistralidade verificada;</li> <li>Monitorizar o número de utilizadores de transportes colectivos com origem/destino na área de intervenção do PPEETA (informação a disponibilizar pelos operadores);</li> <li>Promover a existência de um serviço "tipo Navete" (transporte colectivo "amigo" do ambiente), no trajecto entre o Terminal de Carcavelos e a área de intervenção do PPEETA (a disponibilizar pelos</li> </ul>



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Acções
			<p>deverá atender à eliminação de barreiras arquitectónicas, assegurando o cumprimento dos critérios de acessibilidade para todos, com elevados padrões de conforto</p>	<p>operadores);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contemplar a localização de zonas de paragem de transporte público para tomada e largada de passageiros na área de intervenção do PPEETA, a definir nos respectivos projectos de especialidade elaborar no âmbito do "licenciamento" das obras;</li> <li>• Promover as condições de conforto dos percursos pedonais, a definir nos respectivos projectos de especialidade elaborar no âmbito do "licenciamento" das obras, que incitem a sua utilização na área de intervenção do PPEETA;</li> </ul>





FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Ações
<p><b>Competitividade e Desenvolvimento Económico e Social</b></p>	<p>Crescimento Sustentado, Competitividade e Empreendedorismo</p>	<p>Espaços empresariais infra-estruturados População activa; Evolução da população activa por actividade económica Actividades económicas instaladas no concelho Taxa de emprego Taxa de desemprego População residente Densidade populacional População residente por grupos etários Espaços verdes</p>	<p>Assegurar que o surgimento de novas actividades económicas seja acompanhado pela implementação de sistemas de gestão eficientes para garantir a eficiência, competitividade e inovação inerentes ao PPEETA;</p> <p>Assegurar que o surgimento de novas actividades económicas seja acompanhado pela infra-estruturação adequada, para garantir o funcionamento normal das empresas e serviços sediados na área do PPEETA;</p> <p>Implementação de boas práticas de gestão energética e também das condições impostas pelo Decreto-Lei n.º 78/2006, de 4 de Abril, regulamentado pela Portaria n.º 461/2007, de 5 de Junho, de modo a garantir a sustentabilidade dos edifícios, através da adopção de um Plano de Eficiência Energética e, como tal, melhorar a qualidade de vida dos trabalhadores que aqui desenvolvem a sua actividade;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assegurar a certificação da unidade comercial prevista no PPEETA pelo "Sistema Comunitário de Eco-Gestão e Auditorias (EMAS)" e proceder à respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>• Compete às entidades com actividade na área de intervenção do PPEETA, a monitorização de parâmetros de: taxas de ocupação; tipologia das actividades económicas instaladas; nº de colaboradores, e outros considerados relevantes, bem como a respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>• Compete às entidades com actividade na área de intervenção do PPEETA a adopção de um Plano de Eficiência Energética para cada empreendimento, a respectiva monitorização e informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> </ul>



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Ações
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compete às entidades exploradoras com actividade na área de intervenção do PPEETA a apresentação de estudos relativos a recolha e aproveitamento das águas pluviais, ao nível dos edifícios e dos espaços exteriores, a respectiva monitorização e informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>• Compete às entidades com actividade na área de intervenção do PPEETA a apresentação de estudos de viabilidade de redução dos consumos energéticos "tradicionais", por recurso a fontes de energia renováveis visando alcançar padrões de eficiência energética superiores aos exigíveis por lei, acompanhados dos respectivos relatórios de monitorização a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>• Compete às entidades com actividade na área de intervenção do PPEETA a monitorização dos respectivos consumos de recursos e a respectiva informação em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;</li> </ul>



FCD	Domínio	Indicadores	Medidas	Acções
	<p>Coesão Social</p>	<p>Segurança Pública;  Implementação da rede de equipamentos prevista;  Avaliação do desempenho ao nível do quadro de indicadores exigíveis pela sociedade urbana em contexto metropolitano;  N.º de empregos directos criados na área do PPEETA;  N.º de empregos indirectos criados na área do PPEETA;</p>	<p>Assegurar os padrões de segurança pública adequados à vivência urbana do local;  Assegurar a execução, qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos, na área afectada ao PPEETA, e também a segurança na sua utilização;  A intervenção conceptual nos edifícios e do espaço público deverá atender à eliminação de barreiras arquitectónicas, assegurando o cumprimento dos critérios de acessibilidade para todos com elevados padrões de conforto;  Prever a introdução de oferta de equipamento lúdico/desportivo  Melhorar a rede de transportes colectivos;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir o cumprimento dos padrões de segurança, através de policiamento e/ou outros meios complementares, que salvaguardem a integridade de pessoas e bens;</li> <li>Compete às entidades com actividade na área de intervenção do PPEETA a elaboração de estudos de opinião junto da população residente para apurar o grau de satisfação da mesma em face da implementação das opções decorrentes do PPEETA e a respectiva divulgação através de relatórios a entregar à CMC com uma periodicidade mínima anual;</li> <li>Promover as condições de conforto ao nível dos percursos pedonais que incentivem a sua utilização;</li> <li>Contemplar a localização de zonas de paragem de transporte público para tomada e largada de passageiros na área de intervenção do PPEETA;</li> </ul>





## **Compatibilização da VOC com a obra da SANEST**

Relativamente às infra-estruturas da SANEST, estas foram devidamente consideradas pelo projecto estando a sua compatibilização nos locais de intercepção ou adjacência, referidos pela SANEST garantida da seguinte forma:

a) Eixo 1

A conduta da SANEST desenvolve-se em paralelo ao encontro nascente da O.A.1, não interferindo com aquela infra-estrutura

b) Eixo 2

A conduta da SANEST desenvolve-se em paralelo ao encontro poente da O.A.2, não interferindo com aquela infra-estrutura

c) Eixo 3

A plataforma da VOC na zona de intercepção com a conduta da SANEST em serviço desenvolve-se em aterro, não interferindo com ela.

No que se refere à obra de reabilitação prevista realizar pela SANEST na zona de influência deste Eixo, é possível a sua compatibilização com a galeria técnica prevista na VOC.



Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do  
Arneiro  
Regulamento

(Rectificações Gerais)

Artigo 3.º, n.º 2

Alínea g) - terminar em envolvente.

Artigo 5.º n.º 2

Alínea rr) - terminar em Urbanísticos.

N.º 3 – acrescentar “complementares”.

Acrescentar uma alínea j) com a seguinte redacção: “projecto de execução da VOC - Troço 1.

Artigo 6.º

N.º 2, acrescentar ao Decreto-Lei n.º 9/2007 a data (17 de Janeiro).

Artigo 15.º

N.º 2, alínea a) a seguir a implantação eliminar o “e” e colocar uma vírgula.

Artigo 16.º

Onde se lê: “Área de construção máxima e Área de implantação máxima”, deverá ler-se: “ Área total de construção máxima” e “Área total de implantação máxima.”

Normas a incluir no Regulamento

Artigo 21.º

Artigo 35.º

Artigo 36.º actual artigo 34.º (revisto)

Renumeração das restantes normas.



Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do  
Arneiro  
Regulamento

Capítulo III  
Obras de Edificação

Secção V  
Áreas de Logradouro e estacionamento

Artigo 21.º  
Gestão de tráfego

De forma a evitar o congestionamento viário da envolvente à unidade de comércio e serviços no lote 2, deverá ser implementado um sistema de controlo inteligente de tráfego, nas entradas e saídas do respectivo parque de estacionamento.





Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do  
Arneiro  
Regulamento

Capítulo IV  
Espaços Exteriores de Utilização Colectiva

Artigo 25.º

Zona de Enquadramento ao Equipamento Hoteleiro e Protecção à Rede Viária

1. .....
2. .....
3. .....
4. O disposto nos números anteriores não se aplica às zonas classificadas de corredor de protecção acústica”.



Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do  
Arneiro  
Regulamento

Capítulo IV  
Espaços Exteriores de Utilização Colectiva

Artigo 35.º  
Ruído

1. Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, o Plano classifica a sua área de intervenção como zona mista e corredor de protecção acústica, representadas na Planta de Implantação – Ordenamento e Caracterização Acústica - 09.3.
2. Os corredores de protecção acústica, definidos pelas distâncias mínimas medidas para ambos os lados do eixo da via, representados na Planta de Implantação – Ordenamento e Caracterização Acústica - 09.3, são os seguintes:
  - a) O Corredor A, que compreende uma distância mínima de 10,70 m, corresponde ao Arruamento 1PP, à Rotunda 3 e ao Eixo 3 da Via Oriental de Cascais;
  - b) O Corredor B, que compreende uma distância mínima de 11,50, corresponde ao Eixo 2 da Via Oriental de Cascais;
  - c) O Corredor C, que compreende uma distância mínima de 4,20, corresponde ao Arruamento 3PP;
  - d) O Corredor D, que compreende uma distância mínima de 7,70 m, corresponde ao troço de 34,00 metros de extensão do Arruamento 2PP, contados para Sul a partir do centro geométrico da Rotunda 1PP

3 – Os corredores de protecção acústica são válidos para o ano de 2021.



Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do  
Arneiro  
Regulamento

Artigo 36.º  
Medidas de Protecção Acústica

Devem ser implementadas as seguintes medidas de protecção acústica:

- a) Aplicar pavimento betuminoso drenante em toda a rede viária da área de intervenção do Plano;
- b) Limitar a velocidade de circulação aos 40km/h para ligeiros e 30km/h para pesados;
- c) Implementar um Cômoro natural de protecção acústica em relação à VOC e que se localizará entre aquela via e a Ribeira de Sassoeiros;
- d) Desenvolver os taludes identificados na Planta de Implantação – Espaços Exteriores e Planta de Modelação, preconizados no relatório do estudo Acústico do PPEETA;
- e) Respeitar as distâncias preconizadas pelos corredores de protecção acústica desenhados na Planta de Implantação – Ordenamento e Caracterização Acústica.





# Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

## Relatório

Texto a inserir na página 174, no ponto 10.1.3 – Estacionamento, do Relatório

No Lote 2, unidade de comércio e serviços, deverá ser instalado um sistema de controlo inteligente de tráfego no parque de estacionamento, de modo a evitar o congestionamento viário da envolvente, resultante das entradas e/ou saídas do parque.

Este sistema deverá detectar se uma das entradas e/ou saídas está perto da saturação, utilizando parâmetros, como por exemplo, o tamanho da fila de espera. Deste modo essa entrada e/ou saída será bloqueada, encaminhando os utentes para a utilização de outras alternativas.





**Cascais**  
Câmara Municipal

**DPE**  
Departamento  
de Planeamento  
Estratégico

**DORT**

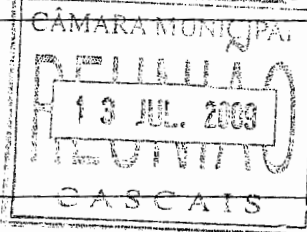
Divisão de Ordenamento de Território

Parcelos:



Colaboração:

**aapb** aapb - arquitectura, lda



Obs.:

AS ÁREAS DELIMITADAS PODERÃO SOFRER AJUSTES DE ORDENAMENTO

DESEMPENHA-SE EM SIMULTÂNEO A CORRECÇÃO MATERIAL DE ELIMINAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE ORDENAMENTO COM A ALÍNEA a), PONTO 1, ART.º 19º DO DEC.-LEI Nº 6/2008, DE 22 DE AGOSTO

Assunto:

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

Local:

ASSOEIROS - CARCAVELOS

Objeto:

ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR DE CONDIÇÕES DO PDM E OUTRAS MEDIDAS DE EXECUÇÃO PROPOSTA

Colaboração:

Assunto:

Parcelos:

000

Parcelo:

Parcelo:

Data:

JUL 2009



025.0

20 DEZ. 2010

CASCAIS



Exma. Senhora  
Dr.ª Luísa do Vale  
Presidente da CCDR-LVT  
Rua Braancamp,7  
1250-048 Lisboa

2009 OUT 26 11:57:11

V/Referência:

DSOT/DSGT-000447-2009

V/Comunicação:

N/Referência:

GOT-00124-OFI-2009

N/Processo: 556/24403

**ASSUNTO: PP Espaço do Estabelecimento Terciário do Arneiro - C.M. Cascais**

A ARH do Tejo, IP foi convocada, pela CCDR LVT, através do Ofício Referência DSOT/DGT-000447-2009, de 6 de Agosto, para a participação na Conferência de Serviços do Plano de Pormenor do Estabelecimento Terciário do Arneiro, a realizar no dia 16 de Setembro de 2009.

Não tendo sido possível assegurar a presença do representante deste Instituto na referida reunião, é emitido o seguinte parecer nos termos do nº 3 do artigo 75º-B, do Decreto-Lei nº380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

## 1. ANÁLISE DO RELATÓRIO AMBIENTAL

Este relatório corresponde a uma segunda fase da avaliação ambiental do Plano de Pormenor do Espaço do Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA), tendo constituído a primeira fase um "Relatório de Factores Críticos" que foi sujeito a parecer das entidades consultadas, nomeadamente da ARH do Tejo.

Considera-se que o Relatório Ambiental apresentado responde às questões apontadas no parecer da ARH do Tejo, IP sobre a Proposta de Definição de âmbito da Avaliação Ambiental (PPEETA) – Relatório de Factores Críticos". Este Relatório é elaborado segundo a metodologia proposta no "Guia de Boas Práticas para a Avaliação Estratégica" publicado pela Agência para o Ambiente.

Relativamente ao Relatório Ambiental, apresenta-se seguidamente uma análise onde se referem alguns aspectos considerados relevantes no âmbito das competências desta entidade.

GOT-00124-OFI-2009



## 1.1 CAPÍTULO 1.5 DO RELATÓRIO AMBIENTAL - BREVE DESCRIÇÃO DO PPEETA

Neste capítulo do Relatório Ambiental é efectuada uma descrição da solução urbanística adoptada, em que são abordadas as questões estratégicas. É efectuada uma descrição de cada uma das componentes e são identificados os efeitos ambientais resultantes da aplicação do Plano e estabelecidas algumas soluções para minimização destes efeitos.

Relativamente às soluções identificadas neste capítulo cumpre-nos tecer as seguintes considerações:

- Deverá ser efectuado um estudo que avalie a capacidade de recepção de águas pluviais provenientes da área de intervenção, na situação actual e na situação após a intervenção proposta no Plano de Pormenor. Esta avaliação permitirá dimensionar um sistema de captação, retenção e reutilização de águas pluviais, provenientes das superfícies a impermeabilizar (coberturas de edifícios, arruamentos, passeios e parques de estacionamento), e de promoção de infiltração de água no solo, que garanta o amortecimento do caudal gerado pela impermeabilização de extensas áreas, devendo ser efectuada uma análise da tipologia dos potenciais efluentes e ponderada a necessidade de um tratamento prévio, nomeadamente dispositivos de retenção de hidrocarbonetos e partículas.
- O sistema descrito no parágrafo anterior deverá funcionar de modo integrado conjuntamente com os sistemas de redução do consumo de água, de reutilização de águas residuais, que poderão fornecer caudais para rega e para utilização numa rede de água não potável, em lavagens de parques de estacionamento interiores, em autoclismos, etc. e no próprio arrefecimento do edifício via sistema AVAC. O funcionamento deste sistema integrado poderá ter um impacto muito positivo no consumo de água e no volume de águas residuais produzidas e descarregadas no sistema público de recolha e tratamento de águas residuais. Por outro lado terá o efeito de minimizar o efeito da impermeabilização dos solos no agravamento das cheias.
- É referido no relatório que a linha de água afluente da margem direita da Ribeira de Sassoeiros se encontra reduzida à mínima expressão hidráulica e territorial. No entanto, constata-se que embora esta linha de água não apresente um traçado bem definido tem alguma expressão, ao contrário do referido nos elementos constantes do processo. Para esta linha de água é proposta a regularização, procedendo-se ao seu desvio, num canal de secção rectangular a céu aberto de dimensões (1,2x1,5)m – (bxH), com folga de 0,5 m para o caudal de cheia calculado para um período de retorno de 100 anos e  $i=2\%$  construído em material natural e permeável, sendo ainda de referir que na proposta apresentada a afluência ao curso de água principal (Ribeira de Sassoeiros) é feita com um ângulo de aproximadamente  $90^\circ$ , o que contraria o processo natural de escoamento.
- Da leitura do Relatório Ambiental, sobre o tema referido no parágrafo anterior, considera-se que a solução proposta de "disciplinar" esta linha de água, termo usado neste Relatório e que se considera inadequado, deverá ser revista de modo a respeitar os princípios definidos na Lei da Água, nomeadamente o princípio da dimensão ambiental da água, nos termos do qual se reconhece a necessidade de um elevado nível de protecção da água, de modo a garantir a sua utilização sustentável.
- Assim, considera-se que a proposta de Plano de Pormenor deverá ser reformulada no sentido de serem ponderadas alternativas de organização do espaço que permitam a manutenção da linha de água afluente da Ribeira de Sassoeiros em situação próxima da natural, promovendo a salvaguarda das suas margens integradas em espaço verde de enquadramento do projecto, de modo a garantir a protecção e valorização desta linha de água e imprimir uma mais-valia ambiental e de vivência de espaço público.
- Para favorecer as condições de renaturalização pretendidas deverá optar-se por uma secção do leito que favoreça a propagação da vegetação ao longo das suas margens. Por outro lado, considera-se que é importante reservar uma área para a construção de eventuais infra-estruturas necessárias para minimização dos efeitos das cheias, nomeadamente bacias de retenção.

- O Relatório Ambiental refere como objectivo específico " Regularizar a ribeira de Sassoeiros ....", pelo que deverá contemplar uma descrição dos documentos que suportam a proposta de regularização da Ribeira de Sassoeiros desenvolvida no âmbito da Avaliação de Impacte Ambiental do projecto de execução da via oriental de Cascais (VOC) – Troço 1 correspondendo ao exigido na Medida 30 da DIA do Estudo Prévio da VOC.
- No que respeita à drenagem de águas residuais o Relatório refere que a rede será executada em sistema separativo ligada às redes municipais existentes. Considera-se que esta questão deverá ser aprofundada, designadamente no que se refere à capacidade de drenagem e de tratamento das infra-estruturas receptoras. Este Instituto considera que a questão da drenagem de águas residuais deverá ser acautelada tendo em conta as condicionantes referidas pela *Sanest* no seu parecer emitido no âmbito da apreciação deste PP. As soluções a preconizar neste domínio deverão ser vertidas neste Plano também ao nível do Relatório Ambiental.

Todas estas acções preconizadas deverão constar das tabelas finais deste Relatório que identificam as medidas a implementar para minimização dos efeitos no ambiente resultantes da implementação do Plano.

## 1.2 CAPÍTULO 5. DO RELATÓRIO AMBIENTAL - ANÁLISE E AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA POR FACTOR CRÍTICO DE DECISÃO

Neste capítulo é feita a análise e avaliação estratégica por Factor Crítico de Decisão (FCD) sendo inicialmente analisado o Quadro de Referência Estratégico (QRE), ou sejam os instrumentos de política e planeamento como precursores das orientações estratégicas para o PPEETA, em que é referenciado no âmbito dos recursos hídricos o Plano Nacional da Água, o Plano de Bacia Hidrográfica das Ribeiras do Oeste e o Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água.

Contudo, considera-se que a análise do QRE deverá incluir, também, a análise da Lei da Água e do Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais.

A análise por FCD é efectuada através da descrição dos seus objectivos, situação existente e análise de tendências, verificação dos efeitos esperados, análise das oportunidades e riscos e finalmente são estabelecidas as medidas destinadas a prevenir os efeitos adversos significativos do PPEETA. Na descrição dos objectivos são estabelecidos objectivos de sustentabilidade por domínio e são definidos indicadores.

Chama-se a atenção de que os indicadores que são estabelecidos no âmbito de uma Avaliação Ambiental, destinam-se a facilitar a avaliação e o controlo dos efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do Plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito da aplicação territorial respectivos, previstos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho.

Atendendo ao exposto no parágrafo anterior considera-se que quanto aos indicadores definidos para o factor crítico de decisão - "Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos", alguns destes deverão ser revistos nomeadamente no caso dos previstos no âmbito do Domínio "Preservação do sistema hídrico", sendo estes os indicadores "Domínio Público Hídrico" e "Reserva Ecológica Nacional".

Considera-se que as medidas preconizadas no âmbito deste FCD são demasiado generalistas, sendo de referir que a medida "cumprir a legislação em vigor" não corresponde a uma medida de minimização dos efeitos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano, que os sistemas de monitorização da qualidade da água são importantes mas deverão ser complementados com medidas concretas para indução de alguma melhoria na qualidade da água, considerando a existência de vulnerabilidade à poluição nesta zona.



Assim, deverão ser definidas medidas adequadas a um efectivo controlo das fontes de poluição, com incidência nos cursos de água e nas águas subterrâneas nomeadamente com recurso a sistemas de retenção e tratamento de águas pluviais em zonas com eventuais contaminantes, de forma a prevenir a poluição veiculada pelos caudais pluviais.

Por outro lado, as medidas preconizadas neste Relatório terão que garantir a minimização dos efeitos significativos no ambiente, não apenas na área de intervenção do plano, e demonstrá-lo de forma clara.

### 1.3 CONCLUSÕES

No final do Relatório Ambiental é apresentado um quadro resumo dos indicadores e medidas e acções a desenvolver por FCD, verificando-se que as diversas medidas minimizadoras, que se consideram pertinentes e bastante exaustivas e que são apresentadas ao longo do desenvolvimento do Relatório Ambiental, nomeadamente no capítulo referente à descrição da solução urbanística e no capítulo da análise por factor crítico não constam na sua totalidade da tabela resumo apresentada no final.

Salienta-se ainda que para que seja possível efectuar uma Avaliação Ambiental eficiente dando cumprimento aos objectivos estabelecidos no D.L. nº 232/2007, de 15 de Junho, deverão ser ponderadas alternativas ao desenvolvimento do Plano nos moldes preconizados, permitindo a avaliação a efectuar das mesmas escolher a solução que apresente maiores benefícios.

Em conclusão, refere-se que se considera que o Relatório Ambiental deverá ser revisto no sentido de serem ponderadas alternativas de organização do espaço de modo a promover o desenvolvimento de um projecto com uma maior valia ambiental e de vivência de espaço público que beneficie de uma solução mais sustentável em termos de recursos hídricos. Por outro lado este Relatório deverá ser objecto de uma melhor estruturação que deverá reflectir todas as questões que foram referidas nos parágrafos anteriores deste documento.

## 2. ANÁLISE DO ESTUDO HIDROLÓGICO E PROJECTO DE VALORIZAÇÃO E REABILITAÇÃO DA RIBEIRA DE SASSOEIROS

No Relatório Ambiental é proposta a regularização da Ribeira de Sassoeiros, não sendo devidamente explicado quais os estudos que suportam esta proposta. No entanto, no conjunto dos documentos enviados para apreciação encontram-se os vários elementos que justificam a intervenção proposta.

Entre estes encontra-se o estudo Hidrológico da Ribeira de Sassoeiros, que corresponde a um estudo do regime de cheias (cheia centenária) num troço da ribeira de Sassoeiros entre a A5 e a Av. Dr. Francisco Sá Carneiro. Este estudo serviu de base aos cálculos para o projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, que também foi enviado para apreciação, e que foi desenvolvido no âmbito da Avaliação de Impacte Ambiental do projecto de execução da via oriental de Cascais (VOC) – Troço 1 correspondendo ao exigido na Medida 30 da DIA do Estudo Prévio da VOC.

A Medida 30 da DIA refere que este estudo deverá contribuir para a valorização da componente ecológica e paisagística e assegurar o correcto funcionamento hidráulico do sistema fluvial. A solução a desenvolver deverá permitir o escoamento do caudal centenário, contribuindo assim para controlo das cheias centenárias.

Conscientes de que estes estudos hidrológico e de regularização da Ribeira de Sassoeiros constituem documentos elaborados no âmbito do EIA da VOC-troço1 e portanto sujeitos a um acompanhamento por uma Comissão de que fazem parte diversas entidades, nomeadamente o INAG, IP entidade competente em matéria de recursos hídricos, considera-se que uma vez que se propõe através da elaboração deste Plano de Pormenor uma ocupação massiva do território e que a área em questão é ameaçada por



cheias, tendo sido efectuados estudos no sentido de definir para esta ribeira uma zona adjacente, embora nunca tenha sido publicada, deverá ser acautelada a questão da segurança de pessoas e bens no território. Assim nessa perspectiva procedeu-se à análise destes documentos, tendo surgido algumas questões que se considera ser de referir, nomeadamente:

No que se refere à regularização prevista para a Ribeira de Sassoeiros, o caudal foi obtido com base no projecto de "Regularização do Troço Superior da Ribeira de Sassoeiros" elaborado pela HIDROPROJECTO em Fevereiro de 2005. Considera-se pouco conservativo e rigoroso utilizar o caudal obtido numa secção a montante do atravessamento da A5 (identificada como S5, no âmbito do estudo referido) pelo que se julga que deverá ser antes considerado o caudal calculado para a secção S7.

### 3. ANÁLISE DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO E PP RIBEIRA DE SASSOEIROS – PPEETA

#### 3.1 RELATÓRIO DE ANÁLISE E FUNDAMENTAÇÃO

Neste relatório é feita a caracterização do local e analisada a articulação com os instrumentos de gestão territorial. É abordada a questão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, no concelho de Cascais (RCM nº155/95, de 25 de Novembro) sendo referido que na área de intervenção do PPEETA a REN coincide com o leito ecológico da ribeira de Sassoeiros, verificando-se uma definição incorrecta do traçado da Ribeira de Sassoeiros, em relação ao traçado existente no terreno. Face a esta incorrecção a Câmara Municipal de Cascais solicitou junto da CCDR LVT a correcção do erro da Carta de REN. Em relação às cheias é referido que o Projecto de Valorização e Reabilitação da Ribeira de Sassoeiros, contemplará a regularização da ribeira de modo a eliminar o risco provocado por uma cheia centenária e a beneficiação e tratamento dos Espaços Verdes envolventes.

Este Instituto considera que a correcção solicitada à carta de REN em vigor é pertinente. Considera também que apesar de se tratar de uma área sujeita a cheias com período de retorno de cem anos, depois de acauteladas as questões colocadas no presente parecer, a intervenção de Regularização para a Ribeira de Sassoeiros e afluente conjuntamente com a implementação das medidas de minimização dos efeitos decorrentes da impermeabilização do terreno, irão solucionar o problema da drenagem de águas pluviais, garantindo que a cheia centenária será comportada no leito e bacia de retenção, para a área de intervenção deste Plano de Pormenor pelo que não haverá nada a referir sobre esta matéria.

No capítulo 7 do Relatório de Fundamentação, são abordadas as várias infra-estruturas entre as quais a rede de drenagem de águas residuais, referindo que foi consultada a Águas de Cascais, que respondeu que este PP está inserido numa área do concelho com fracas disponibilidades de saneamento básico pelo que é proposto: "Execução de redes de drenagem domiciliária de forma a servir todos os empreendimentos inseridos neste Plano de Pormenor e ligados ao Emissário de Sassoeiros, que carece de autorização da *Sanest*".

Este Instituto considera, como já referido no parecer sobre o Relatório Ambiental que a questão da drenagem de águas residuais deverá ser acautelada tendo em conta as condicionantes referidas pela *Sanest* no seu parecer emitido no âmbito da apreciação deste PP. As soluções a preconizar neste domínio deverão ser vertidas neste Plano também ao nível do Relatório Ambiental.

Verifica-se que no âmbito do Relatório de Fundamentação são tratadas diversas matérias que foram também estudadas no Relatório Ambiental, tendo já sido abordadas na análise efectuada ao Relatório Ambiental, nomeadamente no que respeita a redes de drenagem de águas pluviais, sistema de recolha de águas pluviais, sistema de reutilização de água, regularização da Ribeira de Sassoeiros e do seu afluente, pelo que se considera que o que foi referido neste âmbito se aplica a ambos os relatórios. Assim considera-se que este relatório também deverá ser revisto de forma a acolher todas as considerações que foram efectuadas neste parecer no capítulo sobre o Relatório Ambiental.

### 3.2 PLANTA DE CONDICIONANTES

Deverá ser representada na Planta de Condicionantes a servidão do Domínio Público Hídrico constituída na área de intervenção deste Plano de Pormenor, que neste caso corresponde aos leitos e margens da Ribeira de Sassoeiros e também do afluente da Ribeira de Sassoeiros.

Uma vez que o afluente da margem direita constitui uma servidão este deverá ser representado através do seu leito e margens de 10 m cumprindo o seu traçado actual e incluindo o troço que foi "entubado", que deverá ser representado a tracejado.

A representação cartográfica da Ribeira de Sassoeiros, deverá identificar separadamente o leito, segundo o seu traçado real (e não da carta de delimitação da REN), e as margens.

### 3.3 PLANTA DE SÍNTESE

Considerando o disposto no Artigo 2º do Decreto-Lei nº 364/98, de 21 de Novembro, este Instituto entende que deverá ser representada na Planta de Síntese a delimitação das zonas inundáveis presentes, correspondentes às áreas atingidas pela maior cheia conhecida.

Sobre estas áreas deverá ser incluído um artigo no Regulamento que acautele a sua ocupação até à conclusão da execução do projecto de Regularização da Ribeira de Sassoeiros e do seu afluente.

### 3.4 REGULAMENTO

No Capítulo II do Regulamento são identificadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em que é identificado o Domínio Público Hídrico da Ribeira de Sassoeiros, sendo de referir que também deverá ser identificado o curso de água afluente à margem direita da ribeira de Sassoeiros como Domínio Público Hídrico, constituindo as suas margens (10 m) uma servidão administrativa.

No que se refere às servidões definidas no âmbito do Capítulo IV, referente aos "Espaços Exteriores de Utilização Colectiva" deverá ser acrescentada no Artigo 32º a servidão relativa ao Domínio Público Hídrico, correspondente à Ribeira de Sassoeiros e ao seu afluente.

Deverão ser definidos ao nível do regulamento os usos permitidos e/ou interditos, e as condições a respeitar pelas actividades socioeconómicas, nas zonas periféricas às massas de água / domínio hídrico, de forma a ordenar a ocupação destas zonas e a promover a protecção, a reabilitação dos recursos hídricos e a promover a renaturalização dos leitos e margens, as galerias ripícolas e os troços mais degradados, garantindo faixas "non aedificandi".

No Regulamento deverá também ser incluído um artigo que garanta a implementação das medidas de protecção e acções a promover no contexto da utilização sustentável da água e dos recursos naturais associados, designadamente através de sistemas de retenção e aproveitamento de água da chuva para efeitos de consumo doméstico não potável e para serviços de limpeza dos espaços exteriores, rega de espaços verdes, etc..

Deverão igualmente ser incluídas no articulado do Regulamento medidas adequadas a um efectivo controlo das fontes de poluição, com especial incidência no aquífero e nos cursos de água.

De acordo com o referido no capítulo sobre a Planta Síntese deverá ficar devidamente expresso no Regulamento a interdição de novas ocupações na área de intervenção até à conclusão da obra de regularização da Ribeira de Sassoeiros e do seu afluente.



### 3.4 CONCLUSÕES

Considerando o exposto, julga-se que não estão reunidas as condições para a emissão de um parecer favorável relativamente à Proposta de Plano de Pormenor em análise, uma vez que se pretende garantir que os efeitos significativos resultantes da implementação do PPEETA sobre os recursos hídricos sejam devidamente acautelados. Entende-se que os estudos e as propostas apresentadas deverão ser desenvolvidos e reestruturados, de modo a tomarem em consideração o exposto no presente ofício, nomeadamente no que respeita ao desenvolvimento de uma proposta de ocupação do espaço que permita a protecção e valorização do curso de água afluente à Ribeira de Sassoeiros e a efectiva salvaguarda de pessoas e bens face ao eventual agravamento das cheias.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente



Manuel Lacerda

SF

GOT-00124-OFI-2009



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,  
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO  
E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

ARH do Tejo, I.P.  
Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.  
Rua Braamcamp, 7 1250-048 Lisboa PORTUGAL  
tel: 211 554 800/801 fax: 211 554 809  
e-mail: geral@arhtejo.pt  
www.arhtejo.pt

7/7







Rua dos Lusíadas, n.º 9, 4º Frt. - 1300-364 LISBOA - PORTUGAL  
Tel. (351) 21 364 31 16 - Fax (351) 21 364 31 19 - Contribuinte n.º 508 269 776

## Fax

Para CCDR LVT De Direcção de Planeamento  
A/c Exmo.Senhor  
Dr. Carlos Pina  
Director de Serviços do Ordenamento  
do Território

Fax	21 01 01 302	Fax	210 051 174
Tel.	21 01 01 300	Tel.	211 148 556
CC		Pág	1(incluindo esta)
N/ Ref.ª	S/2009/5145	Data	15-09-2009

**Assunto** Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário de Arneiro

Na sequência do V. ofício com a referência DSOT/DGT-000446-2009, Proc. PP-11.05.02/2004-1, comunica-se que por motivos de agenda não é possível a presença de um representante do Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, IP (InIR) na Conferência de Serviços agendada para o dia 16 de Setembro.

Analisado o Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, recebido ao abrigo do ofício acima referenciado, considera-se que este constituirá um pólo gerador de tráfego pelo que importa garantir a fluidez de tráfego nas acessibilidades ao Sublargo Estádio Nacional/Carcavelos da A5 - Auto-Estrada da Costa do Estoril.

Nestes termos, o InIR emite parecer favorável condicionado à melhoria das referidas acessibilidades, cujo projecto deve ser sujeito a parecer deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Director de Planeamento

Carlos Leitão





29.05.05

090923MIV0026277

A

MICROFILMADO

À  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, n.º 7  
1250-048 LISBOA

S/Ref. NUI – 2009-013289-S 2009/08/06  
DSOT/DGT-000446-2009  
Proc. PP – 11.05.02/2004-L

Data

Assunto: PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
LISBOA / CASCAIS / CARCAVELOS

Exmos. Senhores

Tendo presente a Vossa carta em referência, que mereceu a nossa melhor atenção, cumpre-nos informar que em 09.JUL.2009 enviámos à Câmara Municipal de Cascais carta, com a Ref. 090709MIV0018338, com o parecer Técnico/Jurídico à documentação do “PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO”, a qual anexamos;

Na mesma, dissemos que a faixa de servidão ao Adutor da Costa do Sol não se encontrava inteiramente correcta, desenho n.º 006.2, devendo ser indicado 30 metros (10 metros da faixa “non aedificandi” e 2 x 10 metros de largura das “faixas de respeito”), sendo que as “faixas de respeito” têm o seu início nos extremos da faixa “non aedificandi”, para ambos os lados.

Quanto ao (TLS) – Transporte Ligeiro de Superfície, comunicámos a reserva do direito de propriedade da faixa de terreno do novo traçado do Adutor, deixando para altura própria o nosso parecer sobre a sua eventual construção.

Mais, comunicámos os aspectos Jurídicos a ter em consideração na documentação apresentada, de acordo com o descrito nos pontos de 1 a 6 do referido parecer técnico/jurídico.



090923MIV0026277

Marcelo da C. R. de Lisboa sob n.º 2381 Pessoa Colectiva, L.º 54/04, p.º 1.º e 2.º



Face ao exposto, solicitamos que os elementos constantes do nosso parecer de 09 de Julho de 2009, sejam tidos em consideração na documentação do PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO”.

Com os melhores cumprimentos,

EPAL-Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA  
DIRECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS DE REDE  
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO DE VILA FRANCA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Salgueiro", written over a horizontal line.

(José Salgueiro)

Anexo: Parecer Técnico/Jurídico Ref. 090709MIV0018338

MIV/PR

NO 1-2009-021738-E 2009/09/29







13.10.09  
A



091002MIV0027474

RECEBIDO

I-2009-022596-E 2009/10/13

À  
CCDRLVT – Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, nº 7  
1250-048 LISBOA

S/Ref. NUI – 2009-013289-S 2009/08/06  
DSOT/DGT-000446-2009  
Proc. PP – 11.05.02/2004-I

Data

31.10.09

Assunto: ACTA DA CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS  
PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
LISBOA / CASCAIS / CARCAVELOS

Exmos. Senhores

Tendo presente o vosso E-mail sobre o assunto em epígrafe que mereceu a nossa melhor atenção, cumpre-nos informar o seguinte:

Da nova redacção da Acta da Conferência de Serviços, e no que à EPAL diz respeito, o que é dito no ponto c) do plano de Pormenor, nomeadamente:

“A CMC referiu que em reuniões preliminares com a EPAL, bem como com a SANEST, terá ficado acordado que em sede dos projectos de obras seriam compatibilizados, entre ambas as entidades, os interesses a assegurar.”

“Foi, no mesmo âmbito, acordado entre as entidades EPAL e SANEST que a compatibilização entre o projecto de reabilitação do Emissário de Sassoeiros e a Adutora existente, seria assegurada entre ambas em sede própria”;





Não é correcto, já que nunca houve qualquer acordo entre a EPAL e SANEST, sendo que o projecto de obra relacionado com a Infra-estrutura da EPAL, no âmbito do Plano de Pormenor, sempre foi tratado entre a EPAL e Câmara Municipal de Cascais.

Com os melhores cumprimentos,

EPAL-Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA  
DIRECÇÃO DE INFRA-ESTRUTURAS DE REDE  
DEPARTAMENTO DE MANUTENÇÃO DE VILA FRANCA

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

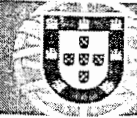
(José Salgueiro)

MIV/PR



7.10.09

# MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DA INOVAÇÃO



Exmo. Senhor  
Dr. Carlos Pina  
Director de Serviços  
CCDR – Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 LISBOA

SUA REFERÊNCIA  
DSOT/DGT-000481-2009  
PROC. PP – 11.05.02/2004-1

SUA COMUNICAÇÃO DE  
06/08/2009

NOSSA REFERÊNCIA  
DSCST

DATA

2009/10/07

**Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro  
Câmara Municipal de Cascais  
Cascais/Carcavelos**

De acordo com o parecer solicitado relativamente à proposta do Plano de Pormenor (PP) mencionado em epígrafe, cujo exemplar foi remetido a esta Direcção Regional do Ministério da Economia e da Inovação, a coberto do ofício desse organismo acima referenciado, recepcionado no dia 16 do *p.p.*, informo V. Ex<sup>a</sup> de que no âmbito da indústria e dos recursos geológicos, e após a análise dos elementos fornecidos pela CCDR acima referenciados, nada temos a opor.

Não obstante, salienta-se a necessidade de licenciamento industrial de eventuais estabelecimentos industriais com carácter temporário de apoio à execução da obra e/ou inseridos no previsto estabelecimento comercial, no âmbito do Dec.-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

Fico ao inteiro dispor de V. Ex<sup>a</sup> para eventuais esclarecimentos complementares que entender por convenientes

Com os melhores cumprimentos.

O Director de Serviços

Hugo Vargas Carolino

/PS





Exmos. Senhores,

O parecer, abaixo emitido, tem por base uma análise dos riscos existentes ou introduzidos pelo PP do Espaço Terciário do Arneiro na sua área de incidência.

### Parecer

A introdução dos equipamentos com a dimensão do que é proposto neste plano, introduz alterações significativas, na área de incidência, quer ao nível da ocupação humana (por exemplo no aumento de tráfego automóvel) e dos sistemas naturais (por exemplo nas linhas de água).

No que concerne à matriz dos FCD no ponto dos riscos, sugerimos que sejam acrescentados os seguintes riscos: o risco sísmico (DL n.º 235/83 – Aprova o Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSA) / Art. 28º e seguintes), incêndios urbanos (DL n.º 220/2008 – Incêndios em edifícios), bem como acidentes rodoviários com Veículos de transporte de matérias perigosas (DL n.º 170-A/2007, modificado pelo DL n.º 83-A/2008, DL n.º 124-A/2004, modificado pelo DL n.º 397-B/2007 – Transporte rodoviário e ferroviário de mercadorias perigosa), dada à proximidade das construções previstas à Auto-estrada nº 5.

No que concerne ao risco de cheia, apesar de existir um Estudo Hidrológico da Ribeira de Sassoeiros, parece-nos que este estudo não contempla os impactes que este PP pode causar a jusante, nomeadamente no aumento do caudal em ponta cheia relacionado com o acréscimo de área impermeabilizada previsto no PP. Contudo o estudo hidrológico deverá ser aprovado pela ARH do Tejo, entidade competente na matéria em questão.

Na Proposta de Plano deverão ser vertidas as considerações e a análise efectuada sobre os riscos analisados no relatório da AAE, contendo uma caracterização dos riscos, impactes e quais as medidas mitigadoras ou minimizadoras que se propõem para cada risco.

De modo a ser estabelecida a ponte entre este PMOT e o Plano de Emergência de Protecção Civil do Município, deverão ser considerados no plano de emergência os possíveis agravamentos de situações de resposta ao socorro e à emergência introduzidos. Este PP vai aumentar na sua área geográfica a circulação automóvel que para um fim-de-semana poderá ter consequências na normal circulação da Auto-estrada nº 5 e vias circundantes, assim deverão ser equacionados no Plano Municipal de Emergência de Protecção Civil de Cascais possíveis estrangulamentos nas redes viárias em situação de emergência.



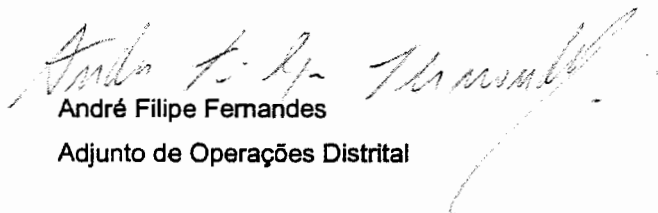
Deverão ser ainda ser actualizadas no Plano Municipal de Emergência as estimativas de possíveis impactos decorrentes da acção sísmica na população e nas estruturas consideradas.

Recomendamos ainda que uma das medidas de mitigação dos riscos seja a elaboração de um Plano Especial de Emergência de Protecção Civil para a área de intervenção do PP dada a sua especificidade (proposta de edificação de um Centro Comercial, residências e uma unidade hoteleira) e ao aumento considerável de população previsto para área do PP.

Face ao exposto o parecer da ANPC é desfavorável, atendendo ao facto de ainda existirem questões que necessitam de uma melhor clarificação.

Com os melhores cumprimentos,

O representante da Autoridade Nacional de Protecção Civil,

  
André Filipe Fernandes  
Adjunto de Operações Distrital

**COMANDO DISTRIAL DE OPERAÇÕES DE SOCORRO DE LISBOA**  
Rua Câmara Pestana N.º43-45 | 1150-082 Lisboa - Portugal  
Tel.: + 351 21 882 09 60 Fax: + 351 21 886 77 38

[www.proteccao civil.pt](http://www.proteccao civil.pt)  
[cdos.lisboa@prodcv.pt](mailto:cdos.lisboa@prodcv.pt)



*Delegação Regional de Lisboa*

Praça da Portagem  
2809-013 Almada  
E-mail: drlsb@estradasdeportugal.pt  
Telefone: +351 21 287 90 00 Fax: +351 21 287 99 36

[ Exma Senhora  
Dr.ª Paula Santana  
Vice-Presidente da Comissão de  
Coordenação e Desenvolvimento Regional de  
Lisboa e Vale do Tejo. ]

Rua Braamcamp, 7  
1250 – 048 Lisboa

[ ]

Sua Referência:	Sua Comunicação de:	Nossa referência:	Antecedente:	Saída:	Data:
DSOT/DGT-000447-2009 Proc. <u>PP-11.05.02/2004-1</u>	2009-08-06	DRLSB/528/2009	97134/2009	120181	21 OUT. 2009

**Assunto:** Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro.  
Câmara Municipal de Cascais  
Lisboa / Cascais / Carcavelos

Em resposta ao solicitado pelo vosso ofício n.º DSOT/DGT-000447-2009 (PP – 11.05.02/2004-1) e, relativamente ao assunto em epígrafe cumpre-nos informar:

**Zona “non aedificandi” face à Variante à EN 6-7**

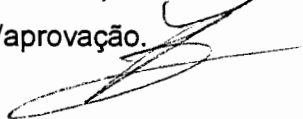
OS empreendimentos nele previstos dão cumprimento ao estipulado pela alínea c) do art.º 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro, pelo que esta empresa nada tem a obstar à sua construção

**Publicidade**

Em aglomerado urbano e caso haja publicidade visível da estrada nacional o processo terá que ser enviado à EP/SA para efeitos de parecer, conforme determina o ponto n.º2 do art.º 2.º da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto.

**Acesso à Variante à EN 6-7**

A EP/SA já deu a sua anuência à Câmara Municipal de Cascais no que se refere ao lay-out da nova acessibilidade a construir na Variante à EN 6-7 (rotunda) condicionado agora apenas à apresentação do correspondente projecto para apreciação/aprovação.





## Análise ao estudo de tráfego

Embora o Estudo de Tráfego não integre uma área de análise abrangente e apresente algumas lacunas de informação relacionadas com o funcionamento geral da rede rodoviária, considera-se que o tráfego gerado pelo empreendimento não deverá comprometer o nível de serviço previsto para a EN6-7, principal via afectada. Assim, neste capítulo, também não existem objecções ao Plano.

## Avaliação Ambiental

Neste capítulo igualmente a EP, Estradas de Portugal, SA não tem nada a obstar relativamente à aprovação do Plano de Pormenor do Arneiro.

Contudo, há a salientar que a minimização dos acréscimos nos níveis de ruído na envolvente da EN 6-7, devidos ao aumento de tráfego gerados pelo Plano, será da inteira responsabilidade do seu promotor, pelo que deverá garantir a aplicação das medidas necessárias ao cumprimento da legislação em vigor face aos níveis sonoros previstos para o ano horizonte (2021), não só na área do Plano, mas igualmente nos receptores sensíveis localizados na área de influência da EN 6-7.

As medidas de redução de ruído preconizadas deverão ser, sempre que pertinente, articuladas com as previstas para a Via Oriental de Cascais (VOC).

Com os melhores cumprimentos,

O DIRECTOR



Jorge Bernardo

JMR/JB

NUI-2009-023505-E 2009/12/26