

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)

Acta de Reunião: Reunião Concertação com a CCDD-LVT relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA).

Data: 27 de Janeiro de 2010

Presenças:

CCDD-LVT:

Dr. Carlos Pina (DSOT)

Dr.^a Paula Pinto (DSOT/DGT)

Eng.^a Anabela Cortinhal (DSOT/DGT)

Eng.^a Patrícia Cabrita (DSA/DAMA)

Dr.^a Luísa Sousa (DSAJAL/DAJ)

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva (D.DPT)

Arq. João Palma (C.DORT)

Dr.^a Ivone Marques (C.DJUR)

Arq.^a Paisagista Adélia Matos (DORT)

Dr.^a Marília Gomes (DORT)

Parceiros:

Dr. Joel Santos (APRIGIUS)

Dr. Nuno Sá Carvalho (Cuatrecasas)

Dr. André Luíz Gomes (Cuatrecasas)

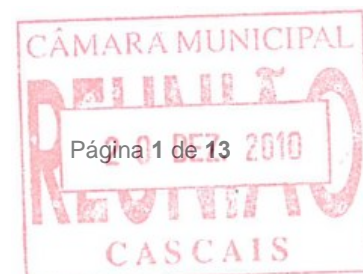
Arq.^a Susana Santos (AAPB)

Arq.^a Ana Paula Duarte (AAPB)

Dr. Daniel Moura (Ecomind)

Eng.^a Alexandra Rodrigues (TIS - Ruído)

Eng. Diogo Jardim (TIS - Tráfego)



Eng.^a Camila Carpinteiro (TIS - Tráfego)

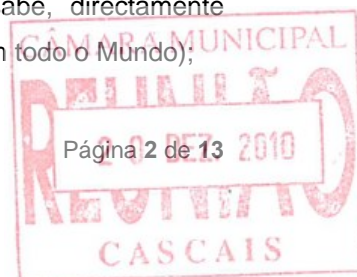
O Arq. Vitor Silva fez uma pequena introdução tendo por base o contacto da CCDR-LVT, via e-mail de 20 de Janeiro, com indicação das questões que merecem ser abordadas na presente reunião de concertação: a incompatibilidade com o PROTAML e a desconformidade com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

Esta reunião iniciou-se com a abordagem das questões levantadas no parecer da CCDR-LVT relativas ao Estudo do Ruído.

O Arq. Vitor Silva apresentou sumariamente os trabalhos desde a Conferência de Serviços de 16 de Setembro de 2009, até ao presente momento, nomeadamente no que se referia à reformulação do Estudo do Ruído, decorrente da revisão do Estudo de Tráfego, que também foi objecto de actualização. Informou ainda que, procedimento idêntico foi adoptado na reunião de concertação com as Estradas de Portugal (EP), que considerou necessária a reformulação do Estudo de Tráfego do Plano em face dos novos dados obtidos no Estudo de Tráfego realizado no âmbito do Protocolo para a reformulação do Nó de Carcavelos da A5 (IC 15), bem como em consequência do Estudo do Ruído.

O Eng. Diogo Jardim fez uma breve apresentação das principais razões, objectivos e conclusões da actualização / revisão do Estudo de Tráfego associado ao Plano, revisto na sequência do Estudo de Tráfego realizado no âmbito do Protocolo para a reformulação do Nó de Carcavelos da A5 outorgado entre o principal promotor da área de intervenção do Plano, a Brisa e a EP, e procedeu aos necessários esclarecimentos das alterações apresentadas fundamentando-as nas seguintes premissas:

- a actualização do modelo de tráfego desenvolvido, considerando-se (desde logo no modelo representativo da situação actual) a entrada ao serviço de novas vias rodoviárias entretanto inauguradas;
- a realização de novas contagens de tráfego (tendo a operação de campo decorrido durante o mês de Outubro de 2009) em diversos pontos singulares da rede. Estes trabalhos de campo foram complementados com os dados de tráfego da plena via e ramos do Nó de Carcavelos disponibilizados pela Brisa e pela EP. Estes últimos dados serviram também para verificar e validar os trabalhos de campo efectuados;
- o resultado das contagens de tráfego efectuadas veio mostrar dois aspectos muito importantes para o correcto desenvolvimento do Estudo de Tráfego e das conclusões associadas ao mesmo:
 - as estimativas elaboradas no âmbito da última versão do Estudo de Tráfego efectuada (actualização) foram claramente sobredimensionadas face à evolução de tráfego que se tem vindo a verificar nos últimos anos em Portugal (como se sabe, directamente relacionada com a evolução económica que se tem vindo a verificar em todo o Mundo);



- a abertura de novas vias (nomeadamente da Variante à Estrada da Mata da Torre) e a consideração de outras vias (de nível hierárquico superior) em cenários futuros veio produzir uma redistribuição dos fluxos de tráfego tendo-se, genericamente, verificado uma diminuição do tráfego de atravessamento nas vias de carácter mais local (nomeadamente nas vias pertencentes ao espaço do Plano).

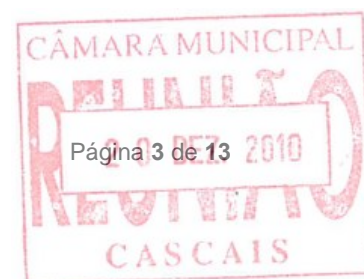
Não obstante, o anteriormente descrito, o Eng. Diogo Jardim informou que toda a metodologia do Estudo de Tráfego se mantinha semelhante às versões anteriormente realizadas, tendo-se também mantido todas as análises (e respectivas metodologias) e todos os pressupostos genéricos associados ao Plano de Pormenor. Neste contexto, apesar da alteração de alguns dos dados de base do Estudo de Tráfego (rede rodoviária e fluxos de tráfego actuais) poder-se-ia dizer que não se tratava de um “novo” Estudo de Tráfego, mas de uma actualização / revisão da versão anterior.

Tendo por base a reformulação do Estudo de Tráfego, a Eng.^a Alexandra Rodrigues fez o enquadramento da actualização do Estudo de Ruído.

Referiu que este estudo passou a contemplar pontos sensíveis ao longo da Via Variante à EN 6-7 (V.V. EN 6-7), de acordo com as orientações da EP, de forma a avaliar-se de modo mais abrangente o impacte do Plano na zona em análise e considerou um aumento dos pontos de previsão acústica que passaram dos 8 iniciais para 24 (colocados também ao longo das fachadas dos edifícios). Referiu ainda que, em face desta reformulação, é possível garantir que os receptores existentes, quer dentro da área do Plano, quer nas áreas imediatamente adjacentes ao Plano, encontram-se em conformidade legal com o articulado no RGR para zona mista. Os receptores sensíveis existentes ao longo da VV EN 6-7 e após a implementação das medidas de minimização equacionadas passarão a estar em conformidade legal. Porém, a desconformidade legal do RGR, actualmente já é verificada na V.V. EN 6-7, o que conduz a que tal situação em nada seja motivada pelo Plano de Pormenor.

Mencionou ainda que este facto foi o que mais preocupou a EP que, aquando da reunião de concertação, também manifestou que o seu entendimento relativamente ao RGR seria que as medidas de minimização junto aos edifícios que não se destinem a habitação, tornam-se desnecessárias, sendo inclusivamente uma das medidas de planeamento que se pode usar na minimização do impacte do ruído junto aos receptores sensíveis, ou seja, os usos propostos para os edifícios que se destinam a outros fins que não os habitacionais na linha da frente dos edifícios habitacionais, constituindo, aqueles, uma medida de redução no meio de propagação de ruído.

A Eng.^a Patrícia Cabrita salientou a importância do envolvimento das entidades com jurisdição nas vias da envolvente, facto que parecia estar a ser concretizado, de acordo com o afirmado anteriormente pelos presentes.



Manifestou, ainda, a sua preocupação, em face da proposta da CMC de classificar toda a área do Plano como Zona Mista. Referiu que este facto - atenta a obrigação das entidades exploradoras das vias de realizar mapas estratégicos e planos de acção - poderia vir a onerar futuramente estas entidades pela aproximação da Zona Mista à fonte sonora e consequente obrigatoriedade de cumprimento dos valores máximos de exposição a ruído ambiente exterior na proximidade da mesma.

A Eng.^a Alexandra Rodrigues esclareceu que dentro da área do Plano não existiam receptores sensíveis decorrentes da alteração de uso de solo realizada (passagem de residência assistida a edifício de serviços).

Referiu também, que as zonas que poderiam estar a ultrapassar os limites legais impostos pelo RGR para zonas mistas situavam-se, no máximo, a cerca de 4,00m ao longo das vias.

A Eng.^a Patrícia Cabrita esclareceu que o cumprimento do RGR passava pelo cumprimento dos valores limite em toda a área classificada como mista e não apenas junto dos receptores sensíveis. Esta abordagem foi salientada ao longo de toda a reunião. Esclareceu ainda que, face à classificação de toda a área do plano como Zona Mista, a alteração dos usos do solo era irrelevante do ponto de vista acústico.

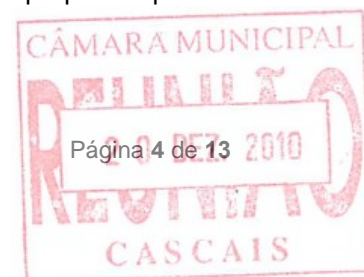
O Arq. Vítor Silva referiu que a CMC, tem por objectivo manter a classificação de todo Plano como zona mista, não sendo opção da CMC a criação de “vazios”. Garantindo, assim, a equidade para todo o concelho.

A Eng.^a Patrícia Cabrita questionou se a classificação proposta junto à A5 tinha o acordo da Brisa, entidade com jurisdição sobre a fonte sonora.

Em resposta, a CMC esclareceu que tinham sido encetados contactos com a Brisa, quer através da celebração do protocolo entre o promotor e a Brisa (já mencionado), quer no âmbito do alargamento da A5 (no troço entre a Praça da Portagem e o Estádio Nacional), através de reunião requerida pela Brisa.

Nesse sentido, tinha sido apresentada à Brisa a previsível necessidade de colocação de barreiras acústicas em alguns pontos deste troço com base nas intenções da CMC prever a ocupação do território ao longo desta via, nomeadamente, através desta proposta de classificação da zona do plano como zona mista. Esta intenção da CMC foi, posteriormente, reiterada através de ofício remetido à Brisa. A CMC referiu que considerava a sua proposta validada pela Brisa, uma vez não ter recebido resposta daquela entidade, contrariando a posição assumida pela CMC na reunião e na correspondência havidas.

A Eng.^a Patrícia Cabrita referiu que seria importante que a Brisa desse, claramente, a sua anuência à proposta de classificação de zona mista para o Plano e às medidas de redução de ruído propostas para a sua área de jurisdição.



O Arq. João Palma informou que a Brisa tinha iniciado recentemente o Estudo de Impacte Ambiental (EIA) para o alargamento da A5 e portanto não poderia prever as medidas de minimização daí decorrentes, para além dos dados já disponibilizados para a reformulação do Estudo de Tráfego.

A Eng.^a Patrícia Cabrita questionou se essa afirmação tinha sido feita directamente pela Brisa, em parecer, ou se era uma suposição da CMC.

A CMC referiu que esse entendimento resultou da reunião havida com a Brisa.

A Eng.^a Patrícia Cabrita questionou se a A5 iria ser alargada junto à área de intervenção e a CMC referiu que de acordo com a indicação da Brisa, em principio, não.

A Eng.^a Patrícia Cabrita referiu que, se o estudo de tráfego possuía dados de tráfego idóneos e se a via não iria sofrer alterações que a aproximassem da área do plano, a Brisa, também em função dos dados que possuía no âmbito da elaboração do seu mapa estratégico e do seu plano de acção, poderia ter dados suficientes para se pronunciar sobre a proposta de plano.

O Arq. Vítor Silva referiu que, visando a prossecução do plano, a CMC assumiria, caso a Brisa não autorizasse a colocação das barreiras acústicas, a colocação das mesmas na área de intervenção do plano, uma vez que este não poderia parar em função da concretização do EIA da Brisa. O Arq. Vítor Silva reforçou o facto da CMC poder vir a assumir a colocação de barreiras acústicas no âmbito do Programa de Financiamento deste Plano

Informou, ainda, que não poderia garantir que a Brisa elaborasse um parecer em concordância com a proposta de classificação de Zona Mista. Não obstante, iria promover a diligência.

A Dr.^a Paula Pinto questionou acerca da legalidade do procedimento que a CMC pretende levar a cabo, impondo à Brisa o ónus resultante da concretização do plano, pela necessidade de implementação de medidas de redução de ruído - atenta a obrigação das entidades exploradoras das vias, de realizar mapas estratégicos e planos de acção - devido ao facto de pretender que junto à A5 a área de intervenção seja classificada como Zona Mista. Neste sentido, a CCDR-LVT ficaria mais confortável se a Brisa manifestasse, designadamente através de um documento escrito, a sua concordância com a localização da Zona Mista proposta e com a colocação de barreiras acústicas pela CMC, mesmo que custeadas no âmbito do Plano.

O Arq. Vítor Silva considerou que, por princípio, a questão relativa à Brisa se encontrará ultrapassada, em virtude das diligências tomadas, nomeadamente, na realização de uma reunião técnica, na elaboração de acta dessa reunião, na remessa de ofício da CMC à Brisa e na disponibilização de dados para actualização do Estudo de Tráfego.

A Dr.^a Paula Pinto sugeriu, em síntese, que a CMC promovesse a elaboração de um documento escrito com o objectivo de tentar obter uma posição concertada junto da Brisa relativa à classificação do solo do Plano de Pormenor enquanto Zona Mista. Posteriormente, a CMC deveria integrar a posição da Brisa no Relatório do Plano que submeteria a Discussão Pública.

As questões abaixo descritas reportam-se a uma matriz elaborada pela CMC com a identificação dos assuntos a abordar com a CCDR-LVT (anexo I da presente acta).

Outras questões de ruído:

Questão 1 e 2 - A CMC referiu não entender esta questão, a qual a Eng.^a Patrícia Cabrita esclareceu, do ponto de vista conceptual e prático.

A Eng.^a Patrícia Cabrita informou que, estando o Plano todo classificado como Zona Mista, em qualquer “ponto” dentro da sua área de intervenção terão de ser cumpridos os valores limites correspondentes, motivo pelo qual deixa de fazer sentido a marcação de corredores de protecção acústica.

A Eng.^a Alexandra Rodrigues referiu que, em face da reformulação do Estudo de Ruído e da classificação da zona para o Plano como mista, não foram contemplados quaisquer corredores de protecção acústica.

No que se refere à proposta de ordenamento, o Arq. Vítor Silva esclareceu que o uso de residências assistidas foi substituído pelo uso serviços, com a consequente alteração dos estudos, inclusive o de tráfego e o do ruído.

A Eng.^a Patrícia Cabrita referiu que, em face do que já havia sido informado, na classificação mista toda a área do Plano teria de estar em conformidade com o RGR, pelo que, na sua perspectiva, não haveria necessidade de alterar o uso desse edifício.

A CMC informou que a alteração do uso para serviços foi uma opção desta entidade, conjuntamente com o promotor. Neste sentido, o Plano passa a ter exclusivamente uso terciário.



A Dr.^a Paula Pinto referiu que os Termos de Referência do Plano remetem para a proposta de uso de residências assistidas, pelo que a alteração deste uso terá de ser devidamente esclarecida.

Questão 3 e 4 - A CMC referiu que a reformulação do artigo 34.º irá ser realizada e, posteriormente, remetida à CCDR-LVT para análise.

Questão 5 - A CMC informou que esta questão já se encontrava ultrapassada.

Questão 6 - A Eng.^a Alexandra Rodrigues informou que o Estudo de Ruído foi elaborado tendo por base a mesma área de estudo utilizada para a reformulação do Estudo de Tráfego, congregando deste modo a existência de todas as vias que pudessem vir a ter impactes decorrentes da edificação do Plano, e que as implicações na área envolvente ao Plano se encontravam esclarecidas no estudo mais recente. Referiu ainda que estas implicações poderiam ser verificadas no Mapa das Diferenças que comparava os cenários “sem empreendimento” com o “com empreendimento e com medidas”. Alertou também que este mapa não se tratava de uma ferramenta para se verificar o cumprimento ou não do RGR mas, apenas, um mapa ilustrativo das zonas onde haveria impacte decorrente da edificação do Plano.

Questão 7 - A CMC informou que esta questão se encontrava ultrapassada pelo novo Estudo de Ruído.

Questão 10 - Relatório Ambiental (RA) / Ruído

A Eng.^a Patrícia Cabrita informou que as questões que levantou, no âmbito do parecer da CCDR-LVT, visavam apenas a existência de coerência entre o Estudo de Ruído e o RA. Se o Estudo de Ruído foi actualizado, o RA terá de ser correctamente actualizado.

Questão 11 - A CMC informou que iria proceder à alteração desta afirmação.

Questão 15 - A Eng.^a Alexandra Rodrigues informou que corrigiu o texto de modo a que a questão esteja melhor esclarecida e que, a análise foi realmente feita com base no mapa e não em “pontos discretos”. No entanto, em sua opinião, importa acautelar para a zona a qualidade de ambiente sonoro expectável para a zona e para os habitantes que nela residem, no ano de horizonte de projecto, e por este facto fez uma análise tendo por base os valores obtidos através de modelação junto aos receptores considerados e nos pontos de validação dos mapas de ruído.

Questão 16 - A CMC informou que o RA seria reformulado em face da actualização do Estudo de Tráfego, passando a ser coerente.

A CMC informou que as restantes questões do RA / Ruído seriam enquadradas de acordo com a reformulação deste.

Saiu da reunião a Eng.ª Patrícia Cabrita.

Questões “PROTAML/Rede Ecológica Metropolitana (REM) ”:

A Dr.ª Paula Pinto questionou se a CMC pretende prosseguir com o Plano antes da publicação da revisão do PROTAML.

O Arq. Vítor Silva esclareceu que este Plano se enquadra numa proposta de REM desenvolvida pela CMC com o acompanhamento da CCDR-LVT e apresentada no âmbito dos seus contributos para a revisão de PROTAML. Assenta num pressuposto que se baseia no compromisso entre o actual PROTAML e o PROTAML em revisão.

Contudo, e para todos efeitos, o plano terá de se reger pelo PROTAML em vigor.

O Arq. Vítor Silva informou que é nesse sentido que a justificação de compensação da REM, que apresentou de seguida, se tenta enquadrar. Assim, considerou que as questões levantadas pela CCDR-LVT poderão estar colmatadas.

A metodologia utilizada neste Plano, para justificação da compensação da REM, segue a metodologia proposta no âmbito do “Plano de Pormenor da Brisa”, fazendo parte integrante daquele, e que foi plenamente aceite pela CCDR-LVT.

O Dr. Nuno Sá Carvalho fez a apresentação das soluções que a equipa jurídica do Plano desenvolveu, visando, dessa forma, justificar a legalidade dessa compensação nos termos do Protocolo do Vale da Ribeira de Sasseiros, conforme nota jurídica entregue na reunião (anexo II da presente acta).

Uma das soluções passa pela cedência à CMC da parcela de terreno correspondente ao artigo 219, para efeitos de REM, fazendo depender a construção do lote adjacente a este artigo (lote 3 / Hotel) da concretização dessa cedência, em fase de licenciamento de obra. Este pressuposto será um ónus real que ficará registado no lote 3 / Hotel.



Esta salvaguarda ficaria também expressa no Regulamento do Plano. Seria também garantida a manutenção do lote em condições de salubridade e integração paisagística na envolvente, enquanto espaço verde, até se efectivar a construção prevista no Plano.

A outra solução seria a transferência do índice de edificabilidade da parcela do artigo 219, atribuída pelo PDM de Cascais, através dos mecanismos de compensação previstos no RJIGT (art.º 140, n.º 1). Essa transferência ocorreria entre a parcela do artigo 219 e as parcelas de terreno da área de intervenção do Plano, esvaziando-se aquela parcela de edificabilidade, até ao limite do estabelecido no PDM de Cascais e consequentemente assegurando-se a sua não edificação, garantida mediante uma proibição de construir (ou mesmo uma servidão *non aedificandi*) registada, nos termos melhor descritos na mencionada nota jurídica.

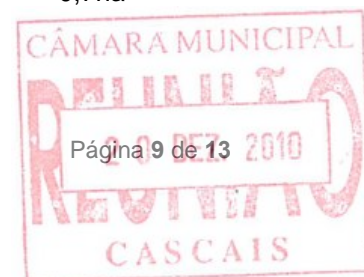
Esta transferência ficaria igualmente formalizada no Regulamento do Plano e ainda nos contratos a celebrar entre as partes intervenientes nas operações urbanísticas de execução do Plano.

No caso da parcela do PER, informou o Dr. Nuno Sá Carvalho que se trata de uma questão que se encontra ultrapassada, uma vez que o programa PER já se encontra extinto, conforme consta da deliberação da CMC (n.º 1084/2009, de 27.07.2009, anexo III da presente acta). Verifica-se, assim, uma impossibilidade legal de concretizar a edificabilidade prevista para estes lotes, cuja situação jurídica ficará corrigida nas futuras revisões dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, designadamente no PDM de Cascais e no PROTAML, de modo a conferir um uso compatível desses lotes com a REM.

O Arq. Vitor Silva informou que em função destes dados não haverá necessidade de qualquer alteração do alvará de loteamento que está na génese deste PER.

O Arq. Vitor Silva fez, ainda, um esclarecimento sumário e aproximado sobre as áreas (métricas) no que concerne à compensação da REM:

- área em REM no PPEETA	Total: 9,1ha
- área verde proposta no PPEETA	5,0ha
- área verde proposta pelo Protocolo:	3,4ha
- parcela PER	
- parcela C / art.º 219 (sem VOC)	
- parcela D (sem equipamento)	
- área verde proposta no “PP de Sassoeiros Norte”	0,5ha
- outras áreas verdes associadas:	≈ 0,7ha
- “Q.ta das Encostas”	



- enquadramento da VOC

Somatório: 9,6ha

- "saldo" de área verde / REM

+ ≈ 0,5ha

A Dr.^a Paula Pinto questionou a Dr.^a Luísa Sousa acerca das propostas apresentadas pelo Dr. Nuno Sá Carvalho, bem como sobre o PROTAML em revisão, no sentido de saber se o que prevalece sobre este é o que ficar estabelecido neste Plano.

A Dr.^a Luísa Sousa esclareceu que, no que se refere à 2.^a questão, o PPEETA prevalecerá sobre a revisão do PROTAML. Relativamente, à 1.^a questão, e em face das propostas apresentadas não se poderá pronunciar durante a reunião, sendo necessário proceder à devida análise das mesmas.

Neste sentido, a Dr.^a Luísa Sousa irá inteirar-se do assunto e oportunamente discutirá as dúvidas que eventualmente lhe surgirem, directamente com o Dr. Nuno Sá Carvalho.

A Dr.^a Paula Pinto referiu que gostaria de ver a questão do PER mais clarificada e não apenas fundamentada na deliberação de Câmara apresentada, que tem um carácter mais geral. Contudo, esta questão deverá ser esclarecida do ponto de vista jurídico.

O Dr. Carlos Pina questionou acerca deste assunto (REM), no sentido de saber se havia sido abordado na reunião havida a 13 de Janeiro, que ocorreu entre a CCDR-LVT e o Sr. Presidente da CMC, no âmbito da revisão do PROTAML.

O Arq. João Palma esclareceu que esteve presente nessa reunião, e a questão da REM no âmbito do PPEETA foi abordada, além de todas as outras questões associadas à REM no Concelho de Cascais.

Acrescentou, ainda, que:

- a CMC ficou de fazer reflectir, em parecer, todas as suas preocupações inerentes à REM, através da plataforma de revisão do PROTAML, até 28 de Janeiro, conforme prazo estipulado pela Comissão Consultiva;
- o referido parecer será fundamentado de acordo com a metodologia adoptada nesta proposta de Plano, metodologia essa que foi previamente concertada com a CCDR-LVT e aplicada no âmbito do "Plano de Pormenor da Brisa" e que serviu de proposta de REM associada ao "Protocolo da Ribeira de Sassoeiros".



O Arq. Vítor Silva salientou que aquando da elaboração desta proposta foram tidas em devida conta as premissas resultantes da reunião de acompanhamento, convocada pela CCDR-LVT, que teve por objecto prestar esclarecimentos relacionados com a REM, e que ocorreu a 5 de Janeiro de 2009.

Questões “PDM”:

O Arq. João Palma referiu que, no âmbito da já mencionada reunião de 13 de Janeiro, o Sr. Presidente da CMC informou a CCDR-LVT que os trabalhos associados à revisão PDM não avançarão enquanto a revisão do PROTAML não se encontrar estabilizada.

Questão “Adequação ao DR n.º 9,10,11”:

A CMC informou que o Plano foi adequado ao DR ao nível dos novos conceitos, mas as restantes adaptações estão agora a ser realizadas.

Questão “Contrato de Desenvolvimento Urbano (CDU) ”:

A CMC informou que se encontra em fase final de apreciação e, a respectiva minuta irá acompanhar a proposta de Plano na fase da Discussão Pública.

Outras questões “PDM”:

Estas questões já foram abordadas no âmbito dos esclarecimentos prévios da CMC relativos à parcela do artigo 219 e ao PER.

Questão “Desenvolvimento Singular”:

O Arq. João Palma esclareceu que esta metodologia foi enquadrada segundo as orientações da CCDR-LVT desde o início da elaboração dos planos pela CMC, e que é a mesma que foi adoptada em três planos já aprovados.

A Eng.ª Anabela Cortinhal lembrou que a referida metodologia não foi questionada para aqueles planos, mas não foi analisada a sua aplicabilidade ao presente caso. De facto, apenas em sede de análise do plano para conferência de serviços foram analisadas outras questões para além das atinentes ao PROTAML (cf. acta da reunião de acompanhamento já referida de 5 de Janeiro de 2009). A Dr.ª Paula Pinto referiu que o Plano deverá evidenciar claramente, a singularidade relevante da proposta para que possa ser enquadrado nesta categoria de espaço do PDM de Cascais. Esta questão terá de ser desenvolvida e devidamente justificada ao nível do RA.



Questão “Edificabilidade”:

Esta questão já foi esclarecida pela CMC no âmbito da parcela do artigo 219 e do PER.

Questão “Q.ta dos Gafanhotos”:

A CMC referiu que esta questão já se encontra esclarecida no âmbito do Relatório do Plano. Tal implicará a alteração deste loteamento municipal, após a aprovação do Plano. Deverá, no entanto, ser desenvolvido para melhor esclarecimento deste assunto.

O Arq. João Palma deu conhecimento do procedimento que a CMC adoptou em face do parecer emitido pelo IGESPAR, no que se refere aos achados arqueológicos.

Esta questão será enquadrada no Regulamento do Plano, mas não será contemplada em planta de condicionantes. Esta decisão foi tomada de acordo com os pareceres internos da CMC, nomeadamente do seu Departamento de Cultura.

O Arq. João Palma informou que o Plano irá incorporar as questões abordadas no âmbito das reuniões de concertação já havidas com a ARH-Tejo, com a ANPC e com as EP.

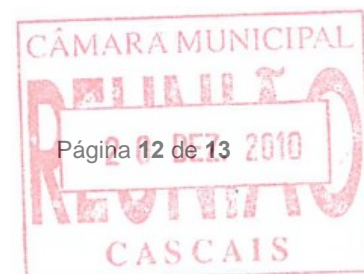
Após as rectificações necessárias, e ao início da fase de Discussão Pública, ficou acordado, com aquelas entidades, o envio da proposta de Plano em CD para demonstrar das alterações.

Quanto ao facto da ARH-Tejo e a ANPC referirem no seu parecer a necessidade de apresentar alternativas ao modelo de ocupação do território, esta questão foi esclarecida e ultrapassada com a aceitação pelas entidades, uma vez que o Plano já se encontrava deliberado antes da entrada em vigor da Lei da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) – DL n.º 232/2007, de 15 de Junho, pelo que é apresentada apenas uma proposta.

O Arq. João Palma questionou sobre o processo de rectificação da REN, no âmbito do PPEETA e do “Plano de Pormenor de Sassoeiros Norte”, ao que o Dr. Carlos Pina informou não ter sido, ainda, produzido o despacho de rectificação, mas que se irá informar sobre o ponto de situação e, posteriormente comunicaria à CMC.

A Dr.ª Paula Pinto sintetizou a metodologia a adoptar em sequência desta reunião:

- a jurista da CCDR-LVT entrará em contacto com os juristas da CMC / Plano, caso haja necessidade de esclarecimentos sobre os documentos entregues (nota jurídica);



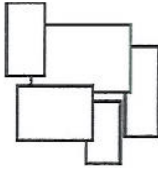
- em face dos elementos técnicos entregues na presente reunião, a CCDR-LVT irá pronunciar-se sobre os mesmos e, contactará com a CMC se necessitar de esclarecimentos adicionais;
- não haverá qualquer outra reunião de concertação com a CCDR-LVT;
- esta entidade não emitirá outro parecer em relação à proposta de Plano;
- sugere a elaboração de um relatório onde sejam identificadas as questões constantes dos pareceres emitidos pelas entidades com interesses a ponderar na área do Plano e a correspondência para a página e a forma como essas questões foram atendidas;
- a Câmara pode, ainda, solicitar uma reunião de conferência de serviços com as entidades com as quais teve reuniões de concertação para aferir questões de conjunto, antes da remessa do Plano para Discussão Pública.

Foram entregues na presente reunião os seguintes documentos:

- Estudo de Tráfego (2 volumes);
- Estudo de Ruído em formato draft para que se pudesse, posteriormente à análise da CCDR-LVT, proceder às correcções necessárias e emitir a versão final;
- Matriz dos assuntos discutidos, anexo I desta acta;
- Nota Jurídica relativa à compatibilidade com PROTAML, anexo II desta acta;
- Deliberação de Câmara sobre o PER (n.º 1084/2009, de 27.07.2009), anexo III desta acta.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por terminada a reunião (14.30h).





CCDR/LVT

Acta de Reunião

Presenças

Nome	Entidade	Contacto Telefónico e Electrónico	Rubrica
Paulo Pinto	CCDR-LVT - DSOT / DSOT		
Carlos Pina	CCDR-LVT		
Paulo	CCDR-LVT		
André Luiz Gomes	C. V. T. A. CASAS, S. M. S. ALVES PEREIRA	andre.luzgomes@G.P.C.R.-PT	AHG
Nuno Sá Cavalheiro	"	NSACAVALEIRO@G.P.C.R.-PT	
HERVÉ SANTOS	AFRIGUS, S.A	JOEL.SANTOS@FRIGUSING.PT	
DANIEL MOURA	ECOMIND	daniel.moura@ecomind.pt	
IVONE FERREIRA HERGUES	CRC (Dep. Jueiçice)	ivone.mergues@CM-CASCAIS.PT	
Marta Gomes e Silva	CRC (Divisão de Ordenamento do Território)	maria.gomes@CM-CASCAIS.PT	
Vitor Silva	CRC (Dep. Planeamento Urbano)	Vitor.Silva@CM-CASCAIS.PT	
Adeli Medas	CRC (DORT)	adeli.medas@cm-cascais.pt	
JOÃO MONTEZ PALM	CMC/DORT	JOAO.PALM@CM-CASCAIS.PT	
SUSANA M. L. SANDS	AARB	SUSANASANDS@AARB.PT	
Ana Paula Duarte	AARB	aneduarte@aarb.pt	AP
Carolina Casquilho	TIS	Carolina.Casquilho@TIS.pt	
Diogo Jardim	TIS	DIAGO.JARDIM@TIS.PT	
Alexandra Rodrigues	TIS	alexandra.rodrigues@tis.pt	
Luísa Almeida de Sousa	CCDR-LVT (DAS)	luisa.sousa@ccdr-lvt.pt	LS



Quadro Síntese dos Pareceres à Proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

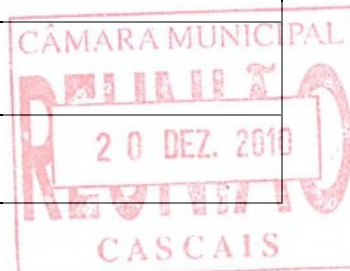
Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais	
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião						
		Na Reunião	Em parecer					
Síntese do Parecer Escrito								
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Sim	Desfavorável	Desfavorável	À Proposta de Plano				
				Verifica-se que o plano contém as peças escritas e desenhadas previstas nos n.º 1 e 2 do art.º 92.º do RJGT. Tratando-se de um plano que se pretende venha a ter efeitos registais terá que conter todas as peças escritas e desenhadas referidas no n.º 3 do art.º 92.º e verificar os requisitos constantes do art.º 92.º - A. Registe-se que as operações de transformação fundiária previstas no PP não substituem a situação fundiária existente e não possuem efeitos registais directos.	Sim		Não	Não implica alterações à proposta do PP. É no âmbito da execução
				A Planta de Implantação deverá identificar o solo urbano incluindo aquele que ficará afecto à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano (art 73.º, ponto 3, DL 380)	-		Não	Fazer reflectir na proposta.
				Adequação aos DR's 9, 10 e 11 de 2009 (conceitos técnicos, cartografia e critérios de classificação e reclassificação)	Os conceitos técnicos foram enquadrados. A cartografia não foi enquadrada. Os critérios de classificação foram enquadrados apenas no Regulamento do PP.		Sim	Adequar as peças desenhadas. Confirmar a adequação das alterações.
				A Planta de Condicionantes e o Regulamento devem identificar todas as restrições e servidões de utilidade pública em conformidade com os pareceres das entidades competentes	Todas as questões relativas a restrições e servidões de utilidade pública foram enquadradas, com excepção da adequada representação da servidão relativa à adutora da EPAL (peça desenhada)		Não	Entretanto já foi corrigido (ver parecer da EPAL)
				O Plano considera para efeitos de distribuição perequativa de benefícios e encargos os custos de urbanização. Para efeitos de execução do Plano é adoptado o sistema de cooperação. 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.	Sim		Sim	Fazer a minuta do contrato de urbanização e juntar à discussão pública.
				O estudo de tráfego conclui que o PP tem boas condições de circulação, com excepção de algumas situações em que se sugere o dimensionamento dos parâmetros geométricos dos nós das rotundas.	Não	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	A Rotunda 3 levanta problemas de congestionamento, os quais serão solucionados pela introdução na unidade comercial de um sistema de controlo inteligente de tráfego. O assunto deverá ser equacionado ao nível do projecto da VOC.
				No que concerne ao Regulamento é sugerido: que o n.º 1 do art.º 1.º poderia não fazer menção ao "presente regulamento faz parte integrante do Plano..." porquanto o que esta efectivamente em causa nesta peça escrita do plano é o próprio plano; as alíneas c) e g) do n.º 2 do art.º 4.º devem ser retiradas e integradas noutra ponto. Acresce que, não existindo definições no regulamento, pressupõe-se que estas são as que decorrem do DR n.º 9/2009; a epígrafe do art.º 12.º 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 do art.º 73.º do RJGT); 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.º 15.º; porquê o artigo 32.º, quando existem os artigos 9.º e 10.º.		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	Proceder à reformulação neste sentido.
				Regularização da Ribeira - favorável ao parecer da ARH Tejo			Não	Em curso na CCDR-LVT.
				Quanto aos atravessamentos do leito da linha de água é favorável condicionada à não interferência das intervenções previstas e à obtenção da autorização da CCDR (TLS; Rede de Abastecimento de Águas, Emissários, Rede de Gás Natural e Rede de Telecomunicações).	Sim		Não	Os atravessamentos das infra-estruturas na Ribeira de Sassoeiros, encontram-se acautelados, com detalhe de projecto de execução, na Via Oriental de Cascais.
Falta a localização em planta dos espaços exteriores de utilização colectiva (de A a F) não se encontram referenciados na Planta de Implantação - Espaços Exteriores.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	Rectificação da planta.				



Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais	
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião						
		Na Reunião	Em parecer					
Síntese do Parecer Escrito								
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Sim	Desfavorável	Desfavorável	Apesar de nenhum dos elementos constituintes do plano possuir a classificação, a delimitação e a disciplina de zonas prevista no art. 6.º do RGR, o Relatório de Análise e Fundamentação refere que se propõe para a área de intervenção a classificação de zona mista. O método utilizado para a identificação dos corredores não se encontra devidamente explicitado. Verifica-se que a delimitação destes corredores não seguiu qualquer critério de qualidade acústica, portanto não coincide com nenhuma isófona. para além da arbitrariedade da sua delimitação, o seu conceito é incoerente, visto as zonas sensíveis e mistas encontrem-se sujeitas aos limites previstos no art 11.º do RGR.	-	Orientações superiores.	Sim	A CCDR entende que a classificação de zonas deve ser efectuada com base no uso previsto para o território. De facto a delimitação de zonas está relacionado com os usos que o território compreenderá, não se encontrando relacionada com os níveis sonoros registados. Consideração semelhante ao PP Brisa.
				O estudo acústico constitui um elemento de acompanhamento do Plano.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	Arquivar noutra sítio.
				O ambiente sonoro é conturbado para o ano de referência. Ainda que no ano horizonte sejam propostas medidas de minimização estas demonstram-se insuficientes para se verificar o cumprimento do RGR. Não se considera poder ser aplicável o n.º 7 do art. 12.º do RGR, o qual não é aplicável à presente situação.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	O n.º 7 do art. 12.º considera possível "7—Exceptuam-se do disposto no número anteriores novos edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, desde que essa zona: a) Seja abrangida por um plano municipal de redução de ruído; ou b) Não exceda em mais de 5 dB(A) os valores limite fixados no artigo anterior e que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, D2m,n,w, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio". Concorda-se, visto, tratar-se de uma medida a considerar em sede de licenciamento e não em sede de planeamento.
				A medida "Respeitar as distâncias preconizadas pelos corredores de protecção acústica desenhadas na Planta de Implantação - Ordenamento e Caracterização Acústica " constante do artº 34º do Regulamento, carece de objectividade.	-		Sim	Note-se que apesar de na Conferência de Serviços ter sido entregue uma alteração ao Regulamento com a delimitação dos corredores acústicos, não nos parece que esta tenha sido considerada na presente análise. Contudo, atendendo ao exposto, a metodologia de classificação proposta pela CMC tem que ser revista.
				O regulamento deve ser mais descritivo relativamente às características e ao modo de concretização das medidas de redução de ruído	Sim	Art. 34 Regulamento	Sim	
				Existir coerência entre o Regulamento do PP e o estudo acústico no que respeita ao tipo de pavimento a utilizar nas vias.	Sim	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	Julga-se que a referência se deve ao 2.º Parágrafo da Pág. 43, onde se refere apenas a aplicação de betuminoso, não esclarecendo se se trata de drenante. Em todo o caso as medidas de minimização encontram-se claramente identificadas na página 49 do Estudo Acústico.
				Deverão ser corrigidas as situações dos mapas de ruído em que, junto às vias não existe cor de acordo com a esclas de cor do mapa.	Não	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Não	Sim apenas nas peças desenhadas do estudo de ruído apresentadas à escala 1/1000
				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.	Sim	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	Reformular o estudo acústico e verificar a necessidade desta medida de minimização (ver página 1).
				Verificação dos critérios de delimitação da área de influência do estudo acústico. Sugere uma análise mais alargada em termos espaciais. Análise insuficiente do ponto de vista dos efeitos sobre a envolvente.	Não	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	Compatibilização com o estudo de tráfego.
				Ser corrigida a Figura 21 (Volume para 2021 Sem a construção do empreendimento) de modo a contemplar toda a área em estudo.	Não	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	Compatibilização com o estudo de tráfego.
				Não existe evidência do envolvimento de actividades gestoras de vias no processo de planeamento (VER RA)				
PROT-AML			Em municípios com PDM's em revisão têm se conseguido integrar a solução adoptada (proposta de REM) na proposta do PDM. No caso de Cascais esta solução reveste-se de alguma dificuldade pois desconhecemos qualquer proposta de ordenamento, mesmo hipotética.	Não ?	Orientações superiores	Não	Enviado em Fevereiro de 2005. A CCDR-LVT responde no Ofício Ref.ª E-Geral 1008/5846, 31/3	



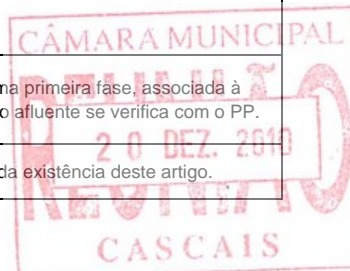
Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais		
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião							
		Na Reunião	Em parecer						
Síntese do Parecer Escrito									
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Sim	Desfavorável	Desfavorável	A Estrutura Metropolitana de Protecção e Valorização Ambiental do PROT-AML é concretizada através da Rede Ecológica Metropolitana e das Áreas a 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 o 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, 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 dos instrumentos de planeamento territorial. O presente plano desenvolve-se numa área de enquadramento da Ribeira de Sasseiros que o PROT-AML classifica como uma área vital.			Sim	Atender aos contributos formulados no âmbito do PROT-AML sobre a REM. Ofício de Outubro de 2009 - 051366	
				Uma das áreas que a CMC se propõe a não construir integra-se numa operação de loteamento (PER) não se afigurando possível vir a eliminar-se tal suporte apenas por via de protocolo sob pena de violação das exposições legais do PDM eficaz.	Não	Decisão política. A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano com os contributos do DAJ.	Sim		
				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.	Não	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	A esclarecer no âmbito do contrato de urbanização e do regulamento.	
				Ainda em matéria de PROT-AML e atentas as acções urbanísticas a desenvolver pelos IPT, considera-se que ocupação proposta se apresenta excessiva face à sensibilidade do local.	Não	Decisão política. Orientações superiores	Não(?)		
				Não se mostrando viável a compensação proposta em face dos constrangimentos legais que se colocam, o PROT-AML não se encontra cumprido.	Sim	Orientações superiores	Sim	A situação encontra-se enquadrada na proposta, a CCDR põe em dúvida a legalidade do proposto. O enquadramento seguiu o acordado em sede de acompanhamento pela CCDR-LVT.	
				Não 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 regularizados" (n.º 1 do art. 44.º PDM)	Não	Solicita-se análise jurídica			
				Verifica-se que a edificabilidade prevista para a área do PP excede a edificabilidade resultante do PDM e a altura máxima de fachada (12 m). 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 que uma das parcelas em causa é a denominada parcela A, suscitando-se claras interrogações sobre este tipo de procedimento, bem como a sua vinculação ao plano.	Não	Decisão política. Solicita-se análise jurídica	Não (?)		
		Afiguram-se dúvidas sobre o procedimento legal que decorre do facto do plano prever a realocação das áreas de cedência ocorridas no âmbito do loteamento municipal (Quinta dos Gafanhotos)	Sim (transferência de edificabilidade)	Solicita-se análise jurídica	Sim (?)	Ver RJUE 55/99 Art. 49., n.º 1; Alvará Municipal			
		Ao Relatório Ambiental							
					Considera que, à escala do PP, o seu grau de concretização e o facto de não apresentar cenários, a AAE mereceria uma metodologia de base de impactes, no qual fossem objectivamente e fundamentadamente avaliados os efeitos do PP.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	Contraria a lei
					Nada é referido quanto à articulação da AA do Plano com a AA da revisão do PDM	-	Orientações superiores.		Ainda não existe
					No domínio do ruído clarificar se a avaliação incide apenas sobre o espaço para o uso proposto ou também os efeitos do PP sobre o ambiente acústico envolvente.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
			Retirar a referência ao aumento da quantidade e selecção das espécies arbóreas como medida de redução dos impactes do ruído uma vez que esta é desadequada tecnicamente.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
			Quanto ao FCD 1 - Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos deveria ter sido considerado como critério e indicador a afectação e compensação de áreas REM, dentro e fora da área do PP	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
	Desfavorável	Desfavorável (Não permite o apoio à tomada de decisão)							



Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais	
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião						Síntese do Parecer Escrito
		Na Reunião	Em parecer					
CCDRLVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo	Sim	Desfavorável	Desfavorável (Não permite o apoio à tomada de decisão)	Considera 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 que concerne às medidas de minimização estas limitam-se à área de intervenção do PP, não estando contemplada a estratégia a desenvolver para o território envolvente nos termos do Protocolo da Ribeira.	-	Orientações superiores / A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Sim	
				Em matéria de PDM e não obstante o Plano alterar as disposições deste IGT, considera-se que não foram vertidos na íntegra para o RA os seus objectivos específicos para a área de intervenção do Plano.	-	Orientações superiores.		
				Foram detectadas incoerências decorrentes 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.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				A análise SWOT no que respeita ao "expectável aumento de tráfego" carece de detalhe que deveria ter sido referenciado, como consequência do expectável aumento de tráfego, o agravamento da situação acústica.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				Oportunidades e riscos - reformulação do domínio do ruído. Incorreções técnicas e desadequação aos princípios do Regulamento Geral do Ruído e incoerência com a avaliação constante do estudo acústico. O RA assume a violação de valores limite, referindo, 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"	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				Não são referidos os efeitos do Plano sobre a sua área de influência.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				Quanto ao FCD 2 - Saúde e qualidade de vida e em matéria de ruído, 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 incorreções e carecem de objectividade.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				O RA nada refere quanto ao facto de, mesmo com a aplicação das medidas de minimização, o plano permanecer em desconformidade com o Regulamento Geral do Ruído. Não são apresentadas as conclusões retiradas das simulações para 2021 com as medidas de minimização.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				A articulação entre entidades não deveria ter sido 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 desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				Relativamente ao Quadro 6.1.1. Quadro Governança para a Acção considera-se que a eventual monitorização dos valores de ruído decorrentes da implementação do plano deverá ser desenvolvida exclusivamente pela CMC no âmbito das suas competências de gestão de ruído ambiente previstas no RGR	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		Efectuar distinção entre as competências municipais e supra-municipais
				O Quadro 7.1.1 (indicadores de sustentabilidade/medidas e acções a desenvolver) enferma de deficiências e incoerências do RA	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		O quadro foi reformulado posteriormente pela CMC, e entregue na Conferência de Serviços, mas atendendo às questões formuladas, não se verifica que o mesmo tenha sido analisado no âmbito deste parecer.
O Resumo não técnico apresenta incongruências relativamente ao estudo acústico.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano	Verificam-se claramente lacunas na compreensão do estudo acústico pela Ecomind, não traduzindo quer no RA quer no RNT, os resultados do estudo. Mais se verifica que além do estudo acústico nada é acrescentando em termos de avaliação ambiental no RA.					
ARH Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo I.P.	Não	-	Favorável condicionado	A Proposta de Plano				
				O relatório deverá ser revisto de forma a acolher todas as considerações que foram efectuadas no âmbito do RA.		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				Deve ser representado o domínio público hídrico da Ribeira de Sasseiros e do seu afluente.		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		
				A representação cartográfica da Ribeira de Sasseiros deverá identificar separadamente o leito, segundo o seu traçado real (e não da carta de delimitação da REN) e as margens. No Regulamento, o DPH deve ser identificado além da Ribeira, o seu afluente				
				Na planta de síntese deverá ser representada a delimitação das zonas zonas inundáveis presentes, correspondentes às áreas atingidas pela maior cheia conhecida.				
Deve ser incluído um artigo no regulamento que acautele a sua ocupação até à conclusão da execução do projecto de Regularização da Ribeira de Sasseiros e do seu afluente.								



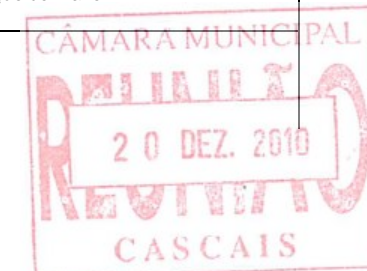
Entidades Convocadas para Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais				
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião									
		Na Reunião	Em parecer								
Síntese do Parecer Escrito											
ARH Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo I.P.	Não	-	Favorável condicionado	Acrescentar ao art. 32º a servidão relativa ao DPH da Ribeira e do seu afluente.							
				Definir ao nível do regulamento os usos permitidos e/ou interditos, e as condições a respeitar pelas actividades sócio-económicas 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 rípicolas e os troços mais degradados, garantindo faixas "non aedificandi":							
				Ao Relatório Ambiental							
				Estudo que avalie a capacidade de recepção de águas pluviais na situação actual e após intervenção. Ponderação de caudais, capacidade de retenção e infiltração, tipologia de efluentes e a sua necessidade de tratamento prévio (destacando-se os hidrocarbonetos e partículas). Objectivos de redução do consumo de água e respectivo tratamento e minimização do efeito do impermeabilização dos solos no agravamento das cheias.	Não		GMPC/ A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				A linha da água afluente à ribeira de Sassoeiros (canal) desagua com um ângulo aproximadamente 90º, contrariando o processo natural de escoamento.	Não		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano			Alterar na proposta	
				Proposta de "disciplinar" a linha de água afluente à Ribeira de Sassoeiros. A ARH considera que o termo "disciplinar" não se demonstra adequado atendendo aos princípios da Lei da Água. A organização do espaço deve permitir a manutenção da linha de água afluente próxima da situação natural, de modo a permitir a protecção e valorização desta linha de água e imprimir uma mais-valia ambiental e de vivência do espaço público	Não		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano			Alterar terminologia	
				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 construção de eventuais infra-estruturas necessárias para a minimização dos efeitos de cheia, nomeadamente, bacias de retenção.	Não		A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				Descrição dos documentos que suportam a proposta de regularização da Ribeira de Sassoeiros desenvolvida no âmbito da AIA da VOC (Medida 30 do Estudo Prévio da VOC).			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano			Encontra-se no Projecto e RECAPE da VOC. Fazer síntese no Relatório Ambiental.	
				Estudo que avalie a capacidade de drenagem e tratamento das infra-estruturas receptoras das águas residuais e pluviais. Atender a considerações da SANEST. As soluções devem ser vertidas no Plano e no RA Quadro 7.1.1.)			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				Acrescentar ao Quadro de Referência Estratégico, a análise da Lei da Água e do Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais.			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				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 previsto no âmbito do domínio "preservação do sistema hídrico", sendo estes os indicadores "domínio público hídrico" e "reserva ecológica nacional". Devem ser apontadas medidas concretas para indução de alguma melhoria da qualidade da água, considerando a existência de vulnerabilidade à poluição nesta zona.			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano		Sim		
				No que se refere à regularização prevista para a Ribeira de Sassoeiros, o caudal foi obtido com base no Estudo da Hidroprojecto (2005), considerando-se pouco conservativo e rigoroso utilizar o caudal obtido numa secção a montante do atravessamento da A5 (S5), julgando-se que deverá ser antes considerado o caudal calculado para a secção S7.			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				O relatório deverá ser revisto de forma a acolher todas as considerações que foram efectuadas no âmbito do RA.							
				Deve ser representado o domínio público hídrico da Ribeira de Sassoeiros e do seu afluente.			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano			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. No Regulamento, o DPH deve ser identificado além da Ribeira, o seu afluente			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				Na planta de síntese deverá ser representada a delimitação das zonas zonas inundáveis presentes, correspondentes às áreas atingidas pela maior cheia conhecida.			A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano				
				Deve 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.						A regularização da Ribeira é efectuada numa primeira fase, associada à execução da VOC. Apenas a regularização do afluente se verifica com o PP.	
Acrescentar ao art. 32º a servidão relativa ao DPH da Ribeira e do seu afluente.						A CCDR põe em causa a necessidade da existência deste artigo.					



Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais		
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião						Síntese do Parecer Escrito	
		Na Reunião	Em parecer						
ARH Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo I.P.	Não	-	Favorável condicionado	Definir ao nível do regulamento os usos permitidos e/ou interditos, e as condições a respeitar pelas actividades sócio-económicas 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": Deverá 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 da água da chuva. Incluir um artigo que garanta a implementação de medidas adequadas para controlo de poluição, em especial aquífero e nos cursos de água.			Sim		
ANA - Aeroportos de Portugal	Não	-	Favorável				Não		
ANACOM - Autoridade de Comunicações	Não	-	Favorável			-	Não		
ANPC - Autoridade Nacional da Protecção Civil	Sim	Favorável condicionado	Desfavorável	À Proposta de Plano				Sim	
				Transpor para o relatório a avaliação de riscos efectuada no âmbito do RA.	-	GMPC			
				Deverão ser considerados no plano municipal de emergência os possíveis agravamentos de situações de resposta ao socorro e emergência introduzidos de resposta ao socorro e à emergência introduzidos (exemplo, gestão de emergência do tráfego na envolvente).	-	GMPC			
				Como medida de mitigação de riscos recomenda a elaboração de um Plano Especial de Emergência de Protecção Civil para a área de intervenção do PP:	-	GMPC	Sim		
				Ao Relatório Ambiental					
Aos Factores Críticos para a Decisão no ponto dos riscos devem ser acrescentados os riscos sísmico, incêndios urbanos, transporte de matérias perigosas.	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano							
Averiguar de que forma a impermeabilização causada pelo PP pode causar impactes a jusante da Ribeira do Sassoeiros (risco de cheia)	-	A desenvolver no âmbito da equipa técnica do Plano							
DGAE - Direcção Geral de Actividades Económicas	Não	-	Não emitiu parecer				-		
DRLVT/MEI - Direcção Regional da Economia e Inovação	Não	-	Favorável				Não		
EDP - Energias de Portugal (Distribuição)	Sim	Favorável condicionado	À Proposta de Plano				Não		
			Na fase de elaboração do PP a proposta da CMC para localização da subestação não foi aceite pela EDP, em virtude da existência de uma conduta/galeria técnica no subsolo (novo emissário SANEST). Consagrar um terreno para a construção da subestação (eventualmente no edifício) no Plano ou nas suas proximidades.	-	verificar ofícios trocados com a entidade				
EP - Estradas de Portugal, S.A.	Sim	Não se Pronunciou	Favorável	À Proposta de Plano				Não	No âmbito do Projecto de execução e do RECAPE da VOC.
				Caso haja publicidade visível da estrada nacional o processo terá que ser enviado à EP/SA para efeitos de parecer	-	Remete-se o assunto para a fase de licenciamento			
				A EP já deu a sua anuência à CMC no que se refere ao lay-out da nova acessibilidade a construir na VV6-7 (rotunda) condicionado agora apenas a apresentação do projecto para apreciação/aprovação.	-				
Ao Relatório Ambiental									



Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços			Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais	
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião						Síntese do Parecer Escrito
		Na Reunião	Em parecer					
	Sim	Não se Pronunciou		Devem ser garantidas as medidas necessárias ao cumprimento da legislação em vigor face aos níveis sonoros previsto para o ano horizonte para a área do Plano e receptores sensíveis localizados na área de influência da EN 6-7. As medidas deverão ser articuladas com a VOC.	No âmbito da VOC as medidas de minimização encontram-se devidamente articuladas.		Não	No âmbito do Projecto de execução e do RECAPE da VOC.
EPAL - Empresa Portuguesa de Águas Livres, S.A.	Sim	Favorável Condicionado		À Proposta de Plano				
				Correcção do desenho na faixa de servidão à adutora da Costa do Sol			Não	Alterar a proposta de plano de acordo com as observações.
				Reserva de direito de propriedade à adutora da Costa do Sol		Já foi enviada proposta à EPAL Relatório e Regulamento. Aguarda-se o envio de peças desenhadas corrigidas pelos parceiros.		Alterar a proposta de plano de acordo com as observações.
IGESPAR - Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico	Sim	Favorável condicionado		À Proposta de Plano				
				Actualização do capítulo 10.4 transpondo a informação a reformular no âmbito do RA. Colocar norma no Regulamento de forma a garantir que existam medidas de salvaguarda arqueológica. Inclusão dos sítios arqueológicos na Planta de Condicionantes proposta.	-	Elementos a indicar aos parceiros para actualização destes dados.	Não	Alterar a proposta de plano ao nível do regualmento de acordo com as observações. Alterar a Planta de condicionates. Colher opinião com o DEC.
		Favorável condicionado		Ao Relatório Ambiental				
				Não cumpre, no que concerne ao Património Cultural, o previsto nas alíneas e) e f) do n.º 1 do art. 6.º do DL 232/07, de 15 de Junho	-	Elementos a indicar aos parceiros para actualização destes dados.	Não	Os resultados dos trabalhos de prospecção e levantamento do património cultural apresentados na PDA devem ser transpostos e devidamente enquadrados no RA.
INAG - Instituto da Água	Não	-		Não emitiu parecer				
INIR - Institutos de infra-estruturas Rodoviárias, I.P.	Não	-	Favorável Condicionado	À Proposta de Plano				
				Garantir a fluidez de tráfego nas acessibilidades ao Sublanço Estádio Nacional/Carcavelos da A5 - Auto-Estrada da Costa do Estoril.			Não	Decorre do protocolo com a EP / Brisa / Parceiro.
O parecer da entidade é condicionado à melhoria das acessibilidades cujo projecto deve ser sujeito a parecer deste Instituto.								
Lisboa gás - Gás Natural (Galp Energia)	Sim	Favorável condicionado		À Proposta de Plano				
				Soluções particulares que possam ser necessárias em pontos específicos da rede serão definidas em fase de projecto.			Não	Ressalvar no PP a necessidade de ligar à rede no ponto adequado.
SANEST	Sim	Favorável condicionado		À Proposta de Plano				
				Compatibilização com a obra de reabilitação do emissário da SANEST em 2010.	Regulamento - alínea f, art. 9.º - Servidões; art. 10.º; art. 32.º		Não	No âmbito do Projecto de execução e do RECAPE da VOC.
				A compatibilização das obras da EPAL e SANEST devem ser asseguradas.				
Orientações técnicas para as ligações das águas residuais domésticas.								
Turismo de Portugal, I.P.	Sim	Favorável condicionado		À Proposta de Plano				
				Nos elementos onde se lê "unidade hoteleira" deverá ler-se "estabelecimento hoteleiro", cf. DL 39/2008, de 7 de Março.			Não	O parecer reporta a uma análise do serviço ao dossiê sectorial entregue numa fase anterior à aprovação do Plano.
				Aferir o n.º máximo de unidades de alojamento nos diversos elementos do plano	A situação já tinha sido corrigida na proposta de PP. Não faz sentido a observação à data.			
Aferir o n.º de lugares de estacionamento privados (ligeiros) para o hotel.	A situação já tinha sido corrigida na proposta de PP. Não faz sentido a observação à data.							



Entidades Convocadas para a Conferência de Serviços	Âmbito da Conferência de Serviços				Enquadramento na Proposta	Colaboração Interna na Análise	Merece Concertação	Observações finais
	Comparência Presencial	Decisão Comunicada na Reunião		Síntese do Parecer Escrito				
		Na Reunião	Em parecer					
Turismo de Portugal, I.P.	Sim	Favorável condicionado		No regulamento não consta a definição do corredor de protecção acústica.	-	Esta definição foi detectada aquando do envio da proposta de Plano para a conferência de serviços, tendo sido entregue um documento com a devida rectificação.	Não	Em todo o caso, avaliou-se a pertinência das questões levantadas pela entidade. Alterar a proposta de acordo com as sugestões.
				Revisão do conteúdo do n.º 4 do art.º 20.º (não efectuar alusões a disposições de uma determinada entidade). Corrigir quadro anexo.	-	O conteúdo tem que ser revisto, no entanto, não se verifica necessária a correcção no quadro, nem existem referências à Direcção Geral do Turismo.		
				No Regulamento onde se lê "equipamento turístico" deverá ler-se "estabelecimento hoteleiro"		No art.º 25.º onde se lê "equipamento hoteleiro" deverá ler-se "estabelecimento hoteleiro".		
				Introduzir a categoria mínima do empreendimento turístico previsto (Hotel de 4*) no Quadro anexo ao Regulamento		No quadro é apresentada somente referência ao Hotel, aparecendo em nota de rodapé referência a hotel de 4 estrelas, pelo que não se considera fazer sentido a observação.		



MEMORANDO

De: Cuatrecasas, Gonçalves Pereira & Associados

Para: APRIGIUS - COMPANHIA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
COMERCIAIS, S.A.

A/C: Ex.^{mo} Sr.
Dr. Joel Santos

Via e-mail: joel.santos@imoholding.pt

Data: Lisboa, 20 de Janeiro de 2010

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

I - ENQUADRAMENTO

1. No passado dia 16 de Setembro de 2009, teve lugar a Conferência de Serviços, no âmbito do acompanhamento na elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (de ora em diante apenas designado por “PPEETA”).

Nos termos previstos no artigo 75.º-C do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que veio republicar o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (de ora em diante apenas designado por “RJIGT”) e na sequência da realização da referida Conferência de Serviços, foi lavrada acta contendo o parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (de ora em diante apenas designado por “CCDRLVT”).

Entre outros aspectos, o parecer desta entidade incidiu sobre a “Compatibilidade e Conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial”, nomeadamente com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (de ora em diante apenas designado por “PROTAML”) e com o Plano Director Municipal de Cascais (de ora em diante apenas designado por “PDM-Cascais”).

No âmbito da compatibilidade com o PROTAML, foi salientado que uma vasta área de intervenção do PPEETA se localiza em zona abrangida pela Rede Ecológica



Metropolitana (de ora em diante apenas designada por “REM”), mais concretamente nas denominadas “Áreas Vitais”, tal como descritas no PROTAML.

Relativamente à compatibilidade do PPEETA com o PDM-Cascais, foi referido que do PPEETA resulta um aumento de edificabilidade prevista para a respectiva área de intervenção.

2. Precisamente com o propósito de adequar o novo PPEETA aos planos hierarquicamente superiores, em particular o PROT-LVT, a Câmara Municipal de Cascais (de ora em diante apenas designado por “CMC”) e a Aprigius – Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (de ora em diante apenas designado por “APRIGIUS”) celebraram um acordo, a que se denominou Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros (de ora em diante apenas designado por “PVRs”).

O referido Protocolo visava proceder a um sistema de compensações de edificabilidade, entre áreas de dentro e fora do PPEETA, promovendo a criação de estruturas ecológicas alternativas fora da área de intervenção do PPEETA, de modo a fazer-se cumprir a exigência do PROTAML quanto à manutenção das “Áreas Vitais”.

Procurou-se, pois, assegurar a existência de corredores ecológicos *in continuum naturale*, conforme previstos na REM, e bem assim enquadrar urbanisticamente a zona envolvente do Plano, em conformidade com o parecer da CMC, relativo ao projecto de Resolução de Conselho de Ministros (RCM) que determina a alteração do PROT-AML.

Mais concretamente, nos termos do PVRs, a CMC assumiu uma obrigação de não edificabilidade em duas parcelas de terreno próximas da área de intervenção do PPEETA, comprometendo-se, entre outros, a:

- (i) a não promover qualquer tipo de construção ou edificação nos Lotes 3 a 6 do Alvará de Loteamento n.º 1381, junto à Quinta dos Gafanhotos [Cláusula Segunda, n.º 1, alínea d)]; e
- (ii) a não promover qualquer tipo de construção na parcela de terreno a ser cedida pelo Promotor no âmbito da operação de loteamento prevista para a parcela de terreno correspondente ao artigo 219, localizada a sul do PPEETA, em parte ocupada com prédios abrangidos pelo regime jurídico das Áreas Urbanas de Génese Ilegal – AUGI [Cláusula Segunda, n.º 1, alínea e), conjugada com a Cláusula Terceira, n.º 1, alíneas f) e i)].

3. Todavia, a CCDRLVT considerou que o sistema de compensações e compromissos previstos pelo PVRs não seria suficiente para fazer cumprir PROTAML, invocando



duas razões:

- i. *“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”, e*
- ii. *“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”.*

Face às questões colocadas pela CCDRLVT, cumpre determinar o modo como a CMC, em conjunto com a APRIGIUS, pretende garantir que as áreas em questão serão afectas a estruturas ecológicas, tal como previsto pelo PROTAML, bem como garantir o respeito pela edificabilidade máxima prevista no PDM-Cascais.

Para este efeito, seria imperativo assegurar à CCDRLVT a não edificabilidade das duas parcelas próximas à zona de intervenção do plano para a área de intervenção do plano, constituindo naquelas duas zonas áreas “*non aedificandi*”.

Após diversas reuniões realizadas com representantes da CMC, concluiu-se que este objectivo seria alcançado de forma distinta nas duas parcelas em causa.

II - NÃO EDIFICABILIDADE DOS LOTES PER

4. Segundo os representantes da CMC, a não edificabilidade dos lotes 3 a 6 do loteamento nº 1381 deverá ser sustentada no plano político, com fundamento na desnecessidade dos 10.088 metros quadrados de construção PER licenciados para aqueles lotes.

Para tanto, e no seguimento de anteriores deliberações em que foi decidido não proceder à construção PER nos lotes em causa, precisamente pela sua desnecessidade, a CMC formalizou já em decisão a solução acima descrita, mediante deliberação com a data de 27 de Julho de 2009, onde ficou decidido, por unanimidade, dar por terminado o PER para os lotes em apreço.

5. De acordo com esta solução, aquela edificabilidade não construída nos referidos lotes compensará parcialmente a construção adicional prevista para a parte restante do vale, incluindo na área de intervenção do PPEETA.

Em favor desta tese, anote-se que a natureza urbana deste solo não é impeditiva de o



mesmo ser destinado a funções ambientais e de lazer, *maxime* tratando-se de áreas vitais de REM, nos termos do PROTAML: trata-se de uma zona ainda não edificada mas sobre as quais existem direitos já constituídos, cuja construção passará a não ser concretizável naquele local (à semelhança de zonas às quais lhes é atribuída um direito abstracto de construção que não é concretizável no local).

III - NÃO EDIFICABILIDADE DO ARTIGO 219

6. A questão da não edificabilidade da parcela do artigo 219, a ser cedida à CMC nos termos do PVRS (aproximadamente 11.000 metros quadrados de construção), pode, em nossa opinião, ser acautelada por várias formas.

6.1. A primeira solução seria conferir o uso REM pretendido pela CCDR-LVT a esta parcela aquando da cedência da mesma pela Aprigius à CCDR-LVT, para fins compatíveis com a natureza de Áreas Vitais de Rede Ecológica Metropolitana, tal como previsto no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros.

Esta alteração do uso da parcela em causa ficaria assegurada em sede de regulamento do PPEETA, como um pressuposto da edificabilidade de uma das parcelas da área de intervenção do PPEETA.

A parcela da área de intervenção do PPEETA proposta para os referidos efeitos seria a parcela/lote 3, destinado à construção de um hotel, atendendo às áreas, edificabilidades e impermeabilização do solo previstas no PPEETA.

Este pressuposto constituiria um ónus real da referida parcela da área de intervenção do PPEETA, sujeito a registo predial, até encontrar-se realizada a referida cedência, para garantia de todos os terceiros interessados, incluindo a CCDR-LVT.

6.2. A segunda solução seria assegurar desde já a natureza *non aedificandi* da parcela do artigo 219, através de uma transferência do índice de construção atribuída a esta parcela pelo PDM de Cascais, através dos mecanismos de compensação previstos no RJIGT (v. artigo 140.º, n.º 1, do RGIJT).

Deste modo, proceder-se-ia à transferência de índices entre as parcelas de terreno



incluídas na zona de intervenção do PPEETA e a parcela de terreno do artigo 219, localizada fora do PPEETA, até ao limite do estabelecido neste plano¹.

O índice de edificabilidade da parcela do artigo 219 a ser transmitido para a área de intervenção do PPEETA corresponderia ao seu “*direito abstracto de construir*”, sendo determinado pela “*construção admitida para cada propriedade (...), por aplicação dos índices e orientações do plano*”, sendo certo que o direito concreto, já definido, de construir resultaria “*dos actos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais deverão ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano*”, (v. artigo 139.º do RJIGT).

Assim, a transferência de índice de edificabilidade da parcela de terreno do artigo 219 seria efectuada com base na edificabilidade prevista no PDM-Cascais, assegurando-se deste modo à CCDR-LVT a sua não edificação.

A consequência mais significativa deste regime, com relevância para as questões suscitadas pela CCDRLVT, é o facto de, ao beneficiar uma dada parcela com faculdades de construção complementares – índice de edificabilidade adquirido -, o inverso ocorre obviamente na parcela cedente, ou seja, a esta são retiradas as faculdades de construção.

A transferência dos índices de edificabilidade das duas referidas parcelas de terreno consubstancia, pois, uma proibição de construir ou, segundo alguma doutrina, uma “*servidão non aedificandi*” sobre o terreno cedente (desde que haja uma total cedência do seu índice de edificabilidade).

Esta “*proibição de construir*” ou “*servidão non aedificandi*” está, aliás, nos termos do n.º 2 do mesmo artigo 140.º, sujeita a inscrição no registo predial, o que constitui uma garantia adicional de publicidade da não edificabilidade das parcelas em causa.

A transferência de índices da parcela do artigo 219 para as parcelas do PPEETA deveria ser formalizada através de contrato escrito, assinado pelos proprietários dos prédios em causa, nada obstando a que este negócio assumia carácter gratuito.

¹ O facto de o PDM-Cascais, actualmente em vigor, não dispor de mecanismos de compensação, não afasta a aplicação de medidas de compensação no âmbito da sua execução.

Os mecanismos de compensação dos planos, enquanto medidas de execução dos mesmos, consistiram numa novidade criada pelo RJIGT, que teve a sua primeira versão em 1999; razão pela qual os planos de gestão territorial anteriores a essa data, como é o caso do PDM-Cascais, que entrou em vigor em 1997, não dispõem de medidas compensatórias, enquanto não forem alvo de revisão.



Este contrato de transferência de índices está também, tal como previsto nos termos do n.º 2 do artigo 140.º do RGIT, sujeito a inscrição no registo predial dos prédios envolvidos na transacção.

Finalmente registre-se que, à semelhança da solução referida em 6.1, a edificabilidade de uma das parcelas da área de intervenção do PPEETA ficaria condicionada à concretização da referida transferência de índice e à subsequente cedência da parcela do artigo 219 para a CMC, para fins compatíveis com a natureza de Áreas Vitais de Rede Ecológica.

Este pressuposto constituiria um ónus real sujeito a registo predial, até encontrar-se realizada a referida transferência de índice e a cedência da parcela do artigo 219 para a CMC, nos termos do PVRS, para garantia de todos os terceiros interessados, incluindo a CCDR-LVT.

7. Face ao exposto, concluímos que as soluções apresentadas assegurariam plenamente a subsistência de estruturas ecológicas no território em causa, sob a forma de um corredor ecológico *in continuum naturale*, a considerar na redefinição do uso do solo nestas parcelas, em sede da futura revisão dos instrumentos de planeamento territorial, tal como previsto no parecer da CMC, relativo ao projecto de Resolução de Conselho de Ministros (RCM) que determina a alteração do PROT-AML.




Albuquerque 15.1.3
1182
CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
27 JUL. 2009
CASCAIS

Reunião de 27/07/ 2009
Proposta 108462009/1

107085

Considerando:

- a) O Acordo Geral de Adesão assinado pelo INH, IGAPHE e CMC;
- b) O Decreto-Lei nº 163/93 de 7 de Maio, com a redacção que lhe foi dada pela Decreto Lei 271/2003 de 28 de Outubro e o Decreto-Lei nº 159/03 de Julho, que regulamenta este Programa PER;
- c) O objectivo global do PER/Cascais de promoção e desenvolvimento sócio-urbanístico do concelho, sustentado em princípios e estratégias de intervenção nas comunidades locais;
- d) Que o empreendimento de Polima totaliza 84 fogos dos quais 36 a atribuir em regime de arrendamento no âmbito do PER ; 24 HCC e 20 de Venda Livre;
- e) Que o Empreendimento se Campos Velhos totaliza 175 fogos dos quais 64 a atribuir em regime de arrendamento no âmbito do PER; 24 Perfamílias e 24 HCC e 63 de Venda Livre;
- f) Que esta estratégia de realojamento se enquadra no objectivo da erradicação de todas as barracas existentes no Concelho;
- g) A existência de famílias carenciadas residentes em barracas, recenseadas em Março de 2008, e não abrangidas pelo PER;
- h) A existência de agregados familiares PER, que aguardam realojamento e cuja barraca já foi demolida;
- i) Que estes Empreendimentos permitem, nesta fase, o realojamento de 14 famílias provenientes dos núcleos 46 (Matarraque), 7 do núcleo 114 (Alapraia), e 20 dos núcleos dispersos, bem como a demolição das respectivas barracas,.
- j) Que os 41 realojamentos a propor dão por terminado o Programa Especial de Realojamento –PER - e a erradicação das barracas do Concelho;
- k) Que após a assinatura dos Contratos de Arrendamento ou dos Acordos de Cedência de Habitação a Título Precário, a gestão destes fogos passa para a EMGHA, Gestão da Habitação Social de Cascais, EM, SA


Resultado da deliberação

APROVADO POR UNANIMIDADE

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

Reunião de 27/07/ 2009
Proposta / /

PROPONHO:

- 1) Que sejam atribuídos 41 fogos de habitação social nos Empreendimentos de Polima e Campos Velhos, aos agregados familiares discriminados a cinzento nos quadros de controlo em anexo, com os respectivos titulares em regime de contrato de arrendamento, salvo nas situações discriminadas como Acordo de Cedência;
- 2) Que imediatamente após o prazo estipulado de 30 dias para a mudança e instalação das famílias, se proceda à demolição integral das construções devolutas (barracas);
- 3) Que em caso de recusa de assinatura do Contrato de Arrendamento ou do Acordo de Cedência de Habitação a Título Precário :
 - 4.1) as famílias percam o direito ao realojamento por parte da C.M.C.;
 - 4.2) as famílias sejam notificadas para abandono do local e conseqüente demolição das construções.

O Vereador,

Manuel Andrade
Manuel Andrade

Resultado da deliberação

APROVADO POR UNANIMIDADE

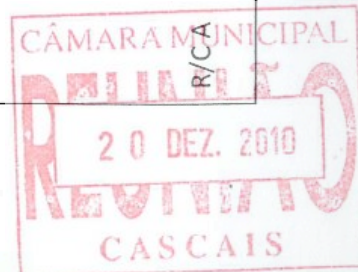
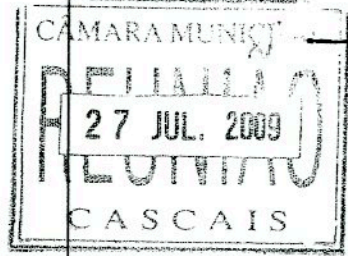
Campos Velhos Lote 1

3º M	T3	3º N	T3	29/7/1	114/39/1	ANA PAULA DE JESUS OLIVEIRA CF	PATRICIO NAZOLINE MELO GONÇALVES CF	T2	T1
				114/40/2	3º O	ARLINDO DUARTE GONÇALVES ANA FILIPA TAVARES SILVA CF CO	ANDRÉ GOMES SEMEDO (ACORDO DE CEDÊNCIA) CF	T2	T1
2º I	T3	2º J	T3	28/177/6	3º N	CONSTÂNCIA CASTRO DE OLIVEIRA VIEGAS AYA VIEGAS MARTINS DE SOUSA I CF	ANTONIO VARELA MARIA ENSORA ANDRADE CF CO	T2	T1
				114/43/2	46/44/2	RUI MANUEL TAVARES ALCINDA GERTRUDES PINTO CF CO	ANTONIO VARELA MARIA ENSORA ANDRADE CF CO	T2	T1
1º E	T3	1º F	T3	28/141/7	1º G	ADÉLIA PEREIRA GOMES SÁ CF	ROBERTO TE R/C/D	T2	T1
				132/1/1	114/28/4	ANTONIO GOMES TAVARES PAULINA MENDES DA VEIGA CF CO	ROBERTO TE R/C/D	T2	T1



Campos Velhos Lote 2

114/28/6 MARIZA PUSSIK VIEIRA CF 3º M T2	3º N T4	3º O T3	3º P 114/31/1 T3	MARIA ODETE PEREIRA PARAISO CF 2º L T3
2º I T2	2º J T4	2º K T3	1º H T3	
1º E T2	1º F 133/1/1 T4	1º G 48/1/1 T3	1º H T3	
	AMADEU DO CARMO MONTE CF ISABEL ALEXANDRA PINHEIRO MORAIS CO T4	GISELA DA CONCEIÇÃO SANTOS CF ADELAIDE DA CONCEIÇÃO SANTOS CF JOSÉ ANTONIO PORTELA COSTA CF T3		



Campos Velhos Lote 3

114/28/5 LINDA CO 3º M	CF T3	3º N	T3	3º O	T4	3º P	T2
2º I 28/169/8	T3	2º J 28/207/3	T3	2º K	T4	2º L	T2
DOMINGOS GOMES CF NÉNE BENJAMIM CORREIA CF	CF	EDMAR ANTONIO DE LIMA VIEGAS DENDE CF EDNA MAISA PIRES AFONSO FERNDES CO	CF				
1º E	T3	1º F	T3	1º G	T4	1º H	T4
	T3	R/CB	T3	R/CC	T4	R/CD	

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
27 JUL. 2009
CASCAIS

Amorim

[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
20 DEZ. 2010
CASCAIS

Campos Velhos Lote 4

28/70/2 JULIO MENDES UFERRO CF (ACORDO DE CEDÊNCIA)	T1	3º Dtº TR	T2	3º ESQº FR	T3
28/190/1 ROBERTO AUGUSTO MENDES CF	T1	2º Dtº TR	T2	2º ESQº FR	T3
1º Dtº FR	T1	1º Dtº TR	T2	1º ESQº FR	1º ESQº TR
R/C Dtº FR	T1	R/C Dtº TR	T2	R/C ESQº FR	R/C ESQº TR

CÂMARA MUNICIPAL
 REGISTRO
 27 JUL. 2009
 CASCAIS

Albuquerque

[Signature]

CÂMARA MUNICIPAL
 REGISTRO
 20 DEZ. 2010
 CASCAIS

Polima Lote 3

46/38 3º A 46/10/1 MAFALDA DOS REIS FERNANDES CF MANUEL SOARES RAMOS LOPES CO	46/48/2 3º B 46/55/1 EDUARDO DUARTE MIRANDA CF	46/38/9 3º D 46/47/3 MARIA ISABEL FERNANDES FERREIRA CF	T3 T3 T3	T3 T3 T3	T3 T3 T3	T3 T3 T3
2º A 46/10/2 JOSE MANUEL CARDOSO GONÇALVES CF VERA LUCIA DOS REIS LANDIM CO	2º B 46/54/1 MARIA DE BARROS MONTEIRO CF	2º D 73/1/1 GERÓNIMO GONÇALVES PINA CF MARIA CONCEIÇÃO MOREIRA CO	T3 T3	T3 T3	T3 T3	T3 T3
1º A T4 R/C/A	1º B 101/10/1 JULIO FERNANDO DA CONCEIÇÃO LOPES cf	1º D 101/5/1 ARMANDO BRAIRE DA COSTA PAIXÃO CF EDITE DA COSTA DUARTE CO	T4	T4	T4	T4
			3º C 46/17/2 ANDRADINA MONTEIRO CF ALBERTO BATISTA MONTEIRO CO (ACORDO DE CEDENCIA)	3º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF	3º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF	3º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF
			2º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF	2º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF	2º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF	2º C 46/48/3 GREGORIO TEIXEIRA TAVARES CF
			1º C R/C/C	1º C R/C/C	1º C R/C/C	1º C R/C/C
			T1 R/C/B	T1 R/C/B	T1 R/C/B	T1 R/C/B
			T5 R/C/D	T5 R/C/D	T5 R/C/D	T5 R/C/D

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
27 JUL. 2009
CASCAIS

Augusto 1188

Polima Lote 4

3º N 65/769/2	T3	3º O 46/52/2	T3	3º P	T4	46/10/4
AUTILIO DA VEIGA PEREIRA CF ANA MARIA PEREIRA ANDRADE CO (ACORDO DE CEDENCIA)		HONORATA MENDES VARELA CF ARMINDO GOMES VARELA CO				LINO JORGE DA SILVA FERNANDES CF SANDRA CRISTINA MENDES GOMES CO
2º I 101/9/1,2 e 3	T3	2º J	T3	2º L	T4	46/46/2
DEOLINDA MARIA CARRUNCHO CF ISMAEL HENRIQUE DE ALMEIDA CFI JOSÉ MANUEL HENRIQUE DE ALMEIDA CF						JOANA MOREIRA BORGES CF (ACORDO DE CEDENCIA)
1º E 65/786/6	T3	1º F 65/319/47	T3	1º G	T4	1º H 101/4/1
AGOSTINHO MENDES CF		AMADU DJALO (ACORDO DE CEDENCIA)				HCC
R/CA	T4	R/CB	T1	R/CC	T5	R/CD
						JOÃO LUIS MARQUES T1



Amfuchoj 118