CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

Anexo 34 CCDR-LVT: acta da reunião exploratória para apresentação do PPRUCS (24-06-2010)

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)

Acta de Reunião: Reunião Exploratória com a CCDR-LVT relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS)

Data: 24 de Junho de 2010

Presenças:

CCDR-LVT:

Dr.ª Paula Pinto (C.DGT)

Arq. José Pedro Lima da Silva (C.DOT)

Eng.ª Anabela Cortinhal (DSOT/DGT)

Dr.ª Maria Reis Gomes (DSOT/DOT)

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva (D.DPT)

Arq. João Palma (C.DORT)

Dr. António Mota (D.DAJ)

Dr.ª Luísa Braga (DPGU)

Arq.ª Paisagista Adélia Matos (DORT)

Parceiros:

Eng. Jorge Orrico (Alves Ribeiro)

Arq. Pedro Moura (Alves Ribeiro / Draft 21)

Arq. David Sinclar (Colégio St. Julian's)

A Dr.ª Paula Pinto iniciou da reunião fazendo a apresentação da equipa da CCDR-LVT e questionou sobre o objectivo da presente reunião.

O Arq. Vitor Silva fez um brevíssimo enquadramento dos objectivos e razões da reunião, focalizados na apresentação da proposta de plano e no esclarecimento de questões relativas à Reserva Ecológica Nacional (REN).

A Dr.ª Paula Pinto questionou sobre as entidades que a CMC já consultou neste esquema de pré concertação / reunião exploratória.

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
2 8 ABR. 2014
CASCAIS

O Arq. Vitor Silva fez uma sumária nota sobre a ronda das entidades já consultadas, realçando as questões da Estradas de Portugal (EP) enquanto concessionária da Via Variante à EN 6-7 (VV EN6-7) e proprietária de solos na área de intervenção do plano, entidade com a qual foram estabelecidos diversos contactos para o agendamento de reunião similar, mas sem que até ao momento a mesma tenha ocorrido. Porém, realçou o facto da CMC já ter realizado reunião exploratória com o Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias I.P. (INIR).

O Arq. Vitor Silva informou ainda sobre a metodologia de trabalho adoptada nessas reuniões exploratórias, no âmbito de outros planos:

- Realização de uma reunião exploratória para apresentação da proposta de plano e esclarecimento de dúvidas;
- Envio de documentação sectorial, após efectuadas as necessárias correcções decorrentes dos esclarecimentos desta reunião;
- Envio de parecer por parte da entidade, após análise desses documentos, apesar de não estar tipificado na lei, de modo a que ainda possam ser contempladas na proposta de plano questões apontada nesse parecer;
- Por fim, convocatória da conferência de serviços pela CCDR-LVT.

[A Dr.ª Paula Pinto saiu da reunião.]

O Arq. João Palma fez a apresentação do Plano, começando pelo seu historial que já remonta a 1983. Nessa altura, o Plano, com parecer das várias entidade consultadas à data, foi aprovado em Reunião de Câmara, mas foi "reprovado" na Assembleia Municipal. Esta situação despoletou um processo judicial por parte da Alves Ribeiro contra a CMC, encontrando-se actualmente um novo plano de pormenor, em elaboração.

Foram, então, iniciadas novas diligências, para desenvolver esse plano, que programaticamente não difere muito da proposta inicial.

Nessa proposta, e de acordo com o PDM, a área sujeita a plano era delimitada pela linha férrea. Uma vez que os objectivos inerentes à CP (parque de estacionamento / terminal de camionagem), à data do reinício do processo, já se encontravam concretizados, a área agora sujeita a plano passou apenas a abranger a área delimitada em planta (apresentada em reunião): a norte pela Av. Tenente-coronel Melo Antunes, a Sul pela Av. Marginal, a Nascente pela Estrada da Torre (grosso modo) e a Poente pela Av. Jorge V.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEPÇÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

O Arq. João Palma fez uma apresentação sintética da proposta de plano ao nível do modelo de ocupação do território:

- Parque Urbano (PU);
- Colégio St. Julian's, que será sujeito a ampliação das instalações e que se encontra em via de classificação;
- Equipamentos Públicos: um equipamento tendencialmente de saúde (ainda a aferir com a ARS), um centro paroquial com centro de dia, uma escola básica 1.º ciclo com jardim-de-infância (EB1+JI) e um centro gímnico, associado à reformulação de campo de jogos já existentes e inseridos no PU;
- Área Habitacional;
- Hotel;
- Residências Assistidas;
- Área Comercial / Serviços.

O Arq. Pedro Moura reforçou ainda o facto de haver situações pontuais de comércio associadas à área habitacional localizada a Sudoeste do plano.

O Arq. Pedro Mora referiu que a Ribeira é um elemento estruturante de toda esta área de intervenção e que condicionou a proposta de ocupação, à semelhança da proposta inicial de 1983.

A Eng.ª Anabela Cortinhal questionou sobre as cérceas dos edifícios propostos.

O Arq. Pedro Moura informou que estão propostos para a área de comércio / serviços, edifícios com 1 piso de embasamento associado ao comércio e 5 pisos mais recuado associados aos serviços; a área habitacional terá 6 pisos mais recuado; o hotel terá 5 pisos; as residências assistidas terão 5 pisos mais recuado; os equipamentos públicos, basicamente, terão 3 pisos, excepto o centro paroquial por causa da torre sineira.

O Arq. Pedro Moura fez ainda referência à faixa de POOC Cidadela – São Julião da Barra, localizada na frente sul da área de intervenção do plano, e cuja lei exige a instalação de uma área de estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos com 50m e com um número predefinido de estacionamentos.

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

O Arq. Vitor Silva apresentou a proposta de intervenção para essa área do POOC, nomeadamente no que se refere ao alargamento dessa faixa inicial de 50m para uma faixa de 70m, com o objectivo de garantir uma área, imediatamente adjacente à Av. Marginal, como área verde de enquadramento a esta via de grande circulação viária, só após a qual é que é contemplado o estacionamento exigido por lei.

Esta proposta implica que, nos 50m de lei na faixa do POOC, não sejam contemplados o n.º exigido de estacionamentos nessa mesma faixa, mas sim, desfasados em 20m acima. Esta questão foi apresentada às diversas entidades já contactadas, nomeadamente com a ARH-Tejo, que do ponto de vista formal da solução não viu qualquer inconveniente.

O Arq. Pedro Moura mencionou, ainda, que toda a área do Plano contempla vias cicláveis, assentando toda a proposta de plano em princípios de mobilidade e sustentabilidade. Estão, igualmente previstas 2 obras de arte: 1 associada à regularização da ribeira, correspondendo à passagem pedonal inferior sob a Av. Marginal, e a outra corresponde a uma passagem pedonal aérea sobre a VV EN6-7, de forma a garantir o acesso entre 2 áreas verdes do PU separadas por esta via.

O Arq. Vitor Silva fez referência que a malha de ciclovias proposta, pretende ainda dar continuidade às já existentes (fisicamente e em projecto), como sejam as do Bairro do Zambujeiro e do "PP da Q.ta do Barão".

Relativamente ao Colégio St. Julian's, o Arq. Vitor Silva informou que, no âmbito deste plano, foi reformulada a área que a CMC considera que deverá ser alvo de classificação.

O Arq. David Sinclair fez uma breve apresentação histórica do Colégio St. Julian's.

O colégio tem actualmente 1.000 alunos, mas já há alguns anos que tem como objectivo o alargamento das suas instalações, que virá a ser possível através da concretização deste plano.

As intervenções propostas para a área do Colégio St. Julian's incluem a substituição dos edifícios pré-fabricados existentes hoje em dia; a execução de um novo edifício e melhoria das condições dos edifícios históricos da Q.ta de S.to António; a manutenção dos actuais campos de jogos - área que sempre foi uma vocação do Colégio.

REUNIÃO
28 ABR. 2014

A Eng.ª Anabela Cortinhal questionou sobre o total de proprietários existentes na área do plano, ao que o Arq. Vitor Silva informa que são 3: a Alves Ribeiro, o Colégio St. Julian's e a EP.

O Arq. Vitor Silva esclareceu sobre o processo de perequação que foi assumido no plano entre a Alves Ribeiro e o Colégio, e que constam dos Termos de Referência. Claramente se compreende que não é objectivo do colégio a construção de habitação ou serviços mas sim o reforço a sua componente educacional, pelo que foram estabelecidas as necessárias medidas de compensação entre usos e a obrigações, com a clara "aprovação" de ambos os parceiros envolvidos, patente em documentação constante do próprio PPERUCS.

O Arq. João Palma informou ainda que, em termos jurídicos, existem terrenos associados à REFER, relacionados com questões de expropriação com a Alves Ribeiro associados à construção do parque ferroviário da CP, mas cuja situação administrativa ainda não se encontra concretizada, ou seja, haverá a necessidade de proceder à transição de direitos das vias para a CMC, uma vez que as vias existentes a sul da CP são, não mais que, restabelecimentos fruto da abolição das duas passagens de nível e a sua substituição pela passagem inferior à via-férrea.

A situação administrativa da VV EN6-7 também ainda não se encontra regularizada mas é, igualmente, um dos objectivos do plano, à semelhança do procedimento que decorreu do "PP da Q.ta do Barão".

No que se refere ao programa de execução do plano, o Arq. João Palma informou que este prevê que a Alves Ribeiro tenha as obras de urbanização todas concluídas antes da implantação das restantes acções previstas, o que garantirá que o Colégio possa ter sempre acesso à sua parcela e à execução das suas intenções.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
28 ABR. 2014
CASCAIS

O Arq. João Palma esclareceu que, relativamente à Rede Ecológica Metropolitana (REM), e no âmbito da actual revisão do PROTAML, a proposta de REM para este espaço já contempla as intenções da CMC, reflectidas na proposta apresentada no âmbito do "PP da Brisa".

Esta proposta de REM é uma situação de compromisso entre o actual PROTAML em vigor, que não prevê qualquer REM para esta área de intervenção, e a proposta inicial do PROTAML em revisão, que previa uma área de REM muito superior e que poria em causa a viabilização da própria proposta de plano, tal como tem estado a ser apresentada.

O Arq. Vitor Silva acrescentou ainda os ajustes que se efectuaram na REM nesta área territorial, foram dialogados com a equipa da revisão do PROTAML e assente no princípio da compensação, conforme tem vindo a ser hábito nas diversas concertações entre o município e a CCDR-LVT ao longo de diversos IGT's.

O Arq. João Palma fez referência às Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP's) neste plano de pormenor, e que a CMC já consultou até ao momento:

- ANPC - Autoridade Nacional de Protecção Civil;
- ARH-Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.;
- DGAE - Direcção-Geral das Actividades Económicas;
- DRAP-LVT - Direcção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo;
- DREL-LVT - Direcção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo;
- EDP - EDP Distribuição;
- INIR;
- ITP - Turismo de Portugal, I.P.;
- LISBOAGÁS - Lisboagás GDL, Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.;
- Ministério da Defesa;

- REFER;
- SANEST – SANEST, Saneamento da Costa do Estoril, S.A..

Foram ainda solicitadas reuniões exploratórias com as seguintes entidades, as quais não deram resposta:

- EP (esteve inicialmente agenda uma reunião que acabou por ser desmarcada por questões de agendamento da CMC);
- IGESPAR - Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico;
- INAG - Instituto da Água, I.P.;
- Instituto do Desporto.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEPÇÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

Não foi, no entanto, solicitada reunião com a ANACOM, por não se considerar relevante.

O Arq. João Palma referiu que existe Reserva Agrícola Nacional (RAN) na área do plano de acordo com a carta de condicionantes do PDM-Cascais, mas que, na sequência dos esclarecimentos obtidos na reunião exploratória com a DRAP-LVT e em fase do novo diploma (DL n.º 73/2009, de 31 de Março), deixará de existir RAN uma vez que o plano se insere em espaço urbano.

Não obstante esta situação, a CMC já tinha iniciado um processo do Reconhecimento de Interesse Público (RIP) da RAN, incluindo a sua aprovação em Assembleia Municipal.

O Arq. João Palma mencionou que na consulta à ARH-Tejo, foram apresentadas as questões do POOC e da Ribeira de Sassoeiros, nomeadamente, as propostas de intervenção e regularização. No que se refere ao IGESPAR, não obstante não se ter realizado uma reunião exploratória, esta entidade está a par de toda a prospecção arqueológica que foi necessário realizar na área do plano.

A Eng.ª Anabela Cortinhal informou que não se pronunciará sobre a problemática jurídica associada à proposta de intervenção da CMC no que se refere à faixa do POOC. Relembrou, contudo, que o regime jurídico dos IGT estabelece que os planos especiais prevalecem sobre os planos municipais.

No que se refere à REN, que no caso deste plano se concretiza na Ribeira de Sassoeiros e na mancha associada a uma área de aluviões, o Arq. João Palma fez o enquadramento da situação com base numa reunião prévia que a CMC teve, à data, com a Dr.ª Marta Alvarenga e no âmbito de outros planos.

A partir desta reunião, a CMC tentou extrapolar para o caso concreto do PPERUCS, tendo no entanto permanecido com dúvidas quanto ao procedimento a adoptar para a resolução da diferença que se verifica entre o traçado real da Ribeira de Sassoeiros e o traçado desta mesma linha água constante da Carta Nacional da REN, pelo que solicitou esclarecimentos neste sentido através de ofício remetido à CCDR-LVT em Março deste ano.

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS
28 ABR. 2014
REUNIÃO

É, ainda, esclarecido pela CMC que o traçado actual da ribeira se deve às obras decorrentes da execução da VV EN6-7 e respectiva movimentação de terras. Esta construção data, aproximadamente, de 1996, posterior à publicação da Carta nacional da REN (1995).

O Arq. Vitor Silva questionou sobre, até que ponto, não se poderá assumir a regularização da Ribeira, a realizar no âmbito do plano, como um acto de rectificação da REN.

O Arq. Vitor Silva informou, ainda, que a CMC deliberou também um processo RIP sobre a REN com a aprovação deste pela Assembleia Municipal, no sentido de se viabilizar as obras decorrentes do PP.

A Dr.ª Maria Reis questionou sobre a intenção da CMC em manter a mancha de REN, enquanto Zona Ameaçada por Cheias (ZAC), uma vez que irá proceder a regularização da Ribeira, intervenção que irá alterar essa ZAC.

O Arq. Vitor Silva esclareceu sobre a opção da CMC em manter essa mancha enquanto REN, com base no princípio de coerência já assumido no processo semelhante que decorreu com o "PP da Quinta do Barão".

A Dr.ª Maria Reis questionou sobre as intervenções previstas para a actual área de REN e se as mesmas são compatíveis com o regime jurídico da REN (DL n.º 166/2008, de 22 de Agosto). Mencionando, ainda, que com base nesta legislação a Carta da REN terá que ser alterada em

função das obras de regularização da Ribeira que darão origem a uma nova ZAC, pelo que após a realização destas a CMC terá de proceder ao processo de alteração da Carta da REN.

O Arq. João Palma apresentou a solução hidrológica junto à marginal.

A Dr.ª Maria Reis insistiu na necessidade de garantir que as acções / funções a contemplar na área de REN não podem contradizer o exposto no DL n.º 166/2008, e cumulativamente na Portaria n.º 1356/2008, de 28 de Novembro, e que assim sendo, se poderá manter a mancha actual da REN, até à realização da obra de regularização da ribeira.

CÂMARA MUNICIPAL
RE[illegible]ÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

O Arq. Vitor Silva solicitou à Alves Ribeiro, por via do Dr. Luciano Marcos, a elaboração de um parecer técnico na especialidade jurídica sobre a adequação da proposta de plano ao regime da REN, com particular relevo para a temática da ZAC.

A Dr.ª Maria Reis referiu que, relativamente às questões levantadas pela CMC no que respeita à linha de água, lhe assiste dúvidas quanto à possibilidade da solução poder vir a encaixar-se na correcção de erro material uma vez que a Carta Nacional da REN é de 1995 e as obras da VV EN6-7 posteriores (1996).

O Arq. José Pedro reforçou esta observação, mencionando que será praticamente impossível definir o traçado de origem da Ribeira de Sassoeiros de forma a se poder aplicar a correcção de erro material.

Relativamente a este assunto, a Dr.ª Maria Reis e a restante equipa da CCDR-LVT irão estudar melhor a questão e responderão formalmente ao já mencionado ofício remetido à CCDR-LVT (Março de 2010), mais uma vez reforçando o facto de que a solução para o mesmo não passa pela correcção de erro material da Carta Nacional da REN.

Mais uma vez, a CMC esclareceu que, no âmbito do plano, não haverá qualquer intervenção sobre o traçado da Ribeira que se encontra delimitado na Carta Nacional da REN, (à excepção da sua própria regularização), e que a única situação de conflito, se prende com a sobreposição desse traçado com a VV EN6-7, já construída.

Esta entidade tentará dar uma resposta a este assunto, o mais breve possível, tendo como prazo máximo, meados de Julho.

Nada mais havendo a tratar, dá-se por terminada a reunião (13.00h), ficando a CMC de elaborar a acta de reunião e de a enviar via correio electrónico.