

00820



Anexo 35 DGAE: acta da reunião exploratória para apresentação do PPRUCS (09-02-2010)

**Acta de Reunião:** reunião exploratória com a Direcção Geral das Actividades Económicas (DGAE) para apresentação do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

**Data:** 09 de Fevereiro de 2010

**Presenças:**

DGAE:

Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco (Directora de Serviços)

Dr.<sup>a</sup> Natália Martins (Chefe de Divisão)

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva (D.DPT)

Arq. João Palma (C.DORT)

Arq.<sup>a</sup> Paisagista Adélia Matos (DORT)

Parceiros:

Eng. Jorge Orrico (Alves Ribeiro S.A.)

Arq. Pedro Moura (Draft 21)



O Arq. Vitor Silva esclareceu sobre o objectivo da reunião e qual a metodologia de trabalho a seguir de acordo com o acertado entre a CMC e a CCDR-LVT, no âmbito de outros planos:

- Realização de uma reunião exploratória para apresentação da proposta de plano e esclarecimento de dúvidas (a presente reunião);
- Envio de documentação sectorial, após efectuadas as necessárias correcções decorrentes dos esclarecimentos desta reunião;
- Envio de parecer por parte da DGAE, 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 Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco esclareceu que a DGAE, em termos de ordenamento de território e da análise de planos de pormenor, apenas dará um parecer baseado, essencialmente, no facto das propostas de plano visarem a não criação de novas centralidades e favorecerem a densificação das áreas comerciais já existentes, tal como defendido pelo Ministério da Economia, da Inovação e do Desenvolvimento (MEID) no âmbito do PROTAML, visando otimizar a estrutura comercial instalada, contrariando as deslocações pendulares, promovendo a economia das aglomerações.

Contudo, em fase posterior, quando da instalação efectiva de qualquer unidade ou conjunto comercial abrangido pelo DL n.º 21/2009<sup>1</sup>, de 19 de Janeiro, e mediante a apresentação de um projecto concreto, a DGAE efectua a instrução do processo e elabora um relatório final sobre o mesmo nos termos dos artigos 9.º e 10.º do mencionado DL, observando a metodologia prevista na portaria n.º 418/2009, de 16 de Abril, que estabelece os critérios para a elaboração do relatório final, sendo atribuída uma pontuação – Valia do Projecto (VP) - em função ou não do cumprimento desses critérios (5 critérios). Para que o parecer da DGAE seja positivo o projecto concreto (unidade ou conjunto comercial) apresentado terá de alcançar 50% da pontuação (portaria anexa à presente acta).

Complementarmente, a Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco informou ainda, que, para efeito de avaliação do critério d) do artigo 10.º do DL n.º 21/2009 – operacionalizado pelos n.ºs 4 dos Anexos I, II e III da portaria n.º 418/2009, de 16 de Abril, conforme seja, respectivamente, estabelecimento de retalho alimentar, não alimentar ou centro comercial tradicional – deverá a CMC atestar se a referida unidade se localiza em núcleo urbano consolidado definido no instrumentos de planeamento territorial em vigor (alínea e) do artigo 4.º do DL n.º 21/2009), ou, caso não exista essa definição ao nível do PDM de Cascais ou outro PMOT (esta definição poderá constar do próprio plano de pormenor), será utilizada a definição que consta da alínea o) do artigo 2.º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. Ainda, neste âmbito – do procedimento de autorização comercial no âmbito do DL n.º 21/2009 – que é autónomo e, em princípio, posterior à elaboração e aprovação do PP – é necessário o promotor da unidade ou conjunto comercial instruir o processo com uma informação prévia de localização positiva da CMC.

A Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco mencionou, igualmente, a existência de princípios de orientação para PMOT's, elaborados, no caso específico, como contributos para a revisão do PROTAML em curso (documento anexo à presente acta).

A Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco reforçou, novamente, o facto de que a DGAE não se irá pronunciar sobre o conteúdo da proposta de plano, em termos de densidades comerciais, ou de quantificação de equipamento comercial já que de acordo com o artigo 43.º do Tratado que estabelece a Comunidade Europeia – direito de

<sup>1</sup> Regime jurídico da instalação e modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais

estabelecimento, bem como face ao desenvolvimento deste princípio constante da Directiva Serviços – tal avaliação não é possível, sendo as directivas do MEID, para as novas instalações comerciais, no âmbito do ordenamento do território, as já anteriormente referidas (ponto anterior).

Em face do exposto, o Arq. Vitor Silva referiu a necessidade de reformulação do dossier sectorial a enviar à DGAE, no sentido de dar ênfase às questões apontadas por esta entidade, com a incorporação de uma planta de enquadramento à escala 1:5000 e referência às ligações a estabelecer entre estas áreas comerciais propostas e a área onde se localiza o comércio tradicional existente no centro histórico de Carcavelos.

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

- Colégio St. Julian's, que será sujeito a ampliação das instalações;
- Equipamentos Públicos: tendencialmente de saúde, centro paroquial, centro gímnico e escola básica 1.º ciclo com jardim-de-infância (EB1+JI);
- Parque Urbano;
- Área Habitacional;
- Hotel;
- Residências Assistidas;
- Área Comercial / Serviços, distribuídos do seguinte modo:
  - aproximadamente 28.000m<sup>2</sup> para Comércio;
  - aproximadamente 30.000m<sup>2</sup> para Serviços.



A Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco informou que em face destas áreas de construção, as mesmas induzem a que as áreas de venda das unidades comerciais ou as áreas brutas locáveis dos conjuntos comerciais aí a instalar, estarão abrangidas pelo DL n.º 21/2009, quando do seu processo de licenciamento.

O Arq. Pedro Moura esclareceu sobre o conceito desta área comercial e de serviços, que terá uma gestão conjunta.

A Arq.<sup>a</sup> Clotilde Cavaco questionou sobre as ligações existentes ou a propor entre esta área comercial e o centro histórico de Carcavelos, em área adjacente pois seria importante e desejável promover a maior facilitação de mobilidade, em especial pedonal, entre as duas áreas.

O Arq. Vitor Silva informou que já existe uma passagem pedonal sob a estação de comboios de Carcavelos, e ainda as passagens viárias associadas à Via Variante à EN 6-7 e ao Passeio Padre Aleixo Cordeiro (ligação ao mercado municipal de Carcavelos). Esta proposta de plano não irá estabelecer novas ligações.

A Arq.ª Clotilde Cavaco referiu, mais uma vez, que seria importante uma maior ligação pedonal entre as duas áreas.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por terminada a reunião (12.10h), ficando a CMC de elaborar a acta de reunião e de a enviar via correio electrónico

