



Anexo 63 TP: ata da reunião exploratória para apresentação do PPERUCS
(18-02-2010)

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)

Acta de Reunião: reunião exploratória com o Turismo de Portugal (TP) para apresentação do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS)

Data: 18 de Fevereiro de 2010



Presenças:

Turismo Portugal:

Dr.ª Fernanda Praça

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva (D.DPT)

Arq. João Palma (C.DORT)

Arq.ª 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 do TP, 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.

Fez, ainda, 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 (PU);
- Área Habitacional;
- Residências Assistidas;
- Área Comercial / Serviços;
- Hotel.



O Arq. Pedro Moura apresentou a proposta de Hotel, ao nível:

- da sua localização e acessibilidades, quer à restante área do plano quer à praia de Carcavelos, focando o alargamento da passagem pedonal sobre a Av. Marginal;
- dos Termos de Referência, que previam 10.000m² de área de construção para uma tipologia de 4 a 5 estrelas;
- da área de quartos, que é de aproximadamente de 80m², incluindo as áreas sociais;
- do n.º de camas: 250 correspondendo a 125 Quartos;
- do n.º de lugares de estacionamento: 83 lugares;
- da área de implantação da parcela, que é de aproximadamente 6.000m²;
- do n.º máximo de pisos do edifício: 5;
- da altura entre pisos: 4,0m;
- da altura máxima de empêna: 22,0m.

Informou, também, que ainda não se encontra definida a entidade exploradora do hotel.

A Dr.^a Fernanda Praça elucidou que a legislação dos empreendimentos turísticos (DL n.º 39/2008, 7 de Março, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 228/2009, 14 de Setembro) estabelece para este tipo de hotel (4 e 5 *) um rácio mínimo de 20% de lugares de estacionamento em relação ao n.º de quartos total propostos (exemplo: 20 lugares por cada 100 quartos), sublinhando tratar-se de requisito mínimo a aplicar em caso de omissão em IGT.

A CMC informou que o n.º de lugares de estacionamento apresentado foi calculado com base no rácio de 1 lugar de estacionamento para cada 3 camas, razão que se baseou numa recomendação do Turismo de Portugal em sequência da análise desta entidade a um plano anterior.

A Dr.^a Fernanda Praça reconheceu que o rácio proposto se afigura adequado às características e localização prevista para o estabelecimento hoteleiro.

Ficou acordado, na presente, que o cálculo do estacionamento para este plano ficará tipificado de acordo com a metodologia apresentada.

A Dr.^a Fernanda Praça questionou se o plano cumpre o estipulado no POOC.



O Arq. Vitor Silva explicou a intervenção proposta para a área do POOC, referindo o afastamento de 50m para além da área definida por este, situação que permitirá uma zona de enquadramento verde, directamente associada à Av. Marginal e à área de estacionamento do POOC, propriamente dita. O hotel encontra-se completamente fora da área de POOC.

A CMC informou que já foram estabelecidos contactos similares com a ARH-Tejo, entre outras entidades, estando a aguardar a marcação de uma reunião exploratória com a CCDR-LVT.

Há por parte da ARH-Tejo, a compreensão desta metodologia (afastamento de 50m da área de estacionamento do PPOC), assim como por parte das outras entidades com quem a CMC já realizou estas reuniões exploratórias.

A Dr.^a Fernanda Praça considerou, também, que esta proposta de intervenção na área do POOC é proactiva, esperando que possa ser aceite por todas as entidades.

A Dr.^a Fernanda Praça reforçou a informação já prestada, no que se refere aos parâmetros que têm de constar, obrigatoriamente, no plano de pormenor:

- categoria mínima de 4*;
- n.^o máximo de quartos;
- n.^o de lugares mínimo de estacionamento.

A Dr.^a Fernanda Praça finalizou a presente reunião, mencionando que a solução apresentada é interessante em face da proposta de localização do hotel e do enquadramento deste.

O Arq. Vitor Silva mencionou o facto do dossier sectorial, a remeter posteriormente, ter de ser ajustado em função de algumas das questões abordadas nesta reunião.

Nada mais havendo a tratar, dá-se por terminada a reunião (11.25h), ficando a CMC de elaborar a acta de reunião e de a enviar via correio electrónico.

