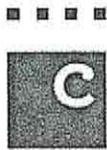


00919



Anexo 70 - CMC: Proposta n.º 190/2013, de 18 de fevereiro - Alteração dos Termos de Referência do PPERUCS



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



**MUNICÍPIO DE CASCAIS**

**CÂMARA MUNICIPAL**

**CERTIDÃO**

É fotocópia-certidão, constituída por duzentas e seis folhas, da proposta da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Cascais realizada no dia dezoito de fevereiro do ano dois mil e treze, que no ponto dezanove da respetiva ordem de trabalhos, apreciou e votou a proposta cento e noventa e dois mil e treze referente a **"PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL - ALTERAÇÃO DOS TERMOS DE REFERÊNCIA"** e cujo original se encontra devidamente arquivado nesta Câmara Municipal e vai conforme o original.-----

Cascais, 20 de fevereiro de 2013.

A Coordenadora do Gabinete de  
Apoio à Câmara Municipal e Notariado



Ivone Ferreira Marques



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



1  
19  
284

ANEXO 21

## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Data: 18/02/2013

Proposta nº 190-2013

Pelouro: **Planeamento do Território**

**Assunto: Proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul – Alteração dos Termos de Referência**

Considerando que:

- a) Estão reunidas atualmente as condições para um entendimento reforçado sobre o desenvolvimento da proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), com o envolvimento de todas as partes interessadas — Município de Cascais, Alves Ribeiro, S.A. (ARSA) e St. Julian's School Association (Associação do Colégio de São Julião) —, tendo em vista proceder a uma proposta de plano que mereça a aceitação daquelas e das entidades intervenientes no processo, proporcionando uma oportunidade determinante para obter a extinção das ações judiciais pendentes contra o Município de Cascais;
- b) A 7 de março de 2006, o Município de Cascais e a ARSA celebraram um Protocolo para a implementação do PPERUCS que tem por objeto regular os termos da colaboração da ARSA na elaboração do PPERUCS;
- c) A elaboração do PPERUCS e respetivos Termos de Referência foram deliberados em reunião camarária de 30 de janeiro, através da proposta n.º 36/2006, corrigida na reunião camarária de 26 de abril, pela proposta n.º 367/2006, na sequência da constatação de um manifesto lapso de escrita (*lapsus calami*);
- d) A 4 de julho de 2011, a Câmara Municipal de Cascais (CMC) deliberou a aprovação da Revisão dos Termos de Referência do PPERUCS e o envio da Proposta de Plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para promoção da Conferência de Serviços, nos termos das propostas n.ºs 628/2011 e 630/2011, respetivamente;
- e) A Conferência de Serviços teve lugar a 18 de outubro de 2011, com a CCDR-LVT e com as entidades representativas dos interesses a ponderar;



f) A 23 de janeiro de 2012, a CMC aprovou a Ponderação dos Resultados da Conferência de Serviços, bem como a promoção de reuniões de concertação com a CCDR-LVT, Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH-Tejo), Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), Instituto Geográfico Português (IGP), Instituto do Desporto de Portugal, I.P. (IDP) e E.P. - Estradas de Portugal, S.A. (EP), conforme proposta n.º 76/2012;

g) As reuniões de concertação realizaram-se a:

- 1 de fevereiro de 2012, CMC/EP;
- 16 de fevereiro de 2012, CMC/CCDR-LVT, IGP e LNEG;
- 16 de fevereiro de 2012, CMC/CCDR-LVT e ARH-Tejo;
- 15 de março de 2012, CMC/IDP;



h) Após as reuniões de concertação, os serviços da CMC analisaram todas as questões levantadas pelas entidades e elaboraram um Relatório Síntese da Concertação, documento anexo à informação com o registo n.º I-CMC 2012/9485, de 1 de junho de 2012 (Anexo I);

i) Da análise do relatório mencionado no considerando anterior, constata-se que há um conjunto de questões que foram objeto de uma solução concertada, enquanto que em relação a outras subsistem ainda aspetos que implicam a alteração dos Termos de Referência para a elaboração do PPERUCS, documento em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante (Anexo II), e da respetiva proposta de plano, com a consequente promoção de uma nova Conferência de Serviços;

j) A proposta de PPERUCS submetida a Conferência de Serviços estabelecia um modelo urbano e um modelo de execução que assentava, designadamente, na cedência de solos para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, bem como na execução das infraestruturas pelo promotor e num acréscimo do índice de construção, que resultava da atribuição do incentivo pela comparticipação financeira em numerário para a realização de equipamentos de utilização coletiva e do parque urbano, nos termos do artigo 94.º do Regulamento do PDM;

k) Relativamente aos equipamentos de utilização coletiva, aquela proposta considerava, os desportivos, o educativo, o cultural, o social e o preferencial de saúde;

l) Por força das sugestões/orientações das entidades intervenientes na concertação, a proposta de PPERUCS sofrerá alterações, apresentando o seguinte modelo urbano, conforme consta do ofício n.º 2070, de 22 /01/2013, anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante (Anexo III):



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



286

3

- i. Redelimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), abrangendo a faixa dos 100 metros em relação à Linha Máxima de Praia-Mar de Águas Vivas Equinociais (LMPMAVE), de acordo com as normativas atuais em vigor, libertando maior faixa de proteção ao mar;
- ii. O reforço das disposições do Plano Regional de Ordenamento do Território- Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), nomeadamente, através do recuo do limite das parcelas de primeira linha em relação à costa, na redução cumulativa da área de construção, da densidade urbana, do número de pisos dos edifícios e, conseqüentemente, da sua volumetria global, diminuindo deste modo, expressivamente, a carga sobre o território na faixa litoral;
- iii. A convergência com a programação do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela - Forte S. Julião da Barra, aumentando o número de lugares de estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos;

m) A par das sugestões/orientações das entidades, acresce a exclusão do equipamento preferencial de saúde, por se revelar desnecessário, uma vez que a CMC está a envidar esforços para transferir para o antigo Hospital Ortopédico Dr. José de Almeida, sito em Carcavelos, o equipamento de saúde. Todas as restantes valências dos equipamentos de utilização coletiva, constantes da anterior proposta de plano, se mantêm;

n) Não obstante as alterações introduzidas ao modelo urbano, designadamente as identificadas nas alíneas anteriores, mantêm-se a estrutura geral daquele e a edificabilidade global da proposta de plano que foi sujeita à primeira Conferência de Serviços, com exceção da diminuição da edificabilidade associada à supressão do equipamento preferencial de saúde;

o) No que se refere à alteração do modelo de execução, este deverá, obrigatória e designadamente, garantir a cedência de solos para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, bem como a execução das respetivas obras decorrentes da proposta de PPERUCS, da forma como segue:

- i. A elaboração dos projetos e execução de todas as infraestruturas, designadamente do parque urbano e do estacionamento de apoio à praia, e dos equipamentos, dentro da área de intervenção do plano, a suportar exclusivamente pelos Promotores, como resultado da carga gerada no território pelo desenvolvimento imobiliário das suas propriedades e melhor descrito na proposta de alteração dos Termos de Referência (Anexo II), em conformidade com a calendarização que vier a ser estipulada na proposta de PPERUCS;
- ii. Aquelas obras e respetivos projetos serão realizados nos termos a definir em Contrato de Urbanização, a outorgar em momento subseqüente à entrada em vigor do PPERUCS;



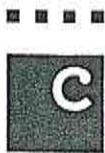
287

4

00922

- iii. As cedências das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, previstas no plano têm por referência os parâmetros estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, sem prejuízo dos ajustes às necessidades da proposta de ordenamento do PPERUCS;
- iv. No caso particular do plano e tendo em conta a deslocalização da valência do equipamento de saúde e da otimização da solução urbana face às orientações da CCDR-LVT e no respeito pelo PROT-AML, prescinde-se da cedência da área anteriormente afeta ao equipamento preferencial de saúde, sem recurso ao pagamento de compensação, nos termos do Regulamento Municipal de Compensação;
- p) O enquadramento jurídico das obrigações referidas nas subalíneas i. e ii. da alínea o) é suportado pelo Parecer Jurídico do Professor Doutor José Joaquim Gomes Canotilho, o qual foi objeto de análise e concordância do Departamento de Recursos Humanos e Assuntos Jurídicos (DHJ), anexos à presente proposta e que dela fazem parte integrante (Anexo IV);
- q) Da análise do mencionado Parecer Jurídico, salienta-se:
  - i. Existe um dever legal dos Promotores de se adaptarem e cumprirem com a execução do plano, designadamente, com o estabelecido no seu modelo de execução;
  - ii. Não há onerosidade na relação estabelecida entre o Município e os Promotores, nomeadamente, na relação que for regulada pelo Contrato de Urbanização, uma vez que não há contrapartida patrimonial por parte do Município relativamente às obras em causa, sendo estas feitas a expensas do Promotor;
  - iii. Os Promotores estão sujeitos ao dever de cumprir com as determinações do plano e são os únicos que podem cumprir por si com o conjunto de direitos e obrigações que integram o sistema de perequação do plano, encontrando-se assim colocados "numa posição única e irrepetível", de tal modo que se pode dizer que tais prestações não estão nem são "suscetíveis de estar submetidas à concorrência de mercado, designadamente em razão da sua natureza ou das suas características, bem como da posição relativa das partes no contrato ou do contexto da sua formação" (n.º 1 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos);
- r) O dever de informação encontra-se garantido, bem como assegurada a transparência das soluções propostas, na medida em que o procedimento de aprovação do PPERUCS, contém mecanismos legais de publicação e divulgação que se concretizam nas fases da participação e de discussão pública.





**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



288

5

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1) A aprovação da alteração aos Termos de Referência, anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante (Anexo II).
- 2) A abertura do processo de participação, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, por um período de 15 dias, a publicar na 2.ª Série do Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respetiva página da Internet, nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro.

**O Presidente da Câmara Municipal de Cascais**

12-02-2013

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

*Deliberação: Aprovado por maioria, com 1 abstenção  
de Sr. Vereador Manuel Teresa Sapo, do P. S.*

289

6



00923





**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
2 8 ABR. 2016  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
1 8 FEV. 2013  
CASCAIS

290

DPT. | DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO

**PARECER | INFORMAÇÃO**

I-CHC 2012/9485  
2012-06-01

DE: Adélia Matos, Arq. <sup>a</sup> Paisagista e Marília Gomes, Jurista	N.º DE PÁGINAS: 1 + 1 + anexos
PARA: Arq. João Montes Palma, C.DORT	DATA: 01 de Junho de 2012
C/C:	NOSSA REFERÊNCIA:
ASSUNTO: Relatório de Síntese da Concertação do PPERUCS	VOSSA REFERÊNCIA:

**DORT | DPT:**

C.DORT 2012/06/06

S.R. D.DPT,

- CONCORDO COM AS ANÁLISES E METODOLOGIA APRESENTADA.
- A MINUTA DE RESPOSTA É EXPLICATIVA DEVENHO, POSTERIORMENTE SER FEITAS ASSESSÓRIAS DO PORMENOR DO EXECUTIVO.

A CONSULTAÇÃO URBANÍSTICA

*[Handwritten signature]*

**Despacho:**

Submisso é confidencial  
dest. Presidente e  
relatório de concertação  
anexo, com o  
meu acado.

DIRETOR MUNICIPAL DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO E DA GESTÃO URBANÍSTICA

*[Handwritten signature]*

João Teixeira

04/02/2013

CONCORDADO

FECHADO

*[Handwritten notes]*

VITOR SILVA, Arq.<sup>a</sup> Pais.

Director DPT

Dando cumprimento ao solicitado através do correio eletrónico de 30 de abril de 2012 (9:05h), que se junta em anexo, elaborou-se um Relatório Síntese da Concertação relativo ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO | DORT

A 205

Para inclusão no pormenor  
de revisão do Pormenor  
relativo a outras áreas  
TR do PPERUCS

VITOR SILVA, Arq.<sup>a</sup> Pais.

Director DPT. 5.2.13



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

00924



291 (8)

Do mencionado relatório consta uma breve descrição do procedimento adotado, a contar da remessa da proposta do PPERUCS à CCDR-LVT para promoção da Conferência de Serviços e das subsequentes Reuniões de Concertação.

No que se refere às Reuniões de Concertação, foi elaborado um Quadro Síntese das soluções concertadas com as Entidades (capítulo 4 daquele relatório), onde se identificam as questões que foram objeto de concertação e implicam uma alteração de forma e de pormenor, bem como aquelas em que subsistem objeções que só serão ultrapassadas através de uma alteração substancial da proposta de PPERUCS.

Neste sentido submete-se à consideração superior a ponderação constante do presente relatório, bem como a eventual alteração da proposta de PPERUCS com a consequente promoção de uma nova conferência de serviços, nos termos e para os efeitos do n.º3 do artigo 76.º do RJIGT, juntando-se para o efeito a proposta de minuta a remeter à CMC.

À consideração superior,

Adélia Matos  
Arquiteta Paisagista

Adélia Matos



Marília Gomes, Jurista

- Anexo:
- correio eletrónico do Arq. João Palma, C.DORT, 30 de abril de 2012 (9:05h);
  - Relatório Síntese da Concertação;
  - minuta de proposta de deliberação.

**Adélia Matos**

**De:** Adélia Matos  
**Enviado:** terça-feira, 22 de Maio de 2012 16:13  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Vítor Silva  
**Assunto:** 2012.mai.22// DORT// PPERUCS - relatório concertação  
**Anexos:** Relatório Concertacao PPERUCS.doc

**Controlo:****Destinatário**

João Palma  
 Vítor Silva

**Entrega**

Entregue: 22-05-2012 16:13

Entregue: 22-05-2012 16:13



Boa tarde,  
 Arq. João Palma, C.DORT,

Conforme solicitado anexa-se a versão preliminar do relatório de concertação do "PP de Carcavelos Sul" para escolha de contributos tidos por necessários à sua finalização.

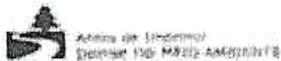
À consideração,

**Adélia Matos**

Arquiteta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
 Tel. + 351 21 481 52 15/6  
 adelia.matos@cm-cascais.pt  
 www.cm-cascais.pt

**CASCAIS**



**De:** João Palma

**Enviada:** segunda-feira, 30 de Abril de 2012 09:05

**Para:** Adélia Matos; Nuno Serrano; Sara Dias; Marília Gomes; Maria José Almeida

**Cc:** Diogo Capucho; Eugénio Rosa

**Assunto:** FW: Atas RConc PPERUCS

Ao Grupo de Trabalho do PPERUCS,

Para elaborar o relatório da concertação com as entidades.

Cumprimentos,

**João Montes Palma**

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
 Tel. + 351 21 4815772  
 Fax + 351 21 4825032  
 joao.palma@cm-cascais.pt  
 www.cm-cascais.pt

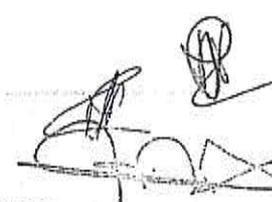
**CASCAIS**

00925



293

10



**De:** Vitor Silva

**Enviada:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 18:21

**Para:** João Palma

**Cc:** Diogo Capucho; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Marília Gomes; Sara Dias; Nuno Serrano; Adélia Matos

**Assunto:** RE: Atas RConc PPERUCS

C.DORT

Em face de nos encontrarmos com todas as atas (do ciclo de reuniões de concertação) aceites pelos colegas, parceiros e entidades, agradeço que se promova o relatório a ser submetido à aprovação do Sr. Presidente, no intuito de ser remetido a Reunião de Câmara.

Cumprimentos,  
Vitor Silva



**De:** Adélia Matos

**Enviada:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 17:35

**Para:** João Palma

**Cc:** Diogo Capucho; Vitor Silva; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Marília Gomes; Sara Dias; Nuno Serrano

**Assunto:** RE: Atas RConc PPERUCS

Boa tarde,

Arq. João Palma, C.DORT,

Da leitura efetuada aos contributos da CCDR-LVT às atas das reuniões de concertação com o LNEG / IGP e com a ARH-Tejo, considera-se, salvo melhor opinião, que os mesmos são passíveis de ser aceites, uma vez que se baseiam essencialmente em questões de "português" e melhor formulação de frases.

À consideração superior,

**Adélia Matos**  
Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 482 52 15/6  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



**De:** João Palma

**Enviada:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 11:58

**Para:** Adélia Matos

**Cc:** Diogo Capucho; Vitor Silva; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Marília Gomes; Sara Dias; Nuno Serrano

**Assunto:** FW: Atas RConc PPERUCS

Arq. Adélia Matos,

Para os devidos efeitos, no âmbito das reuniões de concertação do PPERUCS com a CCDR-LVT.

Cumprimentos,

**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
[joao.palma@cm-cascais.pt](mailto:joao.palma@cm-cascais.pt)  
[www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)



**De:** Anabela Cortinhal [<mailto:anabela.cortinhal@ccdr-lyt.pt>]

**Enviada:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 11:29

**Para:** Adélia Matos

**Cc:** [carlos.pina@ccdr-lyt.pt](mailto:carlos.pina@ccdr-lyt.pt); [paula.pinto@ccdr-lyt.pt](mailto:paula.pinto@ccdr-lyt.pt); [maria.gomes@ccdr-lyt.pt](mailto:maria.gomes@ccdr-lyt.pt); Vitor Silva; João Palma

**Assunto:** Atas RConc PPERUCS

Bom dia, Arq. Adélia Matos

Em resposta ao solicitado, junto se enviam as Atas das reuniões de Concertação com as sugestões de alteração assinaladas a cores.

Cumprimentos

**Anabela Cortinhal**

Divisão de Gestão Territorial | Direção de Serviços do Ordenamento do Território

**C O D L V**

Rua Braamcamp, 7

1250-048 Lisboa

Tel. 21 0101300 (ext. 1521)

E-Mail: [anabela.cortinhal@ccdr-lyt.pt](mailto:anabela.cortinhal@ccdr-lyt.pt)

\*\*\*\*\*



**CASCAIS**

CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL

**REUNIAO**

18 FEV. 2013

CASCAIS

295

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL



00928  
CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
28 ABR. 2016  
CASCAIS

**RELATÓRIO SÍNTESE DA CONCERTAÇÃO**

JUNHO 2012



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



(13)  
296

JUNHO 2012

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

## ÍNDICE

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>1 - CONFERÊNCIA DE SERVIÇOS</b> .....	<b>3</b>
<b>2 - PARECERES DAS ENTIDADES</b> .....	<b>4</b>
2.1 - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL.....	5
2.2 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	5
2.3 - PLANO DE PORMENOR.....	5
<b>3 - REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO</b> .....	<b>6</b>
3.1 - ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A EP.....	7
3.2 - ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT, O LNEG E O IGP.....	11
3.3 - ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A CCDR-LVT E A ARH-TEJO.....	18
3.4 - ATA DA REUNIÃO DE CONCERTAÇÃO COM A IDP.....	25
<b>4 - QUADRO SÍNTESE DAS SOLUÇÕES CONCERTADAS COM AS ENTIDADES</b> .....	<b>31</b>
4.1 - CCDR-LVT.....	31
4.2 - ARH-TEJO.....	37
4.3 - EP.....	38
4.4 - IDP.....	40
4.5 - IGP.....	41
4.6 - LNEG.....	41
<b>5 - CONCLUSÕES</b> .....	<b>42</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>43</b>
ANEXO 1 - OFÍCIOS DE AGENDAMENTO DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO.....	44
ANEXO 2 - CORREIO ELETRÓNICO COM OS CONTRIBUTOS DAS ENTIDADES ÀS ATAS DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO.....	54
ANEXO 3 - CORREIO ELETRÓNICO REMETENDO ÀS ENTIDADES O TEXTO FINAL DAS ATAS DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO.....	66



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



14  
297

JUNHO 2012

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

00927

## Introdução

O presente relatório pretende documentar, de forma sintética, a evolução da proposta do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), após o decurso da Conferência de Serviços, realizada a 18 de outubro de 2011, e das subsequentes Reuniões de Concertação.

Este documento explicita o modo como foram refletidas as orientações e estratégias acordadas em sede de Concertação com as entidades convocadas.



## 1 - Conferência de Serviços

Por deliberação camarária de 4 de Julho de 2011, a que se refere a Proposta n.º 630/2011, foi remetida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para sujeição à Conferência de Serviços prevista no n.º 3 do art.º 75.º-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em conjugação com o n.º 2 do art.º 15.º do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), a proposta de PPERUCS.

A CCDR-LVT procedeu à convocatória das 11 (onze) Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), a saber: CCDR-LVT, Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH-Tejo), Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARS-LVT); Autoridade Florestal Nacional (AFN), Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC), Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP-LVT), Direção Regional de Cultura de Lisboa e Vale do Tejo (DRC-LVT), E.P. - Estradas de Portugal, S.A. (EP), Instituto da Água, I.P. (INAG), Instituto do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR), Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).

Procedeu, igualmente à convocatória das 25 (vinte e cinco) Entidades Representativas de Interesses Públicos (ERIP), a saber: CCDR-LVT, ARH-Tejo, AFN, ANPC, ARS-LVT, Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM), Centro Regional de Segurança Social de Lisboa e Vale do Tejo (CRSS-LVT), Direção Geral de Atividades Económicas (DGAE), Direção Regional de Educação de Lisboa e Vale do Tejo (DRE-LVT), DRAP-LVT, DRC-LVT, EDP Distribuição (EDP), EP, IGESPAR, INAG, Instituto de Infraestruturas Rodoviárias, I.P. (InIR), Instituto do Desporto de Portugal, I.P. (IDP), Instituto Geográfico Português



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



298

(15)

JUNHO 2012

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

(IGP), Lisboagás GDL - Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A. (LISBOAGÁS), LNEG, Ministério da Defesa Nacional - Direção Geral de Armamento e Infraestruturas de Defesa (MDN-DGAIED), Patriarcado de Lisboa (PL), Reter-Património (REFER), SANEST - Saneamento da Costa do Estoril, S.A. (SANEST), Turismo de Portugal, I.P. (ITP).

A Conferência de Serviços convocada pela CCDR-LVT realizou-se no dia 18 de outubro de 2011, subdividida em duas reuniões em momentos distintos:

- 1) A Conferência de Serviços referente à proposta de delimitação da REN, apresentada pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), para a área do PPERUCS onde estiveram presentes a CCDR-LVT e a ARH-Tejo, e;
- 2) A Conferência de Serviços referente à proposta do PPERUCS, propriamente dita, que contou com a presença de 16 (dezasseis) entidades: CCDR-LVT, ARH-Tejo, ARS-LVT, DGAE, DRE-LVT, EP, IDP, IGESPAR, IGP, InIR, ITP, LISBOAGÁS, LNEG, MDN-DGAIED, PL e SANEST. Não compareceram, embora convocadas pela CCDR-LVT, 9 (nove) entidades: AFN, ANPC, CRSS-LVT, DRAP-LVT, DRC-LVT, EDP, ANACOM, INAG, e a REFER.

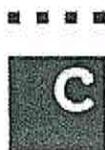
Em ambas as Conferências de Serviço a CMC fez-se representar na qualidade de observadora.

A CCDR-LVT remeteu à CMC a competente Ata da Conferência de Serviços, através de ofício registado na CMC como E-Geral 17321/2011, de 10 de novembro de 2011, tendo sido posteriormente remetidos os ofícios com registo de entrada na CMC E-Geral 18194/2011, de 25 de novembro, e E-Geral 19052/2011, de 14 de dezembro de 2012, referentes a pareceres em falta de algumas entidades. A ata da Conferência de Serviço referente à proposta de delimitação da REN faz parte integrante da Ata da Conferência de Serviços referente à proposta do PPERUCS.

## 2 - Pareceres das Entidades

A ANACOM, a DRAP-LVT, o IGP, o IDP, o LNEG e a REFER enviaram pareceres escritos previamente à reunião de Conferência de Serviços.

A DRC-LVT informou não haver lugar à emissão de parecer.



00928  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



16

299

A CCDR-LVT, o ITP, a LISBOAGÁS, o IniR, entregaram pareceres escritos na reunião de Conferência de Serviços.

A ARS-LVT, o IGESPAR, o MDN-DGAIED e a SANEST remeteram os respetivos pareceres escritos posteriormente à realização desta reunião.



### 2.1 - Reserva Ecológica Nacional

No que se refere à proposta de delimitação da REN na área de intervenção do PPERUCS, a CCDR-LVT emitiu parecer desfavorável nos termos das questões enunciadas na reunião e das constantes do respetivo parecer escrito, enquanto a ARH-Tejo emitiu parecer condicionado, consubstanciado nos aspetos enunciados na reunião e no seu parecer escrito.

### 2.2 - Avaliação Ambiental

Enquanto ERAE, a CCDR-LVT emitiu parecer desfavorável ao Relatório Ambiental (RA) do PPERUCS, nos termos das questões enunciadas na reunião e no seu parecer.

A ARS-LVT, a DRAP-LVT e o IGESPAR emitiram pareceres escritos favoráveis ao RA.

A ARH-Tejo, a EP, e o LNEG emitiram pareceres favoráveis condicionados às questões enunciadas na reunião e constantes dos seus pareceres no que se refere ao RA.

A AFN, a ANPC, a DRC-LVT e o INAG não emitiram pareceres relativamente ao RA.

### 2.3 - Plano de Pormenor

A CCDR-LVT, o IDP e o IGP pronunciaram-se desfavoravelmente à proposta de PPERUCS, nos termos dos argumentos apresentados na reunião de conferência de serviços e dos respetivos pareceres.

A ANACOM, a ARS-LVT, a DGAE, a DRAP-LVT, a DRE-LVT e o PL emitiram pareceres favoráveis à proposta de PPERUCS.



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



300

JUNHO 2012

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

A ARH-Tejo, a AFN, a EDP, a EP, o IGESPAR, o INIR, a LISBOAGÁS, o LNEG, o MDM-DGAIED, a REFER, a SANEST e o ITP emitirão pareceres favoráveis condicionados à proposta de Plano.

A ANPC, a CRSS-LVT, a DRC-LVT e o INAG não emitirão pareceres relativamente à proposta de Plano.

Da análise técnica aos referidos pareceres foi elaborada uma informação, onde foram sintetizadas as questões levantadas pelas diversas entidades e ponderadas aquelas que merecem ser consideradas para efeitos da revisão da proposta de PPERUCS, por forma a assegurar a necessária conformidade legal e regulamentar do Plano. Esta informação, registada como I-CMC 2011/20275, de 13 de dezembro de 2011, assim como as subseqüentes adendas, com os registos I-CMC 2011/20721, de 21 de dezembro de 2012 e I-CMC 2012/885, de 12 de janeiro de 2012, foram submetidas a deliberação da Câmara nos termos da proposta n.º 76/2012, de 23 de janeiro.

### 3 - Reuniões de Concertação

Da deliberação da Câmara resultante da ponderação dos pareceres das entidades, surtiu orientação para a realização de Reuniões de Concertação com as entidades que discordaram de algumas das opções do PPERUCS, nos termos do art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com vista a obter soluções concertadas que permitam ultrapassar as objeções formuladas.

Promoveram-se e realizaram-se reuniões de concertação com as seguintes entidades:

- EP - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 4022, de 30 de janeiro de 2012, e realizou-se no dia 1 de fevereiro de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu os contributos da entidade através do correio eletrónico datado de 2 de março de 2012 (Anexo 2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (capítulo 3.1) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 6 de março de 2012 (Anexo 3);
- CCDR-LVT - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 5552, de 7 de fevereiro de 2012, e realizou-se no dia 16 de fevereiro de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu os contributos da entidade através do correio eletrónico datado de 27 de



00929  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



301

JUNHO 2017

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

- abril de 2012 (Anexo 2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (capítulos 3.2 e 3.3) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 7 de maio de 2012 (Anexo 3);
- IGP - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 5550, de 7 de fevereiro de 2012, e realizou-se no dia 16 de fevereiro de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu os contributos da entidade através do correio eletrónico datado de 12 de março de 2012 (capítulo 3.2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (Anexo 2) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 30 de abril de 2012 (Anexo 3);
  - LNEG - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 5551, de 7 de fevereiro de 2012, e realizou-se no dia 16 de fevereiro de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu os contributos da entidade através do correio eletrónico datado de 26 de março de 2012 (Anexo 2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (capítulo 3.2) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 30 de abril de 2012 (Anexo 3);
  - ARH-Tejo - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 5549, de 7 de fevereiro de 2012, e realizou-se no dia 16 de fevereiro de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu os contributos da entidade através do correio eletrónico datado de 16 de abril de 2012 (Anexo 2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (capítulo 3.3) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 7 de maio de 2012 (Anexo 3);
  - IDP - A reunião de concertação com esta entidade foi agendada através do ofício n.º 5161, de 6 de fevereiro de 2012, e realizou-se no dia 15 de março de 2012 (Anexo 1). A ata da reunião mereceu a anuência da entidade através de correio eletrónico datado de 12 de abril de 2012 (Anexo 2). O texto final resultou na ata da reunião de concertação (capítulo 3.4) remetida à entidade através de correio eletrónico datado de 13 de abril de 2012 (Anexo 3).

No dia 16 de fevereiro de 2012 realizaram-se duas reuniões distintas: da parte da manhã a reunião conjunta entre a CMC, a CCDR-LVT, o IGP e o LNEG, e, da parte da tarde, a reunião entre a CMC, a CCDR-LVT e a ARH-Tejo.

### 3.1 - Ata da Reunião de Concertação com a EP

"CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)



■ ■ ■ ■



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



302

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL JUNHO 2012

**DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)**

**Ata de Reunião:** Concertação com a E.P. - Estradas de Portugal, S.A., relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

**Data:** 1 de Fevereiro de 2012

**Presenças:**

E.P.:

Eng.ª Manuela Trindade (D. DRL)

Dr. José Maçarico

Eng. José Rodrigues

Eng. Pedro Alves

Dr.ª Paula Rodrigues

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva (D.DPT)

Dr.ª Luisa Braga (DPGU)

Eng. Eugénio Rosa (C.DPIE)

Arq. Paulo Tinoco (DPIE)

Arq.ª Paisagista Adélia Mates (DORT)

Dr.ª Marília Gomes (DORT)

Arq. Nuno Serrano (DORT)

Eng.ª Sara Dias (DORT)

Parceiros:

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

Arq. Pedro Moura (Draft 21)

Eng. Libano Monteiro (Estac)

Eng. Luís Gallego (Ductos)

Dr. António Vilhena (CSJ)

Arq. David Sinclair (CSJ)





00930  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL  
18 FEV. 2013  
REUNIÃO  
CASCAIS

303

20

74

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

Iniciou-se a reunião com a apresentação, pelo Arq. Paisagista Vitor Silva, da equipa multidisciplinar que elaborou o Plano de Pormenor, a qual está presente nesta reunião para contribuir para os devidos esclarecimentos.

Informou que os técnicos da CMC elaboraram um documento de enquadramento e resposta às questões dos pareceres de todas as entidades, que se pronunciaram no âmbito da Conferência de Serviços, o qual foi aprovado na passada Reunião de Câmara de 23 de janeiro.

Salientou a hipótese de poder ser necessário realizar uma 2.ª Reunião de Concertação com a EP, em função das conclusões decorrentes da Reunião de Concertação a realizar-se com a CCDR-LVT, que só ocorrerá no próximo dia 16 de fevereiro, e somente se essas conclusões implicarem uma possibilidade de alteração do desenho urbano da proposta de plano.

Após esta introdução, procedeu-se à análise das questões constantes no parecer da EP, a qual teve por base o já referido documento, que se encontram assinaladas com a letra "M" (M1 a M19), conforme melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata:

**M1** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP, procedendo à uniformização da terminologia, também para o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM) que se encontra em revisão.

Relativamente a esta questão, o Eng. Eugénio Rosa descreveu a hierarquia da rede viária que a CMC está a aplicar no âmbito dessa revisão. Solicitou ainda esclarecimentos sobre a terminologia mais correta a aplicar às vias e sobre o espaço canal que deverá ser contemplado nas vias existentes.

A EP informou que se deverá utilizar a terminologia do Plano Rodoviário Nacional (PRN), assim como aconselha a consulta do documento "Guia Orientador. Revisão do PDM, outubro 2011" elaborado pela CCDR-Centro e, em especial, o parecer emitido por esta entidade ao mesmo. A EP irá disponibilizar cópia deste parecer. Sugere ainda que se consulte o regulamento do PDM de Lisboa relativamente a este tema.

Relativamente ao "espaço canal / servidões" a EP refere que deverá ser cumprida a legislação em vigor - DL n.º 13/71, de 23 de janeiro e o DL n.º 13/94, de 15 de janeiro - mencionando ainda que, sobre o assunto, a EP já emitiu parecer no âmbito da revisão do PDM e no qual elencou todas as servidões existentes.

**M2** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP

**M3** - A CMC justificou a sua posição para a não menção à legislação, ao que a EP compreendeu e aceitou no que se refere ao regulamento e planta de condicionantes. No entanto, a CMC irá ajustar o relatório do Plano de modo a reforçar a legislação aplicável. No que se refere à planta de condicionantes, a CMC irá proceder à correta delimitação das servidões à EN6 (Av. Marginal) e EN6-7, uma vez que se encontram incorretas

**M4** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP na sequência dos esclarecimentos prestados na questão **M2**.

**M5** - A CMC esclareceu que nas plantas não aparece informação relativa a legislação, tal como melhor clarificado na questão **M3**. Serão corrigidas as questões de terminologia das vias identificadas no parecer da EP

**M6** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M7** - A CMC esclarece que a solicitação da EP já decorre da lei, no entanto, esta questão poderá ser consagrada no Regulamento, com um artigo genérico que contemple todas as entidades. Posição aceite pela EP.



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



304

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

**M8** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP na sequência esclarecimento prestado na questão **M7**.

**M9** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M10** - Foi esclarecida a questão da regularização administrativa dos solos, que decorrerá da execução do Plano, e que será melhor explicitada no respetivo Relatório.

**M11** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M12** - Vai ser esclarecido tecnicamente, retirando-se a designação "objetivo estratégico" que passará a ser descrito como "objetivo complementar".

**M13** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M14** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M15** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP. Esta situação constará igualmente do Programa de Execução do Plano e da futura Declaração Ambiental.

**M16** - Sobre os pontos identificados no estudo de mobilidade, o Eng. Libano Monteiro informou que já tinha tido uma reunião informal com o Dr. José Maçarico, onde foram abordadas as questões a reformular. Neste sentido essa reformulação do estudo deverá clarificar os seguintes pontos:

- 1) Explicitar que a metodologia aplicada é a *Trip Generation*, identificando o fator de depreciação, e eliminar a referência a outras metodologias. Explicitar igualmente que o "Riviera Resort" foi integrado no estudo e quantificar a geração ligada a este empreendimento;
- 2) Explicitar a questão do tratamento da distribuição das viagens;
- 3) Atualizar o ano base para 2011. Explicação com base nos postos automáticos da EP;
- 4) Apresentar as previsões da procura, para ambos os cenários de com e sem empreendimento, relativas aos anos base (2011), de entrada em funcionamento dos geradores previstos (2017), e horizonte a dez anos (2027), expressas, para além dos volumes horários de ponta analisados (Manhã e Tarde de um Dia útil e Tarde de Sábado), em volumes de Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) de veículos ligeiros e pesados, não só para as interseções já analisadas, como também para as secções confluentes da EN6 e da EN6 7.
- 5) A rede mencionada no ponto anterior, em secção e intersecção, deverá ser objeto de análise de capacidade para todos os cenários e anos de previsão referidos, incluindo a ligação direta à EN6, imediatamente a ponte da intersecção com a EN6 7, se se pretender a sua manutenção, o que carecerá de justificação detalhada;
- 6) Igual ao ponto 3);
- 7) Apresentação dos fatores dos dados nos períodos diurno, entardecer e noturno, a nível global

**M17** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M18** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

**M19** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da EP.

Após a apresentação e clarificação de todas as questões elencadas no parecer da EP, o Arq. Paisagista Vitor Silva questionou a EP sobre a existência de qualquer outra questão que gostasse de ver esclarecida, ao que foi respondido que todas as questões se encontravam ponderadas.

00931



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



305

(22)

JUNHO 2012

**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL**

A EP solicitou ainda que, após a atualização do Estudo de Mobilidade o mesmo lhe seja remetido informalmente, via correio eletrónico (formato pdf), para apreciação prévia.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por terminada a reunião (12.30h), ficando a CMC de elaborar a ata de reunião e de a enviar via correio eletrónico para recolha de contributos por parte de todos os intervenientes.

Em anexo: extrato do documento de enquadramento e resposta às questões dos pareceres das entidades, que se pronunciaram no âmbito da Conferência de Serviços."

**3.2 - Ata da Reunião de Concertação com a CCDR-LVT, o LNEG e o IGP**



**"CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)  
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)**

**Ata de Reunião:** Concertação com a CCDR-LVT, LNEG e IGP, relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

**Data:** 16 de Fevereiro de 2012 (10.30h - 13.30h)

**Presenças:**

CCDR-LVT:

- Dr. Carlos Pina
- Dr.ª Paula Pinto
- Eng.ª Anabela Cortinhal
- Dr.ª Maria Reis Gomes

IGP:

- Eng. Artur Seara

LNEG:

- Dr. Rúben Dias

CMC:

- Arq. Paisagista Vitor Silva
- Arq. João Palma
- Eng. Eugénio Rosa
- Dr.ª Luisa Braga

23  
[Handwritten signature]

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

[Handwritten signature]

- Arq.ª Paisagista Adélia Matos
- Dr.ª Marília Gomes
- Arq. Nuno Serrano
- Eng.ª Sara Dias



Parceiros da CMC:

- Alves Ribeiro, S.A. (ARSA):  
Eng. Jorge Orrico
- Colégio St. Julian's (CSJ):  
Dr. António Vilhena

Consultores técnicos:

- Arq. Pedro Moura (Draft 21)
- Dr. Luciano Marcos (Ferreira de Almeida, Luciano Marcos & Associados Sociedade de Advogados, RL - FALM)
- Arq. Paisagista Jorge Cancela (Blodesign)
- Eng. Luis Gallego (Ductos)
- Dr. João Meira (Visa Consultores)

10/1/2012  
[Handwritten notes]

O Arq. Vítor Silva efetuou uma breve explicação da metodologia a adotar nesta reunião de concertação, informando que na sequência da conferência de serviços, a CCDR-LVT e as entidades representativas dos interesses a ponderar, remeteram os respetivos pareceres para a CMC e que estes pareceres foram objeto de análise e ponderação pelos nossos serviços, tendo resultado num relatório que elencou as questões suscitadas e a respetiva análise e justificação técnica. Esse documento foi submetido e aprovado em reunião de câmara de 23 de janeiro último, tendo determinado ainda quais as entidades que a CMC iria promover reuniões de concertação, bem como a intenção de se realizar uma nova conferência de serviços.

Os excertos do documento relativos à análise dos pareceres das entidades presentes nesta reunião de concertação senão anexados à presente ata, para dela fazerem parte integrante.

Concertação com o IGP

Procedeu-se à análise das questões constantes no parecer do IGP, a qual teve por base o já referido documento, e que se encontram assinaladas com a letra "P" (P1 a P4), conforme melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata.

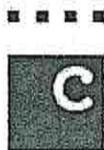
**P1** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do IGP.

**P2** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do IGP.

O Arq. Vítor Silva propôs o avanço da tramitação do PPERUCS enquanto se procede à homologação da cartografia.

O Eng. Artur Seara comunicou que concluiu o relatório de verificação da cartografia do concelho de Cascais, elaborada pela empresa Lógica. Acrescentou ainda que, efetuadas as correções apontadas, o processo de homologação será muito rápido, aproximadamente uma a duas semanas.

- 00932



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL**

JUNHO 2012

Relativamente à cartografia para a área do PPERUCS cujo pedido de homologação foi apresentado pela ARSA, em Dezembro de 2011, o Eng. Artur Seara informou que o IGP iniciou este processo em Janeiro de 2012, prevendo-se concluir o processo de verificação o mais rapidamente possível.

O Eng. Artur Seara informou ainda que, relativamente à prossecução da tramitação do plano de pormenor, não será pelo tempo despendido pelo IGP com o processo de homologação que irá existir algum problema. Mas, se a segunda versão da cartografia da Lógica, que ainda não foi entregue ao IGP, não estiver devidamente corrigida face ao relatório de verificação, entregue em 3 de Janeiro, não poderá ser homologada com as consequências legais inerentes.

**P3** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do IGP.

**P4** - Esta questão deixou de fazer sentido uma vez que a área do Plano se insere na totalidade na freguesia de Carcavelos, não sendo afetada por outro limite administrativo.

O Arq. Vitor Silva questionou o IGP se teria mais algum assunto a querer abordar para além dos já debatidos.

O Eng. Artur Seara considerou que se encontravam todos os assuntos esclarecidos.

[Saiu da reunião o Eng. Artur Seara do IGP]



**Concertação com o LNEG**

Procedeu-se à análise das questões constantes no parecer do LNEG, a qual teve por base o já referido documento, e que se encontram assinaladas com a letra "T" (T1 a T4), conforme melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata.

**T1** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do LNEG.

**T2** - Esta questão será desenvolvida tecnicamente com base na revisão do estudo geológico.

O Dr. João Meira referiu que este estudo foi produzido, procurando responder a todas as questões levantadas pelo LNEG.

O Dr. Ruben Dias referiu que não teve acesso às conclusões desse trabalho pelo que não poderá pronunciar-se na reunião sobre o mesmo. E lamentou ainda que não lhe tivesse sido disponibilizado o relatório entretanto elaborado, tendo para o efeito telefonado para a CMC no dia anterior.

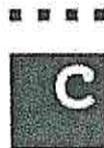
Acerca da disponibilização dos elementos, o Arq. João Palma esclareceu não ser norma disponibilizar às entidades o acesso aos documentos em reformulação, antes das reuniões de concertação.

O Arq. Vitor Silva acrescentou ainda que, nesta fase, não é possível concluir todos os documentos, uma vez que das reuniões de concertação com as diversas entidades poderão surgir factos novos que poderão condicionar a orientação dos documentos. O objetivo destas reuniões é essencialmente debater as questões que nos separam, e encontrar as formas de as ultrapassar, harmonizando posições.

O Dr. João Meira apresentou uma breve síntese do estudo por si elaborado, que resultou dos contactos exploratórios havidos com o Dr. Ruben Dias e Dr.ª Catarina Moriz, visando o esclarecimento de algumas dúvidas resultantes da análise do parecer do LNEG. O relatório evoluiu envolvendo uma caracterização geomorfológica e litológica, enfatizando que o trabalho foi atualizado ao nível da bibliografia. No que concerne à fracturação foi efetuado um trabalho de campo através da avaliação dos afloramentos rochosos na Praia de Carcavelos, atendendo a que a área do PPERUCS é muito plana. Acrescentou ainda que, no que se refere em matéria de tectónica e sismicidade foi analisada a cartografia a nível nacional. Com base no estudo efetuado foi elaborada uma carta de suscetibilidade geológica, tendo ainda sido avaliada a plataforma de abrasão marinha.

A síntese do estudo geológico será elaborada pela Visa Consultores e integrada no Relatório do Plano.

O Dr. Ruben Dias sugeriu, para efeitos de minimização de riscos de entrada de água na Ribeira, proveniente de um eventual tsunami, que se pondere a possibilidade de alteração da foz da Ribeira de Sassoeiros.



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

Dr. João Meira informou que o risco de *tsunami* foi abordado no estudo geológico, salientando que na proposta as preocupações já foram acauteladas, tendo em conta a natureza destes fenómenos.

Na sequência destes esclarecimentos, o Dr. Ruben Dias considerou que o trabalho desenvolvido atendeu às questões levantadas no seu parecer, contudo, só após análise do estudo geológico, o LNEG poderá emitir o seu parecer final.

O Arq. Vítor Silva salientou então que na conferência de serviços foi manifestada pelo LNEG a preocupação relativa ao posicionamento dos edifícios situados na primeira linha de construção, sugerindo, à entidade, que esses se desenvolvam paralelamente à linha de costa como medida mitigadora do efeito do *tsunami*. E acrescentou, ainda sobre esta matéria, que o facto de os edifícios apresentarem uma configuração em "L" permite dar resposta tanto às preocupações do LNEG como da CCDR-LVT.

Relativamente à foz da Ribeira de Sassoeiros, o Arq. Vítor Silva procurou evidenciar convergência de interesses de diversas entidades que se concentram nessa zona e a necessária compatibilização de todas as entidades, como por exemplo, ARH-Tejo, INIR e IGESPAR.

O Dr. Ruben Dias referiu que o problema não se prende com o posicionamento dos edifícios mas sim com a orientação da passagem hidráulica sob a Av. Marginal, a qual deveria estar orientada para sudeste e não para sudoeste, a direcção normal da onda resultante do *tsunami*, como previsto no plano de pormenor.

Sobre esta matéria acrescentou que a fundamentação apresentada pelo Dr. João Meira permitiu esclarecer os pontos levantados no parecer do LNEG, considerando, no entanto, que se trata de um assunto da competência da Câmara e demais entidades. Acrescentou que, embora seja um leigo em hidráulica, considera que se a orientação da passagem hidráulica for revista, será possível minorar o risco de *tsunami*.

O Eng. Luís Gallego considerou tratar-se de um problema de difícil resolução e que implicaria perturbar um curso natural da Ribeira. Sugeriu, no entanto, a hipótese de estudo de medidas de minimização do risco de *tsunami* na passagem hidráulica, através, nomeadamente, de um sistema de comportas.

O Arq. Vítor Silva referiu que estas questões têm sido abordadas em vários instrumentos de gestão territorial, sendo matérias ainda em estudo, designadamente no POE Tejo. Acrescentou ainda que a CMC pretende encontrar a melhor solução, ainda que não se revele a ideal do ponto de vista de uma área específica do conhecimento, evidenciando que todos os contributos são importantes.

O Dr. Ruben Dias reforçou que compete à Câmara, nomeadamente ao decisor político, a decisão em face do resultado da ponderação entre o "risco" e o "benefício" de uma determinada opção.

A Dr.ª Maria Gomes interveio referindo que para a CCDR-LVT a perpendicularidade dos edifícios em relação à linha da costa não está relacionada com o risco de *tsunami*, mas sim com a relação litoral/interior, ou seja, com os aspetos biofísicos e de clima. Neste sentido, questionou se o estudo avalia a erosão costeira para a área de intervenção do PPERUJS.

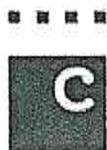
[A Dr.ª Luísa Braga saiu da reunião]

O Dr. João Meira chamou à atenção que entre o mar e o limite sul do PPERUJS existe a Av. Marginal e o paredão. Contudo, e apesar de durante a fase de execução das obras a suscetibilidade para a erosão do local aumentar, esta situação será minimizada com a requalificação paisagística do local, designadamente com a introdução de material vegetal.

O Arq. Vítor Silva está ciente da posição da CCDR-LVT, no entanto, nesta fase pretende-se alcançar uma solução de compromisso que envolva todas as entidades.

A Dr.ª Maria Gomes informou que a ARH-Tejo está a desenvolver um estudo que aborda a subida do nível médio da água do mar e que o mesmo deveria ser consultado.

O Arq. Vítor Silva referiu que no âmbito do POE-Tejo solicitou através de ofício dirigido à ARH-Tejo esclarecimentos sobre a subida do nível das águas do mar e se este abrangia ou não o concelho de Cascais. Através de ofício, aquela entidade respondeu genericamente que não existiam riscos significativos para esta zona de Cascais.



00933  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



26

309

**PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL**

JUNHO 2012

A Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes acrescentou que em situação de subida do nível do mar os efeitos da erosão costeira tenderão a intensificar-se, considerando que o estudo da ARH-Tejo deverá ser devidamente analisado. Em contraponto à ideia defendida pela CMC, mencionou ainda que a proposta de ocupação não parece ser a que melhor atende ao princípio da prevenção do risco uma vez que prevê a localização de edifícios de habitação na primeira linha de costa.

A reunião prosseguiu com o Arq. Vítor Silva a apresentar as restantes questões do parecer.

**T3** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do LNEG. As questões serão consideradas na avaliação ambiental, em particular na análise da vertente geológica.

**T4** - A CMC acolherá tecnicamente a posição do LNEG.

O Arq. Vítor Silva propôs que no âmbito do Relatório do PPERUCS fosse salvaguardada a questão do património geológico existente, dando orientações para a fase de execução do plano.

O Arq. Vítor Silva questionou o Dr. Ruben Dias se teria mais algum assunto a querer abordar para além dos já debatidos.

O Dr. Ruben Dias propôs ainda que, em matéria de erosão, o estudo geológico apresente uma análise comparativa do recuo de linha de costa com base nos ortofotomapas de 1958 e os atuais.

O Dr. João Meira confirmou que irá considerar a proposta do LNEG no seu estudo.

O Dr. Ruben Dias refere que, salvaguardadas todas estas questões, o LNEG nada terá a obstar à proposta de Plano.

A Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes questionou o Dr. João Meira se, em face das suscetibilidades apresentadas para a linha de costa, seriam necessárias medidas acrescidas à construção dos novos edifícios.

O Dr. João Meira transmitiu que a construção seria de "características normais".

O Dr. Ruben Dias reforçou a posição do Dr. João Meira, uma vez que o afloramento rochoso para a área do PPERUCS é calcário e o edifício proposto encontra-se a uma distância considerável da falésia, nomeadamente quando comparada com outras regiões do país, como por exemplo, no Algarve central e oriental.

O Arq. Vítor Silva afirmou que, atendendo a que as edificações propostas para o PPERUCS se encontram a mais de 100m da arriba (valor salientado como o mínimo necessário para a devida preservação ambiental), por princípio, não se justificará invocar problemas com a natureza geológica das rochas ao nível da erosão de costa, mas que a análise dos ortofotomapas sugerida pelo LNEG melhor o confirmará.

O Arq. Vítor Silva informou que o estudo será enviado ao LNEG logo que esteja revisto.

[Saiu da reunião o Dr. Ruben Dias do LNEG]

**Concertação com a CCDR-LVT (1.ª Parte)**

Procedeu-se à análise das questões constantes no parecer da CCDR-LVT, que se encontram assinaladas com a letra "A" (A1 a A86), a qual teve por base o já referido documento, conforme melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata.

O Arq. Vítor Silva sugeriu que se inicie a discussão pelas matérias que dizem respeito apenas à CCDR LVT, deixando as demais para a reunião da tarde com a presença da ARH-Tejo.

O Dr. Carlos Piná informou que antes da presente reunião, a delegação da CCDR-LVT fez um ponto de situação com a Sr.<sup>a</sup> Presidente da entidade, a qual reforçou a necessidade de se observarem na proposta os princípios do PROT-AML, bem como outras questões relacionadas com a proximidade do litoral, questões essas igualmente da competência da ARH Tejo. Manifestou disponibilidade para abordar as matérias com a prioridade que a CMC entendesse colocar.

**A2** - Não colheu tecnicamente



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



310

A Eng.<sup>a</sup> Anabela Cortinhal esclareceu que, nesta fase, não se pretende que seja elaborado um novo relatório de fatores críticos para a decisão. Contudo, da apreciação da CCDR-LVT à proposta do PPERUCS, verifica-se que o relatório ambiental não aprofunda algumas questões fundamentais à construção da proposta de plano. Acrescentou ainda que se o plano de pormenor tivesse tido acompanhamento da CCDR-LVT, teria certamente sido sugerido que fossem realizadas abordagens mais aprofundadas nas matérias essenciais.

A Eng.<sup>a</sup> Sara Dias concluiu que não seriam alterados os FCD e o âmbito da avaliação ambiental, mas sim aprofundado no Relatório Ambiental o estudo dos FCD, já estabelecidos em fase anterior.

**A3** - A CMC acolherá na generalidade a posição da CCDR-LVT, salvo as questões identificadas no âmbito do relatório de análise efetuado pela CMC.

O Arq. Jorge Cancela mencionou que não poderia concordar com a posição expressa no parecer da CCDR-LVT a respeito do relatório ambiental. Considerou que este documento deva abordar de forma estratégica os FCD, contendo preceitos para a elaboração do plano. Acrescentou ainda que não faz sentido desenvolver um relatório ambiental quase infinito e que no fim não serve para nada. A declaração ambiental, no contexto atual, chega a definir ações de monitorização que as entidades depois não têm capacidade para assumir.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto ressaltou a importância da definição clara de estratégias de desenvolvimento de qualquer área do território. Acrescentou ainda que no âmbito da elaboração da proposta poderiam ter sido desenvolvidos outros fatores críticos para a decisão, que abordassem as questões do risco e atinentes à previsível barreira visual a criar, sem esquecer as orientações do PROT-AML. Neste âmbito, frisou a importância de garantir o *direito à paisagem*. Considerou ainda que poderia ter sido estudada a possibilidade de libertação de toda a frente da área de intervenção do plano. Concluiu que o relatório ambiental deve mencionar os fatores negativos e positivos da proposta e as formas de minimização dos efeitos adversos esperados.

O Arq. Jorge Cancela considerou que o relatório ambiental constitui apenas uma peça técnica, não definindo a estratégia a adotar para o plano. Referiu ainda que o relatório ambiental não tem valor jurídico.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto relembrou que é da competência da CMC definir a estratégia do plano. Salientou ainda a importância da análise custo / benefício do modelo proposto.

O Arq. Jorge Cancela considerou que o relatório ambiental elaborado não conclui que a proposta do PPERUCS avaliada seja desadequada. Considerou ainda que atualmente existe uma "floresta de legislação", que torna difusa a ação dos agentes em face de uma situação concreta e abre possibilidades para fundamentar sempre uma posição diferente, consoante os pontos de vista.

O Dr. Carlos Pina acrescentou que se deve ter presente que a elaboração deste plano de pormenor configura uma orientação do PDM.

A Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes reforçou que a proposta de ocupação é o que está em causa neste processo, podendo ser melhorada, mesmo com todas estas premissas.

O Arq. Vitor Silva transmitiu que gostaria de prosseguir na análise das questões elencadas no relatório técnico, deixando para a reunião da tarde as questões relacionadas com a estratégia da zona costeira.

O Dr. Luciano Marcos considerou que as posições do Arq. Jorge Cancela e da Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes têm o mesmo entendimento, embora transmitidas de forma diferenciada. Acrescentou que a avaliação ambiental estratégica deverá avaliar os seus objetivos estratégicos à luz dos instrumentos gestão territorial em vigor, bem como as demais normas aplicáveis. Referiu ainda que não concordava com a posição da Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto em relação há falta de uma orientação estratégica para este plano. Considera que esta orientação estratégica está clara e expressa no PDM de Cascais, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e que foi aprovada em conselho de ministros em 1997. A estratégia prevista no PDM de Cascais e que agora se está a concretizar nesta proposta de Plano, a qual respeita designadamente, os princípios da legalidade, da hierarquia e da tipicidade.

A Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes salientou que a CMC tem sempre autonomia para aprovar e publicar o Plano, nos moldes que melhor entender.



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

O Dr. Luciano Marcos continuou referindo que os planos em vigor são legais, não se podendo posteriormente presumir a sua ilegalidade. A publicação do POOC Cidadeia - S. Julião da Barra, em 1996, veio definir o regime do uso, ocupação e transformação da orla costeira, concretizando para a sua área de intervenção os princípios do DL n.º 302/90. E este POOC foi ainda mais longe, quando limitou a sua abrangência à área entre a Av. Marginal e o mar com uma única exceção, o caso do estacionamento de apoio à praia de Carcavelos, que o PPERUCS consagra.

A Dr.ª Maria Gomes defendeu que o DL n.º 302/90 e os seus princípios estão vertidos no PROT-AML em vigor e na Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC).

O Dr. Luciano Marcos menciona que a ENGIZC estabelece normas abertas que necessitam de ser concretizadas. Referiu ainda que afinal todas as entidades estavam de acordo, o DL n.º 302/90 não é vinculativo atendido a que foi revogado.

A Dr.ª Maria Gomes referiu que se a ENGIZC, recentemente publicada, voltou a referir os princípios do DL n.º 302/90 é porque os mesmos continuam a ser considerados válidos e importantes. Acrescentou ainda que julga ser consensual entre aqueles que têm vindo a trabalhar em ordenamento do território, que há princípios fundamentais a considerar para a orla costeira, nomeadamente, o princípio de que se deve evitar a construção paralela à linha de costa.

A Eng.ª Anabela Cortinhal reforçou que a CMC não está vinculada ao parecer da CCDR-LVT, mas deve ponderá-lo devidamente. Neste âmbito, recordou a posição do INAG no âmbito da elaboração de um plano de pormenor para o concelho de Cascais, em que foi entendimento daquele organismo que, caso esse plano alterasse o PDM, os princípios estabelecidos no DL n.º 302/90 deveriam ser respeitados. Referiu que o plano de pormenor em curso consubstancia indicadores que, na sua globalidade, não são equiparáveis a qualquer categoria específica de espaço urbanizável do PDM. O Dr. Luciano Marcos esclareceu que o facto de o PDM não estabelecer parâmetros específicos não invalida que o plano de pormenor os defina, o que não implica uma alteração ao PDM. O Arq. Vitor Silva referiu que a Câmara tem que ser coerente e consequente com a forma de abordar todo o território, tendo já aprovado outros planos de pormenor próximos do litoral e nomeadamente com edifícios paralelos à costa que tiveram a anuência das entidades. Verifica-se ainda a existência de loteamentos e projetos na proximidade da área do PPERUCS e que não tiveram obstáculos nos pareceres dessas entidades, como por exemplo, a Quinta do São Gonçalo e o PIP do complexo turístico.

O Arq. Vitor Silva acrescentou ainda que a proposta do PPERUCS visa a prossecução do interesse público, esclarecendo que esta é mais "leve" em termos de carga sobre o território do que a proposta de 2001 e do que a do loteamento que deu origem ao litígio entre a ARSA e a CMC. Salientou que o índice proposto para o Plano é de 0,51, incluindo a edificabilidade do equipamento e do incentivo. Assim, este índice aproxima-se dos valores previstos no PDM para os índices de espaço urbanizável de baixa densidade (0,48), se expurgados dos equipamentos e do incentivo referidos.

O Arq. Vitor Silva continuou referindo que já hoje não estamos perante um espaço natural, mas sim um espaço profundamente alterado e que a proposta do PPERUCS, podendo ter implicações no ambiente em termos visuais, adota princípios de sustentabilidade, como por exemplo, logradouros com áreas verdes e pavimentos não completamente impermeáveis, potenciando, entre outras e meramente a título exemplificativo, condições de evapotranspiração, infiltrabilidade, HR ar e modificação de aves que contribuem para a valorização do ecossistema.

O Arq. João Palma referiu que não estamos perante uma densificação da edificação mas sim de compactação, contemplando todos os usos, tal como preconizados pelas atuais tendências de urbanismo sustentável. Na proposta do PPERUCS verifica-se um afastamento superior ao exigido no POOC e apresenta ainda um parque urbano estruturante de dimensão relevante, assim como, uma qualificação muito superior relativamente à que se encontra no tecido urbano envolvente.

A Dr.ª Paula Pinto referiu não estar em causa a densidade global do Plano, nem a libertação de espaço para fruição pública, mas a carga sobre o litoral, pois a proposta fere os princípios do PROT-AML no que respeita a esta área/espaço.

A Dr.ª Maria Reis Gomes referiu que não estava em causa a concretização dos usos previstos no PDM em vigor, mas sim a definição de uma proposta de ocupação mais ajustada às características do local.

O Arq. Vitor Silva esclareceu que existem pré-existências e condicionantes, pelo que a configuração do parque urbano teve que se conformar com esta situação.



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



29  
*[Handwritten signature]*

312

A Dr.ª Paula Pinto referiu que o PROT-AML estabelece a libertação da frente de mar. Acrescentou que não discute a compactação e questionou a CMC se foi ponderada a proposta de construção concentrada a norte em frente à REFER. Concluiu que, antes de mais, é necessário clarificar se o entendimento da CMC relativamente às orientações do PROT-AML é idêntico ao da CCDR-LVT.

O Arq. Vítor Silva sugeriu que estas questões sejam discutidas na reunião da tarde com a presença da ARH-Tejo.

A Dr.ª Paula Pinto entregou uma tabela-tipo (que se anexa à presente ata) para efeitos de identificação das alterações à proposta e que deverá ser junta ao processo para conferência de serviços do PPERUCS.

Deu-se por terminada a reunião pelas 13.30h, comprometendo-se a CMC elaborar a ata da reunião e a enviar, via correio eletrónico, para recolha de contributos por parte de todos os intervenientes.

Em anexo: extrato do documento de enquadramento e resposta às questões dos pareceres das entidades, que se pronunciaram no âmbito da Conferência de Serviços."

### 3.3 - Ata da Reunião de Concertação com a CCDR-LVT e a ARH-Tejo

"CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)

**Ata de Reunião:** Concertação com a CCDR-LVT e ARH-Tejo relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

**Data:** 16 de Fevereiro de 2012 (15.30h – 18.30h)

**Presenças:**

CCDR-LVT:

Dr. Carlos Pina  
Dr.ª Paula Pinto  
Eng.ª Anabela Cortinhal  
Dr.ª Maria Reis Gomes

ARH-Tejo:

Arq.ª Margarida Costa  
Dr.ª Sónia Loureiro  
Eng. João Pedro Costa

CMC:

Arq. Diogo Capucho  
Arq. Paisagista Vítor Silva  
Arq. João Palma

00935



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

313

Eng. Eugénio Rosa  
Dr.<sup>a</sup> Luisa Braga  
Arq.<sup>a</sup> Paisagista Adélia Matos  
Dr.<sup>a</sup> Marília Gomes  
Arq. Nuno Serrano  
Eng.<sup>a</sup> Sara Dias

Parceiros da CMC:

Alves Ribeiro, S.A. (ARSA):

Eng. Jorge Orrico

Colégio St. Julian's (CSJ):

Dr. António Vilhena

Dr. Marcos Lagoa

Consultores técnicos:

Arq. Paisagista Álvaro Manso

Dr. João Meira (Visa Consultores)

Arq. Paisagista Jorge Cancela (Biodesign)

Dr. Luciano Marcos (Ferreira de Almeida, Luciano Marcos & Associados Sociedade de Advogados, RL - FALM)

Eng. Luís Gallego (Ductos)

Arq. Pedro Moura (Draft 21)

Arq. David Sinclair



A reunião agendada para as 14.30h só teve início às 15.30h tendo a ARH-Tejo solicitado que as questões relativas ao seu parecer fossem incluídas nos pontos iniciais a ponderar.

O Arq. Vítor Silva efetuou uma breve explicação da metodologia a adotar nesta reunião de concertação. Informou que na sequência da conferência de serviços, a CCDR-LVT e as entidades representativas dos interesses a ponderar, remeteram os respetivos pareceres à proposta do PPERUCS. Estes pareceres foram objeto de análise e ponderação pela CMC, tendo resultado num relatório que elencou as questões suscitadas e a respetiva análise e justificação técnica. Esse documento foi submetido e aprovado em reunião de câmara de 23 de janeiro último, tendo determinado ainda quais as entidades que a CMC iria promover reuniões de concertação, bem como a intenção de se realizar uma nova conferência de serviços.

Os excertos do documento relativos à análise dos pareceres das entidades presentes nesta reunião de concertação serão anexados à presente ata, para dela fazerem parte integrante.

Concertação com a ARH-Tejo

Procedeu-se à análise das questões constantes no parecer da ARH-Tejo, que se encontram assinaladas no referido documento, com a letra "B" (B1 a B7) e melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata.



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

314 JUNHO 2013

**B1** - Considerou a CMC que não deveria colher tecnicamente a posição da ARH-Tejo, uma vez que considera que o espaço de apoio à praia programado no POOC foi transposto para o PPERUCS. No entanto, o Arq. Vítor Silva solicitou à ARH-Tejo que clarificasse este assunto.

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro referiu, de acordo com o POOC e atendendo aos cálculos que efetuaram, que a faixa destinada a estacionamento deverá garantir 958 lugares para ligeiros, em contraponto aos 670 lugares propostos no Plano. Assim, considerou que a CMC deverá reformular o estacionamento com vista a assegurar os 958 lugares.

O Arq. Pedro Moura esclareceu que o número de lugares propostos (670 lugares para ligeiros e 10 lugares para veículos pesados) teve como base um número de lugares de estacionamento já previsto na anterior proposta de Plano de Pormenor de 2001 (cerca de 700 lugares). Deste modo, não compreende a exigência dos 958 lugares, uma vez que o n.º de lugares da proposta não difere muito daquele valor inicial. Acrescentou ainda que o dimensionamento do estacionamento teve em consideração as condicionantes existentes, designadamente a REN e o património cultural.

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro informou que a REN não constitui uma condicionante para o estacionamento, atendendo a que o pavimento dos lugares poderá ser em material permeável.

O Arq. Diogo Capucho referiu que a exigência dos 958 lugares é tecnicamente desaconselhável e considera que não será a melhor forma de qualificar a entrada do concelho, pelo que questionou a ARH-Tejo para que esclarecesse a sua posição se deverá a CMC reformular o estacionamento no sentido de convergir para esse valor ou será que se pretende o cumprimento exato dos 958 lugares?

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro considerou importante que se justifique de forma muito clara se não é possível assegurar a totalidade desses lugares de estacionamento, devendo assegurar o maior número possível. Deverá ainda a CMC justificar que a área envolvente (área edificada e parque urbano) não necessitará de recorrer à utilização desses lugares para complementar a oferta de estacionamento público da restante área do Plano.

O Arq. Vítor Silva considerou difícil a concretização dessa exigência de estacionamento exclusivamente à superfície (958 lugares na área do POOC), uma vez que corresponde a um acréscimo de aproximadamente 35% sobre a oferta prevista na proposta. Considera ainda que este acréscimo constitui, do ponto de vista de carga para o território, uma situação menos desejável.

O Arq. João Palma acrescentou que a tendência atual no domínio da mobilidade, adotada pela CMC nos seus estudos técnicos, fomenta a diminuição do uso do transporte individual em benefício do uso do transporte coletivo. Nesse sentido, a área do Plano encontra-se localizada muito próxima do interface modal, prevendo ainda a possibilidade de instalação de um transporte ligeiro de superfície (TLS) é de uma rede ciclável, incentivando dessa forma o uso de modos suaves.

O Arq. João Palma referiu ainda que, já que estamos a falar de uma carga física sobre a linha de costa, gostaria de conhecer a posição da CCDR-LVT em relação à questão do estacionamento colocada pela ARH-Tejo.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto referiu que, apesar de não ser uma área específica da competência da CCDR LVT, entende-se necessário criar condições para atender às preocupações da ARH-Tejo, nomeadamente regulamentar a forma como o estacionamento se irá processar. Por outro lado, atendendo às características físicas do local, é fundamental que seja devidamente avaliada a capacidade de carga no "cordão litoral". Considera que a ARH-Tejo e a CMC devem equacionar medidas claras para que não se verifique estacionamento abusivo não regulamentado nos terrenos junto ao litoral. Questionou ainda se está contemplada na proposta a oferta de estacionamento para o Parque Urbano.

O Arq. Vítor Silva referiu que a proposta do PPERUCS consagra a satisfação de oferta de estacionamento público, completando ainda os lugares de estacionamento do POOC eventualmente em falta (diferencial entre os 700 lugares do antigo plano e a oferta atual de 670 lugares).

Por opção da CMC, a proposta do PPERUCS consagra os objetivos de reduzir o impacto do estacionamento na via pública e de promover a qualificação do espaço público, prevendo que o estacionamento de uso público decorrente da Portana seja assegurado, em cerca de 50%, em espaço construído no interior das parcelas privadas.

O Arq. Jorge Cancela invocando que integrou a equipa que elaborou o POOC, explicou sucintamente os pressupostos deste Plano do ponto de vista do estacionamento: pretendia-se transferir para norte da Av. Marginal o estacionamento



000936  
CÂMARA MUNICIPAL  
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



desordenado junto à praia, ficando todo este espaço destinado apenas a uso pedonal, reforçando o uso dos transportes coletivos. Posteriormente, aquando da elaboração dos planos de praia, chegou-se a um consenso no sentido de disponibilizar alguma oferta de estacionamento junto à praia.

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro esclareceu que não está previsto estacionamento a sul da marginal para apoio à praia exceto estacionamento temporário de apoio aos restaurantes.

Em face desta afirmação, o Arq. João Palma questionou a ARH-Tejo se, após a implementação do estacionamento a norte da Av. Marginal, irá proceder à eliminação dos estacionamentos alegadamente ilegais junto à praia.

Atendendo à questão colocada pela CMC, e considerando as condicionantes do terreno e os objetivos de qualificação que se pretende para o local, a Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto interpelou a ARH-Tejo solicitando informação sobre a possibilidade da faixa definida no POOC receber os 958 lugares calculados para estacionamento de ligeiros Acrescentou que parece adequado estabelecer um critério para o dimensionamento do número de lugares de estacionamento previstos no POOC, devendo a CMC demonstrar a capacidade máxima de oferta de estacionamento daquela faixa em função das condicionantes do território.

O Dr. Luciano Marcos referiu que no site do INAG existe documentação que prevê zonas nos planos de praia destinadas a estacionamento de apoio à praia a sul da Av. Marginal.

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro esclareceu que a informação disponibilizada no site do INAG não está correta e que a planta síntese do POOC nunca foi publicada.

O Dr. Luciano Marcos acrescentou que a planta foi publicada em data posterior à publicação do Plano e que a poderá disponibilizar.

A Dr.<sup>a</sup> Maria Gomes considerou que em face do referido pela ARH-Tejo relativamente ao POOC, a proposta da CMC deve ser melhor fundamentada incluindo, nomeadamente, informação mais detalhada relativamente à concretização do número de lugares de estacionamento previsto no plano.

O Arq. Vitor Silva esclareceu que a concretização da zona verde prevista no POOC foi possível mediante um incremento de uma faixa de 10m, a disponibilizar através solução urbana do PPERUCS. Deste modo, atendendo aos 50m exigidos pelo POOC, esta faixa passou para 60m na proposta do PPERUCS.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto questionou se a elaboração da planta de síntese do POOC e a delimitação da faixa a norte da Av. Marginal tiveram em consideração as preexistências, em particular associadas à Foz da Ribeira de Sasseiros.

A Dr.<sup>a</sup> Sónia Loureiro referiu que essa zona da foz da ribeira poderá ser considerada como a área verde de enquadramento que é exigida no POOC. Considera ainda que, aparentemente, lhe parece perfeitamente possível encaixar nessa faixa mais duzentos lugares, para além dos 670 lugares propostos.

No sentido de concluir esta questão, o Arq. Vitor Silva informou que a CMC irá avaliar a questão do estacionamento, aferindo a possibilidade de aproximar-se do valor indicativo dos 958 lugares e desenvolver as justificações necessárias solicitadas pela ARH-Tejo, em caso de não conseguir alcançar esse valor.

**B2** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo.

**B3** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo.

**B4** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo (ver justificação apresentada na atenda ao supra mencionado relatório, cujo extrato também se anexa à presente ata).

O Eng. Luís Gallego clarificou que as questões relacionadas com o dimensionamento do caudal serão melhoradas no estudo hidráulico e informou que o coletor existente foi construído aquando das obras da REFER, pelo que se considera que não deverão existir ligações clandestinas ao mesmo. No que se refere ao *bypass*, proposto a jusante da Ribeira, a estrutura foi apresentada de forma conceptual, contudo, atendendo à sua função, será devidamente aprofundada no momento do projeto de execução.

**B5** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo, devendo os elementos ser devidamente transpostos para o relatório do plano e para a planta de implantação.



33

**B6** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo, não obstante a CMC não concordar com a opinião desta entidade, justificando inclusivamente as opções referentes ao estacionamento.

**B7** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da ARH-Tejo.

Após a apresentação e clarificação de todas as questões elencadas no parecer da ARH-Tejo, o Arq. Vítor Silva questionou esta entidade sobre a existência de qualquer outra questão que gostasse de ver esclarecida.

A Arq.<sup>a</sup> Margarida Costa efetuou um pedido de esclarecimento relativo à quantificação da percentagem de impermeabilização do estacionamento do POOC, considerando os elementos enviados posteriormente pela CMC (proposta n.º 1024/2011 e n.º 1067/2011, RC 17.out.2011).

O Arq. João Palma respondeu que os resultados obtidos decorreram da aplicação da fórmula contemplada no decreto regulamentar que define os conceitos de ordenamento do território e do urbanismo.

O Arq. Vítor Silva acrescentou que, para melhor compreensão, o cálculo da percentagem de impermeabilização passará a estar clarificado no relatório de Plano.

O Eng. João Pedro Costa questionou se os elementos retificados iriam ser enviados para apreciação da ARH-Tejo.

O Arq. Vítor Silva transmitiu que, como haverá uma nova conferência de serviços, todos os elementos serão alvo de nova entrega e análise, mas, se alguma questão ficar ainda por clarificar após a análise da presente ata e respetivo extrato do relatório, a CMC estará disponível para os necessários esclarecimentos adicionais.

#### **Concertação com a CCDR-LVT e ARH-Tejo**

Procedeu-se à continuação da análise das questões constantes no parecer da CCDR-LVT, e iniciadas na reunião de concertação realizada da parte da manhã, a qual teve por base o relatório mencionada no início desta reunião, e que se encontram assinaladas com a letra "A" (**A1 a A86**), conforme melhor identificadas no extrato que se anexa à presente ata.

**A1** - Esta questão já foi debatida no período da manhã e a CMC irá aprofundar o relatório ambiental (RA), atendendo aos FCD definidos.

**A4** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT. O assunto foi analisado no âmbito da ARH-Tejo.

**A5** - Não colheu tecnicamente. Não se irá incluir a RAN nas condicionantes, conforme parecer da DRAP-LVT.

**A6** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A7** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A8** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A9** - Não colheu tecnicamente, uma vez que a CMC considera que está claro no regulamento que se trata de pavimento BMB.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto informou que não iria pronunciar-se sobre esta questão específica por não estarem presentes em reunião os serviços da CCDR-LVT competentes em matéria de ruído. Contudo, esta matéria será certamente ponderada quando da consulta aos serviços específicos na fase seguinte do processo.

**A10** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A11** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A12** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A13** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT.

**A14** - A CMC acolherá tecnicamente a posição da CCDR-LVT (ver justificação apresentada na adenda ao supra mencionado relatório, cujo extrato também se anexa à presente ata).



00937  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



34

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL 317 JUNHO 2012

Neste momento, atendendo à necessidade da ARH-Tejo de se ausentar da reunião e ao facto da CCDR-LVT considerar essencial a presença desta entidade para se abordar a questão da carga sobre o litoral, passaram a ser discutidas as questões da orla costeira.

A ARH-Tejo informou que apesar de não ser da competência da ARH-Tejo pronunciar-se formalmente sobre esta matéria, concorda com o parecer da CCDR-LVT.

O Arq. Vítor Silva explicou a conceção do PPERUCS e a sua conformidade com os IGT. Efetuou uma breve apresentação sobre o índice proposto no âmbito do Plano (0,51), demonstrando ser um índice baixo designadamente quando analisado comparativamente com os usos propostos no PDM para a envolvente a poente (Urbanização da Quinta de São Gonçalo), não sendo muito diferente dos índices propostos no âmbito do Plano de Urbanização da Costa do Sol. Importa aqui analisar, por exemplo em termos de impermeabilização, a situação de "moradias versus concentração de habitação coletiva". Trata-se, atendendo aos princípios de urbanização sustentável, da solução que a CMC entendeu como o melhor compromisso, refletindo-a na proposta em discussão. Foi ainda acautelada a qualificação do espaço público privado, com introdução de material vegetal ao nível das coberturas das caves.

O Arq. Vítor Silva acrescentou que a proposta do PPERUCS sintetizou um modelo urbano mais sustentável, à luz do estado da arte do planeamento sustentável defendido pela Nova Carta de Atenas e dos critérios preconizados pelo Conselho Europeu de Urbanistas. Acrescentou ainda que a solução poderá ser objeto de alguns melhoramentos, solicitando que as entidades formulem orientações para uma eventual reformulação da proposta, tendo em conta todos os fatores em causa acrescentados daqueles que impendem sobre o presente Plano.

A Dr.ª Sónia Loureiro considerou ser importante assegurar as cêrceas mínimas e garantir a desocupação do litoral, questionando o modelo de ocupação proposto no PPERUCS. Acrescentou que a CMC está claramente a tentar maximizar a função da rentabilidade urbanística.

O Arq. Vítor Silva respondeu que é necessário dar resposta ao programa estratégico do Município, consagrado no PDM e em particular aos termos de referência do PPERUCS aprovados pelo executivo municipal. Sendo esta a única razão da proposta apresentada, rejeitando a noção da rentabilidade urbanística.

O Dr. Luciano Marcos acrescentou que, quem definiu a estratégia territorial para aquele local foi a administração local e central em 1997, com a aprovação do PDM de Cascais, não competindo às entidades definir as opções do município. As opções de planeamento são tomadas a nível local em função dos IGT e não há nada de substantivo que inviabilize esta proposta. Devem ser cumpridos os planos que estão em vigor e não estudos ainda em elaboração.

A Dr.ª Paula Pinto reiterou a importância de colher a posição da ARH-Tejo sobre as propostas de plano para a área litoral em apreço. Considera ainda que não está em causa o índice global da proposta, mas sim a forma como a construção está distribuída e implantada, bem como o "mix" de usos propostos. Saliu a necessidade da CMC ponderar a proposta face às orientações do PROT-AML, com vista a sanear as incompatibilidades referidas no parecer da CCDR-LVT. Especificou que as normas do PROT-AML apontam para o desafogo do litoral, sendo desejável que venha a ser ponderada a transferência de carga edificatória para o interior e o reequacionar dos usos no litoral. Considerou ainda adequado repensar a opção pelo uso privado na frente de costa.

O Dr. Luciano Marcos manifestou reservas relativamente à posição da CCDR-LVT, em particular, quando considera que a proposta de plano prevê o uso privado para toda a zona que confronta com o litoral. Nessa sequência, esclareceu que, numa frente de plano com cerca de 750m de extensão, estamos apenas a reportar-nos a cerca de 25% com carácter privado (parcelas de habitação), ou seja, os restantes 3/4 dessa frente estão afetos turismo (hotel) e lazer (parque urbano). Por outro lado, não concorda que se invoque desconformidade do PPERUCS com base num diploma revogado (DL n.º 302/90, de 26 de Setembro), que serviu de orientação para a elaboração do POOC, este sim, em vigor. O PPERUCS tem que obedecer ao POOC, e os princípios estabelecidos no DL n.º 302/90, constituem "standards urbanísticos", ou seja, normas abertas de planeamento que se esgotam no momento em que são concretizadas pelo plano.

Neste pressuposto, a Dr.ª Maria Gomes questionou a CMC quanto ao entendimento sobre a ENGIZC, designadamente no que se refere à ocupação em mancha contínua da faixa costeira.



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

318 JUNHO 2012

O Dr. Luciano Marcos esclareceu que a ENGIZC se esgota a partir do momento em que é vertida para um IGT. Considera que uma Resolução de Conselho de Ministros não pode alterar um plano.

A Dr.ª Maria Gomes referiu que os princípios do DL n.º 302/90 continuam a vigorar em sede do PROT-AML, independentemente daquele diploma ter sido ou não revogado.

O Dr. Luciano Marcos esclareceu que o normativo do PROT é aberto, daí a dificuldade da sua articulação. Considerou ainda, que não existe qualquer referência ao DL n.º 302/90 no PROT-AML, reforçando o facto deste se encontrar revogado.

[Sairam da reunião os representantes da ARH-Tejo]

#### **Continuação da concertação com a CCDR-LVT**

O Arq. Diogo Capucho retornando a questão do índice do plano, e partindo do referido pela CCDR-LVT que de facto não é este o principal problema, questionou a CCDR-LVT relativamente à forma como a CMC deveria abordar uma eventual reformulação do PPERUCS.

A Dr.ª Paula Pinto propôs que a CMC pondere as normas do PROT-AML, referidas no parecer da CCDR-LVT no âmbito de conferência de serviços, de modo a alcançar uma melhor solução. A CMC deverá considerar ainda todas as funções urbanas e aferir se o modelo proposto é viável sustentável como um todo. Por outro lado, questiona a solução do Parque Urbano previsto no PPERUCS e qual o seu público-alvo, uma vez que esta questão não se encontra devidamente justificada na proposta.

O Arq. Álvaro Manso e o Arq. Jorge Cancela esclareceram que o Parque Urbano é essencial para a estrutura ecológica municipal, sendo um parque de fruição linear. Acrescentaram ainda que não foi concebido para grandes cargas, mas sim para contemplação e passeio. Não é um parque impositivo mas sim natural, adaptado à morfologia do terreno e destina-se a uma população de proximidade até 1km de distância percorrida a pé, com necessidades mínimas de estacionamento.

O Arq. João Palma acrescentou ainda que este Parque Urbano constitui um elemento de charneira entre o Bairro dos Lombos, o Bairro do Junqueiro e entre o centro de Carcavelos (estação de comboios) e a praia de Carcavelos.

A Dr.ª Paula Pinto suscitou a abordagem à localização dos campos de jogos e à tipologia da oferta de equipamento desportivo no Parque Urbano.

O Arq. Vítor Silva esclareceu que a localização dos campos de jogos está relacionada com a proximidade à estação e com a parcela proposta para o centro gínico. Esta proposta vai ao encontro das regras de instalação daquele tipo de equipamento e às recomendações do Departamento de Desporto da CMC.

O Arq. João Palma reforçou a opção por esta localização, que se prende também com questões de segurança, relacionadas com a facilidade de acesso por parte dos jovens praticantes.

No que confere a comércio e serviços, a Dr.ª Paula Pinto referiu que tem algumas reservas relativamente à viabilidade económica da proposta, invocando a falta de vitalidade do centro histórico de Carcavelos, afigurando-se importante que o plano estabeleça e desenvolva esta articulação com a envolvente

O Dr. Carlos Pina frisou a importância das questões debatidas ao longo da reunião, que se afiguram fundamentais à ponderação a realizar pela CMC face ao parecer da CCDR-LVT, independentemente das perspetivas de cada uma das partes. Gostaria ainda de deixar claro que a CCDR-LVT está disponível para discutir com a CMC, de forma mais detalhada, as propostas que melhor se adequam para o local. Contudo, afigura-se-lhe que a questão do PROT-AML deve ser ponderada de forma a melhorar a proposta. Concluiu, referindo que, não obstante o assunto não ficar fechado em reunião, houve avanços importantes.

A Dr.ª Paula Pinto considerou ainda importante relembrar que o projeto comercial previsto, caso não estivesse inserido em plano de pormenor, teria de ser sujeito a avaliação de impacto ambiental (AIA). Assim, considera que a CMC deverá esclarecer e ponderar, ao nível da avaliação ambiental do plano, os impactos associados à esta ação, no contexto da

00938


**CASCAIS**  
 CÂMARA MUNICIPAL


área de intervenção e da sua envolvente, na medida em que a publicação do Plano implicará a mesma seja dispensada de AIA.

O Arq. Vitor Silva informou que esta matéria será contemplada no relatório ambiental.

O Arq. Diogo Capucho questionou a CCDR-LVT se na sua opinião o que está em desconformidade com as disposições do PROT-AML é toda a frente edificada do plano ou apenas os edifícios de habitação.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto esclareceu que o conjunto edificado a sudoeste (parcelas 1, 2, 3, 4 - habitação) é a situação que carece de reponderação face à incompatibilidade com as disposições do PROT-AML, quer ao nível da implantação, quer ao nível do número de pisos. A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto colocou a possibilidade de poder vir a ser equacionada pela CMC uma alteração dos usos, afastando os edifícios de habitação do litoral e colocando os equipamentos na zona sul do PPERUCS.

O Arq. Diogo Capucho afirmou ainda que a DPGU irá trabalhar para apresentar propostas ao encontro das preocupações hoje evidenciadas pela CCDR-LVT e também pela ARH-Tejo.

O Arq. João Palma justificou que a localização dos equipamentos mais a sul prejudicaria a mobilidade e acessibilidade dos utentes dado o seu afastamento do interface rododiferroviário.

[Saiu da reunião o Eng. Eugénio Rosa]

O Arq. Vitor Silva referiu que das observações identificadas no parecer da CCDR-LVT foram elencadas 86 questões (A1 a A86), constantes no relatório técnico mencionado no início da reunião e acrescentou ainda que, atendendo ao adiantado da hora e ao facto de só ter sido possível abordar até à questão A14, questionou a CCDR-LVT sobre a sua disponibilidade para agendar uma nova data para prosseguir a reunião de modo a concluir a análise aos restantes pontos. Sugeriu, em alternativa, a análise desses pontos em eventuais futuras reuniões com a CCDR-LVT, para se aprofundar a proposta de plano conforme sugerido anteriormente. Esclareceu, que o extrato daquele relatório técnico, que seguirá em anexo a esta ata, tem identificado todas as justificações técnicas da posição da CMC, facto que permitirá à CCDR-LVT observar a orientação da CMC e, desde logo (na resposta à verificação da ata), elencar as questões que queira ver melhor esclarecidas.

A Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto referiu que não se justifica nova reunião de concertação e que o documento de verificação elaborado pela CMC (anexo à ata) suportará os desenvolvimentos de futuras reuniões e de análise da proposta de plano a ser apresentada. Salientou ainda que estas reuniões de concertação deveriam ser mais ligeiras, não obstante considerar que o processo de concertação não tem um modelo tipificado. A título de exemplo referiu a presença do LNEG e se neste caso concreto se colocava a necessidade de concertação nos assuntos relacionados com o estudo geológico.

A Eng.<sup>a</sup> Anabela Cortinhal reiterou que planos desta complexidade deveriam ser objeto de acompanhamento formal da CCDR-LVT, por solicitação expressa do município nos termos do RJIGT.

O Arq. João Palma esclareceu que, inicialmente foi solicitado o acompanhamento da CCDR-LVT ao abrigo da legislação em vigor à data, contudo, na sequência da alteração legislativa, por opção, a CMC dispensou o seu acompanhamento.

O Arq. Vitor Silva concluiu que a concertação, na medida em que a CMC não se pode pronunciar no âmbito da conferência de serviços, configura-se como a sede de entendimento de todas as entidades envolvidas no processo.

Deu-se por terminada a reunião pelas 18h30, comprometendo-se a CMC de elaborar a ata de reunião e de a enviar, via correio eletrónico, para recolha de contributos por parte de todos os intervenientes.

Em anexo: extrato do documento de enquadramento e resposta às questões dos pareceres das entidades, que se pronunciaram no âmbito da Conferência de Serviços.

### 3.4 - Ata da Reunião de Concertação com a IDP





PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

320

JUNHO 2012

"CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS (CMC)

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO (DPT)

DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (DORT)

**Ata de Reunião:** Concertação com o Instituto do Desporto de Portugal (IDP) relativa ao Plano Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS).

**Data:** 15 de Março de 2012 (11.00h - 12.50h)

**Presenças:**

IDP:

Arq. João Corrêa

Arq.ª Cisléia Cevadinha

CMC:

Arq. Paisagista Vitor Silva

Arq. João Palma

Dr.ª Luisa Braga

Arq.ª Paisagista Adélia Matos

Arq. Nuno Serrano

Arq. Paulo Tinoco Mendes

Parceiros da CMC:

Alves Ribeiro, S.A. (ARSA):

Eng. Jorge Orrico

Colégio St. Julian's (CSJ):

Dr. António Vilhena

Consultores técnicos:

Arq. Paisagista Álvaro Manso

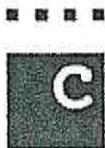
Arq. Pedro Moura (Draft 21)

Arq. David Sinclair

O Arq. Vitor Silva efetuou uma breve explicação da metodologia a adotar nesta reunião de concertação. Informou que na sequência da conferência de serviços, a CCDR-LVT e as entidades representativas dos interesses a ponderar, elaboraram e remeteram os respetivos pareceres à proposta do PPERUCS. Estes pareceres foram objeto de análise e ponderação pela CMC, tendo resultado num relatório que elencou as questões suscitadas e a respetiva análise e justificação técnica.

Informou igualmente que esse documento foi submetido e aprovado em reunião de câmara de 23 de janeiro último, tendo determinado ainda quais as entidades com que a CMC iria promover reuniões de concertação, bem como realização de uma nova conferência de serviços.

00939



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL - CASCAIS - JUNHO 2012

321

O Arq. Vítor Silva começou por referir que, no parecer do IDP, a entidade transmitia a opinião que o Plano continha algumas deficiências. Assim, solicitou que fossem evidenciadas as questões a merecerem ajustamento na proposta de Plano de Pormenor.

O Arq. João Corrêa referiu que devia haver algum mal-entendido, já que as questões levantadas pelo IDP tinham sido claramente formuladas na Reunião da Conferência de Serviços, pretendendo-se saber, nomeadamente:

- Qual a população resultante da proposta de Plano?
- Que outros equipamentos desportivos existem na envolvente?
- Se a dotação de equipamento proposta cumpriu as normas da DGOTDU?
- Se os equipamentos desportivos previstos no Plano são para uso exclusivo do Colégio St. Julian's ou se são destinados a toda a população gerada pelo Plano?



A Arq.<sup>a</sup> Cislébia Cevadinha acrescentou que importava também saber quais tinham sido os critérios de programação dos equipamentos desportivos.

O Arq. Vítor Silva esclareceu que o Colégio St. Julian's (CSJ) possui os seus próprios equipamentos desportivos inseridos no recinto escolar, enquanto os equipamentos propostos, identificados nos elementos da proposta de plano como equipamentos públicos inseridos no Parque Urbano (espaço público), são para utilização pública e, inclusivamente têm financiamento público. Estes, estão calculados para satisfazer as necessidades da população de uma área mais abrangente que a do Plano e, portanto, não são destinados apenas aos cerca de 2.000 habitantes aí previstos.

A Arq.<sup>a</sup> Cislébia Cevadinha reforçou a necessidade desta informação constar no Plano de Pormenor.

O Arq. Vítor Silva manifestou convicção que a proposta do PPERUCS contém todas as peças necessárias e toda a informação necessária para dar resposta às preocupações identificadas pelo IDP. Porventura o IDP poderá não ter identificado essas peças e a respetiva informação nos elementos de que dispõe, pelo que o momento seria o indicado para efetuar a apresentação dos elementos.

Assim, foi apresentado aos presentes, o processo impresso com os diversos volumes de elementos que constituem a proposta de PPERUCS (peças escritas e peças desenhadas).

O Arq. João Palma informou que esses elementos são exatamente os que constam no DVD fornecido ao IDP.

O Arq. Vítor Silva, tendo por base aqueles elementos, identificou na Planta de Implantação II ("pasta Vol. I Elementos que Constituem o Plano / PD / PPCS PD009-2, do DVD) os equipamentos desportivos propostos, reforçando que estes estão definidos como equipamentos públicos, conforme consta do "quadro de dados gerais / parcelas em domínio privado do município", o que, mais uma vez, demonstra plenamente o seu uso público. Identificou ainda, no mencionado quadro, a referência ao n.º de fogos propostos (767), parâmetro a partir do qual se extrapola o n.º de habitantes que o plano prevê. Esclareceu, igualmente, que estes dados constam obrigatoriamente dos elementos fundamentais do Plano - planta de implantação e regulamento - a publicar em Diário da República.

A Arq.<sup>a</sup> Adélia Matos informou que as características dos equipamentos desportivos encontravam-se igualmente descritas no Regulamento e no Relatório do PPERUCS.

O Arq. Pedro Moura e o Arq. Álvaro Manso explicaram os detalhes, designação e tipificação dos equipamentos desportivos previstos no plano, corroborando os esclarecimentos já prestados.

O Arq. João Palma esclareceu ainda que os objetivos do PPERUCS decorrem das disposições constantes do PDM de Cascais e que posteriormente foram vertidos para os respetivos Termos de Referência aprovados em reunião de câmara (anexo 6 do volume de anexos ao Relatório do Plano) e na sua posterior revisão, igualmente aprovada em reunião de câmara ("pasta Revisão TR PPERUCS", do DVD).

A Arq.<sup>a</sup> Cislébia Cevadinha perguntou, de novo, onde constava a informação relativa aos equipamentos desportivos.

O Arq. João Palma informou que se encontram referências ao equipamento desportivo no relatório do PPERUCS, nomeadamente nas páginas 123, 147 e 176 a 181 e que, no âmbito do Regulamento do Plano, estão identificadas as



diversas parcelas desportivas e os respetivos parâmetros urbanístico. Esclareceu, também, que todos os aspetos específicos dos equipamentos desportivos foram efetuados com o acompanhamento do Departamento de Desporto da CMC. Saliu em evidência que um Plano de Pormenor define apenas as características genéricas dos equipamentos, não entrando no detalhe, por não se tratar de um Projeto de Licenciamento ou de um Projeto de Execução.

O Arq. João Palma continuou a explicação, referindo que, tal como consta dos Termos de referência do plano, a Câmara aprovou a instalação de um conjunto de equipamentos educacionais, de saúde, desportivos e outros, estabelecendo que seria o Grupo Sportivo de Carcavelos a gerir estes equipamentos desportivos. Informou ainda que o Município dispõe de uma Carta de Desporto aprovada pela Câmara e pela Assembleia Municipal, a qual foi elaborada de acordo com as normas e requisitos da DGOTDU, e cujas orientações estão refletidas no PPERUCS. O conteúdo desta Carta de Desporto será inclusivamente integrado na revisão do PDM, em curso.

A Arq.<sup>a</sup> Cisléia Cevadinha mencionou que têm que perceber, claramente, o que consta em cada parcela.

O Arq. Pedro Moura esclareceu que o Centro Gimnico tem como objetivo para dar cobertura a modalidades que atualmente não são praticadas no Pavilhão dos Lombos, pavilhão que fica na proximidade da área do PPERUCS.

O Arq. João Palma informou que, as respostas às questões colocadas pelo IDP no que se refere à caracterização da população abrangida por estes equipamentos desportivos, no âmbito do Plano, constam do estudo integrado no processo da proposta do PP, e incluído no DVD disponibilizado ao IDP, relativo à "Dinâmica Social, Económica e Demográfica" ("pasta Vol\_III Estudos Complementares" / PPCS\_EC002, do DVD), que caracteriza a oferta disponível dos diversos tipos de equipamento numa área de influência de 500m face à área do PPERUCS, assim como identifica os diversos critérios necessários, com base nas normas da DGOTDU, para a construção dos equipamentos previstos e a sua capacidade de resposta em face da população estimada para o Plano (pág. 4 e 5 do mencionado estudo).

A Arq.<sup>a</sup> Adélia Matos esclareceu ainda que os dados constantes deste estudo já remontam a 2005, mas foi posteriormente atualizados em 2010.

A Arq.<sup>a</sup> Cisléia Cevadinha questiona sobre a área do recinto de jogo previsto na "Parcela E - Centro Gimnico" para que o IDP possa emitir parecer sobre o mesmo, tendo em conta nomeadamente os critérios específicos de programação de equipamentos, não obstante, ter compreendido que os equipamentos proposto para o plano resultaram de uma decisão prévia da Câmara, alicerçada na Carta de Desporto e no PDM de Cascais.

O Arq. Vítor Silva reforçou os esclarecimentos já prestados, indicando que nos elementos da proposta do PPERUCS esta identificada a área de influência em termos populacionais destes equipamentos, que extravasa a área do Plano e que considera que toda a informação necessária ao esclarecimento das dúvidas levantadas pelo IDP está expressa no Plano.

O Arq. João Corrêa afirmou estarmos perante um não problema, pois, na conferência de serviços já tinha referido que não tinha conseguido aceder a todos os elementos do plano. O IDP teve problemas de visualização e de impressão de documentos, nomeadamente por não ter "Plotter", pelo que não encontraram alguns elementos necessários à compreensão da proposta de Plano, sobretudo no que se refere aos dados relativos à população que irá residir na área de intervenção, nem o respetivo número de fogos previstos no PPERUCS.

O Arq. João Palma lembrou que em sede de conferência de serviços a CMC não se pode pronunciar sobre dúvidas ou questões colocadas pelas entidades, e esclareceu que a falta de meios da entidade para analisar os documentos é um facto alheio à CMC. Adiantou ainda que o IDP poderia ter solicitado a disponibilização de elementos impressos para análise, que a CMC facultaria, tal como já fez com outras entidades.

O Arq. Vítor Silva salientou que factualmente, o parecer do IDP afirma que há elementos que não constam na proposta de Plano, situação que a CMC considera não corresponder à verdade, pois tratou-se apenas de limitações do IDP que não permitiram a análise correta à proposta de Plano.

A Arq.<sup>a</sup> Cisléia Cevadinha mencionou que, em situações similares, é no Relatório (ou Memória Descritiva) que vem expresso o número de habitantes previstos para a área do Plano e comentou que literalmente "andaram à pesca dos dados". Questionou, ainda, sobre a área útil desportiva associada ao Centro Gimnico.



00940  
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



40

O Arq. João Palma referiu que compreenderia as exigências do IDP se estivéssemos no âmbito de um projeto de licenciamento, mas trata-se um Plano de Pormenor que respeita integralmente as disposições legais e regulamentares aplicáveis, tendo-se já identificado e localizado as respostas às questões colocadas pelo IDP.

O Arq. Vítor Silva completou os esclarecimentos referindo não fazer sentido o dimensionamento da área útil desportiva do recinto, uma vez que, para além de não estarmos em face de um projeto de licenciamento, tal referência poderia condicionar uma eventual futura alteração do tipo de atividade desportiva aí praticada, já que a prática desportiva é muito sujeita a "modas". Esta situação implicaria um procedimento de alteração do Plano de Pormenor.

O Arq. Vítor Silva afirmou que se porventura houver algum elemento que o IDP considere que esteja em falta no PPERUCS o mesmo será integrado na proposta de plano. No que concerne à Carta de Desporto do Concelho, a referência à mesma será integrada nos elementos do Plano, demonstrando e justificando a necessidade de dotação de equipamentos e a oferta desportiva para a zona.

A Arq.<sup>a</sup> Cislébia Cevadinha referiu que existem critérios de dimensionamento até para Planos Diretores Municipais, em termos de m<sup>2</sup> de área de recinto desportivo por habitante, e evidenciou de novo o facto de não ter acesso a todos os elementos para análise.

O Arq. Vítor Silva referiu que não aceitava a posição assumida pelo IDP no seu parecer, reafirmando que considera que todos os elementos solicitados pelo IDP estão expressos na proposta do PPERUCS e foram disponibilizados ao IDP, através da CCDR-LVT.

O Arq. João Palma lembrou que foram prestados alguns esclarecimentos ao IDP sobre o conteúdo do Plano, por via telefónica, por parte da Arq.<sup>a</sup> Adélia Matos.

A Arq.<sup>a</sup> Adélia Matos confirmou o mencionado telefonema que ocorreu na sequência do envio ao IDP das propostas n.º 1024/2011 e n.º 1067/2011, aprovadas na Reunião de Câmara de 17.out.2011. O contacto foi estabelecido com a Arq.<sup>a</sup> Cislébia Cevadinha, que questionou se os elementos remetidos seriam para dar resposta ao parecer do IDP, ao que foi esclarecido que não. No decorrer desse mesmo telefonema esclareceu-se ainda, sucintamente, as referências / localização dos elementos escritos e desenhados que poderiam dar resposta às questões colocadas pelo parecer do IDP.

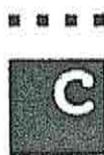
O Arq. João Corrêa considerou que as questões apontadas poderiam ter-se resolvido se tivesse havido uma reunião prévia entre a CMC e o IDP. Referiu ainda, que estava convicto que a CMC entrara em contacto com o IDP para que esta prestasse os esclarecimentos necessários decorrentes do seu parecer.

O Arq. Vítor Silva informou ser habitual a CMC promover reuniões de pré-concertação para apresentação prévia das propostas de plano e identificação de questões que as entidades pretendam ver refletidas no plano. Essa reunião foi solicitada ao IDP via correio eletrónico em fevereiro de 2010, mas não se obteve resposta. Com a apresentação do comprovativo de envio do e-mail, que consta do processo da proposta do plano verificou-se (no decorrer da reunião) ter havido um lapso da CMC ao nível do endereço de correio eletrónico do Arq. João Corrêa – a mensagem foi enviada para [joao.correia@idesporto.pt](mailto:joao.correia@idesporto.pt) em vez de [joao.correa@idesporto.pt](mailto:joao.correa@idesporto.pt) – sem que tenha sido identificado erro de envio pelo sistema informático, facto que se lamenta.

O Arq. Vítor Silva continuou, elucidando que de acordo com a legislação em vigor, os esclarecimentos com as entidades são realizados em sede de reunião de concertação e que não há lugar à emissão de um novo parecer por parte do IDP, nesta fase do procedimento, funcionando a ata da presente reunião, genericamente, como um parecer conjunto das duas entidades. No entanto, é intenção da CMC sujeitar a proposta de PPERUCS a uma nova conferência de serviços, após ter procedido às necessárias retificações decorrentes dos pareceres das entidades e de a CMC as considerar relevantes para o plano. Só nessa fase o IDP poderá, de novo, emitir parecer e solicitar eventuais ajustamentos à proposta.

Assim, e no sentido de dar resposta clara às questões / dúvidas levantadas pelo IDP, sintetizam-se os esclarecimentos prestados, com os contributos do Dr. António Vilhena no que se refere à oferta de atividades desportivas destinadas à população em geral pelo Colégio St. Julian's:

- A população gerada pelo PPERUCS é de aproximadamente 2 200 habitantes, tendo por base a programação de 767 fogos (quadro de dados gerais constante do regulamento e planta n.º 009.2, "pasta Vol 1 Elementos



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



49

que Constituem o Plano", do DVD), e uma densidade média de 2,85 habitantes/fogo (base de cálculo da rede de infraestruturas "aguas e esgotos", páginas 191 e seguintes do relatório do plano);

- Os equipamentos desportivos públicos previstos, inseridos no Parque Urbano, servem a população estimada e a população existente na envolvente;

- O equipamento desportivo proposto resulta, igualmente, do acordo estabelecido entre a CMC e o Grupo Sportivo de Carcavelos (GSC) e das necessidades evidenciadas por este grupo desportivo. A gestão dos equipamentos propostos ficará, no futuro, a cargo do GSC, exceção poderá ser feita ao parque de skate (páginas 123 e 176 a 181 do relatório do plano);

- O programa proposto para o Centro Gímnico foi identificado pelo GSC e é meramente indicativo das características construtivas deste equipamento, que só serão aferidas em fase de projeto de construção. Para este equipamento prevalecem apenas os parâmetros urbanísticos constantes do art.º 65.º da proposta de regulamento do PPERUCS (a publicar em Diário da República), ou seja, por exemplo: i) área total de construção máxima acima da cota de soleira 1.250,00m<sup>2</sup>; ii) área do polígono de implantação máxima acima e abaixo da cota de soleira 2.098,00m<sup>2</sup>; iii) número máximo de pisos acima da cota de soleira 2P; altura da fachada máxima 12,00m;

- A caracterização da oferta desportiva existente na envolvente, numa área de influência de 500m em redor do limite do PPERUCS, encontra-se no estudo complementar "Dinâmica Social, Económica e Demográfica" ("pasta Vol\_III Estudos Complementares" / PPCS\_EC002, do DVD);

- Apresenta-se uma caracterização sucinta do equipamento desportivo, do ponto de vista da sua sustentabilidade e das suas características construtivas nomeadamente no que se refere à iluminação e relva sintética, no estudo complementar "Parque Urbano de Carcavelos Sul - Anteprojecto" (pág. 15 e anexo 7.1, pág. 18 e anexo 7.5, "pasta Vol\_III Estudos Complementares" / PPCS\_EC010, do DVD);

- A Carta de Desporto do Concelho identifica a oferta desportiva existente e programada para o Concelho de Cascais foi elaborada de acordo com as normas e requisitos da DGOTDU. Esta Carta foi aprovada pela Câmara e pela Assembleia Municipal, e suas orientações estão refletidas no PPERUCS. O conteúdo da Carta de Desporto será integrado na revisão do PDM, em curso. No mesmo documento para o território desportivo de Carcavelos a análise revela que a área útil desportiva, relativa a equipamentos desportivos formativos de base (campo de grandes jogos, pavilhão e piscinas), cobre a totalidade da população existente e proposta, sem a contabilização dos equipamentos propostos pelo PPERUCS;

- O equipamento desportivo privado, insendo na parcela 14 (CS1) dá resposta à sua população escolar, no entanto, disponibiliza ainda para usufruto da população em geral as seguintes valências desportivas: escola de futebol do Sporting, capoeira, ténis, karatê, judo, yoga, biodanza, pilates e o St. Julian's Rugby Club. Apoiá ainda a Escolinha de Rúgbi da Galiza, projeto desportivo de integração de crianças e adolescentes, ligado à Santa Casa da Misericórdia de Cascais.

O Arq. Vitor Silva questionou o IDP se teria mais alguma questão que gostasse de ver clarificada.

O Arq. João Corrêa considerou que, à partida, se encontram esclarecidos todos os assuntos inerentes ao IDP

Deu-se por terminada a reunião pelas 12.50h, comprometendo-se a CMC a elaborar a ata de reunião e de a enviar, via correio eletrónico, para recolha dos contributos por parte de todos os intervenientes.



00941  
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



#### 4 - Quadro Síntese das soluções concertadas com as Entidades

A síntese dos resultados das reuniões de Concertação está vertida no **Quadro Síntese das soluções concertadas com as Entidades** (capítulo 4 do presente documento) para a identificar as questões que deverão ser consideradas para efeitos da revisão da proposta de PPERUCS. Este quadro resume as medidas propostas, por forma a dar resposta às solicitações de cada uma das entidades convocadas para concertação.

##### 4.1 - CCDR-LVT

SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
<b>CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo</b>	
<b>A Proposta de Delimitação da REN</b>	
A.14 - [...] A extensão da ZAC é semelhante nas duas margens o que suscita alguma estranheza na medida em que a variação das cotas do terreno é bastante mais acentuada na margem direita do que na margem esquerda. [...] a largura da ZAC é muito próxima dos 10m, não ultrapassando portanto a servidão, do domínio hídrico. Aparentemente esta circunstância resulta do alargamento do leito do rio, julgando-se contudo que esta questão deve ser clarificada.	Os documentos serão revistos com vista a clarificar e descrever com maior detalhe a solução proposta.
A.19 - [...] Deve ser ponderada a integração de uma faixa terrestre de proteção costeira que, delimitada a partir da Linha Máxima de Praia Mar de Águas Vivas Equinociais se estenda para o interior numa extensão adequada [...] de acordo com o projeto de Orientações Estratégicas da REN a faixa terrestre de proteção costeira deve incluir a margem das águas do mar [...] e assumir uma largura igual ou superior a 100m. [...].	A proposta será reformulada neste sentido.
A.20 - Neste contexto [...] uma vez que as áreas de REN não podem ser fraccionadas, os lotes terão que ser reconfigurados podendo ser necessário reduzir os índices de construção previstos nesta proposta.	Serão redefinidos dos lotes quando assim se justifique, atendendo à questão do não fracionamento da REN.
A.22 - [...] O DL n.º 302/90, que mais recentemente veio a ser referido na Estratégia Nacional para a Gestão Integrada da Zona Costeira (ENGIZC) [RCM n.º 82/2009, de 8/9] e que define os princípios a observar na ocupação do litoral (faixa costeira de 2km) [...] M11 - Integrar no quadro dos instrumentos de gestão territorial a problemática da gestão integrada das zonas costeiras [...] a aplicação dos princípios de ordenamento constantes no DL n.º 302/90, devem ser numa primeira etapa os adotados para a zona costeira agora definida, assumindo-se o princípio da precaução / prevenção e impondo-se a	Será desenvolvida uma nova proposta de Plano na tentativa de dar resposta às preocupações evidenciadas pela entidade.



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



43  
*[Handwritten signature]*

não ocupação ou densificação de áreas de risco ou vulneráveis, mesmo quando consideradas urbanas.	<i>[Handwritten signature]</i>
A.23 - No que se refere ao PROT, sabe-se que o plano em vigor já prevê um conjunto de medidas específicas para o Litoral, incumbindo aos IGT a identificação dos recursos e valores da orla costeira, assim como o estabelecimento de regras de ordenamento consentâneas com os princípios do DL n.º 302/90 nomeadamente o impedimento da ocupação em mancha contínua ao longo da linha de costa [...]	Será desenvolvida uma nova proposta de Plano na tentativa de dar resposta às preocupações evidenciadas pela entidade.
A.24 - [...] estão previstos caminhos pedonais que atravessam a ZAC e a Ribeira de Sassoelros, o que não se considera incompatível com o regime jurídico da REN, desde que os projetos de execução deem cumprimento ao requisitos e condicionalismos previstos no DL n.º 166/2008 de 22/08 e à Portaria n.º 1356/2008 de 28/11 [...].	Será acrescentada uma norma ao regulamento para salvaguardar esta questão.
A.25 - [...] Afigura-se desejável que os artigos 14.º e 15.º do Regulamento (que dispõem sobre os caminhos pedonais e cicláveis) sejam mais específicos no sentido de melhor acautelarem o cumprimento do regime jurídico da REN.	Será acrescentada uma norma ao regulamento para salvaguardar esta questão.
A.29 - Verifica-se que a REN vem identificada na Planta de Condicionantes, devendo contudo ser integrada na legenda a referência ao leito de curso de água.	Será retificada a planta de condicionantes.
A.30 - Planta de Condicionantes: [...] delimitação da faixa terrestre de proteção costeira [...].	Será retificada a planta de condicionantes.
A.31 - Estrutura Ecológica Urbana: [...] a delimitação da faixa terrestre de proteção costeira, a mesma deve, [...] integrar a Estrutura Ecológica Urbana.	Será retificada a planta de implantação.
A.32 - Em suma, a apreciação realizada pela CCDR-LVT no âmbito da REN concluiu nada haver a obstar à alteração do traçado do leito do curso de água. De igual modo, nada tem a obstar à alteração da delimitação da Zona Ameaçada pelas Chelas (ZAC), de acordo com estudo hidrológico / hidráulico, considerando um período de retomo de 100 anos, que mereça a aceitação da entidade competente. Contudo, tendo-se verificado que a frente de costa da área afeta ao plano não se encontra integrada na REN e à semelhança do Quadro Regional da REN da AML, a CCDR-LVT considera que deveria ser delimitada uma faixa terrestre de proteção costeira no sentido e virem a se assegurados os objetivos de salvaguarda dos valores ecológicos e de prevenção do risco consignados no regime jurídico da REN.	A proposta de delimitação da REN será adequada a esta questão.
A.33 - Atenta a avaliação realizada, a CCDR-LVT considera não estarem reunidos os requisitos de conteúdo e de instrução adequados à sequência do processo, não estando a proposta de delimitação da REN em condições de ser aceite.	A proposta de delimitação da REN será adequada às questões identificadas pela entidade e à proposta de Plano.

00942



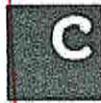
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

327 JUNHO 2012

<b>A Proposta de Plano</b>	
<b>Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)</b>	
A.4 - [...] registre-se que a Área de Proteção Terrestre ao POOC não constitui servidão ou restrição, pelo que deverá ser retirada da Planta de Condicionantes - Proposta [...].	Será retificada a planta de condicionantes - proposta.
<b>Regulamento</b>	
A.6 - Artigo 2.º - Corrigir. Segundo o PDM em vigor, uma faixa da área do plano recai em Espaço canal.	Será corrigido o regulamento do Plano, nestes termos.
A.7 - Artigo 4.º (n.º 2) - Deve ser referido o que sofreu alterações no PDM em vigor.	Será corrigido o regulamento do Plano, nestes termos.
A.8 - Artigo 9.º - No que às disposições constantes do seu articulado diz respeito, entendemos dever mencionar que o disposto neste artigo não se nos afigura fazer sentido constar do regulamento, reconhecendo-se que possa tão-somente ter como efeito útil a divulgação desse facto.	Será corrigido o regulamento do Plano, nestes termos.
A.10 - Artigos 14.º e 15.º- (cf. apreciação no ponto a.2).	Sem prejuízo de se considerar que não existe desconformidade entre o PP e o regime jurídico da REN, no articulado pode constar uma norma que condicione a execução (dos passeios, vias pedonais e caminhos do parque urbano), aos requisitos previstos no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, e na Portaria n.º 1356/2008, de 28 de novembro
A.11 - Artigo 24.º- A área terrestre de proteção ao POOC não constitui servidão ou restrição.	Será corrigido o regulamento do Plano, nestes termos.
A.12 - Artigo 79.º (n.º 2) A dotação de estacionamento para equipamentos não decorre da Portaria n.º 216-B/2008.	Será corrigido o regulamento do Plano, nestes termos.
A.13 - Artigo 93.º- altera como e onde?	Será corrigido o regulamento do Plano mencionando estas questões.
<b>Regulamento Geral do Ruído (RGR)</b>	
A.35 - Relativamente ao Parque Urbano, e apesar de a faixa de incumprimento não ser significativa, considera-se que a opção de não classificação desta zona não se encontra coerente com o uso de recreio e lazer desta categoria de espaço, pelo que se sugere a sua definição como Espaço de Proteção e Enquadramento ou, em alternativa, a adoção de medidas de minimização adicionais que permitam reduzir a faixa de incumprimento da Av. Ten Coronel Melo Antunes (nascente) e da EN 6-7.	Será delimitado corretamente o corredor de proteção acústica, de modo a adequar à faixa de incumprimento.
<b>PROT-AML</b>	
A.45 - Pelas razões expostas [...] considera-se não terem sido devidamente acautelados o espírito e os objetivos do PROT-AML.	Será desenvolvida uma nova proposta de Plano na tentativa de dar resposta às preocupações evidenciadas pela entidade. Outras questões relativas ao PROT-AML serão objeto de melhor fundamentação técnica.
<b>DL 302/90</b>	
A.47 - [...] Deverá respeitar os princípios gerais de ocupação, uso e transformação desta zona,	Será desenvolvida uma nova proposta de Plano na tentativa de dar resposta às preocupações

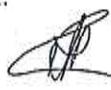


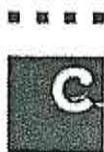
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

328 JUNHO 2012

nomeadamente os que constam do DL n.º 302/90, de 26 de Setembro. Esta posição foi assumida pelo INAG em sede de elaboração de outros PMOT em condições similares de inserção e zona terrestre de proteção. Destaca-se neste âmbito a importância da posição da ARH-Tejo.	evidenciadas pela entidade. 
A.48 - [...] Verifica-se que a CMC não faz menção em Relatório ao referido diploma e suas disposições, parecendo que se trata de uma abordagem que deveria ter sido realizada. [...] Deverá apresentar a fundamentação devida, em sede de Relatório, sobre a conformidade da proposta com o disposto neste diploma legal, em particular com os princípios identificados em I - Ocupação dos solos e IV - Construções e Espaços Verdes do seu Anexo [...] salvaguardando contudo o parecer a emitir pela ARH-Tejo [...] pontos 1 e 2 [...] ponto 4 [...] poderão estar feridos os Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da faixa costeira"	A questão será desenvolvida no Relatório, suportada por enquadramento jurídico.
A.49 - [...] ponto 13 - atender à densidade de ocupação considerando as características das áreas urbanas envolventes, com o decréscimo com a aproximação da linha de costa, ressalvando-se aqui a envolvente próxima a ponte de baixa densidade, caracterizada por moradias de grandes dimensões, prevendo o PP na sua continuidade edifícios com 7 pisos. Em suma, atenta a abordagem realizada, afigura-se que poderão estar feridos os Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da faixa costeira.	Será desenvolvida uma nova proposta de Plano na tentativa de dar resposta às preocupações evidenciadas pela entidade.
<b>PDM Cascais</b>	
A.50 - [...] abrangendo ainda Espaço Canal.	A planta será corrigida em conformidade.
A.53 - [...] Alteração da classe de espaço canal para Espaço de Desenvolvimento Estratégico (segundo a atual classificação do PDM), procedendo de igual modo à alteração da carta de condicionantes por via da não inclusão (exclusão) de solos da RAN. [...] Regista-se de novo a necessidade do Regulamento do PP vir a ser claro quanto às alterações que promove ao PDM eficaz.	Na redação do Regulamento será aprofundada esta matéria.
<b>A Avaliação Ambiental / Ao Relatório Ambiental</b>	
A.1 - [...] Conclui-se haver aspetos a contemplar e a aprofundar. Ganha aqui importância o aprofundamento necessário da avaliação quanto aos riscos inerentes à proximidade do mar e à ausência de uma abordagem devidamente fundamentada e sustentadora da proposta de ordenamento neste âmbito [...].	Não serão alterados os FCD já definidos nem o âmbito da AA, mas será aprofundado o RA atendendo a esses FCD.
A.2 - [...] Acrescem ainda questões ao nível dos critérios e indicadores de avaliação, dos fatores críticos para a decisão definidos na fase anterior, bem como a identificação e caracterização dos efeitos sobre as várias componentes do sistema natural e	Não serão alterados os FCD já definidos nem o âmbito da AA, mas será aprofundado o RA atendendo a esses FCD.



00943  
**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

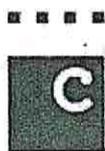
329 JUNHO 2012

funcional instalado, por forma a clarificar a ponderação subjacente às opções de planeamento e os mecanismos de monitorização durante a execução do plano. [...]	
A.3 - A CCDR-LVT considera que o documento apresentado deve ser reformulado e aprofundado, conforme detalhe de análise exposto no Parecer n.º 115518-201110-/00107-DSOT/DGT anexo.	Não serão alterados os FCD já definidos nem o âmbito da AA, mas será aprofundado o RA atendendo a esses FCD.
A.63 - Não são referidas as fontes de Informação, relativas aos indicadores.	Será referenciado no RA as fontes de informação utilizadas relativamente aos indicadores apresentados.
A.66 - Relativamente ao FCD - Riscos Naturais é feita o mesmo tipo de avaliação. É referido que a passagem hidráulica existente sob a estrada marginal (EN6) apresenta problemas de escoamento. É identificada como uma oportunidade a regularização da ribeira de Sassoeiros de modo a acomodar a cheia centepária. É feita uma breve análise do risco de erosão costeira na qual se reconhece, nomeadamente, os riscos decorrentes das alterações climáticas e das pressões antrópicas.	Será aprofundado o RA.
A.67 - Em matéria de Ruído, a Análise de Tendências encontra-se devidamente articulada com o estudo acústico no que se refere à caracterização da situação atual, transpondo as conclusões do mesmo nesta matéria. Contudo, não analisa a tendência de evolução na ausência do PP. A análise SWOT (Quadro 18) reflete as principais questões analisadas no estudo acústico.	O RA será revisto.
A.68 - No que concerne aos Resíduos, é feita uma análise de efeitos, oportunidades e riscos. No ponto dedicado à temática resíduos é mencionado que a área afeta ao Plano apresenta alguma deposição de resíduos equiparados a urbanos e a RCD (entulhos) não tendo sido detetada contaminação do solo por resíduos perigosos. Mais refere que estes resíduos serão removidos e enviados a operadores autorizados. No entanto, no ponto 7.5.1.1 Património Arquitetónico e Arqueológico, verifica-se que do levantamento efetuado foi inventariado um depósito de combustível abandonado. Trata-se de um resíduo perigoso que deverá ser gerido em respeito com as regras previstos para esta tipologia de resíduos devendo ser verificado se área está contaminada e qual o grau de contaminação.	Propõe-se a revisão do documento, acautelando que na "fase de construção" sejam tomadas as medidas previstas na legislação em vigor com vista à recolha e tratamento desta tipologia de resíduo. Neste âmbito deverá ser verificada a necessidade de descontaminação do local.
A.71 - Para os biorresíduos é prevista a compostagem, o que se afigura correto. Contudo esta operação poderá carecer de licenciamento nos termos do DL n.º 178/2006 alterado e republicado pelo DL n.º 73/2011.	O documento será revisto, acautelando a possibilidade da operação carecer de licenciamento.
A.73 - As medidas de minimização indicadas deverão ter uma redação clara e serem concretas. Medidas como "avaliar o cumprimento da expectativa na	Será revista esta medida (p. 55 do RA).



47

<p>melhoria ambiental económica " não são inteligíveis não se conseguindo entender o alcance desta medida.</p>	
<p>A.76 - Sobre o FCD-Qualidade Ambiental, na avaliação dos pontos fortes é referido que existe baixo risco de inundação pelo mar. Importa clarificar a que tipo de inundação se refere. Ou seja, se se refere aos galgamentos oceânicos ou aos efeitos da subida do nível do mar a médio/longo prazo. Em qualquer das situações, julga-se que deve ser apresentada fundamentação técnica.</p>	<p>Será clarificado no RA.</p>
<p>A.79 - No que se refere à "Análise de Efeitos, Oportunidades e Riscos", considera-se que a "implementação de um Parque Urbano de Dimensão Relevante" deve ser considerada como um Risco e não como uma Oportunidade, uma vez que, sendo um recetor sensível, a sua localização encontra-se condicionada pelos níveis de exposição a ruído ambiente exterior (cf. Quadro 19).</p>	<p>Será corrigido no RA.</p>
<p>A.80 - Na Síntese da AA são descritos os dois cenários estudados, com e sem PP. Segundo esta síntese, os resultados da avaliação traduzem uma validação da prossecução do plano. Registam-se as reservas referidas à ausência de Integração na abordagem das questões concretas relacionadas com a ocupação ao longo da faixa costeira.</p>	<p>O RA será aprofundado.</p>
<p>A.81 - Em matéria de Ruído, na síntese da Avaliação Estratégica (Quadro 22) é referida que sem a implementação do PP ocorrerá a "manutenção da situação atual, com variações associadas à evolução do tráfego devida a fatores externos ao PP". Esta afirmação carece de explicitação, porquanto a evolução do tráfego, e consequentemente do ruído, na ausência de implementação do PP não foi analisada no estudo acústico nem no RA.</p>	<p>Será clarificado no RA.</p>
<p>A.83 - No capítulo 8.2- Medidas e Recomendações para Seguimento deverão ser retirados os pontos que não correspondam a medidas (cf. p. 110/111). As medidas de minimização complementares só deverão ser listadas caso se preveja a sua adoção (cf. parecer de conformidade do plano com o RGR) e, neste caso, a sua eficácia deverá ser demonstrada no estudo acústico.</p>	<p>Serão referidas apenas as medidas de minimização definidas no Regulamento.</p>
<p>A.86 - Apesar das observações produzidas e que devem ser tidas em consideração, (...). Considera-se estarmos perante um instrumento de avaliação que deve ser aprofundado no sentido de dar a resposta necessária nesta fase do processo, podendo ir mais além na identificação de cenários, de oportunidades e riscos, repensando ainda alguns dos indicadores de medida. Considera-se de ressaltar a importância das fases seguintes de implementação de medidas e de monitorização, sendo necessária a mobilização de um conjunto de entidades e agentes interessados no</p>	<p>O RA será aprofundado.</p>



00944  
CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



48

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

331

JUNHO 2012

acompanhamento do processo de Implementação do plano.

#### 4.2 - ARH-Tejo

SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
<b>ARH-Tejo - Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.</b>	
<b>À Proposta de Delimitação da REN</b>	
B.7 - No âmbito da proposta de REN [...]: Não deve ser aplicada uma faixa de servidão à levada ou canal artificial, [...]; A proposta referente à Ribeira de Sassoeiros poderá vir a ser viabilizada mediante esclarecimento e aprovação do Estudo Hidráulico [...]; Deverá ser marcada também na planta de delimitação da REN a "Faixa terrestre de proteção costeira, [...]" a mesma não deverá ser inferior a 100m.	A proposta de Plano será reformulada nesse sentido.
<b>À Proposta de Plano</b>	
B.1 - [...] deverá ser demonstrado que o n.º de lugares proposto no PPERUCS (670 lugares) permite dar satisfação aos lugares de estacionamento previstos no POOC para a globalidade do "Espaço de Apoio à Praia" (1150 lugares) e acautelado que sejam destinados exclusivamente para os objetivos estabelecidos no POOC [...].	Será avaliada a questão do estacionamento, aferindo a possibilidade de encaixe, ou não, do valor indicativo de 958 lugares de estacionamento, procedendo-se às necessárias justificações.
B.2 - Deverá ser reformulada a Planta de Condicionantes e o regulamento do plano de pormenor a fim de substituir a designação "Servidão do Domínio Hidrico à Ribeira de Sassoeiros", por "Domínio Hidrico". Esta designação deverá vir discriminada no regulamento e expressa na Planta de Condicionantes da seguinte forma: "Lacustre e Fluvial (Leito e Margem)" e "Limite presumido da margem das águas costeiras e de transição".	Os elementos do Plano serão reformulados nesse sentido.
B.3 - [...] Retirar a delimitação da "Área de Proteção Terrestre ao POOC" dado que se trata de uma zona para efeitos de estabelecimento do uso do solo no âmbito do POOC.	Os elementos do Plano serão reformulados nesse sentido.
B.4 - Deverá ser complementado o Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros com o seguinte: Mencionar e justificar inequivocamente qual o caudal de cheia centenária adotado para o projeto; o Apresentar memória descritiva e justificativa e peças desenhadas respeitantes às infraestruturas propostas: Estrutura de encaminhamento (bypass) da água da ribeira para a "levada"; Estrutura de encaminhamento (bypass) da água da ribeira para a passagem hidráulica sob a marginal; Solicita-se também, esclarecimento sobre a natureza dos efluentes drenados pelo coletor [...].	As estruturas de encaminhamento serão devidamente pormenorizadas quando da elaboração dos respetivos projetos de licenciamento / execução. Será clarificado no estudo hidráulico / hidrológico elaborado que, das sondagens efetuadas através da abertura de tampas de caixas de visita, foi possível constatar que, aparentemente, os afluentes drenados serão do tipo pluvial.



461

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

<p>Tendo em conta as características da infraestrutura complementar de drenagem (levada, ou seja canal artificial) [...].</p>	
<p>B.5 - [...] delimitar as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias na Planta de Implantação do PPERUCS, identificar as normas que procederam à sua criação no relatório e incluir no regulamento as restrições e as condicionantes aos usos e ocupações nestas áreas necessárias para reduzir o risco e os efeitos das cheias [...].</p>	<p>Esta questão será clarificada no estudo hidráulico / hidrológico e posteriormente, devidamente transposta para o relatório do Plano e planta de implantação.</p>
<p><b>Ao Relatório Ambiental</b></p>	
<p>B.6 - Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica não foram acautelados os potenciais conflitos na zona costeira e o aumento da pressão na zona costeira nem devidamente consideradas no âmbito do estudo as faixas afetas a servidões e restrições de utilidade pública associada aos recursos hídricos, margens e faixa terrestre de proteção costeira.</p>	<p>As matérias serão desenvolvidas em sede do RA, justificando inclusivamente as opções referentes ao estacionamento.</p>

4.3 - EP

SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
<p><b>EP - Estradas de Portugal, S.A.</b></p>	
<p><b>À Proposta de Plano</b></p>	
<p>M.1 - No art.º 24.º ponto 1 alínea b) e art.º 70.º do regulamento deverá ser substituída a terminologia "rede viária nacional" por "rede rodoviária nacional" de acordo com o conceito plasmado no Plano Rodoviário Nacional (PRN). Esta indicação deverá igualmente ser acatada no art.º 70.º.</p>	<p>Proceder-se-á à uniformização da terminologia.</p>
<p>M.2 - No art.º 70 ponto 1 alínea a) é feita referência à "Via variante à EN 6-7", expressão que deve ser corrigida para "EN 6-7".</p>	<p>Proceder-se-á à retificação desta questão no regulamento e outros elementos que compõem a Proposta de Plano.</p>
<p>M.3 - No caso específico da servidão rodoviária, não há qualquer informação nos elementos Constituintes do Plano que permita tornar inteligível que a zona de servidão <i>non aedificandi</i> da EN 6 e da EN 6-7 é aplicável a disposição contida na alínea c) do art.º 5.º do DL n.º 13/94, de 15 de Janeiro, a qual também não é possível de ser aferida no relatório de Análise e Fundamentação [...].</p>	<p>Será ajustado o relatório do Plano de modo a reforçar a legislação aplicável. Proceder-se-á à correta delimitação das servidões.</p>
<p>M.4 - Efetivamente, quanto à EN 6-7, os limites da representação cartográfica da sua servidão rodoviária na Planta de Condicionantes não parecem respeitar o disposto no referido art.º daquele diploma legal (...).</p>	<p>Proceder-se-á à correta delimitação das servidões.</p>
<p>M.6 - Considera-se que os Elementos Constituintes do Plano, designadamente o art.º 70.º do Regulamento e a Planta de Implantação II - Modelo de Ocupação, podem ser mais esclarecedores no que respeita à</p>	<p>Esta questão será melhor clarificada naqueles elementos do Plano.</p>



- 00945

CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL

50

PLANO DE FORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

333 JUNHO 2012

Proposta da Hierarquia e Características da Rede Viária no âmbito do PP (níveis e funções).		
M.7 - [...] em sede de Regulamento deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção nas duas estradas da concessão da EP deverá ser submetida a apreciação da EP.	Integrar-se-á um art.º no regulamento de carácter genérico e que contemple todas as entidades.	
M.8 - [...] É o caso da proposta de construção de uma passagem pedonal e ciclável desnivelada sobre a EN 6-7 entre o Bairro dos Lombos e o futuro Parque Urbano, e da proposta de alargamento da atual passagem pedonal para a Praia de Carcavelos de 6 para 12m, esta especialmente consagrada no art.º 68.º do Regulamento.	Integrar-se-á um art.º no regulamento de carácter genérico e que contemple todas as entidades.	
M.9 - A área contígua às EN 6 e EN 6-7 encontra-se, globalmente, classificada na categoria funcional de "espaço verde", mais especificamente como "zona verde de enquadramento". Esta empresa nada tem a opor a esta classificação, da qual, contudo, não poderão decorrer quaisquer impedimentos à atuação da EP, a quem cabe gerir e conservar o seu património rodoviário, designadamente os taludes das estradas.	Esta questão será devidamente acautelada nos elementos do Plano: Peças Desenhadas, Relatório e Regulamento.	
M.10 - O Artigo 85.º do Regulamento em conjunto com a Planta de Cedências e Regularizações, refere-se à Regularização administrativa de solos, questionando-se a pertinência da consagração desta questão em sede de Regulamento	A questão será melhor explicitada no relatório do Plano.	
M.16 - O Estudo de Mobilidade na Componente do Impacte de Tráfego [...]	O Estudo de Mobilidade será reformulado enquadrando as questões esclarecidas com a entidade.	
M.17 - (...) o Relatório de Análise e Fundamentação do PPERUCS deverá incorporar as retificações que, à luz do presente parecer (...), são necessárias introduzir nos Elementos Constituintes do Plano e nos Estudos Complementares.	Serão adequados aqueles elementos do Plano.	
M.18 - [...] Embora, como é óbvio, a EP não tenha qualquer responsabilidade em termos de financiamento das intervenções, os respetivos projetos devem ser sujeitos à sua apreciação e aprovação, devendo ser elaborados de acordo com os requisitos técnicos desta empresa. Também se deverá acautelar os impactes na fase de obra, considerando o já referido a propósito das Medidas e Recomendações para Seguimento do Relatório Ambiental.	Será contemplada a ressalva desta questão no relatório do Plano e no RA.	
M.19 - No que se refere a vedações, as mesmas terão que obedecer ao estipulado na alínea b) do art.º 7.º do DL n.º 13/94, de 15 de janeiro, sendo que os requerentes terão que apresentar diretamente nesta empresa um projeto instruído de acordo com a Portaria n.º 114/71, de 1 de Março para efeitos do seu licenciamento. Quaisquer painéis publicitários a	Reporta-se à fase de execução, mas será efetuada uma ressalva no relatório do Plano.	



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

334

colocar e visíveis das estradas da Concessão EP só poderão ser licenciados após a emissão de autorização desta empresa, conforme decorre da legislação vigente (...).

#### Ao Relatório Ambiental

M.11 - No que se refere ao Quadro de Referência Estratégico (QRE) verifica-se que o PRN não foi contemplado. Por conseguinte, solicita-se que na versão final do Relatório Ambiental sejam apresentados os argumentos que determinaram a sua exclusão, atento o facto de se estar perante um Plano Sectorial.

Atendendo a que esta entidade não foi consultada no âmbito da proposta de definição de âmbito da avaliação ambiental (Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão), será a incluída uma justificação no RA.

M.12 - A regularização da situação administrativa da EN 6-7 [...] considera-se que apesar da relevância da questão para a execução do Plano, deverá ser melhor sustentado porque é que a mesma se traduz num objetivo estratégico e não, eventualmente, numa condição de partida. Acresce que noutros documentos do PPERUCS a questão da "regularização administrativa da EN 6-7 é abordada como objetivo complementar do Plano (...).

Será clarificada a questão da Regularização Administrativa da EN 6-7 no RA e será uniformizada a sua descrição como "objetivo complementar".

M.13 - Na p. 35 as referências à legislação do sector rodoviário (nacional e municipal) devem ser clarificadas.

Será clarificado no RA.

M.14 - A análise do ponto 7.1.1.2. Acessibilidade e Mobilidade será efetuada no ponto do parecer relativo à apreciação do Estudo de Mobilidade que acompanha a proposta de plano. Não obstante, questiona-se o facto de que na RAP o Estudo de Mobilidade a que se faz referência data de Dezembro de 2008, enquanto a versão objeto de análise específica data de Maio de 2011.

Será efetuada a alteração no RA.

M.15 - No que respeita a Medidas e Recomendações para o Seguimento, chama-se a atenção de que as obras de alargamento do túnel na EN6 e da construção da Passagem Superior sobre a EN 6-7 deverão ser feitas com o mínimo de incomodidade social e de condicionamentos à circulação, nunca colocando em causa a segurança do tráfego na EN6 e na EN 6-7 (preferencialmente fora da época balnear). Esta preocupação deve constar, igualmente do Relatório de Análise e Fundamentação.

Será efetuada a alteração no RA e no relatório do Plano.

#### 4.4 - IDP

SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
IDP - Instituto do Desporto de Portugal	
A Proposta de Plano	



00946  
**CASCAIS**  
 CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

335

JUNHO 2012

N.1 - [...] não contem informação a nível do diagnóstico da situação existente na área de intervenção e zonas envolventes [...].	Não obstante as questões apontadas pela entidade se encontrarem espelhadas nos diversos elementos que compõem a proposta de plano, tentar-se-á reproduzir no relatório do plano a sua sistematização.
--	---

#### 4.5 - IGP

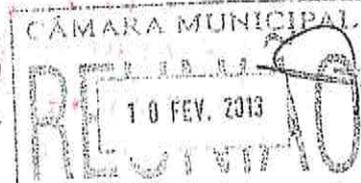
SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
<b>IGP - Instituto Geográfico Português</b>	
<b>À Proposta de Plano</b>	
P.1 - [...] existem duas marcas de nivelamento, cuja descrição se anexa e cuja integridade física deve ser preservada.	Passarão a ser identificadas nas peças desenhadas.
P.2 - A cartografia não é homologada [...].	O processo de homologação quer da cartografia do Concelho, produzida pela Lógica, quer da cartografia para a área do Plano, encontra-se em prossecução, aguardando-se que esteja terminado antes do Plano entrar em fase de Discussão Pública.
P.3 - [...] não são indicadas a exatidão temática nem a precisão posicional nominal das saídas analógicas das peças gráficas.	Estes dados serão inseridos nas peças desenhadas.
P.4 - [...] como as referidas peças desenhadas não se encontram em formato vetorial, não é possível comparar convenientemente os limites utilizados nas plantas com os da CAOP em vigor.	Questão ultrapassada, uma vez que o plano se insere na totalidade na freguesia de Carcavelos, não sendo afetada por outro limite administrativo.

#### 4.6 - LNEG

SÍNTESE DO PARECER ESCRITO	CONCERTAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO
<b>LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia</b>	
<b>À Proposta de Plano</b>	
T.1 - No ponto 2 do art.º 5 (Conteúdo documental) deveria constar uma planta com a caracterização geológica, litológica e tectónica do espaço de implantação urbanística em causa.	Será elaborada planta com base na revisão do Estudo Geológico.
T.2 - Relatório de Análise e Fundamentação.	O Estudo geológico foi revisto tendo em consideração o parecer da entidade. A síntese deste estudo será integrada no relatório do plano.
<b>Ao Relatório Ambiental</b>	
T.3 - Avaliação Ambiental Estratégica.	As questões serão consideradas na Avaliação Ambiental, em particular na análise da vertente geológica.
T.4 - A zona de instalação do projeto é um dos poucos	Será salva-guarda a questão do património



CASCAIS  
CÂMARA MUNICIPAL



PLANO DE FORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL CASCAIS JUNHO 2012

336

testemunhos de uma plataforma de abrasão marinha levantada, já destruída noutros locais da zona (...), com valor científico, didático e paisagístico, que faz parte do nosso Património Natural. Trata-se de um relevo natural bem preservado que pode ser facilmente visitado podendo constituir um foco de interesse turístico e de apoio ao ensino. Deste modo o projeto põe em causa um dos objetivos Estratégicos do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e orientações do PDM da AML (...).

geológico existente, ao nível do relatório do PPERUCS, dando orientações para a fase de execução do plano.

## 5 - Conclusões

Da análise do **Quadro Síntese das soluções concertadas com as Entidades** e das respetivas atas das reuniões de Concertação, verifica-se que há um conjunto de questões que foram objeto de uma solução concertada, enquanto em relação a outras subsistem objeções que implicam a alteração da proposta do PPERUCS bem como a consequente promoção de uma nova conferência de serviços.

Pelo que se coloca à consideração superior a oportunidade das eventuais alterações à proposta e a promoção de uma nova conferência de serviços.

Cascais, junho de 2012

■ ■ ■ ■



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



541

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL CASCAIS JUNHO 2012

337

00947



**Anexos**



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



JS

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DE CARCAVELOS SUL

JUNHO 2012

338

*[Faint handwritten notes]*

## **Anexo 1 - Ofícios de agendamento das reuniões de concertação**



**CASCAIS**

CÂMARA MUNICIPAL



56 5

Ex.ma Senhora

Eng.ª Manuela Trindade

Diretora da Delegação Regional de

Lisboa da EP – Estradas de Portugal, S.A.

Praça da Portagem, Edifício 2

2809-013 Almada

339

00948

004022 30-01 '12

**ASSUNTO:** Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58327, de 9 de dezembro de 2011, da alegada confusão sobre o agendamento de reunião e da vossa proposta, com ref.ª COGL/092/2011, confirmar a presença da delegação desta Câmara na reunião de concertação por vós sugerida, que terá lugar nas vossas instalações no dia 1 de fevereiro próximo, às 10.30h.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM

Praça 5 de Outubro  
2754-501 Cascais  
Tel. 21 492 50 00  
Fax: 21 482 50 30  
presidencia@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



Gabinete do Presidente



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



(57) 80  
*[Handwritten signature]*

Exma. Senhora  
Arq.<sup>a</sup> Teresa Almeida  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e  
Vale do Tejo  
Rua da Artilharia Um, n.º 33  
1269-145 LISBOA

*[Handwritten signature]*  
340  
*[Handwritten signature]*

005552 07-02 '12

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) - Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58323, de 9 de dezembro de 2011, informar que decorrerão 2 (duas) reuniões de concertação com a presença da CCDR-LVT, no âmbito ao PPERUCS, que terão lugar nas nossas instalações no dia 16 de fevereiro próximo, às 10.00h, com a presença do LNEG e do IGP, e às 14.30h, com a presença da ARH-Tejo.

Com os melhores cumprimentos, *com os melhores cumprimentos e considerações.*

*[Handwritten signature of Carlos Carreiras]*

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM

Praça 5 de Outubro  
2754 501Cascais  
Tel 21 482 50 00  
Fax: 214825030  
presidencia@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



Gabinete do Presidente



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

00949



341

Exmo. Senhor  
Professor Paulo Correia  
Diretor Geral do IGP -  
Instituto Geográfico Português  
Rua Artilharia Um, n.º 107  
1099-052 Lisboa

005550 07-02 '12

**ASSUNTO:** Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) - Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58325, de 9 de dezembro de 2011, informar que a reunião de concertação relativa ao PPERUCS terá lugar nas nossas instalações no dia 16 de fevereiro próximo, às 10.00h.

Mais informamos que a referida reunião será realizada conjuntamente com a CCDR-LVT e com o LNEG - Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P..

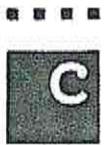
Com os melhores cumprimentos, *com a melhor atenção e respeito +*  
*cordialmente.*

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM





**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
28 ABR. 2016  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
18 FEV. 2013  
CASCAIS

KG  
[Handwritten signatures]

Exma. Senhora  
Professora Dr.ª Teresa Ponce  
Presidente do Conselho Diretivo  
LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia, I.P.  
Estrada da Portela – Zambujal  
Apartado 7586 - Alfragide  
2720-866 Amadora

005551 07-02 '12

**ASSUNTO:** Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58326, de 9 de dezembro de 2011, e da vossa comunicação com ref.ª 3939, de 22 de dezembro de 2011, informar que a reunião de concertação relativa ao PPERUCS terá lugar nas nossas instalações no dia 16 de fevereiro próximo, às 10.00h.

Mais informamos que a referida reunião será realizada conjuntamente com a CCDR-LVT e com o IGP - Instituto Geográfico Português.

Com os melhores cumprimentos, *com os melhores cumprimentos +*  
*Carlos Carreiras*

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM





**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

00950



343

60

*[Handwritten signatures]*

Exmo. Senhor  
Eng.º Manuel Lacerda  
Presidente da Administração da  
Região Hidrográfica do Tejo, I.P.  
Rua Braamcamp, n.º 7  
1250-048 Lisboa

005549 07-02 '12



**ASSUNTO:** Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58324, de 9 de dezembro de 2011, informar que a reunião de concertação relativa ao PPERUCS terá lugar nas nossas instalações no dia 16 de fevereiro próximo, às 14.30h.

Mais informamos que a referida reunião será realizada conjuntamente com a CCDD-LVT.

Com os melhores cumprimentos, *com melhores cumprimentos e cordialidade.*

*[Handwritten signature]*

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM





**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



344 (61)  
CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIÃO  
18 FEV. 2013  
CASCAIS

Ex.mo Senhor

Dr. Augusto Baganha

Presidente do IDP -

Instituto do Desporto de Portugal

Av. Infante Santo, n.º 76

1399-032 Lisboa

005161 06-02 '12

ASSUNTO: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul  
(PPERUCS) - Reunião de Concertação

Vimos pelo presente, na sequência ao nosso ofício n.º 58322, de 9 de dezembro de 2011, e da vossa comunicação com ref.ª 64/DAP/2012, informar que a reunião de concertação relativa ao PPERUCS terá lugar nas nossas Instalações no dia 24 de fevereiro próximo, às 11.00h.

Com os melhores cumprimentos,

*Carlos Carreiras*

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

DPT/DORT/AM



Adélia Matos

00951

345

62

**De:** João Palma  
**Enviado:** sexta-feira, 9 de Março de 2012 14:04  
**Para:** Diogo Capucho; António Mota; João Palma; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Adélia Matos; Nuno Serrano; Marília Gomes  
**Cc:** Maria Noémia Silva  
**Assunto:** FW: PPERCUS - Reunião Concertação IDP - Agendamento de nova data

Para conhecimento.

Cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
[joao.palma@cm-cascais.pt](mailto:joao.palma@cm-cascais.pt)  
[www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)



**De:** Joao Correa [<mailto:Joao.Correa@idesporto.pt>]  
**Enviada:** sexta-feira, 9 de Março de 2012 12:41  
**Para:** João Palma  
**Assunto:** RE: PPERCUS - Reunião Concertação IDP - Agendamento de nova data

Exmo. Senhores

Acuso a receção do vosso e-mail.

A razão que levou a passar duas semanas sem propor nova data ficou-se a dever ao facto da técnica responsável pelo acompanhamento do PPERUCS ter adoecido com um quadro clínico que afetou a sua disponibilidade para se deslocar.

De qualquer forma confirmo que estamos a envidar esforços para comparecermos na reunião agendada por V. Exas. no próximo dia 15 de Março.

Com os melhores cumprimentos

João Corrêa



**Chefe da Divisão de Apoio a Projectos**  
Av. Infante Santo, n.º 7B - 6.º  
1399-032 Lisboa  
Tel. (351) 21 003 47 18/9  
web: [www.idesporto.pt](http://www.idesporto.pt)  
email: [joao.correa@idesporto.pt](mailto:joao.correa@idesporto.pt)

**De:** João Palma [<mailto:joao.palma@cm-cascais.pt>]  
**Enviada:** quinta-feira, 8 de Março de 2012 15:59  
**Para:** Joao Correa

Cc: Diogo Capucho; António Mota; João Palma; Eugénio Rosa; Luísa Braga; Adélia Matos; Nuno Serrano; Marília Gomes

Assunto: PPERCUS - Reunião Concertação IDP - Agendamento de nova data

Boa tarde Arq. João Corrêa  
(Chefe da Divisão de Apoio a Projetos do Instituto do Desporto de Portugal - IDP)

Atendendo a que passaram duas semanas desde a data da vossa comunicação, abaixo transcrita, referente ao adiamento da reunião de concertação do PPERUCS agendada para dia 24 de fevereiro do corrente, sem que até ao momento tenhamos recebido a vossa proposta de nova data, vimos pela presente informar que a reunião de concertação do PPERUCS com esse IDP fica agendada para o próximo 15 de março de 2011, às 11:00, no edifício dos Paços do Concelho da Câmara Municipal de Cascais.

Agradeço antecipadamente a atenção dispensada e aguardo a confirmação da disponibilidade desse instituto para se fazer representar na reunião.

Com os melhores cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
joao.palma@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



De: Vítor Silva  
Enviada: quinta-feira, 23 de Fevereiro de 2012 16:22  
Para: Diogo Capucho; António Mota; João Palma; Eugénio Rosa; Luísa Braga  
Cc: Carlos Carreiras  
Assunto: FW: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística e Carcavelos Sul (PPERCUS) - Concertação

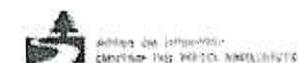
Caros Colegas,

Serve o presente para vos comunicar que a Reunião de Concertação com o IDP, marcada para amanhã de manhã e no âmbito do PPERUCS, ficou adiada por solicitação daquela entidade (conforme e-mail abaixo transcrito). Neste sentido, oportunamente darei notícia da nova data.

Com os melhores cumprimentos,

**Vítor Guerreiro da Silva**  
Diretor  
Departamento de Planeamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815770  
vitor.guerreiro@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



346-A  
64

**De:** Joao Correa [<mailto:Joao.Correa@idesporto.pt>]  
**Enviada:** quinta-feira, 23 de Fevereiro de 2012 15:55  
**Para:** Vitor Silva; João Palma  
**Assunto:** Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística e Carcavelos Sul (PPERCUS) - Concertação

00952

Exmos. Senhores,

Vimos informar que infelizmente devido ao facto da Técnica que seguiu este processo por parte destes Serviços (Arq.ta Císbélia Cevadinha) ter adoecido, não será possível realizar a reunião de concertação agendada para amanhã, pelas 11 horas, nas instalações da Câmara Municipal de Cascais. Oportunamente contactaremos para acerto de nova data para o efeito.

Com os melhores cumprimentos

João Corrêa



**Chefe da Divisão de Apoio a Projectos**  
Av. Infante Santo, n.º 76 - 6.º  
1399-032 Lisboa  
Tel: (351) 21 003 47 18/9  
web: [www.idesporto.pt](http://www.idesporto.pt)  
email: [joao.correa@idesporto.pt](mailto:joao.correa@idesporto.pt)





**CASCAIS**

CÂMARA MUNICIPAL

347

(65)



*[Faint handwritten notes]*

*[Faint handwritten notes]*

**Anexo 2 - Correio eletrónico com os contributos das entidades às atas das reuniões de concertação**

**Adélia Matos**

00953

348

66

**De:** Manuela Mesquita Trindade <manuela.trindade@estradas.pt>  
**Enviado:** sexta-feira, 2 de Março de 2012 11:02  
**Para:** Nuno Serrano; Delegação Regional de Lisboa  
**Cc:** António Vilhena; jorge.orrigo@alvesribeiro.pt; Vitor Silva; Eugénio Rosa; João Palma; Adélia Matos; Luísa Braga; Marília Gomes; Paulo Tinoco Mendes; Sara Dias  
**Assunto:** RE: PPERUCS - Ata Reunião Concertação EP 01.02.2011

Bom Dia,

Desde já apresento as minhas desculpas por este atraso mas, foi necessário recolher a opinião dos restantes colegas. Todavia, já as recebi e apenas o colega do tráfego, propõe as seguintes alterações nos textos dos pontos 4 e 5 da questão M16, no sentido de aproximar conceptualmente o texto ao parecer da EP-SA:

Ponto 4

Apresentar as previsões da procura, para ambos os cenários de com e sem empreendimento, relativas aos anos base (2011), de entrada em funcionamento dos geradores previstos (2017), e horizonte a dez anos (2027), expressas, para além dos volumes horários de ponta analisados (Manhã e Tarde de um Dia útil e Tarde de Sábado), em volumes de Tráfego Médio Diário Anual (TMDA) de veículos ligeiros e pesados, não só para as interseções já analisadas, como também para as secções confluentes da EN6 e da EN6-7.

Ponto 5

A rede mencionada no ponto anterior, em secção e intersecção, deverá ser objeto de análise de capacidade para todos os cenários e anos de previsão referidos, incluindo a ligação direta à EN6, imediatamente a poente da intersecção com a EN6-7, se se pretender a sua manutenção, o que carecerá de justificação detalhada.

Com os melhores cumprimentos,

Manuela Mesquita Trindade  
Directora  
Centro Operacional Grande Lisboa  
Delegação Regional de Lisboa



Estradas de Portugal, S.A.  
Praça da Portagem, 2809-013 Alameda  
E-mail: manuela.trindade@epesra.pt  
Tel. Directo: 212879271 Fax:  
Telemóvel: 967124827

349

64

**De:** Nuno Serrano [mailto:nuno.serrano@cm-cascais.pt]

**Enviada:** sexta-feira, 2 de Março de 2012 10:43

**Para:** Manuela Mesquita Trindade; Delegação Regional de Lisboa

**Cc:** António Vilhena; jorge.orrigo@alvesribeiro.pt; Vitor Silva; Eugénio Rosa; João Palma; Adélia Matos; Luísa Braga; Marília Gomes; Paulo Tinoco Mendes; Sara Dias

**Assunto:** RE: PPERUCS - Ata Reunião Concertação EP 01.02.2011

Ex. ma Sr.ª Eng.ª Manuela Trindade,

No seguimento do e-mail anterior, agradecemos a maior brevidade na resposta ao solicitado.

Encontrando-nos naturalmente disponíveis para qualquer esclarecimento adicional.

Cumprimentos

**Nuno Serrano**

Divisão de Ordenamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4625215/6  
Fax + 351 21 4615060  
nuno.serrano@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

 **CASCAIS**

 Autarquia Municipal  
Departamento de Ordenamento do Território



**De:** Nuno Serrano

**Enviada:** segunda-feira, 20 de Fevereiro de 2012 11:20

**Para:** 'manuela.trindade@estradas.pt'

**Cc:** 'António Vilhena'; 'jorge.orrigo@alvesribeiro.pt'; Vitor Silva; Eugénio Rosa; João Palma; Adélia Matos; Luísa Braga; Marília Gomes; Paulo Tinoco Mendes; Sara Dias

**Assunto:** PPERUCS - Ata Reunião Concertação EP 01.02.2011

Ex. ma Sr.ª Eng.ª Manuela Trindade,

Enviamos draft da *Ata da Reunião de Concertação*, realizada em 1 de fevereiro último na sede da EP, para recolha de comentários ou proposta de alterações.

Antecipadamente gratos pelo vosso contributo e atenção.

Cumprimentos

**Nuno Serrano**

Divisão de Ordenamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4625215/6  
Fax + 351 21 4615060  
nuno.serrano@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

 **CASCAIS**

 Autarquia Municipal  
Departamento de Ordenamento do Território

00954

350

(68)

**Adélia Matos**

**De:** João Palma  
**Enviado:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 11:58  
**Para:** Adélia Matos  
**Cc:** Diogo Capucho; Vitor Silva; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Marília Gomes; Sara Dias; Nuno Serrano  
**Assunto:** FW: Atas RConc PPERUCS  
**Anexos:** PPERUCS\_Minuta\_Ata\_Reunião\_Concertação\_IGP\_LNEG\_CCDRLVT v cmc-alt\_CCDRLVT.docx; PPERUCS\_Minuta\_Ata\_Reuniao\_Concertação\_CCDRLVT\_ARH-Tejo v cmc-alt\_CCDRLVT.docx

Arq. Adélia Matos,

Para os devidos efeitos, no âmbito das reuniões de concertação do PPERUCS com a CCDR-LVT.

Cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
joao.palma@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



**De:** Anabela Cortinhal [mailto:anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt]  
**Enviada:** sexta-feira, 27 de Abril de 2012 11:29  
**Para:** Adélia Matos  
**Cc:** carlos.pina@ccdr-lvt.pt; paula.pinto@ccdr-lvt.pt; maria.gomes@ccdr-lvt.pt; Vitor Silva; João Palma  
**Assunto:** Atas RConc PPERUCS

Bom dia, Arq. Adélia Matos

Em resposta ao solicitado, junto se enviam as Atas das reuniões de Concertação com as sugestões de alteração assinaladas a cores.

Cumprimentos

**Anabela Cortinhal**  
Divisão de Gestão Territorial | Direção de Serviços do Ordenamento do Território  
Rua Braamcamp, 7  
1250-048 Lisboa  
Tel. 21 0101300 (ext. 1521)  
E-Mail: anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt

**Adélia Matos**

351

**De:** João Palma  
**Enviado:** sexta-feira, 30 de Março de 2012 17:39  
**Para:** Adélia Matos; Nuno Serrano  
**Cc:** Vitor Silva  
**Assunto:** FW: Re: FW: Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (#1/2a)

Arq. Adélia Matos e Arq. Nuno Serrano

Solicito que seja considerada na ata da reunião com o IGP a observação abaixo referida pelo Eng. Artur Seara.

Cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
joao.palma@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



**De:** Adélia Matos  
**Enviada:** sexta-feira, 30 de Março de 2012 15:22  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Vitor Silva; Nuno Serrano  
**Assunto:** FW: Re: FW: Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (#1/2a)

Para conhecimento,

**Adélia Matos**  
Arquiteta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



**De:** Artur Seara [mailto:aseara@igeo.pt]  
**Enviada:** sexta-feira, 30 de Março de 2012 13:34  
**Para:** Adélia Matos  
**Assunto:** Fwd: Re: FW: Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (#1/2a)

Boa tarde:

Conforme conversa telefônica reenvio o meu mail de 12 de Março relativo à ata da concertação deo PP de Carcavelos.

Cumprimentos

----- Original Message -----

**Subject:**Re: FW: Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (#1/2a)

**Date:**Mon, 12 Mar 2012 09:04:27 +0000

**From:**Artur Seara <[aseara@lgeo.pt](mailto:aseara@lgeo.pt)>

**To:**Vitor Silva <[vitor.silva@cm-cascais.pt](mailto:vitor.silva@cm-cascais.pt)>



Sr. Arqº:

Relativamente à ata penso que o último parágrafo que respeita à minha intervenção na reunião, onde se escreve "Não será a homologação a criar entraves" pode ser enganadora. O que eu quis dizer é que não será pelo tempo dispendido pelo IGP com o processo de homologação que irá existir algum problema. Agora se a segunda versão da cartografia da Lógica, que ainda não nos foi entregue, não estiver devidamente corrigida face ao nosso relatório de verificação, entregue em 3 de janeiro, não poderá ser homologada com as consequências legais inerentes. Agradeço que a ata seja reescrita neste ponto para que não fiquem dúvidas sobre a posição do IGP, que reflete a lei vigente.

Cumprimentos

--  
Artur João Seara  
[aseara@lgeo.pt](mailto:aseara@lgeo.pt)



**Adélia Matos**

**De:** Ruben Dias <ruben.dias@lneg.pt>  
**Enviado:** segunda-feira, 26 de Março de 2012 17:57  
**Para:** Adélia Matos  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Nuno Serrano  
**Assunto:** RE: 2012.mar.26 // DORT // PPERUCS // LNEG - Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCCR (#1/2a)  
**Anexos:** PPERUCS\_Minuta\_Atá\_Reunião\_Concertação\_IGP\_LNEG\_CCCR\_LVT v cmc\_1.docx

Ex.ma Senhora  
 Arq. Adélia Matos

Peço desculpa em não ter enviado ainda a acta, mas nas duas últimas semanas estive em serviço externo. Junto envio algumas sugestões de alteração.

Com os melhores cumprimentos,

Ruben Dias  
 Unidade de Gestão e Cartografia Geológica



Laboratório de Gestão e Cartografia Geológica  
 Laboratório Nacional de Base de Dados Geológicas, I.P.  
 Estrada da Pêrola, Bairro do Lumbral - Alameda  
 Apartado 2586 - 2610-929 CASCAIS  
 Tel. : 351 214 305 467  
 Fax : 351 214 719 815  
 e-mail: [ruben.dias@lneg.pt](mailto:ruben.dias@lneg.pt)  
 web: [www.lneg.pt](http://www.lneg.pt)



**De:** Adélia Matos [mailto:[adelia.matos@cm-cascais.pt](mailto:adelia.matos@cm-cascais.pt)]  
**Enviada:** segunda-feira, 26 de Março de 2012 10:30  
**Para:** Ruben Dias  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.mar.26 // DORT // PPERUCS // LNEG - Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCCR (#1/2a)  
**Importância:** Alta

Bom dia,  
 Ex.mo Senhor,  
 Dr. Ruben Dias,

No seguimento dos e-mail's infra (e subsequentes), agradecemos a maior brevidade na resposta ao solicitado.

Sempre disponíveis para qualquer esclarecimento adicional.

Os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
 Arquitecta Paisagista  
 Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 482 52 15/6  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

**CASCAIS**

Antes de imprimir  
pense na FOLHA AMARELA

00956

354



**De:** Vitor Silva

**Enviada:** sexta-feira, 9 de Março de 2012 17:06

**Para:** 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'; 'paula.pinto@ccdr-lvt.pt'; 'anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt'; 'maria.gomes@ccdr-lvt.pt'; 'aseara@igeo.pt'; 'ruben.dias@lneg.pt'

**Cc:** Diogo Capucho; João Palma; Eugénio Rosa; Adélia Matos

**Assunto:** FW: Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCCR (#1/2a)

**Importância:** Alta

Exm<sup>as</sup>. Senhores,

Em face da notícia de falha de comunicação recebida (cf. rodapé, a castanho), reenvio a mensagem fragmentada em #1/2a (a presente) e #1/2b (a seguinte).

Com os melhores cumprimentos,

**Vitor Guerreiro da Silva**

Diretor

Departamento de Planeamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815776  
vitor.silva@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

**CASCAIS**

Antes de imprimir  
pense na FOLHA AMARELA



Falha na entrega a estes destinatários do grupo

paula.pinto@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
maria.gomes@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
carlos.pina@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.

Falha na entrega a estes destinatários do grupo

carlos.pina@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
maria.gomes@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.  
paula.pinto@ccdr-lvt.pt  
Esta mensagem enviou o tamanho limite para mensagens. Encerte a e tente enviar novamente.

**De:** Vitor Silva

**Enviada:** sexta-feira, 9 de Março de 2012 16:38

**Para:** 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'; 'paula.pinto@ccdr-lvt.pt'; 'anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt'; 'maria.gomes@ccdr-lvt.pt'; 'aseara@igeo.pt'; 'ruben.dias@lneg.pt'

**Cc:** Diogo Capucho; joao.palma@cm-cascais.pt; eugenio.rosa@cm-cascais.pt; Adélia Matos (adelia.matos@cm-

cascais.pt)

**Assunto:** Ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (#1/2)

**Importância:** Alta

Exm<sup>as</sup>. Senhores, boa tarde.

Na sequência da nossa reunião de concertação do PPERUCS do dia 16/FEV (período da manhã) com as entidades CCDR-LVT, IGP e LNEG, representadas por V., anexo a minuta de ata da respetiva reunião para colher a vossa devida anuência (c/ as devidas alterações que, porventura, sejam por V. propostas).

Mais informo que por motivos de limitação de tráfego informático, este e-mail é o primeiro da sequência de dois.

355

Com os melhores cumprimentos e na expectativa de uma resposta cêiere,

**Vitor Guerreiro da Silva**

Director

Departamento de Planeamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4915770  
vitor.silva@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

 **CASCAIS**

 **CASCAIS**  
Município do Ambiente  
Pela Qualidade da Vida



**De:** Adélia Matos

**Enviada:** sexta-feira, 9 de Março de 2012 15:57

**Para:** João Palma

**Cc:** Vitor Silva; Eugénio Rosa; Sara Dias; Nuno Serrano; Marília Gomes

**Assunto:** 2012.mar.09 // DORT // PPERUCS - ata reunião concertação IGP / LNEG / CCDR (1/2)

**Importância:** Alta

Boa tarde,

Arq. João Palma, C.DORT,

Anexa-se a ata da reunião de concertação havida com o IGP / LNEG / CCDR-LVT, no passado dia 16 de fevereiro (período da manhã), após os contributos dos intervenientes da CMC e dos parceiros do plano. Os extratos do "relatório de análise ao parecer das entidades", e que acompanham a mencionada ata, seguem em e-mails sequenciais.

Julga-se de reencaminhar o conteúdo do presente e-mail às entidades externas para recolha dos contributos tidos por convenientes.

À consideração superior,

**Adélia Matos**

Arquiteta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 491 57 15/6  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cmi-cascais.pt

 **CASCAIS**

00957

**Adélia Matos**

**De:** João Palma  
**Enviado:** segunda-feira, 16 de Abril de 2012 12:31  
**Para:** Adélia Matos  
**Cc:** Vítor Silva; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Sara Dias; Marília Gomes; Nuno Serrano  
**Assunto:** FW: C. M. Cascais - PPERUCS - Ata da reunião concertação ARH-Tejo  
**Anexos:** ISO-8859-1"PPERUCS\_Minuta\_Atata\_Reuniao\_Concertação\_CCDRLVT\_ARH-Tejo v.cmcV1.odt

356

Arq. Adélia Matos,

Para os devidos efeitos.

Cumprimentos,  
JMP



**De:** Margarida Costa [mailto:margarida.costa@arhtejo.pt]  
**Enviada:** segunda-feira, 16 de Abril de 2012 11:19  
**Para:** João Palma  
**Assunto:** Re: C. M. Cascais - PPERUCS - Ata da reunião concertação ARH-Tejo

Arq. João Palma

Junto envio a minuta da ata da reunião com os meus contributos e da Dr.ª Sónia. O Eng. João Costa já não pertence a este serviço.

Com os meus cumprimentos

Margarida Costa  
Técnica Superior  
Departamento de Recursos Hídricos do Litoral  
Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P.

Rua Braamcamp, 7 . 1250-048 Lisboa . Portugal  
Tel: +351 211 554 896 . Fax: +351 211 554 809

Esta mensagem, incluindo ficheiros anexos, é confidencial e de acesso exclusivo e/ou protegida legalmente, podendo ser lida, copiada e utilizada apenas pelo seu destinatário. Se não é o destinatário desta mensagem, por favor contacte o remetente, apague o email e qualquer ficheiro anexo do seu sistema.

This email including any attachment hereof is confidential and may be privileged or otherwise legally protected from disclosure and it may be read, copied and used by the intended recipient only. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this email and any attachment permanently from your system.

Antes de imprimir esta mensagem, por favor pense na sua responsabilidade e compromisso com o Ambiente.

Em 13-04-2012 10:08, João Palma escreveu:  
Boa dia Eng.ª Margarida Costa, Dr.ª Sónia Loureiro e Eng. João Costa

Venho pela presente solicitar informação sobre a previsão da resposta dessa ARH-Tejo à minuta da ata da reunião de concertação do PPERUCS, realizada a 16 de fevereiro pp, a qual vos enviámos por esta via no princípio de março pp.

Sem outro assunto e com os melhores cumprimentos,  
**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
[joao.palma@cm-cascais.pt](mailto:joao.palma@cm-cascais.pt)  
[www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)



*[Handwritten signature]*

357

45

*[Handwritten signature]*



00958

358

96

**Adélia Matos**

**De:** Joao Correa <Joao.Correa@idesporto.pt>  
**Enviado:** quinta-feira, 12 de Abril de 2012 12:22  
**Para:** Adélia Matos  
**Assunto:** RE: 2012.abr.11 // PPERUCS // IDP - ata da reunião de concertação (v.cmc)

Exma. Sra. Arqta. Adélia Matos,

Analisada a proposta de Ata da reunião de concertação com este serviço, que teve lugar no passado dia 15 de Março, informa-se que da nossa parte não existe nenhuma objecção ao transcrito, nem se entende necessário adicionar nenhum aspeto relevante sobre a matéria, pelo que a mesma tem a nossa concordância.

Sem outro assunto, apresento os melhores cumprimentos.

João Corrêa



**Chefe da Divisão de Apoio a Projectos**  
 Av. Infante Santo, n.º 76 - 6º  
 1399-032 Lisboa  
 Tel: (351) 21 003 47 18/9  
 web: [www.idesporto.pt](http://www.idesporto.pt)  
 email: [joao.correa@idesporto.pt](mailto:joao.correa@idesporto.pt)



**De:** Adélia Matos [<mailto:adelia.matos@cm-cascais.pt>]  
**Enviada:** quarta-feira, 11 de Abril de 2012 10:58  
**Para:** Joao Correa  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.abr.11 // PPERUCS // IDP - ata da reunião de concertação (v.cmc)  
**Importância:** Alta

Bom dia,  
 Ex.mo Sr. Arq. João Corrêa,

Na sequência da reunião de concertação relativa ao PPERUCS, havida no passado dia 15 de março, com o IDP, anexa-se a minuta de ata da respetiva reunião para colher os contributos tidos por mais convenientes por parte dessa entidade.

Sempre disponíveis para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
 Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais  
 Tel. + 351 21 442 52 1970  
[adelia.matos@cm-cascais.pt](mailto:adelia.matos@cm-cascais.pt)  
[www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)

**CASCAIS**



**CASCAIS**

CÂMARA MUNICIPAL

359

#f



**Anexo 3 - Correio eletrónico remetendo às entidades o texto final das atas das reuniões de concertação**

Adélia Matos

00959

360

78

**De:** João Palma  
**Enviado:** terça-feira, 6 de Março de 2012 16:09  
**Para:** manuela.trindade@estradas.pt  
**Cc:** Diogo Capucho; Vitor Silva; Eugénio Rosa; Luisa Braga; Adélia Matos; Marília Gomes; Sara Dias; Nuno Serrano; Paulo Tinoco Mendes; jorge.orrigo@alvesribeiro.pt; António Vilhena  
**Assunto:** FW: PPERUCS - Ata Reunião Concertação EP 01.02.2011 - Versão Final  
**Anexos:** PPERUCS - AtaReuniãoConcertação EP 01 02 2011 (3).pdf; Acta RConc EP PPERUCS Prop76\_2012 anexoEP.pdf

**Importância:** Alta



Exma. Senhora Eng.ª Manuela Trindade,  
(Diretora do Centro Operacional Grande Lisboa da Estradas de Portugal)

Para os devidos efeitos junta-se a versão final da ata, e respetivo anexo, da reunião de concertação do Plano de Ordenamento do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul com a EP – Estradas de Portugal, realizada no passado dia 1 de Fevereiro.

Agradecendo antecipadamente a atenção dispensada ficamos a aguardar a respetiva ratificação.

Com os melhores cumprimentos,

**João Montes Palma**  
Chefe de Divisão  
Divisão de Ordenamento do Território | DORT

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4825032  
joao.palma@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt



**De:** Nuno Serrano  
**Enviada:** sexta-feira, 2 de Março de 2012 16:58  
**Para:** João Palma  
**Cc:** Vitor Silva; Eugénio Rosa; Adélia Matos; Luisa Braga; Marília Gomes; Paulo Tinoco Mendes; Sara Dias  
**Assunto:** PPERUCS - Ata Reunião Concertação EP 01.02.2011 - Versão Final

C.DORT Arq. João Palma,

Após a recolha dos contributos de todos os participantes, junto enviamos a versão final da ata da reunião de concertação com a EP, realizada no passado dia 1 de Fevereiro.

Cumprimentos.

**Nuno Serrano**  
Divisão de Ordenamento do Território

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 4815772  
Fax + 351 21 4815060  
joao.serrano@cm-cascais.pt

*[Handwritten signature]* 361 *[Handwritten initials]*

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
20 ABR. 2014  
CASCAIS

*[Faint, illegible handwritten text]*

*[Faint, illegible handwritten text]*

Adélia Matos

00960

**De:** Adélia Matos  
**Enviado:** segunda-feira, 7 de Maio de 2012 16:07  
**Para:** carlos.pina@ccdr-lvt.pt; paula.pinto@ccdr-lvt.pt; anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt; maria.gomes@ccdr-lvt.pt; sonia.loureiro@arhtejo.pt; margarida.costa@arhtejo.pt  
**Cc:** Vítor Silva; João Palma; Nuno Serrano; Sara Dias  
**Assunto:** 2012.mai.07 // CMC // PPERUCS // CCDRLVT // ARH-Tejo- ata da reunião de concertação (v.final)  
**Anexos:** PPERUCS\_Atá\_Reuniao\_Concertação\_CCDRLVT\_ARH-Tejo\_16-02-2012 vfinal1.pdf

**Controlo:****Destinatário****Entrega****Lida**

carlos.pina@ccdr-lvt.pt

paula.pinto@ccdr-lvt.pt

anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt

maria.gomes@ccdr-lvt.pt

sonia.loureiro@arhtejo.pt

margarida.costa@arhtejo.pt

Vítor Silva

Entregue: 07-05-2012 16:07

Lida: 07-05-2012 18:03

João Palma

Entregue: 07-05-2012 16:07

Lida: 07-05-2012 16:32

Nuno Serrano

Entregue: 07-05-2012 16:07

Lida: 07-05-2012 16:20

Sara Dias

Entregue: 07-05-2012 16:07

Lida: 07-05-2012 16:11



Boa tarde,  
 Ex.mos Senhores,

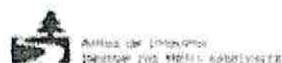
Na sequência de uma pequena retificação solicitada pela CCDR-LVT à ata da reunião de concertação relativa ao "PP de Carcavelos Sul", havida com a ARH-Tejo, no passado dia 16 de fevereiro (tarde), remetemos de novo a versão final da respetiva ata, devidamente corrigida.

Os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
 Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça de Outubro 2754-501 Cascais  
 Tel. + 351 21 462 52 15/6  
 adelia.matos@ccdr-lvt.pt  
 www.ccascais.pt

**CASCAIS**

**De:** Adélia Matos**Enviada:** segunda-feira, 30 de Abril de 2012 15:24**Para:** 'carlos.pina@ccdr-lvt.pt'**Cc:** paula.pinto@ccdr-lvt.pt; anabela.cortinhal@ccdr-lvt.pt; maria.gomes@ccdr-lvt.pt; Vítor Silva; João Palma; Sara

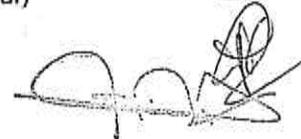
Dias; Nuno Serrano

**Assunto:** 2012.abr.30 // CMC // PPERUCS // CCDRLVT- atas das reuniões de concertação (v.final)

363

81

Boa tarde,  
Ex.mo Senhor,  
Dr. Carlos Pina,



Vimos pelo presente e na sequência da compilação dos contributos remetidos pela CCDR-LVT, pela ARH-Tejo pelo IGP e pelo LNEG, ao teor das minutas da atas das reuniões de concertação relativas ao "PP de Carcavelos Sul", havidas no passado dia 16 de fevereiro (manhã e tarde), remeter, para os fins devidos, as versões finais das respetivas atas, em formato pdf.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 482 52 15/6  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

 **CASCAIS**

 Associação de Arquitectos Paisagistas de Cascais



00961

364

22

**Adélia Matos**

**De:** Adélia Matos  
**Enviado:** segunda-feira, 30 de Abril de 2012 10:30  
**Para:** aseara@igeo.pt  
**Cc:** Vítor Silva; João Palma; Sara Dias; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.abr.30 // CMC // PPERUCS // IGP - ata da reunião de concertação (v.final)  
**Anexos:** PPERUCS\_At\_a\_Reunião\_Concertação\_IGP\_LNEG\_CCDRLVT\_16-02-2012 v.final.pdf

**Controlo:**

**Destinatário**

**Entrega**

aseara@igeo.pt

Vítor Silva

Entregue: 30-04-2012 10:30

João Palma

Entregue: 30-04-2012 10:30

Sara Dias

Entregue: 30-04-2012 10:30

Nuno Serrano

Entregue: 30-04-2012 10:30

30m dia,  
 Ex.mo Sr. Eng. Artur Seara,

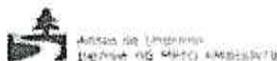


Na sequência da compilação dos contributos remetidos pelo IGP, pelo LNEG e pela CCDR-LVT ao teor da minuta da ata da reunião de concertação relativa ao "PP de Carcavelos Sul", remetemos para os fins devidos a versão final da respetiva ata, em formato pdf.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
 Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro 2754-501 Cascais  
 Tel. + 351 21 482 53 15/6  
 adelia.matos@cm-cascais.pt  
 www.cm-cascais.pt



**Adélia Matos**

**De:** Adélia Matos  
**Enviado:** segunda-feira, 30 de Abril de 2012 10:32  
**Para:** ruben.dias@lneg.pt  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Sara Dias; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.abr.30 // CMC // PPERUCS // LNEG - ata da reunião de concertação (v.final)  
**Anexos:** PPERUCS\_Atta\_Reunião\_Concertação\_IGP\_LNEG\_CCDRLVT\_16-02-2012 v.final.pdf

**Controlo:**



**Destinatário**

ruben.dias@lneg.pt  
 Vitor Silva  
 João Palma  
 Sara Dias  
 Nuno Serrano

**Entrega**

Entregue: 30-04-2012 10:32  
 Entregue: 30-04-2012 10:32  
 Entregue: 30-04-2012 10:32  
 Entregue: 30-04-2012 10:32



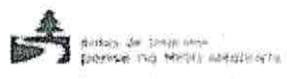
30m dia,  
 Ex.mo Sr. Dr. Rúben Dias,

Na sequência da compilação dos contributos remetidos pelo IGP, pelo LNEG e pela CCDR-LVT ao teor da minuta da ata da reunião de concertação relativa ao "PP de Carcavelos Sul", havida no passado dia 16 de fevereiro, remetemos para os fins devidos a versão final da respetiva ata, em formato pdf.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
 Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro 2759-501, Cascais  
 Tel. + 351 21 482 52 15/6  
 adelia.matos@cm.cascais.pt  
 www.cm-cascais.pt



Adélia Matos

00962

366

24

**De:** Adélia Matos  
**Enviado:** sexta-feira, 13 de Abril de 2012 11:01  
**Para:** 'Joao Correa'  
**Cc:** Vítor Silva; João Palma; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.abr.13 // CMC // PPERUCS // IDP - ata da reunião de concertação (v.final)  
**Anexos:** PPERUCS\_Ata\_Reuniao\_Concertação\_IDP\_2012-03-15 v.final.pdf

**Controlo:**

**Destinatário**

**Entrega**

'Joao Correa'

Entregue: 13-04-2012 11:01

Vítor Silva

Entregue: 13-04-2012 11:01

João Palma

Nuno Serrano

Entregue: 13-04-2012 11:01



Bom dia,  
Ex.mo Sr. Arq. João Corrêa,

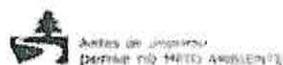
Na sequência da anuência do IDP com o teor da minuta da ata da reunião de concertação, conforme e-mail infra, remetemos para os fins devidos a versão final da respetiva ata, em formato pdf.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
Arquiteta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2750-501, Cascais  
Tel. + 351 21 482 52 15/6  
adelia.matos@cm-cascais.pt  
www.cm-cascais.pt

....  
**CASCAIS**



**De:** Joao Correa [mailto:joao.Correa@idesporto.pt]  
**Enviada:** quinta-feira, 12 de Abril de 2012 12:22  
**Para:** Adélia Matos  
**Assunto:** RE: 2012.abr.11 // PPERUCS // IDP - ata da reunião de concertação (v.cmc)

Exma. Sra. Arqta. Adélia Matos,  
Analisada a proposta de Ata da reunião de concertação com este serviço, que teve lugar no passado dia 15 de Março, informa-se que da nossa parte não existe nenhuma objeção ao transcrito, nem se entende necessário adicionar nenhum aspeto relevante sobre a matéria, pelo que a mesma tem a nossa concordância.  
Sem outro assunto, apresento os melhores cumprimentos.  
João Corrêa



Chefe da Divisão de Apoio a Projectos  
Av. Infante Santo, n.º 76 - 6.º  
1399-032 Lisboa  
Tel: (351) 21 003 47 18/9  
web: [www.idesporto.pt](http://www.idesporto.pt)  
email: [joao.correa@idesporto.pt](mailto:joao.correa@idesporto.pt)



**De:** Adélia Matos [<mailto:adelia.matos@cm-cascais.pt>]  
**Enviada:** quarta-feira, 11 de Abril de 2012 10:58  
**Para:** Joao Correa  
**Cc:** Vitor Silva; João Palma; Nuno Serrano  
**Assunto:** 2012.abr.11 // PPERUCS // IDP - ata da reunião de concertação (v.cmc)  
**Importância:** Alta

Bom dia,  
Ex.mo Sr. Arq. João Corrêa,

Na sequência da reunião de concertação relativa ao PPERUCS, havida no passado dia 15 de março, com o IDP, anexa-se a minuta de ata da respetiva reunião para colher os contributos tidos por mais convenientes por parte dessa entidade.

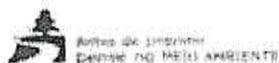
Sempre disponíveis para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

**Adélia Matos**  
Arquitecta Paisagista

Câmara Municipal de Cascais  
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais  
Tel. + 351 21 482 92 15/6  
[adelia.matos@cm-cascais.pt](mailto:adelia.matos@cm-cascais.pt)  
[www.cm-cascais.pt](http://www.cm-cascais.pt)

**CASCAIS**

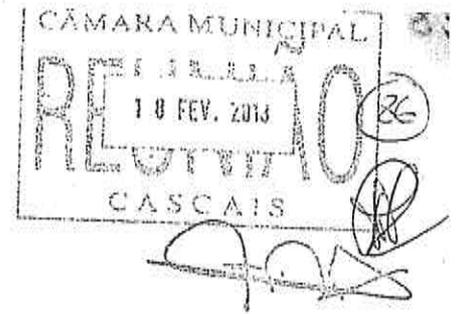




**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

00963

368



## PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Data: 2012 | 06 | 25

Proposta n.º \_\_\_\_\_ | 2012

Pelouro: **Planeamento do Território**



**Assunto: Proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul - Ponderação dos Resultados da Concertação de Serviços**

### CONSIDERANDO QUE:

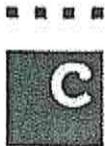
- a) A elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) e respetivos Termos de Referência foi deliberada em reunião pública camarária através da proposta n.º 36/2006, de 30 de janeiro, alterada pela proposta n.º 367/2006, de 26 de abril;
- b) A 7 de março de 2006, o Município de Cascais e a Alves Ribeiro, S.A. (ARSA) celebraram um Protocolo para a implementação do PPERUCS que tem por objeto regular os termos da colaboração da ARSA na elaboração do PPERUCS;
- c) A 4 de julho de 2011, a CMC deliberou a aprovação da Revisão dos Termos de Referência do PPERUCS e envio da Proposta de Plano à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para promoção da Conferência de Serviços, nos termos da proposta n.º 628/2011 e proposta n.º 630/2011, respetivamente;
- d) A conferência de serviços teve lugar a 18 de outubro de 2011, com a CCDR-LVT e com as entidades representativas dos interesses a ponderar;
- e) A 23 de janeiro de 2012, a CMC aprovou a Ponderação dos Resultados da Conferência de Serviços, bem como a promoção de reuniões de concertação com a CCDR-LVT, Administração da Região Hidrográfica do Tejo, I.P. (ARH-Tejo), Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG), Instituto Geográfico Português (IGP), Instituto do Desporto

Deliberação

---

---

---



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

369



8f

de Portugal, I.P. (IDP) e E.P. - Estradas de Portugal, S.A. (EP), conforme proposta n.º 76/2012;

f) As reuniões de concertação realizaram-se a:

- 1 de fevereiro de 2012, CMC/EP;
- 16 de fevereiro de 2012, CMC/CCDR-LVT, IGP e LNEG;
- 16 de fevereiro de 2012, CMC/CCDR-LVT e ARH-Tejo;
- 15 de março de 2012, CMC/IDP;

g) Após as reuniões de concertação, os serviços da CMC analisaram todas as questões levantadas pelas entidades e elaboraram um Relatório Síntese da Concertação, documento anexo à informação com o registo n.º I-CMC 2012/9485, de 1 de junho de 2012, que se junta e faz parte integrante da presente proposta;

h) Da análise do relatório constata-se que há um conjunto de questões que foram objeto de uma solução concertada, enquanto em relação a outras subsistem ainda objeções que implicam a alteração da proposta de PPERUCS, com a consequente promoção de uma nova conferência de serviços.



**PROPÕE-SE QUE:**

1. A Câmara Municipal aprove a ponderação que consta da informação com o registo n.º I-CMC 2012/9485, de 1 de junho de 2012, anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante;
2. Nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJIGT a Câmara pondere da oportunidade da promoção de uma nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar e com a CCDR-LVT.

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Deliberação

---

---

---

00964



CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
1 0 FEV, 2013  
CASCAIS

28



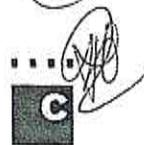
370



CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
2 0 ABR, 2016  
CASCAIS



86



371

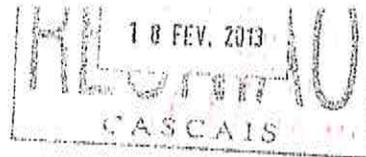


**Plano de Pormenor do Espaço de**  
**Reestruturação Urbanística de**  
**Carcavelos Sul**

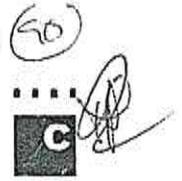
**Alteração dos**  
**Termos de Referência**

**Fevereiro de 2013**

00965



Cascais  
Câmara Municipal



372

## ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO.....	3
II. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	3
II.I. Do PROT-AML .....	3
II.II. Do POOC CIDADELA - FORTE S. JULIÃO DA BARRA.....	4
II.III. Do PDM DE CASCAIS.....	5
II.IV. DA AGENDA CASCAIS 21 .....	7
III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	8
III.I. Do SÍTIO.....	8
III.II. DOS LIMITES E DOS PROPRIETÁRIOS.....	10
IV. BASES PROGRAMÁTICAS PARA A DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA .....	11
IV.I. DA INTERVENÇÃO.....	11
IV.II. DA QUALIFICAÇÃO .....	15
IV.III. DA AQUISIÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE SOLOS .....	16
IV.IV. DA EDIFICABILIDADE E DOS USOS.....	17
IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFETAÇÃO DOS SOLOS .....	19
A. Cedências.....	19
B. Estacionamento.....	19
C. Afetação dos Solos e Obras .....	20
V. PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS PARA A ELABORAÇÃO DO PPERUCS .....	22
V.I. COLABORAÇÃO TÉCNICA .....	22
V.II. EQUIPA TÉCNICA.....	22
V.III. FASES E PRAZOS.....	25
VI. NOTA FINAL .....	26

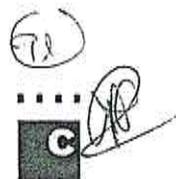
Apêndice A – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta

Apêndice B – Cartas da ARSA e do CSJ sobre acordos mútuos



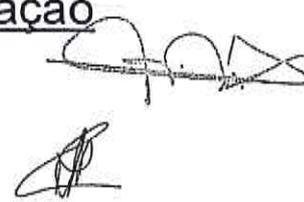


Cascais  
Câmara Municipal



373

## Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul



### I. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui os Termos de Referência – Alterados – para o Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), para os efeitos do disposto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, e constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do referido Plano de Pormenor.

### II. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### II.1. Do PROT-AML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML) foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, sendo o mesmo vinculativo para as ações promovidas pela Administração Pública.

O PROT-AML está em processo de alteração, determinado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de junho. Em 2012, nos termos do Despacho n.º 10.079/2012, de 26 de julho, atendendo às "Opções estratégicas de base económica" da referida proposta de alteração do PROT-AML e à evolução económica, financeira e social a que se vem assistindo, o Secretário de Estado do Ambiente e do Ordenamento do Território determinou a necessidade de rever as opções estratégicas de base territorial e atualizar o modelo territorial, consagrados no PROT-AML.

O PPERUCS face ao PROT-AML insere-se, em termos da dinâmica territorial, nos "Espaços Motores" caracterizados pela capacidade de atrair e fixarem novas atividades e funções de nível superior, pela requalificação urbana através da valorização do espaço público, pela elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional.

00986



92

No esquema do modelo territorial, que traduz espacialmente os objetivos e orientações delineadas nas Opções Estratégicas, Cascais / Carcavelos integra-se na componente "Ação Urbanística", subunidade "Área Urbana a Estabilizar".

374

Dos estudos de caracterização e diagnóstico desenvolvidos, designadamente o inventário territorial - levantamento dos padrões de ocupação do solo - foram identificadas unidades territoriais distintas, enquadrando-se Cascais / Carcavelos na unidade "Espaço Metropolitano Poente", subunidade "Eixo Algés-Cascais".

A concretização de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas constitui o pano de fundo catalisador deste modelo, mediante um processo de intervenção e concertação que garanta a integração de objetivos de natureza económica, social e cultural.

Tendo por base a clarificação das políticas do território, bem como a evidência do pragmatismo e vetores que alicercem o equilíbrio de um desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões se integram com vista à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, a concretização dessas políticas assenta, fundamentalmente, nas seguintes medidas:

- Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade;
- Reforço das acessibilidades internas;
- Qualificação dos serviços de saúde;
- Promoção habitacional enquadrada em planos de ordenamento e padrões construtivos qualificados;
- Integração urbana e social de grupos social e economicamente desfavorecidos;
- Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- Incremento do lazer e do turismo;
- Realização e promoção de eventos multiculturais e desportivos;
- Reforço do sistema de produção e difusão científica e tecnológica.

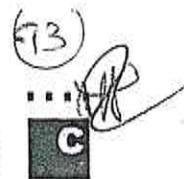


## II. II. DO POOC CIDADELA - FORTE S. JULIÃO DA BARRA

O Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela - Forte S. Julião da Barra (POOC) foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro. Através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 82/2012, de 3 de outubro, retificada pela Declaração de Retificação n.º



Cascais  
Câmara Municipal



64/2012, de 14 de novembro, foi aprovada uma alteração a aquele plano, nas áreas abrangidas pelos planos de praia.

*[Handwritten signature]* = 375 *[Handwritten signature]*

O POOC impõe para a área do PPERUCS uma faixa de servidão de 50,00m *non aedificandi*, que terá como uso específico a criação de áreas para estacionamento e de áreas verdes de utilização pública de apoio à Praia de Carcavelos, conforme consta da Planta de Síntese - Planta Geral e do artigo 81.º do Regulamento deste Plano.

De acordo com o artigo 82.º, do referido Regulamento, nestes espaços deverão ser utilizados "materiais permeáveis ou semipermeáveis (...), sem prejuízo do disposto no regime da RAN", quando aplicável.

A solução urbanística a propor para o PPERUCS deverá, ainda, considerar a compatibilização com o Plano de Praia de Carcavelos, constante do POOC.



### II.III. DO PDM DE CASCAIS

A área de intervenção do PPERUCS enquadra-se na sua totalidade na classe de "Espaços de Desenvolvimento Estratégico" do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho. Este território é regulado no artigo 45.º do Regulamento do PDM-Cascais (RPDM-Cascais), no ponto 2.3 - "Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul", recaindo sobre aquele os seguintes objetivos específicos:

- Implementação de um Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador;
- Preservação e valorização do conjunto edificado da Quinta dos Ingleses;
- Instalação de um empreendimento multifuncional que contemple os usos habitacional, de comércio, de serviços, hoteleiro e outros.

Visa ainda o PPERUCS, os seguintes objetivos complementares:

- Implantação de equipamentos de utilização coletiva;
- Regularização da situação administrativa da Via Variante à EN 6-7 (VVEN6-7);
- Instalação do estacionamento de apoio à praia, previsto no POOC.

Sobre a mesma área deverão ser tidas em conta as seguintes condicionantes, decorrentes do PDM-Cascais e outras:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Domínio Hídrico - Ribeira de Sassoeiros;
- Zona ameaçada por cheias;
- Servidão *non aedificandi* imposta pelo POOC;
- Área terrestre de proteção ao POOC;
- Servidão à Rede Viária Nacional existente;
- Servidão à Rede Viária Municipal existente;
- Servidão *non aedificandi* sobre prédios confinantes ou vizinhos das vias-férreas, ramais ou outras instalações ferroviárias;
- Servidão militar ao Reduto Gomes Freire;
- Conjunto edificado da Quinta Nova ou Quinta de St.º António e Alameda de acesso (Colégio St. Julian's) - Imóvel de Interesse Municipal;
- Outros imóveis e elementos de interesse cultural e áreas de potencial interesse arqueológico, sujeitos a acompanhamento especializado em fase de obras;
- Emissário de Sassoeiros da SANEST.



A REN abrangida na área do PPERUCS deverá ser redelimitada ao abrigo do Novo Regime Jurídico da REN – Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com a alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro – e de acordo com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, que estabelece as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional que compreendem as diretrizes e os critérios para a delimitação das áreas integradas na REN.

Deixaram de estar integrados em Reserva Agrícola Nacional (RAN), os solos abrangidos na área do PPERUCS, por força do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março – novo regime da RAN, uma vez que se tratam de solos classificados na carta de ordenamento do PDM- Cascais como solo urbanizado ou solos cuja urbanização será a programar, como de resto constituiu já o entendimento da Comissão Regional da Reserva Agrícola Nacional, através do seu ofício com a referência OF/619/2010/DSVAAS/DRAPLVT, de 24 de junho de 2010, que já consta da versão da proposta de PPERUCS submetida à 1.ª Conferência de Serviços.

A Servidão Militar à Bateria da Parede e à Bateria da Lage não impõe restrições na área do PPERUCS.



#### II.IV. DA AGENDA CASCAIS 21

A Agenda 21 é um compromisso decorrente da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e o Desenvolvimento / Cimeira da Terra, realizada no Rio de Janeiro em junho de 1992, a que o Estado Português se vinculou, e que cabe também ao Município cumprir.

A Agenda 21 assume o ser humano como centro das preocupações relacionadas com o desenvolvimento sustentável, direito a uma vida saudável e produtiva em harmonia com a natureza, num espírito de cidadania ativa mas responsável, conciliando saber técnico com conhecimento empírico e local.

A proposta de Relatório Preliminar da Agenda Local 21 de Cascais foi aprovada em Reunião de Câmara de 11 de novembro de 2005 e apresentada em Assembleia Municipal de 5 de dezembro de 2005. Posteriormente, o processo da Agenda 21 em Cascais foi desenvolvido com o objetivo de consolidar a implementação de uma Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo sido subscrita a Carta de Aalborg, em 9 de fevereiro de 2006. Na sequência desta etapa, a Agenda 21 do Município, passa a ser designada por Agenda Cascais 21.

É um processo em que as autarquias locais (município e freguesias), cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalham em conjunto e definem as prioridades para um desenvolvimento sustentável do seu Concelho, com o objetivo de inverter os efeitos da degradação ambiental, melhorando a qualidade do ambiente, procurando o bem-estar social, sem esquecer o desenvolvimento económico.

Trata-se de um processo com uma componente participativa muito forte através do qual as autoridades trabalham em parceria com os vários setores da comunidade na elaboração de um Plano de Ação, de forma a implementar a sustentabilidade ao nível local. Trata-se de uma estratégia integrada e consistente.

Neste âmbito, o PPERUCS deverá também participar na implementação da Agenda Cascais 21, dando cumprimento às orientações estratégicas constantes no Relatório de 2007/2008.

Os eixos estratégicos correspondem aos desafios fundamentais do Município e foram definidos a partir do diagnóstico da situação atual. O seu objetivo global visa valorizar a cidadania e a cooperação participativa de forma a fomentar o desenvolvimento sustentável, que preserve o ambiente e promova a sua integração com o meio urbano, baseando-se em 7 (sete) eixos estratégicos de sustentabilidade:

- Ordenamento do Território;
- Cidadania e Responsabilidade Social;
- Gestão de Recursos Naturais e Resíduos;
- Criatividade e Inovação;
- Educação, Saúde e Qualidade de Vida;
- Economia e Trabalho;
- Mobilidade.



378



### III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

#### III.1. Do Sítio

A zona em estudo situa-se no extremo oriental do Concelho de Cascais, no sul da Freguesia de Carcavelos. Encontra-se balizada entre a Av. Marginal (EN 6) e a Praia de Carcavelos, a sul, a Av. Tenente-coronel Melo Antunes e o Interface Modal de Carcavelos, a norte, sendo ladeada a poente pela Av. Jorge V e o Bairro do Junqueiro, e a nascente pela Estrada da Torre, o Bairro dos Lombos e a Urbanização da Quinta de São Gonçalo.

A área de intervenção dispõe de um potencial único no Concelho, que se traduz na dimensão relevante, localização privilegiada, turismo potencial e já existente, história e ecossistema do local.

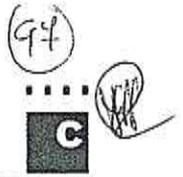
Encontram-se instalados nesta zona um estacionamento de apoio à praia, na área indicada no POOC, a feira de Carcavelos, de forma efémera e graciosa, e alguns campos desportivos, sob a responsabilidade do Grupo Sportivo de Carcavelos.

O PPERUCS situa-se no extremo sul de um eixo agora estruturado por via de diversas iniciativas ancoradas a Planos de Pormenor (Quinta do Barão, Sassoeiros Norte, Arneiro e Sede da Brisa), os quais visam a implementação de atividades de terciário (turismo, comércio, serviços e tecido empresarial). Estas iniciativas ocorrem ao longo de um corredor ecológico, correspondendo com a Ribeira de Sassoeiros, que acompanha a estrutura rodoviária da VVEN6-7 e do Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC-Troço 1).

Da análise do edificado da envolvente, constata-se exemplares arquitetónicos com uma escala homogénea e de baixa volumetria, a poente, e o Bairro dos Lombos e a Urbanização da Quinta de



Cascais  
Câmara Municipal



São Gonçalo, a nascente, os quais apresentam exemplares arquitetónicos de média/alta volumetria e alta densidade populacional.

379

A norte, devido à existência da linha de caminho-de-ferro, verifica-se uma importante função distribuidora do tráfego local e interurbano, que articula os terminais Rodo/Ferroviário com o parque de estacionamento de apoio à estação. Esta área encontra-se excluída do PPERUCS, por se considerar que os objetivos estabelecidos no PDM-Cascais já se encontram aqui concretizados.

Apesar das acessibilidades, o relativo afastamento deste interface modal à Praia de Carcavelos provoca, durante os picos de utilização, uma grande afluência de transporte próprio, tirando partido de um extenso mas desordenado e desqualificado estacionamento.

No âmbito do PPERUCS foi realizada uma análise socioeconómica para uma maior compreensão da área em estudo, com o intuito de apoiar a tomada de decisão.

À área de intervenção foi adicionada uma área de influência com cerca de 500,00m, para melhor caracterizar a sua envolvência e apoiar de forma criteriosa a escolha dos equipamentos a desenvolver.

Em 2011 (Recenseamento da População e Habitação), na área em estudo, foram contabilizados 5.175 fogos, dos quais 3.906 correspondiam a fogos familiares de residência habitual. Estes valores indicam que 570 fogos podem corresponder a habitação secundária, dado que cerca de 684 correspondiam a fogos vagos.

Do levantamento funcional realizado através dos dados disponíveis na unidade orgânica responsável pelo Sistema de Informação Geográfica da CMC, foi possível apurar o uso e função dos edifícios e equipamentos existentes na área em estudo.

Este levantamento permitiu verificar a existência de diversos equipamentos dos mais variados setores, como o da educação, desporto, ação social, saúde, entre outros.

No setor da educação foram apurados cerca de 12 (doze) equipamentos na sua maioria privados e direcionados para uma população com idades compreendidas entre os 0 anos e os 10 anos de idade, abrangendo creches, infantários ou pré-escolar e 1.º e 2.º ciclo do ensino básico. Como equipamento público foram identificados 3 (três) equipamentos direcionados para o 1.º ciclo do ensino básico.



Na sequência do protocolo de colaboração efetuado entre o Município de Cascais e a Faculdade de Economia da Universidade Nova de Lisboa para a instalação da *Nova School of Business and Economics*, será criado um pólo universitário de excelência na área da formação, do conhecimento e investigação, a implantar a sudoeste do PPERUCS, no limite do concelho. Para o efeito foi declarada, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2012, de 10 de julho, a suspensão parcial do PDM-Cascais e do POOC para a área em questão, bem como a sua sujeição a Medidas Preventivas.

No setor da ação social foram registados 4 (quatro) equipamentos, 3 (três) direcionados para a população mais jovem (creches e infantários) e 1 (um) direcionado para a população mais idosa (lar de idosos). Do total destes equipamentos apenas 1 (um) é sem fins lucrativos e dá resposta à população mais idosa.

Finalmente, no setor da saúde existe 1 (um) equipamento público, a Extensão do Centro de Saúde da Parede. A CMC encontra-se a desenvolver esforços para transferir o equipamento de saúde local para o extinto Hospital Ortopédico Dr. José de Almeida, em Carcavelos.

Face a este enquadramento, foram definidas as prioridades de equipamentos a implantar na proposta e decorrentes das opções de ordenamento do território que se pretendem implementar com o PPERUCS, nos termos melhor descritos no presente documento no capítulo "IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFETAÇÃO DOS SOLOS".

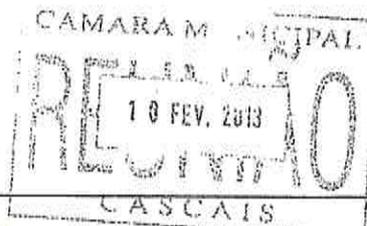


### III.II. DOS LIMITES E DOS PROPRIETÁRIOS

A área de intervenção do PPERUCS abrange aproximadamente 54,0ha, encontrando-se praticamente desocupada de construção, à exceção do conjunto edificado do Palacete da antiga Quinta dos Ingleses e construções anexas (atual Colégio St. Julian's). Confronta a norte com a Av. Tenente-coronel Melo Antunes e a linha de caminho-de-ferro, a sul com a Av. Marginal, a poente com a Av. Jorge V e a nascente com a Estrada da Torre e um terreno privado.

A área de intervenção do PPERUCS reparte-se pelos seguintes proprietários, excluindo-se as vias envolventes:

- Alves Ribeiro, S.A. (ARSA) - Parcela maioritária do terreno, que inclui a Alameda Histórica, com uma área de cerca de 44,0ha;



381

Cascais  
Câmara Municipal

- St. Julian's School Association - Colégio St. Julian's (CSJ) - Parcela ocupada pelo Colégio e respetivo logradouro, com uma área de cerca de 7,5ha;
- Estradas de Portugal, S.A. (EP) - Perímetro cadastral do artigo 36.º, com uma área de cerca de 0,4ha;
- Rede Ferroviária Nacional REFER, EP (REFER) - Parcela de terreno expropriada para restabelecimentos e construção do Parque de Material Circulante de Carcavelos, com uma área de cerca de 0,9ha.

#### IV. BASES PROGRAMÁTICAS PARA A DEFINIÇÃO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

##### IV.1. DA INTERVENÇÃO

A proposta deverá basear-se num projeto integrado dando relevo à vertente de usufruto público e social, decorrente da estrutura de espaços livres, dos equipamentos coletivos disponibilizados, das inovações tecnológicas ao nível das infraestruturas e das construções, bem como do potencial estratégico que os usos propostos conferem à zona, complementado com um empreendimento multifuncional privado (habitação, comércio, serviços e turismo).

Este programa conformar-se-á com uma linguagem urbana e arquitetónica assumidamente contemporânea, cuja imagem e métodos construtivos deverão ser compaginados com o respeito pela escala e valores do sítio, nomeadamente os ambientais, culturais e históricos.

A proposta urbanística valorizará os sistemas de vistas, de mobilidade, a relação com o mar, com a estrutura ecológica e com as frentes urbanas envolventes.

Deverá ser contemplada a introdução de "praças e passeios públicos" como espaços de usufruto público, integrados no tecido urbano e dele fazendo parte relevante, articulados entre si com a envolvente.

A proposta de mobilidade e acessibilidades e estacionamento será devidamente suportada em "estudo de mobilidade", entendido no seu sentido mais lato, resolvendo as questões do sistema viário, num quadro global de otimização das acessibilidades e articulado com o sistema multimodal de transportes públicos, valorizando ainda as deslocações a pé e de bicicleta.



(100)



De acordo com a deliberação de Câmara Municipal de 27 de outubro de 2003 (adesão à "Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos"), esta intervenção urbana deverá constituir-se como um dos exemplos municipais da ausência de "barreiras arquitetónicas e urbanísticas que perturbam a mobilidade a todo e qualquer cidadão numa perspetiva do design universal".

Quanto aos equipamentos de utilização coletiva deverá prever-se a implementação de equipamentos na área desportiva, educativa, cultural e social.

A proposta de PPERUCS deverá contemplar a seguinte estrutura de espaço público:

- Parque urbano;
- Estacionamento de apoio à praia, previsto no POOC;
- Património natural e construído;
- Rede de mobilidade integrada e aglutinadora da estrutura urbana envolvente;
- Praças e passeios equipados.

No que diz respeito à Agenda Cascais 21 destacam-se os seguintes princípios gerais orientadores, considerando os eixos estratégicos nele definidos:

• **Eixo Estratégico 1 - Ordenamento do Território**

- Qualificação do Espaço Urbano
  - Valorização Urbanística;
  - Valorização Patrimonial e Cultural, através, nomeadamente, da qualificação da Alameda Seiscentista, da levada da Ribeira de Sassoeiros e do conjunto edificado do CSJ;
  - Aumento da oferta de espaços verdes urbanos e valorização de espaços públicos de recreio e lazer, designadamente através de um Parque Urbano de dimensão relevante e estruturador;
  - Reabilitação do edificado com valor patrimonial, designadamente com a conversão da Torre de Água num equipamento cultural.
- Valorização e defesa da orla costeira através do cumprimento dos objetivos estipulados no POOC, e concretamente através da execução do estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos.





383

201

Cascais  
Câmara Municipal

• **Eixo Estratégico 2 - Cidadania e Responsabilidade Social**

- Promoção das boas práticas ambientais através de projetos de demonstração a desenvolver na área do Parque Urbano;
- Participação da população na resolução dos problemas do desenvolvimento local;
- Fomento do bom comportamento ambiental de todas as entidades prestadoras de serviços.

• **Eixo Estratégico 3 - Gestão de Recursos Naturais e Resíduos**

○ Uso eficiente da água

- Racionalizar o consumo de água na rega
  - Implementação de medidas de gestão dos consumos de água de rega, através da escolha de espécies vegetais adequadas às características climáticas e de baixa exigência hídrica;
  - Implementação de sistemas de rega com programação e controle centralizados;
  - Soluções sustentáveis de aplicação e aproveitamento da água da chuva, nomeadamente através da proposta de construção de cisternas de recolha de águas para rega do Parque Urbano, e, se possível, implementação de um Sistema de Reciclagem de águas cinzentas proveniente do tratamento das mesmas.

○ Redução de resíduos sólidos, urbanos e aumento de reciclagem

- Cumprir as metas do Plano Estratégico dos Resíduos Sólidos Urbanos II (PERSU II)
  - Reduzir a quantidade de resíduos sólidos urbanos indiferenciados;
  - Aumentar a percentagem de resíduos sólidos urbanos reutilizados e reciclados.

○ Promoção da eficiência energética e energia renovável

- Aumentar o recurso a fonte de energia alternativa
  - Implementação da eficiência energética dos edifícios, particularmente na incorporação de soluções de sustentabilidade no processo de construção;
  - Implementação do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar nos Edifícios;

00971



384

102

Cascais  
Câmara Municipal



- Fomento do uso de energias renováveis com a implementação de sistemas de gestão de energia.

• **Eixo Estratégico 4 - Criatividade e Inovação**

- Promover o espírito empreendedor através, designadamente, da implementação de um "Ninho de Empresas"

• **Eixo Estratégico 5 - Educação, Saúde e Qualidade de Vida**

- Minimizar os fatores de risco para a saúde pública
  - Poluição Atmosférica
    - Contribuição ativa para o "Plano de Mobilidade Sustentável", encontrando-se previsto uma vasta rede pedonal, uma rede ciclável e a disponibilização de espaço para a implementação de Transporte Público em Sítio Próprio;
    - Elaboração de "Estudo de Mobilidade";
    - A qualidade do ar deve refletir-se igualmente na qualidade do ar ambiente (interior), para a qual contribuirão as soluções arquitetónicas a propor.
  - Poluição Sonora
    - Elaboração de "mapas de ruído";
    - Promoção de soluções de planeamento, indutoras da redução dos impactos do ruído;
    - Aplicação de isolamento acústico nos edifícios.
- Qualificação e aumento da rede de equipamentos
  - Oferta de equipamento escolar, através do CSJ e de um novo equipamento preferencialmente educativo;
  - Oferta de equipamento cultural, com características de um "Fabrication Laboratory" (FABLAB), cujos conteúdos serão orientados para atividades como história, tradição e património;
  - Oferta de equipamento social, para a concretização de um Centro Paroquial com Centro de Dia;
  - Oferta de equipamento desportivo, nomeadamente de um centro gímnico, campos de jogos e de um parque de skates;
  - Oferta de um Parque Urbano.





385

(103)

Cascais  
Câmara Municipal**• Eixo Estratégico 6 - Economia e Trabalho**

- o Gerar emprego e aumentar número de postos de trabalho qualificado
- o Reforço da aposta em equipamento de hotelaria de qualidade compatível com os objetivos de preservação e valorização ambiental e patrimonial
- o Implementação de empresas promovendo a competitividade económica e a modernização do sector comercial e de serviços
- o Implementação de um "Ninho de Empresas"

**• Eixo Estratégico 7 - Mobilidade**

- o Aumentar a segurança e fluidez rodoviária
  - Aumento das áreas pedonais e proposta de ciclovia, visando o favorecimento de meios de deslocação alternativos e saudáveis, e o aumento da mobilidade;
  - Correto ordenamento espacial das atividades de modo a fomentar a utilização dos transportes públicos coletivos.
- o Fomentar o uso de transportes com menor impacte ambiental

**IV.II. DA QUALIFICAÇÃO**

A intervenção ao nível da conceção e programação deverá pautar-se pela implementação de princípios de sustentabilidade, a todas as escalas e, nomeadamente, do ponto de vista económico, desde a estrutura verde ao edifício, passando pelo espaço público e sua infraestruturação.

Serão introduzidas no projeto soluções de aproveitamento e racionalização energética, associadas à utilização de "energias renováveis" e conducentes à redução do consumo energético resultante de combustíveis fósseis, bem como de tecnologias e materiais que promovam soluções sustentáveis.

Neste âmbito serão considerados: o desenho, ecologicamente responsável a todos níveis; a utilização de materiais e energias renováveis; a redução, a recolha, a reciclagem e a reutilização; a qualidade das zonas envolventes naturais e construídas; as necessidades humanas e sociais; a eficiência urbana e o rendimento a longo prazo.

Para o PPERUCS pretende-se um exemplo da forma ecológica de abordar o urbanismo, que contemplará os seguintes princípios:

00972



386

(106)

Cascais  
Câmara Municipal



- Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, económica, ambiental e cultural) se integram com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- De coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente, promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e à valorização dos recursos humanos, potenciando a empregabilidade e o emprego;
- A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade;
- O reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;
- A promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de otimização energética, gestão da água, gestão de resíduos e recolha de resíduos em ilhas ecológicas (contentores enterrados no solo);
- A conceção e construção do espaço público e da paisagem, segundo conceitos ecológicos e ambientais;
- A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- O incremento do lazer e do turismo;
- A promoção de infraestruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais e desportivos;
- A potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas, como motor dos processos de intervenção e concertação, que garantam a integração de objetivos de natureza económica, social e cultural.

Assim, este empreendimento será concebido para funcionar de forma ecologicamente responsável.

#### IV.III. DA AQUISIÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DE SOLOS

O território do PPERUCS é abrangido por diversos condicionalismos, os quais podem implicar a necessidade de aquisição, para a propriedade do Município, quer através da via do direito privado, quer por via de expropriação, dos solos que se revelem essenciais à satisfação da programação prevista.





387

(105)

Cascais  
Câmara Municipal



Verificada a necessidade de proceder à aquisição dos solos para a concretização do estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos, fruto da imposição de um Plano Especial de Ordenamento do Território (POOC Cidadela – S. Julião da Barra), deverá ser fixado para o efeito o valor de 12,50€ por metro quadrado de terreno.

Para efeitos de execução do PPERUCS deverá ainda ser equacionada a regularização administrativa de outros solos, a saber:

- Os integrados na VVEN6-7 estão enquadrados de duas formas: i) um troço da via, já está expropriado; ii) outro troço, objeto de um protocolo entre CMC e ARSA, será cedido, graciosamente pela ARSA ao Município; iii) ambos os troços reverterão para o Estado Português integrando a Rede Viária Nacional, em termos a definir.
- Os de propriedade / posse da REFER através das seguintes ações: i) os solos na Av. Tenente-coronel Melo Antunes integram a rede viária municipal e deverão ser transferidos para o Domínio Público Municipal; ii) os solos no troço compreendido entre aquela avenida e a VVEN6-7 deverão ser objeto de permutas entre a ARSA, a CMC e a REFER e integrados no Domínio Público Municipal.

#### IV.IV. DA EDIFICABILIDADE E DOS USOS

A edificabilidade do PPERUCS foi calculada, exclusivamente, com base na área de terreno propriedade dos promotores privados ARSA e CSJ (excluída a REN em vigor), à data da deliberação de elaboração do PPERUCS, o que corresponderá a uma distribuição percentual de 87,83% para a ARSA e de 12,17% para o CSJ, não dispondo a REFER e a EP de qualquer direito de edificabilidade uma vez que os seus terrenos não são contabilizados para o cálculo de edificabilidade.

Assim, para efeitos de distribuição de direitos de edificabilidade, caberá à ARSA a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) de 195.000m<sup>2</sup> e ao CSJ a SBP de 27.020m<sup>2</sup> — dos quais cerca de 6.126m<sup>2</sup>, correspondem às construções existentes, conforme documento em anexo (Apêndice A), perfazendo-se assim a área total de 222.020m<sup>2</sup> de SBP, acima e abaixo da cota de soleira, desde que destinada aos usos de habitação, comércio, serviços e hotelaria, repartida nos termos que a seguir se indicam.

00973



388

106

**Cascais**  
 Câmara Municipal


Os Promotores acima referidos — ARSA e CSJ — deram já o seu acordo mútuo, conforme cartas dirigidas à CMC (Apêndice B), à distribuição da capacidade edificativa, em termos quantitativos e de usos, do PPERUCS entre si, bem como à distribuição dos encargos com a execução do Plano, nos termos que melhor se discriminam adiante, nos quadros 2 a 4.

O apuramento dos parâmetros de edificabilidade faz-se de acordo com o artigo 2.º, n.º 3, alínea g) do RPDM-Cascais, sem prejuízo da correspondente contabilização nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

A SBP máxima do PPERUCS, destinada ao uso privado, que se cifra em 222.020m<sup>2</sup>, será distribuída, por usos, da seguinte forma:

**Quadro 1 - Edificabilidade do Plano destinada a uso privado**

USOS	SBP máx. (m <sup>2</sup> )	SBP máx. (%)
a) Habitação	140.821	63,43
b) Comércio	30.624	13,79
c) Serviços	40.575	18,28
d) Hotel	10.000	4,50
<b>TOTAL</b>	<b>222.020</b>	<b>100,00%</b>

A edificabilidade máxima a consagrar na proposta do PPERUCS será distribuída, pelos promotores acima indicados, da seguinte forma:

**Quadro 2 - Distribuição da edificabilidade do Plano destinada a uso privado.**

USOS	SBP ARSA (m <sup>2</sup> )	SBP CSJ (m <sup>2</sup> )
a) Habitação	140.821	0
b) Comércio	30.624	0
c) Serviços	28.575	12.000
d) Hotel	10.000	0
<b>TOTAL</b>	<b>210.020</b>	<b>12.000</b>

A edificabilidade do CSJ é implantada na parcela do colégio e inclui os 6.126m<sup>2</sup> de SBP existentes e a manter.

Para efeitos de elaboração da proposta do PPERUCS e no que diz respeito, designadamente, à edificabilidade a que se referem os quadros acima apresentados, a terminologia, valores e demais parâmetros estabelecidos serão adaptados ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, conforme anteriormente referido.



389

Cascais  
Câmara Municipal

#### IV.V. DAS CEDÊNCIAS, DO ESTACIONAMENTO E DA AFETAÇÃO DOS SOLOS

##### A. Cedências

Nos termos da distribuição da edificabilidade prevista para o PPERUCS e tendo como critério-base o constante da aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, retificada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008, de 2 de maio, resultaria um valor mínimo de cedências obrigatórias estimado em 113.720m<sup>2</sup>, distribuídos por 53.879m<sup>2</sup> - destinados a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva (EVUC) e 59.841m<sup>2</sup> - destinados a Espaços para Equipamentos de Utilização Coletiva (EEUC).

O apuramento das cedências mínimas obrigatórias leva em consideração a edificabilidade correspondente à construção existente, que se prevê venha a ser mantida e integrada na proposta de Plano, isentando-a da ponderação da edificabilidade para efeitos do referido apuramento. Nestas condições estão cerca de 6.126m<sup>2</sup>, que correspondem a parte das construções existentes no CSJ, que serão preservadas, valorizadas e integradas na proposta de Plano como parte integrante do complexo educativo do colégio. Os valores apresentados no parágrafo anterior já levam em consideração a aplicação desta metodologia.

O PPERUCS contemplará a cedência para o Município, das áreas de terreno que se mostrem necessárias à sua concretização, designadamente para o parque urbano, bem como as demais áreas que forem identificadas na Planta de Cedências e Regularizações da proposta do Plano.

##### B. Estacionamento

O apuramento da dotação mínima de estacionamento a prever na proposta do PPERUCS resultará da aplicação do Capítulo V do Regulamento do PDM-Cascais, baseando-se nos seguintes pressupostos:

- Área média do fogo de habitação coletiva – 150m<sup>2</sup>;
- Área média do quarto de hotel (Categoria de 4 estrelas ou superior) – 65m<sup>2</sup>;
- A área de construção a considerar, no mínimo, por lugar de estacionamento para veículo ligeiro em estrutura edificada – 30m<sup>2</sup>;
- A área de construção a considerar, no mínimo, por lugar de estacionamento para veículo pesado em estrutura edificada – 130m<sup>2</sup>;

00974



390 (108)

Cascais  
Câmara Municipal

- A quantificação de estacionamento afeto às frações destinadas ao uso habitacional será realizada considerando as percentagens das seguintes tipologias de fogos: 15% < T3 e 85% ≥ T3;
- A dotação de estacionamento decorrente de ocupação como habitação e/ou serviços, e não afeto em exclusivo às respetivas frações, referente a uma parcela ou conjunto de parcelas, deve ser garantida no interior das mesmas.

O apuramento da dotação de estacionamento do Hotel deve cumprir um rácio mínimo de 1 lugar para veículo ligeiro por cada 3 camas, e de um lugar para veículo pesado por cada 70 quartos, no interior do lote.

A proposta do PPERUCS deverá assegurar ainda a concretização de lugares na via pública, necessários à satisfação das necessidades intrínsecas do modelo urbano desenvolvido e a integração da oferta de estacionamento público de apoio à Praia de Carcavelos, previsto no POOC.

### C. Afetação dos Solos e Obras

As prioridades definidas no PPERUCS visam dotar a área do Plano, e consequentemente a Freguesia de Carcavelos e o Município de Cascais, de infraestruturas e equipamentos de diversas valências, abrangendo os objetivos programáticos estabelecidos pelo Município e as carências apuradas em face da execução do Plano, bem como a regularização administrativa de situações existentes.

Neste âmbito, os solos e obras decorrentes do PPERUCS que deverão ser afetos a infraestruturas, a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva, são, designadamente, os que constam do quadro 3:

Quadro 3 - Áreas de terreno e obras decorrentes do Plano

DESIGNAÇÃO	Parcela (m <sup>2</sup> )	SBP (m <sup>2</sup> )
a) Via Variante à EN 6-7	22.394	n.a.
b) Restabelecimento da Rede de mobilidade existente (envolvente)	31.117	n.a.
c) Rede de mobilidade proposta (área do PPERUCS) *	76.994	n.a.
d) Leito ecológico (T10) da Ribeira de Sassoeiros - Regularização	14.970	n.a.
e) Estacionamento do POOC, e faixa adjacente, para apoio à praia	37.319	n.a.
f) Parque Urbano (estrutura verde)	92.595	n.a.

g1) Equipamento Social/Paroquial		3.000
g2) Equipamento Social/Centro de Dia		350
h) Equipamento Educativo (preferencialmente)	10.000	3.000
i) Equipamento Cultural	3.799	144
j) Equipamento Desportivo 1 (Campo c/ bancadas)	10.024	810
k) Equipamento Desportivo 2 (Campo treinos)	5.078	0
l) Equipamento Desportivo 3 (Centro Gímnico)	5.401	1.250
m) Equipamento Desportivo 4 (Parque de Skates)	1.502	0
n) Instalações de apoio ao Parque Urbano	n.a.	350
o) Ninho de Empresas	(fração autónoma)	1.152
p) Postos de Transformação	125	125
<b>SOMATÓRIO</b>	<b>317.966</b>	<b>10.181</b>

\* Inclui caminhos do Parque Urbano  
 n.a. – não aplicável

Assim, a SBP máxima a contemplar na proposta do PPERUCS, destinada a uso privado e de utilização coletiva, – contabilizada de acordo com a metodologia do PDM-Cascais em vigor, cifra-se em 232.201m<sup>2</sup>, distribuída nas seguintes metragens e proporções:

**Quadro 4 - Distribuição da edificabilidade total do Plano (metodologia PDM-Cascais).**

USOS	SBP máx. (m <sup>2</sup> )	Rácio s/ SBP máx. (%)
a) Habitação	140.821	60,65
b) Comércio	30.624	13,19
c) Serviços	40.575	17,47
d) Hotel	10.000	4,31
f) Equipamento de Utilização Coletiva *	10.181	4,38
<b>TOTAL</b>	<b>232.201</b>	<b>100,00%</b>

\* Inclui os Postos de Transformação e outros

Os projetos e as obras decorrentes da execução do Plano identificadas no quadro 3, excetuando as obras das alíneas a) e n) — as primeiras por já se encontrarem construídas e as segundas porque serão sujeitas a concurso de conceção / construção / exploração — ficarão a cargo do referido Promotor privado ARSA, conforme referido no capítulo IV.IV. do presente documento.

Os projetos e as obras a que se refere a alínea g1) serão suportados pelo Promotor privado ARSA nos termos que vierem a ser fixados no PPERUCS.

00975



392 (110)

Cascais  
Câmara Municipal



Os projetos das obras a que se referem as alíneas c), d), e), f), g2), h), i), j), k), l) e m) devem ser desenvolvidos, no âmbito da elaboração do PPERUCS, até ao nível de detalhe de um estudo preliminar, constituído por elementos escritos, incluindo estimativa orçamental, e desenhados que caracterizem as respetivas intervenções.

O prazo máximo para a execução das obras de urbanização do PPERUCS é de 13 anos.

## V. PRINCÍPIOS PROGRAMÁTICOS PARA A ELABORAÇÃO DO PPERUCS



### V.I. COLABORAÇÃO TÉCNICA

Propõe-se que se mantenha a colaboração técnica entre a CMC, a ARSA e o CSJ para a elaboração do PPERUCS, assumindo, a ARSA, a incumbência e os custos da sua materialização, sob a direção e coordenação da CMC.

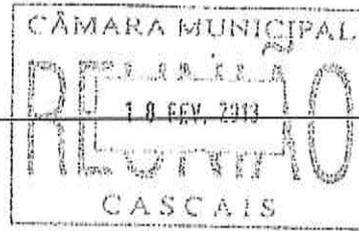
A ARSA é uma empresa promotora imobiliária com larga experiência neste tipo de empreendimentos assentes em projetos de inegável qualidade urbana, arquitetónica e empresarial, constituindo por isso uma entidade credível e com um *know-how* específico consolidado.

O CSJ é uma escola privada de matriz curricular inglesa frequentada por alunos provenientes de Portugal, Inglaterra e de mais 45 outros países, constituindo uma referência nacional e internacional, desde 1932.

### V.II. EQUIPA TÉCNICA

A equipa técnica que está a elaborar o PPERUCS é constituída por colaboradores da CMC, em parceria com a iniciativa privada, estabelecida através de protocolo celebrado entre o Município de Cascais e a ARSA, cabendo a esta a responsabilidade de formar uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigidas para o efeito.

Nestes moldes, apresenta-se a equipa da CMC responsável pela elaboração do PPERUCS:



393

393

Cascais  
Câmara Municipal

**Câmara Municipal de Cascais**  
**Pelouro do Planeamento do Território**

**Direção do Plano:**

Carlos Carreiras, Dr. – Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Diogo Capucho, Arquiteto – Diretor Municipal de Planeamento do Território e da Gestão Urbanística (DPGU) (até 31/05/2012)

João Teixeira, Mestre Engenheiro – Diretor Municipal de Estratégica, Inovação e Qualificação (DMEI) (a partir de 01/06/2012)

**Departamento de Planeamento e Qualificação Ambiental (DPQ)**

**Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território (DORT)**

**Coordenação Geral:**

Vítor Silva, Arquiteto Paisagista, Doutor – Diretor do Departamento de Planeamento e Qualificação Ambiental

João Montes Palma, Arquiteto – Chefe de Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

**Planeamento e Urbanismo:**

Adélia Matos, Arquiteta Paisagista

Nuno Serrano, Arquiteto

Paula Nunes, Engenheira do Território

Catarina Bentes, Arquiteta Urbanista, Mestre

Sara Dias, Engenheira do Ambiente

Paulo Tinoco, Arquiteto e Urbanista

Luís Miguel Oliveira, Mestre Arquiteto Urbanista

**Componente Jurídica:**

António Mota, Jurista – Diretor do Departamento de Recursos Humanos e Assuntos Jurídicos (DHJ)

Luisa Sousa Braga, Jurista

Marília Gomes da Silva, Jurista

**Arquitetura Paisagista:**

Adélia Matos, Arquiteta Paisagista

**Avaliação Ambiental:**

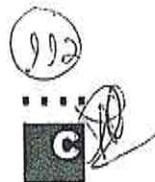
Sara Dias, Engenheira do Ambiente

**Infraestruturas e Especialidades de Engenharia:**

Eugénio Rosa, Engenheiro Civil

Rita Sousa, Engenheira Civil

**Equipamento e Mobilidade:**



Paula Nunes, Engenheira do Território

Rita Sousa, Engenheira Civil

Inês Santos, Engenheira Civil

**Planeamento Regional:**

Carlos Filomeno, Geógrafo

Susana Grácio, Geógrafa

**Financiamento:**

Mafalda Paula, Licenciada em Gestão e Administração Pública

Paula Portela, Licenciada em Estudos Europeus

**Design Gráfico:**

Carlos Santos, Gráfico



**Colaboração:**

Departamento de Educação, Desporto, Juventude e Promoção Cultural (DED)

Departamento de Inovação e Comunicação (DIC)

Departamento de Intervenção Territorial (DIT)

Departamento de Gestão Territorial (DGT)

Serviço Municipal de Proteção Civil (SPC)

**Coordenação da Equipa Técnica dos parceiros:**

Jorge Orrico, Engenheiro – Alves Ribeiro, S.A. (ARSA)

António Vilhena, Dr. - St. Julian's School Association (Colégio St. Julian's – CSJ)

**Equipa técnica do Plano contratada por ARSA:**

Pedro Carneiro de Moura, Arquiteto – DRAFT21 – Urbanismo & Arquitectura, Lda

**Planeamento e Urbanismo:**

Pedro Carneiro de Moura, Arquiteto – DRAFT21 – Urbanismo & Arquitectura, Lda

Paulo Correia, Arquiteto – DRAFT21 – Urbanismo & Arquitectura, Lda

**Arquitetura Paisagista:**

Álvaro Manso – Arquiteto Paisagista

Sónia Vermelhudo – Arquitecta Paisagista

**Acompanhamento do PP na área do Ambiente e Biofísica:**

Jorge Cancela, Arquiteto Paisagista – BIODESIGN, Lda

Inês Gonçalves, Arquiteto Paisagista – BIODESIGN, Lda

**Infraestruturas e Especialidades de Engenharia:**

Luís Gallego, Engenheiro Civil – DUCTOS, Lda



Viera Sampaio, Engenheiro Civil – DUCTOS, Lda

**Racionalização de Consumos de Água:**

Luís Gallego, Engenheiro Civil – DUCTOS, Lda

Viera Sampaio, Engenheiro Civil – DUCTOS, Lda

**Apoio Jurídico:**

Dr. Luciano Marcos, Jurista – FALM

**Financiamento:**

Vitor Hugo, Dr., Apoio na área económico-financeira, Alves Ribeiro, SA

**Assessoria – Qualidade do Ar:**

Palma Ruivo, Engenheiro – CERTIPROJECTO, Lda

Jorge Cardoso, Engenheiro – CERTIPROJECTO, Lda

**Assessoria – Tráfego e Mobilidade:**

Líbano Monteiro, Engenheiro – ESTAC, Lda

**Assessoria – Sustentabilidade:**

Lívia Tirone, Arquitecta – Tirone Nunes, Arquitectos

**Assessoria – Levantamento Fitossanitário:**

Filomena Caetano, Engenheira – LVA, Laboratório Veríssimo de Almeida

**Arqueologia:**

Nuno Neto, Arqueólogo – Neoépica, LDA

**Equipa técnica do Plano contratada pela St. Julian's School Association:**

**Plano de ocupação dos terrenos, aproveitamento dos edifícios existentes e novas instalações:**

David Sinclair, Arquitecto – DSAA, David Sinclair e Associados, Arquitectura, Lda

**Levantamento arquitetónico e histórico do Palácio da Quinta dos Ingleses:**

David Sinclair, Arquitecto – DSAA, David Sinclair e Associados, Arquitectura, Lda

**Levantamento Fitossanitário:**

Filomena Caetano, Engenheira – LVA, Laboratório Veríssimo de Almeida

**V.III. FASES E PRAZOS**

A remessa da proposta do PPERUCS para aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais deverá ocorrer num prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da deliberação camarária que aprove os presentes Termos de Referência.

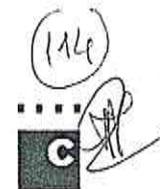


(113)  
C

00977

396

Cascais  
Câmara Municipal



## VI. NOTA FINAL

A concretização do PPERUCS proporcionará ao Município de Cascais e sobretudo à Freguesia de Carcavelos:

- Uma intervenção de elevada qualidade urbana à escala do Concelho de Cascais e da Área Metropolitana de Lisboa;
- O reforço da sua centralidade e atratividade;
- O reforço da estrutura socioeducativa;
- O reforço da estrutura desportiva;
- A dinamização da atividade empresarial e comercial;
- A requalificação urbana;
- O significativo incremento dos espaços verdes de utilização pública (Parque Urbano);
- A valorização ambiental da Ribeira de Sassoeiros;
- A disponibilização de padrões habitacionais de nível superior;
- O incremento substancial de oferta de estacionamento e a consequente mais-valia para o sucesso do interface existente e a qualificação da Praia de Carcavelos;
- A aplicação generalizada de "energias renováveis".



A relevante escala de intervenção da operação urbanística e o seu carácter estruturante levará o Município a promover um Instrumento de Gestão Territorial, que considere a especificidade do projeto e os princípios consignados nestes de Termos de Referência.

Cascais, fevereiro 2013

Em anexo:

Apêndice A – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta;

Apêndice B – Cartas da ARSA e do CSJ sobre acordos mútuos:

- a) Princípios perequativos dos usos de SBP;
- b) Distribuição de benefícios e encargos.

397

(395)



**Cascais**  
Câmara Municipal



*[Faint handwritten notes in red ink]*

**Apêndice A – Carta do CSJ com a identificação da edificabilidade existente e a preservar na proposta**

Expediente e Arquivo	
EC0228	Data 15/4/2011
Classif.	

116

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2750 Cascais



CDS/MP

14 de Abril de 2011

Exmos. Senhores,

No seguimento do vosso pedido, vimos por este meio e formalmente enviar a comunicação do Arq. David Sinclair do passado dia 4 de Abril que apresenta e justifica as alterações às áreas de construção existentes nas nossas instalações. Para este efeito rubricamos e anexamos a dita comunicação.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos.



Clive Brooks  
Chairman Board of Governors



David Smith  
Headmaster

Sr. D DPT.  
para os devidos efeitos.

Mapueto  
26/04/2011

Diogo d'Orey Capucho



399

214

Handwritten signatures and initials.

Exmo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal  
de Cascais  
Praça 5 de Outubro  
2750 Cascais

CDS/MP

14 de Abril de 2011

**ASSUNTO:** Revisão dos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul.

Exmos. Senhores,

Conforme por V.Exas solicitado, vimos por este meio expressar formalmente a concordância com a revisão dos Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul na sua versão de Abril 2011.

Permitimo-nos apenas salientar, um ponto que, como sabem, nos é querido pela melhor das intenções. O conjunto edificado da Quinta Nova ou Quinta de S. António e Alameda de acesso (Colégio St. Julian's) - Imóvel de Interesse Municipal, está em vias de classificação pois, tanto quanto julgamos saber, o processo não estará concluído.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os nossos melhores cumprimentos.

*Clive Brooks*

Clive Brooks  
Chairman Board of Governors

*David Smith*

David Smith  
Headmaster

00979



St. Julian's School

#### Áreas

Conforme o pedido da Câmara Municipal de Cascais relativa as áreas de construção actuais do Colégio St. Julians's School, informa-se que foi feita uma análise das áreas em que se retirou:

- todas as construções precárias (pré-fabricados, anexos, etc.);
- os edifícios que ficarão fora do perímetro do colégio (Torre da Água, ginásio, etc.);
- aproveitamentos entretanto executados de mezaninos e similares que desvalorizam o património histórico do conjunto e não respeitam as condicionantes do DREL quanto aos pé-direitos, áreas de iluminação, etc.;
- áreas nas águas furtadas, caves com pé direito reduzido, etc.

Desta análise foi elaborada uma folha de cálculo justificativa para cada edifício, em que se pode verificar que a área de construção bruta a manter é de 6,126m<sup>2</sup>, e portanto, a área de construção nova será de 5,874m<sup>2</sup>, o que perfaz o total de 12,000m<sup>2</sup> de construção permitida no plano.

4 de Abril 2011

David Sinclair

ST. JULIAN'S SCHOOL

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO

	Piso 1 (m²)	Piso 5 (m²)	Piso 1 (m²)	Piso 2 (m²)	Piso 3 (m²)	Total (m²)	Total (m²)	Total (m²)
	872.55	1001.56	502.52	-	-	2376.63	1001.56	1001.56
	19.10	1292.85	600.42	-	-	1912.37	1896.27	1896.27
	-	770.90	844.15	-	-	1615.05	1615.05	1615.05
	-	1002.31	280.82	-	-	1283.13	1283.13	1283.13
	-	494.94	365.35	-	-	860.29	-	-
	350.10	329.27	-	-	-	679.37	329.27	329.27
	-	291.35	-	-	-	291.35	-	-
	-	42.25	42.25	42.25	42.25	169.00	-	-
	-	86.65	-	-	-	86.65	-	-
	-	33.55	-	-	-	33.55	-	-
	-	148.95	-	-	-	148.95	-	-
	-	29.05	-	-	-	29.05	-	-
	-	331.90	-	-	-	331.90	-	-
	-	354.90	-	-	-	354.90	-	-
	-	359.35	-	-	-	359.35	-	-
	-	44.85	-	-	-	44.85	-	-
	-	101.26	-	-	-	101.26	-	-
	-	74.17	-	-	-	74.17	-	-
	-	14.26	-	-	-	14.26	-	-
	-	25.66	-	-	-	25.66	-	-
								6125.28

CÂMARA MUNICIPAL  
**RECEBIMOS**  
 28 ABR. 2014  
 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**RECEBIMOS**  
 10 FEV. 2013  
 CASCAIS

401

Handwritten signatures and initials, including "CB" and "111".

00980



402

120

Cascais  
Câmara Municipal



**Apêndice B – Cartas da ARSA e do CSJ sobre acordos mútuos**



*Dr. Alves Ribeiro*  
**ALVES RIBEIRO**

*403*  
*E-Plan Estr. 2006/13*  
*2006.01.18*

*[Signature]*



Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Exmº Senhor Dr. António D'Orey Capucho

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro

2754-501 Cascais



N.Refº 0003/AD2/JPS/06

Lisboa, 18 de Janeiro de 2006

**Assunto: Minuta do Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e a Alves Ribeiro, S.A**

Exmº Senhor Presidente

Acusamos a recepção do Ofício de V.Exa, com a Refº 03130, datado de 17 de Janeiro de 2006, contendo em anexo a proposta final da minuta do acordo referido em epígrafe para efeitos de homologação.

Pela presente, informamos V.Exa que damos a nossa anuência ao teor de tal minuta, pelo que, uma vez assinado o Acordo, poder-se-á manter a suspensão da instância relativamente às acções que correm os seus termos no TACL sob os números 85/99, 1ª Secção e 476/02, 4ª Secção.

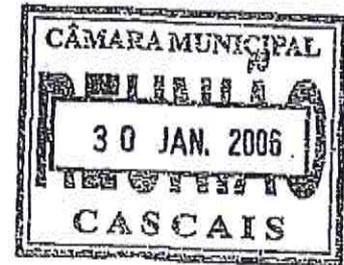
Com os melhores cumprimentos,

*[Signature]*

João Pereira de Sousa

Administrador

00981



**ENTRE:**

**PRIMEIRO: MUNICÍPIO DE CASCAIS**, autarquia local, com o cartão de pessoa colectiva de direito público n.º 680 016 031 e sede no Largo 5 de Outubro, em Cascais, representado neste acto pelo presidente da Câmara Municipal, António d'Orey Capucho, com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO CONTRAENTE**.

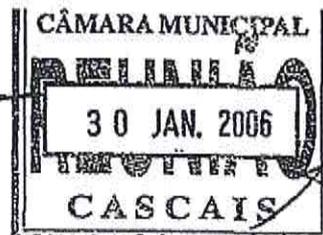
**SEGUNDO: ALVES RIBEIRO, S.A.**, sociedade comercial anónima, com sede na Rua Sanches Coelho, número 3, 3.º andar, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 16499, pessoa colectiva n.º 500 018 936, neste acto representada pelos seus Administradores Sr. Eng.º Vítor Manuel da Silva Ribeiro e Sr. Eng.º João Carlos Ribeiro Pereira de Sousa, adiante designada por **ALVES RIBEIRO** ou **SEGUNDA CONTRAENTE**

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) Incumbe aos Municípios, em articulação com o Estado, no âmbito das respectivas atribuições, assegurar o correcto ordenamento do território e defender a natureza e o ambiente, preservando os recursos naturais;



- b) a existência de um ambiente propício à saúde e bem-estar das pessoas e ao desenvolvimento social e cultural das comunidades, bem como a melhoria da qualidade de vida, pressupõe a adopção de medidas que visem designadamente o desenvolvimento sustentado e o correcto ordenamento do território;
- c) incumbe, igualmente, aos Municípios, orientar a concretização das suas atribuições ao abrigo dos princípios da boa fé, respeitando os direitos de terceiros e evitar “que os processos burocráticos de aprovação se prolonguem para além do razoável, forçando os interessados a esperas antieconómicas”;
- d) a SEGUNDA CONTRAENTE é proprietária do prédio misto denominado Quinta Nova de Santo António, actualmente com a área de 436.783,70 m<sup>2</sup> (área esta que resultou da desanexação à área inicial do prédio, que era de 469.261,10 m<sup>2</sup>, de um conjunto de parcelas, totalizando uma área de 32.477,40 m<sup>2</sup>, expropriadas pela Rede Ferroviária Nacional - REFER, EP para a construção do parque de estacionamento de material circulante de Carcavelos e a remodelação da estação no âmbito do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul, previsto no ponto 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM de Cascais), sito no lugar de Carcavelos, ora descrito na Conservatória do Registo Predial de Cascais, 2.ª Secção, sob o n.º 00760/250388 da freguesia de Carcavelos, encontrando-se a parte rústica, composta por um terreno com a área de 427.893,60 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz sob parte dos ora artigos 200 e 201, secção 82-84 e a parte urbana com a área de 8.888,10 m<sup>2</sup>, nos ora artigos prediais urbanos 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 164, 168, 267, 328, 329, 333, 336, 337, 338, 339, 340 e 418 que serão eliminados ou corrigidos na medida em que já não existirem;



e) para o prédio misto citado na alínea anterior foi aprovado, por despacho proferido em 26/07/61, pelo Ministro das Obras Públicas, o estudo da urbanização da denominada Quinta Nova de Santo António e em 26/12/79 a Câmara Municipal de Cascais aprovou o estudo prévio de urbanização da referida propriedade;

f) por deliberação da Câmara Municipal de Cascais de 1982 foi conferida aprovação do loteamento a que se refere o processo respeitante à propriedade em referência e, em 19 de Dezembro de 1985, a Presidente da Câmara Municipal de Cascais aprovou, nos termos do n.º 1, do artigo 11.º do D.L. n.º 289/73, de 6 de Junho, o projecto dos trabalhos de urbanização das mesmas propriedades apresentado pela então proprietária;

g) em 20 de Dezembro de 1985 foi celebrada a Escritura do Contrato de Urbanização da Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, através do qual o PRIMEIRO CONTRAENTE se obrigou a entregar à "SAVELOS" (então proprietária) o alvará de loteamento global, definitivo e transmissível, no todo ou em parte, daquela urbanização dentro de sessenta dias a partir da data da outorga da escritura e cuja execução deveria operar-se no prazo de 15 anos;

h) através do ofício de 30/06/87, com o n.º 1056, a Câmara Municipal de Cascais enviou à SAVELOS a minuta do alvará de loteamento dos referidos prédios a qual, todavia, continha algumas alterações à Escritura de Urbanização celebrada em 20 de Dezembro de 1985;

i) em reunião camarária realizada em 15/04/93 reconheceu-se que o projecto aprovado em 1982, e ratificado em 1985, tinha contrapartidas para a Câmara que a SEGUNDA CONTRAENTE já executara e que a



não regularização da situação podera acarretar consequências graves para o Município;



j) em reunião camarária de 15/04/93 deliberou-se mandar elaborar um Plano de Pormenor para a Zona;

k) em 03/01/94, havendo a "escritura de contrato de urbanização da Quinta Nova de Santo António" sido outorgada em 20/12/85, a Câmara Municipal de Cascais fez o envio do Plano de Pormenor às entidades competentes, nos termos do D.L. n.º 69/90 (n.º 1, artigo 13.º), tendo estas emitido pareceres favoráveis;

l) na reunião camarária realizada em 06/09/95 foi deliberado que se solicitasse ao IPPAR que a classificação da Quinta se fizesse, não de uma forma integral, mas pontualmente nos termos da proposta que então foi anexa, o que foi concretizado através do ofício n.º 242, de 03/01/96, onde se relatava a história do processo de urbanização da Quinta e se reafirmava a intenção da autarquia de honrar compromissos assumidos por anteriores Executivos Municipais;

m) o Município de Cascais deliberou classificar no PDM, que entrou em vigor em 19/07/97 pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 139/97, a Quinta Nova de Santo António como zona de Desenvolvimento Estratégico, necessária e obrigatoriamente sujeita a Plano de Pormenor;

n) a Câmara Municipal de Cascais mandou publicar no Diário da República de 06/06/2000 o Aviso de que se encontrava aberto, por um período de 60 dias, a discussão pública relativa ao Plano de Pormenor de Savelos - Quinta Nova de Santo António / Carcavelos;



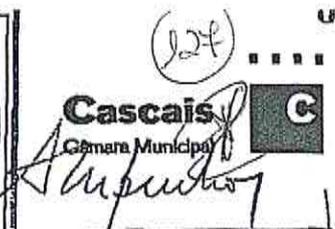
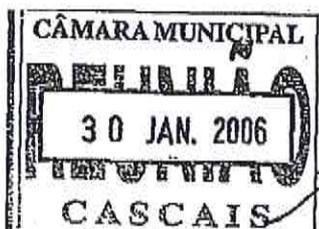
o) em 26/03/2001 teve lugar a sessão ordinária da Assembleia Municipal de Cascais visando apreciar e aprovar o Plano de Pormenor da área de reestruturação urbanística de Carcavelos-Sul, tendo a proposta aprovada em sessão camarária de 22/11/2000 sido rejeitada por maioria, com 20 votos contra (1 do PS, 14 do PSD, 4 da CDU e 1 do CDS/PP), 1 voto a favor (Sr. Presidente da Assembleia Municipal) e 18 abstenções (PS);

- p) estão pendentes no ex-Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa:
- desde 19/01/1999, instaurada pela ALVES RIBEIRO, uma acção contra o Município de Cascais, pedindo que este fosse condenado no pagamento de uma indemnização de Esc. 1.883.182.376\$30, acrescida de juros;
  - desde 15/07/2002 outra acção proposta também pela ALVES RIBEIRO contra o Município de Cascais onde pede o pagamento de uma indemnização de Euros 151.983.694,00, acrescida de juros;
  - nas duas acções, a causa de pedir relaciona-se com a não entrega do alvará de loteamento para a Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, que a Câmara Municipal se havia obrigado pela escritura celebrada em 20/12/85, e não aprovação do plano de pormenor elaborado para a área onde se localiza a Quinta;

q) no contexto decorrente dos pressupostos vertidos nos considerandos antecedentes, as partes contraentes pretendem pelo presente Acordo regular a forma em que se processará à elaboração e sequente aprovação do Plano de Pormenor para o prédio mencionado em d) supra, que configure um empreendimento multiusos e a consequente criação de um núcleo urbano altamente qualificado numa zona estrategicamente posicionada pela sua localização e acessibilidades, com áreas residenciais e sociais, de turismo, de serviços, de comércio,



*[Handwritten signature]*



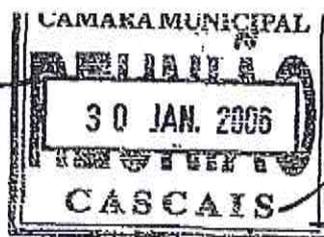
de lazer, de desporto e cultura, planeados e dotados dos mais modernos equipamentos, associado a um Parque Urbano de dimensão relevante, constituído por princípio pela área implantada em REN, admitindo-se, para ajuste do desenho urbano, a eventual ocupação de áreas marginais na periferia da REN, bem como outras áreas cedidas para espaço verde de utilização colectiva que a complementem;

409

- r) A área de REN deverá ser objecto de Reconhecimento de Interesse Público (RIP) para as diversas valências que ocorrem no seu território. Caso o RIP não venha a ser consequente a proposta do Plano de Pormenor deverá possuir o dinamismo suficiente de modo a que o Plano venha a ser sempre consequente.



00984



410 (28)

Cascais  
Câmara Municipal



FOI ACORDADO E PELO PRESENTE REDUZIDO A ESCRITO O ACORDO  
CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E DAS CLAÚSULAS  
SEGUINTE:



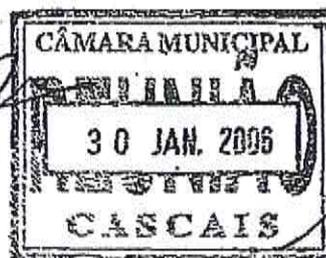
1.ª



1. As partes comprometem-se a elaborar os estudos convenientes à implementação das opções referidas no ponto 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM, designadamente os que se encontram referenciados nos considerandos anteriores, no Regulamento do PDM e no presente Acordo.
2. A execução do disposto no número anterior passa pela elaboração pela Câmara Municipal de um plano municipal de ordenamento do território e a sua aprovação pela Assembleia Municipal (artigo 20.º n.º 4 da Lei 48/98, de 11 de Agosto) na modalidade de Plano de Pormenor.
3. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se perante o MUNICÍPIO a custear a elaboração dos elementos escritos e desenhados que devam integrar o Plano de Pormenor, em conformidade com os princípios, as áreas e usos indicados na cláusula SEGUNDA.
4. Os ora contraentes actuarão em permanente colaboração e cooperação de forma que a elaboração dos elementos acima referidos seja feita de forma célere.



2.<sup>a</sup>

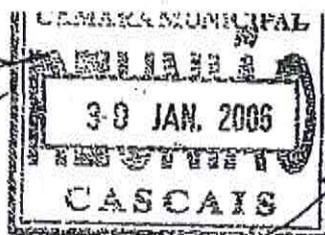
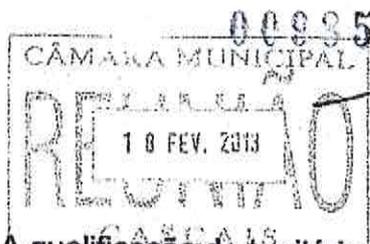


411 (129) 000

Cascais  
Câmara Municipal

*Handwritten signature*

1. O MUNICÍPIO terá de deliberar sobre a elaboração do Plano de Pormenor nos 30 (trinta) dias seguintes à assinatura do presente Acordo e em conformidade com o disposto na Lei aplicável.
2. O MUNICÍPIO, através dos seus órgãos competentes, obriga-se a promover todo o procedimento de elaboração e publicação do Plano de Pormenor observando os prazos mínimos previstos na lei para a promoção dos trâmites de tal procedimento, devendo aquele estar elaborado e aprovado em Assembleia Municipal no prazo máximo de 30 dias após a recepção do parecer final da CCDR-LVT.
3. Na elaboração do Plano de Pormenor vertente no presente acordo, a Câmara Municipal considerará os seguintes princípios gerais:
  - a) Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, ambiental e cultural) se integram com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
  - b) De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
  - c) De coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente na promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e a valorização dos recursos humanos potenciando a empregabilidade e o emprego;



412

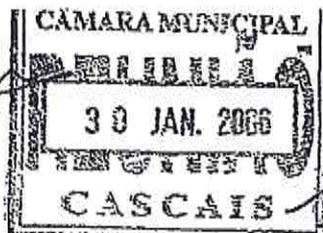
Cascais  
Câmara Municipal



- d) A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- e) O reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;
- f) A qualificação da oferta dos serviços de saúde;
- g) A promoção imobiliária enquadrada em padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos e ambientais
- h) A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- i) O incremento do lazer e do turismo;
- j) A promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais e desportivos;
- k) A potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas como motor dos processos de intervenção e concertação que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural;
- l) A afectação, cuidada e exigente, de terrenos:

I. Áreas de Infra-estruturas:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| • Estacionamento de apoio à praia     | ≈ 30.000,00 m <sup>2</sup>     |
| • Parques desportivos e urbanos       | ≈ 118.130,00 m <sup>2</sup>    |
| • Via Variante EN 6-7 (já construída) | <u>15.500,00 m<sup>2</sup></u> |



413 (135) 067  
Cascais  
Câmara Municipal

Somatório das Áreas de Infra-estruturas = 163.630,00 m<sup>2</sup>

II. Áreas de Equipamentos culturais, desportivos, de saúde e sociais:

- Centro de Saúde 7.500,00 m<sup>2</sup>
- EB1 - Pré-escolar + 1.º Ciclo 10.000,00 m<sup>2</sup>
- Campo de Jogos com bancadas 10.000,00 m<sup>2</sup>
- Campo de Jogos sem bancadas 2.500,00 m<sup>2</sup>
- Centro de Treino Gímnico 3.400,00 m<sup>2</sup>
- Centro Paroquial com Centro de Dia 7.000,00 m<sup>2</sup>
- Ninho Empresas 3.500,00 m<sup>2</sup>

Somatório das Áreas de Equipamentos 43.900,00 m<sup>2</sup>

TOTAL = 207.530,00 m<sup>2</sup>

m) Para efeitos de direitos de edificabilidade caberá à ALVES RIBEIRO a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) - cuja definição consta da alínea b) do n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais - de 174.512,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e quatro mil quinhentos e doze metros quadrados), à qual acrescerá um incentivo de 11,70% conforme o disposto nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo 94.º do RPDM, correspondente a 20.488,00 m<sup>2</sup> (vinte mil quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados) de SBP, a implantar totalmente no prédio de sua actual propriedade denominada Quinta Nova de Santo António, melhor descrita no considerando d) do presente Acordo, o que constará *ab inito* das peças gráficas que integrarão o plano de Pormenor a aprovar;

n) A SBP prevista na unidade de execução a que refere a alínea m) que antecede, será distribuída nas seguintes proporções estimadas em:

00936



414

 Cascais  
 Câmara Municipal


- Habitação (51,28% da SBP)
- Comércio e Serviços (33,33% da SBP)
- Equipamento Privado (10,26% da SBP)
- Hotelaria (5,13% da SBP)



- o) Para efeitos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes do Plano de Pormenor a que se refere o presente protocolo, a ALVES RIBEIRO cederá a área com cerca de 95.500,00 m<sup>2</sup> de terreno para espaços verdes e equipamentos decorrentes da aplicação do PDM e do Regulamento Municipal de Compensações, e custeará obra pública, conforme proposta sua, a realizar, por si ou por terceiros, por si contratados no valor de Euros 9.924.790,00 (nove milhões novecentos e vinte e quatro mil setecentos e noventa euros) deste modo justificando o incentivo referido na alínea m) desta Cláusula.
- p) Os terrenos abrangidos pelo Plano de Pormenor e integrantes da REN e do POOC que sejam propriedade da SEGUNDA CONTRAENTE serão transmitidos voluntariamente para o MUNICÍPIO, o qual os avaliará em 12,50 €/m<sup>2</sup>, para efeitos do apuramento de incentivo e, a deduzir ao valor das obras a realizar referidas na anterior alínea o).
4. Nos casos em que não se prevejam prazos especiais, são aplicáveis às partes outorgantes, relativamente ao processo de elaboração do Plano de Pormenor, os prazos gerais previstos no Código de Procedimento Administrativo, sendo certo que aquele Plano deve estar elaborado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da deliberação camarária que aprove a elaboração do Plano de Pormenor.



3.<sup>a</sup>



415 (933)

Cascais  
Câmara Municipal

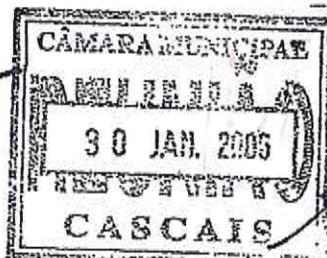
*[Handwritten signature]*

1. Publicado o Plano de Pormenor em Diário da República, a Câmara Municipal de Cascais obriga-se a aprovar o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas/loteamento, respeitantes à unidade de execução em causa no presente Acordo, bem como o licenciamento ou autorização dos respectivos projectos de edificação nos prazos legais.
2. A Câmara Municipal enviará, previamente, uma minuta do Alvará à interessada que fica com o direito de a examinar e dela reclamar no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da sua recepção.
3. Fica desde já entendido entre as partes que a posse e propriedade dos solos, objecto de cedência ao MUNICÍPIO, só se transmitirão para o domínio público ou privado municipal aquando e através da emissão e entrega do/s respectivo/s alvará/s de loteamento, assistindo à SEGUNDA CONTRAENTE até à emissão e entrega do/s alvará/s, todos os direitos inerentes à posse e propriedade de tais parcelas de terreno.

4.<sup>a</sup>

1. Quaisquer alterações a este Acordo só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas ou alteradas e da redacção que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.
2. O MUNICÍPIO reconhece o carácter constitutivo de direitos do presente Acordo, inclusive em matéria de elaboração de eventuais futuros planos municipais e Intermunicipais de ordenamento do território.

00987



416 (34) 0074  
Cascais  
Câmara Municipal

3. Após a assinatura do presente Acordo, as partes deverão diligenciar pela junção do mesmo aos processos que, com os números 85/99 e 476/02, correm termos pela 1.<sup>a</sup> e 4.<sup>a</sup> Secção do ex-Tribunal Administrativo de Círculo de Lisboa, requerendo a suspensão da instância.

4. Com a pontual emissão e entrega do alvará de loteamento respeitante ao terreno da Quinta Nova de Santo António, referido no considerando d) propriedade da SEGUNDA CONTRAENTE, que deverá obedecer às prescrições do Plano de Pormenor e do presente Acordo, as partes porão fim aos citados processos judiciais.

5. Os Contraentes obrigam-se a actuar com a maior boa fé e cooperação para consumir a rápida emissão do Alvará, obstando à prática de actos desnecessários e/ou dilatatórios cujos fins possam ser obtidos de forma rápida, sem omissões e/ou atrasos injustificáveis.

Os princípios acima referidos aplicar-se-ão a tudo o que necessário for para a concretização e edificação da urbanização licenciada.

6. Para imediato exame por parte dos Serviços de Notariado do PRIMEIRO CONTRAENTE ora se anexa cópia da actual Certidão do Registo Predial que sobre ela se pronunciará.

5.<sup>a</sup>



Constituem anexos ao presente Acordo e dele ficam a fazer parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes documentos:



*[Handwritten signature]*



417 (135) 006  
Cascais  
Câmara Municipal  
*[Handwritten signature]*

Anexo I: Relação dos prédios que integram a área da Quinta Nova de Santo António.

Anexo II: Extracto da Carta de Ordenamento do PDM.



Anexo III: Cópia da Certidão do Registo Predial.

Este Acordo é celebrado em dois exemplares, ficando cada um deles na posse de cada uma das partes.

**O PRIMEIRO CONTRAENTE**  
devidamente representado por

**A SEGUNDA CONTRAENTE**  
representado pelos administradores

*[Faint handwritten notes]*



**ST. JULIAN'S SCHOOL**  
 2776-601 CARCAVELOS, PORTUGAL  
[www.stjulians.com](http://www.stjulians.com)

00988

*Amfundoj*

(136) 0031  
 418

E-Plau Estr. 2006/20  
 2006.01.26



Exmo. Senhor  
 Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
 Praça 5 de Outubro  
 2754-501 Cascais



Carcavelos, 26 Janeiro de 2006



Assunto: Minuta do Acordo a celebrar entre o Município de Cascais e o Colégio St. Julian's

Em resposta ao V. ofício nº. 4514, de 26/01/2006, serve a presente para formalizar a nossa concordância com a minuta de Acordo a ser submetida à reunião de Câmara.

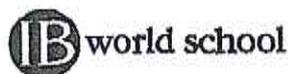
Assim, anexa-se cópia do citado Acordo por Vós enviado, devidamente rubricado.

Com os melhores cumprimentos,

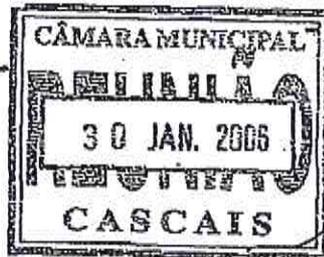
*David Vivian Hurst*

David Vivian Hurst

(O Presidente do Conselho de Administração)



I.B. World School - HMC (Overseas) / COBISEC  
 ECIS Accredited / NEASC Accredited



419  
Cascais  
Câmara Municipal

## ACORDO



### ENTRE:

**1º MUNICÍPIO DE CASCAIS**, pessoa colectiva n.º 680016031, com sede na Praça 5 de Outubro, 9, 2750-320 Cascais, representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Cascais, António d'Orey Capucho, com poderes para o acto, adiante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**, e

**2º ST. JULIAN' S SCHOOL ASSOCIATION**, pessoa colectiva n.º 500511039 com sede em Quinta Nova, 2776-601 Carcavelos, representada por David Vivian Hurst, britânico, casado, portador do Passaporte n.º 22347 emitido em Lisboa, em 2000/02/01 e válido até 2010/02/01; contribuinte n.º 190407590, residente na Rua Sacadura Cabral, Varandas de Cascais, Bloco B - 3 A, 2765-553 ESTORIL, com William Murray South, britânico, portador do Passaporte n.º 702477870, emitido em Lisboa, em 1999/06/23 e válido até 2009/06/23, contribuinte n.º 124090265, residente na Rua António Andrade Júnior, Lote 3 - 6º Esq., 2750-654 CASCAIS, ou com Clive Edward Gilbert, portador do Passaporte n.º 704996022, emitido em Lisboa 1982/03/29, Autorização de Residência (vitalícia) n.º 47554, contribuinte n.º 122752929, residente na Calçada da Palma de Baixo, 8 - 7º A, 1600 LISBOA, com poderes para o acto e adiante designada por **SEGUNDA OUTORGANTE**,

### CONSIDERANDO QUE:

- A) A **SEGUNDA OUTORGANTE** é dona e legítima possuidora do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais sob o n.º 1116/221271, da Freguesia de Carcavelos, encontrando-se a parte rústica inscrita na matriz da Freguesia de Carcavelos sob parte do artigo 200 secção 82 e a parte urbana inscrita na matriz da mesma freguesia sob os artigos 160, 161, 163, 165, 166, 167, 169, 170, 323, 324 e 330,



sito na Quinta Nova de Santo António, em Carcavelos, Ereguesia de Carcavelos, Concelho de Cascais;

420

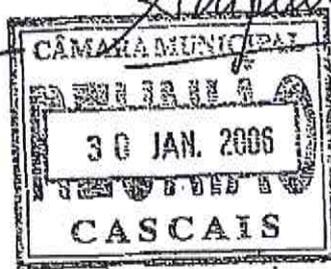
B) O prédio da **SEGUNDA OUTORGANTE** está actualmente afecto ao seu estabelecimento escolar em funcionamento no local;

C) Os órgãos do **PRIMEIRO OUTORGANTE** vão promover uma solução urbanística conjunta, tendo em vista a aprovação do denominado "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos-Sul", de ora em diante citado apenas por plano de pormenor;

D) Os órgãos do **PRIMEIRO OUTORGANTE** adoptarão os seguintes critérios no aproveitamento urbanístico do prédio da **SEGUNDA OUTORGANTE**:

- a) Preservação e valorização do conjunto edificado constante do processo de classificação como Imóvel de Valor Concelhio;
- b) Eventuais ajustes das extremas das propriedades referidas, de acordo com a melhor solução urbanística para o local;
- c) Definição de condicionalismos para os campos desportivos sites junto à Ribeira de Sassoeiros e para a restante área do prédio que integra a Reserva Ecológica Nacional;
- d) Participação voluntária da **SEGUNDA OUTORGANTE** em despesas de obra pública a realizar na zona;
- e) Definição das capacidades edificativas do prédio da **SEGUNDA OUTORGANTE**, nos termos previstos na Cláusula Primeira.





Cascais  
Câmara Municipal



421

FOI ACORDADO E PELO PRESENTE REDUZIDO A ESCRITO O ACORDO  
CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:



PRIMEIRA

1 - O presente Acordo tem por objecto a definição dos direitos e deveres dos **OUTORGANTES**, tendo em vista a elaboração do plano de pormenor.

2 - Para efeitos de direitos de edificabilidade caberá à **SEGUNDA OUTORGANTE** a Superfície Bruta de Pavimento (SBP) de 24.181,00 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil cento e oitenta e um metros quadrados, dos quais se presumem 7.753,00 m<sup>2</sup> como já existentes), à qual acrescerá um incentivo de 11,70% conforme o disposto nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo 94.º do RPDM, correspondente a 2.839,00 m<sup>2</sup> (dois mil oitocentos e trinta e nove metros quadrados) de SBP.

3 - A SBP a que refere o número anterior será distribuída nas seguintes proporções estimadas em:

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| • Habitação           | (51,28% da SBP) |
| • Comércio e Serviços | (33,33% da SBP) |
| • Equipamento Privado | (10,26% da SBP) |
| • Hotelaria           | ( 5,13% da SBP) |

4 - Será dada primazia à função escolar (uso Serviços) num total de 12.000,00 m<sup>2</sup>, sendo redistribuída a área sobrança pelos usos Habitacional, Comércio e Equipamento Privado, num total de 9.567,00 m<sup>2</sup>, 3.599,00 m<sup>2</sup> e 1.914,00 m<sup>2</sup>, respectivamente.

5 - Será mantida a afectação dos campos desportivos, o que se verifica de forma ininterrupta desde há mais de setenta anos.

6 - Será assegurada a vedação de todo o perímetro exterior dos terrenos da **SEGUNDA OUTORGANTE**, por forma a garantir a segurança dos

00990



Cascais  
Câmara Municipal



respectivos alunos e utentes, sem prejuízo do seu prévio licenciamento ou autorização municipal após a aprovação do plano de pormenor.



SEGUNDA

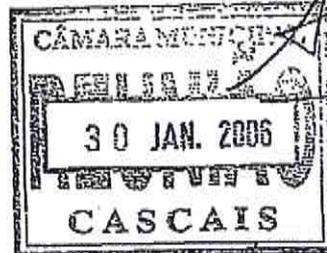
422

1 – O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a determinar a elaboração do plano de pormenor nos trinta dias seguintes à data da assinatura do presente Acordo, em conformidade com o disposto na lei em vigor.

2 – O PRIMEIRO OUTORGANTE, através dos seus órgãos, obriga-se a promover todo o procedimento de elaboração e publicação do plano de pormenor, observando os prazos mínimos previstos na lei para a promoção dos trâmites de tal procedimento, devendo o mesmo estar elaborado e aprovado pela Assembleia Municipal no prazo máximo de trinta dias após a recepção do parecer final da CCDR-LVT.

3 – Na elaboração do Plano de Pormenor previsto no presente Acordo, a Câmara Municipal considerará os seguintes princípios gerais:

- a) Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, ambiental e cultural) se integram com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- b) Sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- c) Coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente na promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e a valorização dos recursos humanos potenciando a empregabilidade e o emprego;



d) Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;

e) Reforço das acessibilidades internas, com prioridade ao peão;

f) Qualificação da oferta dos serviços de saúde;

g) Promoção imobiliária enquadrada em padrões construtivos qualificados, baseados em conceitos ecológicos e ambientais

h) Qualificação dos sistemas de ~~educação, formação e inserção~~ profissional;

i) Incremento do lazer e do turismo;

j) Promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais e desportivos;

k) Potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas, como motor dos processos de intervenção e concertação, que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural;

l) Afectação, cuidada e exigente, de terrenos:

I. Áreas de Infra-estruturas:

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| • Estacionamento de apoio a praias    | ≈ 30.000,00 m <sup>2</sup>     |
| • Parques desportivos e urbanos       | ≈ 118.130,00 m <sup>2</sup>    |
| • Via Variante EN 6-7 (já construída) | <u>15.500,00 m<sup>2</sup></u> |

Somatório das Áreas de Infra-estruturas ≈ 163.630,00 m<sup>2</sup>

00991


 Cascais  
 Câmara Municipal


424

## II. Áreas de Equipamentos culturais, desportivos, de saúde e sociais:

• Centro de Saúde	7.500,00 m <sup>2</sup>
• EB1 - Pré-escolar + 1.º Ciclo	10.000,00 m <sup>2</sup>
• Campo de Jogos com bancadas	10.000,00 m <sup>2</sup>
• Campo de Jogos sem bancadas	2.500,00 m <sup>2</sup>
• Centro de Treino Gímnico	3.400,00 m <sup>2</sup>
• Centro Paroquial com Centro de Dia	7.000,00 m <sup>2</sup>
• Ninho Empresas	<u>3.500,00 m<sup>2</sup></u>
 Somatório das Áreas de Equipamentos	 43.900,00 m <sup>2</sup>

TOTAL

~ 207.530,00 m<sup>2</sup>

## TERCEIRA



1 – Para efeitos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes do plano de pormenor, a **SEGUNDA OUTORGANTE** cederá uma área com cerca de 9.633,00 m<sup>2</sup> de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos colectivos decorrentes da aplicação do PDM e custeará obra pública, conforme proposta sua, a realizar por si ou por terceiros por si contratados, no valor de Euros 1.375.210,00 (um milhão trezentos e setenta e cinco mil duzentos e dez euros), desse modo justificando o incentivo referido no n.º 2 da Cláusula Primeira.

2 – Nos casos em que não se prevejam prazos especiais, são aplicáveis às partes outorgantes, relativamente ao processo de elaboração do plano de pormenor, os prazos gerais previstos no Código de Procedimento Administrativo, sendo certo que aquele plano deve estar elaborado no prazo máximo de dezoito meses a contar da data da deliberação camarária que aprove a elaboração do Plano de Pormenor.



QUARTA



Cascais  
Câmara Municipal

(143) 0042



425

A área correspondente aos campos desportivos do equipamento escolar da **SEGUNDA OUTORGANTE** poderá ser objecto de Protocolo a celebrar entre os ora **OUTORGANTES**, tendo em vista permitir-se a sua utilização por habitantes da zona ou quaisquer terceiros, desde que tal não implique, em qualquer caso, prejuízo para as actividades pedagógicas da **SEGUNDA OUTORGANTE**.

QUINTA



1 – Quaisquer alterações a este Acordo só serão válidas desde que convencionadas por escrito, com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redacção que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior e até à aprovação do plano de pormenor, este é o único documento que vincula os **OUTORGANTES** no âmbito dos direitos e deveres nele consignados.

SEXTA

Todas as comunicações entre os **OUTORGANTES** e relativas ao presente Acordo deverão ser realizadas mediante carta registada com aviso de recepção, endereçadas para os locais constantes do preâmbulo deste documento, ou por protocolo, salvo se entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente um endereço diverso para esse fim, mediante comunicação escrita.

SÉTIMA

1 – Em caso de desacordo ou litígio relativamente à interpretação ou execução deste Acordo, os **OUTORGANTES** diligenciarão no sentido de

00992



Cascais  
Câmara Municipal



alcançar, por acordo amigável, uma solução adequada e equitativa, no prazo máximo de trinta dias.

426

2 – No caso de não ser possível uma solução negociada e amigável nos termos previstos no número anterior, cada um dos **OUTORGANTES** poderá a todo o tempo recorrer à arbitragem nos termos dos números seguintes.

3 – A arbitragem será realizada por um Tribunal Arbitral constituído nos termos desta cláusula e de acordo com o disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos e demais legislação aplicável.

4 – O Tribunal Arbitral será composto, em princípio, por um só árbitro designado pelos **OUTORGANTES**; na falta de acordo quanto à nomeação desse árbitro, o Tribunal Arbitral será então composto por três árbitros, dois dos quais serão designados pelos **OUTORGANTES** e o terceiro árbitro, que exercerá as funções de Presidente do Tribunal Arbitral, será cooptado por aqueles; na falta de acordo, o terceiro árbitro será designado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo, mediante requerimento de qualquer dos **OUTORGANTES**.

5 – O Tribunal Arbitral funcionará na cidade de Lisboa, em local a escolher pelo Árbitro único ou pelo Presidente, conforme for o caso.

6 – As regras a respeitar pelo Tribunal Arbitral serão as aplicáveis ao processo cível comum nas acções declarativas ordinárias.

#### OITAVA



1 – A **SEGUNDA OUTORGANTE** acompanhará a elaboração pelo Município de Cascais, em parceria com a Alves Ribeiro, S.A., dos estudos convenientes à implementação das opções referidas no ponto 2.3 do artigo 45.º do Regulamento do PDM, no Regulamento do PDM e no presente Acordo, sendo para o efeito consultada a propósito das acções e decisões a tomar que digam respeito ao prédio identificado no Considerando A), do qual é proprietária.



Cascais  
Câmara Municipal



0045

2 - A **SEGUNDA OUTORGANTE** não custeará a elaboração dos elementos escritos e desenhados que devam integrar o plano de pormenor.

427

Este Acordo foi celebrado em dois exemplares, ficando cada um deles na posse de cada uma das partes.

O PRIMEIRO OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE



00993



ALVES RIBEIRO



1166

Expediente e Assinatura	
E- 103	Data 18/1/2013
Classif.	

428

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Cascais  
Dr. Carlos Carreiras  
Praça 5 de Outubro  
2750-501 Cascais



Lisboa, 17 de Janeiro de 2013

ASSUNTO: Adesão à solução urbana do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) e proposta de distribuição da carga edificativa e usos, bem como custos da elaboração e execução do Plano com obras integradas no modelo de execução.

Exmo. Senhor Presidente,

Em resposta à V/solicitação e no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), vimos pela presente comunicar a essa autarquia, o seguinte:

1. A nossa empresa – de ora em diante designada abreviadamente por ARSA – acordou com a outra proprietária de terrenos inseridos na área de intervenção do PPERUCS – o Colégio St. Julian's de ora em diante designado abreviadamente por CSJ - participar na elaboração e execução desse Plano,
2. Em conformidade com o estabelecido entre as referidas proprietárias – ARSA e CSJ -, por Acordo de 17 de janeiro de 2006, a ARSA assumiu o encargo de coordenar os contactos com a CMC no âmbito da elaboração do Plano, bem como de diligenciar com a entrega das peças escritas e desenhadas que devem instruir esse instrumento de gestão territorial, cabendo à CMC a condução do respetivo procedimento de elaboração do Plano;
3. Pela presente a ARSA declara ter conhecimento e ter dado o seu assentimento ao seguinte:
  - a. A ARSA assumiu a responsabilidade pela cedência das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, mesmo que excedam a sua parte proporcional em face da área de que é proprietária, limitando-se o CSJ a ceder as áreas complementares decorrentes dos acordos de limites da sua propriedade;



  
**ALVES RIBEIRO**



429

- b. A ARSA assumiu a responsabilidade pela execução das obras decorrentes da execução do Plano de Pormenor, como sejam, as infraestruturas e equipamentos necessários à execução e implementação das opções de ordenamento do território a consagrar no Plano de Pormenor na sua área de intervenção;
- c. A ARSA aceitou e aceita o princípio de distribuição da carga edificativa a constar do Plano, segundo o qual fica na propriedade da ARSA toda a capacidade edificativa situada nos lotes implantados nos terrenos de que ela ARSA é proprietária, ficando na propriedade do CSJ a capacidade edificativa a implantar nos terrenos que são da propriedade deste CSJ;
- d. Assim, a ARSA aceita a distribuição de usos a constar do Plano, bem como a distribuição da capacidade edificativa mencionada na alínea anterior, designadamente, com o reconhecimento à ARSA de 15 000 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento destinada a usos de habitação, comércio e/ou serviços, emergentes da perequação imputável à propriedade do CSJ, cabendo ao CSJ a capacidade edificativa remanescente de 12 000 m<sup>2</sup>, incluindo a construção existente, destinada a usos de serviços.

A presente comunicação e as declarações dela constantes não alteram nem revogam o acordado anteriormente entre a ARSA e o CSJ, através do referido Acordo de 17 de janeiro de 2006.

Ficamos ao dispor de V. Exa. para os contactos e reuniões que julgue necessários, aguardando-se o envio dos elementos definitivos da proposta de Plano, após a aprovação dos Termos de Referência – versão de janeiro de 2013, que segundo esse Município, se encontram em revisão.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

De V. Exa.

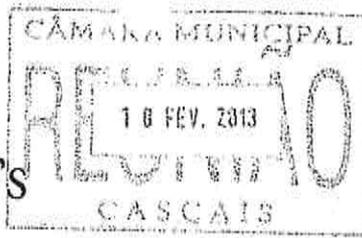
Muito Atentamente

João Pereira de Sousa

00994



ST. JULIAN'S  
SCHOOL



Expediente e Arquivo	
E- 104	Data 18/1/2013
Classif.	

148

430

Carcavelos, 14 de Janeiro de 2013

Exmo. Senhor  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS  
À Att./Dr. Carlos Carreiras



**ASSUNTO:** Adesão à solução urbana do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) e proposta de distribuição da carga edificativa e usos, bem como custos da elaboração e execução do Plano com obras integradas no modelo de execução.

Exmo. Senhor,

Em resposta à V/solicitação e no âmbito do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS), vimos pela presente comunicar a essa autarquia, o seguinte:

1. A nossa instituição - de ora em diante designada abreviadamente por CSJ- acordou com a outra proprietária de terrenos inseridos na área de intervenção do PPERUCS - a empresa ALVES RIBEIRO, S.A., de ora em diante designado abreviadamente por ARSA -, participar na elaboração e execução desse Plano;
2. Em conformidade com o estabelecido entre as referidas proprietárias - ARSA e CSJ -, por Acordo de 17 de janeiro de 2006, a ARSA assumiu o encargo de coordenar os contactos com a CMC no âmbito da elaboração do Plano, bem como de diligenciar com a entrega das peças escritas e desenhadas que devem instruir esse instrumento de gestão territorial, cabendo à CMC a condução do respetivo procedimento de elaboração do Plano;





ST. JULIAN'S  
SCHOOL



431

3. Pela presente o CSJ declara ter conhecimento e ter dado o seu assentimento ao seguinte:

- a. A ARSA assumiu a responsabilidade pela cedência das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, mesmo que excedessem a sua parte proporcional em face da área de que é proprietária, limitando-se o CSJ a ceder as áreas complementares decorrentes dos acertos de limites da sua propriedade;
- b. A ARSA assumiu a responsabilidade pela execução das obras decorrentes da execução do Plano de Pormenor, como sejam, as infraestruturas e equipamentos necessários à execução e implementação das opções de ordenamento do território a consagrar no Plano de Pormenor na sua área de intervenção;
- c. O CSJ aceitou e aceita o princípio de distribuição da carga edificativa a constar do Plano, segundo o qual fica na propriedade da ARSA toda a capacidade edificativa situada nos lotes implantados nos terrenos de que esta ARSA é proprietária, ficando na propriedade do CSJ a capacidade edificativa a implantar nos terrenos que são da propriedade deste CSJ;
- d. Assim, o CSJ aceita a distribuição de usos a constar do Plano, bem como a distribuição da capacidade edificativa mencionada na alínea anterior, designadamente, com o reconhecimento à ARSA de 15 000 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento destinada a usos de habitação, comércio e/ou serviços, emergentes da perequação imputável à sua propriedade, cabendo ao CSJ a capacidade edificativa remanescente de 12 000 m<sup>2</sup>, incluindo a construção existente, destinada a usos de serviços.

A presente comunicação e as declarações dela constantes não alteram nem revogam o acordado anteriormente entre a ARSA e o CSJ, através do referido Acordo de 17 de janeiro de 2006.





ST. JULIAN'S  
SCHOOL

00995

(150)  
432



*[Handwritten signatures]*

Ficamos ao dispor de V. Exa. para os contactos e reuniões que julgue necessários, aguardando-se o envio dos elementos definitivos da proposta de Plano, após a aprovação dos Termos de Referência - versão de janeiro de 2013, que segundo esse Município, se encontram em revisão.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

De V. Exa.

Muito Atentamente,

*[Handwritten signature: Clive Brooks]*

Clive Brooks

Chairman Conselho de Governadores

*[Handwritten signature: Marcos Lagoa]*

Marcos Lagoa

Membro Conselho de Governadores



CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIAO  
1 8 FEV. 2013  
CASCAIS

(159)  
*[Handwritten signatures]*

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIAO  
2 8 ABR. 2014  
CASCAIS

*[Faint handwritten notes]*



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

00996

(152)  
434



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Exmo. Senhor  
Prof. Doutor Eduardo Brito Henriques  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do  
Tejo  
Rua Artilharia Um, n.º 7  
1250-048 Lisboa

002070 22-01 '13



DPQ/DORT

V/ Comunicação:  
V/ Ref.ª: S1 1386-201209-DSOT/DGT 16.05.07 01.000015.2006  
N/ Ref.ª:

Assunto: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul (PPERUCS) – Evolução da Proposta de Plano.

Na sequência das reuniões conjuntas realizadas em 3 de Agosto e em 14 de Dezembro de 2012, entre a CMC e a CCDRLVT, com o propósito de consolidar um modelo urbanístico que desse resposta às questões formuladas por essa CCDR em sede de Conferência de Serviços e Reuniões de Concertação do PPERUCS, foi decidido consensualmente avançar com uma proposta baseada na Planta de Modelo de Ocupação entregue e apresentada nas referidas reuniões, com ajustes pontuais para dar satisfação às vossas maiores preocupações.

Assim, esta nova proposta, conforme melhor se explica no quadro anexo, consagra:

- 1) A redelimitação da REN, abrangendo a faixa dos 100 metros em relação à LMPMAVE, de acordo com as normativas atuais em vigor, libertando maior faixa de proteção ao mar;
- 2) O reforço das disposições do PROT-AML, nomeadamente, através do recuo do limite das parcelas de primeira linha em relação à costa, na redução cumulativa da área de construção, da densidade urbana, do número de pisos dos edifícios e, conseqüentemente, da sua volumetria global, diminuindo deste modo, expressivamente, a carga sobre o território na faixa litoral;
- 3) A convergência com a programação do POOC Cidadela - Forte S. Julião da Barra, aumentando o número de lugares de estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos.



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL



(152)

435

Estamos, portanto, convictos que esta versão da proposta do PPERUCS - que nos encontramos a ultimar para proceder à convocatória da 2.ª Conferência de Serviços - corresponde de forma adequada à salvaguarda das preocupações e sugestões dessa CCDRLVT e da ex-ARH Tejo de aperfeiçoamento do modelo urbano proposto e da sua conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior, tal como acordado com V. Ex.ª

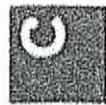
Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



Nota: Com anexo.



**QUADRO SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES À PROPOSTA DE PPERUCS**

Temática	Questões abordadas	Proposta Conferência de Serviços	Proposta Atual	Diferencial
REN	Marcação da linha dos 100m em relação à Linha Máxima de Praia-mar de Águas Vivas Equinociais (LMPMAVE)	Não contemplada	Foi integrada na REN a área situada entre esta linha e o limite sul da zona de estacionamento de apoio à praia	100%
PROT-AML	Recuo dos limites das Parcelas em relação à linha de costa	Entre 87m a 96m à LMPMAVE	≥ 100m à LMPMAVE	≥ 15%
	Área de Construção das Parcelas em relação à linha de costa	79.300m <sup>2</sup> (aprox.)	64.800m <sup>2</sup> (aprox.)	menos 14.500m <sup>2</sup> (aprox.) menos 18% (aprox.)
POOC	Número máximo de pisos das Parcelas em relação à linha costa	6 pisos + recuado	5 pisos + recuado	menos 1 piso
	Estacionamento de apoio à Praia de Carcavelos	670 lugares de ligeiros 10 lugares de pesados de passageiros	776 lugares de ligeiros 14 lugares de pesados de passageiros	mais 106 lugares / mais 16% mais 4 lugares / mais 40% (ver Nota 1)

**Nota 1: Considerando que:**

- a lotação média de 1 veículo pesado de passageiros é de 51 pessoas;
- a lotação média de 1 veículo ligeiro de passageiros é de 2,5 pessoas;
- os 14 lugares de veículos pesados de passageiros equivalem a 285 lugares de veículos ligeiros, pelo que a capacidade de estacionamento de transporte individual equivalente cifar-se-ia em cerca de 1061 lugares de veículos ligeiros, os quais representam um superavit de cerca de 11% lugares em relação ao n.º de referência (958 lugares) apresentado pela ARH-Tejo.

436



155

*[Handwritten signature]*

F

437

*[Handwritten signature]*

CÂMARA MUNICIPAL  
**RECEBIMOS**  
2 8 ABR. 2014  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
**RECEBIMOS**  
1 0 FEV. 2013  
CASCAIS

*[Handwritten signature]*

**Marília Gomes**

**De:** António Mota  
**Enviado:** quarta-feira, 30 de Janeiro de 2013 15:03  
**Para:** Vitor Silva  
**Cc:** João Teixeira; João Palma; Marília Gomes  
**Assunto:** FW: Mecânica de execução do PP Savelos - Parecer do prof. Gomes Canotilho  
**Anexos:** Parecer CM Cascais.pdf

438

Arq.º Vitor Silva,

Aqui vai o parecer do Prof. Gomes Canotilho e a opinião no e-mail infra do Dr. Luciano Marcos, com os quais concordo.

Caso seja necessário algum esclarecimento, disponha.

Cordiais cumprimentos.

António Mota



**De:** Luciano Marcos [mailto:lmarcos@falm.pt]  
**Enviada:** quinta-feira, 3 de Janeiro de 2013 10:55  
**Para:** António Mota  
**Assunto:** Mecânica de execução do PP Savelos - Parecer do prof. Gomes Canotilho



Dr. António Mota,

Na sequência da reunião técnica havida com o Arq. Vitor Silva, envio em anexo o parecer do Prof. Gomes Canotilho, sobre a questão.

Procedo à seguinte súmula a partir do parecer:

- o Município de Cascais, no exercício da sua função pública de planeamento, considerou que na área de intervenção do Plano de Pormenor, a sua ocupação urbanística implicava a existência de um conjunto de infraestruturas e equipamentos, destinados a servir a comunidade;
- No respeito pelo princípio da igualdade, da justiça e proporcionalidade, o Município pretende assegurar que os custos e benefícios emergentes das opções de ordenamento do território, para a área de intervenção em causa, seja regulado e contido no regulamento do Plano e no seu modelo de execução e financiamento;
- No âmbito do procedimento de elaboração do plano de pormenor e em conformidade com aqueles princípios, o Município acordou com os proprietários de terrenos inseridos na área de intervenção, a quem cabe a capacidade edificativa prevista nesse plano, a distribuição dos encargos correspondentes, quer em relação à disponibilização dos terrenos, quer em relação à execução das infraestruturas e equipamentos nele previstos;
- A execução dessas infraestruturas e equipamentos ocorre dentro da área de intervenção do plano e é exclusivamente suportado pelos Promotores, dentro dos limites acordados: valor máximo de onze milhões de euros. Não há qualquer custo do Município ou contrapartida pela assunção dessa responsabilidade, que é assumida a par e passo pelos Promotores, com o desenvolvimento imobiliário das suas propriedades, em conformidade com a calendarização estipulada no plano;
- Essa distribuição de encargos decorre expressamente dos deveres legais que impendem sobre o Município e sobre os proprietários de terrenos inseridos na área de intervenção dos instrumentos de gestão territorial (v. art.

118.º do DL 380/99, de 22 set.-RJIGT), quanto ao dever de cumprir com uma "justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos" (v. (v. art. 120.º/2 e 136.º do RJIGT);

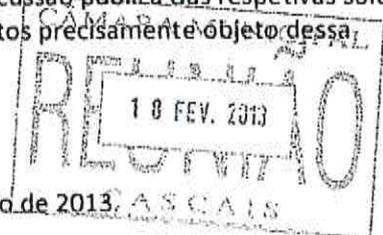
- O Município pretende contemplar no regulamento e no programa de execução das acções previstas e respetivo plano de financiamento (v. Art. 92.º/1/a) e 2/d) do RJIGT) aqueles deveres legais, concretizando quanto ao seu cumprimento o acordo a que chegou com os referidos proprietários, através da posterior celebração de contrato de urbanização, conforme previsto no artigo 123.º do RJIGT;
- Assim, e na esteira do douto parecer do Prof. Gomes Canotilho, temos que
  1. Existe um dever legal dos promotores de se adaptarem e cumprirem com a execução do plano de pormenor, designadamente, com o estabelecido no seu modelo de execução (cfr. parecer, pág. 30);
  2. Não há onerosidade na relação estabelecida entre o município e os promotores, designadamente, na relação que for regulada pelo contrato de urbanização, uma vez que não há contrapartida patrimonial por parte do Município relativamente às obras em causa (cfr. parecer, pág. 31);
  3. Os Promotores estão sujeitos ao dever de cumprir com as determinações do plano e são os únicos que podem cumprir por si com o conjunto de direitos e obrigações que integram o sistema de perequação do plano, encontrando-se assim colocados "numa posição única e irrepetível", de tal modo que se pode dizer que tais prestações não estão nem são "susceptíveis de estar submetidas à concorrência de mercado, designadamente em razão da sua natureza ou das suas características, bem como da posição relativa das partes no contrato ou do contexto da sua própria formação" (v. Art. 5.º/1 do CCP) - cfr. parecer, pág. 31);
  4. O princípio da proporcionalidade não exige – para defesa da concorrência – que neste tipo de situações em que a contraparte se encontra predeterminada e colocada em relação com a Administração por força de razões estranhas à realização da obra – são os proprietários dos terrenos a quem cabe a capacidade edificativa e deveres correspondentes de urbanização -, se proceda depois ao recurso às regras da contratação pública (cfr. parecer, pp. 30-35).
  5. A aplicação destas regras no caso em análise poderia de resto adular a posição natural em que os Promotores se encontravam à partida, na medida em que passariam a estar numa posição de contraentes forçados de relações jurídicas autónomas com terceiros empreiteiros, quando a obra em causa – as obras de infraestruturas e equipamentos - não têm "autonomia funcional, técnica e jurídica" em relação aos restantes deveres de execução do plano por parte desses mesmos Promotores (cfr. Parecer, p.p. 35), desde logo em relação ao momento estabelecido para a sua realização em articulação e na dependência da realização das restantes obras de construção a erigir nos lotes, que são e continuarão a ser propriedade privada de operadores privados e que determinarão a própria calendarização da execução das obras assumidas pelos Promotores.
- Parece-nos que não ficam aqui comprometidos de resto os tópicos essenciais do princípio da condução responsável dos assuntos do Estado (*good governance*), designadamente, quanto ao "desenvolvimento sustentável e equitativo que pressupõe uma gestão transparente e responsável dos recursos humanos, naturais, económicos e financeiros", pois, o procedimento de elaboração do plano de pormenor, bem como o procedimento de aprovação das respetivas operações urbanísticas já contém em si os mecanismos que asseguram essa transparência, designadamente, a participação e discussão pública das respetivas soluções, sendo o modelo de execução do plano de pormenor um dos elementos precisamente objeto dessa publicitação.

Fico ao dispor.

Aproveito a oportunidade para lhe apresentar os meus votos de um Bom Ano de 2013.

Com os melhores cumprimentos

LUCIANO MARCOS  
Advogado



Ferreira de Almeida, Luciano Marcos & Associados - Sociedade de Advogados, RL  
Rua Abranches Ferrão, 10 - 5º F - 1600-001 LISBOA  
T +351 217 224 200 F +351 217 224 201  
Email: [lmarcos@falm.pt](mailto:lmarcos@falm.pt) URL : [www.falm.pt](http://www.falm.pt)

00999

440

(158)

 A responsabilidade de poupar os recursos naturais e contribuir para a sustentabilidade é de todos. Poupar papel é proteger a floresta. Imprima esta mensagem só em caso de necessidade

*[Handwritten signatures]*

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIAO  
1 0 FEV. 2013  
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL  
REUNIAO  
2 8 ABR. 2014  
CASCAIS

\*\*\*\*\*



CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
20 ABR. 2014  
CASCAIS

**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

441

I-CMC2013/261  
2013-01-07  
CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIÃO**  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

**DPQ – DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL**

**FOLHA DE INFORMAÇÕES**

**Assunto:**

**Parecer Jurídico Enquadrador do Modelo de Execução do PPERUCS**

**Entregue pela Alves Ribeiro em reunião havida dia 07-01-2013**

A 2015

8.1.13

VITOR SILVA, Arqº Pais.  
Director DPQ

C. DORT 2013/01/8

A DRA. MARÍLIA GOMES PARA

0) DEVIDOS EFEITOS.

JOÃO MONTES PALMA, Arqº  
Chefe de DORT

C. DORT - Arqº. João Palma,  
Relativamente ao assunto  
em epígrafe e ao resultado  
da reunião técnica हुई  
antes, dia 7 de Janeiro, entre  
a Alves Ribeiro (ARSA), o

Colégio St. Julião's (CSJ)  
no Departamento de Planea-  
mento e Qualificação Ambien-  
tal (DPQ) / Divisão de Planea-  
mento e Ordenamento do  
Território (DORT), que tem  
por objecto a análise e  
discussão da documentação  
escrita e discutida por  
JAAO e a apresentar a proposta  
de alteração dos Termos  
de Referência, foi entregue  
pelo Dr. João Palma  
um Parecer jurídico do  
Prof. Doutor João Gomes  
Gomes Carvalho, seguidos  
da elaboração do  
resumo do PPERUCS,  
que visa apresentar  
juridicamente que a  
proposta relativa à



*José Joaquim Gomes Canotilho*



## SUMÁRIO

- Consulta

- Parecer

1. A jurisprudência do tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE)
2. As dificuldades adicionais à jurisprudência do TJUE: em especial, a hipótese em que o promotor co-contratante é o proprietário de terrenos a urbanizar
3. Os actos administrativos em matéria urbanística com cláusula modal: o CCP e a jurisprudência comunitária
4. A teoria do mandato implícito de obra: a necessidade de uma previsão legal expressa e os limites à jurisprudência do TJUE

- Conclusões



*José Joaquim Gomes Canotilho*



Consulta

*Mariano Lamy*



01001

*[Handwritten signature]*

444

962

*[Handwritten signature]*

Em 2006, o Município de Cascais e entidades privadas acordaram, para uma determinada zona de desenvolvimento urbano do Município, a elaboração de um plano de pormenor, no qual estabeleceram um conjunto de direitos e obrigações recíprocas, entre as quais as bases do modelo de execução e financiamento do plano e a distribuição da carga edificativa entre os proprietários envolvidos. Nesse acordo para a elaboração do Plano de Pormenor, foi desde logo estabelecida a obrigação dos promotores privados assegurarem a realização de um conjunto de **obras de infra-estruturas e de construção de equipamentos** dentro da área de intervenção do plano até ao valor máximo de onze milhões de euros - infra-estruturas e equipamentos decorrentes das opções de ordenamento do território a consignar no plano. O Município pretende que o cumprimento dessa obrigação por parte dos promotores seja assumida no âmbito da execução do plano de pormenor, prevendo essa obrigação no respectivo modelo de execução e financiamento, a qual deverá ser cumprida ao longo do período de vigência deste instrumento de gestão territorial. Pretende-se ainda que tal obrigação seja enquadrada num **contrato de urbanização** a outorgar em momento subsequente à entrada em vigor do plano de pormenor, onde será também regulada a calendarização de apresentação dos projectos de loteamento e de obras de urbanização e a sua execução, bem como a apresentação das comunicações prévias referentes aos edifícios a implantar nos lotes de terreno a licenciar nas suas propriedades. O Município pretende assim incluir no modelo de execução e financiamento do plano de pormenor essa obrigação dos promotores, no âmbito de um sistema de cooperação e em sede de execução do plano, outorgando o contrato de urbanização a que se refere o artigo 123.º do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção em vigor. Nesse contrato de urbanização pretende-se contemplar a obrigação dos promotores quanto à execução por si ou por empresas a contratar por eles, de um conjunto de obras contempladas no próprio plano de pormenor e até ao valor determinado no modelo de execução do plano. Não haverá responsabilidades financeiras do Município pela execução dessas obras – da exclusiva responsabilidade dos promotores. As obras a realizar pelos promotores ou a contratar com terceiros por eles correspondem a obras de infra-estruturas e obras de construção

*José Joaquim Gomes Canotilho*

*11 de fevereiro de 2013*



163

dos equipamentos (parte) previstos no plano e considerados necessários em face das opções de ordenamento do território constantes desse plano, sendo os projectos a elaborar pelos promotores.

Em face do exposto pretende o Município de Cascais, através dos seus Advogados, saber se a previsão no modelo de execução e de financiamento de um plano de pormenor da obrigação de realizar determinadas **obras de infra-estruturas** e de **equipamentos** por parte de proprietários de terrenos inseridos na área de intervenção desse plano ou de uma sua unidade de execução se encontra sujeita ao regime da contratação pública, impedindo que tal obrigação seja assumida directamente por esses proprietários.



*José Joaquim Gomes Canotilho*



*William Luning*



164  
446

**Parecer**

### 1. A jurisprudência do Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE)

A questão colocada na Consulta toca com um dos temas que tem vindo a revelar-se como um dos mais problemáticos na jurisprudência do TJUE. No seu epicentro está o contrato de empreitada de obras públicas. E é precisamente a actividade urbanística que se tem revelado, neste âmbito, como exemplar e como um teste decisivo ao sistema europeu da contratação pública e, simultaneamente ou concomitantemente, um dos “palcos” mais problemáticos para a jurisprudência do TJUE. Significa isto que a análise da questão que nos é colocada impõe que seja feito um percurso, ainda que breve, por esta jurisprudência. Através dele ficará demonstrado o modo como a jurisprudência do TJUE enfrentou a questão, no sentido de sujeitar a actividade urbanística às regras da contratação pública, para, nos tempos mais recentes, revelar, na matéria, uma marcada (auto)contenção. Como se verá, esta contenção do TJUE coincide com “declarações” do Parlamento Europeu sobre o mesmo tema e, finalmente, com o silêncio, sobre ele, da Proposta de (nova) Directiva para os contratos públicos. Um breve percurso pela jurisprudência do TJUE assume, pois, uma relevância decisiva para a análise da questão colocada.

Para uma melhor compreensão do breve percurso que faremos por alguma da jurisprudência do TJUE pertinente para o tema, impõe-se relembrar, pela sua fulcral relevância, a noção de contrato público para a Directiva 2004/18. Isto, porque, como o tem reconhecido reiteradamente aquela jurisprudência, o conceito de contrato é essencial no quadro da definição do âmbito de aplicação das Directivas. Segundo a alínea a) do n.º 2 do artigo 1.º os contratos públicos são contratos a título oneroso celebrados por escrito, tendo este elemento uma função decisiva na aplicação das normas do direito da União Europeia à adjudicação de contratos celebrados por conta do Estado, das autarquias locais e regionais e de outros organismos de direito público (cfr. o segundo considerando da Directiva 2004/18). Significa isto que só um contrato celebrado a título oneroso é (ou pode constituir) um contrato público abrangido pela

José Joaquim Gomes

Canalêlho



165

Directiva 2004/18. **O carácter oneroso do contrato implica que a entidade adjudicante que o celebre receba, com base no mesmo, uma prestação mediante uma contrapartida.**

447

Eis as premissas fundamentais dos Acórdãos a que a seguir nos referiremos<sup>1</sup>.

No Acórdão de 12 de Julho de 2001, *Ordine degli Architetti* (Proc. C-399/98), e no Acórdão de 18 de Janeiro de 2007, *Auroux* (Proc C-220/05), o TJUE reafirmou que o carácter oneroso do contrato implica que a entidade adjudicante que celebra um contrato de empreitada de obras públicas receba, com base no mesmo, uma prestação mediante uma contrapartida, consistindo esta prestação na realização das obras pretendidas pela entidade adjudicante. A (contra)prestação, em razão da sua natureza e do sistema e objectivos da Directiva 2004/18, deve revestir um interesse económico directo para a entidade adjudicante, o qual estará sempre claramente demonstrado quando se preveja que a entidade adjudicante será a proprietária dos trabalhos ou da obra objecto do contrato, sendo indiferente que o adjudicatário execute a obra pelos seus próprios meios ou recorra a subcontratantes. Contudo, o mesmo interesse pode igualmente ser comprovado se for previsto que a entidade adjudicante disporá de um título jurídico que lhe garanta a disponibilidade das obras objecto do contrato, tendo em vista a sua afectação pública. Nesta perspectiva, o interesse económico corresponde a vantagens económicas que a entidade adjudicante poderá retirar da utilização ou da cessão futuras das obras ou no facto de ter participado financeiramente na realização da obra ou nos riscos que assume em caso de insucesso económico da obra.

<sup>1</sup> Na bibliografia, para uma análise crítica de alguma da jurisprudência do TJUE referida no texto, Laurent RICHER, *Une définition communautaire du marché de travaux: un arrêt récent de la Cour de Justice relatif à un projet d'urbanisme à Milan précise la notion de marchés de travaux*, Contrats publics - L'Actualité de la commande et des contrats publics - A.C.C.P., n.º 4, 2001, págs. 61 e segs., Jean-Marc BELORGEY, Stéphane GERVASONI e Christian LAMBERT, *Chronique de droit communautaire*, Actualité Juridique de Droit Administratif - AJDA, 2001, págs. 948 e segs., onde os autores fazem uma comparação com a solução adoptada para a Sociedade/Companhia de Equipamento da Região de Montpellier, 30-5-1975, Actualité Juridique de Droit Administratif - AJDA, 1975, págs. 345 e segs., e sobretudo Tomás Ramón FERNÁNDEZ, *La gestión urbanística y las directivas de contratos: el final de un enredo?*, Publicado pelo Instituto de Derecho Europeo e Integración Regional (IDEIR), Universidad Complutense, Facultad de Derecho, WP IDEIR, n.º 3, 2011, Tomás Ramón FERNÁNDEZ, *La Sentencia del TEJ de 12 de julio de 2001 (asunto "Proyecto Scala 2001") y su impacto en el ordenamiento urbanístico español*, Actualidad Jurídica Aranzadi, n.º 505, 2001, publicado também na Revista Aranzadi de Urbanismo y Edificación, 4, 2001, págs. 119 e segs.

01003

166



José Joaquim Gomes Canelinha  
CÂMARA MUNICIPAL

RECEBIMOS  
28 ABR. 2014

7/brun

Nestes termos, o conceito de contratos de empreitada de obras públicas, na acepção do artigo 1.º, n.º 2, alínea b), da Directiva 2004/18, encontrar-se-á sempre preenchido desde que as obras objecto do contrato sejam executadas no interesse económico directo da entidade adjudicante, sem que, todavia, seja necessário que a prestação revista a forma da aquisição de um objecto material ou corpóreo; o conceito de “interesse económico” é suficientemente abrangente para incluir no seu âmbito de aplicação todas as “vantagens económicas” que uma entidade adjudicante poderá retirar da utilização ou da cessão futuras das obras ou no facto de ter participado financeiramente na realização da obra ou nos riscos que assume em caso de insucesso económico da obra.

448

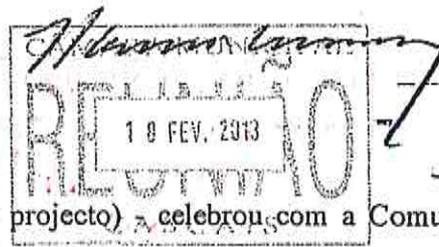
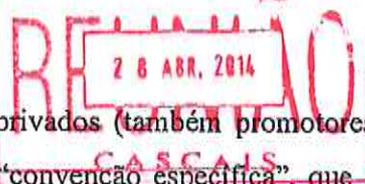
Foi com base nesta doutrina que o TJUE, no Acórdão *Ordine degli Architetti*, (também designado por Acórdão *Scala 2001*), decidiu que uma convenção pela qual uma primeira entidade adjudicante confia a uma segunda entidade adjudicante – no caso, um promotor imobiliário - a realização de uma obra constitui um contrato de empreitada de obras públicas, independentemente de estar ou não previsto que a primeira entidade adjudicante é (ou será) proprietária da totalidade ou de parte dessa obra. O que releva, do ponto de vista das necessidades da entidade adjudicante, é a função técnica ou económica do resultado dos trabalhos executados. Jurisprudência igualmente reiterada nos acórdãos a que se fará referência mais à frente<sup>2</sup>.

Pelo seu significado (decisivo) na matéria, expomos abreviadamente as questões *sub judice* pertinentes: o problema da legislação italiana, à semelhança do que sucede com a generalidade dos países da Europa, permitir ao titular de uma licença de construção e de um loteamento aprovado realizar directamente obras de equipamento em dedução de uma contribuição; e a lei interna permitir às autoridades públicas negociar directamente com um particular o conteúdo dos actos administrativos que lhe digam respeito (contratos sobre o exercício dos poderes públicos).

No âmbito de um loteamento de iniciativa privada previa-se a reconversão urbanística duma zona industrial de Milão, através da realização de obras de reabilitação de um vasto conjunto de construções. A empresa mandatária dos promotores -

<sup>2</sup> Também no Acórdão de 27 de Outubro de 2005, *Comissão/Itália*, Proc. C-187/04 e Proc. C-188/04 se afirmou que a existência de uma obra deve ser apreciada à luz da função económica ou técnica do resultado dos trabalhos efectuados.

José Joaquim Gomes Carneiro



449 (164)

operadores privados (também promotores do projecto) celebrou com a Comuna de Milão uma “convenção específica”, que seria outurgada em 1996. Por deliberação da comuna, a mandatária dos promotores do loteamento construiria na zona objecto do loteamento e num terreno que os promotores se tinham comprometido a ceder gratuitamente à Comuna Milão, um teatro (o Teatro da Bicocca, mas a obrigação inicial do promotor limitava-se à realização das obras da “fachada exterior” do edificio, bem como à colocação de todas as instalações), assim como a área de estacionamento anexa, como obra de equipamento secundário, deduzindo o montante das contribuições para os encargos de equipamento devidos à Comuna por força da legislação italiana (nacional e regional).

O objecto principal do processo consistia nas deliberações da Comuna de Milão, na medida em que permitiam a realização directa de uma obra pública - o Teatro da Bicocca - sem recurso a um concurso comunitário, sendo certo que o valor financeiro envolvido atingia os limiares da Directiva então em vigor – a Directiva 93/37, relativa à coordenação dos processos de adjudicação de empreitadas de obras públicas.

Relativamente à primeira questão, o Tribunal decidiu que o direito europeu dos contratos públicos – no caso, a Directiva 93/37 – opõe-se a uma legislação nacional em matéria de urbanismo quando esta permita, à margem dos processos previstos pela mesma, a realização directa, pelo titular de uma licença de construção ou de um projecto de loteamento aprovado, de uma obra de equipamento, contra dedução total ou parcial da contribuição devida a título de concessão da licença, cujo valor seja igual ou superior ao limiar previsto.

A chave para fixar esta jurisprudência foi o contrato de empreitada de obras públicas. Para o Tribunal, a realização directa de uma obra de equipamento do tipo e nos termos antes mencionados constitui um contrato de empreitada de obras públicas, dado que se encontram reunidos todos os elementos essenciais ou constitutivos daquela figura: *i)* um contrato a título oneroso; *ii)* um contrato (escrito) celebrado entre um empreiteiro e uma entidade adjudicante; *iii)* um contrato que tem por objecto a execução de um certo tipo de obra ou de obras definidas pela Directiva.

A “descoberta”, no âmbito da actividade urbanística, da existência de um contrato de empreitada de obras públicas revelou-se, assim, a condição decisiva para, na palavras

José Joaquim Gomes Camotinho

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS  
RECEBIMOS  
28 ABR. 2014

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS  
RECEBIMOS  
18 FEV. 2013

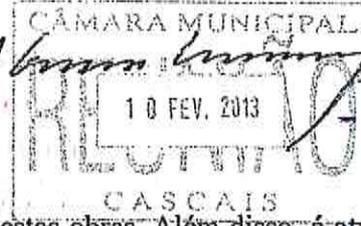
450

168

do TJUE, “garantir o efeito útil da Directiva”. O mesmo é dizer que a noção legal daquele contrato deve ser interpretada no sentido de eliminar as restrições à liberdade de estabelecimento e à livre prestação de serviços em matéria de contratos de empreitadas de obras públicas, visando abrir estes mercados – o mercado da actividade (pública) urbanística - a uma concorrência efectiva. Neste contexto, marcado por especiais particularidades da legislação dos Estados-Membros – a legislação urbanística -, para concluir pela existência de um contrato de empreitada de obras públicas, assumem também relevância decisiva os conceitos de entidade adjudicante e de obras (ou obra), na acepção que lhe é dada pelo direito europeu, devendo a interpretação destes conceitos fazer-se, de igual modo, de maneira a assegurar que o efeito útil da directiva não seja posto em causa, “especialmente quando estas situações [entidade adjudicante e obra] apresentem particularidades que resultam das disposições do direito nacional que lhes são aplicáveis”. Ou seja, face a um regime legal de direito interno que, em matéria urbanística, permita a realização de infra-estruturas em termos semelhantes ao do direito italiano, significa, para o TJUE, que dois dos elementos decisivos para concluir no sentido de tais operações serem qualificadas como contrato de empreitada de obras públicas - o elemento relativo à entidade adjudicante e o elemento relativo aos trabalhos ou obras que lhe dizem respeito – encontram-se sempre reunidos.

Quanto ao *elemento contratual*, o TJUE concluiu que resultava da lei interna aplicável que a administração comunal conservava sempre a possibilidade de exigir, em vez da realização directa das obras, o pagamento de uma soma proporcional ao seu custo efectivo assim como à sua importância e às características das construções, ao que acrescia o facto de a realização directa das obras de equipamento pressupor sempre a celebração de uma convenção de loteamento entre a administração comunal e o(s) proprietário(s) dos terrenos a lotear. E contra o argumento de que esta entidade não tem a faculdade de escolher a outra parte contratante, uma vez que, de acordo com a lei, esta pessoa é necessariamente quem detém a propriedade dos terrenos a lotear, o Tribunal adiantou que esta circunstância não é suficiente para excluir o carácter contratual do acordo celebrado entre a Administração e o titular do loteamento, uma vez que é a convenção de loteamento que determina as obras de equipamento que o titular do loteamento deve realizar em cada caso, assim como as condições respectivas, incluindo

José Joaquim Gomes Canotilho



169  
451

a aprovação, pela Administração, dos projectos destas obras. Além disso, é através dos compromissos subscritos por aquele na convenção que a Administração adquire um título jurídico que lhe assegura a faculdade de dispor das obras, tendo em vista a sua afectação pública. Finalmente, *a circunstância de a convenção de loteamento ter carácter de direito público e fazer parte do exercício do poder público não se opõe à existência do elemento contratual*, constituindo, pelo contrário, um elemento que milita a seu favor, desde logo por, em vários Estados-Membros, o contrato celebrado entre uma entidade adjudicante e um empreiteiro ser qualificado como um contrato administrativo, enquadrando-se enquanto tal no direito público. Também neste aspecto, para o Tribunal, é esta a única interpretação que assegura a conformidade com o objectivo primordial da Directiva – garantir a abertura dos mercados de empreitadas de obras públicas a uma concorrência efectiva, tanto mais que é esta abertura à concorrência comunitária segundo os procedimentos previstos pela Directiva que evita a ausência de risco de favoritismo por parte dos poderes públicos. O facto de estes mesmos poderes públicos não terem a possibilidade de escolher a sua parte contratante não pode, por si só, justificar a não aplicação da Directiva, porque isso conduziria a excluir da concorrência comunitária a realização de uma obra a que a Directiva, de outro modo, se aplicaria.

Quanto ao elemento relativo ao *carácter oneroso do contrato*, o TJUE destacou que este elemento se refere à contraprestação da autoridade pública devido à realização das obras que são objecto do contrato, do qual a autoridade pública pode dispor, mas sempre precisando que a questão de saber se o contrato celebrado em caso de realização directa de uma obra de equipamento tem (ou não) carácter oneroso para a Administração apresenta-se sob um ângulo específico, em razão das particularidades que caracterizam a legislação em matéria de urbanismo. No caso, resultava da lei aplicável - a legislação italiana - que cabia aos proprietários dos terrenos a lotear suportar os custos das obras de equipamento primário, assim como uma quota-parte dos custos das obras de equipamento secundário inerentes ao loteamento ou das obras que fossem necessárias para a ligação da zona em causa aos serviços públicos. Previa ainda a lei que, contra dedução total ou parcial da contribuição devida, o concessionário da licença poderia obrigar-se a realizar directamente as obras de equipamento “a título da

José Joaquim Gomes Canotilho



170

contribuição para as ~~despesas de equipamento~~, cujo pagamento constituía uma **452** condição necessária da concessão da licença. Ora, a utilização da expressão “contra dedução”, usada na lei, permitia considerar que, ao aceitar a realização directa das obras de equipamento, a *Administração renunciava à cobrança do montante devido a título da contribuição* também legalmente prevista. Razão suficiente para concluir pela onerosidade contratual.

Por último, quanto ao elemento relativo à *qualidade de empreiteiro*, incluído na noção do contrato de empreitada de obras públicas fornecida pela Directiva 93/37, a ausência de tal elemento, em virtude do titular do loteamento não possuir a habilitação legal ou administrativa de empreiteiro ou de empresa de construção, mas tão só a qualidade de proprietário dos terrenos que constituíam objecto do loteamento, o TJUE concluiu que a falta daquela habilitação não impedia a qualificação do contrato como empreitada de obras públicas, assim como também não a impedia o facto de ao promotor não ser exigido, pela lei, a satisfação de condições particulares relativas à capacidade técnica e à capacidade patrimonial/financeira, à excepção da obrigação de dar garantias suficientes à Administração, para assegurar o respeito pelos compromissos assumidos através da convenção de loteamento. De igual modo, também não levantava qualquer óbice àquela qualificação o facto de a escolha dos empreiteiros que seriam encarregados de conceber e realizar as obras caber unicamente ao titular do loteamento detentor da licença de construção, o qual realizaria as obras em seu próprio nome e não por conta da Administração, relativamente à qual apenas se havia comprometido ceder-lhas logo que terminadas.

Sobre a interpretação a dar à noção de contrato de empreitada de obras públicas constante do artigo 1.º, alínea a), da Directiva 93/37, especificamente quanto a este requisito, o TJUE adiantou que aí não se exige (ou exigia) que a pessoa que celebra um contrato com uma entidade adjudicante esteja em condições de realizar directamente a prestação acordada com os seus próprios recursos para poder ser qualificada como empreiteiro; é suficiente que seja capaz de fazer executar a prestação em causa, fornecendo as garantias necessárias para este efeito. Em apoio deste argumento invocou o disposto no artigo 20.º da mesma Directiva, nos termos do qual a entidade adjudicante pode, no caderno de encargos, solicitar ao proponente que lhe comunique, na respectiva

José Joaquim Gomes Cancelinha



M. Barros

(17)



proposta, a parte do contrato que menciona eventualmente subcontratar com terceiros.

Interpretação que, aliás, estaria, assim, na linha da que o Tribunal já havia fixado a propósito da Directiva 92/50, no sentido de esta dever permitir a um prestador, para provar a posse das condições económicas, financeiras e técnicas de participação num concurso destinado a celebrar um contrato público de serviços, a faculdade de invocar as capacidades de outras entidades, qualquer que seja a natureza jurídica das relações que com elas mantém, na condição de poder demonstrar que tem efectivamente à disposição os meios dessas entidades necessários para a execução do contrato.

453

Extraída esta premissa interpretativa, o Tribunal concluiu que, numa situação como a que estava em causa no processo, o titular do loteamento detentor da licença tinha, por força dos compromissos assumidos no âmbito da convenção de loteamento celebrada com a Administração, a obrigação de fornecer a esta última garantias suficientes quanto à realização das obras que seriam cedidas àquela e que o operador que seria por ele escolhido para as realizar aceitaria os acordos concluídos (no caso, com a Administração Comunal). Pelo que, estando reunidas estas condições, o facto de o titular do loteamento não ter condições para executar, com os seus próprios recursos, as obras em causa, bem como o facto do operador que seria (sub)contratado para as realizar ser escolhido pelo titular do loteamento detentor da licença de construção e não pela Administração não permitem excluir a presença do mencionado elemento – a posse da qualidade de empreiteiro. Por outro lado, o facto das obras de equipamento serem realizadas pelo titular da licença em seu nome próprio, antes de as ceder à Administração, não retira a esta última a qualidade de entidade adjudicante no que respeita à realização de tal obra. Nestes termos, afirmou o Tribunal que o elemento relativo à qualidade de empreiteiro devia, igualmente, ser considerado reunido.

Ante a dificuldade prática de observar, em concreto, os procedimentos de contratação, o Tribunal adiantou que o respeito pela Directiva em casos do género do processo - realização de obras de equipamento por promotores – não pressupõe que a Administração deva, necessariamente, aplicar ela própria os processos de contratação: o seu efeito útil seria também conseguido se a legislação nacional permitir à Administração obrigar o titular do loteamento detentor da licença, através dos acordos que com ele celebrar, a realizar as obras acordadas através do recurso aos processos

José Joaquim Gomes



Alvaro

172



454

previstos na Directiva. Neste aspecto, tanto bastaria para que a Administração cumprisse as obrigações que lhe incumbem por força do direito europeu da contratação pública. Consequentemente, nestes casos, um promotor titular de uma licença de loteamento deve ser visto, por força dos acordos que celebre com a Administração, que o exonerem da contribuição para as despesas de equipamento como contrapartida da realização de uma obra pública de equipamento, como *detentor de um mandato expresso* conferido por aquela para a execução de tal obra. Aliás, adiantou o Tribunal, uma tal possibilidade de aplicação das regras de publicidade da Directiva por outras pessoas, que não as entidades adjudicantes, estava expressamente prevista no seu artigo 3.º, n.º 4, para a concessão de obras públicas.

Para além do acórdão a que nos temos vindo a referir, que é, sem dúvida, o mais marcante na matéria, bem como do também já mencionado Acórdão *Auroux*, de 2007, outros acórdãos existem relacionados com a mesma temática. Uma breve menção a alguns deles permitirá uma compreensão mais alargada do contexto problemático que tem estado subjacente à jurisprudência do TJUE.

Assim, na sequência do Acórdão antes mencionado, a Itália, poucos anos mais tarde, viria a ser novamente condenada pelo TJUE. Foi o que sucedeu no Acórdão 21 de Fevereiro de 2008, *Comissão/Itália*<sup>3</sup>, em virtude da Lei n.º 109/1994 excluir do seu âmbito de aplicação as intervenções directamente efectuadas pelos particulares contra a dedução das contribuições pagas pelas licenças de construção, bem como as que resultassem da Lei n.º 1150/1942 (*legge urbanistica*), entretanto revista, na qual se estabelecia que, caso o montante das obras, considerado individualmente, excedesse os limiares comunitários, os particulares deveria adjudicá-las em conformidade com os procedimentos previstos na Directiva 93/37.

No Acórdão em causa, o TJUE decidiu que um Estado-Membro cumpre as obrigações que lhe incumbem por força da Directiva 93/37<sup>4</sup> quando autoriza a adjudicação directa de trabalhos e obras ao titular de uma licença de construção ou de um plano de urbanização aprovado, ao prever um procedimento de adjudicação

<sup>3</sup> Proc. C-412/04, cujo antecedente esteve numa notificação que a Comissão dirigiu à Itália, em 2002, indicando que determinadas disposições da Lei n.º 109/1994 ainda lhe pareciam incompatíveis com o direito comunitário.

<sup>4</sup> Directiva relativa à coordenação dos processos de adjudicação de empreitadas de obras públicas, na redacção que lhe foi dada pela Directiva 97/52.

José Joaquim Gomes Condeixa



13



conforme ao disposto na referida Directiva, mas que, no caso de uma obra se encontrar

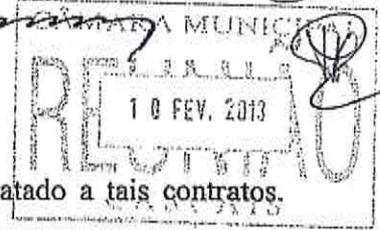
dividida em vários lotes, é unicamente aplicável se o montante estimado de cada um <sup>455</sup> desses lotes, considerado individualmente, exceder o limiar de aplicação da mesma

Directiva. Ao que acrescia o facto de resultar da própria Directiva (artigo 6.º, n.º 3) que, no caso de uma obra se encontrar dividida em vários lotes, sendo cada um deles objecto de um contrato, o valor de cada lote deveria ser tido em consideração na avaliação do montante que determinaria se o regime da Directiva deveria, ou não, ser aplicável a todos os lotes. Tanto mais que as obras e os contratos não poderiam ser cindidos com o propósito de os subtrair à aplicação da referida directiva (artigo 6.º, n.º 4). Consequentemente, se um contrato celebrado entre um particular, proprietário de terrenos a urbanizar, e a Administração reunir as características que o permitam qualificar como um contrato de empreitada de obras públicas, o valor estimado que deveria, em princípio, ser tomado em consideração para verificar se o limiar fixado pela Directiva era atingido só poderia ser determinado à luz do valor global dos diferentes trabalhos e obras, sendo obtido através da soma dos diferentes lotes. Se, deste modo, aquele limiar fosse atingido, a adjudicação do contrato deveria respeitar as regras de publicidade estabelecidas pela Directiva<sup>5</sup>.

E, utilizando o *critério do interesse transfronteiriço do contrato*, o TJUE adiantou ainda que as Directivas vinculam quanto ao resultado a alcançar e na medida em que o legislador comunitário exclua do seu âmbito de aplicação, nomeadamente pela fixação de limiares, determinados contratos, os Estados-Membros não são obrigados a adoptar disposições que reiterem a obrigação de respeitar os artigos 43.º e 49.º do Tratado que institui a Comunidade Europeia. Contudo, o facto de o legislador nacional não adoptar essas disposições, no tocante aos *contratos públicos que incluem obras de urbanização de valor inferior ao limiar de aplicação da Directiva 93/37 executadas pelo titular de uma licença de construção ou de um plano de urbanização aprovado*, não

<sup>5</sup> O artigo 6.º da Directiva 93/37 estabelecia no n.º 1 que o “disposto na presente Directiva é aplicável: a) Aos contratos de empreitada de obras públicas cujo valor estimado, sem imposto sobre o valor acrescentado (IVA), seja igual ou superior ao equivalente em [euros] a 5 000 000, expresso em direitos de saque especiais (DSE); b) Aos contratos de empreitada de obras públicas referidos no n.º 1 do artigo 2.º cujo valor estimado, sem IVA, seja igual ou superior a 5 000 000 de [euros]”. Para o cálculo deste montante é tomado em consideração, além do valor dos contratos de empreitada de obras públicas, o valor estimado dos fornecimentos necessários à execução das obras e postos à disposição do empreiteiro pelas entidades adjudicantes.

José Joaquim Gomes Carneiro

pode colocar em causa a aplicabilidade daqueles artigos do Tratado a tais contratos. Para o efeito, basta que se “verifique a existência de um determinado interesse transfronteiriço”.

456

Nestes termos, o TJUE concluiu de igual modo ao que havia feito no no Acórdão *Ordine degli Architetti*, de 2001, ou seja: a circunstância de uma disposição de direito nacional que preveja a realização directa, pelo titular de uma licença de construção ou de um plano de urbanização aprovado, de uma obra de urbanização, com dedução total ou parcial da contribuição devida a título de concessão da licença, fazer parte de um conjunto de regras em matéria de urbanismo com características próprias e prosseguindo uma finalidade específica, distinta da Directiva 93/37, não é suficiente para excluir situações deste tipo do seu âmbito de aplicação, desde que os elementos necessários para que ela se aplique estejam reunidos. Pelo que a execução de obras em tais circunstâncias deve estar sujeita aos procedimentos estabelecidos pelo direito europeu quando satisfizer as condições por ele estabelecidas quanto à caracterização de um contrato de empreitada de obras públicas e, em particular, quando o elemento contratual exigido pelo artigo 1.º, alínea a), daquela Directiva estiver presente e o valor da obra for igual ou superior ao limiar fixado no seu artigo 6.º, n.º 1 (ou seja, cinco milhões de euros).

Por sua vez, o Acórdão *Auroux*, 18 de Janeiro de 2007 (Proc. C-220/05), teve por objecto um pedido apresentado no âmbito de um recurso de anulação interposto contra uma deliberação do Conselho Municipal da Comuna de Roanne, de 2002, a qual autorizava o seu presidente a celebrar com a Société d'équipement du département de la Loire (SEDL) – uma sociedade municipal de economia mista - um contrato destinado à realização de um centro de lazer em Roanne. Na convenção (contrato), celebrada em 2002, previa-se a realização faseada deste centro. Do preâmbulo da convenção constava que, através da referida operação, a Comuna de Roanne pretendia requalificar um sector urbano pouco valorizado e promover o desenvolvimento das actividades de lazer e de turismo. Para este efeito, à SEDL foi atribuída, nomeadamente, a missão de proceder a aquisições imobiliárias, organizar um concurso de arquitectura e/ou de engenharia, ordenar a realização de estudos, efectuar as obras de construção, elaborar e manter actualizados determinados documentos contabilísticos e de gestão, procurar meios de

José Joaquim Gomes

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
28 ABR. 2014  
CASCAIS

M. Barros

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

175

financiamento, criar meios eficazes para garantir a comercialização das obras, bem como assegurar, de um modo geral, a gestão e a coordenação da operação e a 457 informação da Comuna. Consta da convenção que qualquer atribuição das obras a terceiros por parte da SEDL estaria sujeita aos princípios de publicidade e de concorrência previstos pelo Código dos Contratos Públicos. No termo da convenção, a SEDL elaboraria um balanço de encerramento que deveria ser aprovado pela Comuna de Roanne e qualquer excedente que figurasse no balanço deveria ser restituído à Comuna, a qual ficaria automaticamente proprietária de todos os terrenos e obras destinados a ser cedidos a terceiros e que ainda não tivessem sido vendidos e assumiria as dívidas contraídas pela SEDL. Refira-se que, à data, o Código do Urbanismo francês, na redacção que lhe havia sido dada pela Lei n.º 2000-1208, de 13-12-2000, previa que o Estado, as colectividades locais ou os seus estabelecimentos públicos podiam confiar o estudo e a execução de operações de ordenamento urbano a qualquer entidade pública ou privada para tal vocacionada. Se a convenção fosse celebrada com um estabelecimento público, uma sociedade local de economia mista na acepção da Lei n. 83-597, de 7-7-1983, ou com uma sociedade de economia mista, na qual mais de metade do capital fosse detido por uma ou várias das entidades públicas - Estado, regiões, departamentos, municípios ou agrupamentos dos mesmos - podia revestir a forma de uma "convenção pública de ordenamento urbano". Neste caso, poderia ser confiada ao organismo co-contratante a aquisição, por via de expropriação ou de preferência, a realização de quaisquer operações e acções de ordenamento urbano e de equipamento que contribuíssem para realização da operação global que constituísse objecto daquela convenção (convenção pública de ordenamento urbano). Podia ainda ser confiado aos organismos referidos o acompanhamento de estudos preliminares necessários para determinar as características da operação *no âmbito de um contrato de mandato, que os "autorizasse" a celebrar contratos relativos a estudos em nome e por conta da colectividade ou do agrupamento de colectividades*. A convenção pública de ordenamento urbano poderia também prever as condições em que o organismo co-contratante intervinha nos estudos relativos à operação e, nomeadamente, na revisão ou na modificação do plano de ordenamento urbano local.

José Joaquim Gomes Canotilho



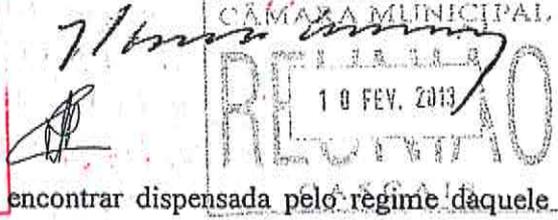
No caso concreto, não obstante resultar da convenção que a SEDL comprometia-se a realizar um projecto de investimento que comportava diversas missões e que a sociedade não era o empreiteiro que realizaria as obras previstas pelo contrato, tendo apenas por obrigação preparar e acompanhar a execução de um contrato de execução de obras, o TJUE, acompanhando os argumentos da Comissão, concluiu que, embora a convenção compreendesse efectivamente determinadas missões que constituíam prestações de serviços, o seu objecto principal era a realização de uma obra que satisfazia as necessidades indicadas pela entidade adjudicante na acepção do artigo 1.º, alíneas a) e c), da Directiva 93/37. Os elementos de serviços previstos pela convenção, como a aquisição imobiliária, a procura de financiamento, a organização de um concurso de arquitectura e/ou de engenharia e a comercialização dos edifícios, fazem parte da conclusão dessa obra. Isto é, são meramente elementos instrumentais ou integrantes de uma operação global, cuja dimensão nuclear reside na execução de uma obra. O carácter particularmente atractivo do contrato de empreitada de obras públicas, sublinhado pela doutrina administrativa francesa, está exemplarmente presente nesta jurisprudência.

458

E, reiterando jurisprudência anterior – designadamente a do Acórdão de 27 de Outubro de 2005 (*Comissão/Itália* - Proc. C-187/04 e Proc. C-188/04) - relativa ao conceito de obra da Directiva 93/37, afirmou que a existência de uma obra deve ser apreciada à luz da função económica ou técnica do resultado dos trabalhos executados, decorrendo, no caso concreto, que a realização do centro de lazer destinava-se a acolher actividades comerciais e serviços, pelo que se devia considerar que a convenção preenchia uma função económica, sendo através da construção do centro de lazer no seu conjunto que a Comuna de Roanne procurava “satisfazer as necessidades precisadas pela entidade adjudicante”, isto é, “reposicionar e dinamizar o bairro da estação”.

Consequentemente, um contrato (uma convenção, um acordo, um protocolo, etc.) pelo qual uma entidade adjudicante confie a outra entidade adjudicante a realização de tarefas análogas às referidas constitui um contrato de empreitada de obras públicas para o direito europeu, independentemente de estar ou não previsto que a primeira entidade adjudicante seja - ou venha a ser - proprietária da totalidade ou de parte das obras executadas, devendo, por isso, fazer uso de procedimentos concorrenciais para a

José Joaquim Gomes Carotélles



177

respectiva celebração, ~~excepto se deles se encontrar dispensada pelo regime daquele~~  
ordenamento.

459

Num outro acórdão - Acórdão de 29 de Outubro de 2009 (*Comissão/Alemanha* - Processo C-536/07), o TJUE fixou a jurisprudência de que *deve ser qualificado como contrato de empreitada de obras públicas*, na acepção do artigo 1.º, alínea a), da Directiva 93/37, *um contrato formalmente qualificado pelas partes como contrato de locação* celebrado entre um município e uma sociedade privada, relativo à locação, à primeira, de pavilhões de exposição a construir pela segunda em conformidade com as especificações pormenorizadas por aquele, quanto à realização das obras. Dado que o contrato tinha, segundo o Tribunal, por objectivo primordial a edificação dos referidos pavilhões e estes constituírem uma obra, na acepção do artigo 1.º, alínea c), daquela Directiva, o mesmo deveria ser adjudicado como um contrato de empreitada de obras públicas<sup>6</sup>.

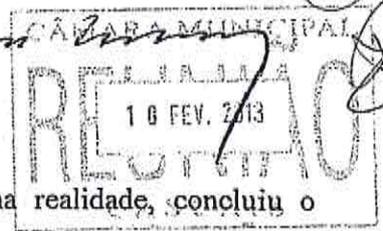
Para assim concluir, o TJUE justificou que a noção comunitária de *contrato de empreitada de obras públicas contempla todas as operações abrangidas por um contrato oneroso, independentemente da sua qualificação formal*, celebrado entre uma entidade adjudicante e um empreiteiro, que tenha por objecto a execução, por este último, de uma obra. O *critério essencial* consiste no facto de a obra ser executada de acordo com as *necessidades indicadas pela entidade adjudicante*, sendo indiferentes os meios utilizados para essa execução. Quando um contrato contém simultaneamente elementos de um contrato de empreitada de obras públicas e elementos de outro tipo de contrato público, é o objecto principal do contrato que determina as regras comunitárias aplicáveis. No caso concreto, o TJUE concluiu que a relação triangular estabelecida entre a cidade de Colónia, a empresa privada GKM-GbR e a empresa KölnMesse, de que a autarquia de Colónia detinha a grande maioria das participações, tinha por objectivo final pôr à disposição daquela segunda empresa, e por um longo período, pavilhões de exposição de feiras que seriam construídos pela GKM-GbR. No quadro das relações contratuais estabelecidas, a cidade de Colónia obrigou-se, por contrato de locação, a pagar mensalmente à GKM-GbR uma determinada quantia em dinheiro a

<sup>6</sup> O Acórdão de 29 de Outubro de 2009 (*Comissão/Alemanha* - Processo C-536/07) é também designado por Acórdão *KölnMesse*.

*Jose Joaquim Gomes Canotilho*



*Maria*



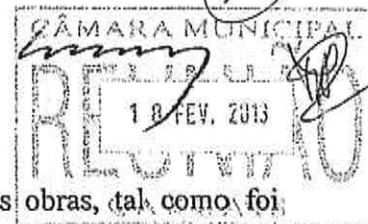
título de renda, servindo estas transferências de fundos, na realidade, concluiu o Tribunal, para o financiamento da execução das obras em questão.

460

Ou seja, para o TJUE, interpretando o contexto global da operação, à semelhança do que havia feito no Acórdão *Auroux*, o que efectivamente sucedeu foi que a cidade de Colónia, entidade adjudicante enquanto autarquia local, celebrou um contrato, a título oneroso, com uma empresa privada, a GKM-GbR, agindo na qualidade de empreiteiro, para a realização de obras de um valor superior ao limite previsto nas regras comunitárias, as quais deveriam ser postas à disposição daquela entidade. Para além disso, a realização das obras, que se destinavam exclusivamente à organização de feiras, não resultou da iniciativa da GKM-GbR, mas da autarquia, tendo sido executadas em conformidade com as especificações detalhadas por ela impostas, não constituindo estas uma simples descrição do equipamento no âmbito de um contrato de locação. Consequentemente, o que estava realmente em causa era não era apenas a realização de obras, mas também que estas satisfiziam as necessidades indicadas pela entidade adjudicante. E, com este segundo dado, encontrava-se preenchido um outro critério essencial para a qualificação de um contrato como empreitada de obras públicas: consiste ele no facto de as obras serem executadas de acordo com as necessidades indicadas pela entidade adjudicante, sendo indiferentes os meios utilizados para essa execução. A que acrescia, no caso concreto, o dado de as obras serem executadas em conformidade com as especificações muito detalhadas explicitadas, no contrato principal, pela cidade de Colónia, decorrendo dele (e dos respectivos anexos) que as referidas especificações, que consistiam numa descrição precisa dos edifícios a construir, da sua qualidade e dos seus equipamentos, irem muito além das exigências habituais de um locatário em relação a um imóvel novo de uma certa envergadura.

Nesta sequência, para o Tribunal, o que releva é operação no seu todo, inserida no seu contexto geral e em função das suas características de fundo. Por isso, embora as relações contratuais compreendessem, no caso, uma vertente correspondente à construção e uma vertente correspondente à locação e ao financiamento, e independentemente das questões de saber qual seria o elemento preponderante ou o objectivo principal dessa operação e se a cidade de Colónia agiu simplesmente enquanto garante em relação à GKM-GbR, impunha-se concluir que essas diferentes dimensões

*José Joaquim Gomes Cancelôlho*

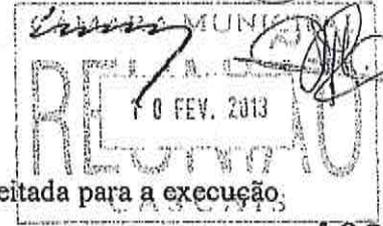


formavam um todo indissociável. Isto, porque a construção das obras, tal como foi concebida e executada, não teria tido razão de ser se não fosse o contrato de locação, e este último, por sua vez, não podia ter tido uma existência autónoma se não fosse a futura realização das obras, tal como fora previsto. Conclusão que não seria infirmada pelo facto de o contrato principal conter igualmente elementos próprios de um contrato de locação, como a concessão do usufruto das obras mediante o pagamento de prestações, o qual constituía a remuneração da construção dessas obras. É que, no caso, não poderia fazer-se a distinção entre o segmento do contrato correspondente às obras e o segmento do mesmo contrato correspondente à locação e à remuneração desta, no sentido de que o primeiro seria abrangido pelo âmbito de aplicação da Directiva 93/37 e o segundo, enquanto prestação de serviços, pela Directiva 92/50. Até porque tal distinção era negada pela já referida jurisprudência do Tribunal, nos termos da qual é o objecto principal do contrato que determina a sua qualificação e, no caso, concluiu, o objecto principal é a realização de uma obra. O facto de o custo da locação dos pavilhões estar estimado em cerca de 600 milhões de euros e o seu custo de construção rondar os 235 milhões de euros, bem como a constatada ausência de uma cláusula contratual relativa a uma opção de compra ou a uma obrigação de reacquirição dos edifícios pela autarquia de Colónia (ou pela sua sociedade – a KölnMesse), no termo da locação, o que, em última análise, conduzia a que fosse a empresa privada – a GKM-GbR – a suportar o risco económico da operação, em nada obsteu àquela conclusão. Consequentemente, a autarquia deveria ter organizado um concurso para a adjudicação de um contrato de empreitada de obras públicas, segundo o regime da Directiva 93/37.

Por último, e ainda de acordo com a também já referida jurisprudência do TJUE, o facto de saber se a autarquia tinha a intenção de utilizar a obra a construir ou se tencionava pô-la à disposição de um terceiro revelou-se irrelevante para a qualificação da operação em causa como empreitada de obras públicas, o mesmo sucedendo com a questão de saber se viria, ou não, a ser proprietária do terreno e dos pavilhões de exposição aquando da extinção do contrato principal.

De igual modo, de acordo com a jurisprudência também já mencionada, se revelou indiferente para a qualificação do contrato a posse da qualidade de empreiteiro

José Joaquim Gomes Carotálho



pela GKM-GbR e a circunstância de ter recorrido a uma subempreitada para a execução,

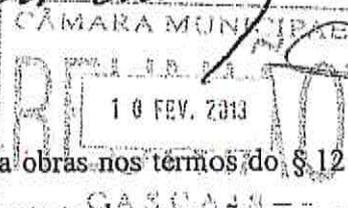
da obra. Irrelevante foi ainda a questão do montante da remuneração do “empreiteiro”, bem como as modalidades ou o modo de pagamento do mesmo. Para a qualificação do contrato irrelevante foi ainda o facto de o contrato principal não prever uma opção ou uma obrigação de reaquisição, pela cidade de Colónia ou pela KölnMesse, dos edifícios construídos. Jurisprudência que reitera, pois, a firmada no Acórdão *Auroux*. 462

Por sua vez, no Acórdão de 25 de Março de 2010 (Acórdão *Helmut Müller* - Processo C-451/08), que envolveu também a Alemanha, a questão de fundo do processo envolveu a venda, por um organismo público, de um terreno no qual o comprador pretendia realizar obras. O processo, surgido já na vigência da Directiva 2004/18, teve por objecto um pedido de decisão prejudicial apresentado pelo *Oberlandesgericht Düsseldorf* (Alemanha), em 2008, tendo na sua origem um litígio que opôs a empresa *Helmut Müller GmbH* à *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben* - Administração federal responsável pelos assuntos imobiliários, relativo à venda, por esta última, de um terreno no qual o comprador deveria posteriormente realizar obras em conformidade com objectivos de desenvolvimento urbanístico definidos por uma autarquia local, no caso o município de Wildeshausen. A *Helmut Müller* interpôs recurso para a *Vergabekammer* - entidade dotada de competência jurisdicional em primeira instância em matéria de contratos públicos -, com fundamento no facto de não ter tido lugar o processo de adjudicação legalmente previsto, não obstante a venda do referido quartel estar sujeita ao direito da contratação pública. Aquela empresa alegou que o contrato de compra e venda era nulo porque não foi informada em tempo útil enquanto candidata à aquisição do terreno. A *Vergabekammer* julgou inadmissível o recurso com fundamento, essencialmente, no facto de não ter sido adjudicado à outra empresa - a *GSSI* - qualquer contrato de empreitada de obras públicas. A *Helmut Müller* interpôs recurso desta decisão para o *Oberlandesgericht Düsseldorf*, alegando que, tendo em conta as circunstâncias, deveria considerar-se ter sido adjudicado à *GSSI* um contrato de empreitada de obras sob a forma de uma concessão de obras, até porque as decisões relevantes tinham sido tomadas de comum acordo entre a Administração federal e o município. O *Oberlandesgericht Düsseldorf* foi receptivo à argumentação da empresa, considerando que, no futuro, o município de Wildeshausen viria a exercer o seu poder

José Joaquim Gomes Canotilho



W. ...



181

Handwritten signature and initials.

de apreciação, aprovando um plano urbanístico da área para obras nos termos do § 12 do *BauGB* e, por via disso, sempre teria de celebrar um contrato de execução com a GSSI segundo a mesma disposição do *BauGB*, pelo que adjudicaria, de tal modo, um contrato de empreitada de obras públicas à GSSI<sup>7</sup>. Em virtude de o município não ter de efectuar nenhum pagamento ao co-contratante, o Tribunal alemão concluiu que o contrato de empreitada de obras públicas deveria ser celebrado sob a forma jurídica de uma concessão de obras públicas, assumindo aquele - a GSSI - o risco económico do contrato. Ou seja, segundo o Tribunal, o promotor do projecto (e os demais interessados) assumiriam os *riscos decorrentes das despesas de planeamento e de outras despesas*. A consideração, do ponto de vista do direito da contratação pública, da transferência da propriedade do terreno e a adjudicação do contrato de empreitada de obras públicas como um todo constituiria para o *Oberlandesgericht Düsseldorf* um argumento favorável à teoria da concessão, tendo reforçado a fundamentação das questões prejudiciais que colocou ao TJUE com o facto de, em litígios semelhantes, ter adoptado a mesma posição<sup>8 9</sup>.

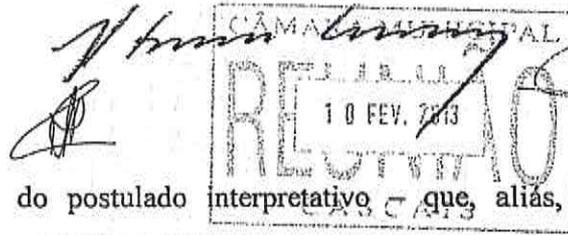
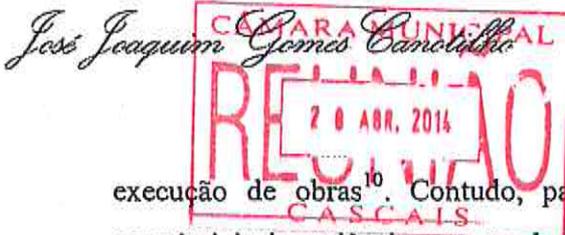
463

Para o TJUE, a venda, por uma autoridade pública, de um terreno sem edificações ou de um terreno e das construções aí existentes a uma empresa não constitui um contrato de empreitada de obras públicas segundo a Directiva 2004/18, desde logo porque, no quadro deste contrato, a autoridade pública deve assumir a posição de comprador e não de vendedor e o objecto do (mesmo) contrato deve consistir na

<sup>7</sup> O § 10, n.º 1, do Código da Construção (*Baugesetzbuch*), de 23 de Setembro de 2004 (*BauGB*), dispõe que o “município aprovará o plano urbanístico da área por despacho” e o § 12 estabelece que o município pode determinar, mediante um plano urbanístico de uma área para obras, que um projecto é admissível quando o promotor, com base num plano de execução de projecto acordado com o município e de medidas de desenvolvimento (plano de projecto e desenvolvimento), esteja disposto a comprometer-se e se comprometa a executá-lo num determinado prazo e a assumir, no todo ou em parte, os respectivos custos de planeamento e de desenvolvimento antes da decisão nos termos do § 10, n.º 1 (*contrato de execução*), adiantando no n.º 3. a): “Quando um plano urbanístico de uma área para obras afecte, através da determinação de uma zona de construção...ou por outro modo, uma obra a um determinado fim..., há que...prever que, no quadro das afectações estabelecidas, apenas serão autorizados os projectos a cuja realização o promotor se comprometeu no contrato de execução”.

<sup>8</sup> O Tribunal deu como exemplo uma decisão de 13 de Junho de 2007, relativa ao campo de aviação de Ahlhorn.

<sup>9</sup> Mas, note-se que a posição adoptada pelo *Oberlandesgericht Düsseldorf* não recolhe unanimidade; pelo contrário, a orientação referida no texto até é minoritária na jurisprudência alemã. Por outro lado, a alteração que viria a ser feita às regras da contratação pública da Alemanha, como igualmente veremos, também não favorecia a tese daquele órgão jurisdicional. Aliás, os contratos urbanísticos na Alemanha, como também veremos, ainda se encontram hoje sob um quadro geral de relativa indefinição.



execução de obras<sup>10</sup>. Contudo, partindo do postulado interpretativo que, aliás, constitui jurisprudência assente do TJUE – de que a formulação utilizada numa das versões linguísticas de uma disposição do direito da União Europeia não pode servir de base única para a interpretação dessa disposição, nem ser-lhe atribuído carácter prioritário em relação a outras versões linguísticas, por tal ser incompatível com a exigência de aplicação uniforme daquele direito, o Tribunal centrou, por isso, o objecto decidindo na seguinte questão: *saber se se encontram preenchidas as condições para a qualificação de um contrato de empreitada de obras públicas quando as obras a realizar visem satisfazer um objectivo público de interesse geral cujo respeito deve ser assegurado pela entidade adjudicante, como o desenvolvimento ou a coerência urbanística de uma parte de um município.*

464

No seu percurso judicativo, o TJUE partiu do seguinte princípio: nos Estados-Membros, a execução de obras de construção deve, regra geral, ser objecto de autorização prévia por parte da autoridade pública competente em matéria de urbanismo. Esta autoridade deve apreciar, no exercício das suas competências de regulação, se a execução da obra é conforme com o interesse público. O exercício destas competências de regulação em matéria de urbanismo, visando a realização do interesse geral, não tem por objecto receber uma prestação contratual nem satisfazer o interesse económico directo da entidade adjudicante, conforme o exigido pela definição contida na Directiva 2004/18. Nestes termos, embora o conceito de contratos de empreitada de obras públicas não exija que a obra objecto do contrato seja executada de forma material ou corpórea para a entidade adjudicante, na medida em que essa obra seja executada no interesse económico directo desta entidade, o mero exercício, pela entidade adjudicante, de competências de regulação em matéria de urbanismo não é suficiente para preencher esta última condição.

Em relação a uma outra questão colocada pelo Tribunal de reenvio - saber se o conceito de contratos de empreitada de obras públicas exigia que o adjudicatário assumisse, directa ou indirectamente, a obrigação de realizar a obra objecto do contrato

<sup>10</sup> Refira-se que, por força da alínea a) do artigo 16.º da Directiva 2004/18, esta não é aplicável aos contratos públicos de serviços relativos à aquisição ou locação, sejam quais forem as respectivas modalidades financeiras, de terrenos, edifícios existentes ou outros bens imóveis, ou a direitos sobre esses bens.

*José Joaquim Gomes Canotilho*  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
28 ABR. 2014

*N. Barros*  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

183  
*[Handwritten signature]*

465

e que a execução desta obrigação pudesse ser judicialmente exigível -, o TJUE, partindo do princípio de que o contrato de empreitada de obras públicas é um contrato oneroso e que este conceito baseia-se na ideia de que o adjudicatário se compromete a realizar a prestação objecto do contrato mediante uma contrapartida, desenvolveu a seguinte jurisprudência, aliás, também já com precedentes: ao celebrar um contrato de empreitada de obras públicas, o adjudicatário obriga-se a executar ou a mandar executar a obra objecto deste, sendo indiferente que a execute pelos seus próprios meios ou recorra a subcontratados (cfr. o Acórdão *Ordine degli Architetti* e o Acórdão *Auroux*, já referidos). E, dado que as obrigações que decorrem do contrato são juridicamente vinculativas, a sua execução deve poder ser judicialmente exigível<sup>11</sup>.

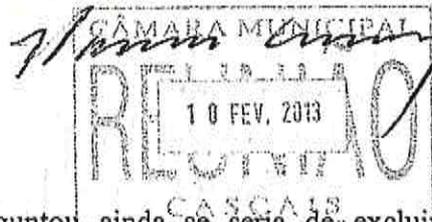
Sobre a questão de saber se as necessidades especificadas pela entidade adjudicante podiam consistir quer no exercício, pela entidade adjudicante, da competência que lhe permita assegurar que a obra a realizar satisfaz um interesse público, quer no exercício da competência para verificar e aprovar os planos de construção, o TJUE formulou a seguinte jurisprudência: no artigo 1.º, n.º 2, alínea b), da Directiva 2004/18, prevê-se que os contratos de empreitada de obras públicas tenham por objecto a realização de uma obra que satisfaça as necessidades especificadas pela entidade adjudicante. Para se poder concluir que uma entidade adjudicante especifica as (suas) necessidades é necessário que tenha tomado medidas no sentido de definir as características da obra ou, pelo menos, de exercer uma influência determinante na concepção da mesma. O simples facto de uma autoridade pública, no exercício das suas competências em matéria de regulação urbanística, examinar determinados planos de construção que lhe sejam submetidos ou tomar uma decisão no exercício das competências de que dispõe nesta matéria não responde à exigência relativa às “necessidades especificadas pela entidade adjudicante”. Consequentemente, as “necessidades especificadas pela entidade adjudicante” não podem consistir no simples facto de uma autoridade pública examinar determinados planos de construção que lhe sejam apresentados ou tomar uma decisão no exercício das suas competências em matéria de regulação urbanística.

<sup>11</sup> Sobre aquele aspecto, o TJUE adiantou que, na falta de uma regulamentação prevista pelo direito da União, e em conformidade com o princípio da autonomia processual, as modalidades de execução de tais obrigações são da competência do direito nacional.

01012

(184)

José Joaquim Gomes Canotilho

O órgão jurisdicional de reenvio perguntou ainda se seria de excluir uma concessão de obras públicas na noção que lhe é dada pelo artigo 1.º, n.º 3, da Directiva 2004/18, no caso de o único operador ao qual a concessão pode ser atribuída ser já proprietário do terreno no qual a obra deve ser realizada ou de a concessão ter sido atribuída por um período indeterminado<sup>12</sup>. A esta questão o TJUE respondeu do seguinte modo: para que uma entidade adjudicante possa transferir para o seu co-contratante o direito de explorar uma obra é necessário que (ela) possa dispor do direito de exploração desta obra, o que, normalmente, não sucede quando o direito de exploração tem exclusivamente por fundamento o direito de propriedade do operador em causa, pois o proprietário de um terreno terá, segundo a lei aplicável, o direito de explorar. Pelo que, enquanto um operador gozar do direito de exploração do terreno do qual é proprietário, é de excluir, em princípio, a possibilidade de uma autoridade pública atribuir uma concessão relativa a essa exploração. Aliás, sempre faltaria aqui o pressuposto do risco, dado que, para o TJUE, a essência da concessão reside no facto de o concessionário assumir ele próprio o risco económico principal ou, em todo o caso, substancial ligado à exploração<sup>13</sup>. Posição que não coincidia com a assumida pela Comissão Europeia, favorável à tese da concessão de obras públicas.

Quanto à questão de saber se a Directiva 2004/18 se aplicaria a uma situação na qual uma autoridade pública vende um terreno a uma empresa tendo outra autoridade pública a intenção de celebrar um contrato de empreitada de obras relativo a este terreno, apesar de ainda não ter formalmente decidido proceder à sua adjudicação, e à questão relativa à possibilidade de, do ponto de vista jurídico, se considerar como um todo a venda do terreno e a adjudicação subsequente de um contrato de empreitada de obras que tem por objecto esse mesmo terreno, o TJUE declarou que “é conveniente não excluir, à partida, que a Directiva 2004/18 seja aplicável a um processo de adjudicação em duas fases, caracterizado pela venda de um terreno que será posteriormente objecto de um contrato de empreitada de obras, considerando estas operações como um todo”,

<sup>12</sup> Nos termos do artigo 1.º, n.º 3, da Directiva 2004/18, a concessão de obras públicas é um contrato com as mesmas características que um contrato de empreitada de obras públicas, com excepção de que a contrapartida das obras a efectuar consiste quer unicamente no direito de exploração da obra, quer nesse direito acompanhado de um pagamento.

<sup>13</sup> Cfr., entre outros, o Acórdão de 10 de Setembro de 2009, Acórdão *Eurawasser*, Proc. C-206/08, relativo às concessões de serviços públicos.

José Joaquim Gomes Canôlho  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
28 ABR. 2014

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
10 FEV. 2013

185  
467

ou seja, como um contrato de empreitada de obras públicas. Contudo, no caso, as circunstâncias do processo principal não lhe permitiram confirmar a existência dos pressupostos de aplicação da Directiva, até porque condição da existência de um *contrato escrito* exigida pelo próprio conceito de contrato público previsto no artigo 1.º, n.º 2, alínea a), da Directiva 2004/18 não se encontrava preenchida<sup>14</sup>.

Por último, no Acórdão de 26 de Maio de 2011 (Proc. C-306/08 - *Comissão/Espanha*), que teve por objecto uma acção por incumprimento das Directivas 93/37/CEE e 2004/18/CE, a Comissão Europeia pediu ao TJUE que declarasse que, ao adjudicar os “*programas de actuação integrada*” (PAI), em aplicação, sucessivamente, da Lei 6/1994, que regulamentava a actividade urbanística na Comunidade Autónoma de Valência (LRAU), e da Lei 16/2005, que aprovou o Código de Urbanismo da Comunidade Autónoma de Valência (LUV), a Espanha não cumpria as obrigações impostas pela Directiva 93/37 e, depois, pela Directiva 2004/18<sup>15</sup>.

Ante o argumento das partes, o TJUE delimitou o tema decidendo da acção à adjudicação de contratos de urbanização em conformidade com a legislação adoptada sucessivamente pela Comunidade Autónoma de Valência com base nas suas

<sup>14</sup> Faltando aqueles dados, e não passando, conseqüentemente, a vontade das partes de meras intenções (não tendo, portanto, contraído obrigações juridicamente vinculativas), o TJUE concluiu que, em tais circunstâncias, as disposições da Directiva não seriam aplicáveis a uma situação em que uma autoridade pública vende um terreno a uma empresa tendo outra autoridade pública a intenção de celebrar um contrato de empreitada de obras relativo a este terreno apesar de ainda não ter formalmente decidido proceder à sua adjudicação.

<sup>15</sup> Legislação da Comunidade Autónoma de Valência - (antes a LRAU, hoje a LUV) - prevê dois regimes de execução do planeamento urbano, a saber: a *actuação isolada*, no caso de uma única parcela de terreno, que implica a sua edificação; e a *actuação integrada*, que visa a urbanização conjunta de duas ou mais parcelas em conformidade com um programa único que transforma as referidas parcelas em terrenos aptos para construção. O PAI é o instrumento de ordenamento que regula a execução de uma actuação integrada, tendo por objecto determinar o âmbito da actuação integrada e as obras que devem ser executadas, fixar os prazos aplicáveis, estabelecer as condições técnicas e económicas que regem a respectiva gestão, regulamentar os compromissos e as obrigações do agente urbanístico (do “urbanista”), definindo as suas relações com os proprietários em causa e com a Administração, e determinar as garantias destinadas a assegurar o cumprimento das ditas obrigações e as sanções aplicáveis. Em especial, os PAI devem prever disposições específicas para atingir os objectivos: a urbanização do conjunto dos terrenos; a ligação e integração dos terrenos em causa às redes de infra-estruturas, de energia, de comunicações e de serviços públicos existentes; a obtenção, a favor da Administração e a título gratuito, de terrenos destinados aos serviços públicos; a obtenção, a favor da Administração e a título gratuito, do direito de construir que seja legalmente previsto, destinado ao património predial público; a gestão da transformação jurídica dos terrenos em causa e a realização da repartição equitativa dos custos e benefícios pelos interessados. Enquanto a implementação das *actuações isoladas* pode ser pública ou privada, a de um PAI é sempre pública, podendo a Administração decidir se a gestão deste será *directa* ou *indirecta*.

José Joaquim Gomes, Canceilho  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
20 ABR. 2014

CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

186  
468

competências regionais em matéria de urbanismo, de ocupação dos solos e de ordenamento do território. Neste âmbito, os argumentos da Comissão incidem apenas sobre o *procedimento de adjudicação dos PAI em gestão indirecta*, que, em conformidade com a legislação em causa, implica a *delegação num particular*, pela entidade adjudicante competente, *da qualidade de urbanista*, seleccionado de acordo com um procedimento de concurso público, quer este seja ou não proprietário dos terrenos em causa. Refira-se que, neste caso (ao contrário de outros), a Comissão Europeia centrou a sua argumentação no facto de os contratos de urbanização controvertidos deverem ser qualificados como contratos de empreitada de obras públicas, uma vez que o objecto principal do PAI é uma obra de urbanização de duas ou mais parcelas, tendo em vista a realização de um acesso rodoviário por via pavimentada, da distribuição de água potável e de electricidade, da evacuação de águas residuais das sarjetas nos rebordos dos passeios e de uma rede de iluminação pública. Os (outros) serviços fornecidos pelo urbanista, como a redacção dos documentos técnicos, a elaboração e a gestão do projecto de loteamento e a selecção do construtor que realizará os trabalhos, seriam meramente instrumentais e acessórios<sup>16</sup>.

Surpreendentemente, e tratando-se essencialmente de uma “questão de direito” – pelo menos ante os dados do processo, que não seriam mais escassos do que os dos processos anteriormente mencionados, deixando a subentender um recuo no caminho jurisprudencial que vinha a ser trilhado – o TJUE, partindo da jurisprudência de que, no âmbito de uma acção por incumprimento incumbe à Comissão demonstrar a sua existência, fornecendo ao Tribunal os elementos necessários para que este verifique a existência desse incumprimento, não podendo basear-se numa qualquer presunção, concluiu que a Comissão não provou que o objecto principal do contrato celebrado entre a municipalidade e o urbanista se enquadra nos contratos de empreitadas de obras públicas na acepção da Directiva 93/37 ou da Directiva 2004/18, o que constitui um requisito prévio para a declaração do alegado incumprimento<sup>17</sup>.

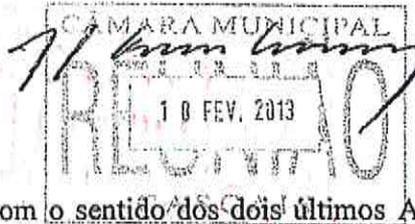
<sup>16</sup> Note-se que, já o referimos no texto, relativamente à execução de planos de urbanismo, a Comissão Europeia originariamente não defendia a tese do contrato de empreitada de obras públicas, mas sim a da *concessão de obra pública*.

<sup>17</sup> Relativamente à natureza das actividades a cargo do urbanista, concluiu o TJUE que, importava constatar que, não obstante os elementos de análise fornecidos pela Espanha, a Comissão não procurou fundamentar as suas próprias alegações e refutar as do Estado-Membro demandado, mediante

José Joaquim Gomes Cantolúlio



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
187  
469  
*[Handwritten signature]*

Com eventual coincidência, ou não, com o sentido dos dois últimos Acórdãos referidos, o certo é que numa das versões (da Proposta) de Resolução do Parlamento Europeu sobre novos desenvolvimentos nos contratos públicos – identificada por A7-0151/2010, de 12-5-2010, num dos seus n.ºs (n.º 17), sobre o “Planeamento urbanístico/desenvolvimento urbano”, o Parlamento Europeu congratulava-se com o Acórdão do TJCE no Processo C-451/08 (Acórdão *Helmut Müller*), sendo de “opinião [de] que os amplos e ambiciosos objectivos da directiva, que importa ter em mente na interpretação da mesma, não devem no entanto alimentar a ideia de que, tomando como base os objectivos desse texto, o seu âmbito de aplicação possa ser alargado sem limites, senão arriscamo-nos a ter que admitir também a hipótese da sujeição às regras da directiva de todas as actividades de regulamentação urbanística, uma vez que, por definição, todas as disposições que regulam a possibilidade de realizar obras de construção alteram de forma substancial o valor dos terrenos a que se referem”. E, nesta sequência, reforçou a sua “opinião [de] que a legislação em matéria de contratos públicos penetrou, nos últimos anos, em domínios que, originariamente, não deveriam ser classificados como de aprovisionamento público e sugere, por conseguinte, que o critério do aprovisionamento seja novamente reforçado no contexto da aplicação das disposições em matéria de contratos públicos”.

---

um exame minucioso desses elementos. Com efeito, continuou, não ficou de modo algum demonstrado que as obras de ligação e de integração dos terrenos em causa nas redes de infra-estruturas, energia, comunicações e serviços públicos existentes constituíam o objecto principal do contrato celebrado entre a colectividade e o urbanista no quadro de um PAI em gestão indirecta. Pois, a realização do PAI pelo urbanista abrange actividades que não podem ser qualificadas de «obras» na acepção das directivas invocadas pela Comissão na sua petição, a saber: a elaboração do plano de desenvolvimento, a proposta e a gestão do projecto de reagrupamento correspondente, a obtenção, a favor da Administração e a título gratuito, dos terrenos destinados ao domínio público e ao património predial público da colectividade, a gestão da transformação jurídica dos terrenos em causa ou ainda a realização da repartição equitativa dos custos e dos lucros pelos interessados, bem como as operações de financiamento e de garantia do custo dos investimentos, das obras, das instalações e das compensações necessárias à execução do PAI. Também assim é quando o urbanista, como está especificado no artigo 119.º, n.º 1, da LUV, deve organizar o concurso público destinado a designar o construtor a quem é confiada a realização das obras de urbanização. Por outro lado, observou ainda o Tribunal que determinadas actividades que estão compreendidas nos PAI, quer no âmbito de aplicação da LRAU quer da LUV, como as enunciadas anteriormente, parecem corresponder, pela sua natureza, às actividades visadas na categoria 12 do anexo I-A da Directiva 92/50 e do anexo II-A da Directiva 2004/18, relativas aos serviços mencionados, respectivamente, no artigo 1.º, alínea a), da Directiva 92/50 e no artigo 1.º, n.º 2, alínea d), da Directiva 2004/18. Note-se que a Comissão havia sustentado as suas alegações com a tese do próprio Tribunal sobre o objecto principal do processo, baseando-se na jurisprudência constante dos acórdãos anteriormente referidos no texto, designadamente a do Acórdão *Auroux* e do Acórdão *Ordine degli Architetti*.

José Joaquim Gomes Carotilho

RELAÇÃO  
7 0 ABR. 2014

01014

CÂMARA MUNICIPAL  
RELAÇÃO  
1 0 FEV. 2013  
CASCAIS

(28)

470

Por sua vez, não deixará igualmente de ser elucidativo o silêncio da Proposta de (nova) Directiva para os contratos públicos sobre a matéria. Na verdade, tratando-se de um tema com as amplas repercussões jurisprudenciais de que foi objecto ao longo de mais de uma década, e acolhendo aquela Proposta a generalidade da jurisprudência do TJUE nos mais diversos domínios da contratação pública, a que terá acrescido a (auto)contenção do próprio TJUE, designadamente nos mencionados Acórdãos *Helmut Müller e Comissão/Espanha*, é de concluir no sentido de que a omissão do legislador comunitário deve ser interpretada, pelo menos nesta fase, como um dado fortemente indicativo de uma “renúncia” à sujeição expressa ao regime do direito europeu da matéria do “Planeamento urbanístico/desenvolvimento urbano”.

**2. As dificuldades adicionais à jurisprudência do TJUE: em especial, a hipótese em que o promotor co-contratante é o proprietário dos terrenos a urbanizar**

Nesta hipótese, que está em causa na Consulta, o sujeito privado que executa um plano de urbanização ou um plano de pormenor – com base, ou não, num contrato<sup>18</sup>

<sup>18</sup> A habilitação legal-base para celebrar contrato no domínio da actividade urbanística encontra-se prevista nos artigos 6.º-A e 6.º-B do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprova o regime dos instrumentos de gestão territorial, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, nos seguintes termos: “1 — Os interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor podem apresentar à câmara municipal propostas de contratos que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, sua alteração ou revisão, bem como a respectiva execução. 2 — Os contratos previstos no número anterior não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano, bem como à observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e às disposições dos demais instrumentos de gestão territorial com os quais o plano de urbanização ou o plano de pormenor devam ser compatíveis ou conformes. 3 — Para além do disposto no número anterior, o contrato não substitui o plano na definição do regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo em qualquer caso o disposto neste último. 4 — O procedimento de formação do contrato depende de deliberação da câmara municipal, devidamente fundamentada, que explicita, designadamente: a) As razões que justificam a sua adopção; b) A oportunidade da deliberação tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente a sua articulação e coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano director municipal ou do plano de urbanização; c) A eventual necessidade de alteração aos planos municipais de ordenamento do território em vigor. 5 — As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objecto de divulgação pública nos termos do n.º 2 do artigo 77.º do presente diploma, pelo prazo mínimo de 10 dias. 6 — Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do presente diploma. 7 — Aos contratos celebrados entre o Estado e outras entidades públicas e as autarquias locais que tenham por objecto a elaboração, alteração, revisão ou execução de instrumentos de gestão territorial, aplicam-se, com as necessárias adaptações, os n.ºs 2 e 3 do presente artigo”. Por sua vez, o artigo 6.º-B

José Joaquim Gomes Cancelado



Abreu



(187)

471

Handwritten signature and initials.

-reúne uma dupla qualidade subjectiva: é simultaneamente promotor dos empreendimentos e proprietário dos terrenos em que o plano urbanístico é executado. Neste âmbito, devem distinguir-se dois segmentos: a realização de obras para o mercado (ou para exploração privada) e a execução de infra-estruturas públicas.

Quanto à primeira, impõe-se partir do seguinte princípio: a actividade de realização das obras é uma actividade privada e a obra é uma obra privada, para fins privados. É uma obra para o proprietário ou para o mercado, para o comércio jurídico. O contrato que a tem por objecto é – só pode ser - um contrato de empreitada civil. O objecto mediato e imediato destes contratos é privado (e não público), ainda que se trate do exercício de uma actividade privada que beneficie o interesse público urbanístico. A construção de obras para fins privados – do promotor e/ou do mercado - não é nem pode ser convertida numa função pública de execução dos planos urbanísticos. Pelo que também, nesta parte, não colhe a mencionada tese da concessão de obras públicas. Quando muito, estaremos em face de uma actividade privada cujo exercício interessa à Administração porque, através dela, executa a sua função pública de planeamento urbanístico e de desenvolvimento da *urbe*. E este quadro não se altera por a função de planeamento urbanístico constituir uma actividade administrativa estruturada num princípio da legalidade em que a generalidade das normas assumem uma natureza especialmente qualificada, a determinar um quadro sancionatório também especialmente grave. Daí que, ao contrário do que sucede no Direito Administrativo geral, vigore naquele domínio a regra da nulidade dos actos. Mas este é somente um

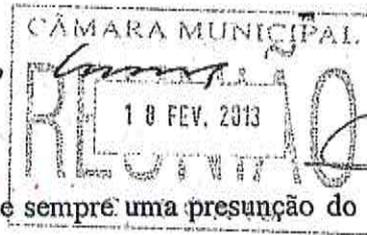
---

estabelece que “1 — O regulamento do plano director municipal ou do plano de urbanização pode fazer depender de procedimento concursal e da celebração de contrato, a elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para a respectiva execução. 2 — Nos regulamentos referidos no número anterior devem ser estabelecidas as regras gerais relativas ao procedimento concursal e às condições de qualificação, avaliação e selecção das propostas, bem como ao conteúdo do contrato e às formas de resolução de litígios”. Sobre a matéria dispõe ainda o artigo 123.º do mesmo diploma, sob a epígrafe “Sistema de cooperação”: “1 — No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, actuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual. 2 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades: a) Contrato de urbanização, entre os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal; b) Contrato de urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística c, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano”.

José Joaquim Gomes Canotilho



*[Handwritten signature]*



problema de grau, porque no Direito Administrativo existe sempre uma presunção do carácter injuntivo das normas<sup>19</sup>.

Na hipótese agora considerada – a que está em causa na Consulta –, a questão problemática coloca-se apenas na parte das actividades que têm por objecto a realização de infra-estruturas públicas (jardins, saneamento, passadiços, arruamentos, iluminação, ligações a serviços públicos, etc.). Segundo a jurisprudência do TJUE, ressalvada a (auto)contenção dos seus mais recentes Acórdãos, estas obras devem ser qualificadas como obras públicas e, como tais, objecto de um contrato de empreitada de obras públicas. Pelo que o promotor acaba, assim, por ser “convertido em entidade adjudicante”, devendo assumir a responsabilidade de, integralmente, lançar os procedimentos adjudicatórios destinados à celebração de contratos de empreitada de obras públicas, elaborar as peças do procedimento – programa e caderno de encargos –, constituir o júri do concurso que procederá à análise e avaliação das propostas, à audiência dos interessados, à apreciação de eventuais reclamações, e será o promotor a proceder à adjudicação e à celebração do contrato de empreitada, à apreciação e decisão de reclamações e recursos administrativos que eventualmente sejam formulados, entre a execução de outras funções públicas necessariamente implicadas pela gestão/administração<sup>4</sup> de contratos públicos. Por sua vez, em caso de providências cautelares ou de acções será necessariamente uma das partes demandadas e, no nosso caso, os tribunais competentes serão os tribunais administrativos.

Não negamos que, nestes casos, a obra não seja pública – geneticamente pública –, ainda que só seja transferida para o município posteriormente. E, neste sentido, é uma obra pública. Mas partir daqui para considerar que estamos em face de um contrato público na modalidade de contrato de empreitada de obras públicas vai uma longa distância.

Em primeiro lugar, a obrigação de proceder à realização das infra-estruturas públicas é um dever legal do promotor. Existe para além e independentemente de qualquer contrato e impõe-se a este mesmo que as obras sejam realizadas na sequência da celebração de um contrato para a elaboração de um plano de urbanização ou de um

<sup>19</sup> Cfr. Sérvulo CORREIA, *Legalidade e Autonomia Contratual nos Contratos Administrativos*, pág. 708.

*José Joaquim Gomes Canotilho*  
CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
28 ABR. 2014  
CASCAIS

*Henrique*  
CÂMARA MUNICIPAL  
**REUNIAO**  
10 FEV. 2013

473

(19)

plano de pormenor. O contrato ~~apenas~~ lhe poderá conferir uma modelação concreta quanto ao modo de execução das obrigações legais e/ou regulamentares.

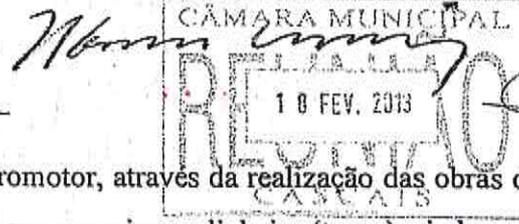
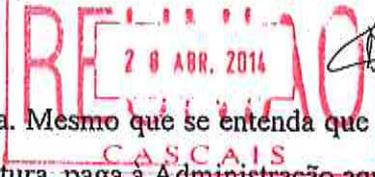
Em segundo lugar, não há onerosidade. As obras são feitas a expensas do promotor, que imputará os respectivos custos ao preço das edificações, caso as destine à comercialização. E quando os lotes sejam – ou venham a ser – da propriedade de outros, imputa os respectivos custos a estes. Consequentemente, quando assim suceda, entre a Administração e o promotor, não há um contrato público no sentido comunitário do termo por lhe faltar um dos elementos essenciais: a onerosidade.

Em terceiro lugar, mesmo que a resposta fosse afirmativa, haveria sempre limites práticos e jurídicos, incluindo de ordem constitucional, dificilmente ultrapassáveis, na mediada em que a execução, no caso, de um plano urbanístico faz parte de um projecto global, da concepção global da execução do plano, concretizada no projecto de execução. Há uma indivisibilidade técnica e funcional ao nível da concepção, que se projecta na respectiva execução. Significa isto que a realidade impõe limites práticos à lógica concorrencial, pois a obediência a esta significaria obrigar o promotor, entre outras, ao exercício das seguintes funções: para as obras com fins privados adquiriria os serviços de projecto (arquitectura, engenharia, etc.) directamente no mercado, através da celebração de contratos regidos pelo direito civil. De igual modo sucederia com os contratos de empreitada, que seriam celebrados e regidos segundo o direito civil. Mas já na parte das infra-estruturas teria de proceder como uma genuína entidade adjudicante, celebrando contratos públicos de serviços e de empreitadas de obras públicas. As dificuldades técnicas e funcionais – senão mesmo impossibilidades técnicas e funcionais – que a lógica da sujeição desta parte da execução do plano à concorrência implica, podem conduzir à impossibilidade prática da respectiva execução. Neste sentido, pode concluir-se que estamos ante actividades que, por natureza ou por impossibilidade prática ou de facto, não são susceptíveis de ser sujeitas à concorrência, no sentido do artigo 16.º, n.º 1, do Código dos Contratos Públicos (CCP)<sup>20 21</sup>. Não são, pois, contratos públicos nem de serviços nem de

<sup>20</sup> Dispõe o n.º 1 do artigo 16.º do CCP que, “Para a formação de contratos cujo objecto abranja prestações que estão ou sejam susceptíveis de estar submetidas à concorrência de mercado, as entidades adjudicantes devem adoptar um dos seguintes tipos de procedimento: ...”

<sup>21</sup> No sentido do texto, Rui MEDEIROS, *Âmbito do novo regime da contratação pública à luz do princípio da concorrência*, Cadernos de Justiça Administrativa - CJA, n.º 69, 2008

José Joaquim Gomes Camarinho



474

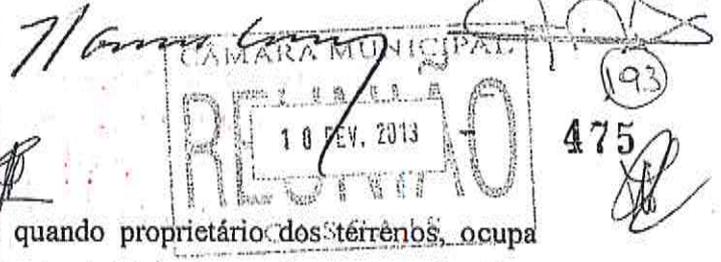
empregada. Mesmo que se entenda que o promotor, através da realização das obras de infra-estrutura, paga à Administração aquilo que pagaria em dinheiro (taxas), ainda aqui estaremos em face de uma actividade privada do promotor, através da qual, precisamente, paga à Administração, em espécie e em serviços, aquilo que pagaria em dinheiro (taxas). Ou seja, o promotor paga à Administração através da sua actividade privada, do seu trabalho privado, que não muda de natureza, isto é, não se converte numa actividade pública – e, portanto, num trabalho público, na terminologia da doutrina francesa – só porque tem por objecto a realização de infra-estruturas que são, por determinação legal ou regulamentar, públicas e que hão-de vir a ser públicas também na propriedade.

Mas, ainda assim, poderia dizer-se que, na parte das infra-estruturas, o promotor realiza materialmente uma típica actividade de empreitada de obras públicas. Contudo, mesmo que assim seja, a realização desta actividade resulta directamente da execução de uma obrigação legal ou regulamentar e não de qualquer contrato, ainda que o exercício do poder público de aprovação do plano urbanístico tenha sido objecto de um contrato (de um contrato sobre o exercício de poderes públicos). Este facto não subtrai aos planos municipais a natureza que lhe é conferida pelo artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprova o regime dos instrumentos de gestão territorial, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro: os planos municipais de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar, aprovados pelos municípios.

É claro que é do interesse directo da Administração que os planos sejam executados e que tal suceda em conformidade com o plano aprovado. Mas partir daqui para concluir que a execução do plano é uma obra pública e que o contrato é um contrato de obras públicas vai uma grande distância. Se se trata de obras feitas em cedências para o município, elas são feitas por via de uma obrigação que decorre da lei ou de regulamento e sempre teriam de ser feitas se o acto licenciador fosse um acto de autoridade – uma licença. O mesmo sucederia se ao acto fosse aposta uma cláusula modal. Ora, aqui, não há uma contrapartida remuneratória para o loteador.

Para além disso, trata-se de obras que só podem ser executadas por ele, pelo que na relação entre ele e a Administração não se trata de matéria susceptível de ser posta à

*José Joaquim Gomes Canotêlo*



concorrência. O promotor, designadamente quando proprietário dos terrenos, ocupa uma posição única e irrepetível. A realização das infra-estruturas legalmente devidas, incluindo as determinadas por regulamento municipal, sempre teria de ser cumprida, independentemente de qualquer contrato. E assim seria no caso de se tratar de um acto administrativo autorizativo. O particular não tem uma contrapartida; tem uma obrigação legal ou regulamentar a cumprir que apenas tem de diferente o facto de ter um enquadramento formal num contrato. A sua “adjudicação” não é contratual; é imperativamente legal ou regulamentar.

Em quarto lugar, impõe-se conjugar o princípio da concorrência com o princípio da proporcionalidade. “Converter o promotor em entidade adjudicante”, em nome do princípio da concorrência, impondo-lhe a realização das diferentes tarefas a que atrás nos referimos, revela-se um excesso à luz do princípio da proporcionalidade, que, inclusivamente, poderá ter um efeito contra produtivo para a própria actividade urbanística, optando os promotores por pagar as taxas em detrimento da realização directa das infra-estruturas.

A referência a alguns exemplos legais demonstra a conclusão a que chegámos, ou seja, que estamos em face de obrigações legais ou regulamentares, que se impõem, num primeiro plano, desde logo à Administração. E trata-se de obrigações legais de carácter vinculado, tal como resulta expressamente do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada, por último, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Efectivamente, determina o artigo 43.º, sob a epígrafe “Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos”, que os projectos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, adiantando que os parâmetros para o dimensionamento das áreas referidas são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território. E para aferir se o projecto de loteamento respeita aqueles parâmetros, consideram-se quer as parcelas de natureza privada a afectar àqueles fins, quer as parcelas a ceder à câmara municipal. E quanto a estas últimas determina-se que os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada constituem partes comuns dos

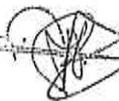
*José Joaquim Gomes Carneiro*



01017



(194)



lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e regem-se pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º-A do Código Civil.

476

Sobre as cedências dispões o artigo 44.º, estabelecendo que o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal. Para este efeito, o requerente deve assinalar as áreas de cedência ao município em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, sendo que as parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º, através de instrumento notarial próprio a realizar no prazo de 20 dias após a admissão da comunicação prévia, devendo a câmara municipal definir no momento da recepção as parcelas afectas aos domínios público e privado do município.

Caso prédio a lotear já esteja servido por infra-estruturas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio, bem como em outros casos legalmente previstos, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento municipal. Se, eventualmente, o proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar a qualquer operação urbanística que, nos termos de regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

Semelhante regime é o previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprova o regime dos instrumentos de gestão territorial, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que aprova o regime jurídico da reabilitação urbana, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Esta breve referência ao direito positivo tem apenas por objecto demonstrar que, quer ao nível da realização de infra-estruturas, quer ao nível das cedências de terrenos privados para o domínio público ou privado municipal, quer ainda quanto aos sistemas de compensação, a lei estabelece directamente o respectivo regime, que é duplamente

*José Joaquim Gomes Canotêlho*



*Albino*



(195)

vinculativo: num primeiro plano, para a Administração, por força do princípio da legalidade, cujos eventuais espaços de discricionariedade em nada perturbam a referida vinculatividade legal; para os particulares-promotores, abstractamente para todos, incluindo através da mediação normativo-regulamentar, e concretamente por via da mediação das operações autorizativas ou, nos casos em que seja legalmente possível, através da via contratual.

477

E o que entre nós sucede encontra, em geral, paralelo nas generalidades dos Estados-Membros da União Europeia. Consequentemente, concluir, em tese geral, que, os domínios materiais referidos, são um objecto propício a contratos públicos no sentido comunitário do termo, na modalidade de empreitada de obras públicas, significa, no mínimo, transmutar, através de operações lógico-formais, o real figurino de um estado de facto e jurídico.

Por outro lado, a jurisprudência do TJUE coloca ainda um outro problema: é que o regime mencionado – e a remissão para o Código Civil é sintomática a este respeito – toca com a ordenação interna do sistema da propriedade privada e pública dos bens, que, no estágio actual, ainda constitui uma função pública reguladora dos Estados.

Mas, note-se, que o antes exposto vale até ao limite das infra-estruturas públicas inerentes ao projecto ou ao plano urbanístico e até ao limite da obrigação legal ou regulamentar de pagamento de taxas. Ou seja, o problema da sujeição à concorrência apenas se colocará naquelas situações em que o promotor, em dedução ou substituição do pagamento das taxas devidas, assume a obrigação contratual de executar uma obra em benefício da Administração e quando – e só quando - as tarefas de concepção e execução sejam autónomas relativamente à execução do plano urbanístico concretamente em causa – por exemplo, o promotor, em dedução ou substituição do pagamento de taxas, assume a responsabilidade de restaurar um edifício municipal ou uma estrada municipal, tendo esta tarefa, repetimos, autonomia funcional, técnica e jurídica em relação à execução do plano urbanístico ou de pormenor. Aqui, sim, há genuinamente uma obra pública. Há um elemento estruturalmente contratual e há onerosidade contratual. O contrato que a tem por objecto é um contrato de empreitada

José Joaquim Gomes Canelinha



Hon. Com.



196

de obras públicas. Antes de ser um contrato público no sentido comunitário, já seria um contrato de obras públicas por força do direito interno.

478

Contudo, dos elementos fornecidos pelo processo facultado, a hipótese que, por último consideramos, encontra-se excluída. Mas, mesmo a ser considerada, também ela suscitaria especiais dificuldades, como se verá de seguida, no ponto 4.

### 3. Os actos administrativos em matéria urbanística com cláusula modal: o CCP e a jurisprudência comunitária

Mas as dificuldades suscitadas pela jurisprudência do TJUE poderão agudizar-se quando, sobre o tema em questão, sejam introduzidos outros dados – precisamente, a possibilidade de serem praticados actos administrativos em matéria urbanística com cláusulas modais.

E sobre esta matéria o CCP é omissivo, bem com as directivas comunitárias e também ainda não existe solução jurisprudencial, quer nacional quer europeia.

Em geral, dispõe o artigo 1.º do CCP que a parte II do Código é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, aos procedimentos destinados à atribuição unilateral, pelas entidades adjudicantes referidas no artigo seguinte, de quaisquer vantagens ou benefícios, através de acto administrativo ou equiparado, em substituição da celebração de um contrato público.

Este regime está tipicamente pensado para as situações em que as entidades adjudicantes gozam de habilitação legal para, na vez da celebração de um contrato, optarem por praticar um acto administrativo. Ora, não é isto que sucede no âmbito da actividade urbanística, dado que o regime regra é o do acto – acto administrativo – e não o do contrato. Efectivamente, a realização de operações urbanísticas é objecto de um acto administrativo de licenciamento. A este acto não está excluída a possibilidade de a Administração apor uma cláusula modal, por força da qual impõe ao destinatário do acto uma obrigação de *facere*. (por exemplo, a realização de uma determinada infraestrutura pública) Este acto não é – nem pode ser –, nos termos da lei, um acto substitutivo de um contrato. O contrato é que pode, em certos termos, surgir como substitutivo do acto administrativo de licenciamento. É o que sucede no caso da Consulta.

José Joaquim Gomes Carneiro



Honra  
[Signature]



Por outro lado, mesmo nas situações em que legalmente seja possível a celebração de contratos urbanísticos, também não se pode concluir que, em substituição do contrato, a Administração adopte um acto, dado que se encontra legalmente impedida de assim proceder. A Administração só pode “delegar” em entidades privadas a função de elaboração de planos de pormenor ou de planos de urbanização através de contrato e nunca de acto, pelo que se encontra excluída a faculdade de, também neste segundo tipo de situações, se fazer uso de qualquer cláusula modal que, em substituição do contrato, imponha a realização de qualquer obra.

479

E assim sendo temos de concluir que, ambas as situações referidas, escapam ao âmbito intensivo e extensivo do artigo 1.º, n.º 3, do CCP e, portanto, excluída fica a hipótese de aplicação da Parte II do CCP. Posição que sai reforçada se se tiver em conta que a actividade urbanística contratual terá ficado fora do espírito do CCP<sup>22</sup>. Neste caso, nem sequer fará sentido colocar a questão de saber se, nos procedimentos de licenciamento de operações urbanísticas, o acto surge como substituto do contrato para efeitos de suscitar a aplicação, ou não, do n.º 3 do artigo 1.º do CCP.

Ora, no regime de licenciamento de operações urbanísticas, pode igualmente colocar-se o problema de saber se a Administração, por razões de concorrência, fica inibida de apor aos seus actos de licenciamento de operações urbanísticas cláusulas modais impositivas da realização de obras relacionadas com a execução das que forem requeridas pelo particular. Este, um problema que acresce, pois, aos que suscita a utilização do contrato como modo de execução e/ou elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico, com a nota adicional de bulir com o exercício das funções típicas de autoridade da Administração. Mas, ainda aqui, poderia conceber-se que, na cláusula modal, a Administração deveria adicionar a condição de o respectivo destinatário cumprir as regras da contratação pública. Numa outra perspectiva, poderia tentar-se uma via de solução concebendo a cláusula modal como um acto consensual, próximo da figura contratual. Contudo, ambas as hipóteses, nos remetem para a analítica que encetámos a propósito dos contratos urbanísticos e/ou contratos para planeamento, com o inerente problema relacionado com o mandato de obra (pública).

<sup>22</sup> No sentido do texto, Rui MEDEIROS, *ob. cit.*

José Joaquim Gomes Canotêlo



Henri



(148)

**4. A teoria do mandato implícito de obra: a necessidade de uma previsão**

**legal expressa e os limites à jurisprudência do TJUE**

480

Nos casos em que, para além das obrigações legais ou regulamentares, a Administração e os promotores estabeleçam contratualmente que este se obriga à realização de outras obras em benefício daquela, contra a dedução do valor das taxas que lhe caberia pagar ou contra a percepção directa de vantagens (por exemplo, cedência, total ou parcial, pelo município, de um imóvel do seu domínio privado, que seja necessário à realização das operações urbanísticas que o promotor se propõe executar), há condicionantes jurídicas que devem ser observadas, inclusive de natureza jurídico-constitucional.

Efectivamente, como referimos atrás, nestas situações, a jurisprudência do TJUE concluiu que entre o promotor e os municípios é celebrado um contrato de empreitada de obras públicas, devendo aquele observar os procedimentos da contratação pública para a adjudicação dos contratos que tenham por objecto a realização das obras.

Pela nossa parte, os únicos contratos que poderão ser qualificados como contratos de obras públicas são – e só – os que o promotor venha a celebrar com os empreiteiros. Entre o promotor e o município não há um contrato que possa ser qualificado como um contrato de empreitada de obras públicas. O que existe, isso sim, é a celebração de um contrato de outro género – marcadamente um contrato sobre o exercício de poderes públicos quando esta relação surja no âmbito de um contrato para planeamento -, que também incluiu um contrato de mandato para a realização de uma obra pública.

Esta dimensão do contrato não foi enfrentada pela jurisprudência do TJUE, mas, pelo menos implicitamente, ela está-lhe subjacente, até porque converte o promotor numa espécie de entidade adjudicante plena ou até quase estatutária, devendo, consequentemente, assumir a integral responsabilidade de lançar os procedimentos adjudicatórios destinados à celebração dos contratos de empreitada, com a inerente obrigação de elaborar as peças do procedimento – programa e caderno de encargos -, constituir o júri do concurso que procederá à análise e avaliação das propostas, à audiência dos interessados, à apreciação de eventuais reclamações, proceder à

José Joaquim Gomes Camotilho  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECLAMAÇÃO  
28 ABR. 2014  
CASCAIS

481

(199)  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECLAMAÇÃO  
10 FEV. 2013  
CASCAIS

adjudicação e à celebração dos contratos de empreitada, à apreciação e decisão de reclamações e recursos administrativos que eventualmente sejam formulados. Por sua vez, em caso de providências cautelares ou de acções contratuais, será necessariamente a parte demandada e, no nosso caso, os tribunais competentes serão, pelo menos entre nós, os tribunais administrativos.

Pelo menos implicitamente, à jurisprudência do TJUE está subjacente a teoria do mandato (mandato implícito de obra).

Só que esta jurisprudência suscita alguns problemas.

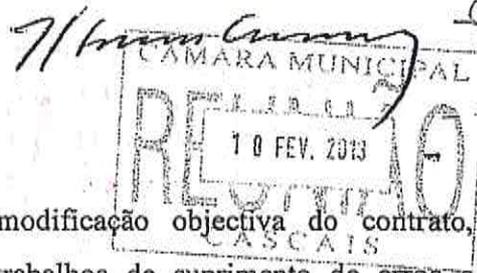
Em primeiro lugar, designadamente nos Estados-Membros com um sistema administrativo de tradição francesa, exige-se uma prévia previsão legal que possibilite este tipo de arranjo contratual, não podendo resultar de uma hipotética autonomia contratual administrativa.

Em segundo lugar, uma tal obrigação tem de ser voluntariamente assumida pelo promotor, não podendo ser unilateralmente imposta pela Administração, determinando a substituição do pagamento de taxas ou de outras compensações, pela realização de obras. A assunção das tarefas em causa representa uma limitação à liberdade privada<sup>23</sup>.

Em terceiro lugar, com tal substituição, nas obras que lhe caberia a realizar directamente, a Administração converte contratualmente o promotor num mandatário de obra, isto é, o promotor recebe um mandato de obra. Há, portanto, um contrato de mandato.

Em quarto lugar, através deste contrato, o promotor é também convertido num prestador de serviços à Administração, na medida em que, na vez desta, assume a responsabilidade de organizar totalmente, como se referiu, um procedimento concursal: elabora as peças do procedimento (o programa e caderno de encargos); abre e lança o concurso; designa o júri que conduzirá o procedimento, praticando os actos de análise e de avaliação de propostas, realizando as audiências de interessados, deferindo ou indeferindo reclamações. Ainda por conta da Administração – entidade adjudicante originária -, ao promotor caberá aprovar os projectos de decisão do júri, decidir recursos administrativos, adjudicar o contrato, celebrar o contrato e praticar todos os actos inerentes à execução de um contrato de empreitada de obras públicas, incluindo

<sup>23</sup> Sobre a matéria, Pedro Costa GONÇALVES, *Entidades Privadas com Poderes Públicos*, Almedina, Coimbra, 2005, págs. 319-320.



482

aqui o exercício dos poderes públicos de modificação objectiva do contrato, designadamente os relativos à ordenação de trabalhos de suprimento de erros e omissões e de trabalhos a mais.

Este incipiente percurso serve apenas para demonstrar que a questão, em toda a sua amplitude, é mais complexa do que, numa primeira leitura, parece resultar da jurisprudência do TJUE, tocando com problemas nucleares e clássicos do Direito Administrativo e com a própria ordenação constitucional interna de poderes, designadamente com a questão da admissibilidade constitucional e legal da delegação de poderes públicos administrativos a privados, no caso a promotores imobiliários. Significa isto que, no caso, também estamos ante contratos relativos à delegação e exercício de poderes públicos.

Ora, de duas, uma: ou o quadro constitucional e legal interno, à semelhança, ou não, do mandato de obra francês ou das figuras anglo-saxónicas dos contratos de gestão de contratos de empreitada, prevê e admite este fenómeno de delegação de poderes de autoridade no promotor e tais contratos são possíveis, sendo certo que se trata de matéria sob reserva de lei<sup>24</sup>, permitindo, assim, concretizar, no plano interno, a jurisprudência do TJUE, ou, no caso contrário, há uma impossibilidade jurídico-constitucional de tais contratos serem celebrados nos termos e com os efeitos referidos, não chegando sequer a colocar-se o problema.

A delegação de poderes públicos não é implícita, nem imposta. Para além disso, as funções desempenhadas pelo promotor, a que nos referimos, seriam sempre uma função pública, não sendo convertidas ou substituídas por uma actividade privada. Ou seja, não há uma privatização funcional da tarefa que originariamente incumbia ao mandante executar, nem tão pouco a substituição de um procedimento público por um procedimento de criação privada, isto é, do próprio promotor. Mas não negamos que há a assunção de uma auto-responsabilidade administrativa por parte de um privado<sup>25</sup>. Mas não há um fenómeno de privatização procedimental - isto é, do procedimento administrativo pré-contratual -, no sentido da substituição de um procedimento

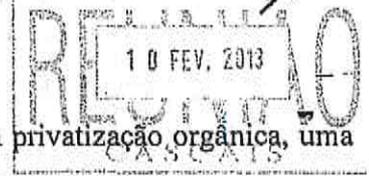
<sup>24</sup> Cfr. Pedro Costa GONÇALVES, *Entidades Privadas com Poderes Públicos*, Almedina, Coimbra, 2005, págs. 391 e segs.

<sup>25</sup> Sobre a matéria, Pedro Costa GONÇALVES, *Entidades Privadas com Poderes Públicos*, Almedina, Coimbra, 2005, págs. 2001 e segs.

José Joaquim Gomes Cancelinha



7/1/2013



201  
483

administrativo por um procedimento privado. Nem há uma privatização orgânica, uma vez que o mandatário é transformado numa espécie de órgão administrativo, tal como sucede em França, com o mandatário de obra, na Itália, com o director do contrato, e na Espanha, com o responsável do contrato, não sendo diferente, neste aspecto, a lógica que preside aos contratos análogos do sistema anglo-saxónico.

Como quer que seja, há sempre a necessidade de o mandatário ser legitimado por contrato, no caso o mandato de obra, que é simultaneamente um contrato de prestação de serviços, assumindo as características de um contrato misto. A substituição da Administração pelo particular, embora legalmente habilitada/legitimada, não opera *ex vi lege*; opera *ex vi contractus*.

Mas, no caso, aparentemente tudo parece ser absorvido pelo mandato de obra<sup>26</sup>. Mas não é assim. O mandato de obra apenas tem por objecto a realização da obra e só até aos limites do montante devido a título de taxa ou de outra compensação. Significa isto que o serviço de organização do procedimento é prestado gratuitamente pelo promotor à Administração. Ou seja, através da obrigação da realização da obra, o particular é convertido num prestador de serviços à Administração, e a título gratuito, excepto se o exercício das correspondentes funções também for objecto de uma equação remuneratória no contexto do mandato.

Por outro lado, também já o salientamos, a exigência de lei justifica-se ainda pelas consequências processuais que a referida jurisprudência comunitária implica.

Por último, partindo – como partimos – da assunção contratual daquelas obrigações por parte do promotor, excluimos deste quadro as situações em que tais obrigações pretendam ser impostas por cláusulas modais. E excluimos nas duas situações que podem estar em causa: a realização de infra-estruturas não legalmente exigidas; e a hipótese em que a execução da obra não tenha necessariamente de fazer parte da execução do plano urbanístico concretamente em causa, apenas o sendo pela via contratual.

<sup>26</sup> Sobre o problema, François LICHERE, *Maîtrise d'ouvrage, mandat et droit communautaire. À propos de l'arrêt de la Cour de Justice du 12 juillet 2001 'Ordre des architectes de la province de Milan et Lodi'*, A.C.C.P., n° 9, 2002, págs. 50 e segs. Em tese geral, sobre o mandato público/administrativo, François LICHERE, *Les Contrats administratifs entre personnes privées - Représentation, transparence et exceptions jurisprudentielles au critère organique du contrat administratif*, Thèse pour obtenir le grade de Docteur de L'Université Montpellier I, polic., 1997-1998, págs. 25 e segs., Marguerite CANEDO, *Le mandat administratif*, LGDJ, 2001.

José Joaquim Gomes *Constituinte* MUNICIPAL

7/6/2013  
RECEBIMOS MUNICIPAL  
10 FEV. 2013  
RECEBIMOS  
CASCAIS

484

RECEBIMOS  
20 ABR. 2014  
CASCAIS

Em síntese, ao não haver uma indicação expressa das Directivas comunitárias que obriguem o legislador nacional a contemplar os promotores imobiliários como entidades adjudicantes ou como mandatários de obras públicas – admitindo que o Direito Constitucional interno é receptivo a esta hipótese -, ou, em alternativa, o legislador nacional proceder voluntariamente ao enquadramento legal destes sujeitos no contexto da contratação pública, elegendo-os como entidades adjudicantes ou como mandatários, não podem tais sujeitos ser convertidos pela Administração num tal estatuto, na medida em que está em causa o exercício privado de poderes públicos de autoridade, exigindo-se aqui uma expressa previsão legal.

Portanto, mesmo a concluir-se que, nas situações referidas, temos um contrato público para efeitos da sua sujeição à concorrência do mercado, a sua admissibilidade e praticabilidade jurídica pressupõe que a lei interna de cada Estado-Membro configure expressamente tal possibilidade, envolvendo a previsão normativa a delegação de poderes públicos numa entidade privada – o promotor. Sendo certo, repetimos, que ainda aqui tem de verificar-se a possibilidade de o Direito Constitucional interno admitir a delegação de poderes públicos a privados.

Mas – a admitir-se - tratar-se-á de um mandato legal ou mandato contratual?

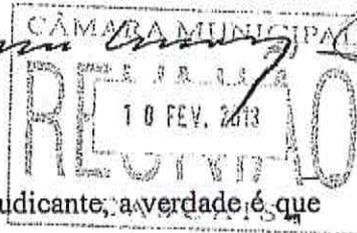
Se deve ser a lei a prever expressamente que, em situações como as configuradas, o promotor funciona como uma entidade adjudicante ou como um substituto da originária entidade adjudicante, tem de concluir-se que ele actua com um mandato originário que lhe é conferido pela lei, agindo em nome próprio, embora quanto aos interesses, assuma uma dupla qualidade: actua no interesse próprio, uma vez que, através da sua actividade e com o seu trabalho, compensa um certo montante pecuniário devido à Administração - o montante equivalente ao valor da taxa devida -; e actua no interesse da Administração, substituindo-se a esta, no plano procedimental e contratual (também é um gestor da execução do contrato de empreitada), e na realização da obra que executa para aquela.

Embora a precisa configuração contratual dependa sempre dos termos como a lei a conceber, no entanto, no plano da teoria geral, os dados indicam que o promotor funcionará ou como um titular originário dos poderes legais ou como um delegatário da Administração. Em todo caso, haverá sempre uma espécie de delegação legal: embora o

*José Joaquim Gomes Canotilha*



*11 de fevereiro de 2013*



(203)

485

promotor tenha (ou possa ter) o estatuto legal de entidade adjudicante, a verdade é que ele é eventual, só existindo quando a Administração, por contrato, o investir, em concreto, em tal estatuto. Se assim suceder, então produz-se o efeito legal da assunção/transferência de poderes públicos que, originariamente, apenas caberia à Administração exercer. Há, pois, uma espécie de sub-rogação legal; os poderes são da titularidade originária da Administração, só sendo encabeçados e exercidos pelo promotor quando, por contrato, assumir a obrigação de fazer uma obra nos termos referidos. Mas, repetimos, do ponto de vista jurídico-constitucional, impõe-se a prévia existência de uma lei que enquadre e discipline o mandato (contratual) de obra pública.



José Joaquim Gomes Carotilha

CÂMARA MUNICIPAL

RECEBUEIRO  
7 8 ABR. 2014  
CASCAIS

Conclusões

01022

7/6/2014  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBUEIRO  
1 0 FEV. 2013  
CASCAIS

204  
486

1.ª Depois de uma fase decisivamente inclusiva da actividade urbanística no regime da contratação pública, o TJUE revelou, em dois dos seus Acórdãos mais recentes sobre a matéria - Acórdão *Helmut Müller* e Acórdão *Comissão/Espanha*, uma visível (auto)contenção.

2.ª No sentido daqueles dois últimos Acórdãos do TJUE vai a (Proposta) de Resolução do Parlamento Europeu sobre novos desenvolvimentos nos contratos públicos - na versão identificada por A7-0151/2010, de 12-5-2010, que, num dos seus n.ºs (n.º 17), sobre o "*Planeamento urbanístico/desenvolvimento urbano*", o Parlamento Europeu congratulava-se com o Acórdão do TJCE no Processo C-451/08 (Acórdão *Helmut Müller*), sendo de "opinião [de] que os amplos e ambiciosos objectivos da directiva, que importa ter em mente na interpretação da mesma, não devem no entanto alimentar a ideia de que, tomando como base os objectivos desse texto, o seu âmbito de aplicação possa ser alargado sem limites, senão arriscamo-nos a ter que admitir também a hipótese da sujeição às regras da directiva de todas as actividades de regulamentação urbanística, uma vez que, por definição, todas as disposições que regulam a possibilidade de realizar obras de construção alteram de forma substancial o valor dos terrenos a que se referem". E, nesta sequência, reforçou a sua "opinião [de] que a legislação em matéria de contratos públicos penetrou, nos últimos anos, em domínios que, originariamente, não deveriam ser classificados como de aprovisionamento público e sugere, por conseguinte, que o critério do aprovisionamento seja novamente reforçado no contexto da aplicação das disposições em matéria de contratos públicos".

3.ª Não deixará igualmente de ser elucidativo o silêncio da Proposta de (nova) Directiva para os contratos públicos sobre a matéria. Na verdade, tratando-se de um tema com as amplas repercussões jurisprudenciais de que foi objecto ao longo de mais de uma década, e acolhendo aquela Proposta a generalidade da jurisprudência do TJUE nos mais diversos domínios da contratação pública, a que terá acrescido a

*José Joaquim Gomes Casquilho*  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
2 0 ABR. 2014  
CASCAIS

*Helmut Müller*  
CÂMARA MUNICIPAL  
RECEBIMOS  
1 0 FEV. 2013  
CASCAIS  
(205)

(auto)contenção do próprio TIUE, designadamente nos mencionados Acórdãos *Helmut Müller e Comissão/Espanha*, é de concluir no sentido de que a omissão do legislador comunitário deve ser interpretada, pelo menos nesta fase, como um dado fortemente indicativo de uma “renúncia” à sujeição expressa ao regime do direito europeu da matéria do “*Planeamento urbanístico/desenvolvimento urbano*”.

487

4.<sup>a</sup> A questão assume mais melindre quando, do ponto de vista do direito interno, a realização de obras seja uma obrigação legal ou regulamentar, independentemente de, em concreto, ser, ou não, adoptado um formato contratual que modele a sua execução, bem como a concepção de um (prévio) plano urbanístico.

5.<sup>a</sup> Designadamente quando o promotor seja o proprietário dos terrenos, aquele encontra-se colocado numa posição única e irrepetível, insusceptível de ser disputada pela concorrência.

6.<sup>a</sup> Relativamente às obras em infra-estruturas constitutivas do próprio projecto, mas que não constituam a directa execução de uma obrigação legal ou regulamentar, muito embora possa não existir nenhuma impossibilidade física ou funcional de elaborar a concepção e proceder à execução das obras de forma autónoma, entendemos que é desproporcionado impor ao promotor que proceda à realização de diversas operações de forma isolada: um concurso para a elaboração dos projectos de infra-estruturas; um concurso para a execução das empreitadas; e paralelamente teria de proceder à contratação de equipas para a elaboração dos projectos das suas (próprias) obras e à contratação de empreiteiros para a execução dessas obras assim projectadas. Aqui, na ponderação entre o princípio da concorrência e o princípio da proporcionalidade, entendemos que se deve adoptar a concordância prática, mitigando a (potencial) valia daquele primeiro. Quando a legislação nacional estabelecer a obrigação legal de fazer as infra-estruturas, o problema não é contratual -- é uma obrigação legal; uma obrigação que resulta directamente da lei, não estando na disponibilidade nem da Administração nem do promotor.

*José Joaquim Gomes Canotilho*

01023



*[Handwritten signature]*  
206  
488  
*[Handwritten signature]*

7.ª E relativamente ao promotor que assume, na vez da Administração, a obrigação contratual de realizar obras que se configurem como autónomas relativamente ao projecto, a figura adequada é a de que ele recebe um mando de obra, fazendo a obra por conta da Administração. O contrato é, portanto, misto. Mas aqui não há qualquer contrato de empreitada de obras públicas. Este contrato existe, outrossim, entre o promotor e os empreiteiros. Mas ele celebra o contrato na qualidade de mandatário de obra pública. Contudo, esta possibilidade pressupõe, do ponto de vista jurídico-constitucional, a prévia existência de uma lei que enquadre e discipline o mandato (contratual) de obra pública.

Este é, salvo melhor, o nosso Parecer.



Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, 28 de Dezembro de 2012

*[Handwritten signature]*

Prof. Doutor José Joaquim Gomes Canotilho  
Prof. Catedrático da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra