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

Anexo 99 ARSA: Declaração dos Técnicos que colaboraram na elaboração dos elementos do plano

F4LM

Ferreira de Almeida, Luciano Marcos & Associados Sociedade de Advogados, RL

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

Lisboa, 8 de abril de 2014

À

ALVES RIBEIRO, S.A.

Att: Eng. João Carlos Pereira de Sousa

Rua Sanches Coelho, nº 3-F

1649-029 Lisboa

Assunto: Parecer de enquadramento jurídico sobre o procedimento e conteúdo do denominado Plano de Pormenor do Espaço de Restruturação Urbanística de Carcavelos Sul, (PPERUCS), bem como sobre a proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a área desse plano, objeto de deliberação camarária de 7 de abril de 2014.

Ex.mos Senhores,

Na sequência de um pedido que nos foi dirigido pela nossa cliente **ALVES RIBEIRO, S.A.**, na qualidade de proprietária de um conjunto de parcelas de tereno inseridas na área de intervenção do PPERUCS, vimos pela presente, e na qualidade de Advogado, emitir Parecer (*Legal Opinion*) sobre o enquadramento jurídico respeitante a esse Plano e ao procedimento da sua elaboração e de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a área desse plano.

Verificámos as peças escritas e desenhadas desse Plano de Pormenor, bem como a respetiva documentação de suporte apresentada durante o procedimento da sua elaboração e posta e discussão pública[1], incluindo os elementos respeitantes à delimitação da REN, tendo verificado a sua compatibilidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a sua compatibilidade com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis, a seguir indicados:

[1] Disponibilizada pela cliente.

CÂMARA MUNICIPAL
CASCAIS
28 ABR. 2014

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;

b) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;

c) Plano de Ordenamento da Orla Costeira para o troço Cidadela de Cascais - Forte de S. Julião da Barra (POOC), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 123/98, de 19 de outubro, com as respetivas alterações aprovadas e publicadas.

Verificámos ainda os termos em que se desenrolou o procedimento de elaboração do Plano e de delimitação da REN, tendo concluído pela sua conformidade com o regime jurídico de elaboração dos instrumentos de gestão territorial, constante do DL n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação em vigor ao momento da prática dos respetivos atos de procedimento (RJIGT) e regime jurídico da REN (RJREN), aplicável em cada momento do procedimento. Tivemos, designadamente em atenção a conformidade dos seguintes atos procedimentais[2]:

a) Em 25 de novembro de 2013, através da proposta n.º 1623/2013, a Câmara Municipal de Cascais (CMC) deliberou a abertura do período de discussão pública da proposta de Plano de Pormenor do Espaço de Restruturação Urbanística de Carcavelos Sul, (PPERUCS), bem como da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a área do plano, durante o período de 45 dias úteis contados a partir do 5.º dia posterior à data da publicação do Aviso no Diário da República, em conformidade com o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo 77.º do RJIGT;

[2] Cfr. documentação e dados fatuais disponibilizados in http://www.cm-cascais.pt/noticia/pperucs-relatorio-de-ponderacao-de-discussao-publica-das-propostas-e-estudos-cientificos consultados em 8 de abril p.p..

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTO
28 ABR. 2014

b) A 27 de novembro de 2013, através do Edital n.º 393/13, a CMC fez público o anúncio da abertura do período de discussão pública, afixado nos lugares de estilo, conforme consta do Relatório de Ponderação disponibilizado[3];

c) A 5 de dezembro de 2013, foi publicado no Diário da República 2.ª série – n.º 236, o Aviso n.º 14938/2013, com a epígrafe Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul – Discussão Pública, conforme consta do Relatório de Ponderação[4];

d) Ocorreu, igualmente, a publicação em dois jornais diários, o "Correio da Manhã", de 11 de dezembro de 2013 e o "Público", de 12 de dezembro de 2013, num semanário, o "Sol", de 13 de dezembro de 2013, no boletim municipal (separata), de 5 de dezembro de 2013, bem como na página da Internet da CMC, conforme consta do Relatório de Ponderação;

e) O período de Discussão Pública decorreu entre os dias 13 de dezembro de 2013 e 17 de fevereiro de 2014, inclusivamente;

f) As propostas de plano e de delimitação da REN, acompanhadas dos pareceres da CCDRLVT e demais entidades, estiveram disponíveis para consulta na Câmara Municipal de Cascais, no Departamento de Planeamento e Qualificação Ambiental (hoje Departamento de Planeamento e Comparticipações) e nas sedes das Freguesias e Uniões de Freguesias do Município de Cascais[5];

g) As propostas de plano e de delimitação da REN, acompanhadas dos pareceres da CCDRLVT e demais entidades, estiveram também disponíveis durante o período de discussão pública, para consulta, na página da internet da CMC;

h) Durante o período de discussão pública estiveram patentes duas exposições das mencionadas propostas, uma na sede da União de Freguesias de Carcavelos e Parede, e outra, no Estoril, no edifício da União de Freguesias de Cascais e Estoril;

---

[3] Disponibilizado in http://www.cmcascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/relatorioponddiscpub_pperucs_2014_0.pdf

[4] *Idem*

[5] *Idem*.

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS

i) A 17 de dezembro de 2013 e a 14 de janeiro de 2014, realizaram-se, ainda e por iniciativa da CMC, duas sessões públicas de esclarecimento em Carcavelos e Cascais, respetivamente;

j) Durante o período de discussão pública do plano, registaram-se cerca de 47 (quarenta e sete) consultas e 91 (noventa e uma) participações escritas, através das quais os respetivos subscritores apresentaram as suas reclamações, observações e sugestões às propostas de plano e de delimitação da REN;

k) As participações foram devidamente analisadas e ponderadas conforme consta do Relatório de Ponderação[6];

l) Da ponderação realizada constatou-se que não existem questões que prejudiquem a continuação do procedimento;

m) O município, por deliberação camarária de 7 de abril p.p., deliberou no entanto, proceder a alguns ajustamentos decorrentes dos contributos recebidos através das participações e da ponderação realizada, antes do envio da proposta final do PPERUCS à Reunião de Câmara para remessa à Assembleia Municipal, conforme melhor se transcreve, em face do texto da proposta aprovada por aquela deliberação camarária[7]:

   i. Retirar o piso recuado nas parcelas 2, 3 e 4, situadas frente à Av. Marginal, com a correspondente transferência de área de construção (4.774,00m2) e o correspondente número de fogos de habitação (33 unidades) para as parcelas 1, 5, 6, 7, 13, 15 e 16, situadas em posição mais recuada em relação à linha de costa. Isto, sem prejuízo de se manterem inalterados, em relação à proposta sujeita a Discussão Pública: i) o polígono máximo de implantação das construções; ii) a altura máxima das edificações; iii) a altura máxima das fachadas com relação direta com a envolvente da área de intervenção do plano;

---

[6] *Idem.*

[7] Conforme documento disponibilizado pelos serviços técnicos municipais, por mail de 8 abril p.p..

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTO
28 ABR. 2014
CASCAIS

ii. Reforçar a área de construção do Equipamento Desportivo (Centro Gímnico) em 500,00m2, acima da cota de soleira;

iii. Destinar um espaço para Serviços de Apoio ao Transporte Público em Sítio Próprio, com a área de construção de 50,00m2, acima da cota de soleira;

iv. A afetação das áreas referidas em 2) e 3) é compensada com a diminuição de 285,00m2 e 50,00m2, acima da cota de soleira, na área do Ninho de Empresas, respetivamente. O diferencial entre a área de construção reforçada no Equipamento Desportivo e a retirada do Ninho de Empresas decorre da diferença entre os custos de construção associado a cada um dos usos e da necessidade de assegurar que o valor do investimento envolvido nesta operação não altera o montante global de financiamento da operação. Desta medida resultará um acréscimo de área de construção do plano, acima da cota de soleira, de cerca de 215,00m2, a qual não tem repercussões ao nível do índice global do mesmo;

v. Intervir cénica e paisagisticamente na Av. Jorge V, designadamente, no muro da antiga Quinta de S. António, num contexto urbano e contemporâneo;

vi. Alterar a regulação relativa à intervenção no substrato arbóreo, consubstanciada na substituição em dobro de todos os elementos abatidos na área de intervenção do plano;

vii. Ajustar o programa de execução e plano de financiamento, através da antecipação de trabalhos fitossanitários cujo cronograma previsional distribuirá a sua execução da seguinte forma:

1ª Fase - 75%;

2ª Fase – 12,5%;

3ª Fase - 12,5%.

Em face da documentação analisada e tendo por pressuposto a veracidade dos factos relatados emitimos o presente parecer – salvo melhor opinião - que tem como destinatários a nossa referida Cliente e quem ela entenda apresentar a presente *legal opinion*:

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
28 ABR. 2014
CASCAIS

a. No procedimento de elaboração do PPERUCS e de delimitação da REN somos da opinião de que foram observadas as regras legais aplicáveis em cada momento, designadamente, as constantes do RJIGT e RJREN;

b. A proposta de PPERUCS e de delimitação da REN, constante das peças escritas e desenhadas e disponibilizadas em discussão pública, estão compatíveis com os instrumentos de gestão territorial de grau superior aplicáveis e respeitam o regime jurídico das respetivas servidões e restrições de interesse público existentes na área de intervenção do Plano.

c. Os ajustes feitos ao PPERUCS e acima indicados constituem isso mesmo: ajustes nas soluções decorrentes dos contributos apresentados em sede de discussão pública, que não constituem "*inovação normativa essencial que represente a negação dos pontos nucleares que formaram a substância do texto legal participado, com consagração de soluções fundamentalmente diferentes.*"[8] Assim, são legalmente possíveis e encontram-se justificados os indicados acertos, pelo que se integram dentro dos poderes previstos na lei que atribui à câmara municipal o poder funcional nesta fase do procedimento para elaborar a versão final do Plano de Pormenor, depois da aprovação do Relatório de Ponderação.[9]

É o que nos cumpre dizer em parecer emitido e em face dos elementos disponibilizados e acima mencionados.

Sem outro assunto, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos

De V. Exa.

Muito Atentamente

(Luciano Marcos)

[8] V. Ac. do Ac. STA de 21/5/2008, Processo n.º 01159/05, in www.dgsi.pt
[9] V. art. 77.º/8 do RJIGT.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEPÇÃO
28 ABR. 2014
CASCAIS
01796

ASSUNTO: PPERUCS – Ajustamentos à Proposta

Dos ajustamentos introduzidos na proposta do PPERUCS, de acordo com as orientações do Sr. Presidente da Câmara e respetiva deliberação de Câmara em resultado da ponderação das participações em sede de Discussão Pública, destaca-se relativamente ao desenho urbano, a opção de retirar o piso recuado nas parcelas 2, 3 e 4, situadas frente à Av. Marginal, com a correspondente transferência de área de construção (4.774,00m2) e o correspondente número de fogos de habitação (33 unidades) para as parcelas 1, 5, 6, 7, 13, 15 e 16, situadas em posição mais recuada em relação à linha de costa.

Por outro lado mantêm-se inalterados em relação à proposta sujeita a Discussão Pública: i) o polígono máximo de implantação das construções; ii) a altura máxima das edificações; iii) a altura máxima das fachadas com relação directa com a envolvente da área de intervenção do plano., verificando-se que estes ajustamentos não afectam os princípios adoptados para o desenho urbano e a concepção do Plano.

Lisboa 9 de Abril de 2014

Pedro Carneiro de Moura, Arqtº

CÂMARA MUNICIPAL
CASCAIS
28 ABR. 2014
01797

ASSUNTO: PPERUCS - DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Venho pela presente declarar que, os ajustes à Proposta de Plano decorrentes da ponderação das participações em sede de Discussão Publica do "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul" e vertidas na presente proposta final do Plano, não acarretam qualquer alteração na delimitação das áreas a integrar na Reserva Ecológica Nacional, mantendo-se todos os pressupostos.

Lisboa, 9 de Abril de 2014

Jorge Cancela, Arquitecto Paisagista

biodesign
Ambiente
e Paisagem, Lda.
Rua de Timor, nº 12 – 1º 1170-372 Lisboa PORTUGAL
t +351 214 728 150 / 1 / 2 www.biodesign.pt biodesign@biodesign.pt
contribuinte nº 502 535 580 capital social 24.940€ CRC Lisboa sob o nº 502 535 580

EMPRESA CERTIFICADA
eiC
ISO 9001
certificação acreditada