



**BCCAML Portugal II, S.A.**

**AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
RESUMO NÃO TÉCNICO**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS**

**JULHO 2023**



**BCCAML Portugal II, S.A.**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS  
AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
RESUMO NÃO TÉCNICO**

**ÍNDICE**

<b>1- INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2- OBJETIVOS E METODOLOGIA DA AAE .....</b>	<b>5</b>
<b>3- OBJETO DE AVALIAÇÃO .....</b>	<b>10</b>
3.1- Área de Intervenção .....	10
3.2- Procedimento de Alteração.....	11
3.3- Objetivos e Pressupostos da Alteração .....	12
<b>4- FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>5- AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA .....</b>	<b>18</b>
<b>6- PROGRAMA DE SEGUIMENTO.....</b>	<b>26</b>
6.1- RECOMENDAÇÕES PARA PLANEAMENTO E GESTÃO .....	26
6.1.1- Economia Circular e Mobilidade Sustentável (FCD1).....	26
6.1.2- Requalificação Urbana e Construção Sustentável (FCD2).....	27
6.1.3- Recursos Naturais e Culturais (FCD3) .....	28
6.1.4- Riscos Naturais e Tecnológicos (FCD4) .....	31
6.2- SISTEMA DE INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL .....	31
<b>7- CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>33</b>

## **Índice de quadros**

Quadro 1: Fatores Críticos para a Decisão .....	17
Quadro 2 – Indicadores de acompanhamento, respetivos objetivos, unidades, fontes de informação e frequência. ....	32

## **Índice de figuras**

Figura 1: Faseamento da AAE.....	9
Figura 2: Localização da Área de Intervenção do PP no território do Município de Cascais .....	10
Figura 3: Esquema de identificação das parcelas sobre a Planta de Implantação do PPQB.....	15

## 1- INTRODUÇÃO

O presente documento constitui um **Resumo Não Técnico (RNT)** do Relatório Ambiental no âmbito da **Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão**, em Carcavelos, adiante designado por PPQB, com uma área de intervenção (AI) de cerca de 17,4 hectares, localizada no Município de Cascais, na União de Freguesias de Carcavelos e Parede.

O RNT Visa produzir uma síntese dos conteúdos tratados na AAE, apoiando a sua divulgação generalizada. Neste sentido, encontra-se estruturado de forma a explicitar clara e objetivamente a análise efetuada e os resultados mais relevantes da avaliação. Para o total esclarecimento ou aprofundamento de qualquer matéria nele contida, sugere-se a consulta direta do Relatório Ambiental.

A presente AAE baseia-se no Decreto de Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, o qual “estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, transpondo para a ordem jurídica interna as diretivas n.ºs 2001/42/CE, do parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho, e 2003/35/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio”.

A necessidade da alteração do PPQB decorre da necessidade de adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU ou Lei de Bases), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto.

A responsabilidade da referida avaliação cabe à Câmara Municipal de Cascais (CMC), enquanto Entidade Gestora do plano a avaliar, de acordo com a legislação em vigor sobre a elaboração e aprovação de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

A proposta de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão encontra-se sujeita ao processo de AAE, de acordo com a articulação entre regimes jurídicos da Avaliação Ambiental de planos e programas (Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio) e dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio),

incorporando assim, a análise sistemática dos efeitos ambientais no procedimento de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação do Plano.

## 2- OBJETIVOS E METODOLOGIA DA AAE

A orientação dada pelo preâmbulo do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho refere que “a Avaliação Ambiental de planos e programas pode ser entendida como um processo integrado no procedimento de tomada de decisão, que se destina a incorporar uma série de valores ambientais nessa mesma decisão.”

A Avaliação Ambiental Estratégica visa estabelecer um nível elevado de proteção do ambiente e promover a integração das questões ambientais e de sustentabilidade nas diversas fases de preparação e desenvolvimento de políticas, planos e programas, designadamente instrumentos de gestão territorial, que assegurem uma visão estratégica e contribuam para processos de decisão ambientalmente sustentáveis.

A AAE, numa abordagem de pensamento estratégico, visa três objetivos muito concretos (APA, 2007):

- Assegurar a integração de considerações ambientais, sociais e económicas nos processos de planeamento, de programação e de elaboração de política;
- Detetar oportunidade e riscos, avaliar e comparar opções alternativas de desenvolvimento enquanto estas ainda se encontram em discussão;
- Contribuir para o estabelecimento de contextos de desenvolvimento mais adequados a futuras propostas de desenvolvimento.

A metodologia adotada para a elaboração da AAE da Proposta de Alteração do PPQB visa cumprir o disposto no DL 232/2007, na sua redação atual (RJAAE), tendo por base o Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2007) e o Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica (PARTIDÁRIO, 2012).

Tendo presente o objetivo de estabelecer uma programação articulada com o procedimento de elaboração do plano, distinguem-se 3 fases para o desenvolvimento da AA, nomeadamente:

**1ª Fase – Definição do Âmbito da Avaliação Ambiental.** Numa primeira fase procedeu-se à descrição geral do conteúdo, dos principais objetivos do plano e das suas relações com outros planos e programas pertinentes, bem como à identificação das características ambientais das zonas suscetíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado o plano, com base nos estudos de caracterização e diagnóstico e nos objetivos do plano.

Foi efetuada a identificação dos objetivos de proteção ambiental estabelecidos a nível internacional, comunitário ou nacional que sejam pertinentes para o plano e a forma como estes objetivos e todas as outras questões ambientais foram tomados em consideração durante a sua preparação. O relatório contemplou uma proposta de critérios a aplicar na avaliação dos efeitos significativos no ambiente.

Desta fase resultou o presente Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD). O RFCD foi sujeito a apreciação das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e outras entidades (n.º 3 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho), tendo sido os pareceres considerados na fase seguinte de elaboração do Relatório Ambiental.

**2ª Fase – Elaboração do Relatório Ambiental** (presente fase). Esta fase concretiza-se através da elaboração de um Relatório Ambiental (RA), bem como da realização de consultas, da ponderação dos resultados obtidos na decisão final sobre o plano ou programa e da divulgação pública de informação respeitante à decisão final.

A elaboração do Relatório Ambiental traduz a identificação dos eventuais efeitos significativos no ambiente, decorrentes da aplicação do plano, considerando os fatores ambientais selecionados e na inter-relação entre os mesmos, bem como na identificação das medidas destinadas a prevenir, reduzir e, tanto quanto possível, eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano ou programa.

No RA serão apresentadas as razões que justificam as opções e alternativas escolhidas para atingir os objetivos propostos, e descritas as diretrizes de planeamento, monitorização, gestão e avaliação da implementação do PP.

Deverá ainda constar desta fase a definição das formas de acompanhamento público e envolvimento de entidades competentes e agentes interessados para acompanhar o processo de implementação do Plano.

### **2.ª Fase. Etapa 1 – Elaboração do Relatório Ambiental Preliminar**

O RA constitui o documento síntese de todo o processo de AAE do PPQB, onde se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação deste Plano, bem como as alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos. Na elaboração deste RA preliminar devem ser



considerados os comentários/observações pertinentes para o desenvolvimento do Plano, formulados pelas ERAE consultadas na Fase 1 da AAE.

Os conteúdos e a metodologia a seguir para a elaboração do Relatório Ambiental deverão ter em consideração o disposto no DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. O procedimento de aprovação do Relatório Ambiental seguirá, todavia, o regime procedimental decorrente dos artigos 78.º e 83.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

### **2.ª Fase. Etapa 2 – Consulta de Entidades**

Antes da aprovação do Plano e do respetivo Relatório Ambiental preliminar, deverá ser promovida a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja suscetível de interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do PP. Será elaborado o RA a submeter a consulta pública, que deverá ter em consideração os contributos das ERAE.

## **3ª Fase – Seguimento/Monitorização**

### **3.ª Fase. Etapa 1 – Consulta Pública**

Concluída a elaboração do Plano, procede-se à sua submissão a discussão pública, acompanhado pelo RA.

A proposta de plano a submeter pela Câmara Municipal à aprovação da Assembleia Municipal deve ser ainda acompanhada da Declaração Ambiental (DA), da qual conste:

- A forma como as considerações ambientais do RA foram integradas no Plano;
- As observações apresentadas durante a consulta pública e institucional (elaborada sobre o Relatório Ambiental e correspondente proposta de plano) e os resultados da respetiva ponderação;
- O resultado das consultas realizadas, nos termos do artigo 8.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio;
- As razões que levaram à aprovação da proposta de Plano, em prol de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração;
- As medidas de controlo previstas.

A DA será desenvolvida numa redação clara, sucinta e autossuficiente, e incluirá, para além da abordagem acima referida, uma súmula sobre o processo de Avaliação Ambiental, abordando a forma como as considerações ambientais foram integradas no plano.

A Declaração Ambiental será posteriormente enviada à Agência Portuguesa do Ambiente, bem como às restantes entidades consultadas no procedimento de AAE, e disponibilizada ao público, para consulta.

### **3.ª Fase. Etapa 2 – Avaliação e Controlo**

A Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração do PP, avalia e controla os efeitos significativos no ambiente, decorrentes da respetiva aplicação e execução, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos, devendo proceder à divulgação dos resultados deste controlo nos termos da legislação vigente.

Esta fase consiste no desenvolvimento de um programa de controlo, onde deverão constar diretrizes de planeamento, monitorização, gestão e avaliação da implementação do Plano. Deverá ainda constar desta fase a definição das formas de acompanhamento público e envolvimento de entidades competentes e agentes interessados no processo de implementação do Plano.

Desta fase deverá resultar um programa de ação para a gestão ambiental e de sustentabilidade da estratégia, que deverá incluir indicadores operacionais, medidas de gestão ambiental e de sustentabilidade, e um quadro institucional articulado com o quadro de governança para a implementação do Plano.

A AAE desenvolvida no âmbito do PPQB segue, metodologicamente, as linhas de orientação constantes do “Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” (APA, 2012), que constitui uma versão revista e atualizada do anterior Guia publicado em 2007 pela APA (APA, 2007), e no documento de Orientação elaborado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano intitulado “Guia da Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” (DGOTDU, 2008).

Apresenta-se seguidamente o fluxograma de atividades da AAE e a articulação entre o procedimento de elaboração do Plano, sendo esta 1.ª Fase um dos momentos mais decisivos para o efeito.

Figura 1: Faseamento da AAE



### 3- OBJETO DE AVALIAÇÃO

#### 3.1- Área de Intervenção

A área de intervenção (AI) do PPQB tem cerca de 17,4 hectares, é maioritariamente composta pela Quinta do Barão, e localiza-se no Município de Cascais, na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, no limite nascente do Município de Cascais, fazendo fronteira com o Município de Oeiras (Figura 2).

Figura 2: Localização da Área de Intervenção do PP no território do Município de Cascais



Fonte: Google, 2018

A AI encontra-se localizada em meio urbano, sendo classificada como solo urbano no PDM em vigor. Goza de excelentes acessibilidades, uma vez que é atravessada pela variante à EN 6-7 que liga a Auto Estrada A5 à Avenida Marginal (N6) e que faz parte da rede viária nacional complementar. A AI confronta com diversas vias da rede viária Municipal, constituída pela Via Longitudinal Sul e Avenida da República, a norte, que liga Carcavelos a Oeiras; a este com a Avenida D. José I e a sul com a Rua Dr. José Joaquim de Almeida, vias de articulação do Centro Histórico de Carcavelos com o

Concelho de Oeiras; Rua Dr. Baltazar Cabral, via de articulação rodoviária entre Carcavelos-norte e a Rotunda da Via Variante à EN 6-7, direcionando o trânsito, para além de outros destinos, para a A5 e norte do Concelho, bem como para o Concelho de Oeiras (e futuramente para Poente do Concelho de Cascais) através da Via Longitudinal Sul; Rua do Barão de Moçâmedes – via de distribuição local (confinante com os limites do Plano), que assegura as acessibilidades às parcelas do plano, na zona Poente do mesmo.

A AI do PP integra-se num eixo de desenvolvimento, que assumiu maior protagonismo com a recente construção da Nova *School of Business and Economics*. Este equipamento de ensino gerou a necessidade de novos espaços para alojamento de estudantes e abriu novas oportunidades de procura para espaços de turismo, cultura e lazer.

Uma pequena área da Quinta, junto a um dos principais acessos, encontra-se em território do município de Oeiras e por essa razão não foi abrangida pela área de intervenção do PP em vigor, situação que se mantém no procedimento de alteração em curso.

### **3.2- Procedimento de Alteração**

O procedimento administrativo de alteração do PPQB, ao abrigo do artigo 118º e n.º 1 do artigo 119º do RJIGT, revela-se o mais adequado para responder à necessidade de fazer face à evolução das condições ambientais, económicas e sociais que lhe estiveram subjacentes e às dinâmicas geradas nos últimos anos nesta zona do concelho, bem como para adequação ao RJIGT, revalidando, em simultâneo, parte dos seus objetivos e propostas em conformidade com os objetivos e fins previstos nos Termos de Referência, adiante enunciados.

O Aviso n.º 17915/2020, de 4 de novembro (Diário da República n.º 215, 2ª Série – Parte H), publicita o início do procedimento, os termos de referência, a minuta do contrato de planeamento e estabelece um período de 30 dias úteis para a participação pública.

A Câmara Municipal deliberou, ainda, que este procedimento de alteração é objeto de Avaliação Ambiental Estratégica.

Realça-se ainda que, a alteração do PPQB irá ainda incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar uma certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano.

O sistema *LiderA*<sup>1</sup> é utilizado em Portugal para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental de planos e projetos. Será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano de Pormenor e dos projetos que dele possam resultar, sem prejuízo de se poder optar por outros sistemas de certificação reconhecidos, sendo nesse caso obrigatório assegurar que são garantidos níveis equivalentes no sistema escolhido.

### **3.3- Objetivos e Pressupostos da Alteração**

De acordo com o Regulamento do PPQB, em vigor, este Plano de Pormenor visa a reformulação e definição da ocupação urbanística do território designado por Quinta do Barão em Carcavelos, bem como a Rua Dr. Baltazar Cabral e prédios situados a Noroeste compreendidos entre esta e a Via Variante à Estrada Nacional EN6-7 e a Via Longitudinal Sul, e ainda, o espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva, resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206.

Como **objetivos estratégicos** para a execução do Plano, assumem-se os seguintes:

- A.** Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- B.** Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade.

No Artigo 2.º do regulamento do PPQB em vigor são estabelecidos como objetivos gerais, os seguintes:

- *"O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;*
- *A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;*
- *Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;*
- *Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;*
- *Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;*
- *Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6 -7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."*

---

<sup>1</sup> – <https://www.lidera4all.com/lidera>

Como objetivos específicos, são determinados os seguintes:

- *"Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;*
- *A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;*
- *A recuperação da Adega e respetivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;*
- *Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana;*
- *Construção da sede da Associação das Guias de Portugal — Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal — Grupo 16;*
- *Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais".*

Os objetivos gerais, estratégicos e específicos mantêm-se, na generalidade, válidos, sem prejuízo dos ajustes que se pretendem introduzir e que estão na génese da alteração ao PPQB, em curso.

Nesse sentido, quanto aos aspetos de ordenamento do território e de execução do plano, foram definidos os seguintes pressupostos a ter em consideração na alteração do Plano de Pormenor, bem como na sua posterior concretização (*vide* Figura 3):

- A proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros prevista no Plano, sujeita às orientações e acompanhamento da Câmara Municipal;
- A **Parcela 1** mantém a área destinada à vinha, com o uso previsto no PP em vigor;
- A **Parcela 1** mantém ainda a área edificada e edificável no PP em vigor (9016 m<sup>2</sup>), onde poderão ser constituídos 2 lotes/parcelas: um destinado a hotel, tal como previsto no plano em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e uma área edificada que corresponda, no mínimo, a 4100 m<sup>2</sup>; o outro destinado a um equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de co-residência. Este equipamento deverá ter um número máximo de 160 quartos/utentes. Quer o Hotel, quer o Equipamento devem ser objeto de certificação de sustentabilidade, conforme descrito nos termos de referência da presente alteração;
- Decorre do disposto no ponto anterior, que o Município de Cascais e o Promotor entendem que o centro de congressos previsto no PP em vigor, em face da evolução das dinâmicas entretanto registadas naquela área do concelho, não se justifica manter;
- As **Parcelas 2 e 13**, destinadas no plano em vigor ao Museu da Vinha e à Sede de Escuteiros e Guias manterão o uso de equipamento, mas agora destinado à função de apoio à população estudantil que aqui se fixará na Residência de Estudantes, que será explorada pelo Município,

ou por um concessionário a designar por este, com o objetivo de promover uma oferta adequada ao poder de compra do estudante português médio. A área bruta de construção acima do solo não poderá ultrapassar os 5.000 m<sup>2</sup> e o número de hóspedes não poderá ultrapassar os 160. Os custos de construção desta residência de estudantes serão suportados pela proprietária da Quinta do Barão, no âmbito da execução das operações urbanísticas que concretizam o plano, integrando o conjunto de obrigações a que se vincula a referida entidade na execução do Plano, designadamente os relativos ao benefício de incentivos, com as correspondentes isenções de taxas municipais devidas, dado tratar-se de um equipamento a entregar ao Município de Cascais. Este Equipamento deverá vir a constituir uma referência de sustentabilidade, eficiência, eficácia e economia, desde a fase da conceção até ao decurso da sua exploração, e deverá ser objeto de certificação de sustentabilidade de nível superior ao da prática atual. A programação e o prazo de execução destas obrigações serão detalhados na programação do PPQB e contratualizados através de contrato de urbanização;

- A **Parcela 3** mantém o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, introduzindo agora mais flexibilidade no que respeita ao número de fogos e à delimitação dos polígonos de implantação, abaixo e acima do solo, sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento que vierem a ser definidos em sede de plano. Mantém-se como referência os 85 fogos estipulados no plano em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 110 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 120 fogos (se obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+) – sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- A **Parcela 4** mantém o uso misto de habitação e atividades económicas, assim como a área bruta de construção de 5.352 m<sup>2</sup> acima do solo, e prevendo-se a concretização nesta parcela do incentivo que atualmente consta no Artigo 47.º, n.º 3 do Regulamento do Plano de Pormenor - com flexibilidade para o número de fogos e para a delimitação de polígonos de implantação abaixo e acima do solo. Mantêm-se como referência os 25 fogos estipulados no plano em vigor, mas o número máximo de fogos pode chegar até aos 35 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A); ou até aos 40 fogos (caso obtenha certificação de sustentabilidade de nível A+), sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- As **Parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais.



A cedência de terreno onde se implantará a residência para estudantes, a área de terreno onde se localiza a adega e que constituirá um equipamento, bem assim como a cedência por compensação relativa às obras já referidas – construção da residência de estudantes e reabilitação dos edifícios relacionados com a adega e sua entrega ao domínio municipal e ainda a obra hidráulica na Ribeira de Sassoeiros – consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM.

A Taxa de para Realização de Infraestruturas Urbanas poderá ser reduzida até 50% nos termos do disposto no Artigo 17.º do Regulamento de Taxas do Município de Cascais.

Figura 3: Esquema de identificação das parcelas sobre a Planta de Implantação do PPQB



Fonte: <https://www.cascais.pt> (sem escala)

A síntese dos principais parâmetros urbanísticos a considerar nesta alteração está compilada na tabela seguinte que consta dos termos de referência da alteração ao PPQB:

Projeto de Alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB)						
Âmbito	Proposta 2020 PPQB					
Parcela	Parcela 1	Parcela 2/13	Parcela 3	Parcela 4	Somatório	
Área da parcela (m2)	100 907	13 090	15 213	7 250	136 460	
Usos e Funções Área de Construção (acima do solo)	Habitação (m2)	0	0	17 100	4 852	21 952
	Ativ. Econ (m2)	0	0	0	500	500
	Turismo (m2)	4 100	0	0	0	4 100
	Equip. (m2)	4 916	5 000	0	0	9 916
	<b>Total (m2)</b>	<b>9 016</b>	<b>5 000</b>	<b>17 100</b>	<b>5 352</b>	<b>36 468</b>
N.º Frações / Unidades (Max.)	Fogos	0	0	120	40	160
	Lojas	0	0	0	10	10
	Quartos (Hotel)	70	0	0	0	70
	Alojamento (Resid. Estud.)	160	160	0	0	320
	Camas	300	160	0	0	460

No que respeita a interações com as Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública, a alteração do PPQB deve ponderar e promover o seguinte:

- No caso da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**: Uma vez que a totalidade da AI do PP está classificada como Solo Urbano no Plano Diretor Municipal (PDM) de Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), "(...) *não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (...)*". Esta condicionante deve ser eliminada da AI do PP.
- No caso da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, a delimitação aprovada com o PPQB corresponde ao cenário aprovado pela extinta Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (ex-CNREN)<sup>2</sup>, no âmbito do PPQB, porém a REN oficial constante da posterior revisão do PDM e com depósito na CCDR LVT difere da publicada no PP. Sendo esta posterior e oficial é a que prevalece devendo ser testada em função de estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoeiros. Deve ser analisada e ponderada a eventual necessidade de alteração da REN após efetuado o estudo adequado da situação da ribeira e seguindo os procedimentos previstos nos regimes legais aplicáveis.

Por fim, é ainda objetivo da alteração do PP, promover a integração da sua área de intervenção na Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU-Carcavelos).

<sup>2</sup> Atual Comissão Nacional do Território (CNT).

#### 4- FATORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO

A identificação dos **Fatores Críticos para a Decisão (FCD)** resulta da análise integrada dos Elementos de Base Estratégica (Questões Estratégicas, Quadro de Referência Estratégico, Questões Ambientais e de Sustentabilidade), constituindo os temas fundamentais para a decisão sobre os quais a AAE se deve debruçar e estruturando a análise e a avaliação de oportunidades e riscos.

Os FCD estruturam, dão focagem e determinam o alcance da AAE. O seu nível de pormenorização decorre dos critérios de avaliação, respetivos objetivos ambientais e de sustentabilidade e de indicadores que permitam medir os resultados obtidos na implementação da estratégia, permitindo um eficaz acompanhamento do plano na medida em que consubstanciam o referencial em relação ao qual serão avaliados os efeitos das propostas do PDM.

De notar que os FCD não pretendem descrever de forma exaustiva a situação atual e tendencial, mas sim destacar os aspetos críticos relevantes da AAE e avaliar a sustentabilidade da proposta de alteração do PPQB, contribuindo para uma tomada de decisão mais informada e ambientalmente responsável.

No Quadro 1 apresentam-se os FCD identificados e os respetivos objetivos ambientais e de sustentabilidade considerados relevantes.

Quadro 1: Fatores Críticos para a Decisão

Fatores Críticos para a Decisão	Descrição sumária
<b>FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável</b>	Visa avaliar o contributo da proposta de Plano para a economia circular e para a mobilidade sustentável.
<b>FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável</b>	Permite avaliar a compatibilidade da proposta de ocupação do solo do Plano, com o equilíbrio entre o espaço urbano e os espaços culturais e naturais. Visa ainda avaliar o contributo da proposta de PP para a construção sustentável, para a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente e para o reforço da atratividade turística.
<b>FCD3. Recursos Naturais e Culturais</b>	Visa avaliar a salvaguardada e conservação e valorização do património natural, paisagístico e cultural, a gestão eficiente dos recursos naturais.
<b>FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos</b>	Visa analisar a forma como o Plano considera os riscos naturais presentes, nomeadamente aqueles que estão associados à ocorrência de cheias, sismos, incêndios e movimentos de massa em vertentes. Quanto aos riscos tecnológicos, importa avaliar o risco de ocorrência de acidentes rodoviários, principalmente associado à rede viária que confronta e interseta a área do Plano.

## **5- AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA**

No presente capítulo apresentam-se as principais tendências, Oportunidades e Riscos, decorrentes da implementação da Alteração do PPQB.

### ***FCD1. Economia Circular e Mobilidade Sustentável***

---

#### ***Critério 1. Economia Circular***

##### ***oportunidades:***

- Potenciar novos fluxos circulares de reutilização, restauração e renovação, substituindo o conceito de economia linear;
- Definição futura do uso e aproveitamento da quinta de forma sustentada, na sua vertente edificada e agrícola;
- Adoção de boas práticas e princípios de sustentabilidade, que promovam a eficiência energética, recurso a energias renováveis, reutilização de águas e soluções de custo mais reduzido no ciclo de vida e da economia circular;
- Potenciar a reutilização dos recursos e redução da pegada ecológica.

##### ***riscos:***

- A integração de soluções de custo mais reduzido poderá traduzir-se numa vida útil do material urbano menos duradoura (qualidade);
- Reduzida/inviabilidade de adoção de certas práticas de sustentabilidade, face ao custo-benefício a curto/médio prazo.

#### ***Critério 2. Mobilidade Sustentável***

##### ***oportunidades:***

- Reforço da hierarquização e organização da rede rodoviária;
- Qualificação geral da rede rodoviária, tornando-a acessível aos vários modos de transporte;
- Desenvolvimento de uma rede ciclável partilhada em ligação com os principais centros e equipamentos de proximidade;
- Aumento e qualificação do espaço pedonal;
- Articulação da rede viária com a rede ciclável e pedonal do concelho;
- Eliminação de barreiras e espaços de segregação.

##### ***riscos:***

- Fraca oferta de TP poderá potenciar o uso do TI;

- Dependência da área do PP quanto ao transporte público ferroviário.

## ***FCD2. REQUALIFICAÇÃO URBANA E CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL***

---

### ***Critério 1. Ordenamento e Qualificação do Território***

#### ***oportunidades:***

- Reestruturação urbana da área de intervenção do Plano;
- Consolidação e coesão do espaço urbano;
- Integração da Quinta do Barão com a área envolvente do município;
- Reabilitação do património histórico da Quinta do Barão;
- Integração na ARU de Carcavelos;
- Criação de um espaço turístico atrativo, com a instalação de uma unidade hoteleira de referência;
- Criação de novos equipamentos, comércio e serviços e áreas verdes na área do PP.

#### ***riscos:***

- Aumento da área impermeabilizada na AI do PPQB;

Potencial conflito entre os interesses públicos e interesses privados

### ***Critério 2. Emprego e Dinâmica Populacional***

#### ***oportunidades:***

- Reforçar e diversificar na promoção do acesso à habitação e residências para estudantes;
- Promover polos de vivência urbana de qualidade e atrativo para atuais e novos residentes;
- Potenciar a oferta de postos de trabalho, quer durante as obras de reabilitação do edificado, como da exploração da Quinta do Barão;
- Reforço da ligação da área da Quinta do Barão à universidade, nomeadamente com a criação da residência universitária, promovendo igualmente a atração de população jovem para a área;
- Criação de condições que promovam a instalação de atividades económicas absorvedoras de mão de obra qualificada;
- Construção de espaços de *coworking*;
- Oferta de espaços economicamente acessíveis para os jovens estudantes;
- Reforço da economia e competitividade local;
- Contributo para melhoria da qualidade de vida e bem-estar das populações.

#### ***riscos:***

- Permanência de uma pequena área da Quinta que não foi abrangida pela área de intervenção do PP, por se encontrar em território do município de Oeiras;

- Dinâmica competitiva do mercado de habitação;
- Aumento da população ativa especializada e direcionada para o setor terciário, nomeadamente aos serviços e turismo, em detrimento da população ligada aos restantes setores e atividades;
- A atração de população jovem na área do PPQB poderá ser sazonal, nomeadamente nos períodos de férias universitárias, ficando os espaços da residência universitária vazios nesses meses.

### **Critério 3. Construção Sustentável**

#### ***oportunidades:***

- Contributo para um planeamento urbano adequado e construção mais eficiente, em termos de recursos utilizados e redução de riscos associados, indo ao encontro dos compromissos assumidos por Portugal e pela União Europeia, no âmbito do Protocolo de Quioto e do desenvolvimento sustentável;
- Definição futura de uso e aproveitamento da Quinta do Barão de forma sustentada;
- Aposta na reabilitação do conjunto edificado da Quinta do Barão como prioridade em relação à construção nova;
- Adoção de projetos que permitam a certificação ambiental das edificações;
- Criação de um sistema de incentivos na aplicação da certificação ambiental dos edifícios;
- Economia em todos os recursos naturais do empreendimento;
- Publicidade positiva de empresas/empreendimentos que se mostram preocupadas com o meio ambiente;
- Diminuição de custos operacionais e riscos regulatórios;
- Possibilidade de valorização do imóvel e aumento da retenção.

#### ***riscos:***

- Custos associados à construção sustentável face a outras técnicas de construção;
- Tempo de retorno dos investimentos em edificações verdes e sustentáveis podem demorar;
- Priorizar as questões económicas face à adoção de medidas e tecnologias sustentáveis.

### ***FCD3. RECURSOS NATURAIS E CULTURAIS***

---

#### ***Critério 1. Paisagem***

##### **oportunidades:**

- Valorização dos elementos referenciadores da paisagem identificados na área do Plano;
- Recuperação paisagística e agrícola ligada aos jardins da Quinta do Barão e Vinha de Carcavelos;
- Priorização pela escolha de vegetação autóctone da região, nos espaços verdes propostos;
- Delimitação da Estrutura Ecológica local, como forma de manter o carácter e a qualidade dos valores paisagísticos existentes;
- Sinergias estabelecidas entre o turismo e a valorização dos elementos de maior sensibilidade paisagística na Quinta do Barão;
- Ordenamento e qualificação da unidade de paisagem do corredor fluvial da Ribeira de Sassoeiros;
- Criação de uma passagem superior em estreita relação com as soluções paisagísticas contribuindo para diminuir o efeito de barreira provocado pela variante à EN 6-7.

##### **riscos:**

- Aumento de espécies não indígenas;
- Perda de biodiversidade.

#### ***Critério 2. Património Cultural***

##### **oportunidades:**

- Reabilitação e requalificação de um conjunto edificado com valor patrimonial de IIP da Quinta do Barão;
- Promoção da memória histórico-cultural na região, usando a revitalização da Quinta do Barão, como forma de repor a memória local da Vinha de Carcavelos;
- Retomar a atividade na Vinha de Carcavelos, preservando memórias da sua importância na história da Freguesia;
- Estabelecimento de sinergias entre o turismo e a preservação e valorização património cultural local;
- Proteção e valorização do património edificado assente em princípios de sustentabilidade ambiental.

##### **riscos:**

- Crescimento das atividades ligadas ao setor terciário, em detrimento das atividades tradicionais;
- Ausência de articulação e complemento das atividades culturais com a oferta turística.

**Critério 3. Água*****oportunidades:***

- Aumento da área de influência do corredor fluvial da Ribeira de Sassoeiros na zona da Quinta do Barão, integrada da Estrutura Ecológica proposta;
- Ordenamento e qualificação da Ribeira de Sassoeiros, restabelecendo a sua importância como corredor ecológico e como área de enquadramento e recreio relevante na malha urbana envolvente;
- Contributo do Plano para melhorar a regulação do ciclo hidrológico, através da preservação da permeabilidade do solo e criando áreas de infiltração;
- Promoção da utilização de sistemas hídricos eficientes e introdução de medidas de gestão dos consumos nas obras de edificações e outros projetos a concretizar na área do Plano;
- Melhoria dos níveis de qualidade ambiental e urbana, bem como atenuação dos efeitos decorrentes das alterações climáticas.

***riscos:***

- Degradação da qualidade de água da Ribeira de Sassoeiros, pela permanência de fontes contaminação.

**Critério 4. Ar*****oportunidades:***

- Delimitação da Estrutura Ecológica, como contributo para a melhoria da qualidade do ambiente urbano;
- Sistema de circulação proposto, com a aposta nos modos suaves e na redução dos níveis de poluição;
- Adoção de prática e princípios de sustentabilidade, que promova a qualidade do ambiente urbano e bem-estar.

***riscos:***

- Eventual degradação da qualidade do ar local com o aumento do tráfego rodoviário, associado principalmente à via EN 6-7.

**Critério 5. Ruído*****oportunidades:***

- Delimitação da Estrutura Ecológica, permite atenuar o ruído associado ao tráfego rodoviário associado principalmente à via EN 6-7, criando uma barreira acústica;
- Sistema de circulação proposto, aposta nos modos suaves e na redução dos níveis de ruído;
- Adoção de prática e princípios de sustentabilidade, que promove a qualidade do ambiente urbano e bem-estar.



**riscos:**

- Eventual aumento do tráfego rodoviário, associado principalmente à via EN 6-7.

**Critério 6. Resíduos**

**oportunidades:**

- Garantir a gestão adequada dos resíduos produzidos na área de intervenção, priorizando a sua valorização/reciclagem;
- Adoção de práticas e princípios de sustentabilidade na área de intervenção do Plano, de forma a criar um modelo urbano, suscetível de certificação ambiental.

**riscos:**

- Falta de desenvolvimento de soluções que garantam a efetiva valorização de resíduos biodegradáveis (compostagem) para eventual utilização em terreno agrícola (vinha);
- Risco de aumento de resíduos encaminhados para aterro.

**Critério 7. Energia**

**oportunidades:**

- Adoção de práticas e princípios de sustentabilidade na área de intervenção do Plano, de forma a criar um modelo urbano, suscetível de certificação ambiental, promovendo a redução de consumos energéticos e recurso a fontes de produção de energias renováveis;
- Promoção da melhoria da qualidade do ambiente urbano e atenuação dos efeitos decorrentes das alterações climáticas.

**Critério 8. Solo**

**oportunidades:**

- Desenvolvimento e aproveitamento da quinta de forma sustentada, através da coexistência e equilíbrio entre os usos edificados e os Espaços verdes e agrícola propostos;
- Garantia da permeabilidade do solo urbano, nos usos propostos;
- Delimitação da Estrutura Ecológica, integrando solos com aptidão agrícola e maior valor ecológico;
- Adoção de práticas e princípios de sustentabilidade na área de intervenção do Plano, de forma a criar um modelo urbano, suscetível de certificação ambiental.

**riscos:**

- Perda da permeabilidade do solo, com o aumento da impermeabilização.

**Critério 9. Conservação da Natureza e Biodiversidade*****oportunidades:***

- Delimitação da Estrutura Ecológica, restabelecendo a importância da Ribeira de Sassoeiros como corredor ecológico e área de enquadramento e recreio relevante na malha urbana envolvente e atenuação do efeito barreira criado pela via variante à EN 6-7;
- Assegurar as funções dos sistemas ecológicos coexistentes com o espaço urbano;
- Contributo da proposta para ampliação da Estrutura Ecológica Municipal;
- Seleção preferencial por vegetação autóctone da região, nos espaços verdes propostos;
- Restabelecimento do corredor fluvial contínuo da Ribeira de Sassoeiros, com a recuperação da galeria ripícola;
- Aumento da biodiversidade do meio hídrico e reposição de espécies vegetais autóctones com reforço da galeria ripícola;
- Sinergias estabelecidas entre o turismo e a valorização dos valores naturais e paisagísticos na Quinta do Barão;
- Sujeitar os projetos e obras de edificação a boas práticas de sustentabilidade ambiental.

***riscos:***

- Aumento de espécies não indígenas;
- Perda de biodiversidade.

**FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos****Critério 1. Riscos Naturais*****oportunidades:***

- Identificação e delimitação de áreas de risco, designadamente zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes contíguas à margem da Ribeira de Sassoeiros;
- Salvaguarda da ocupação antrópica presente e futura, através de regulamentação específica e restritiva estabelecida para as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;
- Ordenamento e qualificação do corredor fluvial da Ribeira de Sassoeiros;
- Realização da obra de hidráulica da Ribeira de Sassoeiros, contribuindo para a regularização do caudal da ribeira, prevenindo os efeitos das alterações climáticas e promovendo a segurança de pessoas e bens nas áreas atualmente sujeitas a risco de inundação;
- Integração das zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias na Estrutura Ecológica proposta, contribuindo para a regulação do ciclo hidrológico, com a preservação da

permeabilidade do solo e criação de áreas de infiltração que contribuem para a prevenção de cheias urbanas;

- Adoção de boas práticas de sustentabilidade ambiental e económica na área do Plano, ao nível da segurança e soluções que permitem a sua adaptação e resiliência aos eventos climáticos extremos.

***riscos:***

- Risco de aumento da ocupação urbana e concentração de atividades económicas em zonas de risco, sem considerar medidas de planeamento e minimização que salvaguardem essas áreas (em particular, risco sísmico e movimento de massa em vertentes);
- Aumento da suscetibilidade ao risco de seca.

**Critério 2. Riscos Tecnológicos**

***oportunidades:***

- Melhoria do desempenho da rede viária, através da reposição do sentido de circulação entre a EN6-7 e a Av. D. José I e melhoramento das características geométricas da entrada da R. Dr. Baltazar Cabral na Rotunda do Barão;
- Promoção dos modos suaves;
- Proposta de um sistema de circulação, que procura privilegiar uma circulação segura, de baixa velocidade que aposte nos modos suaves.

***riscos:***

- Eventual acréscimo de tráfego rodoviário na envolvente imediata do Plano e associado à via EN 6-7.

## **6- PROGRAMA DE SEGUIMENTO**

Na sequência da avaliação de riscos e oportunidades (Capítulo 7) apresentam-se seguidamente recomendações para o planeamento e para a gestão da área, apresentadas por Fator Crítico para a Decisão, com o duplo objetivo de gerir/minimizar os prováveis efeitos adversos ou riscos associados e, simultaneamente, potenciar as oportunidades de desenvolvimento sustentável que o plano encerra.

As recomendações para o planeamento têm como objetivo contribuir para assegurar a integração das questões ambientais e de desenvolvimento sustentável ainda no processo de elaboração da alteração do PP, previamente à sua aprovação.

As recomendações para a gestão da área têm como objetivo assegurar a integração das questões ambientais e de desenvolvimento sustentável no processo de implementação do plano, após a sua aprovação.

É ainda definido um sistema de indicadores de desenvolvimento sustentável, apresentado no Capítulo 8.3.

### **6.1- RECOMENDAÇÕES PARA PLANEAMENTO E GESTÃO**

#### **6.1.1- Economia Circular e Mobilidade Sustentável (FCD1)**

- Garantir o planeamento e execução da infraestruturização necessária em termos de redes de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e recolha e deposição de resíduos;
- Assegurar o correto funcionamento das infraestruturas básicas, promovendo ações de manutenção e reforço das mesmas ao longo do tempo;
- Assegurar a utilização de materiais provenientes da reciclagem, bem como sempre que possível, promover a igual reutilização dos restantes tipos de resíduos e águas após tratamento;
- Assegurar a não concretização de barreiras arquitetónicas no espaço público e outros impedimentos à devida circulação e acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
- Promover a utilização dos espaços verdes através da criação de percursos pedonais;
- Criar uma rede de TP atrativa, interligada com os principais pontos na área envolvente à Quinta do Barão, promovendo a transição do transporte individual para o transporte público;

- Criar medidas dissuasoras para o uso particular do automóvel (p.e. através da criação de zonas específicas com tráfego restrito).

### **6.1.2- Requalificação Urbana e Construção Sustentável (FCD2)**

- Acompanhar a implementação e a evolução da estruturação territorial definida no PPQB, de forma a detetar atempadamente desvios ao nível da ocupação urbana ou incompatibilidades/conflitos de usos que requeiram medidas corretivas;
- Garantir a concretização das operações de requalificação do território/património histórico degradado e revitalização do espaço público;
- Estabelecer critérios de articulação entre as áreas turísticas e as áreas habitacionais, nomeadamente prevendo afastamentos mínimos entre elas e a criação de zonas tampão, com vegetação, de forma a promover uma transição e convivência entre esses espaços, de forma ambientalmente correta;
- Assegurar a efetiva concretização de propostas que contribuam para a multifuncionalidade do PPQB;
- Garantir que o espaço público é atrativo e confortável para a população;
- Acompanhar a evolução do estado de conservação da rede viária existente na área do PPQB;
- Assegurar a concretização e a manutenção/limpeza das áreas verdes propostas e dos espaços públicos;
- Promover uma imagem urbana qualificada e apelativa assente na qualidade do edificado e dos espaços públicos, no acesso a equipamentos de utilização coletiva e a todas as infraestruturas da área do PPQB;
- Induzir uma equilibrada distribuição territorial da atividade turística na área do PPQB;
- Projetar as construções de forma a aproveitarem a iluminação natural, maximizando o uso da luz natural e reduzindo a necessidade de iluminação artificial;
- Adotar boas práticas ambientais através da certificação ambiental das atividades turísticas;
- Optar pela construção com certificação de sustentabilidade de nível A+ e A face aos restantes graus de certificação;
- Criar condições que promovam a fixação da população jovem na área do PPQB, a par fixação temporária através das residências para estudantes;
- Garantir a inclusão de toda a população interessada no envolvimento e partilha de informação em processos de desenvolvimento;
- Promover a integração de iniciativas turísticas entre o município e a entidade gestora da Quinta do Barão;

- Implementar mecanismos administrativos facilitadores da aprovação de projetos ligados à exploração de recursos locais e criadores de emprego qualificado;
- Garantir que o acompanhamento e apoio necessário à população atualmente a residir na área do Plano, no caso de ficar desalojada;
- Fomentar a construção sustentável e eficiência energética nas novas edificações e intervenções de reabilitação das edificações existentes, quer em áreas residenciais, como em espaços públicos.

### **6.1.3- Recursos Naturais e Culturais (FCD3)**

#### Paisagem

- Valorização dos recursos naturais existentes através da qualificação/diversificação da paisagem e das espécies, privilegiando as espécies autóctones nas áreas verdes a criar;
- Restauração ecológica da paisagem nas áreas degradadas para a recuperação da paisagem natural, utilizando técnicas como a revegetação;
- Implementação de medidas de controle da poluição;
- Integrar a proteção da paisagem nos processos de planeamento urbano, com o objetivo de interligar o desenvolvimento económico com a conservação da paisagem.

#### Património Cultural

- Apostar no potencial de fruição cultural nos percursos pedonais e cicláveis em articulação com a estrutura ecológica e o património cultural;
- Dinamizar parcerias público-privadas para a valorização do património e identidade cultural na área do PPQB;
- Adotar uma estratégia de dinamização cultural mais ampla, que aborde outras valências culturais para além do património edificado;
- Criação de mecanismos que possibilitem uma oferta turística diferenciadora e de qualidade, enquadrada paisagisticamente com o meio envolvente;
- Nos empreendimentos turísticos propostos deverão ser acautelados elevados níveis de sustentabilidade ambiental e garantidos padrões de identidade cultural das comunidades e do território.

#### Água

- Assegurar a conservação e sustentabilidade dos recursos hídricos;
- Combater as descargas de águas residuais clandestinas de forma a promover a qualidade dos recursos hídricos;

- Promover ações de sensibilização relativas à implementação de boas práticas de gestão dos recursos hídricos;
- Promover ações que visem o uso eficiente e racional da água;
- Implementação de sistemas que identifiquem as perdas existentes na rede de distribuição;
- Garantir a manutenção das redes de infraestruturas de modo a minimizar as perdas e fugas;
- Assegurar que os sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais se encontram a funcionar de forma adequada;
- Devem ser salvaguardadas as funções associadas às zonas ameaçadas pelas cheias, conforme previsto no RJREN, em fase de projeto de execução das infraestruturas do Plano, por forma a garantir a livre circulação das águas e a minimização do risco de para pessoas e bens.

#### Ar

- Promover um conjunto de ações que visem diminuir a emissão de GEE e controlar a emissão de poluentes para a atmosfera;
- Assegurar o cumprimento da legislação em termos de emissões para a atmosfera;
- Criação de condições que favoreçam a adoção de meios de transporte mais sustentáveis (mobilidade sustentável) que apresentam benefícios em termos de qualidade do ar e acústica.

#### Ruído

- Assegurar o cumprimento dos níveis de ruído estabelecidos no RGR;
- Assegurar que as emissões de níveis de ruído não perturbam a saúde humana e o bem-estar das populações;
- Estabelecer restrições de horário para atividades ruidosas em áreas residenciais (p.e. realização de obras).

#### Resíduos

- Diminuir a quantidade de resíduos valorizáveis com destino final o aterro;
- Promover a recolha seletiva e valorizar os resíduos recicláveis;
- Garantir a valorização de resíduos biodegradáveis (compostagem) para eventual utilização em terreno agrícola (vinha);
- Promover ações de sensibilização de separação de resíduos relativas à implementação de boas práticas de gestão de resíduos no âmbito da recolha seletiva, e promoção da redução, reutilização e reciclagem dos resíduos produzidos;
- Estabelecer um programa de monitorização dos resíduos valorizáveis e os que vão para aterro.

### Energia

- Fomentar a implementação de sistemas mais eficientes do ponto de vista energético;
- Fomentar a implementação de sistemas de gestão de energia, através da avaliação de consumos;
- Fomentar a racionalização e utilização de energia nomeadamente quando se verificar a necessidade de cumprimento do Regulamento de Gestão do Consumo de Energia (RGCE);
- Promover ações de sensibilização relativas à poupança de energia;
- Cumprir a legislação em vigor relativa à Certificação Energética de Edifícios.

### Solo

- Promover a conservação do solo, nomeadamente em áreas onde a vegetação foi removida, evitando a compactação do mesmo;
- Práticas agrícolas sustentáveis, nomeadamente através do uso de fertilizantes naturais e o controle natural de pragas;
- Fiscalizar o uso de agroquímicos na agricultura nas áreas agrícolas presentes no PPQB, nomeadamente na área de produção da Vinha de Carcavelos;
- Os usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN, designadamente as “Zonas ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes nos termos da Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos” e “Leito dos cursos de água e respetiva margem” (presentes na área do PP), deverão estar em conformidade com o atual RJREN;
- Proceder à alteração da REN na área do Plano, caso necessário, em conformidade com RJREN, após a estabilização do estudo hidráulico e do projeto de regularização da Ribeira de Sassoeiros;
- Maximizar as áreas com mais aptidão agrícola (antigas áreas classificadas como RAN) para revitalização da vinha de Carcavelos.

### Conservação da natureza e biodiversidade

- Fomentar a plantação de espécies autóctones e de remoção de infestantes e exóticas;
- Implementar as recomendações identificadas no Manual de Boas Práticas - Desenho e gestão de espaços verdes em cenário de alterações climáticas
- Contribuir para o eventual desenvolvimento de um Guia de Boas Práticas para a implementação e gestão das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal;
- Acompanhar os usos nas áreas classificadas como REN e domínio hídrico e suas margens, bem como da estrutura ecológica, de modo a garantir a sua compatibilidade com os usos definidos no plano;



- Assegurar que as atividades turísticas da Quinta do Barão são feitas de forma sustentável, garantindo a salvaguarda dos sistemas ecológicos.

#### **6.1.4- Riscos Naturais e Tecnológicos (FCD4)**

##### Riscos naturais

- Assegurar o cumprimento da legislação antissísmica na área do Plano, tanto nas obras de reabilitação de edifícios, como em novas construções;
- Eliminar ou minimizar áreas responsáveis por situações de risco, implementando as medidas e intervenções adequadas para a sua estabilização/sustentabilidade;
- Conservar ou melhorar as estruturas de drenagem existentes, prevenindo os processos morfodinâmicos ativos nas vertentes que podem originar movimentos de vertentes;
- Garantir a implementação das normas de higiene e segurança dos edifícios a instalar;
- Garantir a existência de corporações de bombeiros que respondam às necessidades;
- Garantir a limpeza e desassoreamento das linhas de água;
- Garantir a operacionalização dos planos de emergência em caso de ocorrência de inundação.

##### Riscos tecnológico

- Garantir a implementação eficaz das medidas contempladas nos planos de emergência municipais, regionais e nacionais na área do PPQB;
- Realização de análises de risco de modo a identificar os possíveis riscos presentes no território e desenvolvimento de planos de contingência para lidar com esses riscos;
- Realização de inspeção periódicas aos equipamentos presentes na área do PPQB suscetíveis de gerarem falhas tecnológicas (p.e. iluminação pública, semáforos, entre outros, presentes na AI do PPQB).

#### **6.2- SISTEMA DE INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**

Tendo em vista uma adequada monitorização dos efeitos decorrentes da implementação do plano em termos de desenvolvimento sustentável, propõe-se o apuramento dos indicadores de acompanhamento indicados no quadro seguinte.

A responsabilidade pela compilação e publicação destes indicadores será da CMC, que deverá também definir quais os meios de monitorização a utilizar.

Quadro 2 – Indicadores de acompanhamento, respetivos objetivos, unidades, fontes de informação e frequência.

FCD	Indicadores (unidade de medida)	Tendência ou Meta	Periodicidade	Fontes de Informação
<b>FCD1. Economia Circular e Mobilidade Sustentável</b>	• Resíduos enviados para reutilização e reciclagem, em relação ao total de resíduos (%)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Incorporação de resíduos na economia (ton.)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Proporção de águas residuais tratadas que são reutilizadas (%)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Concretização de ciclovias (m)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Infraestruturas criadas para mobilidade pedonal (m)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
<b>FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável</b>	• Concretização da rede viária prevista e arruamentos (%)	100%	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Diversidade de oferta de produtos turísticos (N.º produtos)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Oferta de alojamento para estudantes (N.º)	320	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Taxa de ocupação turística (N.º camas)	140	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Medidas adotadas para o uso eficiente de água (N.º medidas)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
<b>FCD3. Recursos Naturais e Culturais</b>	• Concretização dos espaços verdes de integração paisagística (m <sup>2</sup> )	100%	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Concretização das atividades de recuperação do edificado da Quinta (%)	100%	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Número de descargas ilegais detetadas nas linhas de água (Nº)	0	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• População exposta a níveis sonoros LAeq acima dos valores limite (n.º de recetores)	0	3 anos	CMC; Entidade Gestora
	• Percentagem de solo impermeabilizado (%)	≤ 50%	3 anos	CMC; Entidade gestora
<b>FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos</b>	• Contabilização da população e edifícios afetados pela ocorrência de riscos naturais (N.º)	0	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Custos associados a reparações dos danos provocados por acidentes naturais (€)	0	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Medidas/Estudos apresentados para as utilizações previstas em zona de risco (N.º)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Medidas de proteção ao peão (N.º)	Aumento	3 anos	CMC; Entidade gestora
	• Ocorrência de acidentes de viação (N.º)	0	3 anos	CMC; Entidade gestora

## 7- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta da Alteração do PPQB foi suportado na análise de quatro FCD – Economia Circular e Mobilidade Sustentável; a Requalificação Urbana e Construção Sustentável; Recursos Naturais e Culturais; e Riscos Naturais e Tecnológicos.

No processo de AAE foram tidos em consideração os objetivos estratégicos da proposta de Alteração do PPQB, assentes em duas questões estratégicas, designadamente QE1 - Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente e QE2 - Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade, que suscitará uma importante melhoria do desempenho ambiental em relação à prática comum deste tipo de procedimento.

No decurso da avaliação de cada FCD foi verificada a consideração dos objetivos de sustentabilidade identificados nos instrumentos que constituem o Quadro de Referência Estratégico no processo de planeamento, facto reforçado através do regulamento da proposta de Plano, obrigando ao cumprimento de determinadas medidas que garantam a sustentabilidade ambiental.

Durante o processo de AAE, constatou-se que o PPQB contribui de forma muito significativa para a sustentabilidade ambiental da área de inserção, em várias vertentes, nomeadamente através da qualificação do espaço da Quinta do Barão e da sua envolvente.

Espera-se ainda que a presente proposta de Alteração ao PPQB, venha a promover níveis de dinâmica e de desenvolvimento económico no município de Cascais, capazes de produzir efeitos positivos na economia local e regional, atraindo e fixando mais investimentos, gerando mais emprego e mais qualificado, bem como contribuir para a melhoria da qualidade de vida das populações, não introduzindo desequilíbrios ambientais e paisagísticos.

Salienta-se que a proposta de orientações de seguimento apresentada no Relatório Ambiental para cada FCD assenta numa lógica de sustentabilidade que permitirá à entidade gestora fazer uma leitura permanente e ambientalmente correta dos efeitos da execução da Alteração do PPQB.

Evidencia-se, ainda, a importância do acompanhamento da implementação do PPQB, através da atualização periódica do Plano de Controlo proposto, de forma a monitorizar a evolução dos principais indicadores de sustentabilidade face a metas estabelecidas, que poderão ter influência

direta nas questões relacionadas com o ordenamento do território e na qualidade ambiental da área de análise.

