



81
A7.

PROPOSTA 37/2004

REUNIÃO DE CÂMARA DE 19/01/2004

ASSUNTO: ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR, EM REGIME SIMPLIFICADO,
DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO:

1. que é objectivo estratégico do PROT-AML, referido nas suas opções estratégicas, "(...) desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional (...)" e ainda "(...) reconfigurar e qualificar espacial e funcionalmente o território, com base na integração dos eixos consolidados de Sintra e Cascais (...) ordenando e estruturando o território da área intersticial, implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo (...)";
2. que é objectivo estratégico do município, nos termos do PDM, conforme ponto 2.6 do art.º 45.º, a criação de um "Espaço de Estabelecimento Terciário" no Arneiro, com os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a. índice de construção máximo bruto de 0,5;
 - b. alturas máximas de fachada de 12 m;

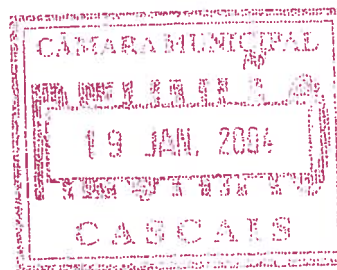
Resultado da deliberação

Aprovada por maioria com 1 voto contra da CDU e 3 abstenções do PS, e tendo o Sr. Vereador Umberto Pacheco efectuado declaração de voto

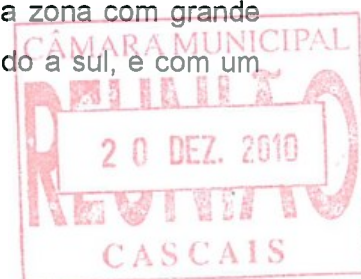




CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

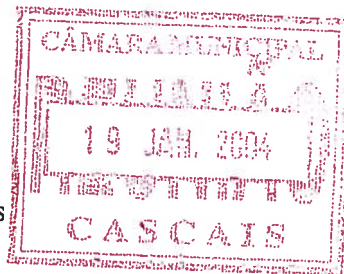


- c. percentagem máxima de ocupação do solo de 40%;
3. que, nos termos do programa da Câmara Municipal, "importa cativar para o Município empresas de serviços cujo prestígio, volume de negócios e capacidade de produzir emprego seja relevante, nomeadamente pelas receitas que podem proporcionar à Câmara (...)"
 4. que na envolvência se encontram em curso estudos para a implementação de 2 pólos de empresas - a Brisa, Auto-Estradas de Portugal, S.A. e a MSF, Sociedade Gestora de Participações Sociais S.A. - em sede de Planos de Pormenor;
 5. que a Via Oriental do Concelho (VOC) tem por objectivo estruturar e consolidar a rede viária municipal, assumindo funções de via distribuidora principal, facilitando os acessos aos pólos industriais e empresariais existentes e futuros e assegurando as acessibilidades às zonas terciárias e residenciais da zona oriental do Concelho;
 6. que está em curso o Estudo Prévio e de Impacto Ambiental da Via Oriental do Concelho de Cascais – Processo C-328/2003, cujo concurso público foi publicado no Diário da República da 3.ª Série, n.º 51 de 01/03/2003;
 7. que é objectivo deste PP a construção do troço remanescente da VOC entre o PP da MSF e a rotunda do PP de St' Dominics (desenho n.º 01);
 8. que a área em causa funciona como "pedra de fecho" de um perímetro, designado por - Projecto Integrado do Espaço Envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos / S. Domingos de Rana) - que concentra um núcleo de actividades terciárias (Brisa e MSF, entre outros), suportado por um anel viário composto: pela VOC; a Variante à EN 6-7; a reformulação do Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana; a Variante à Mata da Torre; a EN 249-4, que cumulativamente com a reformulação do Nó da A5 constituirá uma importante mais valia para o reforço das acessibilidades e da mobilidade nesta zona do Concelho;
 9. que a área em causa se encontra estrategicamente localizada numa zona com grande visibilidade (*out/in*), reforçada por uma situação de anfiteatro orientado a sul, e com um amplo sistema de vistas até ao oceano (*in/out*);





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



10. que se pretende desenvolver uma estrutura ecológica equilibrada municipal, assente no primado do "*continuum naturale*" estruturante da rede ecológica municipal;
11. que há necessidade de dar continuidade aos objectivos definidos no Estudo Urbanístico do Início da Via Oriental do Concelho, aprovado em Reunião de Câmara de 19/05/2003 nos termos da proposta n.º 495/03 com os seguintes princípios orientadores:
 - a. concretização do início da VOC (tramo sul);
 - b. salvaguarda do espaço canal para a implementação do corredor ecológico como estrutura verde;
 - c. salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros;
12. que existem questões urbanísticas que urge resolver na freguesia de São Domingos de Rana, nomeadamente agilizar o PP de Freiria, disponibilizando-se para o efeito os artigos 1375, 1377, 1378, 1380, para integrar a zona verde a Sul que configura a envolvente valorativa do Imóvel Arqueológico, permitindo salvaguardar a componente paisagística e contribuindo para uma melhor interpretação do local, visto que se trata de uma unidade agrícola do período romano (desenho A);
13. que o proprietário dos solos acima descritos é também proprietário da parcela mais significativa do presente PP (aprox. 70% do território), na qual encara a possibilidade de incluir as expectativas de edificabilidade provenientes daqueles, proporcionando como contrapartida a doação dos referidos solos à CMC;

PROPÕE – SE:

- A. que, no seguimento e conclusão do Projecto Integrado do Espaço Envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos / S. Domingos de Rana), a Câmara determine ao Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) a elaboração do "Plano de Pormenor, em regime simplificado, do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro" para os terrenos identificados em anexo (desenho n.º 02), nos termos do artigo 74.º e 118.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com os seguintes objectivos:

1. concretização de um pólo vocacionado para actividades terciárias;





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

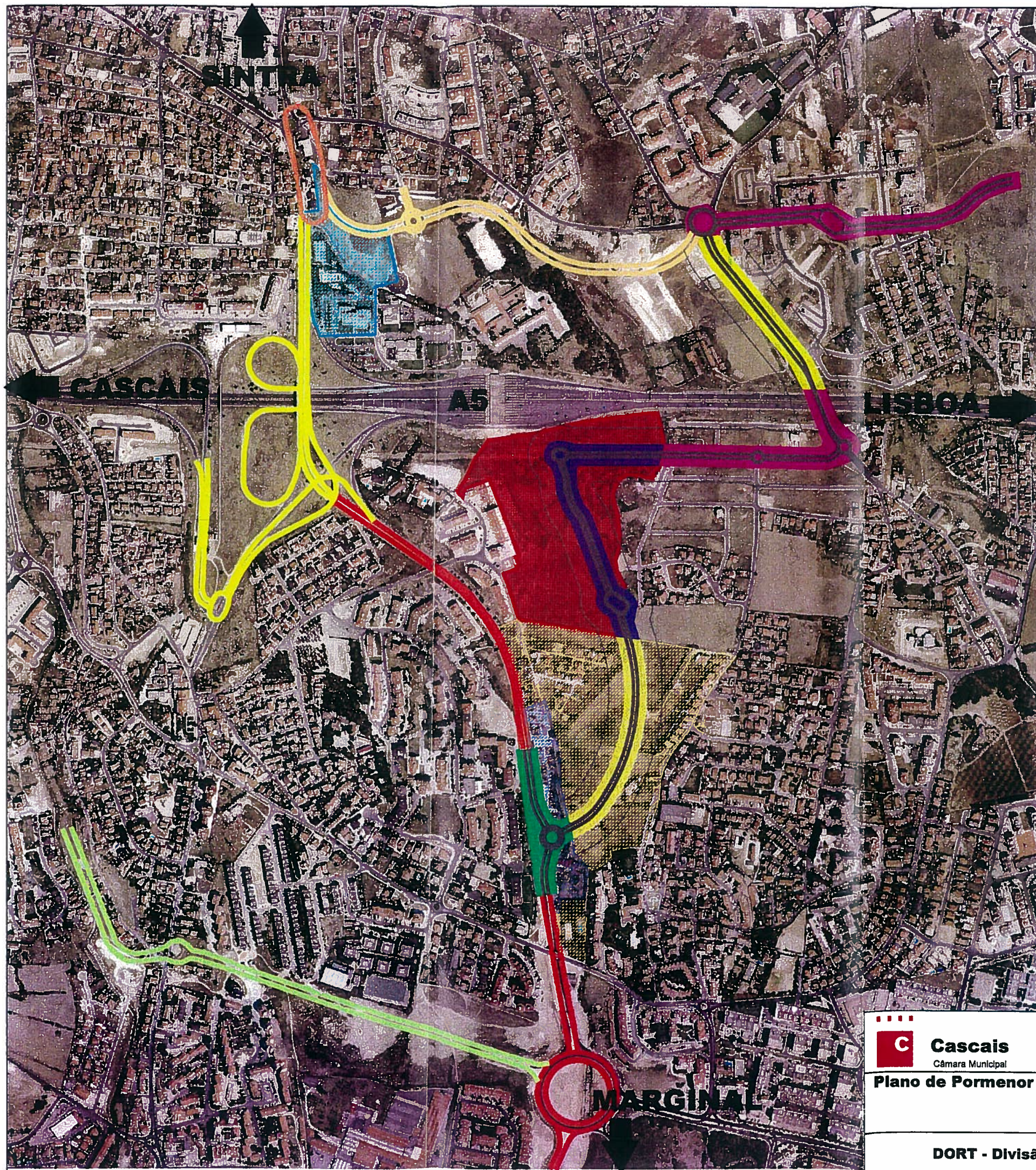


2. concretização do tramo sul da VOC e salvaguarda do espaço canal para a implementação do corredor ecológico;
 3. salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros;
- B. que, nos termos da alínea e) do n.º 2, do artigo 91 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações que lhe são introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, o presente PP se enquadre, no regime simplificado, na modalidade de Projecto Urbano;
- C. que em sede do PP possam ser alterados os parâmetros urbanísticos existentes no PDM, a fim de viabilizar as questões apresentadas no pontos 12. e 13. dos considerandos desta deliberação;
- D. que, nos termos do n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, se estipule um prazo de 15 dias para apresentação de informações, formulação de sugestões sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no âmbito de respectivo processo de elaboração do Plano de Pormenor;
- E. que, de acordo o art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o prazo da realização do PP seja de 18 meses.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)


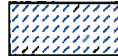














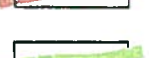
LEGENDA:

 **Perímetro Proposto para o PP.**

Iniciativas em curso no DPE:

-  **Estudo Urbanístico do início da VOC**
-  **PP. para a Instalação da Sede da MSF**
-  **PP. para a Instalação da Sede Nacional da Brisa**

-  **Via Oriental de Cascais (VOC), tramo Sul**
-  **Torços da VOC existentes**
-  **Troços da VOC gerados a partir de Obra Pública com encaixe no PP. do Arneiro**
-  **Troço da VOC inserido no PP. do Arneiro**
-  **Troço da VOC inserido no PP. da MSF**

-  **Reformulação do Nó da A5 (Carcavelos / S. Domingos de Rana)**
-  **Variante à EN 6-7**
-  **Variante à Mata da Torre**
-  **Reformulação do Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana**
-  **Via Longitudinal Sul**



 **Cascais**
Câmara Municipal

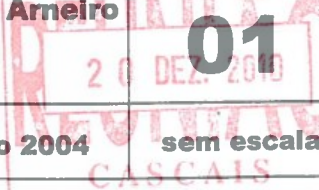
D.P.E.
Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

Planta de Enquadramento

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Janeiro 2004 **sem escala**

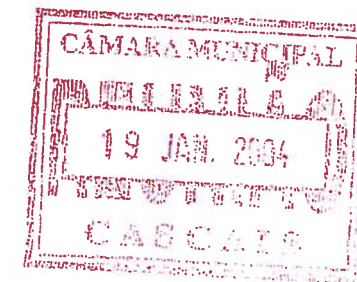




LEGENDA:



Perímetro Proposto para o PP. - ± 92.893 m²



Cascais
Câmara Municipal

D.P.E.

Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

Perímetro Proposto

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Janeiro 2004

Esc: 1/ 2.000











LEGENDA:

 **Perímetro Proposto**

Classes de Espaço do PP.:

-  **Desenvolvimento Estratégico**
-  **Urbano de Baixa Densidade**
-  **Urbanizável de Baixa Densidade**
-  **Urbanizável de Média Densidade**
-  **Protecção e Enquadramento**
-  **Canal**



C **Cascais**
Câmara Municipal

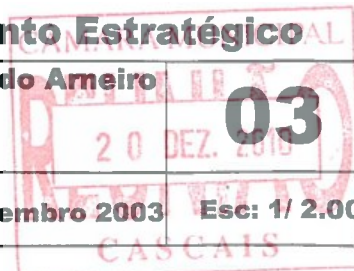
D.P.E.
Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

Enquadramento no PDM

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Novembro 2003 Esc: 1/ 2.00












LEGENDA:

 **Perímetro Proposto**

Condicionantes:

-  **Aeródromo**
Superfície horizontal interior (cota >133 m)
-  **Aeródromo**
Superfície cónica variável (cota >188 m)
-  **Loteamentos**
-  **AUGI's**
-  **Estudo Urbanístico do início da VOC**
-  **Conduto da EPAL**
-  **Faixa de protecção 50 m à beirna da AE5**

CÂMARA MUNICIPAL
 19 JAN, 2004
 CASCAIS



 **Cascais**
Câmara Municipal

D.P.E.
Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Armeiro

Planta de Condicionantes

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Novembro 2003 Esc: 1/2.000

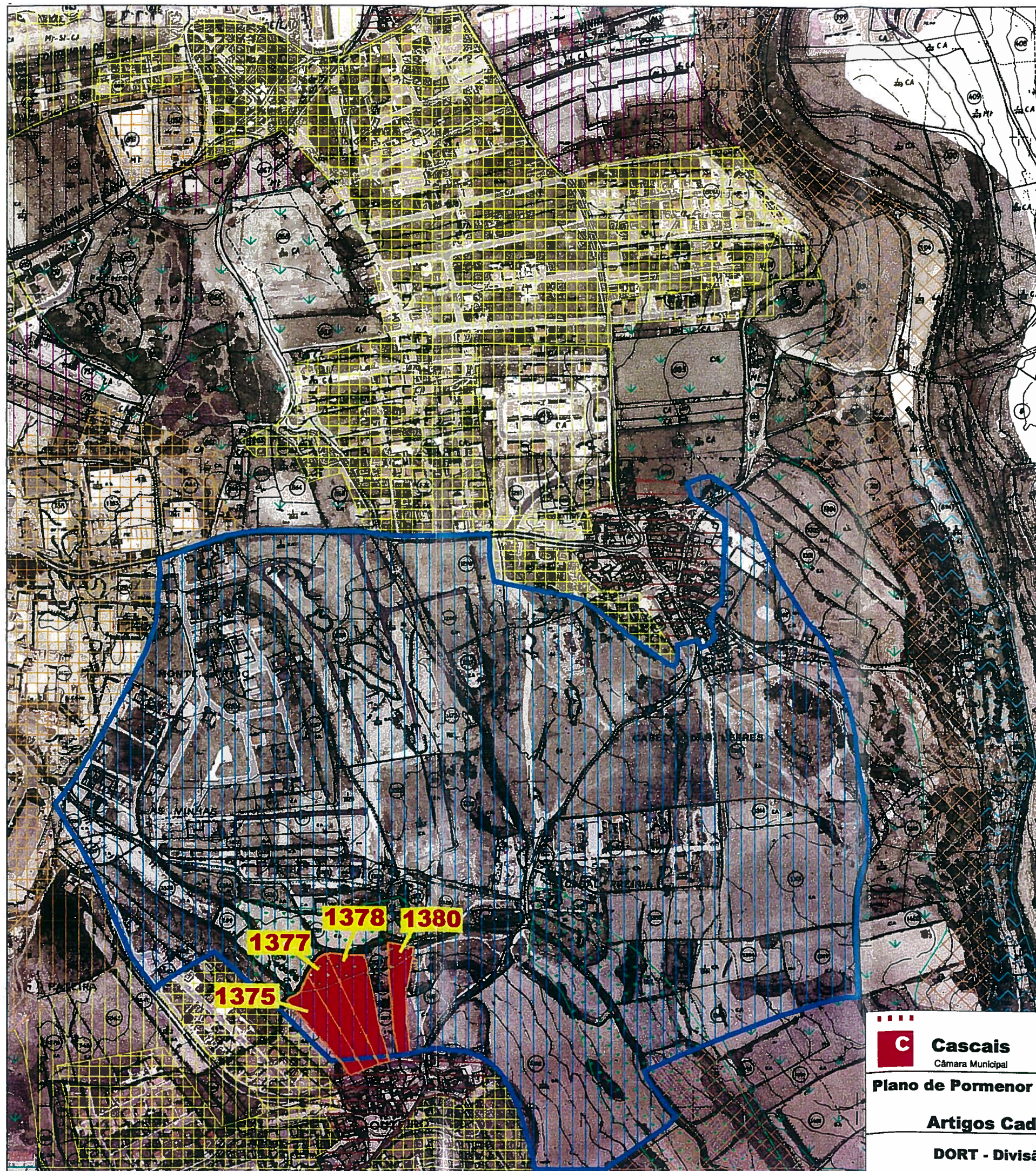
CÂMARA MUNICIPAL
 20 DEZ, 2010
 04
 CASCAIS



Anexo A

Plano de Pormenor de Freiria






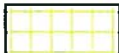


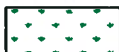
LEGENDA:

 Limite de artigos

- Artigos Cadastrais:**
- art.º 1375 - 3.360 m2
 - art.º 1377 - 3.600 m2
 - art.º 1378 - 4.440 m2
 - art.º 1380 - 3.680 m2



Classes de Espaço dos Artigos e Condicionantes:

-  Desenvolvimento Estratégico / PP. de Freiria
-  Urbano de Baixa Densidade
-  Urbanizável de Baixa Densidade
-  Urbano Histórico
-  RAN



D.P.E.
Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Ameiro

Artigos Cadastrais de Freiria / PDM / Condicionantes

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Janeiro 2004

Esc: 1/ 5.000



CARCAVELOS

Cascais

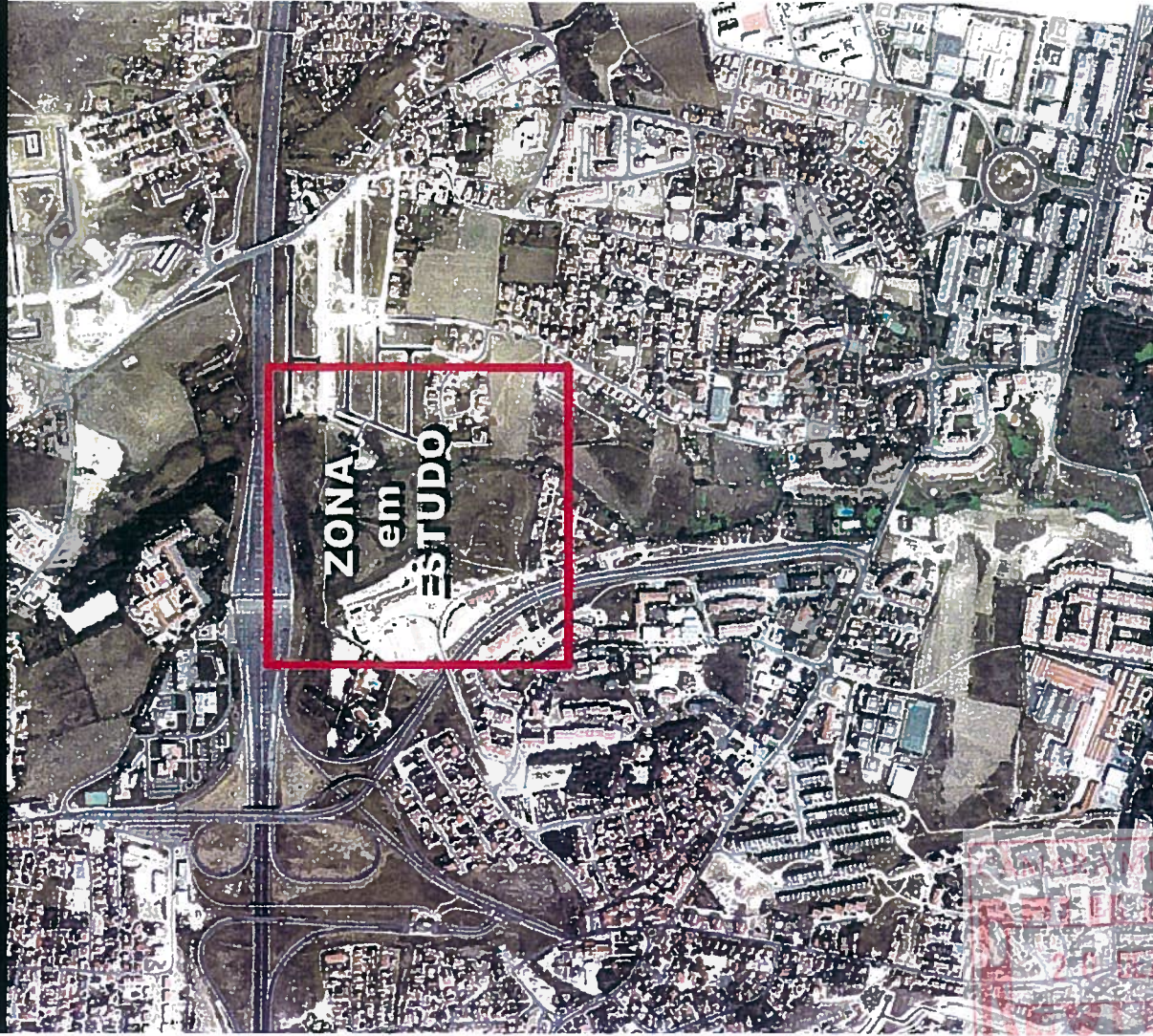
Câmara Municipal



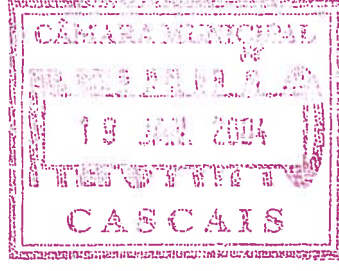
Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro



DPE – Departamento de Planeamento Estratégico



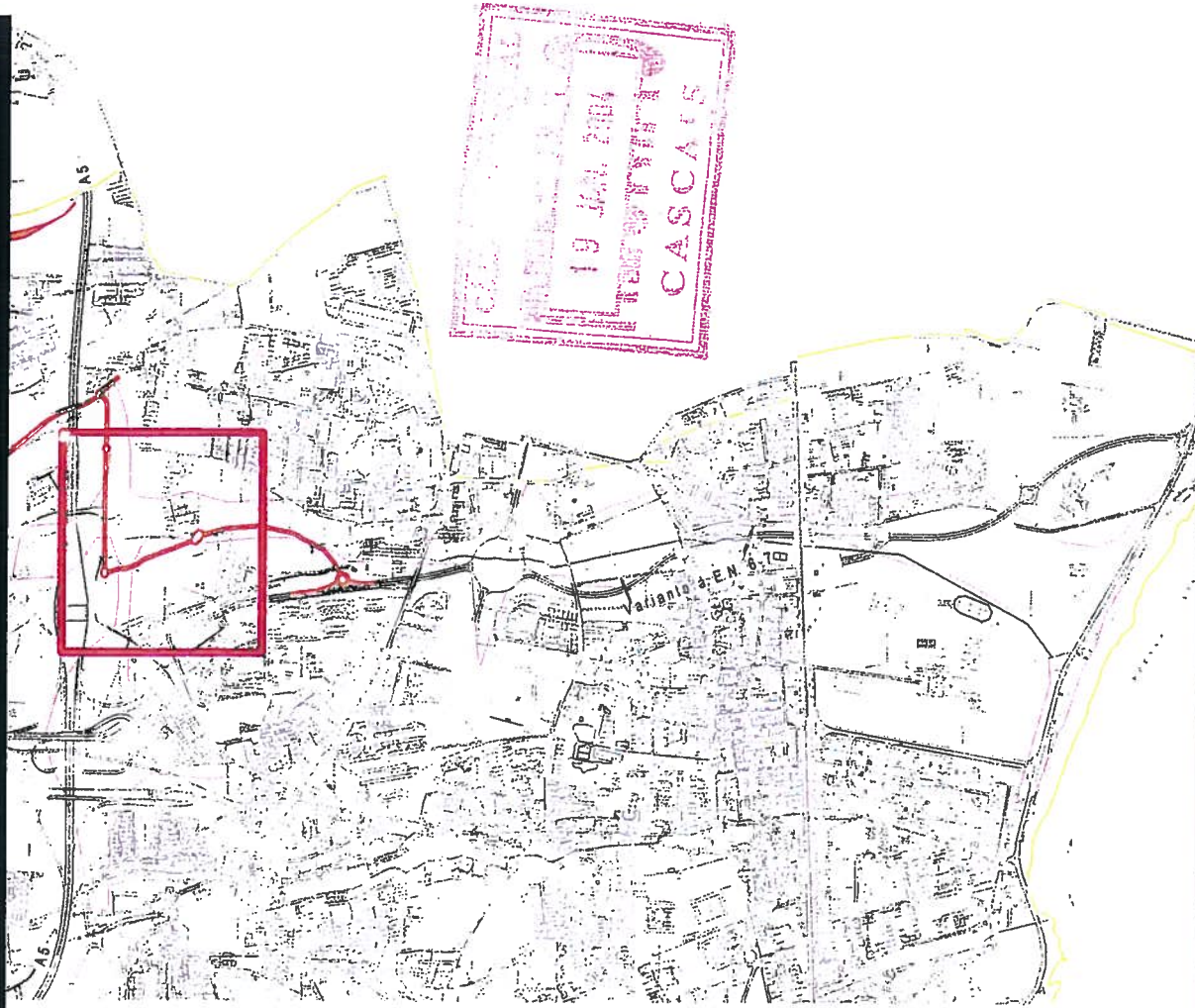
Localização



- A zona em estudo situa-se na no vale da Ribeira de Sassoeiros entre a localidade com o mesmo nome e o Bairro de S. Miguel das Encostas, na parte Norte da Freguesia de Carcaveiros.

Enquadramento da Zona em Estudo

- Zona do Estudo Preliminar para o Plano de Pormenor.
- Via Oriental de Cascais.
- Ribeira de Sassoeiros.
- Corredor Ecológico.
- Limite do Concelho de Cascais.

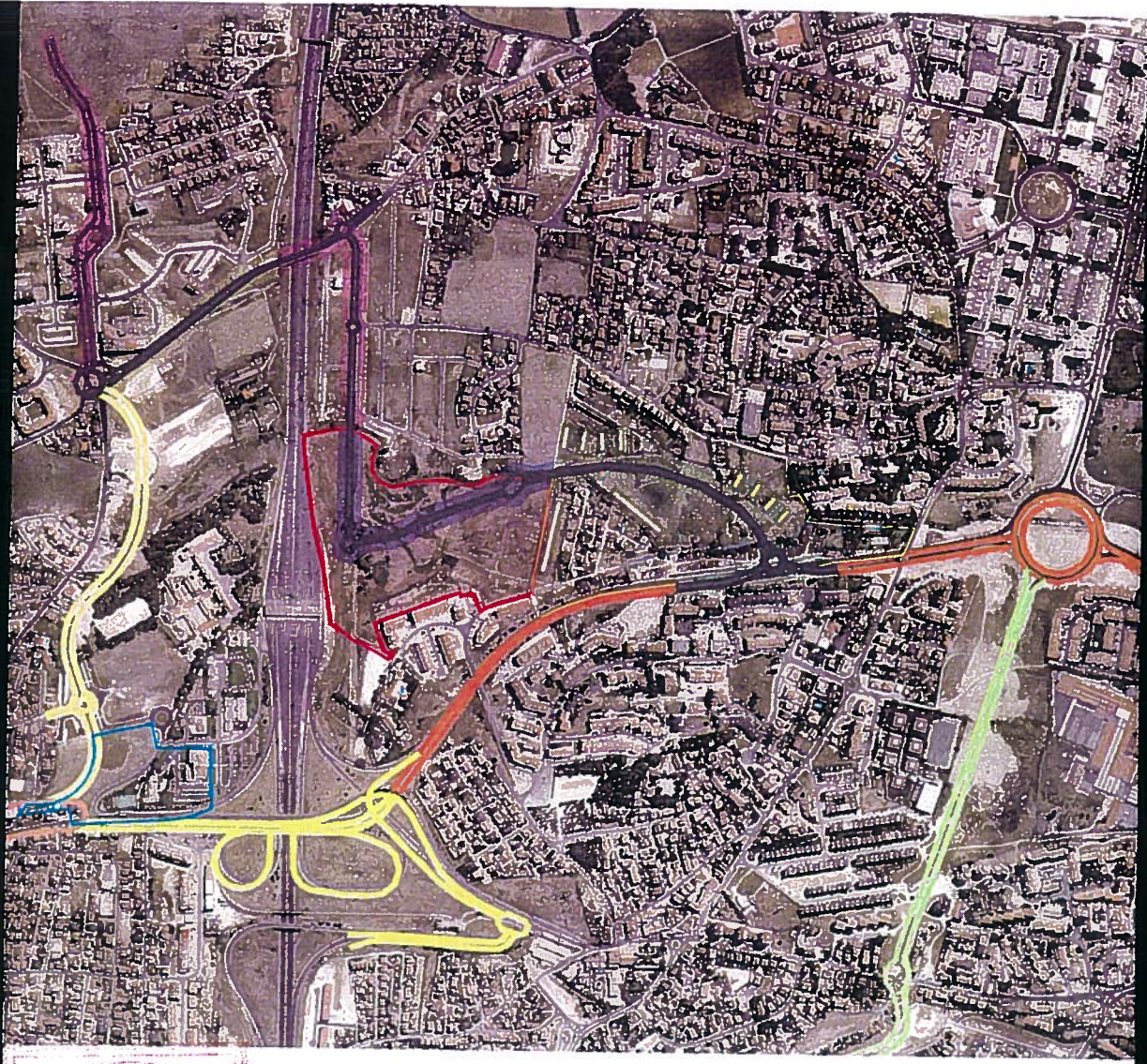


Perímetro da Intervenção



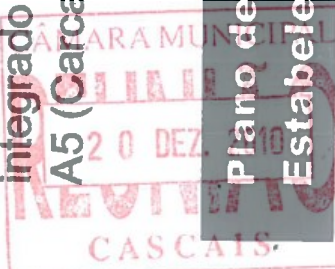
- O perímetro proposto define a área a submeter a Plano de Pormenor, nos termos do Artigo 90.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, seguindo parâmetros urbanísticos a determinar oportunamente.





Objectivos do Plano Pormenor

- Concretização de um polo vocacionado para actividades terciárias.
- Concretização do Tramo Sul da VOC e salvaguarda do espaço canal para implementação do corredor ecológico.
- Salvaguardar a valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros.
- Concretizar a “pedra de fecho”, do perímetro designado por “Projecto integrado do espaço envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos/S. Domingos de Rana)”.



Vista Panorâmica



Panorâmica do local de Norte para Sul



Panorâmica do local de Sul para Norte

DPE – Departamento de Planeamento Estratégico DORT – Divisão de Ordenamento do Território

