

PROPOSTA 1115/2005

REUNIÃO DE CÂMARA DE 20/09/2005



ASSUNTO: ADITAMENTO AO PROTOCOLO SOBRE A IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR EM REGIME SIMPLIFICADO DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO.

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO QUE:

1. Em sessão pública de Câmara foi deliberado a elaboração do Plano de Pormenor, em regime simplificado, do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, em Carcavelos (proposta n.º37/04, objecto de publicação no Diário da República n.º43, 2ª Série, Apêndice n.º25 de 20 de Fevereiro de 2004);
2. O promotor Fernando dos Santos Costa, era proprietário do prédio rústico, sito na torre da Aguilha e Alvajar, freguesia de Carcavelos, inscrito na matriz predial rústica sob o número n.º 218, que consta da área de intervenção do Plano de Pormenor para o Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro;
3. Em 14 de Julho de 2004, foi celebrado um Protocolo sobre a Implementação do referido Plano de Pormenor, entre o Município de Cascais e Fernando dos Santos Costa;

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores do PS, não estando presentes na sala, no momento da discussão e votação, os Srs. Vereadores Rui Rama da Silva e Ana Clara Justino





4. Em 6 de Julho de 2005, através de Escritura Pública de Compra e Venda, Fernando dos Santos Costa, vendeu o referido prédio rústico à Aprigius – Sociedade de Bens Imobiliários, S. A.;

5. Em 5 de Setembro de 2005, através de carta, Fernando dos Santos Costa, manifestou à CMC a vontade de ceder a posição que ocupava no protocolo sobre a implementação do referido plano à Aprigius – Sociedade de Bens Imobiliários, S. A.;

6. A Sociedade Aprigius, pretende implementar o Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro e manter o teor do Protocolo;

PROPÕE-SE:

Que seja aprovada a minuta de aditamento ao protocolo sobre a Implementação do Plano de Pormenor, em regime simplificado, do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, que se junta em anexo, em que o segundo Outorgante Fernando dos Santos Costa será substituído por Aprigius – Sociedade de Bens Imobiliários S.A .

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)



PROTOCOLO DE ACORDO



Entre o Município de Cascais, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, com sede na Praça Cinco de Outubro, n.º 9, em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, António d'Orey Capucho, casado, residente em São João do Estoril, adiante designado por Primeiro Outorgante,

e

Aprigius – Sociedade de Bens Imobiliários, S.A. ; sociedade anónima, com sede na Rua Castilho, n.º 44, 6.º andar, freguesia de S. Mamede, Lisboa, matriculada na 1.ª Secção da Conservatória do Registo Comercial de Cascais, sob o número 13307, com o capital social de cinquenta mil euros, titular do Cartão Identificação de Pessoa Colectiva n.º503809993, representada pelo seu administrador, Aprigio de Jesus Ferreira dos Santos, casado, natural da freguesia Cantanhede, Concelho de Montemor-o-Velho, portador do BI n.º7394835, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Coimbra, em 29 de Maio de 2005, residente na Volta da Tocha, com poderes para este acto e adiante designado por Segundo Outorgante, é celebrado o presente aditamento ao protocolo, incluindo todas as cláusulas devidamente rectificadas:

Cláusula Primeira

Pelo presente protocolo as partes acordam, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 74º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, que o Segundo Outorgante colaborará na elaboração do Plano de Pormenor relativo à área de intervenção a que se refere a deliberação da Câmara Municipal de 19 de Janeiro de 2004 sobre a proposta n.º37/04, em consonância





com a fundamentação, a oportunidade e os termos de referência constantes da mesma deliberação, que foi objecto de publicação, através do Aviso n.º 1254/2004, no Apêndice n.º 25 do Diário da República n.º 43, 2ª Série, 20 de Fevereiro de 2004, que constitui anexo ao presente protocolo e dele se considera, para todos os efeitos legais, parte integrante.

Cláusula Segunda



1. O procedimento de elaboração, aprovação, ratificação e publicação, é o que consta dos artigos 69º a 81º e dos artigos 90º a 92º do D.L. n.º 380/99, com a redacção conferida pelo Decreto-lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro e demais legislação aplicável.
2. O primeiro Outorgante é responsável e orientará a elaboração do Plano, assegurando todas as condições de ligação com as entidades intervenientes no Processo.

Cláusula Terceira

1. O Plano de Pormenor supra referido será elaborado por uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, que funcionará sob a superintendência da Câmara Municipal de Cascais, obrigando-se o segundo Outorgante a contribuir para o seu funcionamento.
2. Todos os custos relacionados com a elaboração do Plano, constituem encargo exclusivo do Segundo Outorgante.

Cláusula Quarta

O Plano de Pormenor deverá estar elaborado no prazo máximo de 12 meses, após a assinatura do presente Protocolo.





Cláusula Quinta

A Câmara Municipal de Cascais obriga-se a solicitar e requerer com a maior prontidão possível os pareceres oficiais.

Cláusula Sexta

Qualquer questão omissa neste protocolo que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou actualizar o presente protocolo será resolvida por arbitragem, no caso das partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

JUNTA CÓPIAS:

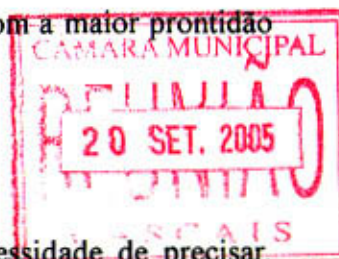
- a) Deliberação de Câmara sobre a elaboração do Plano de Pormenor, em regime simplificado, do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro;
- b) Protocolo sobre a Implementação do Plano de Pormenor em regime simplificado, do Espaço de estabelecimento Terciário do Arneiro;
- c) Certidão de Registo Predial;
- d) Certidão de Registo Comercial.
- e) Carta datada de 5 de Setembro de 2005.

Este aditamento ao protocolo foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

CASCAIS, 2005

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante





CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



8.2

PROPOSTA 371/2004

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.

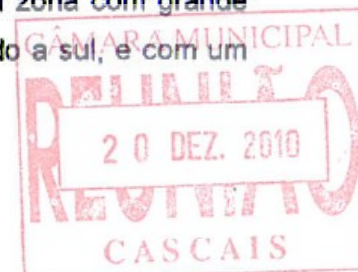




CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS



- 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 envolvente 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



<p>Cascais <small>Câmara Municipal</small></p>	<p align="center">D.P.E.</p> <p align="center">Departamento de Planeamento Estratégico</p>	<p align="center">Planta de Enquadramento</p>	<p align="center">Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro</p>	<p align="center">01</p>	<p align="center">sem escala</p>
<p align="center">DORT - Divisão de Ordenamento do Território</p>			<p align="center">Janeiro 2004</p>		



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

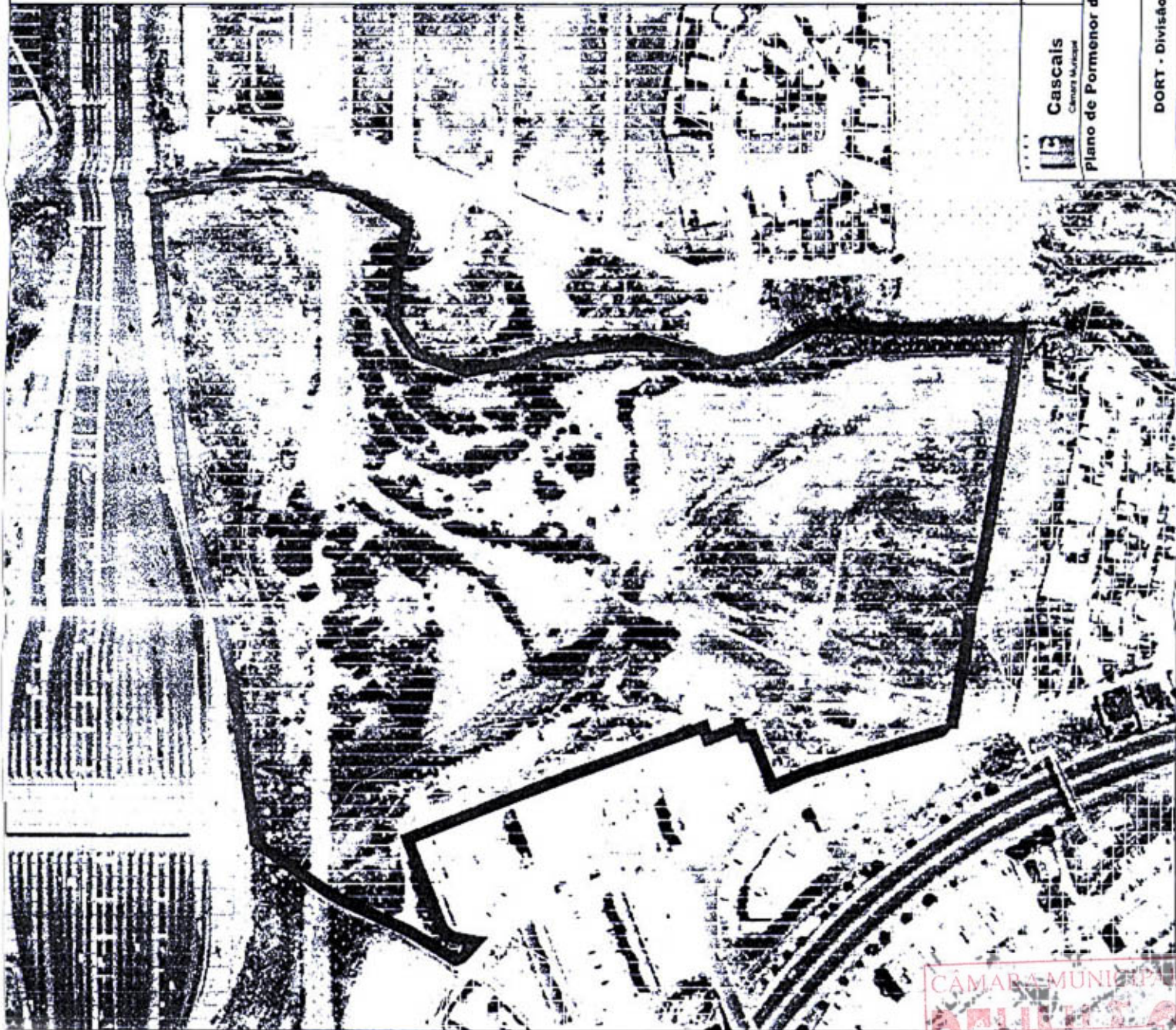
02

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Janeiro 2004

Esc: 1/2.ª





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



<p>Cascais Câmara Municipal</p>	<p>D.P.E. Departamento de Planeamento Estratégico</p>
<p>Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro</p>	<p>Enquadramento no PDM</p>
<p>DORT - Divisão de Ordenamento do Território</p>	<p>Novembro 2003</p>
<p>Esc: 1/2.000</p>	<p>03</p>



LEGENDA:



Perímetro Proposto

Condicionantes:

Aeródromo

Superfície horizontal interior (cota > 133 m)

Aeródromo

Superfície cónica variável (cota > 100 m)

Loteamentos

AUGI's

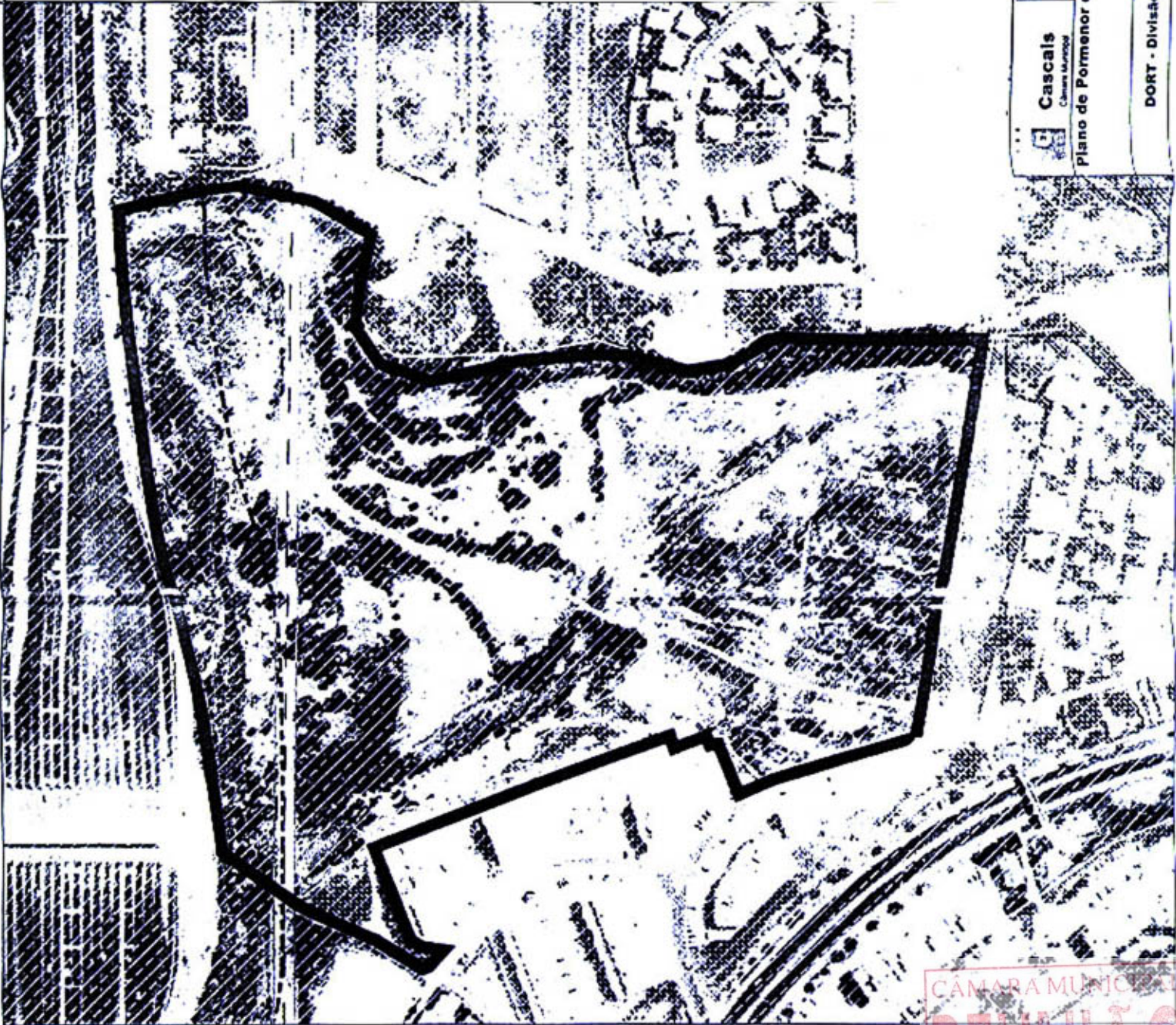
Estudo Urbanístico do

Início da VOC

Conduta da EPAL

Faixa de proteção

50 m à beirna da AE5



Cascais
Câmara Municipal

D.P.E.

Departamento de Planeamento Estratégico

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

Planta de Condicionantes

04

DORT - Divisão de Ordenamento do Território

Novembro 2003

Esc: 1/2.0





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:



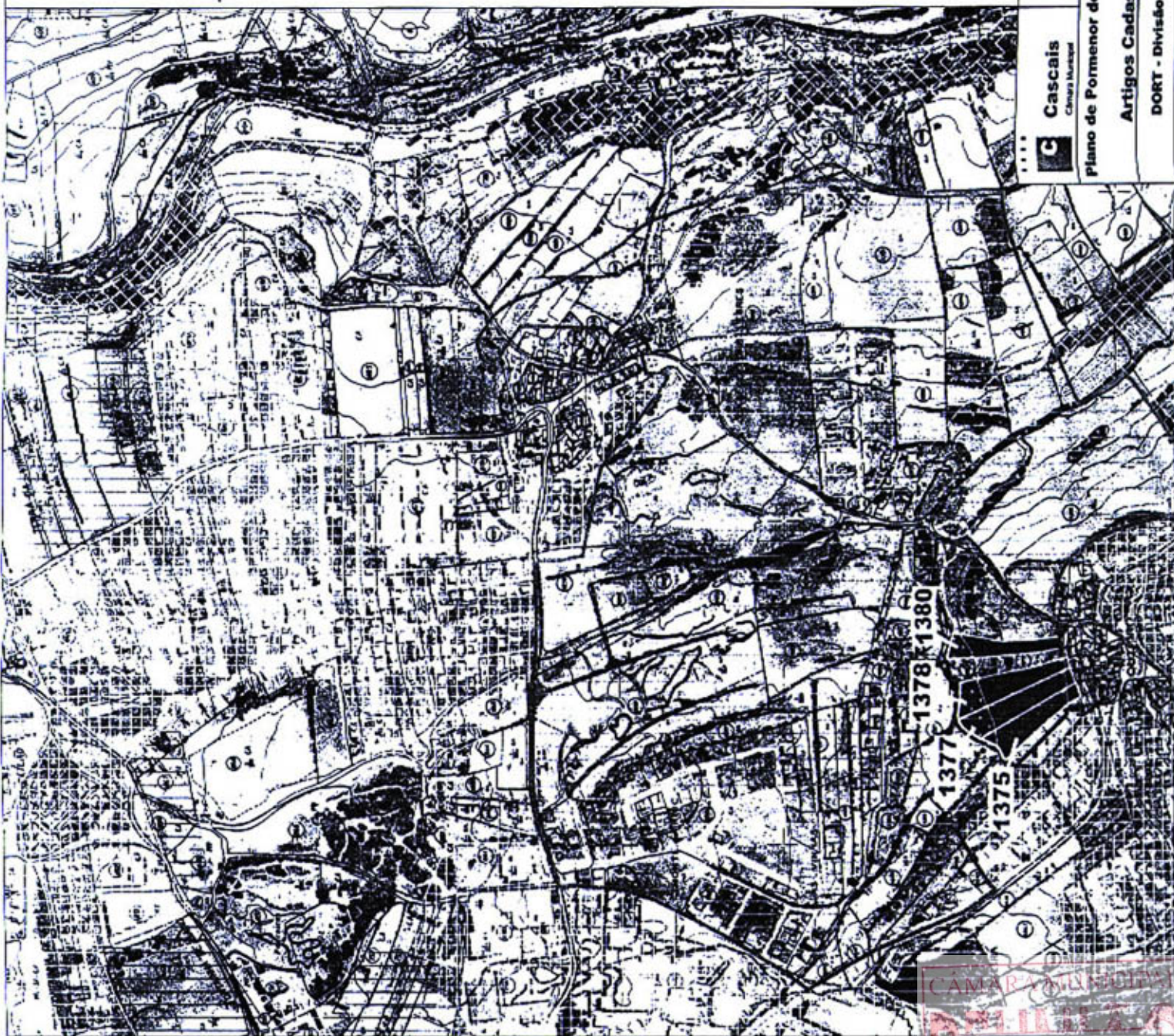
Desenvolvimento Estratégico / PP. de Freiria

Urbano de Baixa Densidade

Urbanizável de Baixa Densidade

Urbano Histórico

RAN



CARCAVELOS

Cascais

Câmara Municipal

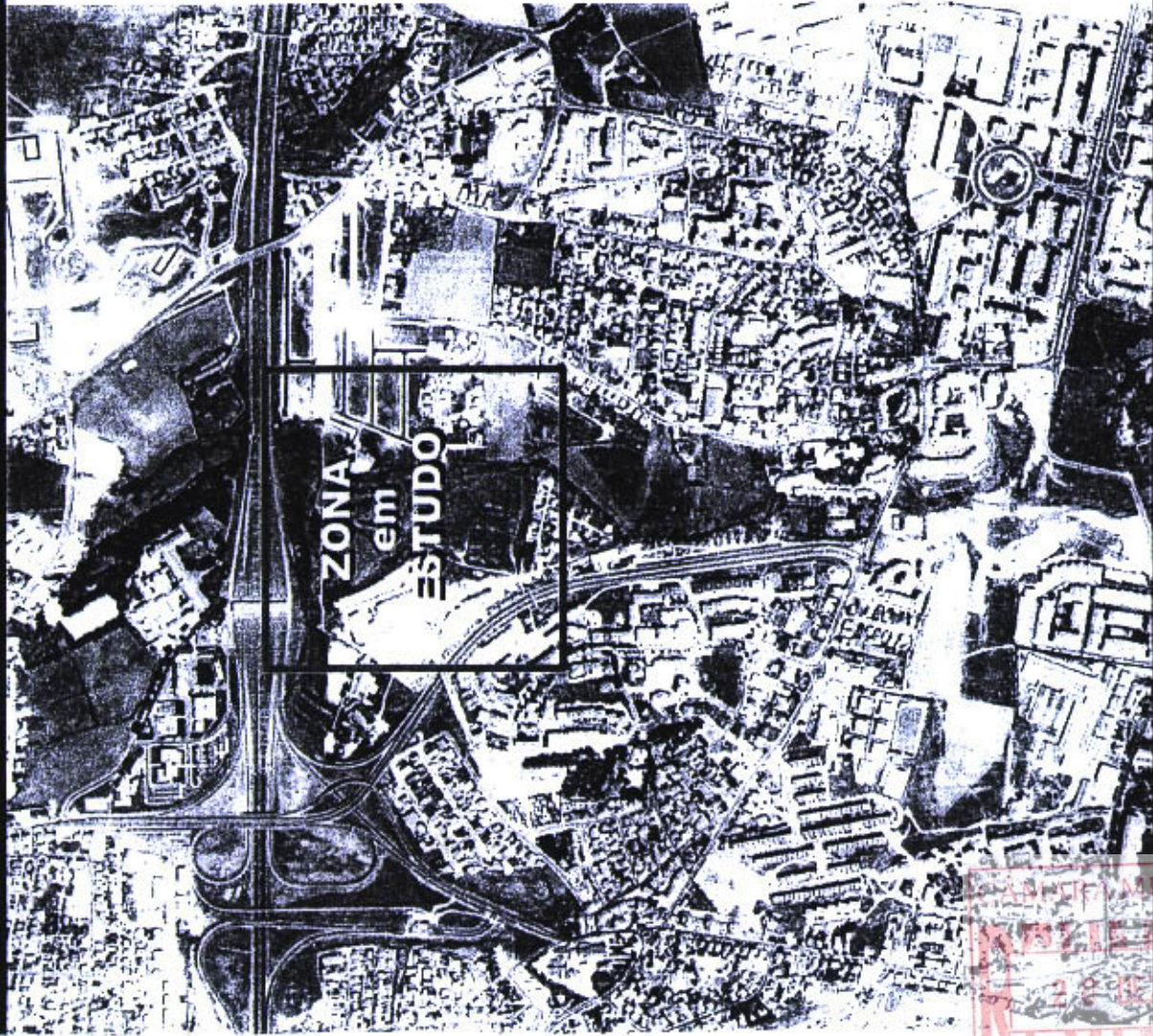
CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
2-0 SET. 2005
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
19 ABR. 2004
CASCAIS

Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIMOS
12-3 DEZ. 2010
CASCAIS

DPE – Departamento de Planeamento Estratégico



Localização

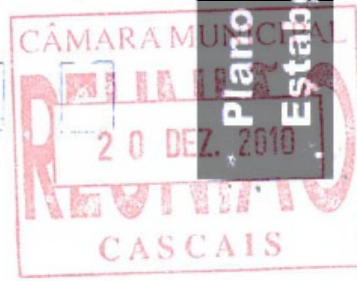


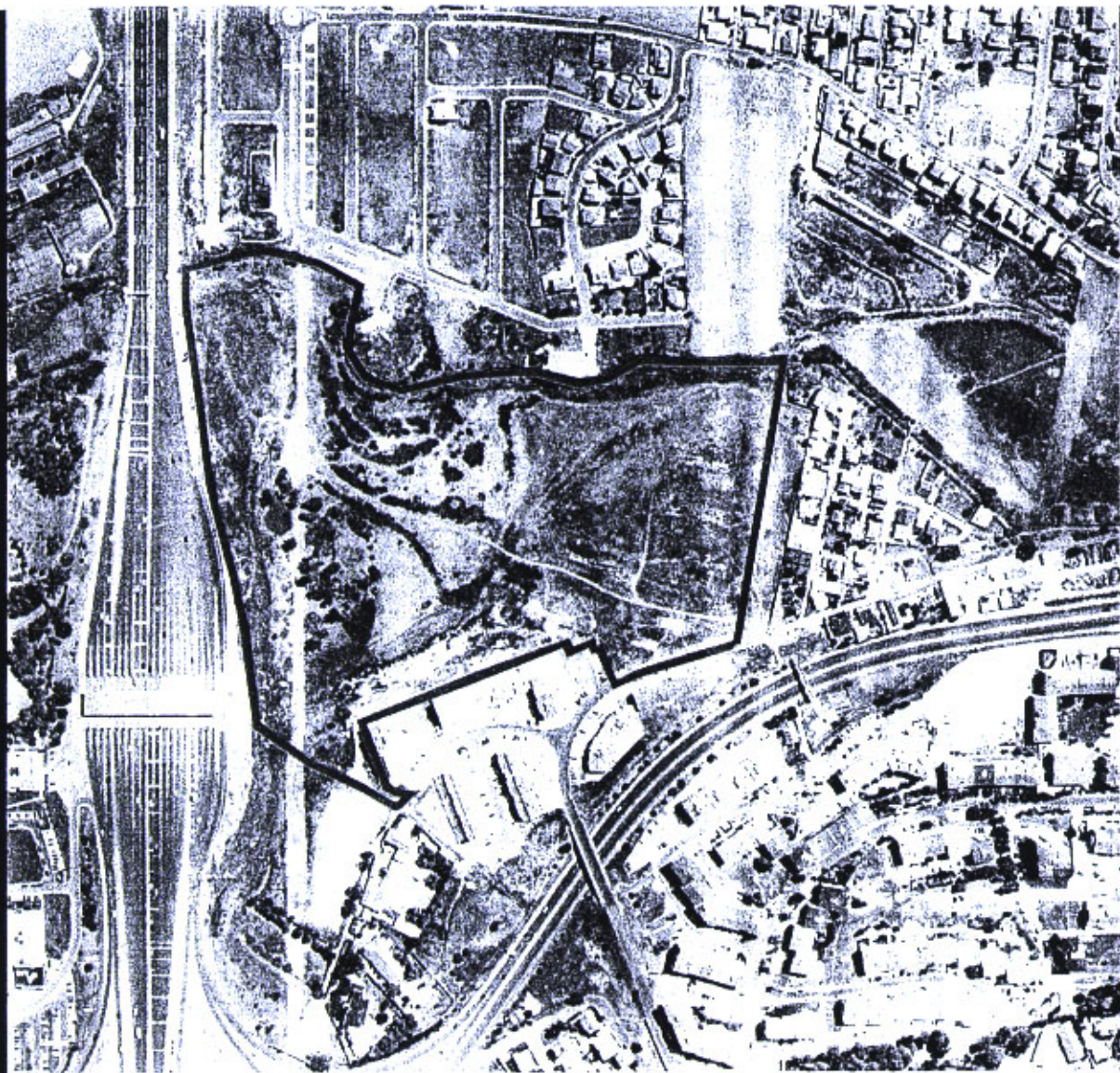
- A zona em estudo situa-se na no vale da Ribeira de Sassoeiros entre a localidade com o mesmo nome e o Bairro de S. Miguel das Encostas, na parte Norte da Freguesia de Carcaveiros.

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

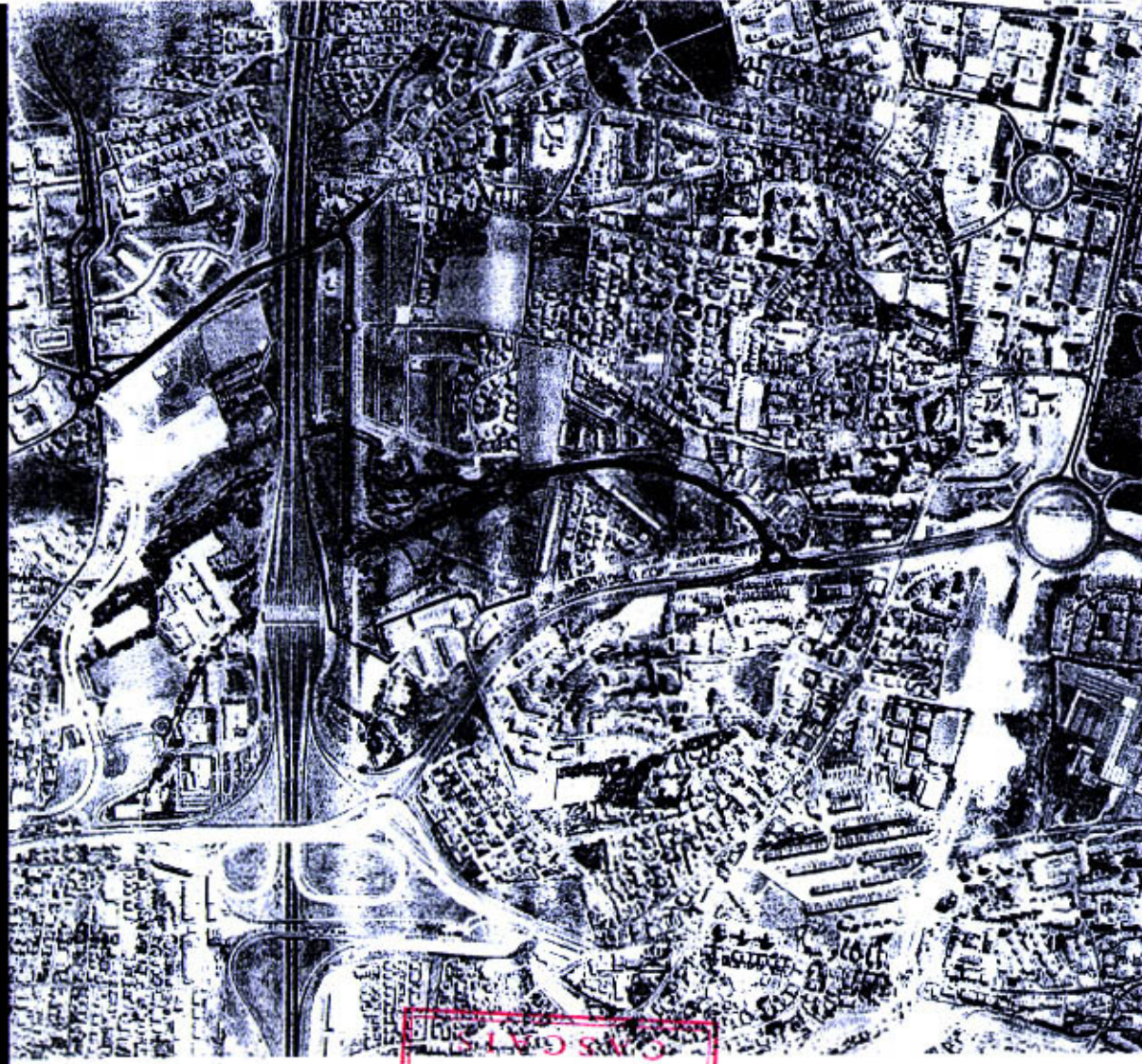


- O perímetro proposto define a área a submeter a Plano de Pormenor, nos termos do Artigo 90.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, seguindo parâmetros urbanísticos a determinar oportunamente.



Objectivos do Plano Pormenor

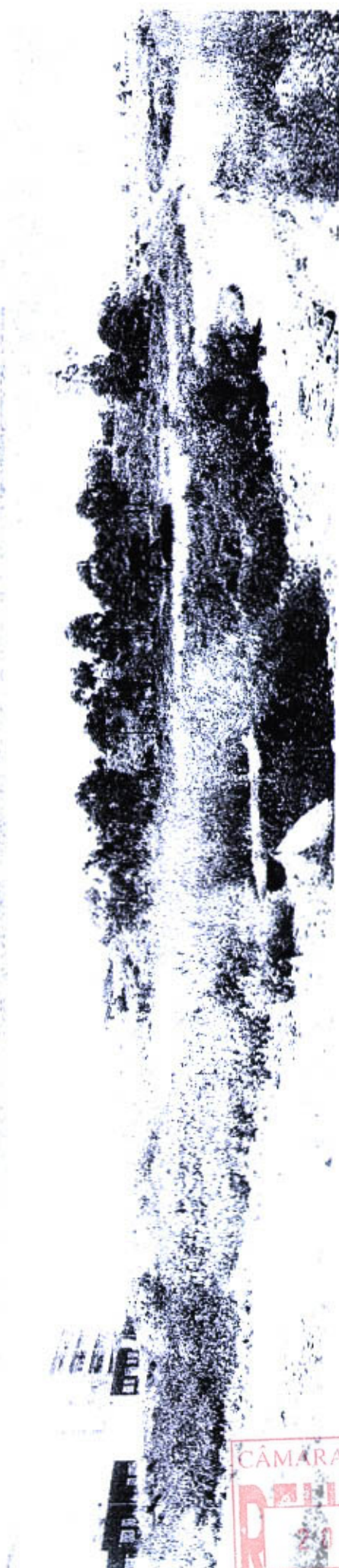
- Concretização de um polo vocacionado para actividades terciárias.
- Concretização do Tramo Sul da VOO e salvaguarda do espaço canal para implementação do corredor ecológico.
- Salvaguardar a valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros.
- Concretizar a “pedra de fecho”, 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**

