CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
22 SET. 2008
CASCAIS

5.2

Cascais
Câmara Municipal

PROPOSTA 1190/2008

REUNIÃO DE CÂMARA DE 22/09/2008

ASSUNTO: "RELATÓRIO DE AVERIGUAÇÃO DA NECESSIDADE DE SUJEIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO À AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA."

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO QUE:

a) O Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, introduziu alterações significativas ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, designadamente através da aplicação no âmbito do sistema de gestão territorial do regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas, em articulação com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, diploma que transpôs a directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho;

b) Compete à Câmara Municipal, como entidade responsável pela elaboração do plano, averiguar se o mesmo se encontra sujeito a avaliação ambiental nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e n.º 6 do artigo 74.º do RJIGT;

c) No âmbito do Plano de Pormenor em causa, considera-se imperativa a avaliação ambiental estratégica, importando assim apreciar o Relatório de Averiguação da Necessidade de Sujeição do Plano à Avaliação Ambiental Estratégica.

PROPÕE-SE QUE:

Nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do RJIGT seja aprovado o Relatório de Averiguação da Necessidade de Sujeição do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro à Avaliação Ambiental Estratégica, que se junta.

António d'Orey Capucho

(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Resultado da deliberação

APROVADO POR UNANIMIDADE

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
22 SET. 2008
CASCAIS

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO (PPEETA)

AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Relatório de Averiguação da Necessidade de Sujeição do Plano de Pormenor à Avaliação Ambiental

ECOMIND – CONSULTADORIA AMBIENTAL, LDA.

SETEMBRO 2008

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO (PPEETA)
CARCAVELOS / S. DOMINGOS DE RANA

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

ÍNDICE DE TEXTO

Pag.

1. INTRODUÇÃO 1
2. A AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA) DE PLANOS E PROGRAMAS 3
3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPEETA 5
4. METODOLOGIA 8
   - 4.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 8
   - 4.2. ANÁLISE DE PROBABILIDADE DE EFEITOS AMBIENTAIS SIGNIFICATIVOS 8
     - 4.2.1. *Grau em que o plano estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos* 11
     - 4.2.2. Influência sobre os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e demais programas e projectos em vigor 19
     - 4.2.3. Integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável 34
     - 4.2.4. Problemas ambientais pertinentes para o PPEETA 41
     - 4.2.5. Efeitos do PPEETA sobre áreas ou paisagens com estatuto de protecção a nível Nacional, Comunitário ou Internacional 41
   - 4.3. AVERIGUAÇÃO DA NECESSIDADE DE SUJEIÇÃO DO PPEETA AO REGIME DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL 41
5. CONCLUSÕES 44

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

1. INTRODUÇÃO

A análise contida no presente Relatório visa ponderar a necessidade de submeter o Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA) ao processo de Avaliação Ambiental, nos termos da legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e subsidiariamente nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho).

O Plano de Pormenor (PP) constitui um instrumento de gestão territorial de carácter operativo, que se enquadra no regime jurídico constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

O Decreto-Lei n.º 316/2007, veio alterar o Decreto-Lei n.º 380/99 integrando, entre outros, conceitos e novas necessidades como a Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, como é o caso do PP em questão, nos termos do referido Decreto-Lei n.º 232/2007, que transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho.

O PPEETA está a ser desenvolvido em parceria entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC), representada pelo Departamento de Planeamento Estratégico, por via da Divisão de Ordenamento do Território, e a empresa APRIGIUS – Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, Lda.

A área total abrangida pelo PPEETA é de, aproximadamente, 9,3 ha (mais precisamente 92 904,00 m^2), encontrando-se delimitada, a Norte, pela Praça da Portagem da Auto-Estrada A5 – Nó de Carcavelos/São Domingos de Rana, a Sul, por um antigo núcleo de moradias denominado "Casal dos Grilos", a Poente, pela Urbanização da Quinta dos Gafanhotos e, a Nascente, pela ribeira de Sassoeiros e pelo Bairro do Arneiro (**Figuras 1.1 e 1.2**).

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008

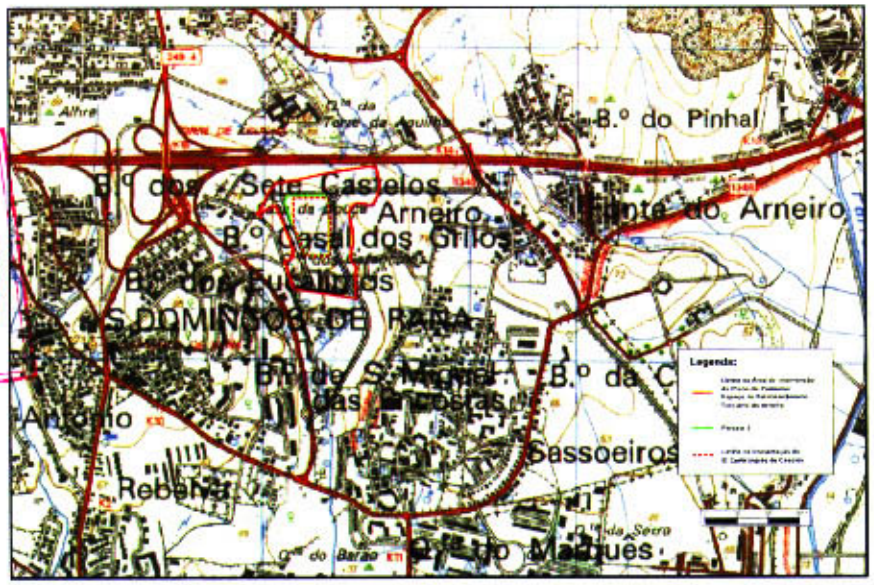

Figura 1.1 – Localização da área de implantação do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (1:25 000, CMP 430)

Figura 1.2 – Vista Aérea das Áreas de Implantação (limite vermelho interior) e de Influência (limite vermelho exterior) do PPEETA

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

2. A AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA) DE PLANOS E PROGRAMAS

O enquadramento legal nacional e comunitário define os planos e programas que devem ser submetidos a Avaliação Ambiental (AA), mesmo que apresentem objectivos e escalas geográficas diferentes. Na prática, a AA deve ser adaptada à escala e natureza do plano e do programa em análise.

Embora o conceito de AA seja relativamente simples, exige processos de planeamento e consulta mais estruturados. As propostas têm de ser sistematicamente avaliadas com base em critérios ambientais para determinar os seus eventuais efeitos e os das suas alternativas exequíveis. Apesar da existência de questões de interpretação difíceis, desde que sejam convenientemente aplicadas, estas avaliações contribuirão para produzir decisões mais fundamentadas, o que, por sua vez, permitirá uma melhor qualidade de vida e um ambiente mais sustentável para as gerações presentes e futuras.

Este processo de avaliação garante que os efeitos ambientais decorrentes da execução do plano ou programa são tomados em consideração durante a sua elaboração e previamente à sua aprovação, tendo em conta que é mais fácil excluir os elementos susceptíveis de provocarem efeitos indesejáveis no ambiente enquanto um plano ou programa se encontra em elaboração do que depois de estarem concluídos.

Contribui, deste modo, para a adopção de soluções inovadoras mais eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam efeitos negativos significativos no ambiente. Prevê, igualmente, a participação do público interessado antes da tomada de decisão sobre a sua aprovação, bem como a elaboração de uma declaração final, cujo conteúdo é igualmente público, onde é relatado o modo como as considerações finais foram espelhadas no plano ou programa.

A AA de planos e programas visa o seguinte:

- Promover o esclarecimento dos objectivos do plano estabelecendo uma relação com os factores ambientais;
- Identificar aspectos do plano que possam ser prejudiciais para o ambiente;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
22 SET. 2008
CASCAIS

- Aumentar a sensibilidade do plano para as questões ambientais;
- Ajudar na escolha de políticas e estratégias considerando as suas possíveis consequências ambientais;
- Avaliar se são necessárias medidas com vista a prevenir, reduzir ou "deslocar" os efeitos ambientais adversos;
- Promover a participação pública no processo de planeamento, demonstrando que os efeitos ambientais foram tidos em conta no processo;
- Assegurar que todas as partes interessadas no processo possam intervir de forma a promover o desenvolvimento sustentável.

Os planos de ordenamento do território geralmente contêm critérios que determinam o tipo de desenvolvimento que pode ter lugar em determinadas zonas e constituem geralmente enquadramento para a futura aprovação de projectos. São exemplo os planos municipais de ordenamento do território (PMOT).

O principal critério para a aplicação da legislação de AA não é, todavia, a dimensão da área abrangida, mas sim se o plano ou programa será susceptível de produzir efeitos significativos no ambiente. Um plano que se verifique ser capaz de produzir tais efeitos deverá ser submetido a AA, mesmo que implique apenas a utilização de uma pequena área a nível local.

Um factor igualmente importante a considerar é a área susceptível de ser afectada pelo plano ou programa e, consequentemente, pelos seus efeitos. Note-se que o Decreto n.º 232/2007, de 15 de Junho, não exige que se dê atenção apenas às áreas com estatuto protegido. O valor ou a vulnerabilidade específicos da área susceptível de ser afectada poderá tornar mais provável que os efeitos aí sejam significativos. Um projecto mesmo de dimensões reduzidas pode ter efeitos significativos no ambiente quando for situado num local em que os factores ambientais, tais como a fauna e a flora, o solo, a água, o clima ou o património cultural, sejam sensíveis à mínima modificação.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

A aplicação dos critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente exige uma abordagem abrangente e sistemática. Para tal, há elementos identificados no anexo do referido diploma legal que regulamenta a AA que também poderão ser pertinentes. Por exemplo, para identificar os eventuais efeitos significativos, deverão considerar-se os "receptores" destes efeitos, isto é, *a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, a atmosfera, os factores climáticos, os bens materiais, o património cultural, incluindo o património arquitectónico e arqueológico, a paisagem e a inter-relação entre os factores supracitados*. Também deve ser tomado em consideração se os efeitos são secundários, cumulativos, sinergéticos, de curto, médio e longo prazo, permanentes e temporários, positivos e negativos. A utilização desta metodologia permite equacionar de uma forma pluridisciplinar os efeitos transversais do plano.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPEETA

Em termos administrativos a área de implantação do plano é maioritariamente abrangida pela freguesia de Carcavelos integrando-se, ainda, na freguesia de S. Domingos de Rana (zona Nordeste da área de intervenção do PP), as quais integram o concelho de Cascais (**Figura 1.3**).

Morfologicamente, o terreno apresenta um declive constante no sentido Norte-Sul, com ligeira pendente a Nascente, onde se situa a ribeira de Sassoeiros, desenvolvendo-se entre a cota +77,50, no ponto mais a Norte do limite da área de intervenção, próximo da praça de portagens de Carcavelos da A5, e a cota +44,00, no canto Sudeste, junto à ribeira de Sassoeiros.

Tem uma forma poligonal aproximadamente rectangular, com comprimento e largura médios de aproximadamente 380 m por 220 m, respectivamente. Na zona Norte, o limite da área de intervenção alarga tanto para Nascente como para Poente, chegando a ter cerca de 390 m.

O terreno é ainda caracterizado pelo atravessamento por uma linha eléctrica de Alta Tensão (AT) que será restabelecida, pelo subsolo, em caleira técnica a edificar.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
22 SET. 2008
CASCAIS

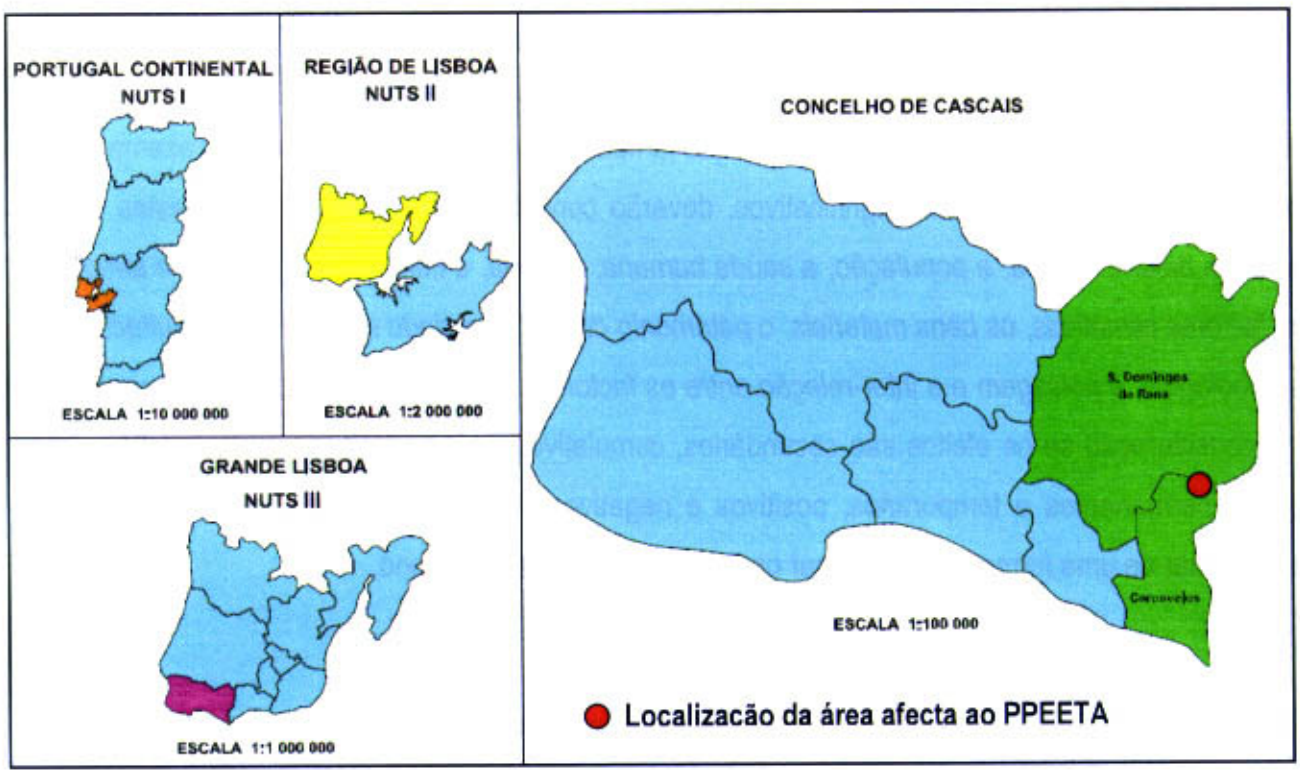

Figura 1.3 – Enquadramento Administrativo do Concelho de Cascais

Dois caminhos de terra batida atravessam a área em questão: um na zona Norte, com orientação Nascente – Poente, e outro que atravessa o terreno em diagonal, com a direcção Nordeste – Sudoeste.

Em termos urbanísticos, a envolvente do plano caracteriza-se por ser predominantemente habitacional, desprovida de espaços públicos e de equipamentos de apoio à vivência diária dos moradores e marcada por uma descaracterização urbanística fruto de fenómenos de construção de génese ilegal e da localização de actividades avulsas e não planeadas. As assimetrias são claramente perceptíveis numa análise ao edificado da envolvente que apresenta densidades de ocupação e volumetrias díspares, consoante se trata das habitações de génese ilegal (à base de tipologias unifamiliares, de cércea média de 2 pisos) ou dos loteamentos mais recentes (numa estrutura de habitação colectiva, de cércea média de 6 pisos).

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Há que enfatizar o facto da implementação do PPEETA se integrar num esforço do município em efectivar o ordenamento global da freguesia de Carcavelos e das zonas limítrofes da freguesia de S. Domingos de Rana, que se interligam com a anterior. Entre estas preocupações de ordem global, podem referir-se:

- as inerentes à implementação do corredor ecológico constituído pela ribeira de Sassoeiros e sua envolvente e a sua integração e compatibilização com a Rede Ecológica Metropolitana (REM);
- as relativas à melhoria da rede viária com vista à resolução dos problemas de mobilidade da zona oriental do concelho;
- a resposta aos anseios das populações no que diz respeito à qualidade de vida urbana, em particular à disponibilidade de espaços de recreio e lazer, espaços culturais e a equipamentos sociais.

Daí que o PPEETA se enquadre num eixo estruturado por via de diversas iniciativas, ancoradas a outros PP em elaboração [mais concretamente, ao PP para a Instalação da Sede Nacional da Brisa (PPISNB), ao PP do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN), ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB) e ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos – Sul (PPERUCS)], os quais visam, predominantemente, a implementação de actividades terciárias (turismo, serviços com tecido empresarial e comércio), a valorização ambiental e a disponibilização de habitação de qualidade. Estas iniciativas desenvolvem-se ao longo de um corredor ecológico, constituído pela ribeira de Sassoeiros e acompanhado pela estrutura rodoviária da VVEN6-7, do Troço 1 da VOC e também da Via Longitudinal Sul (VLS). Trata-se de uma área periférica em relação aos núcleos tradicionais locais, num antigo terreno agrícola, agora claramente expectante, após ter sido utilizado como estaleiro durante a construção da A5.

A área de intervenção encerra um potencial que se releva pela sua localização privilegiada em termos de acessibilidades, onde se verifica uma importante função distribuidora do tráfego local e interurbano e que permitirá uma estruturação das áreas.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL 22 SET. 2008 CASCAIS

Privilegia-se, igualmente, a proximidade com o concelho de Oeiras, fortemente dinamizado pela implantação de importantes núcleos de actividade terciária de nível superior. Encontra-se, ainda, estrategicamente localizada numa zona de grande visibilidade ("out/in"), reforçada por uma situação de anfiteatro, orientado a Sul, com um amplo sistema de vistas até ao oceano.

4. METODOLOGIA

4.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Uma investigação caso a caso exige que cada plano ou programa seja examinado individualmente para determinar se é susceptível de ter efeitos significativos no ambiente. Esta metodologia tem a vantagem de ser a mais apta para ter em conta as situações e características de cada plano ou programa.

Deste modo, no ponto 4.2 proceder-se-á à descrição da probabilidade de efeitos ambientais significativos na área de intervenção do Plano. No ponto 4.3 será integrada a informação resultante desta análise inicial, pretendendo-se ponderar a Avaliação Ambiental do PPEETA nos termos definidos na legislação em vigor.

4.2. ANÁLISE DE PROBABILIDADE DE EFEITOS AMBIENTAIS SIGNIFICATIVOS

De modo a averiguar se o PPEETA se encontra sujeito a AAE foi efectuada uma análise da probabilidade dos possíveis efeitos significativos no ambiente para a sua área de intervenção, mediante o preconizado na alínea c) do n.º 1 e do n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho e em consonância com o descrito no Anexo do referido diploma.

CÂMARA MUNICIPAL 20 DEZ. 2010 CASCAIS

Destacam-se os seguintes elementos:

1— Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos;

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;

c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;

d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;

e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

2—Características dos impactes e da área susceptível de ser afectada, tendo em conta, nomeadamente:

a) A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;

b) A natureza cumulativa dos efeitos;

c) A natureza transfronteiriça dos efeitos;

d) Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;

e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;

f) O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a:

i) Características naturais específicas ou património cultural;

ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;

iii) Utilização intensiva do solo;

g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Numa análise preliminar dos potenciais efeitos ambientais significativos associados à implementação do PPEETA, efectuada com base no conhecimento que a equipa responsável pela avaliação

CÂMARA MUNICIPAL 20 DEZ. 2010 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

ambiental possui relativamente às potenciais repercussões ambientais (actuais e futuras) do tipo de alterações ao nível da tipologia de uso territorial como a que são propostas neste plano, podem referir-se as seguintes:

- Uma maior aproximação à utilização territorial envolvente, convertendo-se uma área presentemente expectante numa área de comércio, serviços e equipamentos sociais, com elevado valor social e económico;
- Uma utilização mais intensiva do solo, do ponto de vista da sua taxa de impermeabilização, resultando na afectação das seguintes servidões e condicionantes territoriais: domínio hídrico da ribeira de Sassoeiros, servidão à linha de alta tensão que intercepta o terreno e servidão à rede viária nacional complementar existente (A5);
- A previsível influência do PPEETA ao nível da biodiversidade, nomeadamente os impactes potencialmente positivos da alteração da Reserva Ecológica Metropolitana (REM) e da redefinição de espaços verdes ao longo do vale da ribeira de Sassoeiros;
- Criação de Espaços Verdes com finalidades diversificadas, merecendo particular destaque neste âmbito a recuperação do corredor ecológico associado à ribeira de Sassoeiros, incluindo a alteração dos aspectos associados à preservação dos recursos hídricos e respectiva zona ripícola e prevenção e minimização de riscos, nomeadamente, cheias;
- Alterações na qualidade de vida das populações, em especial no que se relaciona com as questões de qualidade ambiental (ruído e qualidade do ar) e disponibilização de zonas verdes lúdicas;
- Do ponto de vista dos efeitos no tecido social e económico da zona pode referir-se, entre os aspectos mais relevantes, que o PPEETA representa um investimento que permite promover a oferta de solo para implantação dos usos previstos, em excelentes condições de localização, implantação e infra-estruturação, gerando a criação de novos postos de trabalho (directos e indirectos), donde resulta uma nova dinamização da zona, uma

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

melhoria da qualidade urbanística e da imagem urbana, atraindo novos utilizadores, o que por sua vez poderá aportar o efeito catalisador de outros investimentos directos e indirectos, com a consequente dinamização sócio-económica que todos estes benefícios acarretam.

A decisão de qualificação do PPEETA como susceptível de ter efeitos significativos no ambiente é apresentada no ponto 4.3, mediante a análise descrita nos pontos seguintes deste documento.

4.2.1. *Grau em que o plano estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos*

A elaboração do PPEETA decorre da imposição intrínseca à classificação no PDM de Cascais da grande maioria (mais precisamente cerca de 81%) dos solos da área de intervenção como "*Espaço de Desenvolvimento Estratégico*", ou seja *"(...) espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e que correspondem a objectivos estratégicos da administração municipal, da administração central, de parcerias com a iniciativa pública, privada ou cooperativa, que podem vir a adquirir as características das classes de espaços urbanos, urbanizáveis ou de outras desde que a sua implementação seja precedida da elaboração e ratificação de plano de pormenor (...)".*

Neste contexto, qualquer intervenção nesta zona do território municipal que implique a alteração das suas actuais características terá de ser necessariamente precedida da aprovação de um PP. No intuito de maximizar as políticas de ordenamento, surge a oportunidade de elaboração de um PP único e abrangente, cuja finalidade, de acordo com o estipulado no PDM, é o estabelecimento de pólos de desenvolvimento de actividades do sector terciário neste local, compreendendo:

a) A construção do Troço 1 da VOC entre o Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN) e a Rotunda do Plano de Pormenor de S.t Dominic's;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

b) A regularização da ribeira de Sassoeiros com vista à minimização dos riscos de cheia e a valorização e recuperação ambiental e paisagística da mesma como corredor ecológico integrador de áreas de lazer, designadamente como percursos pedestres e trilhos ecológicos;

c) A concretização de uma unidade comercial de excelência com elevada componente de lazer, devidamente integrada do ponto de vista paisagístico e sócio-económico;

d) A implementação de uma unidade hoteleira compatível com objectivos de preservação e valorização ambiental;

e) A implementação de uma unidade de residências assistidas;

f) A criação e valorização de acessos pedonais ao edificado;

g) O aumento da oferta de espaços verdes urbanos e da quantidade e qualidade de árvores de arruamentos como meio de amenização ambiental da envolvente e de refrigeração dos edifícios próximos;

h) A adopção de uma arquitectura com certificação da qualidade do ar nos edifícios."

Apresenta-se, na **Figura 4.1**, a Planta de Zonamento do PPEETA. Descrevem-se sucintamente, em seguida, os projectos e outras actividades enquadradas neste plano, no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação de recursos de acordo com o conhecimento actual nesta fase do estádio do desenvolvimento da proposta urbanística.

A Via Oriental de Cascais (VOC) insere-se na rede viária estruturante programada pela CMC para a melhoria da circulação do tráfego de passagem na parte oriental do concelho, constituindo uma alternativa à EN249-4, que assegura actualmente a ligação Norte/Sul que se encontra muito congestionada, designadamente no Nó de Carcavelos da A5. A VOC constituirá igualmente uma variante às localidades de Abóbada e Trajouce, facilitando os acessos a vários pólos industriais e zonas de serviços e residenciais.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

Figura 4.1 - Planta de Zonamento proposta no PPEETA

A VOC tem um sentido geral Norte – Sul e possui uma extensão total de cerca de 6 km. Está dividida em três Troços, o primeiro dos quais (Troço 1), com sua extensão de 2 430 m, intercepta em parte do seu traçado a área de intervenção do PPEETA. Este Troço 1 da VOC, estabelece a ligação entre o bairro do Cabeço Mouro, o bairro do Pinhal e o bairro da Herança, a Norte da A5, com os bairros do Arneiro e de São Miguel das Encostas e está abrangido pelo PPEETA nos últimos 350 m do final do Eixo 1 (mais precisamente entre as suas Rotundas 2 e 3), e nos primeiros cerca de 120 m do Eixo 2, perfazendo um total de cerca de 470 m.

A VOC embora se apresente como uma via urbana, dispondo de várias rotundas, passeios laterais e uma velocidade de circulação de 50 km, integra-se ao abrigo do Decreto-Lei n.º 69/2000, na sua

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, nos projectos de estradas com duas faixas de rodagem com separador (n.º 7, alínea b) do Anexo I), pelo que foi sujeita a procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (processo de AIA n.º 1579), em fase de Estudo Prévio, tendo recebido uma DIA favorável, em 25 de Junho de 2007, condicionada ao cumprimento de uma série de condicionantes e das medidas de minimização constantes da própria DIA.

Dos diversos itens analisados no EIA, salienta-se que, face à situação de referência e às intervenções a efectuar, consideraram-se como os mais relevantes para a tomada de decisão os Recursos Hídricos, a Sócio -Economia e o Ambiente Sonoro.

A VOC encontra-se actualmente em fase de Projecto de Execução após o que será elaborado o respectivo Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE), cuja aprovação permitirá concluir o licenciamento ambiental do projecto.

O Projecto de Execução da VOC – Troço 1, deve adequar os seguintes aspectos que condicionaram a DIA:

- Apresentação de outras soluções de projecto nos troços que se desenvolvem no leito da Ribeira e área de risco de cheia, que assegurem a conectividade hidráulica e ecológica, minimizando a afectação da Ribeira de Sassoeiros. Nas áreas com risco de cheia não poderão existir aterros transversais à linha de água;
- Cumprimento das medidas de minimização e programas de monitorização constantes do Anexo à DIA.

A solução urbanística proposta no PPEETA estrutura-se em volta de cinco parcelas cujas principais características se descrevem seguidamente:

<u>Parcela 1</u> – Equipamento Público

A designada Parcela 1 situa-se na zona sudoeste da área de intervenção, sendo proveniente da parcela remanescente do Loteamento da Quinta dos Gafanhotos, propriedade do município. Pretende-se estabelecer, nesta parcela, a ligação entre a área de intervenção do PPEETA e o

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

loteamento de onde a mesma é originária. A implantação e a volumetria do equipamento público proposto são meramente indicativas e não restritivas quanto à ocupação do solo. São permitidos 3 pisos acima do solo com uma superfície bruta de pavimento máxima de 1 600 m². A parcela inclui um espaço verde ajardinado de forma a qualificar o enquadramento global da intervenção e permitir uma maior permeabilidade do terreno.

Parcela 2 – Unidade de Comércio e Serviços

Propõe-se localizar neste espaço uma unidade de comércio e serviços âncora, de notoriedade europeia, configurando um novo pólo de atracção de investimento que proporcione a requalificação e revitalização das freguesias de São Domingos de Rana e de Carcavelos. A realização desta proposta proporcionará a oportunidade de criar uma nova centralidade, possuindo uma estrutura urbana com qualidade ambiental e paisagística, onde as soluções arquitectónicas visam a sua sustentabilidade. Preconiza-se, a Norte, que funcionará como barreira acústica em relação à A5. O embasamento de 2 pisos, a sul, aproxima-se à escala do edificado envolvente, tornando a escala do edifício mais humana e menos agressiva. É permitida a construção de 52 000 m², com um volume máximo de 8 pisos. A pluralidade de usos preconizados (cinemas; zona alimentar; grande armazém) e a necessidade de acessos distintos são factores que determinam a escala do edifício, a sua variação volumétrica e as diferenças de cérceas.

Parcela 3 – Hotel

A proposta de implantação de uma unidade hoteleira de categoria superior para este espaço destina-se primordialmente a apoiar e incentivar o turismo de negócios, retirando partido das boas acessibilidades, como sejam a sua proximidade à A5 e ao aeródromo de Tires, compreendendo valências ao nível de centro de conferências, ginásio e SPA. O volume da parte norte do edifício, com 7 pisos acima da cota de soleira, e a sua disposição/orientação, permitem usufruir da paisagem e da exposição solar. A nascente prevê-se um volume mais baixo, visando acompanhar o declive natural do terreno. É permitida a construção de 12 000 m². A envolvente ao edifício é maioritariamente ocupada por espaços verdes privados de uso colectivo que permitem um maior desfrutar da paisagem e permeabilidade do terreno.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Parcelas 4/5 – Unidade de Residências Assistidas e Outros Serviços

Estas duas parcelas funcionam como um todo. Estabelecem relações de proximidade, pela escala, com o Loteamento da Quinta dos Gafanhotos (a Poente) e com o Hotel proposto pelo plano (a Nascente).

São permitidos 7 pisos acima do solo com uma superfície bruta de pavimento máxima de 4 490 m², nas residências assistidas (Parcela 4), e 2 566 m², em serviços (Parcela 5). A entrada do edifício de serviços volta-se para o Loteamento da Quinta dos Gafanhotos, favorecendo a interligação entre a proposta urbanística do Plano e a realidade urbana existente. A unidade de residências assistidas, com possíveis entradas a cotas diferenciadas em ambos os lados do edifício, procura implementar diferentes usos e relações fluidas com os bairros da envolvente. Este conjunto edificado remata a proposta urbanística do plano voltando-se já para os bairros envolventes.

No que se refere aos espaços exteriores a proposta desenvolvida para a área de intervenção do PPEETA aposta num tratamento diferenciado do espaço, de acordo com os seus usos, funções, sustentabilidade, efeitos visuais e ecológicos pretendidos, com vista a criar uma paisagem simultaneamente equilibrada e aprazível, em consonância com a arquitectura e com as exigências do lugar. Destacam-se os seguintes tipos de espaços verdes exteriores definidos para a área em questão:

1. Zona de Protecção e Enquadramento
2. Zona de Enquadramento Visual
3. Zona Verde Urbana
4. Espaço Urbano
5. Parque Urbano

Os espaços de protecção e enquadramento estão associados à rede viária principal existente na área do plano ou na sua envolvente próxima (A5), localizando-se a Norte dos eixos 2 e 3 e da rotunda 3. Nestas zonas, prevê-se a instalação de um coberto herbáceo, arbustivo e arbóreo (quando possível) efectivo, com o objectivo de criar cortinas verdes. Para além disso, pretende-se que constituam

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

espaços de baixa manutenção, recorrendo-se a vegetação autóctone dada a sua adaptação às condições edafo-climáticas locais.

Os espaços de enquadramento visual ocorrem na proximidade a passeios e edificações. Aqui poderá ser usada vegetação ornamental, ainda que bem adaptada às condições edafo-climáticas locais de modo a reduzir os custos de manutenção, e também espécies de folha caduca, de modo a não provocar ensombramento excessivo e acumulação de humidade durante o Inverno.

Na zona verde urbana, associada ao equipamento hoteleiro propõe-se a plantação de coberto vegetal sub-arbustivo e arbustivo, com altura inferior a 1,2 m, por motivos de segurança e conforto dos peões.

É no espaço com carácter urbano mais marcado (praças, pontos de estadia, arruamentos) que se pode optar por uma proposta de intervenção formal, plástica/artística. Para estas zonas prevê-se a plantação de árvores ornamentais, mas sempre bem adaptadas às condições edafo-climáticas locais, de folha caduca e médio porte.

Por último, o parque urbano integra o corredor associado à ribeira de Sassoeiros e suas margens, cuja galeria ripícola deverá ser recuperada. Na margem nascente, prevê-se que esta será composta por estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo, enquanto na margem poente, se prevê apenas estrato arbustivo e herbáceo, evitando-se que o espaço se "feche" excessivamente (caso acontecesse, tornar-se-ia pouco seguro, logo, pouco frequentado). Ainda com o propósito da recuperação das margens e da estabilização do leito da ribeira de Sassoeiros preconiza-se uma intervenção ao nível de técnicas de engenharia biofísica associada, quando necessário, de técnicas de engenharia civil. Já fora do leito de cheia dos 100 anos, formaliza-se um percurso pedonal com ligação das duas margens por meio de pontes, permitindo a circulação de pessoas e a vivência de todo o espaço abrangido pelo PPEETA.

Propõe-se ainda a criação, ao longo da galeria ripícola, de uma zona de relvados aplanados para recreio informal, com sombra de algumas árvores, indispensável no Verão. A fim de garantir a zona aplanada para o relvado, prevê-se a criação de taludes suportados por muros, ao longo de alguns troços da VOC/parque urbano. Os taludes serão plantados por arbustos autóctones. Assim, além de

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL 22 SET. 2008 CASCAIS

ser resultado da intervenção junto à ribeira, esta mancha de arbustos garante o estabelecimento de uma protecção visual.

Os espaços verdes do plano, no seu todo, geram uma estrutura verde naturalizada, que se interliga e relaciona com as áreas verdes das zonas envolventes, permitindo a circulação e vida de animais e vegetação autóctone ao longo do espaço, formando o corredor ecológico por excelência, principalmente no que concerne o espaço envolvente à ribeira de Sassoeiros.

Estas iniciativas desenvolvem-se ao longo de um corredor ecológico enquadrado pela ribeira de Sassoeiros e pela estrutura rodoviária principal constituída, em primeiro lugar, pelo Troço 1 da VOC e, seguidamente, pela VVEN6-7 e pela VLS, paralela à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro.

De salientar que foi reservado um espaço canal, na zona norte da área de intervenção, sensivelmente paralelo à A5, de modo a viabilizar a futura implantação de um transporte ligeiro de superfície (TLS) nesta zona, o qual se encontra nas fases iniciais de estudo.

Por último, no que se refere à regularização da ribeira de Sassoeiros, e acordo com as conclusões do Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros não existem pontos críticos na área de intervenção do PPEETA, verificando-se apenas duas situações a considerar na sua envolvente próxima, designadamente:

- O alagamento do parque de estacionamento da Rua da Oliveira (situada a Nascente da área de intervenção na margem esquerda da ribeira), que poderá ser resolvido através da implantação de uma barreira lateral no perfil à cota de leito 63 (consultar Estudo);
- A transferência de caudais, do leito direito para o leito esquerdo, a montante do casal do Grilo, com algum alagamento à cota 45 (cota de leito 42-40).

CÂMARA MUNICIPAL 20 DEZ. 2010 CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

4.2.2. Influência sobre os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e demais programas e projectos em vigor

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

A política de ordenamento do território e do urbanismo assenta num sistema de gestão territorial que se organiza através da interacção coordenada dos âmbitos nacional, regional e municipal.

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é o pilar mais importante de enquadramento e de orientação estratégica nacional desse sistema, constituindo o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e cumprindo-lhe estabelecer as grandes opções com relevância para o território nacional e as condições de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

Aprovado através da Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, o PNPOT estabelece como directriz para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial que os seus princípios, objectivos e orientações deverão ser consagrados nos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT).

O PNPOT organiza-se em dois documentos interligados: o Relatório e o Programa de Acção. O Relatório procede à definição de opções estratégicas do ordenamento para as várias regiões e estabelece um modelo de organização espacial e de desenvolvimento territorial do país no horizonte 2025.

O Programa de Acção, por sua vez, concretiza a estratégia de ordenamento, desenvolvimento e coesão territorial do país, e integra, para além das Orientações Gerais, o Programa de Políticas com incidência territorial e, estabelece as Directrizes para os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT).

A linha de rumo que o PNPOT pretende imprimir ao país sistematiza-se em seis Objectivos Estratégicos, que se complementam e reforçam reciprocamente:

1. Conservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos, e prevenir e minimizar os riscos;
2. Reforçar a competitividade territorial de Portugal e a sua integração nos espaços ibérico, europeu e global;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

3. Promover o desenvolvimento policêntrico dos territórios e reforçar as infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territoriais;
4. Assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e de equipamentos colectivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social;
5. Expandir as redes de infra-estruturas avançadas de informação e comunicação e incentive a sua crescente utilização pelos cidadãos, empresas e administração pública;
6. Reforçar a qualidade e a eficiência da gestão territorial, promovendo a participação informada, activa e responsável dos cidadãos e das instituições.

Para cada Objectivo estratégico, devidamente enquadrado e justificado, enunciam-se diferentes linhas de intervenção polarizadas pelos respectivos Objectivos específicos. Em número variável, os Objectivos específicos desdobram e concretizam a finalidade subjacente a cada Objectivo estratégico, podendo corresponder a iniciativas de natureza distinta: definição e execução de políticas e estratégias, desenvolvimento e implementação de programas, incentivo de iniciativas, comportamentos e valores específicos, produção legislativa e organização administrativa. Finalmente, cada Objectivo específico corporiza-se num conjunto ilustrativo de Medidas Prioritárias.

As Directrizes para os IGT determinam como os diversos instrumentos de planeamento e gestão territorial deverão contribuir para concretizar a estratégia e o programa de acção estabelecidos no PNPOT, começando por enquadrar globalmente a sua relação com os outros IGT e definindo, depois, as orientações específicas para cada um dos tipos de Planos de Ordenamento do Território (Planos Sectoriais, Planos Especiais, Planos Regionais, Planos Intermunicipais e Planos Municipais).

O PNPOT constitui assim o quadro de referência para o desenvolvimento de um conjunto de instrumentos de planeamento que intervêm em domínios temáticos e geográficos mais restritos. Estes IGT devem desenvolver e concretizar as orientações gerais, nos seus respectivos âmbitos de

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

intervenção, assumindo funções mais estratégicas ou mais operacionais consoante os objectivos e a escala do planeamento.

O PNPOT preconiza que o planeamento de nível municipal, da responsabilidade das Autarquias Locais, tem como objectivo definir o regime de uso do solo e a respectiva programação, através de opções próprias de desenvolvimento enquadradas pelas directrizes de âmbito nacional e regional, diferenciando entre planeamento de nível estratégico, elaborados a uma escala que permita a visão integral do território municipal e a articulação entre os seus diversos elementos estruturantes, e de pormenor, destinados a apoiar a gestão urbanística e a ocupação do solo.

Determina ainda que, a concretização do Programa das Políticas, quer ao nível dos objectivos, estratégicos e específicos, quer das medidas prioritárias, passa ainda por um conjunto de orientações específicas que devem ser consideradas na elaboração dos Planos Municipais de Ordemento do Território (PMOT), de entre as quais se destacam pela sua inferência no PPEETA, as seguintes:

- Os PMOT devem considerar a mobilidade de pessoas e bens configurada nos planos de mobilidade e de ordenamento logístico entretanto desenvolvidos como suporte à programação dos sistemas das infra-estruturas de transporte;
- Os PMOT devem desenvolver, operacionalizar e concretizar as orientações das Agendas Locais 21;
- Os PMOT devem conter a identificação das áreas de reabilitação/revitalização urbana e condicionar a expansão urbana às possibilidades de intervenção em áreas já urbanizadas;
- A contenção e a requalificação da edificação dispersa deve constituir um objectivo estratégico genérico do planeamento municipal;
- Para a execução dos PMOT deve ser definido um conjunto de mecanismos que possibilitem o recurso a parcerias e formas de contratualização entre o sector público e os privados;

Ainda, neste domínio, temos presente que o PPEETA, pelas funções nele preconizadas e rede de infra-estruturas e redes de transportes potenciadas, nomeadamente na estruturação da rede viária municipal, constitui um contributo para a prossecução do Objectivo Estratégico de promoção do

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

desenvolvimento policêntrico do território e reforço das infra-estruturas de suporte à integração e à coesão territorial, corporizado nas linhas de intervenção polarizadas pelos respectivos Objectivos Específicos:

a. Reforçar os centros urbanos estruturantes das regiões, em particular nos espaços de urbanização difusa e nas regiões menos desenvolvidas;

b. Estruturar e desenvolver as redes de infra-estruturas de suporte à acessibilidade e à mobilidade, favorecendo a consolidação de novas centralidades urbanas e de sistemas urbanos mais policêntricos;

c. Promover um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico, contrariando a construção dispersa e a urbanização difusa e incentivando o reforço de centralidades intra-urbanas;

d. Racionalizar e qualificar os espaços para implantação de actividades económicas, tendo em vista a exploração de economias de aglomeração e o desenvolvimento policêntrico dos territórios;

e. Promover um desenvolvimento rural ajustado à diversidade dos territórios, considerando em especial as necessidades e a especificidade das áreas mais vulneráveis e despovoadas.

O PPEETA, através do desenvolvimento e implementação de um programa de usos e funções que promovem o crescimento económico, o emprego e a qualificação do capital humano; de uma rede de infra-estruturas e rede de transportes que assumem um papel fundamental na acessibilidade e mobilidade do concelho e, portanto, como contributo para a coesão, integração e ordenamento do território; bem assim mediante a qualificação das classes de espaços, no sentido de as tornar mais competitivas, enquanto PMOT dito de "pormenor", cumpre a sua função de apoiar a gestão urbanística e a ocupação do solo preconizada no PNPOT.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Plano Regional do Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML). Rede Ecológica Metropolitana (REM)

No Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), a área de intervenção do PPEETA, inserindo-se na unidade territorial "Eixo Algés-Cascais" do Espaço Metropolitano Poente, é definida como **Espaço Motor**, devendo ser considerada, para efeitos de intervenção, como *Área Urbana a Estabilizar*.

Fazendo parte desta unidade territorial específica e para cumprir as determinações do PROT-AML, a intervenção resultante do PPEETA terá forçosamente de se balizar por objectivos que:

a) Promovam complementaridades e dependências internas em ligação com a unidade arco urbano envolvente norte1;

b) Estabilizem os limites do edificado, salvaguardando as áreas vitais para o funcionamento dos sistemas ecológico e urbano;

c) Acautelem a densificação e alteração das tipologias de ocupação no eixo Algés-Cascais;

d) Reforcem a utilização da faixa litoral como factor de qualificação ambiental do espaço urbano, destinado preferencialmente a actividades de turismo e de recreio e de lazer;

e) Ordenem e estruturem o território da área intersticial, implementando uma rede viária estruturante e disciplinando os diversos usos e ocupações do solo.

O eixo Algés-Cascais é caracterizado como um eixo urbano consolidado, de crescimento inicial ao longo da linha de caminho de ferro e da Estrada Marginal, cuja posição geográfica privilegiada determinou uma urbanização dominante de qualidade, em estreita relação com o aproveitamento das potencialidades do litoral e ligada a padrões de qualidade ambiental elevados, continuando a manter grande atractividade em termos do turismo, recreio e lazer. A construção da Auto-estrada A5, no limite Norte do eixo, veio reforçar muito significativamente a acessibilidade, contribuindo para a estruturação da sua área mais interior e menos qualificada, designadamente atraindo a implantação

[1] Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril, que aprova o PROT-AML. A "unidade arco urbano envolvente norte" encontra-se caracterizada no ponto 2 do Capítulo III onde se descrevem as unidades territoriais do PROT-AML.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

de importantes núcleos de actividade terciária de nível superior, em particular no Concelho de Oeiras, mas também dinamizando processos de urbanização que podem entrar em conflito com as capacidades da rede viária interna.

Na sua classificação de "Espaço motor" a área de intervenção insere-se numa categoria de espaços que se destacam no actual processo de especialização funcional da AML, através da capacidade de atracção e fixação de novas actividades e funções de nível superior, e/ou de renovação e requalificação urbanas, através da valorização do espaço público, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade de oferta habitacional.

Como "Área Urbana a Estabilizar", deverá ser consagrado para o local um instrumento de planeamento territorial que:

a) Concretize a sua articulação interna, funcional e urbanística, assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da Rede Ecológica Metropolitana (REM);

b) Concretize os mecanismos de classificação e protecção das áreas ribeirinhas, assim como a definição das áreas a afectar às actividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico;

c) Reveja os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afectas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos colectivos, rede viária estruturante e áreas de circulação de peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas a urbanizar.

A REM constitui um sistema de áreas e ligações que integram, envolvem e atravessam as unidades territoriais e o sistema urbano no seu conjunto. Dentro da hierarquia da REM e inserido na área do PPEETA, surge o conceito de "Áreas e Ligações/Corredores Vitais". Este conceito abrange o espaço livre, não edificado das áreas urbanas consolidadas, não estruturadas, fragmentadas e desordenadas do território metropolitano. Estas áreas devem ser encaradas com vitais para a resolução de problemas e carências do sistema urbano já instalado, bem como podem e devem representar o

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

espaço de concretização de espaços públicos, zonas de lazer e recreio, em espaço não edificado, fumdamentais para o funcionamento e qualidade do sistema urbano no seu conjunto.

A solução urbanística proposta para a área de intervenção do PPEETA, promove a requalificação ambiental e paisagística através, designadamente, da programação de amplos espaços verdes públicos facilmente acessíveis e próximos da população e da valorização e recuperação ambiental e paisagística da ribeira de Sassoeiros, como corredor ecológico integrador de áreas de lazer e como percursos pedestres e trilhos ecológicos, entre outras actividades.

No que se refere à integração com a REM, analisada a correspondente delimitação do PROT-AML (determinada com mais rigor graças aos ficheiros base dos desenhos publicados, fornecidos pela CCDR-LVT), apesar da solução urbanística propor a ocupação de uma vasta área classificada, de acordo com o PROT-AML, como "Área Vital" para a REM, a oferta de espaços verdes, tal como vastamente enunciado no Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros, que configuram verdadeiros corredores ecológicos em *continuum naturale* e de enquadramento à proposta urbanística na envolvente próxima do PPEETA (na área compreendida pelo vale da ribeira de Sassoeiros) cumpre o objectivo, em termos funcionais e ambientais, da continuidade do espírito de uma Área Vital, compensando desta forma a perda de área classificada em REM (**Figura 4.2**).

Na área do PPEETA e sua envolvente, a mancha de REM perdeu o seu carácter de continuidade e, consequentemente, de corredor.

A CMC, sempre que possível, e também em sede do PPEETA, empenha-se em implementar o princípio da Área Vital, através do desenvolvimento ou manutenção de redes fundamentais de áreas, corredores e ligações ecológicas de valorização ambiental, propondo a constituição de um corredor ecológico ao longo da ribeira de Sassoeiros, bem como uma estrutura de protecção ao Troço 1 da VOC e à A5 na zona confinante com a área de intervenção do PPEETA, que garantirá a sustentabilidade ecológica das áreas urbanas adjacentes e contribuirá decisivamente para a preservação dos ecossistemas ali existentes.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

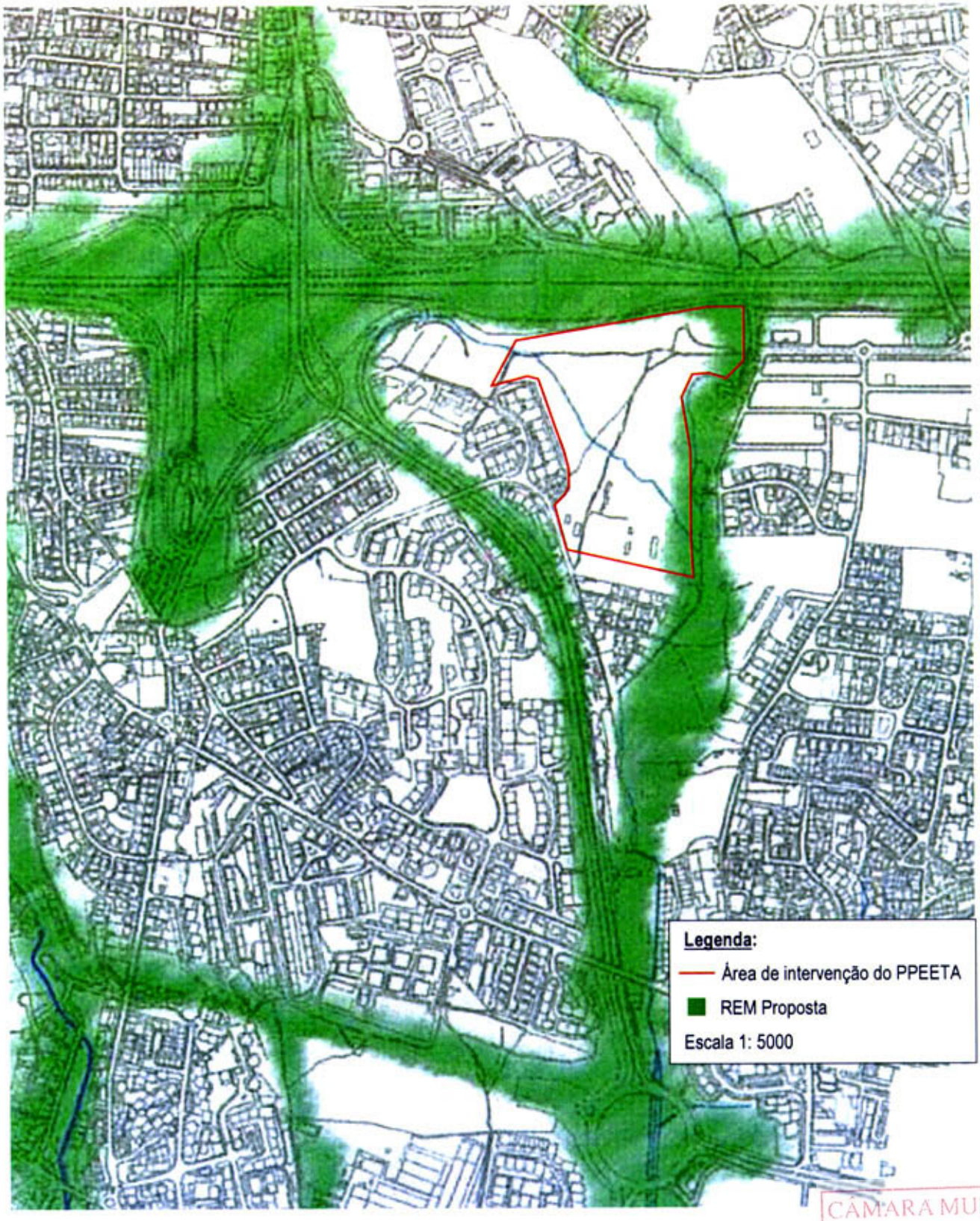

Figura 4.2 – Planta da Rede Ecológica Municipal (REM) proposta

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Desta forma, através de um raciocínio de compensação, evidencia-se que não só pela sua coerência ambiental, como pelo desenho urbanístico, a proposta de oferta territorial afecta à REM nesta área que se estende até ao oceano, acompanhando o curso da ribeira de Sassoeiros, é incomensurável maior sob o ponto de vista do princípio subjacente a uma Área Vital.

A proposta urbanística constante do plano promoverá igualmente a estratégia de coesão sócio-territorial e ambiental do PROT-AML, entendida como a intervenção sócio-urbanística numa área não consolidada, num processo de requalificação e revitalização das freguesias de S. Domingos de Rana e Carcavelos, através de uma proposta urbanística de uso terciário diversificado (comércio, serviços, equipamentos), de usufruto público e social, melhorando a imagem e ambientes urbanos.

A referida proposta urbanística visa ainda promover a equidade territorial, no sentido de fomentar a igualdade de oportunidades e a redução de assimetrias, contribuindo para uma verdadeira e sustentável coesão sócio-territorial.

A intervenção ao nível da concepção e programação pauta-se pela implementação de princípios de sustentabilidade, a todas as escalas, desde a estrutura verde aos edifícios, passando pelo espaço público e sua infra-estruturação.

A adequação do PPEETA ao PROT-AML é espelhada nos objectivos de instalação de uma solução urbanística de qualidade, baseada em funções urbanas de nível superior, com reserva de áreas para espaços verdes (incluindo a reserva de espaço para corredor ecológico), espaço público qualificado e acessibilidades intra-concelhias.

A solução contemplada no Plano procura, desta forma, contribuir para responder às prioridades enunciadas no PROT-AML para a requalificação do território, atribuindo àquele espaço o estatuto de acelerador do desenvolvimento sustentável e dinamizador das linhas orientadoras emanadas da Agenda 21 Cascais, destacando a acção urbanística como vector de qualificação espacial e funcional de ordenamento do território.

Um dos objectivos da estratégia económica do PROT-AML é a afirmação do consumo e a dimensão qualitativa da difusão de formas de distribuição como factor estratégico de desenvolvimento, garante da integração de objectivos de natureza económica, social e cultural, seja pelos efeitos de

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

arrastamento a montante, seja pelo dinamismo de criação de emprego e rendimento, seja como factor de atracção e internacionalização.

O presente plano, nesta linha, integra uma solução que visa qualificar, flexibilizar e diferenciar as estruturas empresariais da actividade comercial, no quadro mais geral da valorização da dinâmica do consumo como factor de progresso económico.

A função comercial preconizada no PPEETA desenvolve-se sobre o conceito de estrutura de lazer e retalho, compreendendo as funções económicas, de comércio e de serviços, e as lúdicas, de entretenimento e lazer, sendo desenvolvida num formato de distribuição diferenciador, alicerçado na concepção de grande armazém, num espaço arquitectónico com integração paisagística concebido, explorado e gerido por uma mesma entidade, o que impõe uma total observância de critérios de responsabilidade social empresarial através da integração voluntária, por parte da entidade, de preocupações sociais e ambientais na prossecução da sua actividade e interligação da mesma com as comunidades locais, nomeadamente, ao nível das freguesias de S. Domingos de Rana e de Carcavelos, bem como de outras entidades interessadas.

A função hoteleira a preconizar no PPEETA traduz-se numa unidade hoteleira de categoria superior, destinada primordialmente a turismo de negócios, associado à proximidade à auto-estrada A5 e ao aeródromo de Tires, compreendendo valências ao nível de centros de conferência, ginásios e SPA. Configura, pois, uma aproximação às potencialidades turísticas intrínsecas do concelho de Cascais numa visão de complementaridade com o imenso espaço verde do plano.

Por sua vez, a função de serviços preconizada no PPEETA traduz-se na oferta de um inovador conceito de residências assistidas, um espaço direccionado ao apoio à terceira idade, concretizando uma carência decorrente da progressiva inversão da pirâmide etária e da alteração dos laços familiares.

Por estes motivos, considera-se que o PPEETA dará origem a uma intervenção que respeita e implementa as directivas superiores do PROT-AML em termos de modelo territorial, opções territoriais e objectivos gerais.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

Carta Nacional da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o Concelho de Cascais

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e susceptibilidade perante riscos naturais, são objecto de protecção especial.

A partir de 22 de Setembro actual diploma legislativo que a consagra, respectivamente o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, do Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril, do Decreto-Lei n.º 203/02, de 1 de Outubro, e do Decreto-Lei n.º 180/2006, de 6 de Setembro, será revogado, entrando em vigor o novo regime legal da REN estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

A REN articula -se com o quadro estratégico e normativo estabelecido no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, nos planos regionais de ordenamento do território e nos planos sectoriais relevantes. Contribui igualmente para a utilização sustentável dos recursos hídricos, em coerência e complementaridade com os instrumentos de planeamento e ordenamento e as medidas de protecção e valorização, nos termos do artigo 17.º da Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

A Carta Nacional da Reserva Ecológica Nacional (REN) para o Concelho de Cascais foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 25 de Novembro.

Da análise desta carta verifica-se ser a REN coincidente com o leito do curso de água da ribeira de Sassoeiros, limite Nascente á área de intervenção do PPEETA.

A proposta urbanística do plano em questão não prevê qualquer alteração ao nível desta condicionante, cumprindo-se a delimitação estabelecida. Refira-se a este respeito que, muito embora o traçado do Estudo Prévio do Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC), que é parcialmente abrangido pelo PPEETA, afectasse esta condicionante, a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do respectivo EIA impõe que o mesmo seja alterado, a nível do Projecto de Execução, de modo a excluir esta afectação.

CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS 20 DEZ. 2010

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Plano Director Municipal (PDM) de Cascais

Uma análise atenta ao PDM de Cascais, em particular a sua Carta de Ordenamento, permite constatar que a área do plano proposto se integra nas seguintes categorias do espaço e respectivas percentagens:

- Espaço de Desenvolvimento Estratégico (Artº 45º do Regulamento de PDm de Cascais) – 80,68%
- Espaço Urbanizável de Média Densidade (Artº. 39 e Art.º 40º) – 11,92%
- Espaço canal (Artº 53º) – 2,90% (correspondente A5)
- espaço Urbanizável de Baixa Densidade (Artº 37 e Art.º 38º) – 2,80%
- Espaço de Protecção e Enquadramento (Artº 50º) – 1,65%
- Espaço Urbano de baixa Densidade (Artº 25º) – 0,05%

A área de intervenção do PPEETA, para além da classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico, que obrigada à elaboração de um PP, abrange outras classes de espaço com referido anteriormente, pelo que a implementação do Planop constitui uma alteração à carta de Ordenamento do PDM de cascais nos seguintes aspectos:

- criação da categoria de espaço canal, tornando-o coincidente com o traçado proposto para a construção da VOC;
- alteração da altura máxima de fachada e do índice de Utilização Bruto Máximo.

Face ao exposto e no que se refere ao Ordenamento do PDM de Cascais o PPEETA assume que :

- para a área de intervenção a categoria de "Espaço de Desenvolvimento Singular" (com a redacção que consta do Regulamento do PPEETA) e a classe de "Espaço Canal" (corresponde à servidão da VOC e da A5)
- que a altura máxima de fachada permitida é a correspondente à das edificações resultantes da proposta;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

- que o índice de utilização bruto do plano é inferior a 0,80.

No que se refere à Planta de Condicionantes do PDM de Cascais, verifica-se que o plano proposto interferirá com os seguintes condicionalismos:

- domínio publico hídrico – servidão de domínio hídrico à ribeira de Sassoeiros, respectivo leito de cheia centenária (100 m para cada lado da ribeira) e faixa de servidão com 10 m a partir do topo do talude que define a margem;
- servidão à linha de alta tensão que atravessa o terreno – forma cilíndrica ao longo do cabo (5 m de raio);
- servidão à rede viária complementar existente – Auto-estrada A5 (40 m a partir das bermas para cada lado do seu eixo de desenvolvimento longitudinal);
- servidão ao aeródromo de Tires – Superfície Horizontal Interior (cota > 133 m) e Superfície Cónica (cota variável entre 133 m e 188 m);
- servidão à conduta da Costa do Sol (10 m de largura total);
- sítios arqueológicos.

No âmbito do PPEETA também algumas condicionantes sofreram alterações decorrentes da solução urbanística da proposta, nomeadamente:

- a servidão à rede de alta tensão – a linha de alta tensão será restabelecida pelo subsolo, em caleira técnica a edificar;
- o domínio público hídrico da ribeira de Sassoeiros – desenvolvimento da solução que regulariza o leito e solucione as passagens hidráulicas sob a VOC;
- a servidão à rede viária nacional complementar – a servidão *non aedificandi* é definida pelo espaço canal delimitado a 8 m para cada lado da linha da berma executada da VOC.

De referir que o PDM se encontra em revisão, a qual já contempla este e outros PP previstos para a sua envolvente, pelo que a sua não implementação poderia por em causa o planeamento e o

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

desenvolvimento previstos para o próprio município, em especial ao nível da freguesia de Carcavelos.

Estudos Urbanísticos e Planos de Pormenor

A implementação do PPEETA integra-se num esforço do munícipio em efectivar o ordenamento global da freguesia de Carcavelos e das zonas limítrofes da freguesia de S. Domingos de Rana, que se interligam com a anterior. Entre estas preocupações de ordem global, podem referir-se:

- as inerentes à implementação do corredor ecológico constituído pela ribeira de Sassoeiros e sua envolvente e a sua integração e compatibilização com a REM;
- as relativas à melhoria da rede viária com vista à resolução dos problemas de mobilidade da zona oriental do concelho;
- a resposta aos anseios das populações no que diz respeito à qualidade de vida urbana, em particular à disponibilidade de espaços de recreio e lazer, espaços culturais e a equipamentos sociais.

Daí que o PPEETA se enquadre num eixo estruturado por via de diversas iniciativas, ancoradas a outros PP em elaboração, mais concretamente, ao PP para a Instalação da Sede Nacional da Brisa (PPISNB), ao PP do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN), ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB) e ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos – Sul (PPERUCS), os quais visam, predominantemente, a implementação de actividades terciárias (turismo, serviços com tecido empresarial e comércio), a valorização ambiental e a disponibilização de habitação de qualidade.

O PPEETA, conjuntamente com o PPETSN e com o PPISNB, permite a concretização da "pedra de fecho" do perímetro designado por "Projecto integrado do espaço envolvente ao Nó da A5 (Carcavelos/S. Domingos de Rana)", suportado por um anel viário composto pela VOC, pela VVEN6-7, a reformulação do Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre e a EN249-4, que, cumulativamente com a reformulação do Nó da A5,

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

constituirão uma importante mais-valia para o reforço das acessibilidades e da mobilidade nesta zona do concelho de Cascais.

Tal como é referido no Termos de Referência do PPEETA, a execução de todos estes planos que integram o vale da ribeira de Sassoeiros permitirá uma intervenção alargada em todo o vale, garantindo uma visão de conjunto de todos estes espaços que envolvem a ribeira, dando simultaneamente cumprimento aos objectivos estabelecidos no PDM de Cascais e à criação de um corredor ecológico em toda esta faixa do território, desde a A5 até à Marginal.

Agenda CASCAIS 21

Em Outubro de 1996 o Município de Cascais decidiu, em reunião da Assembleia Municipal, aprovar por unanimidade, a ratificação da Carta de Aalborg e a consequente adesão aos seus princípios.

O processo da Agenda 21 em Cascais teve o seu início com um Diagnóstico Ambiental Selectivo, consubstanciado no Relatório do Estado do Ambiente, propostas de vectores de intervenção estratégica para a sustentabilidade ambiental, acções e projectos de intervenção específicos e monitorização com base nos indicadores de sustentabilidade ambiental (Termómetro Ambiental de Cascais).

No ano de 2005 desencadeou-se um processo de trabalho técnico intra-municipal, com o objectivo de actualizar e organizar dados para consolidar a implementação de uma Estratégia Municipal de Desenvolvimento Sustentável, tendo sido realizada a subscrição da Carta de Aalborg em 9 de Fevereiro de 2006.

Na sequência deste trabalho, a Agenda 21 do município, passou a ser designada por Agenda CASCAIS 21, e integra quatro vertentes de sustentabilidade: ambiente, desenvolvimento económico, governança e coesão social.

Tendo por base as quatro Vertentes de Sustentabilidade e a Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS) foram estabelecidos Eixos Estratégicos para a Agenda CASCAIS 21.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Os eixos estratégicos correspondem aos desafios fundamentais do Município de Cascais e foram definidos com base no diagnóstico da situação actual, estruturando as principais linhas de acção que englobam os objectivos de sustentabilidade.

A elaboração deste Plano integra-se no Eixo Estratégico do Ordenamento do Território, em particular, na linha de acção estratégica relativa à qualificação do espaço urbano.

4.2.3. Integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável

A filosofia subjacente, de um modo geral, a qualquer estratégia de desenvolvimento sustentável é a de que este só é alcançável se existir uma convergência de objectivos em termos ambientais, económicos e sociais.

A Agenda Local 21 Cascais (também designada Agenda CASCAIS 21), já anteriormente referida, e a Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS) constituem os principais documentos de referência neste domínio.

A Agenda CASCAIS 21 resultou de um processo em que as autarquias locais (Câmaras Municipais e Juntas de Freguesia), cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalharam em conjunto e definiram as prioridades para um desenvolvimento sustentável do Concelho, com o objectivo de inverter os efeitos da degradação ambiental, melhorando a qualidade do ambiente, procurando o bem-estar social e sem esquecer o desenvolvimento económico.

Neste âmbito, o PPEETA, enquanto PMOT participa na implementação da Agenda Local 21, dando comprimento aos objectivos constantes deste documento.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

O PPEETA, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável, está perfeitamente identificado com 8 dos 11 vectores estratégicos de intervenção para o Concelho preconizados pela Agenda Local 21, destacando-se os seguintes princípios gerais orientadores:

1 - Qualidade do Ar

- Contribuição activa para o "Plano de Mobilidade Sustentável", valorizando o acesso pedonal da população residente ao edificado;
- Elaboração de "estudo de tráfego";
- Proposta de vias e acessos com boas condições de circulação que promovam a redução das emissões em hora de ponta;
- Aumento da quantidade e qualidade de árvores de arruamento assimiladoras de dióxidos;
- Adopção de arquitectura com certificação da qualidade do ar nos edifícios.

2 - Ruído

- Elaboração de "mapas de ruído";
- Promoção de soluções de planeamento indutor da redução dos impactos do ruído;
- Aplicação de isolamento acústico nos edifícios.

3 - Estrutura Ecológica Municipal (primária e secundária)

- Aumento da oferta de espaços verdes urbanos, dando resposta às necessidades definidas para a Freguesia de Carcavelos e com maior incidência sobre a Freguesia de S. Domingos de Rana;
- Espaços facilmente acessíveis e próximos da população;
- Aumento da quantidade e qualidade das árvores de arruamento, como meio de amenização ambiental da envolvente e de refrigeração dos edifícios próximos;
- Realização do estudo hidráulico da Ribeira de Sassoeiros;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

- Salvaguarda do leito de cheia;
- Regularização da Ribeira com vista à minimizarão dos riscos de cheia;
- Valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros como corredor ecológico integrador de áreas de lazer como percursos pedestres, trilhos ecológicos, entre outras actividades.

5 - Abastecimento de Água e Tratamento de Águas Residuais

- Racionalização do uso da água, mediante a criação de redes de águas secundárias nos edifícios, com a consequente redução do volume de recolha de esgotos e o seu aproveitamento para reciclagem, particularmente rega de espaços verdes (ex. águas sanitárias, rega);
- Soluções de aplicação e aproveitamento da água da chuva e das águas de escorrência da linha de água secundária.

7 - Principais Actividades Económicas e o Ambiente

- Implementação de uma unidade de distribuição a retalho não alimentar, no formato de grande armazém, com elevada componente de lazer associada à plena integração sócio-territorial e paisagística;
- Modernização do sector comercial e de serviços, como motor de desenvolvimento económico, redutor de assimetrias e promotor da igualdade de oportunidades;
- Implementação de uma unidade hoteleira compatível com os objectivos de preservação e valorização ambiental;
- Promoção de um turismo ambientalmente sustentável;
- Salvaguarda da prática de responsabilidade social empresarial por parte do promotor.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
22 SET. 2008
CASCAIS

8 - Transporte e Ambiente

- Aumento das áreas pedonais visando o favorecimento de meios de deslocação alternativos e saudáveis, o aumento da mobilidade, assegurando as acessibilidades e segurança dos peões;
- Correcto ordenamento espacial das actividades de modo a fomentar a utilização dos transportes públicos colectivos e através da disponibilização de transportes privados de utilização pública, utilizadores de energias renováveis.

9 - Estrutura Urbana, Uso do Solo e Ambiente

- Fomento de uma arquitectura responsável de qualidade e da plena integração paisagística;
- Contributo das novas edificações para a sustentabilidade do desenvolvimento urbano;
- Gestão cuidada do território e elevada qualidade urbana.

10 - Energia

- Fomento do uso de energias renováveis e implementação de arquitecturas sustentáveis, com vista ao cumprimento da "Directiva de desempenho energético dos edifícios";
- Promoção da diminuição de consumos de energias fósseis.

A ENDS e o respectivo Plano de Implementação foram aprovados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007, de 20 de Agosto. Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visa nortear o processo de desenvolvimento do País, numa perspectiva de sustentabilidade, em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de acção em vigor ou em preparação, incluindo os que se referem à aplicação dos fundos comunitários no período de programação até 2013, e fazendo apelo à iniciativa dos cidadãos e dos diversos agentes económicos e sociais.

CÂMARA MUNICIPAL
RECEBIDO
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

O PPEETA converge com os seguintes objectivos gerais da ENDS:

- Preparar Portugal para a «Sociedade do Conhecimento»;
- Crescimento Sustentado, Competitividade à Escala Globa;l e Eficiência Energética
- Melhor Ambiente e Valorização do Património;
- Mais Equidade, Igualdade de Oportunidades e Coesão Social.

A proposta urbanística promove a equidade territorial, no sentido em que fomenta a igualdade de oportunidades e a redução de assimetrias, contribuindo para uma verdadeira e sustentável coesão sócio -territorial.

A intervenção ao nível da concepção e programação pauta-se pela implementação de princípios de sustentabilidade, a todas as escalas, desde a estrutura verde aos edifícios, passando pelo espaço público e sua infra-estruturação.

A proposta contribui sobremaneira para a melhoria sustentada das condições de vida e qualidade urbana da população mediante a concretização dos seguintes princípios orientadores:

- Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, ambiental e cultural) se integram, com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- De garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;
- A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- O reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

- A promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de optimização energética, de gestão da água, de gestão de resíduos e recolha selectiva;
- A minimização dos impactes ambientais decorrentes das suas actividades, produtos e serviços, prevenindo a poluição e efectuando uma utilização racional dos recursos;
- A valorização dos recursos humanos, da empregabilidade e do emprego, mediante uma política de formação activa e a contratação de recursos humanos locais, respondendo a critérios de assiduidade, pontualidade e conhecimento profundo da realidade local, factores determinantes na promoção da criação de riqueza e bem-estar da comunidade;
- A modernização do sector comercial e dos serviços, através de uma proposta com valor acrescentado;
- O acesso a equipamentos de lazer e de bens e serviços;
- A promoção de infra-estruturas e equipamentos destinados à realização de eventos multiculturais no sentido de promover o sentimento de territorialidade e de identidade local;
- A qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- O incremento do lazer e do turismo;
- A potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas como motor dos processos de intervenção e concertação que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural.

A proposta urbanística consubstancia a requalificação ambiental e paisagística da área de intervenção do PPEETA, através da programação de amplos espaços verdes públicos facilmente acessíveis e próximos da população e da valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros como corredor ecológico em *continum naturale* integrador de áreas de lazer, como percursos pedestres e trilhos ecológicos, entre outras actividades.

A oferta de espaços verdes, que configuram corredores ecológicos em *continum naturale* e de enquadramento à proposta urbanística na envolvente próxima do PPEETA (numa parte significativa

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

do vale da Ribeira de Sassoeiros até ao PPETSN) é garantida, permitindo a reformulação da REM (de acordo com a Resposta da Câmara Municipal de Cascais à consulta que lhe foi feita no âmbito do Projecto de RCM que determina a alteração do PROT-AML). O programa pressupõe a concretização de um verdadeiro corredor ecológico, distribuído ao longo da Ribeira de Sassoeiros como enquadramento ao Troço 1 da VOC, e ao longo da A5, restringindo as potenciais capacidades edificativas.

As soluções de planeamento indutor da redução dos impactos do ruído e da maximização da qualidade do ar passam pelo aumento da quantidade e qualidade das árvores em tecido urbano.

A sustentabilidade ambiental da proposta urbanística compreende ainda uma arquitectura sustentável do edificado, no cumprimento da directiva de desempenho energético dos edifícios, que assentará em duas linhas de orientação:

- Fomento do uso de energias renováveis (limpas) em detrimento do recurso a energia com origem em combustíveis fósseis (poluentes);
- A valorização da água como elemento de sustentabilidade ambiental, introduzindo sistemas de redução de consumo de água e criação de redes de água secundárias com a consequente redução do volume de recolha de esgotos e o seu aproveitamento para reciclagem (águas sanitárias e rega ou possibilidade de reutilização no próprio arrefecimento do edifício via sistema AVAC).

Também no que se refere aos materiais de construção, a escolha deverá incidir em materiais sustentáveis, de origem natural, reutilizáveis e/ou recicláveis e com baixo valor de energia incorporada.

A recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos; o uso de dispositivos economizadores de energia como contributo para a eficiência energética; a eficiência térmica do edifício geradora de economias ao nível do sistema de AVAC; a utilização de revestimentos passíveis de rentabilidade energética, são contributos inegáveis para um desenvolvimento sustentável que se deseja, que decorrem das orientações de responsabilidade social mas interligadas ao conceito de eficácia empresarial.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

4.2.4. Problemas ambientais pertinentes para o PPEETA

Dado que a integração das considerações ambientais foi acautelada desde os estádios iniciais da concepção do PPEETA, atendendo em larga escala às preocupações da Agenda CASCAIS 21 e à legislação em vigor em matéria de ambiente, não se antevêem efeitos ambientais significativos, decorrentes da sua implementação, à excepção dos possíveis efeitos nos níveis de ruído ambiente Estes efeitos resultam, fundamentalmente, da conjugação do ruído do tráfego gerado pela unidade comercial e restantes equipamentos integrados no Plano com ruído do tráfego que circula nas principais vias existentes (A5, VVEN6-7) ou previstas (VOC) na zona envolvente da área de intervenção.

Tendo em conta este facto, o Plano será dotado das medidas de protecção acústica necessárias e adequadas para evitar, prevenir ou minimizar os impactes a este nível, em respeito do quadro legal que regulamenta a protecção sonora.

4.2.5. Efeitos do PPEETA sobre áreas ou paisagens com estatuto de protecção a nível Nacional, Comunitário ou Internacional

Não se verificam qualquer efeitos, directos ou indirectos, do PPEETA sobre áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

4.3. AVERIGUAÇÃO DA NECESSIDADE DE SUJEIÇÃO DO PPEETA AO REGIME DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Os IGT e, em especial, os PMOT, como é o caso do PPEETA, pela sua própria natureza e pelo regime que lhes está associado, enquadram-se na definição de "plano" que consta do artigo 2º/alínea b do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho.

CÂMARA MUNICIPAL
30 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Importa, por isso, avaliar se o PPEETA se encontra abrangido pelos critérios estabelecidos no diploma legal acima referido que determinam a necessidade da sua sujeição a procedimento de avaliação ambiental.

Esta avaliação é feita com base nos critérios definidos na legislação aplicável e o correspondente processo de avaliação pode ser esquematizado de acordo com o diagrama apresentado na **Figura 4.3**, tendo sido adaptado de "*A pratical guide to the Strategic Environmental Assessment Directive*", Scotish Executive, de Setembro de 2005, disponível para consulta em http://www.ehsni.gov.uk/bm_sea_practicalguide.pdf.

O referido diploma determina, no seu artigo 3º/1, a sujeição a procedimento de avaliação ambiental daqueles planos e programas que se encontrem nas seguintes condições:

(a) se refiram a determinados sectores da actividade (como é o caso, entre outros, do ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos) e enquadrem projectos sujeitos a avaliação de impacte ambiental; ou que

(b) devam ser sujeitos a avaliação de incidências ambientais, por afectarem sítios da lista nacional de sítios, sítios de interesse comunitário, zonas especiais de conservação ou zonas de protecção especial; ou ainda que

(c) embora não se enquadrando nas situações supra mencionadas, constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Em primeiro lugar importa referir que o PPEETA cumpre o critério 1, uma vez que é preparado por uma autoridade local no uso de poderes públicos (CMC) e é aprovado em procedimento legislativo, em resultado de uma exigência legal, regulamentar ou administrativa.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

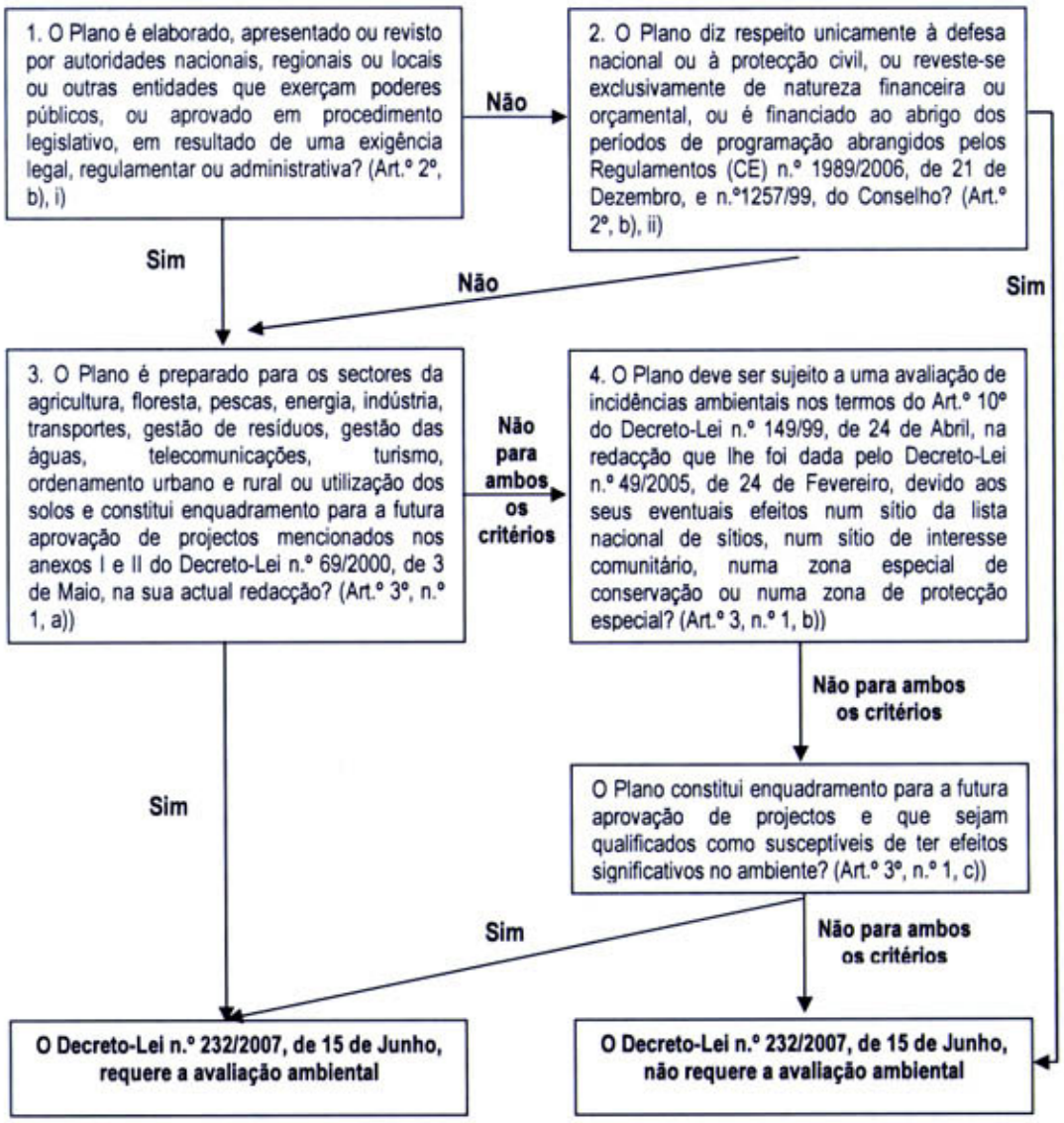

Figura 4.3 – Critérios para a determinação da sujeição de um plano a avaliação ambiental (de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007)

O PPEETA enquadra-se, pelas suas características, no critério 3 e na previsão da alínea a) do artigo 3º/1, acima descrita, uma vez que enquadrará, ainda que parcialmente, a futura aprovação do projecto da Via Oriental de Cascais (VOC) – Troço 1, que se insere no Anexo I do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro. De salientar que o Estudo Prévio do Troço 1 da VOC foi já sujeito a processo de

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), na sequência do qual foi emitida uma declaração de impacte ambiental (DIA) favorável, condicionada ao cumprimento de um conjunto de requisitos mencionados nesse mesmo documento. O projecto desta via encontra-se actualmente na fase de Projecto de Execução.

O projecto da unidade comercial, previsto para a parcela dois do PPEETA, pelas suas características (estabelecimento comercial com área de 52 000 m^2), encontrar-se-ia abrangido pela aliena b) do n.º 10 do Anexo II do referido Decreto-Lei n.º 69/2000, necessitando de ser submetido a processo de AIA, caso não fosse enquadrado em plano de ordenamento municipal. Uma vez que a totalidade da área afecta à referida unidade se encontra inserida nos limites da área de intervenção do PPEETA, uma vez o mesmo aprovado, após a submissão deste Plano de Pormenor a avaliação ambiental, considera-se que cessará essa necessidade.

Desta forma conclui-se que o PPEETA deve estar sujeito a um procedimento de avaliação ambiental, previamente à sua aprovação pelo órgão municipal competente. Tal obrigatoriedade resulta directamente do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, com a redacção que recentemente lhe foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007. Um dos objectivos deste diploma, aliás expressamente reconhecido no seu preâmbulo, é o de incorporar nos procedimentos de elaboração, acompanhamento, participação pública e aprovação dos instrumentos de gestão territorial, a análise sistemática dos seus efeitos ambientais, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007.

Acresce, no presente caso, que o PPEETA apresenta um cariz estratégico que lhe é conferido pelo facto de serem propostas alterações à matriz de ordenamento definida no PDM de Cascais e no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML).

5. CONCLUSÕES

Face ao anteriormente exposto, uma vez que o PPEETA, entre outros requisitos, cumpre a alínea a) do artigo 3º/1 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, uma vez que se refere à utilização dos solos e constitui enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II.

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
22 SET. 2008
CASCAIS

do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua actual redacção, conclui-se que deve estar sujeito a um procedimento de avaliação ambiental, previamente à sua aprovação pelo órgão municipal competente.

15.09.2008
Coordenador da Avaliação Ambiental do PPEETA

CÂMARA MUNICIPAL
20 DEZ. 2010
CASCAIS