



**Cascais**  
Câmara Municipal



PROPOSTA 1261/2007

REUNIÃO DE CÂMARA DE 30/07/2007

**ASSUNTO:** TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO TERCIÁRIO DE SASSOEIROS NORTE.

**PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

**CONSIDERANDO:**

- Que o Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte foi deliberado nos termos da propostas n.º 495/03, de 19 de Maio, alterada pela proposta n.º 461/07, de 21 de Maio, respectivamente;
- Que a proposta n.º 495/03, foi publicada através do Aviso n.º 5696 no Diário da República n.º 170/03, 2.ª série, Apêndice n.º 113 de 25 de Julho e divulgada em três jornais nacionais, dois locais e a respectiva afixação de editais nos lugares públicos do costume;
- Que a proposta n.º 461/07, após publicação em Diário da República, será divulgada através dos meios descritos no considerando anterior;
- Que, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 74.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, compete à Câmara Municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos de urbanização e dos planos de pormenor.

**PROPÕE-SE:**

Que a Câmara Municipal aprove os Termos de Referência do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, que constitui o Anexo A à presente proposta e dela faz parte integrante.

António d'Orey Capucho  
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

**Resultado da deliberação**

Aprovada com 2 Abstenções dos Srs. Vereadores  
Umberto Coelho do PS e Pedro Mendonça  
do EDU.





## **Anexo A**





**Plano de Pormenor do Espaço Terciário**  
**de Sasseiros Norte**

**= Termos de Referência =**

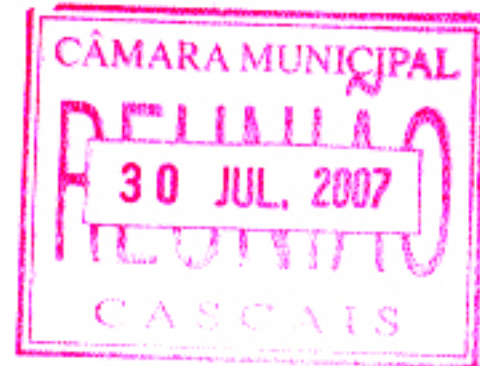




## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	4
2. ENQUADRAMENTO PROCESSUAL .....	4
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL .....	5
4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO .....	7
5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS EM VIGOR.....	7
5.1. Do Plano Regional de Ordenamento do Território - Área Metropolitana de Lisboa.....	7
5.2. Da Carta Nacional da Reserva Ecológica Nacional para o Concelho de Cascais.....	10
5.3. Do Plano Director Municipal de Cascais.....	10
5.3.1. Carta de Ordenamento .....	10
5.3.2. Carta de Condicionantes .....	11
5.4. Da Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro .....	12
5.5. Da Agenda Local 21 de Cascais.....	12
6. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO .....	13
7. ESTRATÉGIA E ADEQUAÇÃO DA INTERVENÇÃO .....	13
7.1. Adequação aos IGT e demais Programas e Projectos em vigor .....	13
7.2. Adequação à Declaração de Impacte Ambiental do Projecto da VOC - Troço 1.....	15
7.3. Alteração ao PDM-Cascais .....	16
7.3.1. Do Ordenamento .....	16
7.3.2. Das Condicionantes .....	17
7.4. Área de Influência Directa.....	17
7.5. Certificações .....	18
7.6. Apuramento da Edificabilidade .....	18
7.7. As Cedências.....	18
7.7.1. Solos não elegíveis para efeitos de cedências.....	18
7.7.2. Cedências.....	19
7.7.3. Do Regulamento Municipal de Compensação (RMC).....	20
7.8. Parceria entre o Município e a Entidade Privada.....	20
8. BASES PROGRAMÁTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA .....	20
8.1. Do Modelo de Desenvolvimento Económico .....	21





8.2. Da Sustentabilidade Social, Territorial, Urbana e Ambiental .....	22
9. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....	24
9.1. Conteúdo Material.....	24
9.1.1. Definição e Caracterização da Área de Intervenção .....	24
9.1.2. Situação Fundiária da Área de Intervenção .....	24
9.1.3. Parâmetros Urbanísticos Propostos .....	25
9.1.4. Execução do Plano e Perequação .....	25
9.2. Conteúdo Documental .....	26
9.2.1. Elementos Constituintes .....	26
9.2.2. Elementos de Acompanhamento.....	26
9.2.3. Elementos Complementares .....	27
10. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO.....	27
11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO .....	28



# Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte



## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento organiza e sintetiza os Termos de Referência para o Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte, doravante designado por **PPETSN**, para os efeitos do disposto no art.º 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro (RJIGT), e constitui a síntese dos fundamentos para a elaboração do referido Plano de Pormenor.

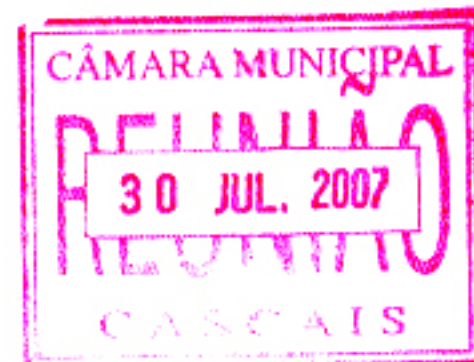
## 2. ENQUADRAMENTO PROCESSUAL

O **PPETSN** resulta e abrange uma parte da área do "Estudo Urbanístico do Início da Via Oriental do Concelho" deliberado em reunião de Câmara de 16 de Dezembro de 2002, nos termos da proposta n.º 1064/02, com as rectificações deliberadas na Reunião de Câmara de 3 de Fevereiro de 2003, nos termos da proposta n.º 65/03, com os objectivos que se passam a transcrever:

- Viabilizar a articulação da Via Oriental do Concelho, a Sul com a Via Variante à EN 6-7;
- Promover a remoção do Estaleiro da MSF - Moniz da Maia, Serra e Fortunato Empreiteiros, S.A. da actual localização e viabilizar a instalação da sede da empresa no local;
- Definir regras de actuação urbanística orientadoras das futuras intervenções no local, salvaguardando o conceito de via estruturante inerente à Via Oriental do Concelho.

A aprovação do "Estudo Urbanístico do Início da Via Oriental do Concelho", conduziu, numa primeira fase, à elaboração do "Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística do Território da Empresa MSF - Sociedade Gestora de Participações Sociais, S.A.", e foi





deliberada em reunião de Câmara de 19 de Maio de 2003, nos termos da proposta n.º 495/03, com os seguintes princípios orientadores:

- Concretização do início da VOC;
- Salvaguarda do espaço-canal para a implementação do corredor ecológico com estrutura verde;
- Salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros;
- Remoção integral do estaleiro existente;
- Constituição de um pólo de serviços destinados à localização da sede da empresa MSF - SGPS, S.A.;
- Inclusão no processo de elementos complementares que configurem o Projecto Urbano, esboçando volumetrias e imagem do conjunto edificado.

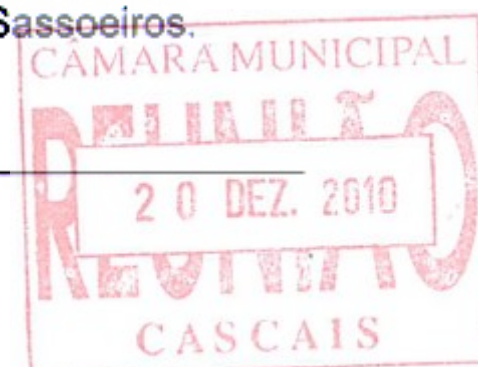
Entretanto, a MSF - SGPS, S.A. procedeu à venda do terreno, daí resultando que o objectivo específico deste Plano de Pormenor (instalação da sede da "MSF") tenha deixado de fazer sentido, o que implicou uma alteração à Deliberação anterior, aprovada pela Câmara em 21 de Maio de 2007 (proposta n.º 461/07), da qual consta a alteração da designação do Plano para "Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte".

Esta Proposta (n.º 461/07) mantém os mesmos princípios orientadores, salvo no ponto referente à localização da sede da MSF - SGPS, S.A., cujo objectivo passa a ser a constituição de um pólo de serviços.

### 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área de intervenção do **PPETSN** localiza-se no extremo oriental do Concelho de Cascais, na Freguesia de Carcavelos, conforme delimitação constante da planta em anexo.

O **PPETSN** abrange uma área de território de aproximadamente 1,5 ha, situada entre o Bairro do Casal dos Grilos, a Norte, e a Quinta das Encostas, a Sul, sendo ladeada a Poente pela Via Variante à EN 6-7 e a Nascente por um caminho público marginal à Ribeira de Sassoeiros.





Trata-se de uma área periférica em relação aos núcleos tradicionais locais, num terreno ocupado por um estaleiro de máquinas e materiais, com algumas construções de carácter permanente (casa do guarda, armazéns, etc.), e com acesso directo à Via Variante à EN 6-7.

Numa análise ao edificado da envolvente, as assimetrias são claramente perceptíveis, apresentando densidades de ocupação e volumetrias díspares, consoante se trata das habitações de génese ilegal (à base de tipologias unifamiliares, de cêrcea média de 2 pisos) ou dos loteamentos mais recentes (numa estrutura de habitação colectiva, de cêrcea média de 6 pisos, ou de tipologias unifamiliares).

O **PPETSN** situa-se num eixo estruturado por via de diversas iniciativas ancoradas em Planos de Pormenor em elaboração (Sede da Brisa, Espaço Terciário do Arneiro, Q.ta do Barão e Carcavelos-Sul), os quais visam, predominantemente, a implementação de actividades terciárias (turismo, serviços e tecido empresarial, comércio e habitação de qualidade). Estas iniciativas ocorrem ao longo de um corredor ecológico (Ribeira de Sassoeiros) que acompanha a estrutura rodoviária da Via Oriental de Cascais – Troço 1 (VOC), da Via Variante à EN 6-7 e também da Via Longitudinal Sul.

O **PPETSN**, conjuntamente com o Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, permite ainda 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, a Via Variante à EN 6-7, a reformulação do Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre e a 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 de Cascais.

A área de intervenção insere-se num tecido com elevado potencial de desenvolvimento de actividades terciárias de nível superior, reforçado pela sua localização privilegiada em termos de acessibilidades, aproveitando as sinergias do Concelho de Oeiras, fortemente dinamizado pela implantação de importantes núcleos de actividade terciária, e das áreas de maior dinâmica da Área Metropolitana de Lisboa (AML).







#### **4. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO**

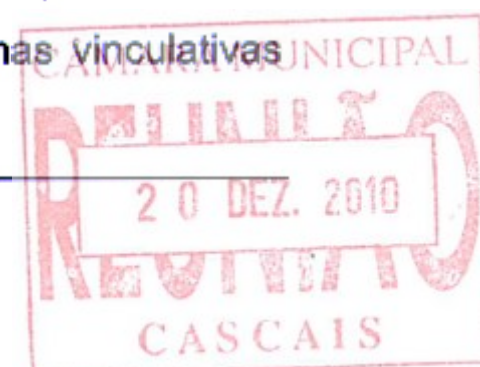
O Plano será enquadrado pelos seguintes diplomas legais:

- Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, que estabelece as bases da política de ordenamento do território e urbanismo;
- Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, que define o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT);
- Decreto-Lei n.º 69/00, de 3 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 197/05, de 8 de Novembro, que estabelece o regime jurídico de Avaliação do Estudo de Impacte Ambiental;
- Decreto-Lei n.º 9/07, de 17 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 18/07, de 16 de Março - Regulamento Geral do Ruído;
- Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva
- Portaria n.º 138/05, de 2 de Fevereiro, que fixa os elementos que devem acompanhar cada um dos planos municipais de ordenamento do território, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 9/07, de 17 de Janeiro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 18/07, de 16 de Março;
- Despacho n.º 6600/04, de 23 de Fevereiro, do Secretário de Estado do Ordenamento do Território, publicado a 1 de Abril no Diário da República, II Série, n.º 78.

#### **5. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS EM VIGOR**

##### **5.1. DO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO - ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA**

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), foi aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/02, de 8 de Abril, e define as opções estratégicas para o desenvolvimento da AML, sistematizando as normas vinculativas





que devem pautar a concepção e desenvolvimento das intervenções da Administração Central e Local para a estruturação do território.

Os estudos de caracterização e diagnóstico desenvolvidos, designadamente o inventário territorial - levantamento dos padrões de ocupação do solo - permitiram identificar distintas unidades territoriais, com padrões de ocupação do solo razoavelmente homogêneos, que constituem a base do Modelo Territorial, enquadrando-se Cascais/Sassoeiros na unidade "**Espaço Metropolitano Poente**", sub-unidade "**Eixo Algés-Cascais**".

O Eixo Algés-Cascais é caracterizado como um eixo consolidado, de crescimento inicial ao longo da linha de caminho de ferro e da Estrada Marginal, cuja posição geográfica privilegiada determinou uma urbanização predominantemente 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 do IC15 (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 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.

O **PPETSN** insere-se, em termos das dinâmicas de transformação territorial, na categoria dos "**Espaços Motores**", entendidos como espaços que se destacam no actual processo de especialização funcional da AML, através da capacidade de atraírem e fixarem novas actividades e funções de nível superior, bem como pela renovação e requalificação urbana através da valorização do espaço público, da estruturação da rede viária principal, pela elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional.

A expressão do **Modelo Territorial**, delineado a partir das Dinâmicas Territoriais identificadas, implica um conjunto articulado de linhas de política territorial, as quais se traduzem, no que aos Espaços Motores diz respeito, no seu incentivo como aceleradores do desenvolvimento e da internacionalização da AML, contribuindo para a afirmação das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento da AML como um todo, nomeadamente e em particular:





- Afirmar a AML como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da área metropolitana;
- Potenciar as inter-relações regionais da AML;
- Inserir a AML nas redes globais de cidades e regiões europeias atractivas e competitivas;
- Desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacional;
- Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos factores da igualdade de oportunidades;
- Potenciar as condições ambientais da AML.

Na concretização do Modelo Territorial, as **Acções Urbanísticas** resultam do diagnóstico de ordenamento, da identificação dos padrões de ocupação do solo e de propostas de actuação, onde cada espaço territorial requer um planeamento e intervenção conjuntos, embora distinguindo internamente os tipos de acções urbanísticas adequadas aos usos e ocupações existentes.

O esquema do modelo territorial, que traduz espacialmente os objectivos e orientações delineadas nas Opções Estratégicas e que visa orientar a reconfiguração espacial e funcional da AML, classifica Cascais/Sassoeiros como "**Área Urbana a Estabilizar**".

A concretização de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas constitui o pano de fundo catalizador deste modelo, mediante um processo de intervenção e concertação que garanta a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural.

Tendo por base a clarificação das políticas do território bem como a evidência do pragmatismo e vectores que alicercem o equilíbrio de um desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões se integram com vista à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, a concretização dessas políticas assenta em diversas medidas de actuação, que se poderão reflectir no **PPETSN**, e em que se podem destacar:

- Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;





- Requalificação sócio-territorial de áreas degradadas;
- Modernização do sector dos serviços e da actividade terciária de nível superior.

## 5.2. DA CARTA NACIONAL DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL PARA O CONCELHO DE CASCAIS

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) considerada no **PPETSN** não corresponde à Carta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Cascais (PDM-Cascais), mas sim à Carta Nacional da REN para o Concelho de Cascais, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/95, de 25 de Novembro, uma vez ser este o instrumento legalmente eficaz facto exaltado pela CCDR-LVT através de ofício à CMC.

## 5.3. DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE CASCAIS

O PDM-Cascais foi ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 15 de Maio e publicado em Diário da República de 19 de Junho.

### 5.3.1. Carta de Ordenamento

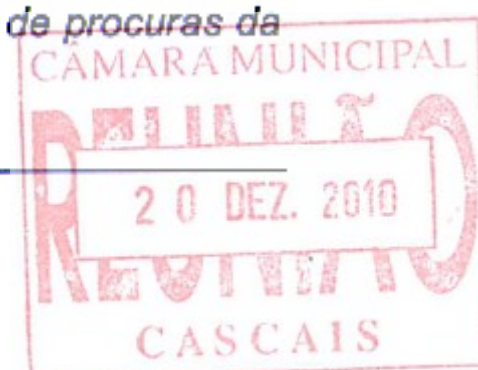
A área em causa integra-se, em termos de ordenamento, nas seguintes categorias de espaço:

- Espaço Canal (art.º 53.º do Regulamento do PDM-Cascais);
- Espaço de Protecção e Enquadramento (art.º 50.º do Regulamento do PDM-Cascais);
- Espaço Cultural Natural de Nível 1 (art.º 52.º do Regulamento do PDM-Cascais).

#### Espaço de Protecção e Enquadramento

Esta categoria de espaço corresponde a aproximadamente 17% da área de intervenção (2.507,90 m<sup>2</sup> por medição gráfica).

Nesta classe de espaço, *“não podem ser autorizadas nem previstas acções que destruam os elementos de valorização cénica ou alterem as formas de relevo existentes, salvo” (...)* nas *“intervenções de promoção pública e privada que se destinem especialmente a oferecer estruturas de verde secundário destinadas ao recreio, actividades de satisfação de procuras da*





*população urbana, designadamente as de realização estruturas destinadas a investigação e desenvolvimento, saúde, educação, órgãos de sistemas de prestação de serviços públicos, actividades de apoio ao tráfego rodoviário.”*

#### Espaço Canal

Esta categoria de espaço corresponde a aproximadamente 63% da área de intervenção (9.328,96 m<sup>2</sup> por medição gráfica).

Estes espaços “privilegiam a protecção a corredores activados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam”, (...) e “devem respeitar as correspondentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública”.

No **PPETSN**, esta categoria de ordenamento é referente à Via Variante à EN 6-7. Deverá ainda considerar-se o espaço reservado à passagem da VOC, aprovado pelo despacho do Sr. Presidente da CMC de 30 de Outubro de 2002

#### Espaço Cultural Natural de Nível 1

Esta categoria de espaço corresponde a aproximadamente 21% da área de intervenção (3.073,14 m<sup>2</sup> por medição gráfica).

Nestes espaços privilegia-se a protecção e valorização dos recursos naturais e culturais, assim como a salvaguarda dos valores paisagísticos, arqueológicos, arquitectónicos e urbanísticos que, pela sua especificidade patrimonial, mereçam relevância. Neste caso específico, integra áreas com regime idêntico ao da REN, correspondendo, no **PPETSN**, ao território limítrofe da Ribeira de Sassoeiros, situado a Sul do Plano.

#### **5.3.2. Carta de Condicionantes**

Sobre a mesma área impendem condicionantes, decorrentes do PDM-Cascais e outras:

- Condicionante Ecológica - REN;
- Servidão à Rede de Alta Tensão (uma forma cilíndrica de 5,00 m de raio ao longo do cabo);
- Domínio Público Hidrico da Ribeira de Sassoeiros (leito de cheia centenária e faixa de servidão com 10,00 m a partir do topo do talude que define a margem);





- Servidão à Rede Viária Nacional Complementar existente - Via Variante à EN 6-7 (12,00 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 - 133 a 188 m).

Deverão ainda ser levados em consideração os seguintes condicionalismos:

- Espaço Canal da VOC (30,00 m para cada lado do eixo de desenvolvimento longitudinal proposto no Estudo Prévio);
- Declaração de Impacte Ambiental (DIA) do Projecto da VOC - Troço 1.

#### **5.4. DA PORTARIA N.º 1136/01, DE 25 DE SETEMBRO**

O PDM-Cascais, relativamente a parâmetros de dimensionamento de arruamentos e de dotação de estacionamento, aponta para valores diferentes dos constantes na Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, a qual deve ser entendida como elemento indicador em matéria de dimensionamento das áreas destinadas a Espaços Verdes de Utilização Colectiva, Infra-estruturas Viárias e Equipamento Colectivo.

O PPETSN levará em consideração os parâmetros desta Portaria.

#### **5.5. DA AGENDA LOCAL 21 DE CASCAIS**

A proposta de Relatório Preliminar da Agenda Local 21 de Cascais, aprovada em Reunião de Câmara de 11 de Novembro de 2005 e apresentada em Assembleia Municipal de 05 de Dezembro de 2005, é um processo em que as autarquias locais (Câmaras Municipais e Juntas de Freguesia), cidadãos, técnicos, empresários e associações trabalham em conjunto e definem as prioridades para um desenvolvimento sustentável do seu Concelho, com o objectivo de inverter os efeitos da degradação ambiental, melhorando a qualidade do ambiente e procurando o bem-estar social sem esquecer o desenvolvimento económico.





Neste âmbito, o **PPETSN** deverá também participar na implementação da Agenda Local 21, dando cumprimento aos objectivos constantes deste documento.

## 6. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

No intuito de maximizar as políticas de ordenamento, concomitante com a vontade expressa pelo proprietário dos solos de implementar uma operação urbanística, que implica a construção de edificação nova, destinada à implantação de um Pólo de Serviços, deliberou a Câmara Municipal mandar elaborar ao Departamento de Planeamento Estratégico, o **PPETSN** nos termos do RJIGT.

## 7. ESTRATÉGIA E ADEQUAÇÃO DA INTERVENÇÃO

As opções urbanísticas do **PPETSN**, a metodologia de abordagem e o contexto regulamentar que afecta a área de intervenção, obrigam a uma série de procedimentos com vista a adequar a proposta à legislação em vigor, mantendo os pressupostos técnicos necessários e a prossecução dos objectivos da intervenção.

### 7.1. ADEQUAÇÃO AOS IGT E DEMAIS PROGRAMAS E PROJECTOS EM VIGOR

A total adequação do **PPETSN** ao PROTAML é espelhada pelos objectivos de instalação de uma solução urbanística de qualidade, baseada em funções urbanas de nível superior, com reserva de áreas para espaços verdes e acessibilidades intra-concelhias.

O **PPETSN**, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável, está perfeitamente identificado em alguns 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";





- 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 no edifício.

## 2. Ruído

- Elaboração de mapas de ruído;
- Promoção de soluções de planeamento indutores de redução dos impactos do ruído;
- Aplicação de isolamento acústico no edifício.

## 3. Estrutura Ecológica Municipal (primária e secundária)

- 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;
- Regularização da Ribeira com vista à minimização dos riscos de cheia e à salvaguarda do leito de cheia;
- Valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira como corredor ecológico.

## 4. Resíduos Sólidos

- Implementação de recolhas selectivas na origem de diferentes fracções de resíduos.

## 5. Abastecimento de Água e Tratamento de Águas Residuais

- Racionalização do uso da água, mediante a criação de redes de águas secundárias no edifício, com a conseqüente redução do volume de recolha de esgotos e o seu aproveitamento para reciclagem (ex. águas sanitárias, rega);
- Soluções de aplicação e aproveitamento da água da chuva.

## 6. Principais Actividades Económicas e Ambiente







- Modernização do sector de serviços, como motor de desenvolvimento económico, redutor de assimetrias e promotor da igualdade de oportunidades;
- Salvaguarda da prática de responsabilidade social empresarial por parte do promotor.

#### 7. Estrutura Urbana, Uso do Solo e Ambiente

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

#### 8. Energia

- Fomento do uso de energias renováveis e implementação de arquitecturas sustentáveis, com vista ao alcance de metas mais ambiciosas do que as constantes na "Directiva de desempenho energético dos edifícios";
- Promoção da diminuição de consumos de energias fósseis.

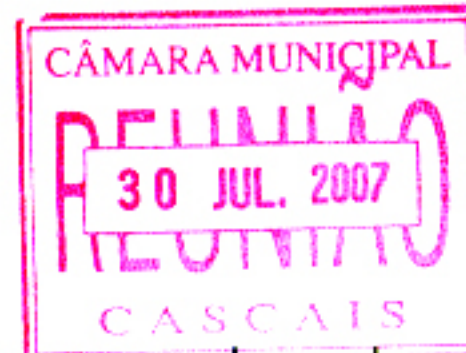
### 7.2. ADEQUAÇÃO À DECLARAÇÃO DE IMPACTE AMBIENTAL DO PROJECTO DA VOC - TROÇO 1

Na sequência do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) relativo ao projecto da VOC - Troço 1, em fase de Estudo Prévio, o qual deu origem ao processo de Avaliação de Impacte Ambiental n.º 1579, o Secretário de Estado do Ambiente emitiu **DIA favorável condicionada**, tendo por base o Parecer Final da Comissão de Avaliação, as conclusões da Consulta Pública e a Proposta da Autoridade de Avaliação de Impacte Ambiental, conforme ofício n.º SEA – 2483 de 25/06/2007, do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

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.

O PPETSN deverá adequar, em fase de elaboração do Projecto de Execução da VOC, os seguintes itens 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;
- Aprovação da Estradas de Portugal, EPE relativamente à construção da Rotunda 1, bem como a intervenção a montante e a jusante desta Rotunda na Via Variante à EN 6-7, a apresentar em fase de Relatório de Conformidade Ambiental do Projecto de Execução (RECAPE);
- Cumprimento das medidas de minimização e programas de monitorização constantes do Anexo à DIA.

O RECAPE deverá ainda analisar a possibilidade de contemplar as pretensões solicitadas no âmbito da consulta pública do EIA que se encontrem no âmbito do projecto, indicando as soluções e medidas adoptadas, mencionando as que não foram acolhidas e fundamentando as decisões tomadas.

As medidas a concretizar em fase de obra deverão ser integradas no Caderno de Encargos da Obra.

### 7.3. ALTERAÇÃO AO PDM-CASCAIS

Pelas características da intervenção proposta para o **PPETSN**, prevê-se que o Plano venha a configurar alterações ao PDM-Cascais nas vertentes que seguidamente se descrevem.

#### 7.3.1. Do Ordenamento

A área de intervenção do **PPETSN** abrange diversas classes de espaços, como já referido no ponto 5.3.1., pelo que a implementação respectiva constituirá alteração à carta de ordenamento do PDM-Cascais.

A construção do nó de articulação entre a Via Variante à EN 6-7 e a VOC, bem como da própria VOC, torna desajustado o Espaço Canal existente. Resulta, assim, a necessidade de alterar o





PDM-Cascais no referente à delimitação desta categoria de Espaço, tornando-o coincidente com o futuro traçado das vias.

Está prevista no Plano a alteração da altura de fachada máxima, o mesmo se verificando com o Índice de Utilização Bruto e Líquido Máximo, em face dos parâmetros consignados no PDM-Cascais.

Face ao exposto e no tocante ao ordenamento do PDM-Cascais, o **PPETSN** deverá:

- Assumir para a área de intervenção duas categorias de espaço: Espaço de Desenvolvimento Singular (com uma redacção específica das características da intervenção) e Espaço Canal (correspondente à servidão da VOC e à nova configuração da Via Variante à EN 6-7);
- Assumir que a cêrcea máxima permitida será a correspondente à da edificação proposta;
- Assumir que o Índice de Utilização Bruto Máximo para o Plano é inferior a 0,37.

### 7.3.2. Das Condicionantes

No âmbito do **PPETSN** também algumas das condicionantes irão sofrer alterações decorrentes da solução urbanística da proposta, nomeadamente a servidão à Rede de Alta Tensão, o Domínio Público Hídrico da Ribeira de Sassoeiros e a servidão à Rede Viária Nacional Complementar.

### 7.4. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRECTA

Para além do perímetro de intervenção do Plano, é ainda definida uma área de influência directa do **PPETSN**, cuja necessidade de demarcação decorre dos seguintes itens:

- Estudar e possibilitar quaisquer intervenções, que se avaliem necessárias à perfeita resposta às preocupações inerentes à constituição do canal ecológico constituído pela Ribeira de Sassoeiros e pela sua envolvente;
- Resolução dos problemas inerentes à existência de dois pontos críticos: o muro junto da inflexão da Ribeira para Nascente, próximo a um tanque de rega, e a passagem hidráulica (PH) sob a Av. Dr. Francisco de Sá Carneiro;





- Necessidade de implementação do nó de articulação da VOC com a Via Variante à EN 6-7;
- Trabalhos decorrentes do enterramento da linha de Alta Tensão.

## 7.5. CERTIFICAÇÕES

Este empreendimento será concebido para funcionar de forma ecologicamente responsável, assumindo a gestão ambiental como um factor estratégico de competitividade e criação de valor, quer ao nível operacional, quer ao nível da projecção da sua imagem no mercado. Estas medidas traduzir-se-ão num **Sistema de Gestão Ambiental** que visa a certificação pelo referencial normativo **NP EN ISO 14001**.

Será também objectivo do empreendimento a Certificação de um **Sistema de Gestão da Responsabilidade Social (SA 8000)**, orientada para o incremento da capacidade competitiva que voluntariamente garanta a componente ética do processo e ciclo produtivo, prevendo a adequação à legislação vigente através do cumprimento de requisitos associados.

## 7.6. APURAMENTO DA EDIFICABILIDADE

A determinação da edificabilidade baseia-se na aplicação do Índice de Utilização Bruto Máximo de 0,36 à totalidade da área do Plano.

A área abrangida por REN não releva para este cálculo, assumindo-se o seu carácter "*non aedificandi*".

## 7.7. AS CEDÊNCIAS

### 7.7.1. Solos não elegíveis para efeitos de cedências

O método de apuramento das cedências obrigatórias, para além do tipificado no PDM-Cascais e na Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, deverá ter em conta que a metragem quadrática estimada recairá sempre e exclusivamente em solo urbano/urbanizável (sentido lato) e não em solo REN.





Desta forma, se os Espaços para Equipamentos Colectivos deverão possuir capacidade edificativa, o que desde logo implica a exclusão dos solos em REN, também os Espaços Verdes e de Utilização Colectiva - *“que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Incluem nomeadamente: jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças.”* (cfr. vocabulário da DGOTDU e Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro) -, deverão ser áreas que completam a malha urbana na vertente do usufruto da capacidade de recreio activo/passivo num determinado rácio de m<sup>2</sup>/hab..

Assim, deverá o **PPETSN** encontrar formas de salvaguarda dos solos classificados como REN, mesmo que, em situações de extrema necessidade, ocorra a possibilidade de se reconhecer a necessidade de realização de obras de interesse público municipal.

Em síntese, dir-se-á que é uma prerrogativa do município fazer recair as cedências somente em solos não classificados em REN, garantindo a preservação dos princípios básicos nela consagrados - *Constituir uma estrutura biofísica básica e diversificada que, através do condicionamento à utilização de áreas com características ecológicas específicas, garante a protecção de ecossistemas e a permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades humanas* (cfr. o art.º 1.º do DL n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos DL n.º 213/92, de 12 de Outubro, DL n.º 79/95, de 20 de Abril e DL n.º 180/06, de 6 de Setembro).

Tal facto não obsta a que esteja sempre presente a busca da melhor solução urbano/ambiental, equacionando e admitindo quando possível e julgado conveniente, a hipótese de transição dos solos em REN da posse privada para o domínio público da Câmara Municipal, facto que deverá ser espelhado no plano de execução e financiamento.

### 7.7.2. Cedências

Nos termos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes do **PPETSN** e da aplicação do artigo 88.º do Regulamento do PDM-Cascais (anexo II), o Plano deverá ceder uma área com cerca de 2.704,92 m<sup>2</sup>, dos quais 1.352,46 m<sup>2</sup> para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva e 1.352,46 m<sup>2</sup> para Equipamentos de Utilização Colectiva.





### 7.7.3. Do Regulamento Municipal de Compensação (RMC)

Na eventualidade do **PPETSN** não cumprir as dotações mínimas de cedências, será devida compensação nos termos do RMC, aplicando-se o disposto no art.º 7.º daquele regulamento, para o *Valor em Índice* correspondente a Urbanizável de Média Densidade da UOPG 31.

### 7.8. PARCERIA ENTRE O MUNICÍPIO E A ENTIDADE PRIVADA

Para a concretização do Plano, foi celebrado a 5 de Julho de 2007 o aditamento ao protocolo entre o Município de Cascais e a Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A., estabelecendo um acordo segundo o qual o Plano seria elaborado e custeado por estes parceiros, em todas as valências técnicas, sob a superintendência da CMC.

A elaboração do plano desencadeará uma série de estudos técnicos com o objectivo de caracterizar a área e obter a melhor solução urbanística, que enquadre a prossecução dos objectivos gerais para o território, consagrados na deliberação da Câmara.

## 8. BASES PROGRAMÁTICAS PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

Para implementar as opções urbanísticas do **PPETSN** serão estruturadas uma série de acções baseadas num cronograma temporal de execução, que constituirão o programa de financiamento e execução do Plano.

As acções necessárias à execução daquele, são de três tipos:

- Obtenção dos solos destinados a integrar o domínio público e o domínio privado do município onde se localizarão os espaços de utilização pública nas suas variadas vertentes (vias, passeios, espaços verdes, etc.);
- Elaboração dos projectos conducentes à efectivação das acções onde tal seja necessário;





- Realização da obra pública e privada.

Estas terão associado um financiamento, quer público quer privado, e decorrerão temporalmente em paralelo entre si, num faseamento de execução do Plano que se estima em dois (2) anos.

### 8.1. DO MODELO DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

A proposta urbanística deverá reflectir um projecto integrado com potencial estratégico que extrapole a própria área de intervenção e promova a qualificação dos espaços público/privados, através de uma coerente inserção paisagística do espaço construído e edificado.

O edificado deverá ser a tradução concreta do programa e uso proposto, numa intervenção arquitectónica com uma linguagem contemporânea, que se coadune com as preocupações ecológicas e ambientais, valorizando a sustentabilidade da construção e da exploração do espaço em consonância com a envolvente próxima e sua área de influência.

A proposta contribuirá para responder às prioridades enunciadas no PROTAML para a requalificação do território, sendo dinamizadora das linhas orientadoras emanadas da Agenda 21 Local, destacando a acção urbanística como vector de qualificação espacial e funcional de ordenamento do território e de coesão social.

A proposta de acessibilidades e estacionamento será devidamente suportada em estudo de tráfego.

Na perspectiva de assegurar a estruturação e consolidação da rede viária municipal, o Plano contempla a execução do nó de ligação entre a Via Variante à EN 6-7 e o tramo Sul da VOC, como factor essencial na consolidação da rede distribuidora principal, facilitando as acessibilidades aos pólos industriais e empresariais, assim como às zonas terciárias e residenciais da zona oriental do Concelho, com a conseqüente melhoria da qualidade de vida.

Convergindo com a deliberação de Câmara Municipal de 27 de Outubro de 2003, (adesão à "Rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos"), esta intervenção deverá





constituir-se como um dos exemplos municipais da ausência de *"barreiras arquitectónicas e urbanísticas que perturbam a mobilidade a todo e qualquer cidadão numa perspectiva do design universal"*.

A proposta urbanística promoverá a estratégia de coesão sócio-territorial e ambiental do PROTAML, num processo de requalificação e revitalização da Freguesia de Carcavelos, melhorando a imagem e ambientes urbanos.

O recurso a energias renováveis (não poluentes e sustentáveis); 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; a introdução de 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; são contributos inegáveis para um desenvolvimento sustentável.

## **8.2. DA SUSTENTABILIDADE SOCIAL, TERRITORIAL, URBANA E AMBIENTAL**

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

A proposta deverá contribuir ainda para a melhoria sustentada das condições de vida da população residente e da qualidade urbana, 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;
- Sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;







- Garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, respeito pelas regras de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;
- Promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de optimização energética, de gestão da água e de resíduos;
- Minimização dos impactes ambientais decorrentes das suas actividades, produtos e serviços;
- Valorização dos recursos humanos, da empregabilidade e do emprego, mediante uma política de formação activa e a contratação de recursos humanos locais;
- Modernização do sector dos serviços;
- Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- 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.

É também neste pressuposto que se enquadra a valorização e recuperação ambiental e paisagística da Ribeira de Sassoeiros como corredor ecológico.

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

A sustentabilidade ambiental da proposta urbanística compreende uma arquitectura sustentável para o edificado, com vista ao alcance de metas mais ambiciosas do que as constantes na "Directiva de desempenho energético dos edifícios", e que passará pela escolha de materiais de construção sustentáveis, de origem natural, reutilizáveis e/ou recicláveis e com baixo valor de energia incorporada.

De acordo com o Princípio da Precaução definido pelas Políticas de Ambiente, e uma vez que o transporte de carga eléctrica de alta potência é susceptível de gerar campos magnéticos, cujos efeitos estão ainda por definir, numa perspectiva de prevenção o **PPETSN** prevê transformar a Linha Eléctrica de Alta e Media Tensão, aérea, em subterrânea.

Como já referido, será dado ênfase às medidas de Responsabilidade Social que se irão traduzir quer por medidas internas quer por medidas exteriores à empresa.





As políticas de Responsabilidade Social podem funcionar como um impulsionador para a implementação de boas práticas noutras entidades, nomeadamente no mercado local onde esta se encontra sediada. Esta Responsabilidade Social constitui, ainda, um valor estratégico ao permitir que os consumidores desenvolvam um grau elevado de identificação com empresas que tenham boas práticas e boas políticas.

As acções de Responsabilidade Social a desenvolver fora da empresa podem traduzir-se: na oferta das capacidades de formação interna a um público mais vasto; na contribuição para a implementação de projectos locais empreendedores ou mesmo já existentes; no apoio aos objectivos de desenvolvimento da autarquia; no assegurar que as iniciativas da comunidade ou as iniciativas filantrópicas da empresa são sustentáveis no sentido em que promovem o desenvolvimento.

## **9. DEFINIÇÃO DO CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

### **9.1. CONTEÚDO MATERIAL**

De acordo com art.º 91.º do RJIGT, o conteúdo material do **PPETSN** é o seguinte:

#### **9.1.1. Definição e Caracterização da Área de Intervenção**

A área de intervenção do **PPETSN** abrange, aproximadamente, 1,5 ha, tendo estado muito recentemente ocupada por um estaleiro de máquinas e materiais, existindo ainda algumas construções de carácter permanente (casa do guarda, armazéns, etc.).

Morfologicamente, a maioria do território caracteriza-se por um relevo uniforme com pendentes pouco acentuadas.

#### **9.1.2. Situação Fundiária da Área de Intervenção**

A área do **PPETSN** é da titularidade de um único proprietário, a Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A., correspondendo aos artigos cadastrais **143, 144, 147 e 148**, com uma área total de 14.910,00 m<sup>2</sup>.





### 9.1.3. Parâmetros Urbanísticos Propostos

Ao nível das funções urbanas, a intervenção resultante do **PPETSN** consagra para o edificado proposto os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Área de Intervenção do Plano ..... 14.910,00 m<sup>2</sup>
- b) Superfície Bruta de Pavimento (SBP) ..... ≤ 5.410,00 m<sup>2</sup>
- c) Área de Implantação - construção abaixo do solo ..... ≤ 3.667,16 m<sup>2</sup>
- d) Área de Implantação - construção acima do solo ..... ≤ 1.959,75 m<sup>2</sup>
- e) Índice de Utilização Bruto do Plano ..... 0,36
- f) Índice de Utilização Líquido do Plano ..... 0,47
- g) Número de Pisos acima da cota de soleira .....3
- h) Número máximo de Pisos em cave .....3
- i) Uso .....Terciário

### 9.1.4. Execução do Plano e Perequação

A execução do Plano deverá realizar-se através do sistema de cooperação em que a iniciativa e a programação cabem ao Município de Cascais - com a cooperação do parceiro.

Os direitos e as obrigações das partes serão definidos no âmbito de um contrato de urbanização.

Assim, do Plano resultará a área de terreno para implantação de infra-estruturas e espaços verdes, no espaço da sua área de influência, designadamente:

- Cedência dos solos para a construção do nó de ligação da Via Variante à EN 6-7 à VOC;
- Resolução dos problemas inerentes à existência de dois pontos críticos na Ribeira de Sassoeiros: o muro junto da inflexão da Ribeira para Nascente, próximo a um tanque público, e a passagem hidráulica (PH) sob a Av. Dr. Francisco de Sá Carneiro. Esta situação faz com que, para o caudal estimado para uma cheia centenária, exista um regolfo das águas junto do referido muro, causado pela sua presença física e pela capacidade de escoamento insuficiente da referida PH, criando assim uma bacia de retenção e os consequentes danos decorrentes da cheia, até à cota + 34,00. A





resolução dos problemas enunciados, pode passar pela execução da abertura de cerca de 15,00 m no referido muro da propriedade e pelo alargamento da PH.

## **9.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL**

### **9.2.1. Elementos Constituintes**

- Regulamento
- Planta de Implantação I - Modelo de Ocupação
- Planta de Implantação II - Tipologia de Espaços Exteriores
- Planta de Implantação III - Ordenamento e Caracterização Acústica
- Planta de Condicionantes Proposta.

### **9.2.2. Elementos de Acompanhamento**

- Relatório
- Planta de Localização
- Planta de Enquadramento
- Planta da Envolvente
- Planta da Situação Existente
- Planta de Ordenamento do PDM I - Situação Existente
- Planta de Ordenamento do PDM II - Área de Intervenção
- Planta de Condicionantes do PDM I - Situação Existente
- Planta de Condicionantes do PDM II - Área de Intervenção
- Carta da REN Aprovada I - Situação Existente
- Carta da REN Aprovada II - Área de Intervenção
- Planta de Cadastro I - Situação Existente
- Planta de Cadastro I - Área de Intervenção
- Planta de Modelação
- Volumetrias / Perfis
- Planta de Circulações Viária e Pedonal
- Planta de Circulações Viária e Pedonal - Faseamento
- Plantas das Redes de Infra-estruturas





- Planta de Cedências e Regularizações
- Planta de Cadastro - Situação Proposta
- Programa de Execução e Quadro de Financiamento
- Outros tidos por convenientes.

### 9.2.3. Elementos Complementares

- Intervenção Paisagística
- Avaliação de Impactos na Rede Viária
- Avaliação e Caracterização Sonora
- Estudo Hidráulico
- Outros tidos por convenientes.

## 10. FASES E PRAZOS DE ELABORAÇÃO

O faseamento da elaboração do Plano será o constante do "Manual de Gestão - Procedimentos e Circuitos" da CCDR-LVT:

- Deliberação para elaboração do Plano: 19 de Maio de 2003 (proposta n.º 495/03);
- Período de recolha de informações e formulação de sugestões: 28 de Julho de 2003 a 8 de Setembro de 2003;
- Data de alteração da deliberação para elaboração do Plano: 21 de Maio de 2007 (proposta n.º 461/07);
- Data da assinatura do Protocolo de Acordo estabelecido entre o Município de Cascais e a Aprigius, Sociedade de Bens Imobiliários, S.A. (actual promotor): 5 de Julho de 2007;
- Data de deliberação dos Termos de Referência: data de aprovação do presente documento;
- Período de recolha de informações e formulação de sugestões: 30 dias úteis a partir da publicação em Diário da República;
- Prazo previsto para a conclusão da fase de elaboração: 6 meses após o envio das rectificações decorrentes do parecer da CCDR-LVT.





## 11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Câmara Municipal de Cascais - *Pelouro de Planeamento Estratégico*:

Direcção do Plano:

António d'Orey Capucho - *Presidente da Câmara Municipal de Cascais*

Diogo Capucho, Arquitecto - *Director Municipal do Ordenamento, Planeamento e Ambiente*

Coordenação da Elaboração:

Vitor Silva, Mestre Arquitecto Paisagista - *Director de Departamento de Planeamento Estratégico*

João Montes Palma, Arquitecto - *Chefe de Divisão de Ordenamento do Território*

Planeamento e Urbanismo:

Adélia Matos, Arquitecta Paisagista

Paula Nunes, Engenheira do Território

Arquitectura Paisagista:

Adélia Matos, Arquitecta Paisagista

Infra-estruturas e Especialidades de Engenharia:

Eugénio Rosa, Engenheiro Civil

Paula Nunes, Engenheira do Território

Apoio Jurídico:

António Mota, Jurista - *Director Departamento de Assuntos Jurídicos*

Marília Gomes da Silva, Jurista

Colaboração:

Carlos Filomeno, Geógrafo - *Chefe de Divisão de Planeamento de Infra-estruturas e Equipamento*

Catarina Bentes, Arquitecta

Susana Grácio, Geógrafa



Sara Dias, Engenheira do Ambiente

Paula Portela, Licenciada em Estudos Europeus

Carlos Santos, Gráfico

Divisão de Trânsito e Espaço Público

Gabinete de Estatística

Gabinete do Sistema de Informação Geográfica



**Parceria:**

Aprigius, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A.

**Colaboração:**

**Urbanismo:**

Paulo Bernardo, Arquitecto (Coordenação)

Susana Santos, Arquitecta (Colaboração)

**Arquitectura Paisagista:**

Luísa Borralho, Arquitecta Paisagista

**Infra-estruturas:**

Rede de Águas e Rede de Esgotos:

Luís Silva, Engenheiro

Rede de Gás:

Alda Cordeiro, Engenheira

Instalações Eléctricas e Telecomunicações:

Berta Azevedo Faria, Engenheira

Julho de 2007





Gabinete do Presidente

Ex.mo Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e  
Vale do Tejo  
Rua da Artilharia, 1, 33  
1269 – 145 Lisboa

06 08 07 041697

**ASSUNTO:** "Termos de Referência do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sasseiros Norte".

Relativamente ao assunto em epígrafe, venho pelo presente informar que, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/03, de 10 de Dezembro, foi deliberada na Reunião de Câmara de 30 de Julho do corrente ano, a aprovação da proposta n.º 1261/07, referente aos Termos de Referência do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sasseiros Norte, juntando-se para o efeito cópia da mencionada deliberação.

Com os melhores cumprimentos,

*personais*

António d'Orey Capucho  
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

