CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
18 MAR. 2024
CASCAIS

48

ANEXO 48

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº **243-2024 [DPAM]**

Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: **Plano de Pormenor de Talaíde – Aprovação da Proposta Preliminar de Plano e promoção da Conferência Procedimental.**

Considerando que:

a) Tramitou na CMC um pedido de informação prévia (SPO n.º 2514/2021), relativo à viabilidade de uma operação urbanística visando a instalação de um equipamento ligado à atividade do "surf" de dimensões relevantes e caráter estratégico – compreendendo uma piscina de ondas para a prática desportiva, formativa e lazer do surf, a criação de uma unidade hoteleira de quatro estrelas e um edifício de habitação destinado preferencialmente a alojamento local, nos terrenos localizados na Rua das Fontainhas, Talaíde, freguesia de São Domingos de Rana;

b) Na Reunião de Câmara de 23 de novembro de 2021, a coberto da Proposta n.º 1093/2021, foi deliberado o Reconhecimento do Interesse Estratégico para o Município de Cascais deste empreendimento, pelo seu impacto no desenvolvimento económico e social do Concelho, na valorização do território e enquanto referência pela mais-valia para a imagem do Município de Cascais, como território de excelência [Anexo_1];

c) O modelo territorial preconizado na 4.ª Alteração do PDM-Cascais introduziu uma alteração substantiva das condições de referência para o local daquela operação urbanística, em termos de classificação e qualificação do solo, e, por essa razão o referido processo não teve condições para prosseguir a tramitação com vista à emissão do competente título;

d) A zona em causa é a única do concelho de Cascais que confina com os dois concelhos vizinhos: Oeiras e Sintra, e tanto num concelho como no outro, nas proximidades, encontram-se vivências, atividades económicas e equipamentos que importam potenciar do lado de Cascais, colmatando várias lacunas identificadas em Talaíde;

e) Por essa razão, a Câmara Municipal considerou pertinente recorrer à elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, para alterar a classificação e qualificação do solo previstas na 4.ª Alteração do PDM-Cascais, a fim de criar as condições necessárias para instalar um complexo de equipamentos de utilização pública, de manifesto interesse estratégico para o Município e com investimento exclusivamente privado, tendo, através da Proposta 1185/2022, aprovado na reunião de 25 de outubro de 2022, o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), aprovados os respetivos Termos de Referência, a minuta do Contrato para Planeamento e a sujeição a Participação Preventiva dos interessados;

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
18 MAR. 2024
CASCAIS

f) Com a elaboração do PPT pretende-se alterar a classificação e a qualificação do solo para a área de intervenção do plano, passando a integrar a classificação de Solo Urbano e a qualificação de Espaço Estratégico de Atividades Económicas, adotando a generalidade dos parâmetros urbanísticos previstos para esta subcategoria;

g) A proposta do PPT incorpora uma avaliação de sustentabilidade – recorrendo ao sistema Lider-A, ou equivalente – com o objetivo de conciliar, numa visão global, as dimensões ambientais, sociais, económicas e de governança do projeto no desenvolvimento de soluções conceptuais, construtivas e de gestão na fase de exploração, que permitam alcançar uma "Certificação de Sustentabilidade", mínima de "Nível A", ou equivalente, para o conjunto do Plano;

h) Compete à entidade responsável pela elaboração do plano ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, suscetível de enquadrar projetos que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos aos critérios referidos no mesmo;

i) Resulta do artigo 78.º do RJIGT que os "planos de urbanização e os planos de pormenor só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais";

j) Dadas as características do território em causa e os usos nele previstos, a câmara considerou que a proposta de plano não é suscetível de ter efeitos significativos no Ambiente, não carecendo de sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), de acordo com os critérios estabelecidos para o efeito no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de Junho;

k) A Proposta 1168/2022 - Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Proposta de Plano de Pormenor de Talaíde foi aprovada na reunião de Câmara de 25 de outubro de 2022, e foi deliberado aprovar o "Formulário de verificação da aplicabilidade do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho e o "Relatório do Estudo Ambiental" da Proposta do PPT. Foi deliberada ainda promover a consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas [ERAE – Agência Portuguesa do Ambiente (APA-ARH Tejo e Oeste), Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) e Infraestruturas de Portugal (IP)];

l) A APA-ARH Tejo foi consultada para efeitos de emissão de parecer para a dispensa de AAE, tendo concluído através de parecer enviado por email a 22 de dezembro e 2022, que sobre o ponto de vista da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, concorda com a não sujeição a procedimento de AAE do PPT; a ANEPC enviou parecer através do ofício of/9346/DRO/2022 de 5 de dezembro de 2022, e entendeu não haver lugar a pronuncia nesta fase do procedimento;

m) O período de Participação Preventiva e de Interessados decorreu entre os dias 17 de novembro e 30 de dezembro de 2022, tendo sido recebida apenas uma participação-sugestão, não tendo sido recebidas quaisquer participações sobre a minuta do Contrato para Planeamento;

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
18 MAR. 2024
CASCAIS

n) A Câmara deliberou, na Reunião pública de 24 de janeiro de 2023, consubstanciada na Proposta n.º 40-2023 [Anexo_2], aprovar o "Relatório da Participação Preventiva" e o "Relatório da Participação dos Interessados sobre a Minuta do Contrato para Planeamento" relativos à elaboração do Plano de Pormenor Talaíde;

o) Encontra-se concluída a elaboração do PPT cuja Proposta Preliminar [Anexo_3] apresenta o seguinte conteúdo documental.

O PPT é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de implantação (desdobrada);
- Planta de condicionantes (desdobrada);

O PPT é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório do Plano;
- Peças Desenhadas
- Relatório de Caracterização Territorial;
- Estudo de Mobilidade;
- Estudo Acústico;
- Avaliação de Sustentabilidade - Lider(A);
- Certificação Lider(A);
- Programa de Execução;
- Plano de Financiamento - sustentabilidade económica e financeira;
- Ficha de Dados Estatísticos.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a Proposta Preliminar da Elaboração do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), consubstanciada nos anexos à presente Proposta;

2. Promover o envio da Proposta Preliminar da Elaboração do PPT à CCDR-LVT, para promoção da Conferência Procedimental;

3. Prorrogar o prazo de elaboração do PPT por 18 meses.

O Presidente da Câmara,

13/03/2024

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.