

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**Proposta nº **1105-2019 [DORT]**Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Declaração da Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, para se compatibilizar com o Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel

Considerando que:

- a) A Resolução do Conselho de Ministros n.º 144/2006, de 31 de Outubro, determinou a ratificação parcial e a publicação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente (PPES), e, a aprovação da alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Cascais;
- b) O Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE) foi aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, tendo entrado em vigor a 12 de abril de 2019;
- c) O POC-ACE tem incidência sobre a orla costeira do Concelho de Cascais e contém normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, as quais devem ser integradas nos planos territoriais, conforme previsto no n.º 5 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio (RJIGT);
- d) O Anexo III à Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, identificou as normas do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente incompatíveis com o POC-ACE sendo necessário proceder à sua compatibilização através de um processo de alteração por adaptação, nos termos do artigo 121.º do RJIGT
- e) Nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT, a alteração por adaptação de planos territoriais depende de mera declaração da entidade responsável pela elaboração do plano, a qual deve ser emitida através da alteração dos elementos que integram ou acompanham o instrumento de gestão territorial a alterar;
- f) A presente proposta de Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente, consubstanciada nos elementos – peças escrita (ANEXO 1) e desenhada (ANEXO 2) – que constituem anexos à presente Proposta e dela fazem parte integrante, foi efetuada pelos serviços camarários em articulação e com a colaboração da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) e



CÂMARA MUNICIPAL



Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., tal como previsto no ponto 3 da Resolução do Conselho de Ministros que aprovou o POC-ACE.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a Alteração por Adaptação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente ao Programa da Orla Costeira de Alcobaça- Cabo Espichel (POC-ACE), nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do RJIGT.
2. Transmitir a Declaração de Aprovação de Alteração do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente à Assembleia Municipal de Cascais e, posteriormente, à CCDR-LVT, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT.

A Vereadora,

07/10/2019

X Filipa Roseta

Assinado por: FILIPA MARIA SALEMA ROSETA VAZ MONTEIRO

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 1 voto contra do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP. O Sr. Vice-Presidente ausentou-se momentaneamente da sala não tendo participado na discussão e votação.

**Alteração por adaptação do Regulamento do Plano de Pormenor para a
Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área
Envolvente**

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano

É alterado o artigo 4.º do Regulamento do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 -

A)

B)

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i) *Planta síntese de implantação IX – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Alcobaça–Cabo Espichel;*

C)

2 -

3 -

4 -»



Artigo 2.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente um Capítulo VI-A e os artigos 29.º-A, 29.º-B e 37.º-A, com a seguinte redação:

«CAPÍTULO VI-A

Adaptação do Plano ao POC-ACE

Artigo 29.º-A

Área de intervenção

O Plano integra disposições específicas do Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, para a zona de Margem situada na área de intervenção do Plano e delimitada na Planta de Adaptação ao POC-ACE.

Artigo 29.º-B

Regime de proteção e salvaguarda da zona de Margem

1 - Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução - quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação -, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária;
- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local - Arte Xávega que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local - Porto de Pesca Local, tais como:
 - i) Acessos de uso condicionado;
 - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
 - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
 - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
 - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda, lota, câmaras frigoríficas, máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes.
- f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
 - i) Segurança de pessoas e bens;
 - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;



- iii) *Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa.*
- i) *Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:*
- i) *Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;*
 - ii) *Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;*
 - iii) *Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas.*
- j) *Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;*
- k) *Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;*
- l) *Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;*
- m) *Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;*
- n) *Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;*
- o) *Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;*
- p) *Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;*
- q) *Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas;*
- r) *Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;*
- s) *Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;*
- t) *Regularização de acessos viários a viveiros existentes.*



2- Na Margem são interditas as seguintes atividades:

- a) Realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, com exceção das previstas no número anterior, ou quando as obras de ampliação ocorram em Área Crítica - Reabilitação Urbana identificada em Modelo Territorial enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cércea dominante;
- b) Abertura de acessos viários e estacionamento ou a ampliação dos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC-ACE ou se previstas em planos municipais em vigor à data da aprovação do POC-ACE;
- c) Construção de novos equipamentos coletivos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano;
- d) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, com exceção das previstas neste número.

Artigo 37.º-A

Concorrência de normas

Em caso de concorrência de normas que digam especificamente respeito às áreas do POC-ACE e as restantes normas do presente Regulamento, prevalecem as que contenham uma disciplina mais restritiva.»



Artigo 3º

Disposições revogadas

São revogados o n.º 1 do artigo 3.º e a alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente.

Artigo 4º

Alterações à Planta Síntese de Implantação

É aditada à Planta Síntese de Implantação do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente a peça desenhada com a designação de "Planta Síntese de Implantação IX – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira Alcobaça–Cabo Espichel – 009.9".

Artigo 5º

Entrada em vigor

A presente alteração do Regulamento do Plano de Pormenor para a Reestruturação Urbanística dos Terrenos do Hotel Estoril-Sol e Área Envolvente entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

