

**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 37-2020 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território****ANEXO 18****Assunto: Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais –
Aprovação da Proposta de Plano e promoção da Conferência Procedimental**

Considerando que:

- a) A Câmara deliberou aprovar, na reunião pública extraordinária de 3 de setembro e através da Proposta n.º 969/2019, a abertura do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do disposto no artigo 118.º do RJIGT, os respetivos Termos de Referência e o estabelecimento de um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões consideradas no âmbito do processo, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119, n.º 1, do RJIGT;
- b) Aquela Deliberação foi publicada através do Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185/2019, Série II de 26 de Setembro, e publicitada através do Edital n.º 394/2019, no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais e em dois jornais, um de tiragem nacional e outro de tiragem regional/local;
- c) A Participação Preventiva decorreu entre os dias 27 de Setembro e 17 de outubro de 2019, inclusive;
- d) A Câmara deliberou na reunião pública de 19 de Novembro de 2019, consubstanciada na Proposta n.º 1326/2019, aprovar o Relatório da Participação Preventiva do processo de Alteração Pontual do PDM;
- e) Os serviços técnicos da CMC informaram a Direção de Serviços do Ordenamento do Território da CCDRLVT da aprovação da Proposta n.º 1326/2019 e solicitaram o agendamento de reunião exploratória para, em razão do caráter pontual das alterações a promover, acertar os termos da formalização da elaboração da proposta de alteração, do respetivo acompanhamento e formalismos de tramitação;
- f) A Direção de Serviços de Ordenamento do Território da CCDRLVT respondeu – através do email de 2 de dezembro às 09:26, registado como entrada de expediente digital na CMC com a referência Atendimento/2019/13669 – com a disponibilidade para reunir e com esclarecimentos prévios sobre os termos em que a proposta se deveria desenvolver;
- g) A reunião ocorreu no dia 18 de dezembro de 2019, nas instalações da CCDRLVT, e a delegação da CMC apresentou um trabalho técnico exploratório, desenvolvido de acordo com as orientações transmitidas pela entidade coordenadora, tendo ficado definido que a formalização da proposta seria efetuada com base num Relatório de fundamentação detalhado, assim como, designadas as Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar (ERIP), a consultar;



- h) A proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais traduz-se exclusivamente na alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais [Anexo A] e foi elaborada de acordo com as orientações da CCDRLVT, traduzindo-se nas opções melhor descritas e fundamentadas no Relatório descritivo e justificativo da Proposta [Anexo B], constituindo-se ambos como anexos à presente Proposta e dela fazendo parte integrante.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 86.º e do artigo 119.º do RJIGT:

1. Aprovar a proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais consubstanciada nos anexos à presente Proposta, dando por concluída a respetiva elaboração.
2. Promover o envio da proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais à CCDRLVT, para promoção da Conferência Procedimental.

O Vice-Presidente da Câmara,
28/01/2020

X Miguel Pinto Luz



Assinado por: MIGUEL MARTINEZ DE CASTRO PINTO LUZ

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS e do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP, que apresentou declaração de voto.



ANEXO 1

[PROPOSTA DE REGULAMENTO]

EXTRATO DO REGULAMENTO DO PDM DE CASCAIS – ALTERAÇÃO PONTUAL
DO PDM DE CASCAIS

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]



4 – As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:

a.UOPG 1

[...]

b.UOPG 2

[...]



c.UOPG 3

[...]

d.UOPG 4

[...]

e.UOPG 5

[...]

f.UOPG 6

[...]

j) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra -Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB -UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende -se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excepcionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em "Espaço Estratégico Proposto", ora fixado em 0.35;

b) [Revogado]

c) Altura máxima da fachada — 12,00 m.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

g.UOPG 7

[...]

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB -UOPG 7.1).





Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo -se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;
- d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;
- e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 19,00 m
- d) [Revogado]
- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00m²
- f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/ restauração — 11.000,00m²
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade/s de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB -UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição integral do edifício comercial existente;
- b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);



- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio/serviços/restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- e) Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço "aberto" de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;
- g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à ~~dotação exigida para os usos~~ privados propostos.



Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00m²
- b) Altura máxima da fachada — 21,00 m
- c) [Revogado]
- d) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por "Quarteirão da Praça de Touros", abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB -UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
- d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;



- e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a ~~adoção de tipologias arquitetónicas~~ considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre “pilotis” (estacas);
- f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;
- g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;
- h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;
- i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 21,00 m
- d) [Revogado]
- e) Percentagem para usos de habitação — 75 % a 80 %
- f) Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/ equipamento — 20 % a 25 %
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB -UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;
- b) [~~Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira e~~] Altura máxima de fachada de 7,50 m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, [~~com o limite máximo de 2 pisos acima da cota de soleira~~], nas condições a que se refere a alínea anterior;



- d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;
- e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);
- f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva -Vidas da Capitania de Cascais;
- g) Criação de uma Estação Salva -Vidas com uma área mínima de 120,00m², destinada a comportar o programa espaço -funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;
- h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total – 25.000,00m²
- b) [Revogado]
- c) Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;
- d) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/ s de execução.

h.UOPG 8

[...]

i.UOPG 9

[...]

j.UOPG 10

[...]





ANEXO 2

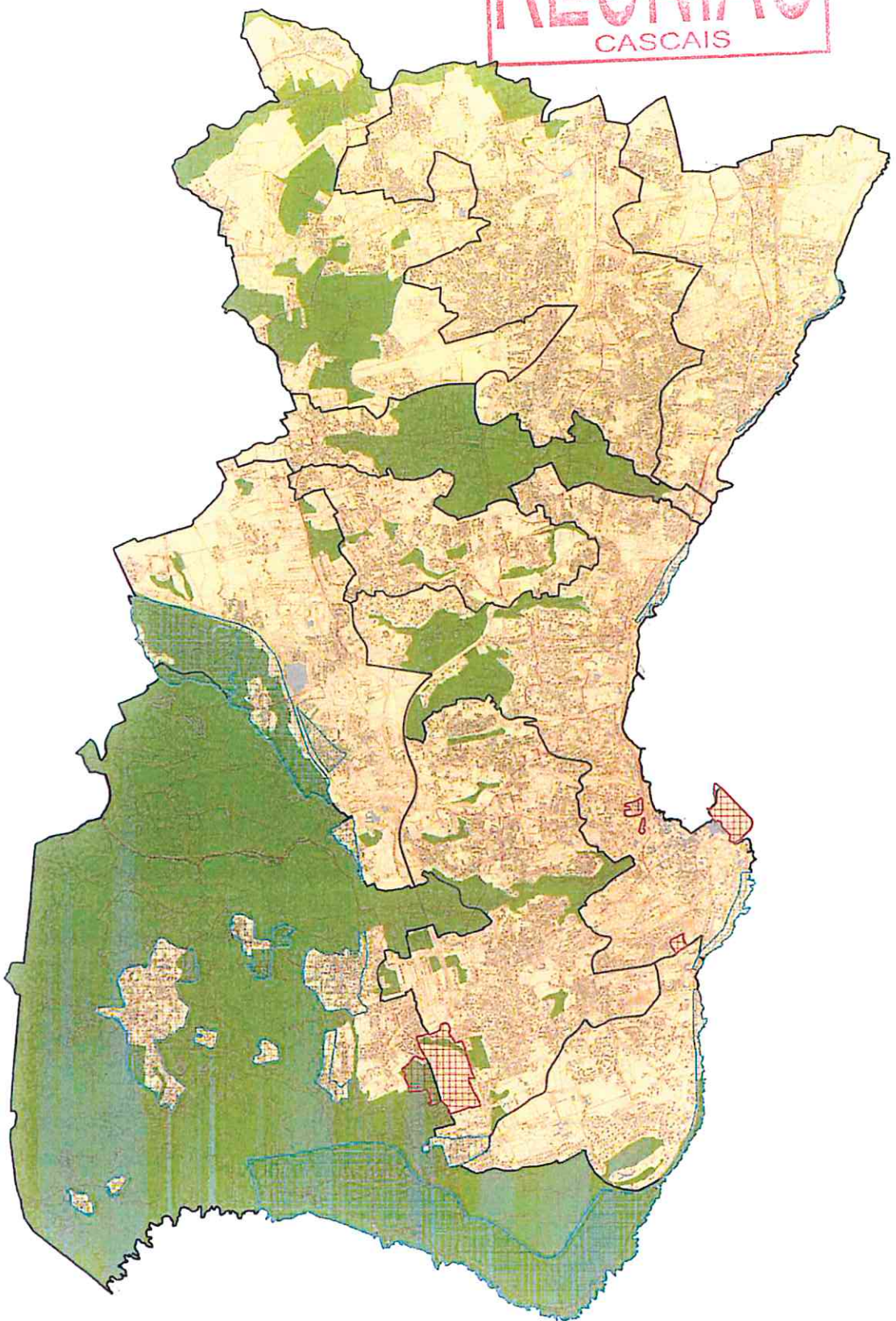
[PLANTA COM DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO]

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
28 JAN. 2020
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
24 JUL. 2020
CASCAIS

15 de Junho de 2020
CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
C/ALameda da Liberdade, 100
1250-149 CASCAIS
Tel: 214 31 10 00
Fax: 214 31 10 01

PLANO DIRETOR MUNICIPAL - CASCAIS
ÁREAS DE INTERVENÇÃO
ANEXO 2





ANEXO 3

[PROPOSTA N.º969/2019]



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 969-2019 [DPE.DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**

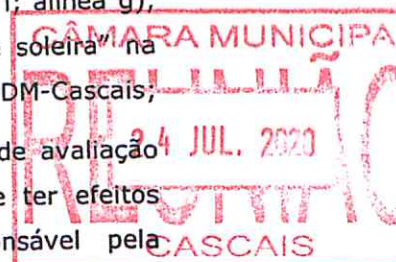
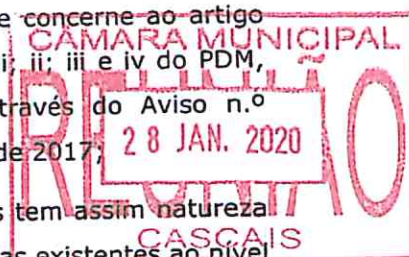
**Assunto: Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais –
Aprovação dos Termos de Referência e abertura do período de participação
preventiva**



Considerando que:

- a) Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 17 de abril de 2017, foi aprovada a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de junho de 2017. De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4;
- b) As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada;
- c) Contudo, os Serviços do Ministério Público suscitaram, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico;
- d) Consultada a CCDR-LVT, veio aquela entidade coordenadora a pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT (correções materiais) devendo como tal, esta alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano;

- e) Tal entendimento, embora diverso do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material operada ao PDM-Cascais, podia pôr em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar;
- f) Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais que antecedia à aprovada com a Correção Material, no que ~~concerne ao artigo 126.º n.º 4 alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i, ii; iii e iv do PDM,~~ conferida pela Alteração por Adaptação publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no D.R. 2.ª série – N.º 62, de 28 de março de 2017;
- g) O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais ~~tem assim natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais;~~
- h) As pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano, isto é, à Câmara Municipal de Cascais, apurar e avaliar a qualificação das alterações de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- i) Ponderados os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, considera a Câmara Municipal de Cascais que se trata de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos.





CÂMARA MUNICIPAL



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a abertura do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do RJIGT.
2. Aprovar o documento anexo à presente deliberação que sintetiza os respetivos Termos de Referência e que fundamenta a não sujeição a avaliação ambiental estratégica da alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.
3. Estabelecer um prazo de 15 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.
4. Que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

A Vereadora,

28/08/2019

X Filipa Roseta



Assinado por: FILIPA MARIA SALEMA ROSETA VAZ MONTEIRO



DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS e da Sra. Vereadora Anamaria Azevedo do PCP.



TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO PONTUAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

[NOS TERMOS DO ARTIGO 118.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO,
REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL]

AGOSTO 2019



ÍNDICE:

I – INTRODUÇÃO	2
II – ÂMBITO E OBJETIVO	3
III – ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
IV – ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL	5
V – DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	5
VI – EQUIPA TÉCNICA	10





I – INTRODUÇÃO

Com o estabelecimento das bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (nRJIGT), em cumprimento do disposto no artigo 81.º daquela Lei;

Desde a data da entrada em vigor da LBPPSOTU e do nRJIGT, o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), foi objeto de:

1. Revisão – ainda ao abrigo do regime transitório do novo enquadramento legal e, portanto, nos termos do anterior regime jurídico – aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicado através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 29 de junho de 2015;
2. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes dos planos especiais de ordenamento do território com incidência territorial no Concelho de Cascais: o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra - Cascais; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela - Forte de São Julião da Barra, e; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra - Sado); aprovada por Declaração da Câmara Municipal de Cascais, em 30 de janeiro de 2017, e publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 62 – 28 de março de 2017;
3. Correção Material, aprovada por comunicação da Câmara Municipal de Cascais, em 17 de abril de 2017, publicada através do Aviso n.º 6459/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – 7 de junho de 2017;
4. Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, aprovada pela Câmara Municipal de Cascais através da Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019;
5. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes do Programa de Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel, e, revogação das disposições relativas ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra e ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra-Sado –, aprovada por Declaração da Câmara Municipal de Cascais, em 18 de junho de 2019, e publicada através do Aviso n.º 13041/2019 no Diário da República, 2.ª série – N.º 156 – 16 de agosto 2019;



Sucedem que no contexto da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material a que se refere o supra-referido ponto 4, vieram:

- a) O Ministério Público (MP) suscitar a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material poderia a Câmara Municipal de Cascais proceder à correção operada ao Regulamento do PDM-Cascais que eliminava o parâmetro referente ao número de pisos nas áreas correspondentes às Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, inscritas no n.º 4 do Artigo 126.º, do mesmo;
- b) A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) aclarar que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelo procedimento de Correção Material, devendo como tal esta alteração ter tramitado nos termos de uma Alteração normal ao Plano;
- c) A Câmara Municipal de Cascais expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado pelo MP e corroborado pela CCDR-LVT.

O presente documento constitui os **Termos de Referência para a Alteração Pontual do PDM-Cascais**, nos termos e para os efeitos adiante melhor descritos.



II – ÂMBITO E OBJETIVO

II.I – ÂMBITO

Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 17 de abril de 2017, foi aprovada a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de junho de 2017. De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4.

As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada.

Contudo, os Serviços do Ministério Público suscitaram, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico.

Consultada a CCDR-LVT, veio aquela entidade coordenadora a pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT (correções materiais) devendo como tal, esta alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano.

Tal entendimento, embora diverso do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material operada ao PDM-Cascais, podia pôr em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar.

Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais que antecedia à aprovada com a Correção Material, no que concerne ao artigo 126.º n.º 4 alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv do PDM, conferida pela Alteração por Adaptação publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no D.R. 2ª série, I, N.º 62, de 28 de março de 2017.

II.I – OBJETIVO

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais tem natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g),

subalíneas i; ii; iii e "Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira" na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais.

III – ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais rege-se pelas disposições constantes do nRJIGT, e inscreve-se ao abrigo do disposto no respetivo Artigo 118.º.

IV – ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais, por ter natureza pontual, não interfere nem altera a estratégia nem o modelo territorial definidos na 1.ª Revisão do PDM-Cascais, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª série - N.º 124 - 29 de junho de 2015.

V – DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O presente capítulo tem como objetivo responder às exigências legais expressas no nRJIGT, assim como, no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), em relação à eventual necessidade de a presente Alteração do PDM-Cascais ser sujeita a AAE.

A AAE define-se – segundo Partidário, Maria do Rosário, 2012 – como “[...] *um instrumento de natureza estratégica que ajuda a criar um contexto de desenvolvimento para a sustentabilidade, integrando as questões ambientais e de sustentabilidade na decisão e avaliando opções estratégicas de desenvolvimento face às condições de contexto [...]*” (in Guia de melhores práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE, Agência Portuguesa do Ambiente, Lisboa, 2012).

Aquela autora adianta ainda que “[...] *o propósito da AAE, é assim, o de ajudar a compreender o contexto de desenvolvimento da estratégia a avaliar, identificar as problemáticas e potencialidades e as principais tendências, e avaliar as opções estratégicas que, sendo viáveis*

sob uma perspetiva ambiental e de sustentabilidade (i.e. são cautelares, ou previnem riscos e estimulam oportunidades), permitem atingir os objetivos estratégicos [...]"

Ao mesmo tempo, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo consagra – nos termos do artigo 3.º, n.º 2, alínea c) da já referida Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – que as políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas, entre outros, ao seguinte princípio ambiental: “[...] Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial [...]”.

No que concerne à AAE das alterações aos IGT, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tem-se portanto, um nível de discricionariedade que advém da utilização de conceitos indeterminados como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, que compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa a **qualificação das alterações**, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano cfr. o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

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

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação 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.

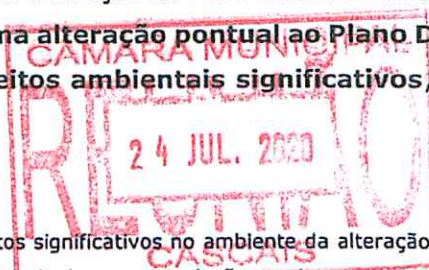
- e) A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.

2 - Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, 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 suscetível de ser afetada;
 f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, 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.



Em termos de caracterização da natureza da presente alteração do PDM-Cascais e da área de intervenção envolvida, **está-se em presença de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos**, tendo presente os critérios a seguir descritos.



Quadro 1 – Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente da alteração do PDM Cascais expressos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação atual.

Critérios	Ponderação
<i>1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:</i>	
<i>a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;</i>	A alteração do PDM Cascais incide unicamente nos parâmetros urbanísticos aplicáveis às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4 previstos no regulamento do plano, com vista à concretização dos programas definidos para estas subunidades operativas e, cuja dimensão, do ponto de vista territorial, é francamente reduzida.

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Trata-se de um PDM em vigor e a alteração a este IGT não tem repercussões em outros planos ou programas.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração do PDM Cascais está alinhada com os objetivos estratégicos definidos em Plano e com os Fatores Críticos de Decisão definidos no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica do PDM Cascais em vigor, em cuja avaliação se integraram as considerações ambientais com vista à promoção do desenvolvimento sustentável do território municipal.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Com a alteração do PDM Cascais não se esperam quaisquer agravamentos de problemas ambientais. Os problemas ambientais pertinentes para o Plano foram avaliados de forma detalhada no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PDM Cascais aprovado em 2015. Este procedimento resultou numa Declaração Ambiental e Programa de Seguimento, encontrando-se as SUB-UOPG's alvo da presente alteração, sujeitas a monitorização ambiental.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	A alteração do PDM Cascais em nada interfere com a implementação da legislação em matéria de ambiente, não se verificando alterações em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i. Características naturais específicas ou património cultural;	A alteração do Plano não coloca em causa as características naturais específicas ou património cultural da área suscetível de ser afetada. Salienta-se que as características naturais específicas ou património cultural, foram avaliados no âmbito de procedimento de avaliação ambiental estratégica do PDM Cascais em vigor.
ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental.
iii. Utilização intensiva do solo;	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à utilização intensiva do solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita a áreas ou paisagens com estatuto protegido.

Ponderados os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, **considera-se que não se está em presença de alterações que sejam suscetíveis de se dar por verificados no presente caso.**



Assim, a presente alteração do PDM-Cascais não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, motivo pelo qual se fundamenta a decisão do Município de Cascais em proceder à dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do nRJIGT.

Cascais, Agosto de 2019



VI – EQUIPA TÉCNICA

Direção

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Filipa Roseta Monteiro - Vereadora

Coordenação Geral

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Colaboração CMC

Pedro Amaral e Almeida – GVFRM - Jurista

Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Cristina Resende – DPE/DAMA – Arquiteta

Pedro Pintão – DPE/DAMA – Arquiteto

Carlos Franco – DPE/DAMA – Arquiteto

Claudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Manuela Gomes – Assistente Técnica

Noémia Silva – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira - Assistente Técnica





Exma. Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale
do Tejo - CCDRLVT
Arq^a Teresa Almeida
Rua Alexandre Herculano, nº 37
1250-009 LISBOA

DPE/DORT

V/ Comunicação:
V/ Ref.ª:
N/ Ref.ª:

Assunto: ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS – Aprovação dos Termos de Referência e abertura do Período de Participação Preventiva

No passado dia 3 de setembro de 2019, a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar – em Reunião de Câmara Pública extraordinária, a Proposta n.º 1105/2019, que enviamos em anexo – a abertura do Processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, os respetivos Termos de Referência e estabelecer um prazo de 15 dias úteis para Participação Preventiva nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, 118.º e 119.º, n.º1 do RJIGT.

O Aviso n.º 15026/2019, foi publicado no Diário da República n.º 185/2019, Série II, de 26 de setembro e estabeleceu o período para a formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, entre 27 de setembro e 17 de outubro, inclusive.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Carreiras
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Em anexo: Cópias da Deliberação, Termos de Referência e Aviso n.º15026/2019

PP/JMP



ANEXO 4

[AVISO N.º 15026/2019]



MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 15026/2019

Sumário: Alteração pontual do PDM — período de participação preventiva

Alteração pontual do PDM de Cascais — Período de Participação Preventiva



Carlos Correiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, toma público que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, deliberou abrir um processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815693 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais).

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

10 de setembro 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Correiras*.

Através da Proposta n.º 969/2019, a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na reunião de Câmara pública extraordinária de 3 de setembro: Aprovar a abertura do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais ao abrigo do artigo 118.º do RJIGT; estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

10 de setembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Correiras*.





ANEXO 5

[EDITAL N.º 394/2019]



EDITAL N.º 394 /2019

ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS - Período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que foi publicado o Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185/2019, Série II de 2019-09-26, dando conhecimento de que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, deliberou abrir um processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Aviso no Diário da República, período, esse, que decorre entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019 (inclusive), para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar n.º 118, em Cascais.

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 26 de setembro 2019 – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras





CERTIDÃO

Certifico que nesta data, afixei exemplar de igual teor do Edital que antecede na Loja Cascais, bem como nas sedes de Junta de Freguesia, do Concelho.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 27 de Setembro de 2019





ANEXO 6

[PROPOSTA N.º 1326/2019]



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º 1326-2019 [DORT]

Pelouro: **Planeamento do Território**

Assunto: Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva

Considerando que:

- a) A Câmara Municipal, na sua Reunião Pública extraordinária de 3 de setembro de 2019 e consubstanciada na Proposta n.º 969/2019, deliberou: i) a abertura do processo de "Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais", ao abrigo do artigo 118.º do RJIGT; ii) a aprovação dos respetivos Termos de Referência e da opção de não sujeição a avaliação ambiental do procedimento; iii) o estabelecimento um período de Participação Preventiva de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do presente processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, e 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT;
- b) A deliberação da Câmara foi publicada, através do Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185 - 2.ª Série - Parte H, de 26 de setembro;
- c) O referido Aviso foi divulgado através do Edital n.º 394/2019, afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, e ainda, no sítio oficial da Câmara Municipal e em dois jornais, um de tiragem nacional e o outro de tiragem regional;
- d) O período de participação preventiva decorreu entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019, inclusivamente, e a documentação esteve disponível para consulta no sítio oficial da Câmara Municipal e, para consulta presencial, nas instalações do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) da Câmara Municipal de Cascais, todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h e das 14h às 16h;
- e) Foram recebidas um total de 32 Participações, que foram registadas e identificadas com um código de participação, para efeitos de enquadramento, georreferenciação e tratamento da informação, nos termos enquadrados e melhor descritos no Relatório da Participação Preventiva - "Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais", que se anexa à presente Proposta e que dela constitui parte integrante.

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

Aprovar o Relatório da Participação Preventiva do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais;

O Vice-Presidente,

X





CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS

Período de Participação Preventiva



RELATÓRIO

Novembro 2019



I. INTRODUÇÃO

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabeleceu as bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo (LBPPSOTU), introduzindo um conjunto de inovações que pretendem fomentar um desenvolvimento territorial harmonioso, coeso, integrado e sustentável, contribuindo para relançar práticas de planeamento e gestão territorial mais transparentes, sustentáveis, justas e responsáveis.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em cumprimento do disposto no artigo 81º da LBPPSOTU.

O PDM-Cascais já estabeleceu as orientações e as políticas de ordenamento e de urbanismo para o desenvolvimento sustentável do Concelho, numa ótica de coesão territorial, pelo que se impõe que o Município prossiga a sua ação no sentido da consolidação da estratégia de desenvolvimento, renovando o compromisso com os respetivos eixos estratégicos.

O processo de planeamento e a consolidação do crescimento inteligente, sustentável e inclusivo de Cascais, deve fazer-se com a participação e o envolvimento de todos, através de soluções de conjunto que contribuam para a evolução global do desempenho de Cascais.

A Câmara Municipal de Cascais, por deliberação de 17 de abril de 2017, aprovou a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de junho de 2017.

De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4

As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada.

Contudo, os Serviços do Ministério Público suscitaram, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção

Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico.

Consultada a CCDR-LVT, veio esta entidade pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas, e acima melhor descritas, assumiam uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT (correções materiais) devendo como tal, essa alteração ter tramitado nos termos de um procedimento de alteração ao PDM-Cascais.

Tal entendimento, embora diverso do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material operada ao PDM-Cascais, poderia pôr em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar.

Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais que antecedia à aprovada com a Correção Material, no que concerne ao artigo 126.º n.º 4 alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv do PDM, conferida pela Alteração por Adaptação publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no D.R. 2.ª série – N.º 62, de 28 de março de 2017.

O presente procedimento de Alteração Pontual do PDM-Cascais tem assim, e como o próprio nome indica, natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais.

A Câmara Municipal de Cascais, em razão da natureza pontual das alterações e da avaliação da qualificação que aquelas introduzem, à luz dos critérios estabelecidos pelo Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica dos Instrumentos de Gestão Territorial, ponderou os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente e considerou que se trata de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos.

II. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Para o efeito, a Câmara Municipal deliberou em reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, nos termos da Proposta n.º 969/2019 [ANEXO 1], aprovar a abertura do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, bem como os respetivos Termos de Referência.

Deliberou ainda estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do presente processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Através do Aviso n.º 15026/2019, publicado no Diário da República n.º 185, 2ª Série – Parte H, de 26 de setembro de 2019 [ANEXO 2], foi publicitada a abertura do período de Participação Preventiva, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

O referido Aviso foi ainda divulgado através do Edital n.º 394/2019 [ANEXO 3], afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, na página da Internet da CMC, através do endereço: www.cm-cascais.pt, e, em dois jornais, um de tiragem nacional e o outro de tiragem regional: o “Jornal de Notícias”, de 27 de setembro de 2019 [ANEXO 4], e, o “Jornal da COSTA DO SOL”, de 2 de outubro de 2019 [ANEXO 5], respetivamente.

A documentação esteve disponível para consulta presencial – entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019 – nas instalações do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) da Câmara Municipal de Cascais, todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h e das 14h às 16h.

III. PARTICIPAÇÕES EM SEDE DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

1 – ENQUADRAMENTO

O presente relatório enquadra e descreve o processo de Participação Preventiva para formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ter sido consideradas, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

Durante o período de Participação Preventiva, os interessados puderam apresentar as suas participações por escrito (pedidos de esclarecimentos, sugestões/informações), através de caixa de correio eletrónico específica, por entrega pessoal nos balcões de



atendimento da Loja Cascais, por formulário entregue na CMC, por carta (via postal) endereçada ao Sr. Presidente da CMC e, ainda, presencialmente, através de marcação prévia, na Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território (DORT).

A cada participação recebida corresponde uma Ficha de Participação Preventiva [ANEXO 6], que contém na sua estrutura, uma breve identificação da participação, nomeadamente: numeração de referência - Código da Participação - CP (atribuído pelos Serviços), Assunto, Tipo de Participação, Local, qualidade em que participa, exposição (resumo da participação) e a data. De referir que a identificação do participante, e outros dados pessoais, são inseridos no verso da Ficha de Participação e não serão divulgados, nomeadamente no presente relatório, dando cumprimento ao Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados – RGPD.

2 – SÍNTESE QUANTITATIVA E QUALITATIVA DAS PARTICIPAÇÕES

No âmbito da Participação Preventiva do presente processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, foram recebidas 32 (trinta e duas) Participações, das quais 11 foram rececionadas fora do prazo estabelecido. Deu-se por encerrada esta fase formal no dia 31 de outubro de 2019.

Todas as participações foram registadas com um número de identificação interno (CP-Código de Participação) para efeitos de enquadramento, georreferenciação e tratamento da informação. Posteriormente, foram agrupadas em 2 tipologias: “Fora de Âmbito” e “A Ponderar”, encontrando-se identificadas na planta que se anexa apenas aquelas que permitem a sua georreferenciação (11 no total) [ANEXO 7 - Localização dos CPs da Participação Preventiva, escala 1:25000].

Destaca-se que nenhuma das participações georreferenciadas se enquadra no âmbito da presente alteração e será analisada e ponderada em sede do procedimento de Alteração do PDM-Cascais para Adequação ao RJIGT, atualmente em curso.

2.1 – QUALIDADE DOS PARTICIPANTES

Relativamente à qualidade dos participantes, foram consideradas as tipologias: “Pessoa Singular” e “Pessoa Coletiva”, com o intuito de distinguir as participações com caráter pessoal das formuladas em nome de empresas ou associações. A distribuição desta análise encontra-se sintetizada na Tabela 1.

Tabela 1 - Qualidade dos Participantes	Nº
Pessoa Singular	28
Pessoa Coletiva	4
Total	32

2.2 – TIPOS E FORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Tabela 2 - Tipos de Participação	Nº
Pedido de Esclarecimento	4
Sugestão	10
Reclamação	18
Total	32

Tabela 3 - Formas de Participação	Nº
Carta	1
Correio Eletrónico	27
Presencial	4
Total	32

2.2.1 – Pedidos de Esclarecimento

Das participações rececionadas, registaram-se 4 (quatro) Pedidos de Esclarecimento, devidamente sintetizados na Tabela 4.

Tabela 4 – Pedidos de Esclarecimento	Nº
Presencial	3
Correio Eletrónico	1
Total	4

2.2.2 – Sugestões

Das participações rececionadas, registaram-se 10 (dez) Sugestões, devidamente sintetizadas na Tabela 5.

Tabela 5 – Sugestões	Nº
Carta	1
Correio Eletrónico	9
Total	10

Destaca-se que nenhuma das Sugestões se enquadra no âmbito da presente alteração e será analisada e ponderada em sede do procedimento de Alteração do PDM-Cascais para Adequação ao RJIGT, atualmente em curso.



2.2.3 – Reclamações

Das participações rececionadas, registaram-se 18 (dezoito) reclamações, devidamente sintetizadas na Tabela 6.

Tabela 6 – Reclamações		Nº
Correio Eletrónico		18
Total		18



As 18 (dezoito) reclamações apresentadas revestem-se todas de idêntico teor, manifestando expressamente a oposição dos respetivos subscritores à Alteração Pontual do PDM-Cascais, nos termos que de seguida se transcrevem:

“[...]”

• *A política de especulação imobiliária seguida por esta Câmara determina que se aprovelem primeiro os projectos de urbanização, ainda que em desconformidade com o PDM, procedendo-se depois à “necessária” alteração do PDM. Vários desses projectos são portanto ilegais.*

• *A 17 de abril de 2017, a Câmara Municipal de Cascais deliberou aprovar a Correção Material do PDM-Cascais, para eliminação do parâmetro “número de pisos acima da cota de soleira” constante do n.º 4 do artigo 126.º, alínea f) subalínea 1 e alínea g) subalíneas 1, 2, 3 e 4, daquele Regulamento, correspondente às Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUBUOPG) 6.1, 7.7, 7.2, 7.3 e 7.4., no sentido de legalizar os projectos de urbanização referidos no parágrafo anterior.*

• *Na sequência de dúvidas jurídicas levantadas pelos Serviços do Ministério Público, em sede de procedimento de Correção Material, a CCDR-LVT pronunciou-se no sentido de que as alterações introduzidas assumiam uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas daquele artigo, devendo essa alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano.*

• *Na reunião de 7 de Maio de 2019, a Câmara foi obrigada a declarar a nulidade parcial da Correção Material relativamente à supressão do referido parâmetro urbanístico, tendo sido reposta a redacção do Regulamento do PDM Cascais que antecedia à aprovação daquela Correção.*

• *Na revisão dos Instrumentos de Gestão Territorial, o artigo 199º do novo RJIGT veio estabelecer que os planos municipais devem incluir, até 14 de julho de 2020, as regras de classificação e qualificação do solo nele previstas, sob pena de suspensão*

das normas do plano territorial que deveriam ter sido alteradas, não podendo, na área abrangida e enquanto durar a suspensão, haver lugar à prática de quaisquer actos ou operações que impliquem a ocupação, uso e transformação do solo.

• Com a publicação do Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE) a 11 de Abril de 2019, vários artigos do PDM de Cascais têm que ser compatibilizados até 13 de Julho de 2020.

• Esta Alteração Pontual do PDM-Cascais, ao contrário do que é alegado na justificação da dispensa de Avaliação Estratégica, tem repercussões em outros planos ou programas, nomeadamente com o POC-ACE.

• Havendo um PDM não compatibilizado com os Instrumentos de Gestão Territorial, a revisão por adequação ao POC-ACE e a revisão periódica do PDM de Cascais têm obrigatoriamente que ser levadas a cabo até Julho de 2020.



POR ESTES MOTIVOS, CONSIDERO QUE ESTA ALTERAÇÃO DEVE SER LIMINARMENTE REJEITADA, POIS:

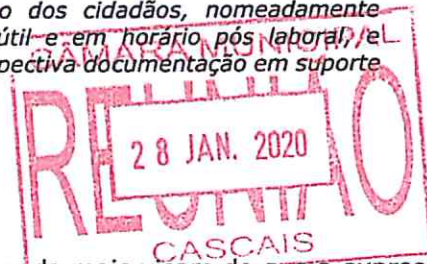
I. Constitui uma manobra para legalizar uma fraude cometida com a aprovação de urbanizações em desconformidade com o Plano Diretor Municipal em vigor.

II. Cumpre ao Município a defesa da saúde, do bem-estar e da qualidade de vida de todos os munícipes, factores estes que têm obrigatoriamente que se sobrepôr a interesses privados, e que constituem razão mais do que suficiente para recusar esta alteração cirúrgica do PDM, feita à medida dos interesses de promotores imobiliários.

III. Deve iniciar-se um processo transparente e participado de revisão do Plano Diretor Municipal de Cascais, com o objectivo inequívoco de defender a qualidade de vida das populações e compatível com os protocolos ambientais, bem como os princípios e as metas a que o próprio Município se comprometeu, designadamente, o Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas de Cascais (PA3C2), o Plano Estratégico de Cascais face às Alterações Climáticas (PECAC), o Compromisso com os Princípios do Desenvolvimento Sustentável da ONU e a Realização dos 17 Objectivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS);

IV. Este processo, acompanhado por um estudo sério de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) que inclua os impactes ambientais cumulativos decorrentes de todos os planos de urbanização e de pormenor desconexos e entretanto aprovados isoladamente e por vezes de forma irregular, deverá ter um prazo suficientemente alargado para a consulta pública e participação dos cidadãos, nomeadamente possibilitando a consulta presencial em tempo útil e em horário pós-laboral, e divulgando atempadamente, no site da CMC, a respectiva documentação em suporte adequado.

[...]"



Atento à natureza dos argumentos utilizados, que nada mais visam do que a expressa oposição de princípio à presente alteração, e, não sendo formulados quaisquer

contributos ou fundamentos de natureza técnica que concorram para o melhoramento da proposta, entende-se que os mesmos não são traduzíveis em ajustes concretos, à mesma.



IV CONCLUSÃO

Em face do exposto, o processo de elaboração da Alteração Pontual do PDM-Cascais deverá prosseguir, incidindo exclusivamente na correção das incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciada na eliminação do parâmetro urbanístico "Número de pisos máximo acima da cota da soleira" na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e "Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira" na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais, e assim, conformar-se com o entendimento expresso pela CCDR-LVT e pugnar pelos princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica.



ANEXOS

- Anexo 1: Proposta n.º 969/2019, para aprovar a abertura do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, bem como os respetivos Termos de Referência;
- Anexo 2: Aviso n.º 15026/2019, publicado no Diário da República n.º 185, 2ª Série – Parte H, de 26 de setembro de 2019;
- Anexo 3: Edital n.º 394/2019, afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, na página da Internet da CMC, através do endereço: www.cm-cascais.pt;
- Anexo 4: Publicitação do Aviso n.º 15.026/2019 no “Jornal de Notícias”, de 27 de setembro de 2019;
- Anexo 5: Publicitação do Aviso n.º 15.026/2019 no “Jornal da COSTA DO SOL”, de 2 de outubro de 2019;
- Anexo 6: Ficha Tipo de Participação Preventiva;
- Anexo 7: Planta com a localização dos CPs da Participação Preventiva, à escala 1:25.000;




**PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA**

Proposta nº 969-2019 [DPE.DORT]

Pelouro: Planeamento do Território

**Assunto: Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais –
Aprovação dos Termos de Referência e abertura do período de participação
preventiva**

Considerando que:

- 
- Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 17 de abril de 2017, foi aprovada a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de junho de 2017. De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4;
 - As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada;
 - Contudo, os Serviços do Ministério Público suscitaram, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico;
 - Consultada a CCDR-LVT, veio aquela entidade coordenadora a pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT (correções materiais) devendo como tal, esta alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano;

- e) Tal entendimento, embora diverso ~~do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material operada ao PDM-Cascais, podia pôr em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar;~~
- f) Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou expurgar do procedimento de Correção Material ~~o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais que antecedia à aprovada com a Correção Material, no que concerne ao artigo 126.º n.º 4 alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv do PDM, conferida pela Alteração por Adaptação publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no D.R. 2.ª série – N.º 62, de 28 de março de 2017;~~
- g) O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais tem assim natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais;
- h) As pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, competindo à entidade responsável pela elaboração do plano, isto é, à Câmara Municipal de Cascais, apurar e avaliar a qualificação das alterações de acordo com os critérios estabelecidos no anexo do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- i) Ponderados os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, considera a Câmara Municipal de Cascais que se trata de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos.





Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar a abertura do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do RJIGT.
2. Aprovar o documento anexo à presente deliberação que sintetiza os respetivos Termos de Referência e que fundamenta a não sujeição a avaliação ambiental estratégica da alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.
3. Estabelecer um prazo de 15 dias úteis para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.
4. Que a presente deliberação seja publicada e publicitada nos termos legalmente previstos.

A Vereadora,

28/08/2019

Filipa Roseta



Assinado por: FILIPA MARIA SALEMA ROSETA VAZ MONTEIRO



DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 3 votos contra dos Srs. Vereadores Luís Miguel Reis e João Ruivo do PS e da Sra. Vereadora Anamaria Azevedo do PCP.



TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO PONTUAL DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

[NOS TERMOS DO ARTIGO 118.º DO DECRETO-LEI N.º 80/2015, DE 14 DE MAIO,
REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL]

AGOSTO 2019





ÍNDICE:

I - INTRODUÇÃO.....	2
II - ÂMBITO E OBJETIVO	3
III - ENQUADRAMENTO LEGAL.....	5
IV - ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL	5
V - DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	5
VI - EQUIPA TÉCNICA	10





I – INTRODUÇÃO

Com o estabelecimento das bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (nRJIGT), em cumprimento do disposto no artigo 81º daquela Lei.

Desde a data da entrada em vigor da LBPPSOTU e do nRJIGT, o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), foi objeto de:

1. Revisão – ainda ao abrigo do regime transitório do novo enquadramento legal e, portanto, nos termos do anterior regime jurídico – aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicado através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 29 de junho de 2015;
2. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes dos planos especiais de ordenamento do território com incidência territorial no Concelho de Cascais: o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra - Cascais; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela - Forte de São Julião da Barra, e; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra - Sado); aprovada por Declaração da Câmara Municipal de Cascais, em 30 de janeiro de 2017, e publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 62 – 28 de março de 2017;
3. Correção Material, aprovada por comunicação da Câmara Municipal de Cascais, em 17 de abril de 2017, publicada através do Aviso n.º 6459/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – 7 de junho de 2017;
4. Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, aprovada pela Câmara Municipal de Cascais através da Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019;
5. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes do Programa de Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel, e, revogação das disposições relativas ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra e ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra-Sado –, aprovada por Declaração da Câmara Municipal de Cascais, em 18 de junho de 2019, e publicada através do Aviso n.º 13041/2019 no Diário da República, 2.ª série – N.º 156 – 16 de agosto 2019;





Sucedem que no contexto da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material a que se refere o supra-referido ponto 4, vieram:

- a) O Ministério Público (MP) suscitar a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material poderia a Câmara Municipal de Cascais proceder à correção operada ao Regulamento do PDM-Cascais que eliminava o parâmetro referente ao número de pisos nas áreas correspondentes às Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, inscritas no n.º 4 do Artigo 126.º, do mesmo;
- b) A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) aclarar que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelo procedimento de Correção Material, devendo como tal esta alteração ter tramitado nos termos de uma Alteração normal ao Plano;
- c) A Câmara Municipal de Cascais expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado pelo MP e corroborado pela CCDR-LVT.

O presente documento constitui os **Termos de Referência para a Alteração Pontual do PDM-Cascais**, nos termos e para os efeitos adiante melhor descritos.

II – ÂMBITO E OBJETIVO

II.I – ÂMBITO

Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 17 de abril de 2017, foi aprovada a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de junho de 2017. De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4.



As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada.

Contudo, os Serviços do Ministério Público suscitaram, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se em sede de procedimento de Correção Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico.

Consultada a CCDR-LVT, veio aquela entidade coordenadora a pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT (correções materiais) devendo como tal, esta alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano.

Tal entendimento, embora diverso do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material operada ao PDM-Cascais, podia pôr em causa os princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar.

Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais que antecedia à aprovada com a Correção Material, no que concerne ao artigo 126.º n.º 4 alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i; ii; iii e iv do PDM, conferida pela Alteração por Adaptação publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no D.R. 2.ª série, N.º 62, de 28 de março de 2017.

II.I – OBJETIVO

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais tem natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g),

subalíneas i; ii; iii e "Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira" na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais.

III – ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais rege-se pelas disposições constantes do nRJIGT, e inscreve-se ao abrigo do disposto no respetivo Artigo 118.º.

IV – ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO TERRITORIAL

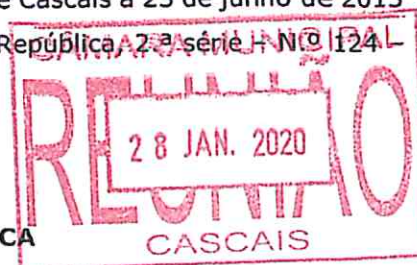
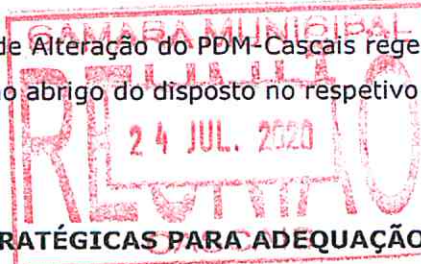
O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais, por ter natureza pontual, não interfere nem altera a estratégia nem o modelo territorial definidos na 1.ª Revisão do PDM-Cascais, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 29 de junho de 2015.

V – DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O presente capítulo tem como objetivo responder às exigências legais expressas no nRJIGT, assim como, no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), em relação à eventual necessidade de a presente Alteração do PDM-Cascais ser sujeita a AAE.

A AAE define-se – segundo Partidário, Maria do Rosário, 2012 – como “[...] *um instrumento de natureza estratégica que ajuda a criar um contexto de desenvolvimento para a sustentabilidade, integrando as questões ambientais e de sustentabilidade na decisão e avaliando opções estratégicas de desenvolvimento face às condições de contexto [...]*” (in Guia de melhores práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE, Agência Portuguesa do Ambiente, Lisboa, 2012).

Aquela autora adianta ainda que “[...] *o propósito da AAE, é assim, o de ajudar a compreender o contexto de desenvolvimento da estratégia a avaliar, identificar as problemáticas e potencialidades e as principais tendências, e avaliar as opções estratégicas que, sendo viáveis*



sob uma perspetiva ambiental e de sustentabilidade (i.e. são cautelares, ou previnem riscos e estimulam oportunidades), permitem atingir os objetivos estratégicos [...]"

Ao mesmo tempo, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo consagra – nos termos do artigo 3.º, n.º 2, alínea c) da já referida Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – que as políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas, entre outros, ao seguinte princípio ambiental: "[...] Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial [...]"

No que concerne à AAE das alterações aos IGT, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tem-se portanto, um nível de discricionariedade que advém da utilização de conceitos indeterminados como "pequenas alterações" e "suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente", que compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa a **qualificação das alterações**, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano cfr. o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

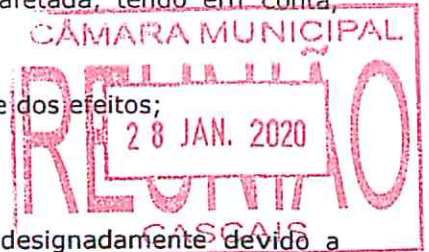
1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:

- a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, **dimensão e condições** de funcionamento ou pela afetação 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 suscetível de ser afetada, 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 suscetível de ser afetada;
- f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, 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.



Em termos de caracterização da natureza da presente alteração do PDM-Cascais e da área de intervenção envolvida, **está-se em presença de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos**, tendo presente os critérios a seguir descritos.

Quadro 1 - Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente da alteração do PDM Cascais expressos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação atual.

Critérios	Ponderação
<i>1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:</i>	
<i>a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;</i>	A alteração do PDM Cascais incide unicamente nos parâmetros urbanísticos aplicáveis às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4 previstos no regulamento do plano, com vista à concretização dos programas definidos para estas subunidades operativas e, cuja dimensão, do ponto de vista territorial, é francamente reduzida.

b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	Trata-se de um PDM em vigor e a alteração a este IGT não tem repercussões em outros planos ou programas.
c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração do PDM Cascais está alinhada com os objetivos estratégicos definidos em Plano e com os Fatores Críticos de Decisão definidos no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica do PDM Cascais em vigor, em cuja avaliação se integraram as considerações ambientais com vista à promoção do desenvolvimento sustentável do território municipal.
d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Com a alteração do PDM Cascais não se esperam quaisquer agravamentos de problemas ambientais. Os problemas ambientais pertinentes para o Plano foram avaliados de forma detalhada no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PDM Cascais aprovado em 2015. Este procedimento resultou numa Declaração Ambiental e Programa de Seguimento, encontrando-se as SUB-UOPG's alvo da presente alteração, sujeitas a monitorização ambiental.
e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	A alteração do PDM Cascais em nada interfere com a implementação da legislação em matéria de ambiente, não se verificando alterações em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.
f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:	
i. Características naturais específicas ou património cultural;	A alteração do Plano não coloca em causa as características naturais específicas ou património cultural da área suscetível de ser afetada. Salienta-se que as características naturais específicas ou património cultural, foram avaliados no âmbito de procedimento de avaliação ambiental estratégica do PDM Cascais em vigor.
ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental.
iii. Utilização intensiva do solo;	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à utilização intensiva do solo.
g) Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.	A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita a áreas ou paisagens com estatuto protegido.

Ponderados os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, **considera-se que não se está em presença de alterações que sejam suscetíveis de se dar por verificados no presente caso.**



Assim, a presente alteração do PDM-Cascais não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, motivo pelo qual se fundamenta a decisão do Município de Cascais em proceder à dispensa do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do nRJIGT.

Cascais, Agosto de 2019



VI – EQUIPA TÉCNICA

Direção

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Filipa Roseta Monteiro - Vereadora

Coordenação Geral

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Colaboração CMC

Pedro Amaral e Almeida – GVFRM - Jurista

Rute Ramalho - DPE/DORT - Arquiteta

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta Paisagista

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Cristina Resende – DPE/DAMA – Arquiteta

Pedro Pintão – DPE/DAMA – Arquiteto

Carlos Franco – DPE/DAMA – Arquiteto

Claudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Manuela Gomes – Assistente Técnica

Noémia Silva – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira - Assistente Técnica



MUNICÍPIO DE CASCAIS

Aviso n.º 15026/2019

Sumário: Alteração pontual do PDM — período de participação preventiva.

Alteração pontual do PDM de Cascais — Período de Participação Preventiva



Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, deliberou abrir um processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815893 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais).

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no Boletim Municipal, na comunicação social, na página da internet da Câmara Municipal de Cascais e na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (www.dgterritorio.pt).

10 de setembro 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

Através da Proposta n.º 969/2019, a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na reunião de Câmara pública extraordinária de 3 de setembro: Aprovar a abertura do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais ao abrigo do artigo 118.º do RJIGT; estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119, n.º 1, do RJIGT.

10 de setembro de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

612584625





EDITAL N.º 394 /2019

ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS - Período de Participação Preventiva

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que foi publicado o Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185/2019, Série II de 2019-09-26, dando conhecimento de que a Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, deliberou abrir um processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Aviso no Diário da República, período, esse, que decorre entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019 (inclusive), para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00 ou pelo correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt. Durante o período de participação preventiva, os interessados poderão apresentar a formulação das suas observações e sugestões, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais, com a referência em epígrafe, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega presencial nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar n.º 118, em Cascais.

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no boletim municipal e na página da internet da Câmara Municipal de Cascais.

Cascais, 26 de setembro 2019 - O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras





CERTIDÃO

Certifico que nesta data, afixei exemplar de igual teor do Edital que antecede na Loja Cascais, bem como nas sedes de Junta de Freguesia, do Concelho.

Por ser verdade e para os devidos efeitos passo a presente certidão que dato e assino.

Cascais, 27 de Setembro de 2019




27.9.19

PUBLICIDADE OBRIGATÓRIA


Journal de Notícias _____ Data: 27 de Setembro de 2019



JORNAL DE NOTÍCIAS sexta, 27 de setembro de 2019

JN - 27-09-2019 - N.º 118	Aviso n.º 15026 ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS Período de Participação Preventiva de 27 de setembro a 17 de outubro de 2019	 CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS
<p>Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do Aviso N.º 15026/2019, publicado no «Diário da República» N.º 185, 2.ª Série, de 26 de setembro 2019, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, abrir um processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.</p> <p>A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Aviso no «Diário da República», período que decorre entre o dia 27 de setembro e o dia 17 de outubro (inclusive), para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).</p> <p>Durante este prazo os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais (sob a referência em epígrafe). Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da Internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.</p> <p>Cascais, 26 de setembro de 2019</p> <p style="text-align: center;">O Presidente da Câmara Municipal de Cascais Carlos Carreiras</p>		



C. Carreiras 2019/10/04
Junta de A. P. de Cascais

CARLOS CARREIRAS
 Chefe do DCST

PUBLICIDADE OBRIGATÓRIA


Jornal Costa do Sol

Data: 2 de Outubro de 2019



02 a 08 de outubro 2019

Publicidade

<p>AVISO N.º 15026/2019 ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS Período de Participação Preventiva de 27 de setembro a 17 de outubro</p>	 <p>CÂMARA MUNICIPAL CASCAIS</p>
<p>Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público através do AVISO Nº 15026/2019, publicado no Diário da República Nº 185, 2ª Série, de 26 de setembro 2019, que a Câmara Municipal de Cascais deliberou, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, abrir um processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.</p> <p>A Câmara Municipal de Cascais deliberou, ainda, estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Aviso no <i>Diário da República</i>, período que decorre entre o dia 27 de setembro e o dia 17 de outubro (inclusive), para a formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do processo de Alteração pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, por parte de todos os interessados, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1, 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).</p> <p>Durante este prazo os interessados poderão participar por escrito, através do correio eletrónico alteracaopdm@cm-cascais.pt, por via postal ou por entrega pessoal (nos balcões de atendimento da Loja Cascais, sita na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Cascais), dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais (sob a referência em epígrafe). Os interessados poderão consultar os elementos disponíveis na página da internet da Câmara Municipal de Cascais (www.cm-cascais.pt), bem como solicitar esclarecimentos no Departamento de Planeamento Estratégico, sito no Edifício Tardoz dos Paços do Concelho, Praça 5 de Outubro, Cascais, mediante marcação prévia a efetuar pelo contacto 214815773 ou 214815775, todos os dias úteis, entre as 10h00 e as 12h00 e entre as 14h00 e as 16h00.</p> <p>Cascais, 26 de setembro de 2019</p> <p style="text-align: center;">O Presidente da Câmara Municipal de Cascais</p> <p style="text-align: center;">Carlos Carreiras</p>	

Costa do Sol jornal 13

CSJ 4846



E. Soares 2019/10/04
 Junta de Ar. Process. -
 SAO MONTES PARRA
 Castelo de BORG



COD. PARTICIPAÇÃO

N.º _____

Ao Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Assunto: Participação Preventiva_ Apresentação de Sugestões e Pedidos de Esclarecimento

Tipo de Participação

Sugestão

Pedidos de Esclarecimento

Local

Qualidade em que Participa

Pessoa Singular

Pessoa Coletiva

(Associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais)

Exposição

Data

___/___/____.

Identificação do requerente no verso.

Documentos em anexo





CÓD. PARTICIPAÇÃO

N.º _____

Dados Pessoais

(Nome) _____

(morada) _____ n.º _____

Código Postal _____ - _____, número de contribuinte _____

telefone _____, Email _____

Assinatura: _____

Data

___/___/____.



Observações:

Para efeitos do disposto nos artigos 12º a 15º do Regulamento Geral da Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016), informa-se o seguinte:

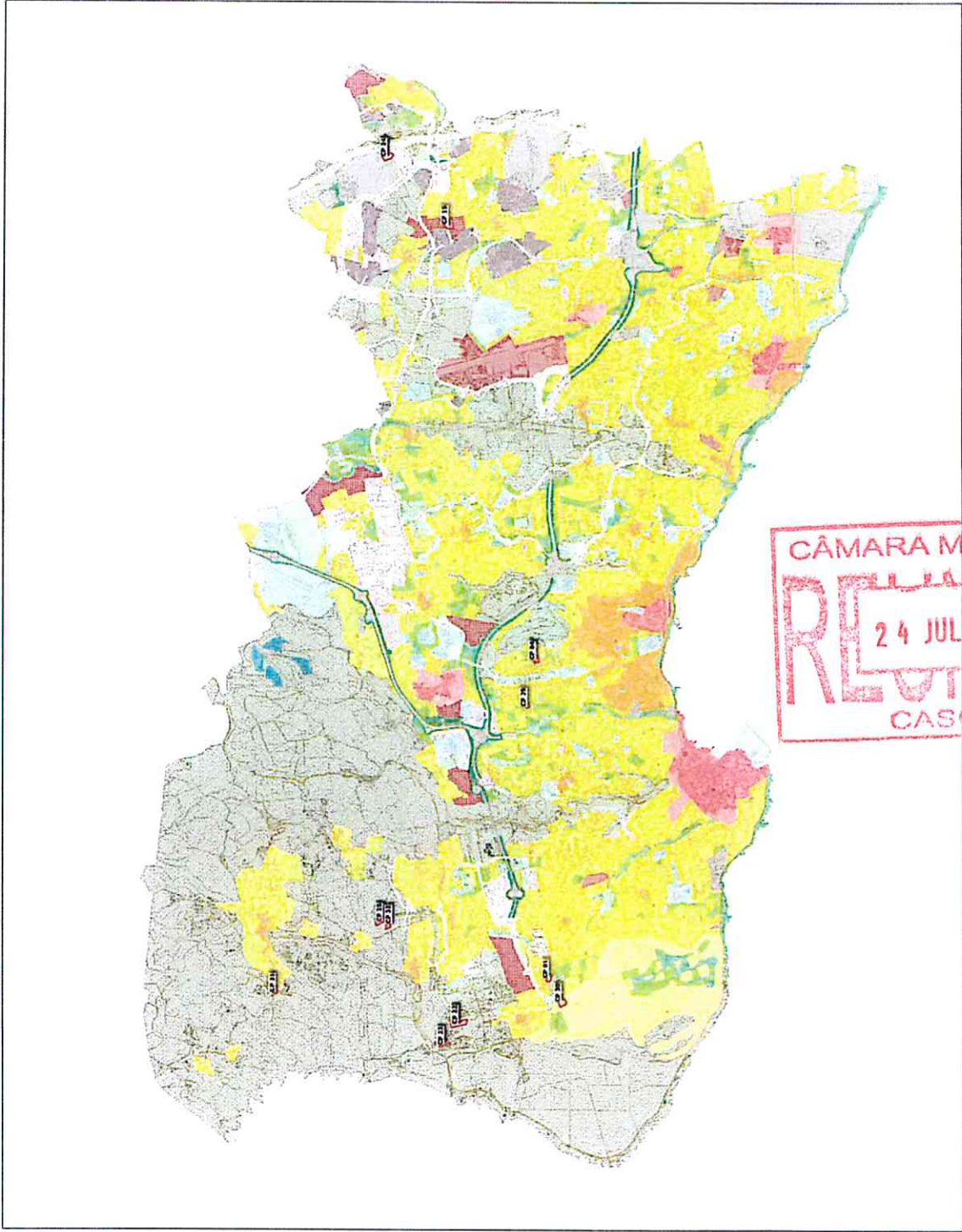
- Organização: Câmara Municipal de Cascais, Departamento de Planeamento Estratégico - sito no Edifício Tardoz, Praça 5 de Outubro 2754-501 Cascais, endereço de caixa do correio para participação alteracaopdm@cm-cascais.pt e contacto telefónico 214815893 e 214815775;
- Finalidade: troca de correspondência no âmbito do Direito à Participação;
- Justificação jurídica: artigos 6º e 88º do RJIGT, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio;
- Prazo de conservação: até à revogação da presente alteração do PDM-Cascais;
- Direitos do interessado:
 - a) A obter uma cópia dos dados, bem como outros direitos básicos no domínio da proteção de dados;
 - b) A apresentar uma reclamação a uma autoridade de proteção de dados (APD);
 - c) A retirar o seu consentimento em qualquer altura.

- LEGENDA**
- Zona de Intervenção Proveniente da PROTEÇÃO DO SOLO
 - PROT em vigor
 - Espaço Natural Pord 1
 - Espaço Natural Pord 7
 - Espaço Natural Pord 3
 - Espaço de Aglomeração Rural
 - Espaço de Ocupação Turística
 - Espaço de Recreio Geológico
 - Espaço Cultural Histórico
 - Espaço Espiritual
 - Espaço Paisagístico Histórico
 - Espaço Recreativo Seguido e Turístico
 - Espaço de Atividades Institucionais
 - Espaço de Comércio e Serviços
 - Espaço de Atividades
 - Espaço de Infraestruturas
 - Espaço Estratégico
 - Espaço Verde de Proteção e Conservação
 - Espaço Verde de Proteção e Infraestruturas
 - Espaço Verde de Recreio e Produção
 - Espaço de Atividades Recreativas, Turísticas e Culturais
 - Espaço de Equipamento Urbano
 - Espaço de Turismo Proveniente
 - Espaço Estratégico Proveniente

CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 28 JAN. 2020
REVISÃO
 CASCAIS

Departamento de planeamento
 Estratégico | DPE
 Divisão de Ordenamento e
 Planeamento do Território | DORT
 CASCAIS

Proj. n.º: 1/25/003
 Participação dos CS de
 PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA
 ANEXO 7



CÂMARA MUNICIPAL
REVISÃO
 24 JUL. 2020
REVISÃO
 CASCAIS



ANEXO 7

[ACOMPANHAMENTO COM A CCDRLVT]

Rute Ramalho

De: Paula Portela
Enviado: quinta-feira, 16 de Janeiro de 2020 10:46
Assunto: FW: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva - S15865-201912-DSOT #PROC:150.10.400.00063.2019#

Importância: Alta



De: João Palma
Enviada: segunda-feira, 2 de Dezembro de 2019 15:36
Para: Paula Portela; Ana Rita Rodrigues; Daniel Valente; Pedro Melo; Rute Ramalho; Maria João Monteiro; Maria Noémia Silva
Cc: Rui Amaral; Sara Dias; Francisco Moreira
Assunto: FW: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva - S15865-201912-DSOT #PROC:150.10.400.00063.2019#
Importância: Alta

Boa tarde,

Para conhecimento e enquadramento da programação do trabalho com vista ao agendamento da proposta com a maior brevidade.

Obrigado e cumprimentos,
JMP



De: Carlos Pina [<mailto:carlos.pina@ccdr-lvt.pt>]
Enviada: segunda-feira, 2 de Dezembro de 2019 09:26
Para: Rui Amaral
Cc: João Palma; Miguel Luz; Sara Dias; António Amado; leonor.cintra@ccdr-lvt.pt; marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt
Assunto: FW: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva - S15865-201912-DSOT #PROC:150.10.400.00063.2019#
Importância: Alta

Bom dia

Respondendo à sua solicitação, informo que, devido a outros compromissos assumidos e à necessária articulação de calendários, não temos mesmo possibilidade de agendar a reunião para uma data anterior ao dia 17 de dezembro.

Todavia, parecendo-nos que a promoção da reunião visa apenas ponderar o procedimento e o conteúdo da Proposta de Alteração ao PDM, podemos esclarecer o seguinte.

Considerando o estipulado no RJIGT, certos processos deste tipo são instruídos com um número mínimo de peças e podem só ser sujeitos a pronúncia da CCDR respetiva.

Neste caso em concreto, ainda que a Proposta se possa limitar "ao texto das disposições que serão alteradas no Regulamento do PDM", deverá ser acompanhada pelo Relatório de fundamentação, onde se descreva e justifique a pretensão municipal. Considerando que a alteração incidirá sobre os parâmetros de 5 UOPG, seria útil e facilitaria a apreciação, que o Relatório contemplasse o enquadramento nos IGT que incidem sobre as áreas destas unidades. O Relatório deverá também abordar e conter documentação sobre o enquadramento legal do procedimento (deliberações havidas, etapas realizadas, próximas tarefas, etc.).

Sobre a consulta de outras entidades deverá a CM avaliar da existência de outros interesses a ponderar, em particular os relativos a servidões ou restrições de utilidade pública que incidam nas áreas das UOPG que sustentam este procedimento, bem como os decorrentes das utilizações admitidas em cada uma das situações.

Julgando ter sido dada resposta às questões que colocou, agradecemos que nos comunique se mantém o interesse na realização da reunião.

Com os meus cumprimentos

Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37
1269-053 Lisboa
T: +351 213 837 100
F: +351 213 837 192
carlos.pina@ccdr-lvt.pt
<http://www.ccdr-lvt.pt/>



REPÚBLICA
PORTUGUESA

PLANEAMENTO



De: Rui Amaral [<mailto:rui.amaral@cm-cascais.pt>]

Enviada: segunda-feira, 25 de novembro de 2019 17:16

Para: carlos.pina@ccdr-lvt.pt

Cc: Miguel Luz; João Palma; Sara Dias; António Amado; leonor.cintra@ccdr-lvt.pt; marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt

Assunto: RE: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva - S15590-201911-DSOT #PROC:150.10.400.00063.2019#

Caro Dr. Carlos Pina

Tendo em conta que estamos perante uma alteração pontual do PDM de Cascais na qual o que se pretende única e exclusivamente é alterar o texto de 4 disposições do PDM suprimindo a referência ao número de pisos, conforme consta dos termos de referência e do relatório da participação preventiva.

Tendo também em conta que nos termos do nº 1 do artº 119º do RJIGT, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos à sua elaboração, entendemos que a adaptação que se impõe no presente caso, face a tudo o que antecede, é que o objeto a ser submetido a parecer da CCDR-LVT se deve resumir, na sua essência, ao texto das disposições que serão alteradas no Regulamento do PDM.

Tendo em conta que pretendemos agendar este assunto para a Reunião de Câmara do dia 17, cujo agendamento terá que ser formalizado até dia 6 de dezembro, solicitamos a marcação de uma reunião até esta data.

Cumprimentos

Rui Pais de Amaral

Departamento de Planeamento Estratégico

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel: 214815996 - Ext: 24996
rui.amaral@cm-cascais.pt
www.cm-cascais.pt



De: Carlos Pina [<mailto:carlos.pina@ccdr-lvt.pt>]

Enviada: 25 de novembro de 2019 15:45

Para: Rui Amaral <rui.amaral@cm-cascais.pt>

Cc: Miguel Luz <miguel.luz@cm-cascais.pt>; João Palma <joao.palma@cm-cascais.pt>; Sara Dias <sara.dias@cm-cascais.pt>; António Amado <antonio.amado@cm-cascais.pt>; leonor.cintra@ccdr-lvt.pt; marta.alvarenga@ccdr-lvt.pt

[Lisboa](#)

Assunto: RE: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva - S15590-201911-DSOT #PROC:150.10.400.00063.2019#

Caro Arquiteto,
Boa tarde

Proponho que a reunião tenha lugar no dia 17 de dezembro, às 10.30h. Aguardo a vossa confirmação.

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Pina
Diretor de Serviços do Ordenamento do Território



Rua Alexandre Herculano, 37

1269-053 Lisboa

T: +351 213 837 100

F: +351 213 837 192

carlos.pina@ccdr-lvt.pt

<http://www.ccdr-lvt.pt/>



PLANEAMENTO



De: Rui Amaral [<mailto:rui.amaral@cm-cascais.pt>]

Enviada: quinta-feira, 21 de novembro de 2019 16:57

Para: carlos.pina@ccdr-lvt.pt

Cc: Miguel Luz; João Palma; Sara Dias; António Amado

Assunto: FW: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva

Sr. Diretor de Serviços, Dr. Carlos Pina
Boa tarde

Na senda do mail infra remeto cópia do Relatório da Participação Preventiva da Alteração Pontual do PDM aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião do dia 19 pp.
Solicito ainda o agendamento de uma reunião para análise da formalização da proposta de alteração, acompanhamento e respetiva tramitação.

Cumprimentos

Rui Pais de Amaral

Departamento de Planeamento Estratégico

Câmara Municipal de Cascais
Praça 5 de Outubro 2754-501, Cascais
Tel: 214815996 – Ext: 24996
rui.amaral@cm-cascais.pt
www.cm-cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas

De: João Palma

Enviada: 21 de novembro de 2019 16:24

Para: Rui Amaral <rui.amaral@cm-cascais.pt>

Cc: Sara Dias <sara.dias@cm-cascais.pt>; Francisco Moreira <francisco.moreira@cm-cascais.pt>; Maria João Monteiro <m.ioao.monteiro@cm-cascais.pt>

Assunto: C. M. Cascais - Alteração Pontual PDM-Cascais - Relatório da Participação Preventiva

Boa tarde Sr. D.DPE, Arq. Rui Amaral,

Segue em anexo a cópia certificada da Proposta n.º 1326/2019, que aprovou o Relatório da Participação Preventiva da Alteração Pontual do PDM-Cascais na Reunião de Câmara pública do passado dia 19 de Novembro.

Sugere-se o encaminhamento desta comunicação para a Direção de Serviços do Ordenamento do Território da CCDRLVT, ao cuidado do Sr. Diretor de Serviços – Dr. Carlos Pina, com um pedido de agendamento de reunião exploratória para, em razão do carácter pontual das alterações a promover, acertar os termos da formalização da elaboração da proposta de alteração, do respetivo acompanhamento e formalismos de tramitação.

À consideração superior,

Com os melhores cumprimentos,

João Montes Palma

Chefe de Divisão

Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território | DORT
Departamento de Planeamento Estratégico | DPE

Câmara Municipal de Cascais

Praça 5 de Outubro 2754-501 | Cascais

Telefone: + 351 214 815 772

joao.palma@cm-cascais.pt

www.cascais.pt

CASCAIS Tudo começa
nas pessoas





ANEXO 8

[ATA DA REUNIÃO ENTRE CCDRLVT E CMC, EM 18-12-2019]



ATA DE REUNIÃO

Designação da Reunião

Solicitação da CM Cascais:

- Para análise da formalização da proposta de alteração, acompanhamento e respetiva tramitação
- O que se pretende única e exclusivamente é alterar o texto de 4 disposições do PDM suprimindo a referência ao número de pisos, conforme consta dos termos de referência e do relatório da participação preventiva.

Tendo também em conta que nos termos do nº 1 do artº 119º do RJIGT, as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos à sua elaboração, entendemos que a adaptação que se impõe no presente caso, face a tudo o que antecede, é que o objeto a ser submetido a parecer da CCDR-LVT se deve resumir, na sua essência, ao texto das disposições que serão alteradas no Regulamento do PDM.

Processo(s): 150.10.400.00063.2019

Local:

Data e hora:

Instalações da CCDR-LVT em Lisboa (P9)

18DEZ2019 15.00H

Ordem de trabalhos:

Pontos	Assuntos
OT1	A C.M. solicitou a indicação das entidades que se deveriam pronunciar, tendo feito já um levantamento sobre as condicionantes que recaem nas áreas objeto da alteração. Abordou-se que se deveria solicitar pronúncia ao ICNF, APA e DGPC. A C.M. já desde já solicitou os representantes na PCGT e logo que estejam designados a CCDR convocará a Conferência Procedimental.
OT2	A C.M. solicitou também que se abordasse a alteração ao PDM, no âmbito do artº 199º do R.J.I.G.T. A CCDR deu conhecimento das preocupações genéricas que tem nestes procedimentos e

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
28 JAN. 2020
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
REUNIÃO
24 JUL. 2020
CASCAIS

OT3
entregou o documento que se encontra em anexo sobre o procedimento.
A C.M. fez uma apresentação sobre a ponderação que tinha feito sobre os Esp. Urbanizações, tendo sido feitos diversos comentários sobre o caso (programação, execução, implementação, dimensão, compromissos, etc). A CCDR lembrou a necessidade de ponderar também os Esp. Urbaniz.

Conclusões / Notas finais / Tarefas a realizar / Responsabilidades / Prazo / Data nova reunião.

A C.M. referiu também estar a fazer um exercício sobre a regulamentação das áreas inseridas no freguesia. Questionou ainda sobre os Espaços Canal p/ áreas próximas ou criar um Esp. Uso Especial - A CCDR referiu que a C.M. pode avaliar o impacto à Wtd do DR. 19/201

Lista de Presenças

Entidade	Nome	Assinaturas
CMC	Pedro Pinheiro do Melo	
CMC	Sara Nunes Dias	
CMC	João Monteiro Talita	
CMC	Pedro Amaral e Almeida	
CMC	António Ribeiro Amador	
CMC	Daniel Rodrigues Valente	
CMC	Rui Pais de Amaral	
CCDR	Carlos Pina	
"	Leonor Unhã Gomes	

Reunião terminada às 16.50



ANEXO 9

[QUADRO SÍNTESE DAS SUB-UOPG EM APRECIÇÃO]

Quadro Síntese das Condicionantes nas SUB-UOPG'S 6.1, 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4

		SUB UOPG 6.1	SUB UOPG 7.1	SUB UOPG 7.2	SUB UOPG 7.3	SUB UOPG 7.4
ÁREAS PROTEGIDAS	Áreas protegidas constantes da lista de áreas protegidas nacionais					X
	Mapa da Rede Natura 2000					
RECURSOS E VALORES NATURAIS	Captação de águas subterrâneas					
	Zona de proteção intermédia e alargada à captação de águas subterrâneas					
	Zona de proteção intermédia à captação de águas subterrâneas					
	Zona de proteção de água mineral natural					
	Zona de proteção alargada à captação de água subterrânea					
	Zona de defesa ou zona especial de defesa de pedreira					
	Zona de caça da Quinta da Marinha					
	Regime florestal parcial					
	RAN	X				
	Massas de caça (pedreira)					
	Margens das águas do mar					X
	Leito das águas do mar					X
	Captação de águas termais					
	Árvore ou maciço de árvore classificada e respetiva ZEP	X				
	Área de concessão de água mineral natural					
Albufeira – nível de plano de armazenamento						
REN	Cursos de água e respetiva margem	X				
	Arribas e respetiva faixa de proteção					X
	Zonas ameaçadas por cheia	X				
	Zonas ameaçadas pelo mar					X
	Zonas adjacentes Praias					X

CÂMARA MUNICIPAL
RELEVÂNCIA
28 JAN. 2020
CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL
RELEVÂNCIA
24 JUL. 2020
CASCAIS

	Ilheus e rochedos emergidos				
	Faixa terrestre de proteção costeira				
	Faixa marítima de proteção				X
	Dunas Fosséis				
	Dunas costeiras				
	Cursos de água e respetiva margem	X			
	Arribas e respetiva faixa de proteção				X
	Áreas Estratégicas de proteção e recarga de aquíferos				
	Áreas de instabilidade de vertentes				
	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo				X
	Albufeiras que contribuem para a conectividade e coerência ecológica da REN-Leito				
	Albufeiras que contribuem para a conectividade e coerência ecológica da REN-faixa 100m				
EQUIPAMENTO	Defesa Nacional				
	Instalações aduaneiras				X
	Saúde				
	Segurança				
INFRAESTRUTURAS	Rede rodoviária (Plano rodoviário nacional)		X		
	Rede rodoviária (Hierarquia)	X			
	Rede elétrica nacional				
	Rede de gás				
	Drenagem de águas	X			
	Tratamento RSU				
	Transporte público em sítio próprio			X	
	Serviços radioelétricos	X	X		
	Rede de infraestruturas aeronáuticas				
	Recursos Hídricos				
	Postos de vigia				
	Marcos geodésicos				X
	Faróis e farolins				X
Drenagem de águas residuais		X		X	



	Abastecimento de águas		X	X		
Património	Imóvel de Interesse Público IIP					X
	Zona geral de Proteção					
	Zona especial de Proteção ZEP		X			X
	Monumento de Interesse Público MIP					
	Monumento de Interesse Municipal MIM					
	Imóvel em vias de classificação IVC					
	Imóvel de Interesse Municipal IIM					
	Conjunto de Interesse Público					





CASCAIS

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CASCAIS

ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM-CASCAIS



**RELATÓRIO
DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DA PROPOSTA**

Janeiro 2020

ÍNDICE:

- I. INTRODUÇÃO**
- II. ÂMBITO E OBJETIVO**
- III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ALTERAÇÃO**
- IV. ENQUADRAMENTO PROCESSUAL E LEGAL**
- V. ENQUADRAMENTO NOS IGT'S**
- VI. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO**
- VII. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**
- VIII. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA**
- IX. CONCLUSÃO**
- X. EQUIPA TÉCNICA**





I. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o relatório descritivo e justificativo da Proposta de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), nos termos e para os efeitos adiante melhor desenvolvidos.

O procedimento de Alteração Pontual do PDM-Cascais rege-se pelas disposições constantes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (nRJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, e inscreve-se ao abrigo do disposto no respetivo Artigo 118.º.



II. ÂMBITO E OBJETIVO

II.1 – ÂMBITO

Por deliberação da Câmara Municipal de Cascais, de 17 de abril de 2017, foi aprovada a Correção Material do PDM-Cascais, consubstanciada nas correções ao Regulamento e à Planta de Ordenamento, a qual foi publicada pelo Aviso nº 6459, no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – de 7 de Junho de 2017. De entre as correções operadas ao Regulamento do PDM-Cascais foi eliminado o parâmetro referente ao número de pisos constante da alínea f) subalínea i; alínea g) subalíneas i, ii, iii e iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM, correspondentes às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4.

As alterações introduzidas visavam corrigir as incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados, tendo-se optado, com esse objetivo, por eliminar o parâmetro referente ao número de pisos e manter os parâmetros relativos à altura da fachada.

Contudo, o Ministério Público suscitou, junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra, a questão jurídica de saber se, em sede de procedimento de Correção Material, e face ao disposto no artigo 122.º, n.º 1, do RJIGT, poderia a Câmara Municipal de Cascais ter suprimido tal parâmetro urbanístico.

Consultada a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), veio aquela entidade coordenadora a pronunciar-se no sentido de que as alterações introduzidas assumem uma natureza inovatória, não consentânea com o que são os fins visados pelas várias alíneas do artigo 122.º n.º 1 do RJIGT

(correções materiais) devendo como tal, esta alteração ter tramitado nos termos de uma alteração normal ao Plano.

Tal entendimento, embora diverso do que foi assumido pela Câmara Municipal de Cascais, aquando da aprovação da Correção Material do PDM-Cascais, podia pôr em causa os princípios da confiança e da segurança jurídica, princípios esses que o Município não pretende melindrar.

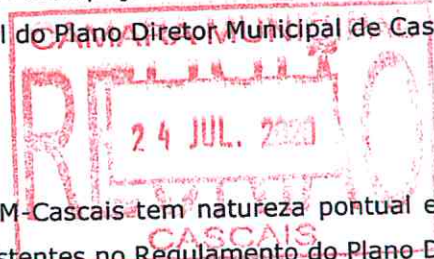
Na ponderação efetuada, a Câmara Municipal de Cascais deliberou então expurgar do procedimento de Correção Material o alegado vício suscitado – através da Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, consubstanciada na Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019 – repondo a redação do Regulamento do PDM-Cascais, anterior à aprovada com a Correção Material.

Uma vez regularizada a situação da nulidade parcial da Correção Material, entendeu a Câmara Municipal de Cascais promover – nos termos da Proposta n.º 969/2019, sob a epígrafe “Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais – Aprovação dos Termos de Referência e abertura do período de Participação Preventiva” – a elaboração do presente procedimento de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.

II.II – OBJETIVO

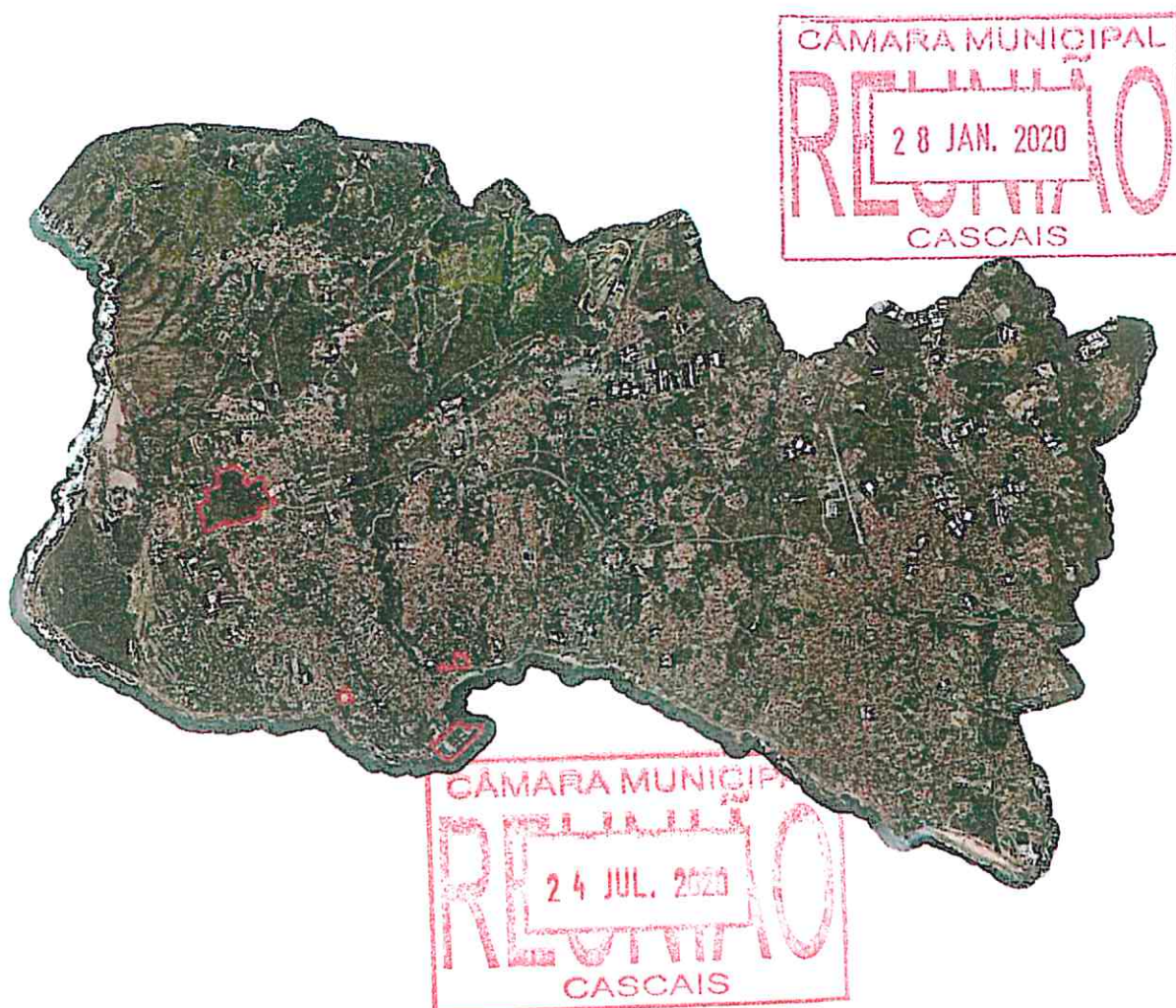
O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais tem natureza pontual e visa, exclusivamente, corrigir as incongruências existentes no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais [Anexo 1], ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciado na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais.

Em razão da natureza pontual da presente alteração, deliberou ainda a Câmara não sujeitar o presente procedimento a avaliação ambiental estratégica, conforme fundamentada nos respetivos Termos de Referência.



III. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ALTERAÇÃO

A alteração pontual do PDM de Cascais incide em cinco áreas do concelho de Cascais, designadas por SUB-UOPG 6.1, SUB-UOPG 7.1, SUB-UOPG 7.2, SUB-UOPG 7.3 e SUB-UOPG 7.4, seguidamente identificadas, e constantes na planta em anexo [Anexo 2].



Quadro de áreas

SUB-UOPG	6.1	7.1	7.2	7.3	7.4
ÁREA (ha)	56,0	3,3	0,8	2,6	18,2



IV. ENQUADRAMENTO PROCESSUAL E LEGAL

Com o estabelecimento das bases gerais de política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo, pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPPSOTU), o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (nRJIGT), em cumprimento do disposto no artigo 81º daquela Lei.



Desde a data da entrada em vigor da LBPPSOTU e do nRJIGT, o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), foi objeto de:

1. Revisão – ainda ao abrigo do regime transitório do novo enquadramento legal e, portanto, nos termos do anterior regime jurídico – aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicado através do Aviso n.º 7212-B/2015 no Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 29 de junho de 2015;
2. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes dos planos especiais de ordenamento do território com incidência territorial no Concelho de Cascais: o Plano de Ordenamento do Parque Natural de Sintra - Cascais; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela - Forte de São Julião da Barra, e; o Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra - Sado); aprovada por Declaração da Câmara Municipal de Cascais, em 30 de janeiro de 2017, e publicada através do Aviso n.º 3234/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 62 – 28 de março de 2017;
3. Correção Material, aprovada por comunicação da Câmara Municipal de Cascais, em 17 de abril de 2017, publicada através do Aviso n.º 6459/2017 no Diário da República, 2.ª série – N.º 110 – 7 de junho de 2017;
4. Declaração de Nulidade Parcial da Correção Material, aprovada pela Câmara Municipal de Cascais através da Proposta n.º 430/2019, a que se refere o ponto 7 da Reunião de Câmara de 7 de maio de 2019, publicada através do Aviso n.º 19004/2019, no Diário da República, 2.ª série, N.º 228 – 27 de novembro de 2019;
5. Alteração por Adaptação – para incorporação das normas vinculativas dos particulares decorrentes do Programa de Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE), e, revogação das disposições relativas ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Cidadela-Forte de São Julião da Barra e ao Plano de Ordenamento de Orla Costeira Sintra-Sado –, aprovada por Declaração da Câmara Municipal

de Cascais, em 18 de junho de 2019, e publicada através do Aviso n.º 13041/2019 no Diário da República, 2.ª série – N.º 156 – 16 de agosto 2019;

6. A Câmara Municipal de Cascais, na sua reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, através da Proposta n.º 969/2019, deliberou iniciar o processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, ao abrigo do artigo 118º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e estabelecer um período de participação preventiva, de 15 (quinze) dias úteis [Anexo 3].

O procedimento de elaboração da Alteração Pontual do PDM-Cascais, foi publicado através do Aviso n.º 15026/2019, no Diário da República n.º 185/2019, Série II de 2019-09-26 [Anexo 4]. O Aviso n.º 15026/2019 estabeleceu o período de 15 dias úteis de Participação Preventiva, para a formulação de observações e sugestões sobre quaisquer questões no âmbito da Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais.

O referido Aviso foi divulgado através do Edital n.º 394/2019 [Anexo 5], afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, e ainda, no sítio oficial da Câmara Municipal e em dois jornais, um de tiragem nacional e outro de tiragem regional/Local;

O período de participação preventiva decorreu entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019, inclusive, e a documentação esteve disponível para consulta no sítio oficial da Câmara Municipal, para consulta presencial nas instalações do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) da Câmara Municipal, todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h e das 14h às 16h.

A 19 de novembro de 2019, através da Proposta nº 1326/2019 [Anexo 6], a Câmara Municipal de Cascais aprovou o Relatório da Participação Preventiva do processo de Alteração Pontual do PDM.

Após período de participação preventiva foi carregada na plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da Direção Geral do Território – com o **ID223** – a Proposta n.º 969/2019, contendo os Termos de Referência para a elaboração da alteração, o Aviso n.º 15026, a Proposta nº 1326/2019 e o Relatório da Participação Preventiva.

Através de email de 25 de novembro às 17:16 [Anexo 7], a CMC informou a CCDRLVT da aprovação da Proposta nº 1326/2019 e solicitou o agendamento de uma reunião exploratória para acertar os termos da elaboração da proposta de plano.

A CCDRLVT respondeu através de email, em de 2 de dezembro às 09:26, registado como entrada de expediente digital na CMC com a referência Atendimento/2019/13669, de 2019-12-03. [Anexo 7], destacando-se do respetivo teor o abaixo transcrito:

"[...] não temos mesmo possibilidade de agendar a reunião para uma data anterior ao dia 17 de dezembro.

Todavia, parecendo-nos que a promoção da reunião visa apenas ponderar o procedimento e o conteúdo da Proposta de Alteração ao PDM, podemos esclarecer o seguinte.

Considerando o estipulado no RJIGT, certos processos deste tipo são instruídos com um número mínimo de peças e podem só ser sujeitos a pronúncia da CCDR respetiva.

Neste caso em concreto, ainda que a Proposta se possa limitar "ao texto das disposições que serão alteradas no Regulamento do PDM", deverá ser acompanhada pelo Relatório de fundamentação, onde se descreva e justifique a pretensão municipal. Considerando que a alteração incidirá sobre os parâmetros de 5 UOPG, seria útil e facilitaria a apreciação, que o Relatório contemplasse o enquadramento nos IGT que incidem sobre as áreas destas unidades. O Relatório deverá também abordar e conter documentação sobre o enquadramento legal do procedimento (deliberações havidas, etapas realizadas, próximas tarefas, etc.).

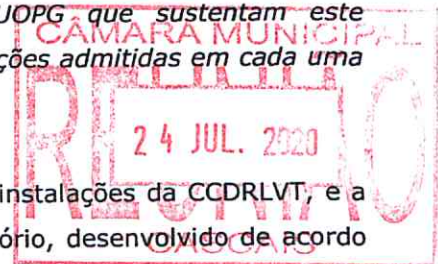
Sobre a consulta de outras entidades deverá a CM avaliar da existência de outros interesses a ponderar, em particular os relativos a servidões ou restrições de utilidade pública que incidam nas áreas das UOPG que sustentam este procedimento, bem como os decorrentes das utilizações admitidas em cada uma das situações. [...]"

A reunião ocorreu no dia 18 de dezembro de 2019, nas instalações da CCDRLVT, e a delegação da CMC apresentou trabalho técnico, exploratório, desenvolvido de acordo com as orientações acima referidas.

Na reunião ficou definido que a formalização da proposta seria efetuada com base no Relatório de fundamentação detalhado, e, que as entidades representativas dos interesses a ponderar, a consultar, seriam:

- o A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- o A Agência Portuguesa do Ambiente (APA);
- o O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);
- o A Direção Geral do Património Cultural (DGPC).

Foi elaborada uma ata da reunião, que se anexa ao presente documento, dele constituindo parte integrante [Anexo 8].



24 JUL. 2020

V. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT'S)

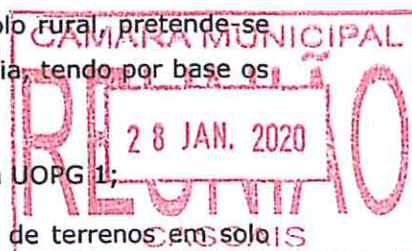
Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 [SUB UOPG 6.1]

Área localizada na zona ocidental do Concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra-Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha.

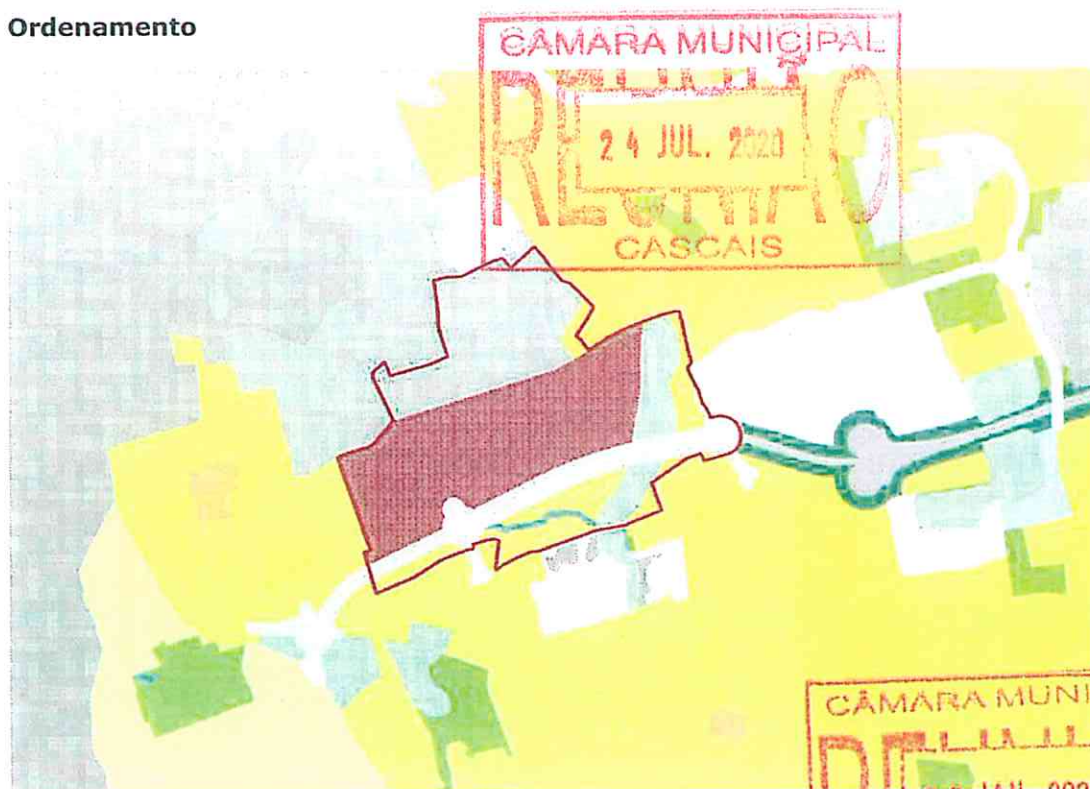


Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende-se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

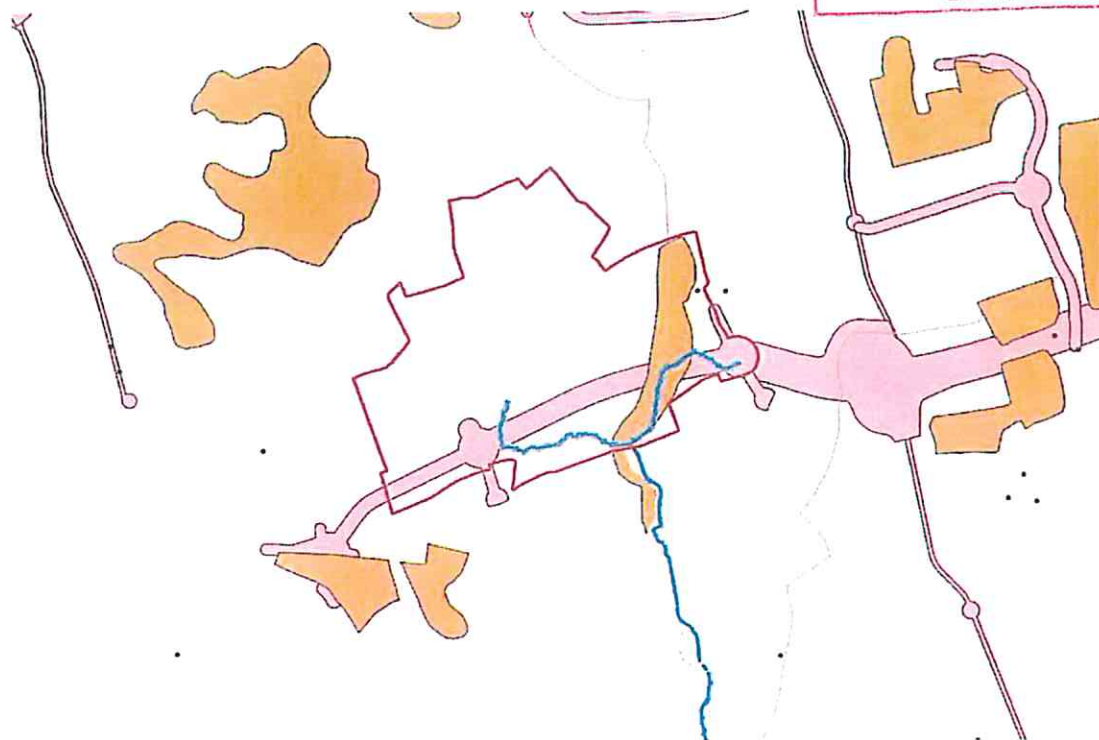
- Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

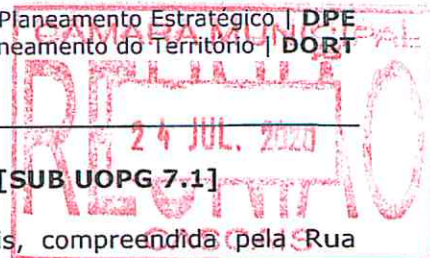


Ordenamento



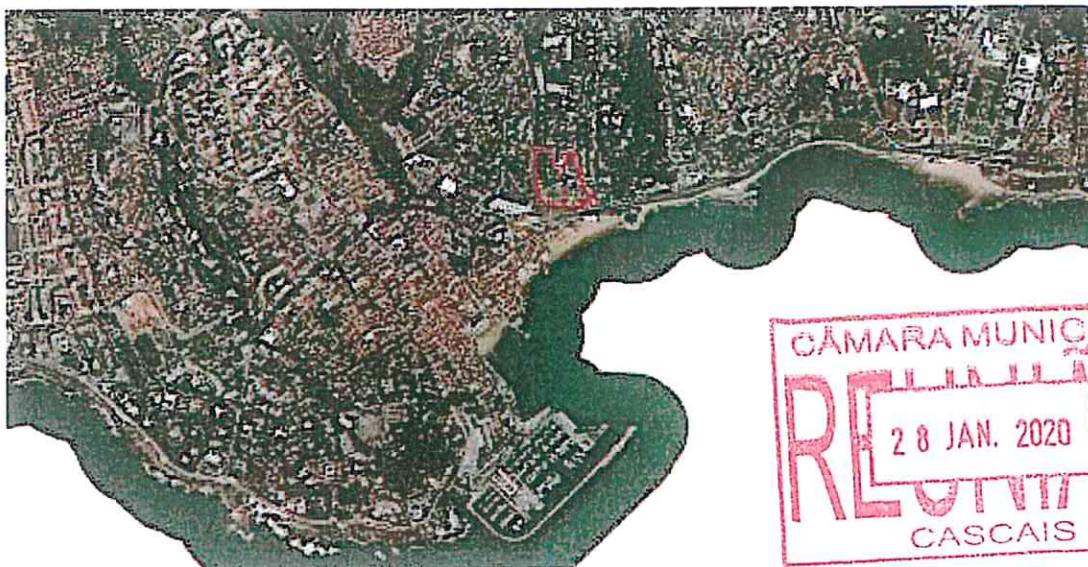
Condicionantes





Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 [SUB UOPG 7.1]

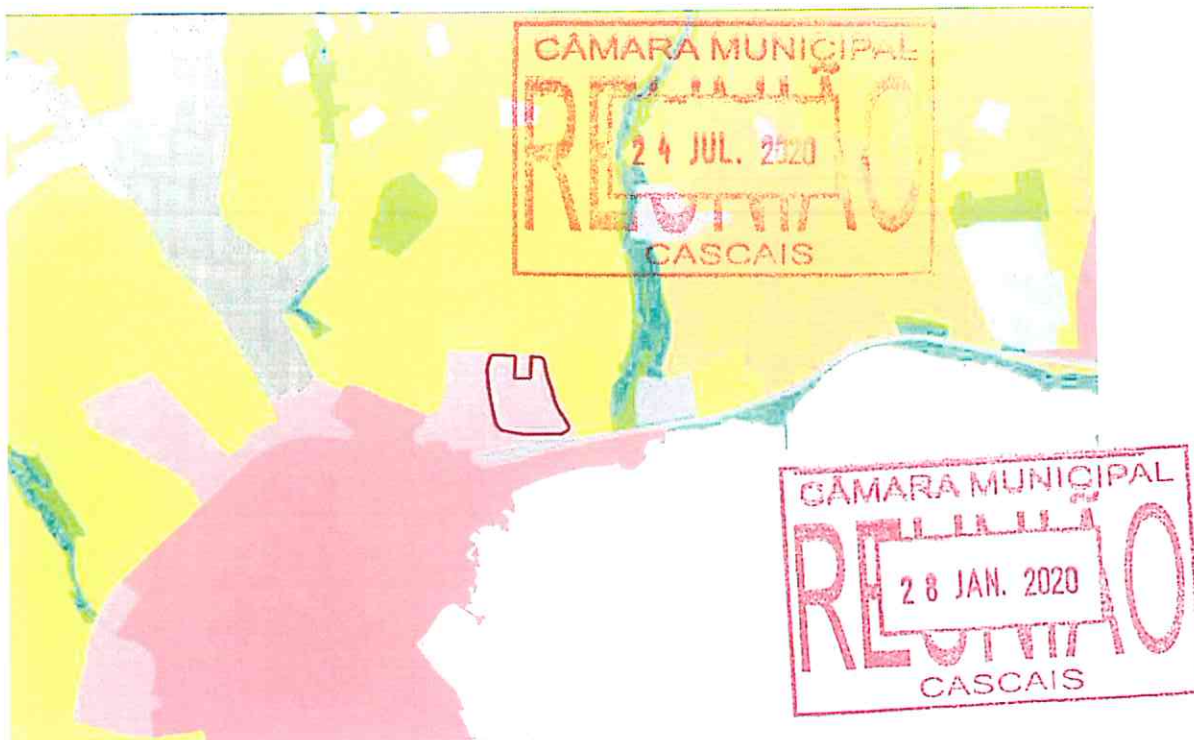
Área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha.



Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo-se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;
- d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;
- e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Ordenamento



Condicionantes





Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 [SUB UOPG 7.2]

Área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB-UOPG 7.2).



Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição integral do edifício comercial existente;
- b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio / serviços / restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- e) Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;

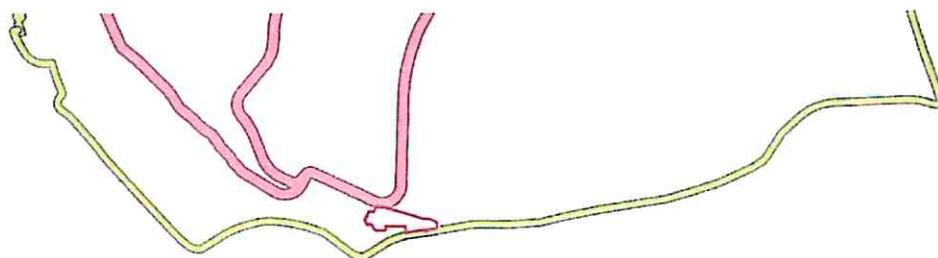
f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço “aberto” de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;

g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Ordenamento



Condicionantes



Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 [SUB UOPG 7.3]

Área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por "Quarteirão da Praça de Touros", abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB-UOPG 7.3).



Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;
- d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
- e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo,

designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre “pilotis” (estacas);

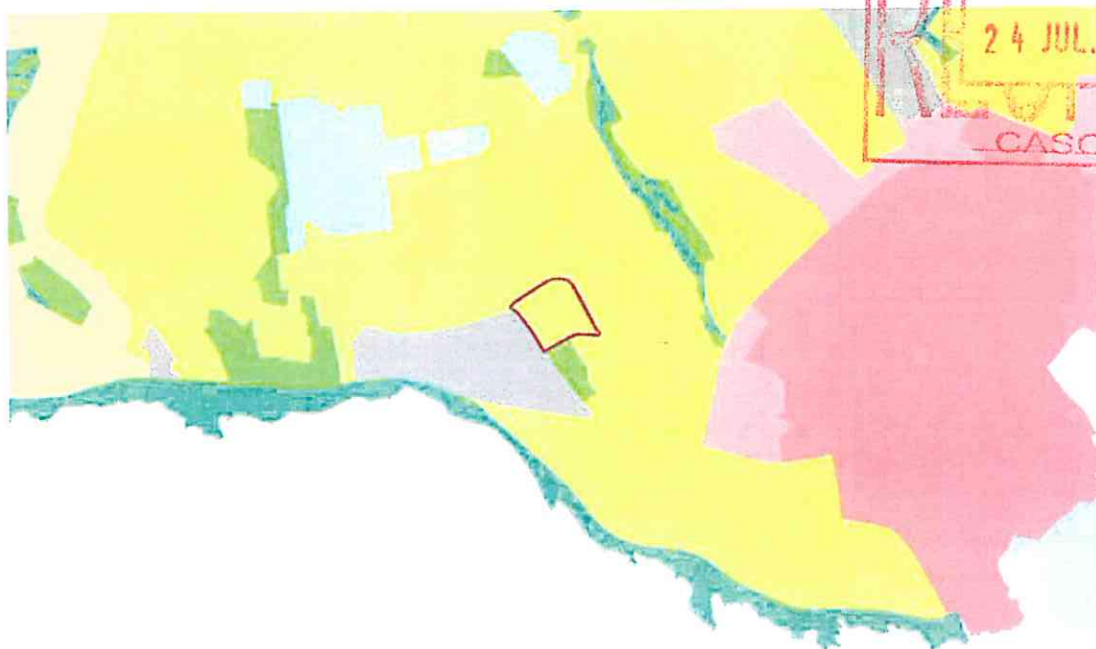
f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;

g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;

h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;

i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Ordenamento



Condicionantes

Não existem condicionantes para a área em análise.



Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 [SUB UOPG 7.4]

Área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB-UOPG 7.4).



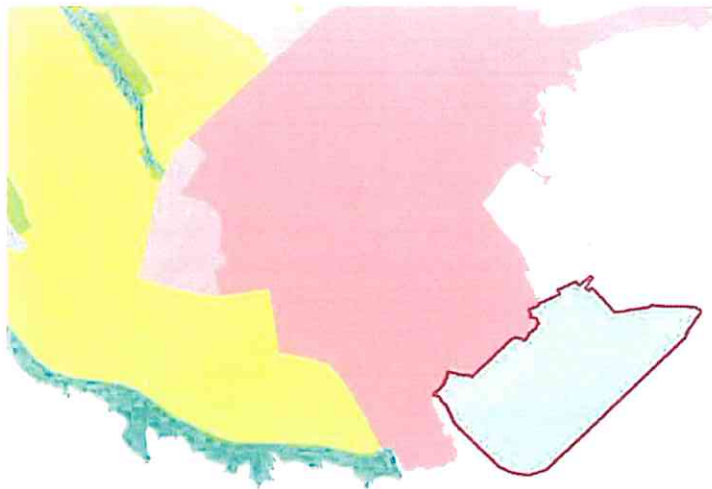
Nesta unidade territorial pretende-se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;
- b) Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira e altura máxima de fachada de 7,50m, **ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;**
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, com o limite **máximo de 2 pisos acima da cota de soleira;**
- d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;
- e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);

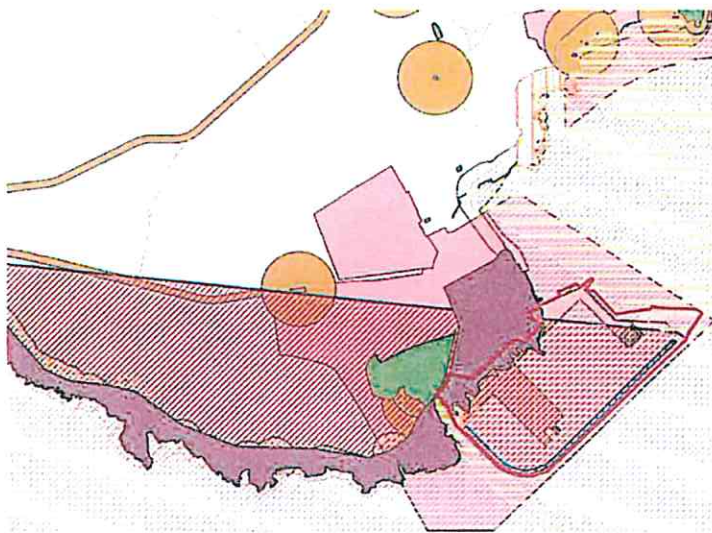


f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania do Porto de Cascais;

Ordenamento



Condicionantes



VI. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA ADEQUAÇÃO DO MODELO

O presente procedimento de Alteração do PDM-Cascais, por ter natureza pontual, não interfere nem altera a estratégia nem o modelo territorial definidos na 1.ª Revisão do PDM-Cascais, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Cascais a 25 de junho de 2015 e publicada através do Aviso n.º 7212-B/2015, no Diário da República, 2.ª série – N.º 124 – 29 de junho de 2015.

VII. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

O presente capítulo tem como objetivo responder às exigências legais expressas no n.º RJIGT, assim como, no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT), em relação à eventual necessidade de a presente Alteração do PDM-Cascais ser sujeita a AAE.

A AAE define-se – segundo Partidário, Maria do Rosário, 2012 – como “[...] *um instrumento de natureza estratégica que ajuda a criar um contexto de desenvolvimento para a sustentabilidade, integrando as questões ambientais e de sustentabilidade na decisão e avaliando opções estratégicas de desenvolvimento face às condições de contexto [...]*” (in Guia de melhores práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - orientações metodológicas para um pensamento estratégico em AAE, Agência Portuguesa do Ambiente, Lisboa, 2012).

Aquela autora adianta ainda que “[...] *o propósito da AAE, é assim, o de ajudar a compreender o contexto de desenvolvimento da estratégia a avaliar, identificar as problemáticas e potencialidades e as principais tendências, e avaliar as opções estratégicas que, sendo viáveis sob uma perspetiva ambiental e de sustentabilidade (i.e. são cautelares, ou previnem riscos e estimulam oportunidades), permitem atingir os objetivos estratégicos [...]*”

Ao mesmo tempo, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo consagra – nos termos do artigo 3.º, n.º 2, alínea c) da já referida Lei n.º 31/2014, de 30 de maio – que as políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas, entre outros, ao seguinte princípio ambiental: “[...] *Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial [...]*”.

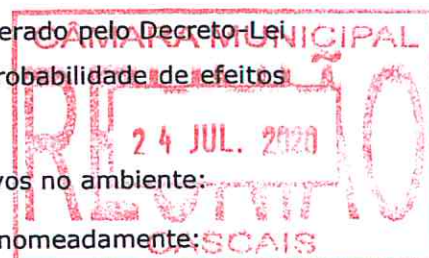
No que concerne à AAE das alterações aos IGT, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tem-se, portanto, um nível de discricionariedade que advém da utilização de conceitos indeterminados como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, que compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa, a qualificação das alterações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano cfr. o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente:

- 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.





Em termos de caracterização da natureza da presente alteração do PDM-Cascais e da área de intervenção envolvida, **está-se em presença de uma alteração pontual ao Plano Diretor Municipal que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos**, tendo presente os critérios a seguir descritos.

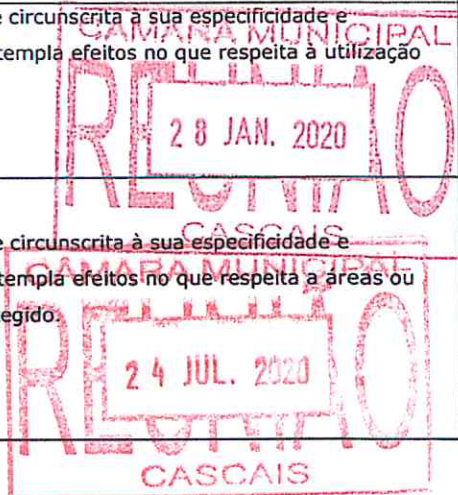
Quadro 1 – Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente da alteração do PDM Cascais expressos no Anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho com a redação atual.

Critérios	Ponderação
1 - Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:	
a) O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração do PDM Cascais incide unicamente nos parâmetros urbanísticos aplicáveis às SUBUOPG 6.1; 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4 previstos no regulamento do plano, com vista à concretização dos programas definidos para estas subunidades operativas e, cuja dimensão, do ponto de vista territorial, é francamente reduzida.
b) O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou	



<p><i>programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;</i></p>	<p>Trata-se de um PDM em vigor e a alteração a este IGT não tem repercussões em outros planos ou programas.</p> 
<p><i>c) A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;</i></p>	<p>A alteração do PDM Cascais está alinhada com os objetivos estratégicos definidos em Plano e com os Fatores Críticos de Decisão definidos no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica do PDM Cascais em vigor, em cuja avaliação se integraram as considerações ambientais com vista à promoção do desenvolvimento sustentável do território municipal.</p>
<p><i>d) Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;</i></p>	<p>Com a alteração do PDM Cascais não se esperam quaisquer agravamentos de problemas ambientais.</p> <p>Os problemas ambientais pertinentes para o Plano foram avaliados de forma detalhada no procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do PDM Cascais aprovado em 2015.</p> <p>Este procedimento resultou numa Declaração Ambiental e Programa de Seguimento, encontrando-se as SUB-UOPG's alvo da presente alteração, sujeitas a monitorização ambiental.</p>
<p><i>e) A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;</i></p>	<p>A alteração do PDM Cascais em nada interfere com a implementação da legislação em matéria de ambiente, não se verificando alterações em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada.</p>
<p><i>f) O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:</i></p>	
<p><i>i. Características naturais específicas ou património cultural;</i></p>	<p>A alteração do Plano não coloca em causa as características naturais específicas ou património cultural da área suscetível de ser afetada.</p> <p>Salienta-se que as características naturais específicas ou património cultural, foram avaliados no âmbito de procedimento de avaliação ambiental estratégica do PDM Cascais em vigor.</p>

<p>ii. <i>Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;</i></p>	<p>A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental.</p>
<p>iii. <i>Utilização intensiva do solo;</i></p>	<p>A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita à utilização intensiva do solo.</p>
<p>g) <i>Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.</i></p>	<p>A alteração do Plano, porque circunscrita à sua especificidade e dimensão territorial não contempla efeitos no que respeita a áreas ou paisagens com estatuto protegido.</p>



Ponderados os vários aspetos e os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, **considera-se que não se está em presença de alterações que sejam suscetíveis de se dar por verificadas no presente caso.**

VIII. PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Para o efeito, a Câmara Municipal deliberou em reunião pública extraordinária de 3 de setembro de 2019, nos termos da Proposta n.º 969/2019, aprovar a abertura do processo de Alteração Pontual do Plano Diretor Municipal de Cascais, bem como os respetivos Termos de Referência.

Deliberou ainda estabelecer um prazo de 15 dias úteis para formulação de observações e sugestões por escrito sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito do presente processo de alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais, nos termos do disposto nos artigos 76.º, n.º 1 e 88.º, n.º 2, e 119.º, n.º 1, do RJIGT.

Através do Aviso n.º 15026/2019, publicado no Diário da República n.º 185, 2ª Série – Parte H, de 26 de setembro de 2019, foi publicitada a abertura do período de Participação Preventiva, concretizando o direito de participação dos cidadãos nos procedimentos de planeamento territorial, contribuindo para o reforço do princípio democrático e da imparcialidade da Administração.

O referido Aviso foi ainda divulgado através do Edital n.º 394/2019 afixado na Loja Cascais, nas sedes de Junta de Freguesia do Concelho, na página da Internet da CMC, através do endereço: www.cm-cascais.pt, e, em dois jornais, um de tiragem nacional

e o outro de tiragem regional/local: o “Jornal de Notícias”, de 27 de setembro de 2019 [ANEXO 4], e, o “Jornal da COSTA DO SOL”, de 2 de outubro de 2019, respetivamente.

A documentação esteve disponível para consulta presencial – entre os dias 27 de setembro e 17 de outubro de 2019 – nas instalações do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) da Câmara Municipal de Cascais, todos os dias úteis, entre as 10h e as 12h e das 14h às 16h.

IX. CONCLUSÃO

Em face do exposto, o processo de elaboração da Alteração Pontual do PDM-Cascais deverá prosseguir, incidindo exclusivamente no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais através da correção das incongruências existentes ao nível da aplicação cumulativa dos vários parâmetros urbanísticos fixados para as Sub-UOPG 6.1, Sub-UOPG 7.1, Sub-UOPG 7.2, Sub-UOPG 7.3 e Sub-UOPG 7.4, consubstanciada na eliminação do parâmetro urbanístico “Número de pisos máximo acima da cota da soleira” na alínea f), subalínea i; alínea g), subalíneas i; ii; iii e “Limitação de 2 pisos acima da cota de soleira” na subalínea iv, todas do n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento do PDM-Cascais, e assim, conformar-se com o entendimento expresso pela CCDR-LVT e pugnar pelos princípios da tutela da confiança e da segurança jurídica.

Em anexo:

ANEXO 1 – Proposta de Regulamento;

ANEXO 2 – Planta com a delimitação das áreas de intervenção;

ANEXO 3 – Proposta n.º 969/2019;

ANEXO 4 – Aviso n.º 15026/2019;

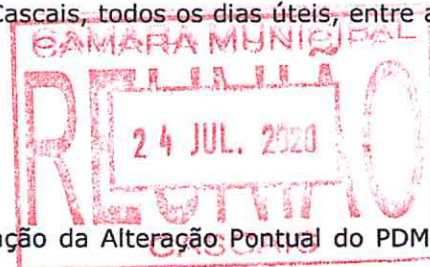
ANEXO 5 – Edital n.º 394/2019;

ANEXO 6 – Proposta n.º 1326/2019;

ANEXO 7 – Acompanhamento com a CCDRLVT;

ANEXO 8 – Ata da reunião entre CCDRLVT e CMC, em 18 de Dezembro de 2019;

ANEXO 9 – Quadro síntese das Sub-UOPG apreciação



XI. EQUIPA TÉCNICA

Direção

Carlos Carreiras – Presidente da Câmara

Miguel Pinto Luz – Vice-Presidente da Câmara

Coordenação Geral

Rui Pais de Amaral – DPE – Diretor de Departamento

João Montes Palma - DPE/DORT - Chefe de Divisão

Colaboração

Sara Dias – DPE/DAMA – Chefe de Divisão

Rute Ramalho - DPE/DORT – Arquiteta

Paula Portela - DPE/DORT - Licenciada em Estudos Europeus

Maria João Nogueira – DPE/DORT – Arquiteta

Ana Rita Rodrigues - DPE/DORT - Socióloga

Daniel Valente - DPE/DORT - Arquiteto

Pedro Melo - DPE/DORT – Arquiteto

Carlos Franco – DPE/DAMA – Arquiteto

Claudia Tunes – DPE/DAMA – Engenheira do Ambiente

Maria João Monteiro – DPE – Designer

Maria Noémia Silva – DPE/DORT – Assistente Técnica

Manuela Gomes – DPE – Assistente Técnica

Ana Maria Gonçalves Pereira – DPE/DAMA – Assistente Técnica

CONSULTOR EXTERNO:

Pedro Amaral e Almeida – Jurista



Cascais, Janeiro de 2020

ALTERAÇÃO PONTUAL DO PDM DE CASCAIS

EXTRATO DO REGULAMENTO DO PDM DE CASCAIS

2020-01-28

Artigo 126.º

Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – As UOPG e SUB-UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento, tendo como contextos territoriais, conteúdos programáticos e parâmetros específicos, os seguintes:

a.UOPG 1

[...]

b.UOPG 2

[...]

c.UOPG 3

[...]

d.UOPG 4

[...]

e.UOPG 5

[...]

f.UOPG 6

[...]





i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1

A área localizada na zona ocidental do concelho, limitada a nascente pelo atual troço final da autoestrada A5, a poente pelo lugar de Areia, a sul pela malha urbana do lugar de Birre e a norte pelo Parque Natural de Sintra -Cascais, constitui uma área territorial com aproximadamente 56,04ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 1 e 6 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 6.1 (SUB-UOPG 6.1).

Nesta unidade territorial de grande sensibilidade ecológica em face da sua localização fronteiriça com a área da UOPG 1, na transição solo urbano /solo rural, pretende -se promover a implantação de uma unidade de serviços de referência, tendo por base os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Manutenção do solo rural e dos espaços naturais integrados na UOPG 1;
- b) Preservação e manutenção de valores naturais e ambientais de terrenos em solo urbano, integrados na UOPG 6;
- c) Considerar a construção e instalação de uma unidade de serviços e/ou de equipamentos de referência nacional e internacional;
- d) Promoção de remates urbanos qualificados às malhas urbanas existentes, de acordo com o regime previsto para a categoria de espaço residencial, em particular no que concerne aos usos admitidos;
- e) Implantação e construção da via programada, de acordo com as características estabelecidas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Parâmetros de edificabilidade da UOPG 6 e em cumprimento do regime previsto para as categorias de espaço que abrange, excecionando-se o índice de edificabilidade atribuído à área inserida em "Espaço Estratégico Proposto", ora fixado em 0.35;
- b) [Revogado]
- c) Altura máxima da fachada — 12,00 m.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

g.UOPG 7

[...]

i) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Rua Henrique Seixas (norte), Avenida Marechal Carmona (nascente), Avenida Marginal (sul) e Avenida de Sintra (poente) constitui uma área territorial com aproximadamente 3,27ha, delimitada na





Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.1 (SUB -UOPG 7.1).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição dos edifícios existentes, em razão da operação urbanística proposta;
- b) Criação de uma estrutura de arruamentos e espaços públicos, atendendo aos eixos dos arruamentos limítrofes e quarteirões circundantes, potenciando o sistema de vistas sobre a envolvente, designadamente sobre o mar;
- c) Criação de uma área de parque/jardim na zona sul do quarteirão adjacente à Avenida Marginal, desenvolvendo -se em anfiteatro, acompanhando o declive do terreno existente e tendo como referência para o limite norte o alinhamento paralelo à Avenida Marginal, definido pelo entroncamento da Avenida Marechal Carmona com a Avenida do Brasil;
- d) Criação de uma estrutura edificada, na qual se admitem os usos de habitação/comércio/serviços/restauração;
- e) Construção sob a estrutura edificada de pisos em cave, destinados a estacionamento e áreas comerciais.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 33.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 19,00 m
- d) [Revogado]
- e) Superfície de pavimento máxima para uso de habitação — 22.000,00m²
- f) Superfície de pavimento máxima para usos de comércio/serviços/ restauração — 11.000,00m²
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas, designadamente operações de reparcelamento, eventualmente enquadradas em unidade/s de execução.

ii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2

A área localizada na entrada nascente da Vila de Cascais, compreendida pela Avenida Dom Pedro I (norte), Avenida Marginal e edifícios existentes (sul), Rotunda da entrada de Cascais (nascente) e Avenida Costa Pinto (poente), abrange uma área territorial com cerca de 0,75ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.2 (SUB -UOPG 7.2).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Demolição integral do edifício comercial existente;



- b) Criação de um corpo edificado destinado a habitação, com 5 pisos acima da cota de soleira, sendo que a cota de soleira de referência corresponde ao atual acesso central a sul, à cota altimétrica real de 10,30 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- c) Altura máxima dos edifícios não superior à existente, à cota altimétrica real de 32,00 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais);
- d) Considerar a construção de um piso destinado a comércio/serviços/restauração, abaixo da cota de soleira, tirando partido da diferença de cotas e declive dos arruamentos envolventes;
- e) Sob os mencionados pisos deverá ser previsto o necessário estacionamento de apoio às valências e tipologias propostas e estacionamento de uso público;
- f) Na implantação do edificado deverá ser considerado como limite nascente o alinhamento definido pelo prolongamento do eixo da Rua Sebastião José de Carvalho e Melo a sul, até ao eixo da Av. Dom Pedro I a norte, permitindo a criação de um espaço “aberto” de fruição pública, na zona de gaveto, atualmente ocupada pelo centro comercial;
- g) Sob o espaço de fruição pública, referido na alínea anterior, considerar a inclusão de estacionamento em cave, de uso público e/ou complementar, à dotação exigida para os usos privados propostos.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 12.950,00m²
- b) Altura máxima da fachada — 21,00 m
- c) [Revogado]

d) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento do PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3

A área correspondente ao quarteirão da antiga Praça de Touros de Cascais, ora designada por “Quarteirão da Praça de Touros”, abrange uma área territorial com cerca de 2,46ha, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUB -UOPG 7.3).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação singular de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) Criar uma intervenção de referência a implantar num quarteirão autónomo relativamente à envolvente;
- b) Minorar o impacto da estrutura edificada sobre a envolvente, designadamente no que respeita ao comprimento dos planos de fachada marginais aos arruamentos limítrofes à área de intervenção;
- c) Privilegiar o atravessamento pedonal da área de intervenção, segundo o eixo noroeste/sudeste, definido pela Rotunda da Nossa Senhora do Rosário e a Avenida Pedro Álvares Cabral;

- d) Criar uma área de parque/jardim integrando os edifícios propostos e estabelecendo uma estrutura de paisagem artificializada de transição e articulação com o tecido urbano envolvente, vocacionada para a fruição e lazer público;
- e) Promover a continuidade da estrutura verde e de espaços de uso pedonal na globalidade do quarteirão, mediante a adoção de tipologias arquitetónicas considerando a sobrelevação de parte, ou do todo, dos edifícios relativamente ao solo, designadamente, com a criação de pisos vazados e edifícios assentes sobre "pilotis" (estacas);
- f) Integrar na solução paisagística global o maciço arbóreo existente, designadamente na zona sudoeste da área de intervenção;
- g) Consagrar maioritariamente o uso habitacional, associado a usos terciários, integrando serviços, restauração, pequeno comércio local e superfície comercial de média dimensão e ainda, equipamento complementar ao uso habitacional;
- h) Reformular e requalificar o arruamento a sul da área de intervenção, privilegiando o uso pedonal e condicionando o uso rodoviário no acesso ao equipamento escolar e a outros usos especiais;
- i) Prever o necessário estacionamento, de superfície e subterrâneo, de apoio aos usos e tipologias propostas.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 20.000,00m²
- b) Índice de impermeabilização máximo — 0,70
- c) Altura máxima da fachada — 21,00 m
- d) [Revogado]
- e) Percentagem para usos de habitação — 75 % a 80 %
- f) Percentagem para usos de comércio/serviços/restauração/ equipamento — 20 % a 25 %
- g) Dotação de estacionamento de acordo com estabelecido pelo Regulamento PDM e Regulamento de Urbanização e Edificação Municipal.

Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/s de execução.

iv) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM -Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.4 (SUB -UOPG 7.4).

Nesta unidade territorial pretende -se promover uma operação de reconversão e requalificação urbanística, segundo os seguintes pressupostos e objetivos:

- a) A área de intervenção correspondente às áreas delimitadas pelo perímetro do equipamento;



- b) Altura máxima de fachada de 7,50 m, ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior;
- c) Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, nas condições a que se refere a alínea anterior;
- d) Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de Nossa Senhora da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Senhora da Luz;
- e) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);
- f) Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva -Vidas da Capitania de Cascais;
- g) Criação de uma Estação Salva -Vidas com uma área mínima de 120,00m², destinada a comportar o programa espaço -funcional, definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;
- h) A dotação de estacionamento e sua concretização será definida de acordo com o projeto específico para o equipamento.

Parâmetros de edificabilidade a aplicar cumulativamente:

- a) Superfície de pavimento máxima total — 25.000,00m²
- b) [Revogado]
- c) Altura máxima de fachada até à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;
- d) Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP.



Formas de execução:

A execução concretiza -se através de planos municipais de ordenamento do território ou de operações urbanísticas enquadradas em unidade/ s de execução.

h.UOPG 8

[...]

i.UOPG 9

[...]



j.UOPG 10

[...]