



RELATÓRIO AMBIENTAL - VOLUME 2 (RESUMO NÃO TÉCNICO)

JULHO 2010

ECOMIND – CONSULTADORA AMBIENTAL, LDA.



Índice Geral do Relatório Ambiental

Volume 1 – Relatório

Volume 2 – Resumo Não Técnico

Índice Geral do Volume 2

ÍNDICE DE TEXTO

	Pag.
1. INTRODUÇÃO	1
2. METODOLOGIA E OBJECTO DE AVALIAÇÃO.....	4
3. FACTORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO.....	9
4. OPORTUNIDADES E RISCOS PARA O AMBIENTE E A SUSTENTABILIDADE	13
5. QUADRO DE GOVERNANÇA PARA A ACÇÃO	21
6. DIRECTRIZES PARA SEGUIMENTO: PLANEAMENTO E GESTÃO E MONITORIZAÇÃO	22
7. CONCLUSÕES	29

1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Resumo Não Técnico (RNT) da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA), plano da responsabilidade da Câmara Municipal de Cascais (CMC).

O PPEETA enquadra-se na classe de Espaço de Desenvolvimento Estratégico, a qual corresponde, de acordo com o Regulamento do PDM de Cascais, a *“(...) espaços destinados a desenvolvimentos de singularidade relevante e que correspondem a objectivos estratégicos da administração municipal, da administração central, de parcerias com a iniciativa pública, privada ou cooperativa, que podem vir a adquirir as características das classes de espaços urbanos, urbanizáveis ou de outras desde que a sua implementação seja precedida da elaboração e ratificação de plano de pormenor (...)”*.

O referido Regulamento determina também, no n.º 2.6, do seu Art.º 45, que a reestruturação urbanística a operar na área em questão se dirige ao estabelecimento de espaços de actividades terciárias.

A oportunidade de elaboração do PPEETA, foi inicialmente aprovada pela deliberação de 19 de Janeiro de 2004, a qual veio posteriormente a ser alterada por deliberação de 30 de Julho de 2007. Nesta mesma data foram também aprovados os respectivos Termos de Referência.

O PPEETA abrange uma área total de, aproximadamente, 9,2 ha (92 303 m²), delimitada pela zona da Praça da Portagem da Auto-Estrada A5 – Nó de Carcavelos/São Domingos de Rana, pela Urbanização da Encosta dos Gafanhotos por um núcleo de moradias de génese ilegal denominado “Casal dos Grilos” e pela ribeira de Sassoeiros e pelo Bairro do Arneiro (Figura 1). Esta área insere-se maioritariamente na freguesia de Carcavelos integrando-se, ainda, na freguesia de S. Domingos de Rana (zona Nordeste da área de intervenção do PP).

Para a concretização deste Plano de Pormenor foi firmado um Protocolo, em 20 de Outubro de 2005, entre o Município de Cascais e a APRIGIUS, Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. (APRIGIUS), segundo o qual o PPEETA seria elaborado e custeado por este parceiro, em todas as valências técnicas, sob a superintendência da CMC (ver Anexo PT-I do Relatório do PP).

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

Entretanto, a 17 de Setembro de 2007, é celebrado novo Protocolo - PVRS - entre a CMC e a APRIGIUS e cujos princípios orientadores são transversais e complementares com o PPEETA.



Figura 1 – Vista Aérea das Áreas de Implantação (limite vermelho interior) e de Influência (limite vermelho exterior) do PPEETA

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

Constituem princípios e objectivos gerais do PPEETA, concretizar um modelo de estruturação do espaço em consonância com outros PP, aprovados ou em elaboração, na envolvência, visando o desenvolvimento de actividades terciárias, a valorização ambiental e um incremento da qualidade de vida das populações.

Paralelamente, existiu vontade, expressa pelo proprietário maioritário dos solos, em implementar uma operação urbanística que, do foro privado, implicaria uma ocupação urbanística de índole terciária, compreendendo uma unidade comercial de excelência, um hotel de qualidade superior (pelo menos 4 estrelas) e edifícios de serviços. Esta operação inclui ainda a concretização dos seguintes aspectos:

- a) A criação e valorização de acessos pedonais ao edificado;
- b) O aumento da oferta de espaços verdes urbanos e da quantidade e qualidade de árvores de arruamentos como meio de amenização ambiental da envolvente e de refrigeração dos edifícios próximos;
- c) A adopção de uma arquitectura com certificação da qualidade do ar interior de edifícios.

O PPEETA encontra-se sujeito a um processo de avaliação ambiental previamente à sua aprovação pelo órgão municipal competente. Tal obrigatoriedade resulta directamente do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (n.º 5 do Artigo 74º do Decreto-Lei (D.-L.) n.º 316/2007, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo D.-L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro), e subsidiariamente pelo D.-L. n.º 232/2007, de 15 de Junho, uma vez que enquadra projectos sujeitos a avaliação de impacte ambiental.

A AAE é “um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica cujo objectivo é facilitar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de acção no quadro de um desenvolvimento sustentável” (Partidário, 2007).

O grande objectivo da AAE reside no estabelecimento de um nível elevado de protecção do ambiente, contribuindo para a integração dos temas ambientais nas diversas fases de preparação do plano. Este processo de avaliação garantirá a identificação e avaliação dos efeitos ambientais decorrentes da execução do plano, através da análise sistemática de oportunidades e riscos numa perspectiva de sustentabilidade, e da proposta de medidas de controlo que apoiem a sua

implementação, permitindo, deste modo evitar ou reduzir os efeitos negativos significativos no ambiente.

Para alcançar os objectivos referidos anteriormente, a AAE identifica factores críticos para a decisão (FCD), que sintetizam as principais questões que se colocam ao nível do ambiente e sustentabilidade, por via da implementação do Plano. Estes factores são analisados na AAE tendo em consideração a situação existente, a análise de tendências, os efeitos esperados, as oportunidades e riscos, a possibilidade de aplicação de medidas de minimização e o quadro de governança para a acção.

2. METODOLOGIA E OBJECTO DE AVALIAÇÃO

A avaliação ambiental do PPEETA embora tenha tido início posterior ao do Plano acompanhou a sua elaboração desde o início de 2008, o que permitiu a integração das questões relevantes para o ambiente, para as populações e para o ordenamento territorial da área de intervenção e da zona envolvente, como se poderá verificar das descrições efectuadas ao longo dos próximos capítulos.

Para alcançar os objectivos definidos anteriormente a AAE do PPEETA suporta-se nas seguintes fases fundamentais:

1. Definição do âmbito e do alcance da AAE (esta fase integrou a Proposta de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental – PDAAA), incluindo a identificação de factores críticos para a decisão (FCD) e o estabelecimento do fórum apropriado de actores e a estratégia de comunicação e envolvimento. Os FCD propostos nesta fase foram posteriormente revistos, na elaboração do RA, em função dos contributos das entidades consultadas;
2. Análise e Avaliação Ambiental dos Objectivos Estratégicos do PPEETA (integra o RA e o respectivo Resumo Não Técnico - RNT);
3. Elaboração da Declaração Ambiental (DA).

Os FCD considerados no âmbito do presente trabalho encontram-se descritos no ponto 3 do presente documento.

No caso concreto do PPEETA, por se tratar de um plano que materializa algumas opções com efeitos de nível estratégico, como é o caso da reformulação da Rede Ecológica Metropolitana (REM) existente nesta zona, e das sinergias com outros PP aprovados ou em estudo na envolvente, nomeadamente, ao nível da rede viária, a PDAAA do PPEETA propôs a adopção de uma abordagem estratégica para a respectiva AA. Esta proposta colheu a aceitação, em grande medida, das entidades consultadas a pronunciarem-se sobre este documento.

No entanto, considerando a escala pormenorizada com que o PPEETA foi desenvolvido, a ausência de cenários alternativos de desenvolvimento (uma vez que o PP teve início muito antes da publicação da legislação relativa à avaliação ambiental de planos) e o facto da proposta de ordenamento do plano se encontrar estabilizada à data da sua sujeição a avaliação ambiental, foi solicitado pela CCDRLVT que a mesma integrasse uma metodologia de base de impacte, na qual fossem avaliados de forma objectiva e fundamentada, os potenciais impactes resultantes da concretização das acções associadas à implementação do PP, possibilitando aferir a existência de eventuais impactes directos no território, face ao desenho urbano por ele proposto.

Partidário (2006), define a AAE de base de impacte como uma metodologia que permite *“a integração de questões ambientais e sociais em políticas, planos e programas, para criar melhores contextos para o desenvolvimento de projectos”* assegurando resposta a *“que impactes tem o plano e programa, que problemas vai gerar e minimizar”*. Deve, por isso, *“focar-se nos resultados e actuar sobre as soluções propostas”*.

Assim, no desenvolvimento do presente RA evoluiu-se, em termos metodológicos e em face do solicitado pelas entidades, para um formato de AAE mais tradicional seguindo uma lógica de base de impacte. A metodologia adoptada para a caracterização de cada um dos FCD seleccionados, envolveu a integração dos seguintes aspectos:

- Análise da situação existente e das principais tendências;
- Análise dos efeitos esperados;
- Avaliação de oportunidades e ameaças;

A presente avaliação ambiental incluiu também a preparação de um programa de seguimento, com directrizes para o planeamento, a gestão e a monitorização do Plano, com o objectivo de avaliar o desempenho ambiental e identificar atempadamente os efeitos negativos decorrentes da implementação do PPEETA.

Numa visão aglutinadora, a proposta urbanística do Plano reflecte um projecto integrado e estruturante com potencial estratégico que extrapola a própria área de intervenção e promove a qualificação dos espaços público/privado, através de uma coerente inserção paisagística do espaço edificado.

O edificado visa ser a tradução concreta do programa e usos propostos, numa intervenção arquitectónica com uma linguagem contemporânea, que se coaduna com as preocupações ecológicas e ambientais, valorizando a sustentabilidade do espaço construído em consonância com o espaço envolvente próximo e a sua área de influência.

O espaço público adquire particular relevância na unificação do espaço, ora mediante o tratamento paisagístico dos espaços verdes, ora mediante a inserção de espaços pavimentados que personificam zonas de percursos e zonas de lazer. A arborização, os espaços relvados e ajardinados, os anfiteatros naturais, os percursos e caminhos pedonais, associados a atravessamentos e/ou à articulação espacial de equipamentos, os passeios e as praças, constituem-se como elementos preferenciais no tratamento do espaço público, sempre através de uma intervenção equilibrada e sustentável que visa valorizar o sistema de vistas com as frentes urbanas envolventes.

O PPEETA enquadra-se num eixo estruturado por via de diversas iniciativas, ancoradas a outros PP, concretamente, ao PP de S^t. Dominic's (PPSD), ao PP para a Instalação da Sede Nacional da Brisa (PPISNB) e ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPERUQB), já aprovados, e ao PP do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN) e ao PP do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos – Sul (PPERUCS), em elaboração. Estes visam, predominantemente, a implementação de actividades terciárias (turismo, serviços com tecido empresarial e comércio), a valorização ambiental e a disponibilização de habitação de qualidade.

Estas iniciativas desenvolvem-se ao longo de um corredor ecológico, constituído pela ribeira de Sassoeiros e acompanhado pela estrutura rodoviária da Auto-estrada A5 (A5), da Via Variante à EN 6-7 (VVEN6-7), do Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC) e, também, da Via Longitudinal Sul (VLS). Trata-se de uma área periférica em relação aos núcleos tradicionais locais (Arneiro, S. Domingos de Rana, Carcavelos), num antigo terreno agrícola, agora claramente expectante, após ter sido utilizado como estaleiro durante a construção da A5.

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

Uma vez que o vale da ribeira de Sassoeiros, constitui um espaço que extravasa a estrita área de intervenção afecta ao PPEETA, o PVRS traduz princípios orientadores de elaboração dos PMOT por ele abrangidos (designadamente, o PPEETA e o PPETSN), para além dos princípios específicos já referidos no que respeita à área de intervenção, especialmente direccionados para a qualificação urbana através da valorização do espaço público, da estruturação da rede viária principal, da protecção e valorização ambiental e da elevação do nível de serviços urbanos, nomeadamente, por via da:

- Concretização da VOC - Troço 1 (entre o PPETSN e a Rotunda do PPSD) por forma a assegurar a estruturação e consolidação da rede viária municipal, estabelecendo a ligação entre a VVEN6-7, a Via Variante à Estrada da Mata da Torre e a Estrada Nacional 249-4 (EN249-4), descongestionando o Nó viário fronteiro ao Cemitério de S. Domingos de Rana e facilitando as acessibilidades aos pólos industriais e empresariais, assim como às zonas terciárias e residenciais da zona oriental do concelho. As acessibilidades assentam não só nas infra-estruturas rodoviárias envolventes, ao serviço do transporte público e do modo privado, mas também na sua articulação directa, que permite e destaca o acesso pedestre, hoje dificultado por barreiras físicas de grande escala, a Auto-estrada A5, a VVEN 6-7 e a ribeira de Sassoeiros;



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- Reformulação do Nó de Carcavelos, através da construção dos respectivos ramos em falta, correspondentes à entrada e saída para a VVEN 6-7, no sentido do Largo da Igreja de S. Domingos de Rana, factor essencial na consolidação da rede distribuidora principal do concelho, com especial expressão nas freguesias de S. Domingos de Rana e Carcavelos, conforme Protocolo outorgado em 2 de Julho de 2009 entre a APRIGIUS, a Brisa e a E.P. - Estradas de Portugal;
- Salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da ribeira de Sassoeiros e respectivo afluente da margem direita, no troço compreendido a Sul da A5 e até à Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, promovendo a sua regularização de forma a salvaguardar os riscos provocados por uma “cheia centenária”;
- Salvaguarda e incremento do espaço canal para a implementação do corredor ecológico como estrutura verde, na extensão do vale da ribeira de Sassoeiros, integrador de áreas de lazer, designadamente como percursos pedestres e trilhos ecológicos, no quadro de uma proposta de oferta territorial com carácter de continuidade afecta à REM, tendo a CMC manifestado a intenção de estender este corredor até ao oceano.

Determina, ainda, o PVRS compromissos de afectação de solos na área de influência do PPEETA, mais precisamente na Parcela A e na Parcela C, mitigadores do impacto das edificações nele preconizadas, traduzindo-se na diluição do índice de utilização máximo do Plano.

A proposta do PPEETA cumpre ainda com o objectivo estratégico da administração municipal de agregação de funções terciárias com particular impacto sócio-económico ao nível da criação e qualificação do emprego e do investimento, alicerçada numa “*parceria público-privada*” estatuída pelo Protocolo do Vale da Ribeira de Sassoeiros (PVRS).

O conjunto de actividades terciárias preconizadas no PPEETA envolverá um elevado volume de investimento – que se estima em mais de 180 milhões de euros - e contribuirá decisivamente para a criação de emprego qualificado, estimado em cerca de 1.500 empregos directos e cerca de 500 empregos indirectos.

É, portanto, inegável o contributo da proposta para o reforço da base económica, para o aumento da oferta de alojamento turístico de qualidade e para a disponibilização de novas infra-estruturas públicas, equipamentos e instalações complementares, que promovem e fomentam a competitividade económica do Concelho e da Região.

Por fim, o recurso, previsto no Plano, a energias renováveis (menos poluentes e sustentáveis), contribui para diminuir a dependência das energias fósseis num cenário de crescente incerteza e volatilidade do seu preço internacional (ex. petróleo). A recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos; o uso de dispositivos economizadores de energia como contributo para a eficiência energética; a eficiência térmica do edifício geradora de economias ao nível do sistema de refrigeração; a utilização de revestimentos passíveis de promover a eficiência energética, tanto a nível de economia ou/ produção; a introdução de sistemas de redução de consumo de água e criação de redes de água secundárias com a consequente redução do volume de recolha de águas residuais e o seu aproveitamento para reciclagem, sendo reutilizada nas águas sanitárias ou na rega, apresentam-se como contributos inegáveis para um desenvolvimento sustentável que se deseja e que decorrem das orientações de responsabilidade social mas interligadas ao conceito de eficácia empresarial.

Considera-se que o anteriormente referido constitui, no panorama dos pólos de desenvolvimento de actividades do sector terciário da Área Metropolitana de Lisboa (AML), um elemento suficientemente relevante para justificar a adequada integração do PPEETA na categoria de "*Espaço de Desenvolvimento Estratégico*", pois é inequívoca a singularidade e relevância da sua proposta.

3. FACTORES CRÍTICOS PARA A DECISÃO

Foram considerados e analisados quatro FCD que reúnem os aspectos de ambiente e sustentabilidade considerados pertinentes e que servirão de base à identificação de oportunidades e riscos:

- Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos – compreende a consideração da importância da preservação e valorização dos recursos naturais existentes na área de

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

intervenção do PPEETA e na sua área de influência (biodiversidade e ecossistemas fundamentais, recursos hídricos, entre outros) como suporte essencial ao desenvolvimento sustentável e também a prevenção e minimização de riscos naturais e tecnológicos, nomeadamente, aqueles que estão associados à ocorrência de cheias, sismos, incêndios (urbanos) e transporte de matérias perigosas;

- Saúde Humana e Qualidade de Vida – relaciona-se com os aspectos ligados à integridade da qualidade física do ambiente, em especial no que se relaciona com as questões do ruído ambiente, e à consequente qualidade de vida das populações da área considerada, sendo igualmente considerados a este nível outros factores, como seja a disponibilização de zonas verdes lúdicas;
- Paisagem e Gestão Territorial – dirige-se à análise da preservação e valorização da paisagem e da adequação dos usos com o suporte territorial existente e da compatibilidade entre os diferentes usos existentes e previstos;
- Competitividade e Desenvolvimento Económico e Social – aborda as questões relacionadas com a competitividade económica, a empregabilidade e a qualificação dos recursos humanos, a coesão social e cultural do espaço municipal em questão.

Para cada FCD, identificou-se o domínio/critério de avaliação e os indicadores que auxiliam no nível de pormenorização da análise que se pretende realizar, os quais são apresentados no **Quadro 1**.

Quadro 1 – Critérios/domínio, Objectivos e Indicadores por FCD – Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos

FCD	Domínio	Objectivos de Sustentabilidade	Indicadores
-----	---------	--------------------------------	-------------

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

FCD	Domínio	Objectivos de Sustentabilidade	Indicadores
Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos		Promover o uso eficiente e sustentável de água para consumo humano	<ul style="list-style-type: none"> - Nível de garantia de abastecimento (% de dias do ano em que foi garantido o abastecimento a partir da rede pública) - Taxa média de utilização de água para abastecimento público (L.habitante equival./dia); - % de perdas de água na rede predial; - % de água residual reutilizada (após pré-tratamento) na rede predial; - Valor anual dispendido em equipamentos para redução do consumo de água
Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos	Uso eficiente e sustentável da água	Promover o uso eficiente e sustentável da água para rega	<ul style="list-style-type: none"> - Taxa média mensal consumo na rega (L.m²/mês) - Volume de água residual reutilizada (após pré-tratamento) na rede de rega; - Taxa média anual de utilização de água de rega reciclada versus água de rega com origem na rede ou em extracção de águas subterrâneas - % dos espaços verdes com sistemas de rega automatizados e controlados remotamente - % de perdas de água na rede de rega - Valor anual dispendido em equipamentos para redução do consumo de água de rega
	Uso eficiente e sustentável da água	Promover o uso eficiente e sustentável da água para outros fins (lavagem de pavimentos de parques de estacionamento e outros usos não potáveis)	<ul style="list-style-type: none"> - Taxa média mensal consumo para outros fins (L/mês) - Taxa de utilização de água reciclada versus água com origem na rede para outros fins - Valor anual dispendido em equipamentos para redução ou reutilização de água para outros fins
	Preservação do sistema hídrico	Protecção dos leitos dos cursos de água e respectivas margens Proteger e melhorar o estado dos ecossistemas aquáticos e os processos ecológicos chave	<ul style="list-style-type: none"> - Solo sujeito a condicionantes de salvaguarda e protecção do meio hídrico (m²/área de intervenção do plano) - Valor anual dispendido na recuperação e manutenção de espaços verdes de protecção e enquadramento
	Fragmentação de ecossistemas	Promover e manter o desenvolvimento de redes fundamentais de áreas, corredores e ligações ecológicas Compensação da afectação de áreas de REM	<ul style="list-style-type: none"> - Valor anual dispendido com medidas para o controlo das fontes de poluição com incidência no meio hídrico - % de extensão de linha de água com galeria ripícola - Área de REM (m²/área do PVRS)

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

FCD	Domínio	Objectivos de Sustentabilidade	Indicadores
	Modificações no regime hidrológico / Condições de escoamento	Prevenir e minimizar os efeitos associados a fenómenos hidrológicos extremos (cheias)	- Contabilização dos caudais recolhidos nos reservatórios adicionais de amortecimento de cheia da unidade comercial e do hotel e descarregados na rib.ª Sassoeiros - Valor anual dispendido em medidas de prevenção de cheias - Valor anual dispendido em medidas de minimização dos efeitos das cheias
Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos	Incêndios Urbanos	Prevenir a ocorrência de incêndios Reduzir a influência dos incêndios na saúde humana e nos ecossistemas	- Risco de ocorrência de incêndios - N.º de ocorrências de incêndio - N.º de edifícios afectados - Valor anual dispendido em meios de prevenção e combate a incêndios em edifícios - Frequência de simulacros e exercícios de carácter sectorial ou global, destinados a testar o Plano de Emergência Interno dos Edifícios, permitindo a sua actualização - Frequência de acções de sensibilização para a autoprotecção junto das populações na área de intervenção e na sua envolvente
	Sismicidade	Minimizar os potenciais efeitos da ocorrência de sismos	- Risco sísmico (cumprimento do D.-L. n.º 235/83, 31 Maio, no licenciamento dos edifícios)
Saúde e Qualidade de Vida	Recreio e Lazer	Prever a criação de espaços públicos equipados que facilitem a prática de exercício físico informal por parte da população	Extensão de novos percursos pedonais e ciclovias
	Ruído	Acautelar os efeitos do plano no ambiente acústico das respectivas áreas de intervenção e de influência, de acordo com os valores limite de exposição previstos para zonas mistas	Níveis sonoros de zonas mistas: - Lden > 65 dB (A); - Ln > 55 dB (A)
Paisagem e Gestão Territorial	Qualidade do Espaço Público	Aumentar a oferta de espaços verdes públicos	Capitação dos espaços verdes de utilização colectiva
	Qualidade do vale	Requalificar ambientalmente o vale da ribeira de Sassoeiros e garantir o seu funcionamento como grande corredor verde	% da galeria ripícola no troço total do curso de água n.º de estratos de vegetação
	Edificabilidade vs Naturalidade	Reforço da identidade do território Proteger o carácter e a diversidade da paisagem	N.º médio de pisos acima do solo; Índice de impermeabilização do solo (área de solo permeável/área impermeabilizada) na área do PVRS

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

FCD	Domínio	Objectivos de Sustentabilidade	Indicadores
	Ambiente Urbano - Acessibilidades/Mobilidades	Melhoria da mobilidade e do quadro das acessibilidades intra-concelhias	Extensão da rede viária Volumes de tráfego Índices de Sinistralidade Extensão de percursos pedonais e ciclovias formais na(s) freguesia(s) interessadas Investimentos em meios de mobilidade sustentável Oferta de transporte público local; Oferta de transporte público supra-municipal;
Competitividade e Desenvolvimento Económico e Social	Crescimento Sustentado, Competitividade e Empreendedorismo	Qualificar a área do PPEETA como centro de consumo relevante e dinâmico no espaço municipal e da AML	Importância do PIB/VAB das empresas sediadas na área do PPEETA no PIB/VAB do município
	Turismo	Promover um Turismo Sustentável	Avaliação do desempenho ambiental do hotel
Competitividade e Desenvolvimento Económico e Social	Coesão Social	Incremento da equidade territorial, da empregabilidade, do aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento de factores da igualdade de oportunidades	Implementação do equipamento previsto Avaliação do desempenho ao nível do quadro de indicadores exigíveis pela sociedade urbana em contexto metropolitano N.º de empregos directos criados na área do PPEETA N.º de empregos indirectos criados na área do PPEETA

4. OPORTUNIDADES E RISCOS PARA O AMBIENTE E A SUSTENTABILIDADE

Ao nível dos Recursos Naturais e Riscos, a proposta do PPEETA de constituição de um corredor de vegetação ao longo dos ecossistemas fundamentais ocorrentes na área de intervenção do plano e na sua envolvente próxima (ribeira de Sassoeiros e seu afluente) e a criação consideráveis áreas adicionais de espaços verdes neste espaço, constitui-se como uma oportunidade de garantir a sustentabilidade ecológica das áreas urbanas adjacentes, contribuindo igualmente, de forma decisiva, para a preservação dos referidos ecossistemas. A constituição de áreas de protecção directamente relacionadas com o sistema hidrológico assume-se como fundamental para o controlo de cheias, uma vez que desta forma se evita o desaparecimento da vegetação e a compactação e impermeabilização dos solos que conduz, por seu turno, à diminuição da infiltração (perda de recursos subterrâneos) e ao aumento da velocidade de escoamento superficial.

A implementação do plano em questão e do PVRS, que com ele se relaciona, permitirá igualmente o desenho de uma área de REM dotada de maior coerência ambiental das "Áreas e

Ligações/Corredores Vitais” do que a que actualmente se verifica, tendo em consideração os ecossistemas que lhe estão associados (margens e linhas de água do vale da ribeira de Sassoeiros).

As maiores preocupações surgem associadas aos potenciais efeitos de agravamento das condições de escoamento das linhas de água, devido à redução do tempo de concentração na afluência das águas pluviais em virtude da impermeabilização dos solos na área de intervenção do PPEETA (cerca de 51% do total desta área) e à alocação de recursos para a satisfação das necessidades de água aos empreendimentos que integram o plano e à manutenção dos espaços verdes. Sem a devida atenção, os resultados destas situações poderiam gerar impactes negativos permanentes significativos.

Com vista a dar uma resposta eficaz e sustentável às questões anteriormente referidas o plano integrou na sua concepção sistemas, quer de amortecimento do pico de escorrência das águas pluviais, quer de reaproveitamento de águas pluviais e freáticas para posterior reutilização como origens alternativas de água.

A este respeito à ainda a salientar que, consequência do Projecto de Execução da VOC – Troço 1 e respectivo Relatório de Conformidade Ambiental (RECAPE), será promovida a Valorização e Reabilitação da ribeira de Sassoeiros no troço compreendido entre a Auto-estrada A5 (Sul) e a Av. Dr. Francisco Sá Carneiro. Esta acção contemplará a regularização da ribeira como base a toda a intervenção, de modo a eliminar o risco provocado por uma “cheia centenária”.

O Plano propõe-se também implementar formas de reduzir o consumo de água (potável / não potável), que permitem alcançar uma poupança estimada em cerca de 43% do consumo total inicialmente previsto, com o conseqüente benefício de redução na produção de efluentes. A redução estimada para estes últimos situa-se entre os 20% a 30% do caudal total de efluentes gerado.

Por último, considerou-se a possibilidade de ocorrência de potenciais efeitos de contaminação das linhas de água através das águas pluviais de escorrência da VOC - Troço 1 (uma vez que se considerou que o tráfego nos arruamentos internos do PP não teria expressão relevante a este nível), problema que foi ultrapassado, no âmbito do respectivo Projecto de Execução, através da proposta de adopção de dispositivos de retenção de hidrocarbonetos e partículas.

No que se refere aos aspectos relacionados com a saúde humana e a qualidade ambiental, em particular no que se refere ao ruído ambiente, verifica-se que as alterações no tráfego associadas à implantação do PPEETA poderão produzir alguns impactes de menor relevância a este nível, apresentando áreas onde se perspectivam melhorias do ruído ambiente e outras zonas onde existe algum agravamento dessas condições. Os eixos viários principais, são actualmente os responsáveis praticamente na sua totalidade pela geração de níveis de ruído, sendo a situação mais crítica a envolvente da A5 e da VVEN6-7, onde já se verifica incumprimento legal.

A faixa adjacente à VOC – Troço 1, as vias interiores ao PPEETA (sem receptores sensíveis) e algumas áreas do bairro de S. Miguel das Encostas, são os locais onde existe risco de aumento dos níveis de ruído.

A proposta do PPEETA foi realizada com um conjunto de preocupações que garantam a adequabilidade do projecto à zona onde se pretende que o mesmo seja implantado. Neste sentido foram tidos em conta os usos de solo perspectivados e a qualidade de ambiente sonoro, bem como, o cumprimento dos requisitos legais. Igualmente, pelo facto de ser garantido o estrito cumprimento dos valores fixados no RGR nas fachadas dos edifícios expostas às fontes sonoras considera-se que os receptores sensíveis existentes na zona continuarão a possuir qualidade de vida no que respeita ao ruído ambiente.

O aumento do tráfego rodoviário nos principais acessos à área de intervenção, existentes (A5 e VVEN6-7) e a construir (VOC – Troço 1) também poderia causar a degradação da qualidade do ar na área em estudo. No entanto, as simulações efectuadas no âmbito do EIA da VOC – Troço 1 para volumes de tráfego superiores aos previstos no Estudo de Tráfego que acompanha o Plano, não são violados os valores legislados relativamente aos poluentes considerados (monóxido de carbono, partículas totais em suspensão e dióxido de azoto), em nenhum dos receptores potencialmente mais sensíveis considerados pelo que os impactes negativos esperados serão reduzidos.

A criação de múltiplos espaços verdes públicos e de protecção e enquadramento, associados à implementação do PVRS, no qual se incluem os espaços verdes do PPEETA e da VOC e, ainda, a recuperação dos ecossistemas ripícolas da ribeira de Sassoeiros, constituirá uma excelente

oportunidade de colmatar a carência deste tipo de espaços que actualmente se verifica. Para potenciar a sua utilização é, no entanto, necessário explorar todas as oportunidades que possam surgir ao nível do seu desenho e concepção para reduzir os níveis sonoros que sobre elas incidem, dado que as mesmas se localizam em grande medida na envolvência de um importante eixo viário a criar (VOC - Troço 1), que constitui uma das principais fontes de ruído da zona.

Do ponto de vista da Paisagem e Gestão Territorial a implementação da proposta potenciará a organização territorial, desenvolvimento regional e competitividade. A excelente localização permitirá potenciar o valor locativo de vocação terciária, possibilitando o desenvolvimento de uma área capacitada para oferecer uma multiplicidade de serviços/equipamentos devidamente enquadrada em termos ambientais, onde se privilegiou potenciar um *continuum naturale* com funcionalidade ecológica e lúdica, numa área onde igualmente se encontram boas acessibilidades em termos rodoviários.

Tal como já foi exaustivamente analisado e referido anteriormente a proposta da CMC para a redefinição das áreas de REM para a zona em questão, já atendeu à afectação promovida na área de intervenção compensando-a através da reclassificação de algumas áreas envolventes para usos compatíveis com a natureza de corredores e áreas vitais da REM, resultando ainda desta proposta um saldo francamente positivo em termos da coerência com objectivos que este tipo de áreas visam alcançar.

Da implementação da proposta podem decorrer alguns riscos, nomeadamente, no que se refere à integração visual do edificado a envolvente, em virtude da sua volumetria, muito embora o significado deste efeito impactante dependa claramente dos interesses e sensibilidades dos potenciais observadores. Este aspecto deverá ser atendido e salvaguardado nas próximas fases de desenvolvimento do PPEETA.

Por último, no que concerne aos aspectos de desenvolvimento económico e social, considera-se que a proposta urbanística constante do Plano promove a estratégia de coesão sócio-territorial e ambiental do PROT-AML, entendida como a intervenção sócio-urbanística numa área não consolidada, num processo de requalificação e revitalização das Freguesias de S. Domingos de

Rana e Carcavelos, através de uma proposta urbanística de "*mixed use*" terciário, de usufruto público e social, melhorando a imagem e ambientes urbanos.

A estratégia de desenvolvimento preconizada é suportada por um modelo de desenvolvimento cumulativo e sustentado, orientado para a consolidação de uma estrutura económica forte e competitiva, geradora de empregos e oportunidades, em sintonia com as expectativas e exigências acrescidas da população.

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

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

A intervenção em questão pauta-se, ao nível da concepção e programação, pela implementação de princípios de sustentabilidade, a todas as escalas, desde a estrutura verde aos edifícios, passando pelo espaço público e sua infra-estruturação. O PPEETA contribui, por isso, para a melhoria sustentada das condições de vida e qualidade urbana da população mediante a concretização dos seguintes princípios orientadores:

- Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas dimensões (social, ambiental e cultural) se integram, com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;
- Implementação de sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- Garantia de um correcto enquadramento em matéria de protecção ambiental, de ordenamento do território, de urbanismo e de inserção na paisagem;
- Qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- Reforço das acessibilidades internas com prioridade ao peão;
- Promoção de padrões construtivos qualificados baseados em conceitos ecológicos de optimização energética, de gestão da água e de resíduos e de recolha selectiva;
- Minimização dos impactes ambientais decorrentes das suas actividades, produtos e serviços, prevenindo a poluição e efectuando uma utilização racional dos recursos;
- Modernização do sector comercial e dos serviços, através de uma proposta com valor acrescentado;
- Acesso a equipamentos de lazer e de bens e serviços;
- Incremento do lazer e do turismo;
- Potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas como motor dos processos de intervenção e concertação que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural.

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

A adequação do PPEETA ao PROT-AML é desta forma espelhada nos objectivos de instalação de uma solução urbanística de qualidade, baseada em funções urbanas de nível superior, com reserva de áreas para espaços verdes, espaço público qualificado e acessibilidades intra-concelhias. De salientar que, apesar da solução urbanística determinar a ocupação de uma vasta área classificada de acordo com o PROT-AML como "área vital" para a REM, a oferta de espaços verdes, que configurem corredores ecológicos em *continuum naturale* e de enquadramento à proposta urbanística na envolvente próxima do Plano (numa parte significativa do vale da ribeira de Sassoeiros até ao PPETSN) é superior à área classificada em REM. Ou seja, o conceito de área vital mantém-se,

embora se passe a distribuir ao longo do corredor ecológico da ribeira de Sassoeiros como enquadramento ao Troço 1 da VOC e ao longo do troço da A5 que confina com o plano.

A sustentabilidade ambiental da solução urbanística compreende uma arquitectura sustentável do edificado, no cumprimento da directiva de desempenho energético dos edifícios, que assentará no fomento do uso de energias renováveis (menos poluentes) e na valorização da água como elemento de sustentabilidade ambiental, introduzindo sistemas de redução de consumo de água e criação de redes de água secundárias com a consequente redução do volume de recolha de esgotos e o seu aproveitamento para reciclagem (águas sanitárias e rega).

Também no que se refere aos materiais de construção, é proposto que a escolha incida sobre materiais sustentáveis, de origem natural, reutilizáveis e/ou recicláveis e com baixo valor de energia incorporada.

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

Relativamente à operação da área comercial que se prevê vir a instalar nos terrenos do PPEETA, existe a expectativa que os principais efeitos tenham, sobretudo, um carácter positivo, na medida em que contribuirão, directamente para uma melhoria das condições socio-económicas da região. Assim numa apreciação integrada, é possível antever os seguintes aspectos:

- Para o concelho de Cascais e, mais especificamente, para as freguesias de Carcavelos e de S. Domingos de Rana, o aparecimento de uma unidade do El Corte Ingles (ECI) constitui uma mais-valia, já que a notoriedade da insígnia associada a este empreendimento reforça a centralidade e aumenta a atractividade sobre o local e áreas adjacentes;
- Para os consumidores constitui uma diversificação da oferta em vários níveis de mercado, visto que além do comércio geral, terão acesso a cinemas e zonas de restauração.
- Para o comércio local surge como um concorrente que disputa, com agressividade, vários nichos de mercado, o que vai exigir um reposicionamento das empresas a operar neste

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

segmento, de forma a superar com êxito o reforço da concorrência. Para as empresas que não o conseguirem fazer, poderá haver implicações na perda de emprego. A repercussão do ECI nesta fileira produtiva pode ser encarada sob duas perspectivas distintas:

- uma pessimista, devido aos eventuais efeitos negativos na performance das empresas, dado que o produto oferecido pela insígnia vai desviar clientes da oferta local;
 - outra optimista, já que a exposição a novas ofertas constitui uma oportunidade para as empresas se reajustarem a novos mercados, podendo até o próprio grupo optar por usufruir da proximidade de empresas e de mão de obra especializada para assegurar algumas das suas necessidades.
- Para o mercado de emprego na região, a criação de cerca de 1 500 postos de trabalho directos merece ser sublinhada, a par da formação profissional que uma empresa com estas características sempre assegura aos seus trabalhadores. De igual forma admite-se que o número de postos de trabalho seja reforçado com o contributo do emprego indirecto que é, todavia, de mais difícil estimação.
 - A dinamização e aproveitamento da área existente e a melhoria da qualidade de vida são resultantes de todos os pontos já referidos. O ECI traduz um conceito equilibrado, viável, valorizador do sítio e potenciador do desenvolvimento do comércio no concelho de Cascais e mesmo na sub-região da Grande Lisboa.

Por tudo isto, esta proposta tem um importante efeito positivo, tanto à escala local como à escala concelhia e regional, que se considera ser significativo e permanente (durante a vida útil do projecto).

No que se refere ao património cultural há que referir que poderão verificar-se impactes negativos directos, sobre os vestígios arqueológicos denominados Casa da Bouça (3) detectados durante a realização do levantamento de campo no local. Não foi possível, contudo, apurar se trata de um sítio arqueológico novo (ainda não incluído na lista dos sítios arqueológicos do concelho de Cascais), ou se pelo contrário se trata de vestígios provenientes de algum dos outros dois sítios arqueológicos identificados na carta arqueológica (Encosta dos Gafanhotos - 1 - e Torre da Aguilha - 2), mais provavelmente da Encosta dos Gafanhotos, dada a maior proximidade, a disposição do terreno e o

facto de, recentemente, a zona onde se encontrava este sítio ter sido alvo de intervenção, com vista à construção de uma urbanização com o mesmo nome.

Não é, contudo, possível avaliar a significância destes impactes negativos, dadas as dificuldades encontradas.

5. QUADRO DE GOVERNANÇA PARA A ACÇÃO

O quadro de governança para a acção é fundamental para o sucesso da implementação do PPEETA, uma vez que o mesmo não depende exclusivamente da entidade responsável – neste caso a CMC – mas também do diálogo e cooperação com outras entidades que se considera terem um papel estratégico a desempenhar, em todo o processo de implementação do próprio Plano, face às suas responsabilidades institucionais.

No **Quadro 2** identifica-se um quadro de governança para o PPEETA, que garanta o cumprimento dos objectivos definidos relativamente aos FCD considerados, bem como à concretização das directrizes propostas.

Quadro 2 – Quadro de Governança para a Acção

Entidades	Acções
INAG / ARH do Tejo	Manter actualizados os resultados da monitorização da qualidade da água
APA / CCDRLVT	Manter actualizados os resultados da monitorização da qualidade do ar; Fomentar e apoiar os processos de participação pública Acompanhar a fase de monitorização do PPEETA
ARSLVT	Acompanhar a fase de monitorização do plano
CMC	Desenvolver, fomentar e apoiar processos de participação pública Garantir a execução do PPEETA de uma forma integrada no suporte biofísico Tratar dos espaços não edificados e garantir um enquadramento paisagístico adequado e aprazível Garantir e operacionalizar a recolha e tratamento dos resíduos Monitorizar o ambiente sonoro do PPEETA Articular com todas as entidades intervenientes no processo de AAE para que a implementação das acções previstas no PP decorram de forma sustentável Prestar apoio e informação ao nível da procura e oferta de emprego Promover acções de formação e valorização profissional Cumprir as medidas que venham a ser impostas na Declaração Ambiental; Solicitação de pareceres em conformidade com a legislação em vigor
Junta de freguesia	Fomentar em articulação com a CMC diferentes formas de participação pública

6. DIRECTRIZES PARA SEGUIMENTO: PLANEAMENTO E GESTÃO E MONITORIZAÇÃO

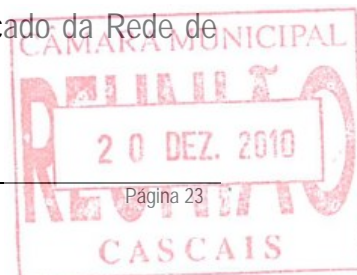
Planeamento e Gestão

Entre as medidas e recomendações dirigidas à fase de planeamento consideram-se, como mais relevantes para cada um dos FCD seleccionados, as seguintes:

- Sustentabilidade dos Recursos Naturais e Riscos:
 - Para garantir a promoção do uso eficiente e sustentável de água propõe-se:
 - A adopção em todos os edifícios de dispositivos eficientes, conforme enunciado na alínea c) do Artigo 15º do Regulamento;
 - O dimensionamento de sistemas de aproveitamento das águas pluviais nos Lotes 2 e 3, conforme enunciado na alínea e) do Artigo 15º do Regulamento;
 - O estudo do aproveitamento de origens alternativas de água (como é o caso das águas freáticas intersectadas pelas escavações das caves e das águas residuais prediais “cinzentas”), como consta da alínea f) do Artigo 15º do Regulamento;
 - A protecção e melhoria do estado dos ecossistemas aquáticos e terrestres adjacentes e dos processos ecológicos chave materializou-se através da:
 - Definição e salvaguarda do domínio hídrico, tanto na área de intervenção, como na sua envolvente (Planta de Condicionantes do PDM e Outras – Situação Proposta 025.0 e conforme enunciado na alínea a) do Artigo 9º);
 - Definição dos princípios da recuperação e valorização ambiental do afluente da rib.^a de Sassoeiros, cujo projecto de execução deverá ser elaborado na fase seguinte, conforme enunciado no Artigo 35º do Regulamento;
 - Elaboração de um Projecto de Recuperação e Valorização Ambiental para a rib.^a de Sassoeiros, de acordo com e na alínea a) do n.º 2 do Artigo 35º do Regulamento;

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- Proposta de integração do espaço do corredor ribeirinho na Estrutura Ecológica Municipal (Planta de Implantação – Regime de Uso do Solo 009.3).
- A promoção de redes fundamentais de áreas, corredores e ligações ecológicas e a compensação da afectação de áreas de REM, por via da oferta, no âmbito do PVRS, de espaços verdes que configuram corredores ecológicos em "*continuum naturale*" e de enquadramento à proposta urbanística na área compreendida pelo vale da ribeira de Sassoeiros (entre a A5 e a Av. Dr. Francisco Sá Carneiro), conforme enunciado no Artigo 3º do Regulamento e no Elemento Complementar do Plano - Compatibilidade do PPEETA com a REM EC004.0.
- De forma a prevenir e minimizar os efeitos associados a fenómenos hidrológicos extremos (cheias) propôs-se:
 - Um sistema de reservatórios subterrâneos que fazem a retenção de caudais pluviais das coberturas das edificações durante o período característico de precipitação (30 minutos) (Planta do Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais 015.2);
 - O encaminhamento das águas pluviais para a rib.^a de Sassoeiros efectuado de forma distribuída por quatro pontos distintos de descarga (Planta do Traçado da Rede de Drenagem de Águas Residuais Pluviais 015.2);
 - A regularização da rib.^a de Sassoeiros com base no já referido Projecto de Recuperação e Valorização Ambiental;
- De forma a prevenir e minimizar os efeitos associados à ocorrência de incêndios o Plano contempla a conformidade e pré-dimensionamento das demais infra-estruturas e sistemas com a legislação aplicável, nomeadamente da rede exterior de hidrantes e o cumprimento dos critérios de segurança em vias de acesso a veículos de socorro em caso de incêndio, salvaguardando que, mesmo em domínio privado, estas possuirão ligação permanente à rede viária pública (Planta do Traçado da Rede de Abastecimento de Águas e Desvio da Conduta da EPAL 014.1).



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- De forma a minimizar os potenciais efeitos da ocorrência de sismos concebeu-se:
 - As vias de forma a possibilitar a rápida intervenção de viaturas de socorro e a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência;
 - Áreas de desafogo (espaços verdes) que em caso de ameaça se verão afectas à protecção civil;
- Saúde Humana e Qualidade de Vida:
 - De forma a facilitar a prática de exercício físico informal por parte da população, os espaços verdes a criar incorporam zonas de lazer acessíveis à população e percursos pedonais e ciclovias (Planta de Implantação – Espaços Exteriores 009.2);
 - De forma a acautelar os efeitos do plano no ambiente acústico das respectivas áreas de intervenção e de influência, o Plano incorporou na sua proposta as seguintes medidas:
 - A classificação da zona da berma dos arruamentos, que não está em conformidade legal com os limites de zona mista, como corredor de protecção acústica, conforme enunciado nos n.º 1 e 2 do Artigo 38º do Regulamento e na Planta de Implantação – Caracterização Acústica 009.4);
 - A alteração do uso do edifício de residências assistidas para serviços uma vez que, embora fosse possível manter o primeiro com os níveis sonoros verificados, considerou-se que os serviços se adequariam melhor a este local;
 - A colocação de barreiras sonoras a Este e a Oeste da VVEN6-7, com alturas entre 4,5 m e 5,0 m e comprimentos entre 163 m e 121 m, respectivamente, devendo estar localizadas a 10,0 m do eixo da via, conforme enunciado no Estudo Acústico que acompanha o Plano;
- Paisagem e Gestão Territorial:
 - Para aumentar a oferta de espaços verdes públicos a proposta previu a criação de extensos espaços verdes, na área compreendida pelo vale da rib.^a de Sassoeiros,

PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- incorporam zonas de lazer acessíveis à população e percursos pedonais e ciclovias (Planta de Implantação – Espaços Exteriores 009.2);
- O PP propõe uma intervenção paisagística promovendo a criação de extensos espaços verdes que configuram corredores ecológicos em “continuum naturale” e a sua integração na estrutura ecológica municipal, de forma a assegurar a continuidade dos processos ecológicos e o incremento da biodiversidade do vale da ribeira de Sassoeiros;
 - Com vista a melhorar a mobilidade e o quadro das acessibilidades intra-concelhias o Plano prevê, para além da construção da VOC – Troço 1 e da reformulação do Nó da A5, o seguinte:
 - A reserva de espaços para a instalação de um TLS, prevendo inclusive a existência de um apeadeiro na área de intervenção, conforme enunciado na alínea l) do Artigo 9º do Regulamento e na Planta de Condicionantes do PDM e Outras – Situação Proposta 025.0;
 - A implementação de um serviço de tipo “Navette” que estabeleça a interface com outros transportes (ex.: ferroviário, Estação de Carcavelos da Linha do Estoril);
 - A construção de caminhos pedonais e ciclovias que unam as áreas urbanas adjacentes à área de intervenção do Plano em particular na área do vale da rib.^a de Sassoeiros;
 - Competitividade e Desenvolvimento Económico e Social:
 - Para qualificar a área do PPEETA como centro de consumo relevante e dinâmico no espaço municipal e da AML e para promover um turismo sustentável propõe-se a adequada infra-estruturação da área e que a qualificação da paisagem urbana e as actividades económicas instaladas promovam a atractividade turística.

Monitorização

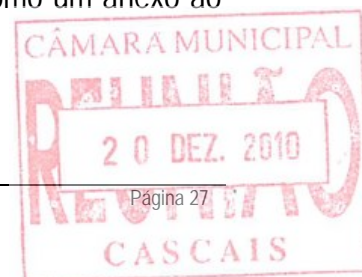
No que diz respeito à necessidade de controlar os efeitos significativos decorrentes da implementação e execução do PP propôs-se a adopção de um conjunto de medidas de controlo. Estas medidas consistem fundamentalmente na indicação de procedimentos preventivos ou programas de monitorização, nas fases de construção e exploração, que permitam uma correcta avaliação da evolução dos parâmetros e indicadores ambientais relativos aos factores ambientais e de sustentabilidade considerados mais susceptíveis a sofrerem alterações desfavoráveis. Entre estes procedimentos ou programas de monitorização salientam-se os seguintes:

- Fase de construção:
 - Obter as autorizações necessárias para a intervenção no domínio hídrico, sempre que tal se revele necessário, ou caso se pretenda optar pela ligação à rede de saneamento municipal existente na zona para a descarga de águas residuais produzidas na obra, devendo ser garantido que a qualidade destes efluentes respeita as respectivas normas de descarga;
 - Deverá ser verificado com a periodicidade julgada necessária a conformidade dos níveis de ruído gerados pela obra com os limites estabelecidos na legislação aplicável (RGR);
 - Deverá verificar-se que seja apresentado um projecto de recuperação paisagística para todos os locais afectados provisoriamente pela obra;
 - Deverá ser elaborado um Sistema de Gestão Ambiental (SGA), constituído pelo planeamento da execução de todos os elementos das obras e identificação, pormenorização e respectiva calendarização das medidas de minimização a implementar na fase da execução das obras;
 - Implementar um mecanismo de atendimento ao público para esclarecimento de dúvidas e atendimento de eventuais reclamações.

- Fase de exploração:

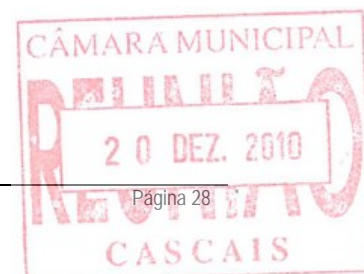
PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- Deverá ser delineado um programa de gestão para controlo dos consumos de água e da eficiência dos dispositivos de poupança de água. Compete às entidades com actividade na área do PPEETA a monitorização dos respectivos consumos de recursos hídricos para consumo humano, incluindo a sua qualidade (de acordo com os critérios estabelecidos no D.-L. n.º 306/2007, de 27 de Agosto), e a respectiva informação em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Dever-se-á implementar um sistema informatizado de gestão de água de rega, que integre a gestão do sistema de aproveitamento das águas pluviais (SAAP) e um sistema de monitorização por forma a calcular as necessidades óptimas de água das diversas áreas ajardinadas. Compete às entidades com actividade na área do PPEETA a apresentação de estudos relativos à recolha e aproveitamento das águas pluviais, ao nível dos edifícios e dos espaços exteriores, a respectiva monitorização e informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Compete às entidades com actividade na área do PPEETA a apresentação de estudos relativos à recolha e aproveitamento das águas não potáveis para outros fins, ao nível dos edifícios e dos espaços exteriores, a respectiva monitorização e informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Deverá proceder-se à monitorização da qualidade da água e limpeza periódica da linha de água que resulta da reabilitação e renaturalização do afluente da margem direita da ribeira de Sassoeiros (conforme indicado na alínea a) do Art.º 15 do Regulamento do Plano);
- Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Externo (PEE) que abranja a área de intervenção do PPEETA, em estreita coordenação com os Planos de Emergência Internos (PEI) dos edifícios. O PEE poderá inclusive constituir-se como um anexo ao Plano de Emergência Municipal.



PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- Deverão ainda realizar-se, com a periodicidade considerada necessária, simulacros e exercícios de carácter sectorial ou global, destinados a testar o PEI dos edifícios, permitindo a sua actualização, e proporcionar às populações da envolvente da área de intervenção acções de sensibilização para a sua autoprotecção.
- Dada a incerteza associada à evolução do tráfego nas próximas décadas e ao potencial de evolução tecnológica dos veículos dever-se-á desenvolver um programa de monitorização do ruído na área envolvente à área do Plano (o qual deve ser efectuado em estreita colaboração com o plano de monitorização de ruído associado à exploração da VOC);
- Avaliar com uma periodicidade mínima anual a sinistralidade na rede viária da área de intervenção do PPEETA;
- Monitorizar o número de utilizadores de transportes colectivos com origem/destino na área de intervenção do PPEETA (informação a disponibilizar pelos operadores);
- Assegurar a certificação da unidade comercial prevista no PPEETA pelo “Sistema Comunitário de Eco-Gestão e Auditorias (EMAS)” e proceder à respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Compete às entidades com actividade na área do PPEETA:
 - A monitorização dos seguintes parâmetros: taxas de ocupação; tipologia das actividades económicas instaladas; n.º de colaboradores, e outros considerados relevantes, bem como a respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
 - A adopção de um Plano de Eficiência Energética para cada empreendimento, a respectiva monitorização e informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;

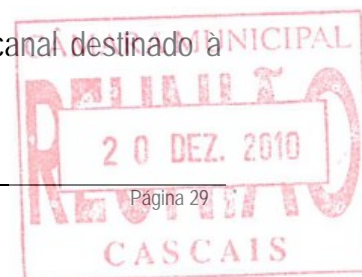


PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE ESTABELECIMENTO TERCIÁRIO DO ARNEIRO

- A apresentação de estudos de viabilidade de redução dos consumos energéticos “tradicionais”, por recurso a fontes de energia renováveis visando alcançar padrões de eficiência energética superiores aos exigíveis por lei, acompanhados dos respectivos relatórios de monitorização a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Compete à entidade gestora do hotel efectuar a análise comparativa da taxa de ocupação com outros hotéis de categoria igual/superior na AML e proceder à respectiva informação consubstanciada em relatórios a entregar à CMC, com uma periodicidade mínima anual;
- Compete às entidades com actividade na área do PPEETA a elaboração de estudos de opinião junto da população residente para apurar o grau de satisfação da mesma em face da implementação das opções decorrentes do PPEETA e a respectiva divulgação, através de relatórios a entregar à CMC com uma periodicidade mínima anual.

7. CONCLUSÕES

O PPEETA constitui um PMOT dirigido à qualificação e reestruturação urbanística da área onde se insere visando conciliar os objectivos subjacentes ao estabelecimento de um pólo de agregação de funções terciárias de índole comercial, turística, recreativa e de lazer, com particular impacto sócio-económico ao nível da criação e qualificação do emprego e do investimento, com a promoção de sustentabilidade ambiental, de coesão social e de qualificação do território desta zona do município de Cascais, através da valorização do espaço público, da estruturação da rede viária principal (reformulação do Nó de Carcavelos da A5) e da rede viária municipal (concretização da VOC – Troço 1), com especial expressão nas freguesias de S. Domingos de Rana e Carcavelos, da salvaguarda, valorização e recuperação ambiental e paisagística da ribeira de Sassoeiros e respectivo afluente da margem direita, na salvaguarda e incremento do espaço canal destinado à



implementação do corredor ecológico, na extensão do vale da ribeira de Sassoeiros, e da elevação do nível de serviços urbanos.

O conjunto de actividades terciárias preconizadas no PPEETA oferecerá à população local amplos benefícios, contribuindo para a diversificação e consolidação da base económica, para o aumento da oferta de alojamento turístico de qualidade e para a disponibilização de novas infra-estruturas públicas, equipamentos e instalações complementares que promovem e fomentam a competitividade económica do Concelho e da Região, geram emprego qualificado e melhoria da sua qualidade de vida. A criação de espaços verdes diversificados, integrando espaços de lazer e melhorias da acessibilidade pedonal e ciclável, a preservação de ecossistemas fundamentais e o incremento da coerência de áreas e ligações/corredores vitais, a promoção da biodiversidade em áreas urbanas e a minimização dos problemas associados à ocorrência de cheias, são outros dos benefícios significativos que ocorrerão da implementação do PPEETA. A estes benefícios adicionam-se ainda outros a nível urbano e energético, procurando atingir a sustentabilidade do edificado.

A implementação do PP acarretará também impactes negativos os quais se centram fundamentalmente num aumento da artificialização do meio, num maior consumo de recursos naturais (solo, água), no aumento dos riscos ambientais, no incremento das emissões atmosféricas, de ruído e da produção de resíduos e na sobrecarga das infra-estruturas básicas e de transporte. Caso os mesmos não sejam alvo de constante seguimento e avaliação podem vir a provocar efeitos indesejáveis, que importa evitar. Assim, o principal foco de atenção da presente AAE consistiu na proposta de um conjunto de recomendações e medidas aplicáveis às várias fases da sua implementação (planeamento, projecto e licenciamento, construção e exploração), tão extenso e detalhado quanto possível, com vista a maximizar os benefícios e reduzir ao máximo os seus impactes negativos.