

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



OPERAÇÃO de REABILITAÇÃO URBANA

ARU DE CARCAVELOS

Relatório de análise e ponderação do período de Discussão Pública

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	2
2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA.....	2
3. ANÁLISE DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA.....	3
4. PARECER DO IHRU.....	3
5. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS À PROPOSTA.....	3
6. CONCLUSÕES.....	3
7. ANEXOS.....	4
7.1 Aprovação da proposta a reunião de Câmara n.º 916/2017	5
7.2 Publicação em Diário da República, 2.ª Série, n.º 243, de 20/12/2017... ..	7
7.3 Publicitação no boletim municipal de 11/01/2018.....	8
7.4 Publicitação na página de internet do município.....	9
7.5 Aviso de abertura do período de discussão pública.....	10
7.6 Parecer do IHRU.....	11

1. INTRODUÇÃO

Consiste o presente documento no Relatório de Análise e Ponderação das participações e dos respetivos resultados da Discussão Pública da Estratégia de Reabilitação Urbana para efeitos de aprovação e execução de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples, a executar na Área de Reabilitação Urbana (ARU) 35 - Carcavelos, já delimitada através de instrumento próprio, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto e Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, tendo sido opção do município que a aprovação da referida ORU, de acordo com a possibilidade prevista no n.º 3 do art.º 7º do RJRU, tivesse lugar em momento posterior à aprovação da delimitação da ARU de Carcavelos, cuja aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais ocorreu em 16/07/2015 e o respetivo ato publicado através do Aviso n.º 8811/2015, na 2ª série do diário da República, n.º 155, no dia 15/08/2015.

Em simultâneo e tendo em conta a oportunidade de aperfeiçoamento do projeto da ORU, foi igualmente proposta a alteração da delimitação da ARU de Carcavelos, mantendo inalteráveis todos os pressupostos e critérios subjacentes à sua delimitação. A realização do período de discussão pública está prevista no n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, a promover nos termos previstos no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio (RJIGT).

2. PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Nos termos dos n.ºs 1 e 2, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), e por deliberação de câmara de 30 de outubro de 2017, foi determinado aprovar a alteração da delimitação da ARU 35 - Carcavelos, o projeto de ORU Simples a executar na ARU 35 - Carcavelos, autorizando a remessa do projeto da ORU a parecer do IHRU e, em simultâneo, proceder à abertura do período de discussão pública de 30 dias, com início a partir do 5.º dia após a publicação do aviso em Diário da República.

A publicação em Diário da República ocorreu através do Aviso n.º 15369/2017, publicado no Diário da República n.º 243/2017, Série II de 20-12-2017, tendo o período de discussão pública decorrido entre 28-12-2017 e 08-02-2017. O período de discussão pública foi ainda publicitado na Separata do Boletim Municipal n.º 1 de 11/01/2018, em aviso afixado nos locais de estilo, e no respetivo sítio na internet do município, de acordo com o disposto no n.º 1 do referido artigo 89.º do RJIGT. Durante o referido período os elementos que constituem o Projeto de ORU estiveram disponíveis para consulta na página da internet do município de Cascais (www.cascais.pt), bem como nos serviços técnicos da Câmara Municipal, mais precisamente na Divisão de Reabilitação Urbana (DREU).

3. ANÁLISE DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

Concluído o período de discussão pública, verificou-se que no referido período não foram recebidas quaisquer participações ou propostas de eventuais alterações a introduzir na proposta da presente Operação de Reabilitação Urbana.

4. PARECER DO IHRU

Foi remetido ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) o Projeto de ORU simples a executar na ARU de Carcavelos, registado em 21/11/2017 sob o n.º 723358, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 17º, do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, o qual mereceu parecer favorável recebido em 02/01/2018.

5. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS À PROPOSTA

Com a entrada em vigor da Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (lei do orçamento do Estado para 2018), o documento final do projeto da ORU a executar na ARU 35 - Carcavelos, foram introduzidas as correspondentes atualizações no que à legislação de enquadramento diz respeito.

6. CONCLUSÕES

Findo o período de discussão pública, não tendo sido recebidas quaisquer reclamações, observações ou sugestões, e com exceção da harmonização referida no ponto anterior, manteve-se na íntegra a Estratégia de Reabilitação Urbana para efeitos de aprovação e execução de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) simples, a executar na Área de Reabilitação Urbana (ARU) 35 -Carcavelos, incluindo a alteração em simultâneo da sua delimitação, a qual se remete a reunião de Câmara, propondo-se que delibere enviar à aprovação pela Assembleia Municipal, e em seguida se publicite o ato através de aviso publicado na 2ª série do Diário da República, com posterior envio ao IHRU das peças escritas e gráficas que constarem do processo final de aprovação da ORU, bem como cópia do aviso supracitado.

Cascais, fevereiro de 2018

7. ANEXOS

7.1 Aprovação da proposta a reunião de Câmara n.º 916/2017



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

14

ANEXO 14

Proposta n.º 916 - 2017

Pelouro: **Direção Municipal de Estratégia, Inovação e Qualificação /Departamento de Inteligência Territorial**Assunto: **Delimitação da Área de Reabilitação Urbana 35 - Carcavelos (alteração) e definição da ORU – Operação de Reabilitação Urbana Simples**

Considerando que:

- a) Nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto e Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, constitui dever do Estado e das autarquias locais assegurar a promoção de medidas necessárias à reabilitação de áreas urbanas que dela careçam;
- b) No âmbito das competências previstas no RJRU, o município procedeu à delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do concelho de Cascais, aprovada na reunião ordinária pública da Assembleia Municipal, realizada em 16 de julho de 2015, onde se incluiu a ARU 35 - Carcavelos;
- c) O processo de reabilitação do núcleo histórico de Carcavelos permitiu o conhecimento do território, possibilitando identificar as áreas com maior valor estratégico que, quando integradas numa única operação urbanística, admitem não só potenciar as ações de reabilitação e regeneração urbana, bem como o reforço da atratividade desta ARU;
- d) A eficácia da estratégia de reabilitação urbana aprovada será melhor alcançada, através do reajuste dos limites inicialmente estabelecidos e aprovados da ARU 35 Carcavelos, nos termos da presente proposta e ao abrigo do n.º 6 do artigo 13º do RJRU, na sua redação vigente, pela integração das referidas áreas, beneficiando estas do regime de incentivos do RJRU;
- e) De acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 8º do RJRU, importa operacionalizar os objetivos estratégicos da reabilitação urbana de Carcavelos, referidos na respetiva proposta de delimitação da ARU, através do projeto da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) de Carcavelos ora proposto;



- f) A entidade gestora da referida Operação de Reabilitação Urbana será o município, que coordena e gere o seu desenvolvimento.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal, ao abrigo do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, delibere:

1. Aprovar a alteração da delimitação da ARU – Área de Reabilitação Urbana 35 – Carcavelos, nos termos propostos e para os efeitos referidos.
2. Aprovar o projeto da ORU de Carcavelos, que contem a Estratégia de Reabilitação Urbana para a execução de uma Operação de Reabilitação Urbana Simples, localizada na União de Freguesias de Carcavelos e Parede.
3. Autorizar a remessa do projeto da ORU – Operação de Reabilitação Urbana Simples de Carcavelos - a parecer do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 17º do diploma supra referido.
4. Autorizar, simultaneamente, a abertura do período de discussão pública, pelo prazo de 30 dias, nos termos e para os efeitos do nº 4 do artigo 17º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e, na parte aplicável, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

O Presidente da Câmara,

25-10-2017

X Carlos Carreiras

Assinado por: CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 4 votos contra dos Srs. Vereadores Luís Miguel dos Reis, João Anibal Henriques e João Ruivo do PS, do Sr. Vereador Clemente Alves do PCP e 1 abstenção da Sra. Vereadora Isabel Maria Guerra do PS. A Coligação "Viva Cascais" PSD-CDS e o PCP apresentaram declaração de voto.

7.2 Publicação em Diário da República, 2.ª Série, n.º 243, de 20/12/2017**Aviso n.º 15369/2017****Projeto de ORU simples para a ARU — Área de Reabilitação Urbana 35 — Carcavelos**

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara, em reunião de 30 de outubro de 2017, deliberou aprovar a submissão a discussão pública do projeto de ORU — Operação de Reabilitação Urbana Simples integrada na ARU — Área de Reabilitação Urbana 35 — Carcavelos, orientada por uma estratégia de reabilitação urbana, de acordo com o previsto no n.º 4 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na atual redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e ainda no n.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

O período de discussão pública tem início no 5.º dia posterior à publicação do presente aviso no *Diário da República*, com a duração de 30 dias, nos termos legalmente previstos.

Durante esse período os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, devidamente identificadas e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, ou para o correio eletrónico em reabilitacao.urbana@cm-cascais.pt.

Mais torna público que os elementos constantes da proposta referida se encontram disponíveis para consulta na página eletrónica do município, em www.cascais.pt.

4 de dezembro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, *Carlos Carreiras*.

310979116

7.3 Publicitação no boletim municipal de 11/01/2018

CASCAIS VIVER VISITAR INVESTIR AGENDA

MUNICÍPIO TERRITÓRIO FAMÍLIA CIDADANIA CULTURA E LAZER EMPREGO

MyCascais LOJA CASCAIS

Início | Boletim Municipal

Boletim Municipal

19-02-2018 Like 0 Share

Área onde pode ter acesso aos boletins municipais e separatas publicadas.

- >> [Ir para Boletins Municipais de 2017](#)
- >> [Ir para Boletins Municipais de 2016](#)
- >> [Ir para Boletins Municipais de 2015](#)
- >> [Ir para Boletins Municipais de 2014](#)
- >> [Ir para Boletins Municipais 2013](#)
- >> [Ir para Boletins Municipais 2012](#)
- >> [Ir para Boletins Municipal 2011](#)
- >> [Ir para Boletins Municipal 2010](#)

Boletins Municipais - 2018

- + [Boletim Municipal nº 2 | 11.02.2018](#)
- + [Separata do Boletim Municipal de 1.02.2018 | Aviso - publicação de início de procedimento - elaboração de projeto de regulamento de ajustamento das condições de exploração do serviço público de transporte de passageiros municipal](#)
- + [Separata do Boletim Municipal de 19.01.2018 | Listas quadrimestrais ordenadas classificadas por tipologia de habitação dando origem ao 3º ranking quadrimestral de 2017](#)
- + [Separata do Boletim Municipal de 11.01.2018 | Edital nº 462/2017 - Calendário das reuniões ordinárias da Câmara Municipal no ano de 2018](#)
- + [Separata do Boletim Municipal de 11.01.2018 | Edital nº 450/2017 - Projeto de ORU simples para a ARU - Área de reabilitação urbana 35 - Carcavelos](#)
- + [Boletim nº 1 | 11.01.2018](#)

noticias relacionadas

- 22 Feb Encerramento do Parque Palmela | Obras no Emissário da Ribeira da Castelhana
- 21 Feb Bancada norte do Estádio do Estoril encheu-se para se assistir à 2ª parte do jogo Estoril-FC Porto
- 21 Feb Tasty Wednesday - Doces de Cascais e Vinho de Carcavelos | Cascais Visitor Center

7.4 Publicitação na página de Internet do Município

The screenshot shows the official website of Cascais Municipality. At the top, there is a search bar and a 'MyCascais' profile icon. The main navigation bar includes 'MUNICÍPIO', 'TERRITÓRIO', 'FAMÍLIA', 'CIDADANIA', 'CULTURA E LAZER', and 'EMPREGO'. Below this, there are tabs for 'VIVER', 'VISITAR', 'INVESTIR', and 'AGENDA'. A 'LOJA CASCAIS' button is also visible.

The 'Editais' section is active, showing a calendar view for the year 2017. The current month displayed is 'Setembro' (September), with 'Dezembro' (December) also visible. A list of tenders is shown for the year 2017:

- Edital 463/2017**: Notificação de José Eduardo Cândido do Nascimento Pereira e Maria Rosa Fernandes Tuna para tomada de conhecimento a aprovação da proposta 999/2017
- Edital 450/2017**: Projeto de ORU simples para a ARU - Área de reabilitação Urbana 35 - Carcaveiros
- Edital 462/2017**: Agendamento de reuniões de câmara ordinárias para o ano de 2018

The sidebar on the left contains 'noticias relacionadas' with three items dated 22 Feb, 21 Feb, and 21 Feb. Below that, 'videos relacionados' features two video thumbnails: 'Rock'N'Roll Maraton...' and 'GREENFEST 2015 | 8...'.

7.5 Aviso de abertura do período de discussão pública



EDITAL N.º 450/2017

**Projeto de ORU simples para a ARU – Área de Reabilitação Urbana 35 –
Carcavelos**

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público que a Câmara, em reunião de 30 de outubro de 2017, deliberou aprovar a submissão a discussão pública do projeto de ORU – Operação de Reabilitação Urbana Simples integrada na ARU – Área de Reabilitação Urbana 35 – Carcavelos, orientada por uma estratégia de reabilitação urbana, de acordo com o previsto no nº 4 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, na atual redação da Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e ainda no nº 5 do artigo 6º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Através do Aviso nº 15369/2017, publicado no Diário da República nº 243, 2ª série, de 20 de dezembro, faz saber que o período de discussão pública tem início no 5º dia posterior à publicação do aviso em Diário da República com a duração de 30 dias, nos termos legalmente previstos.

Durante esse período os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, devidamente identificadas e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Cascais, ou para o correio eletrónico em **reabilitacao.urbana@cm-cascais.pt**.

Mais torna público que os elementos constantes da proposta referida se encontram disponíveis para consulta na página eletrónica do município, em **www.cascais.pt**.

E, para que conste, se publica o presente edital e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo e publicitados no sítio oficial da Câmara Municipal de Cascais

20 de dezembro de 2017

O Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Carlos Carreiras

7.6 Parecer do IHRU



Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

APROVADO EM CONSELHO

Alexandra Gesta
Presidente do Conselho Diretivo

PARECER – MUNICÍPIO DE CASCAIS

PROJECTO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA SIMPLES A
EXECUTAR, NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE CARCAVELOS

1. A Câmara Municipal de Cascais, para efeitos do disposto no nº 3 do artigo 17º do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), remeteu para apreciação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), um projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, a executar na Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Carcavelos, tendo sido registado no IHRU em 2017-11-21 com o nº 723358.
2. Foi opção do município que a aprovação da referida ORU, de acordo com possibilidade prevista no nº 3 do artigo 7º do RJRU, tivesse lugar em momento posterior à aprovação da delimitação da ARU de Carcavelos, cuja aprovação pela Assembleia Municipal de Cascais ocorreu em 2015-07-16, tendo o respetivo ato sido publicado através do Aviso n.º 8811/2015, na 2ª série do Diário da República, nº 155, no dia 2015-08-15.
3. Contudo o município de Cascais nos três anos que tinha ao seu dispor para aprovar a ORU a desenvolver na ARU, conforme disposto no artigo 15º do RJRU, tendo em consideração a oportunidade de aperfeiçoar a operacionalidade da ORU a executar na ARU decidiu propor, simultaneamente com a aprovação do projeto de ORU, a alteração da delimitação da ARU de Carcavelos. Esta alteração que se traduz na ampliação da área de cerca de 114 ha para cerca de 175 ha, pretende genericamente, respeitando os pressupostos e critérios subjacentes à sua delimitação, incluir a Norte as instalações industriais e parte da Quinta da Alagoa, a Poente e Sul o Bairro do Junqueiro, equipamentos de saúde e faixa costeira. São também incluídos alguns edifícios de habitação unifamiliar junto à Quinta do Barrão bem como as áreas dos arruamentos nos limites da ARU e algumas áreas a Norte na sequência de ajustes cadastrais do projeto da NOVA SBE.

1



4. Os projetos de alteração à delimitação da ARU e da ORU de Carcavelos, foram aprovados por maioria em reunião do executivo camarário de 2017-10-30, tendo sido deliberado remeter o projeto de ORU ao IHRU para parecer e proceder à abertura do período de discussão pública previsto no n.º 4 do artigo 17.º do RJRU.

5. Resumidamente o projeto apresentado refere-se à ORU Simples, a aprovar através do recurso à figura de instrumento próprio, a executar na ARU de Carcavelos, delimitada em 2015 e agora ampliada para uma área de cerca de 175 ha, que integra o centro histórico de Carcavelos, uma zona ribeirinha, uma área industrial e equipamentos de educação e saúde que se pretendem patrimonialmente valorizados e reabilitados. A ORU será executada pela entidade gestora que será assumida diretamente pelo próprio município de Cascais, que fará uso de todas as competências ao seu dispor, num prazo previsto de 15 anos.

6. O projeto de ORU aponta a “Nova School of Business and Economics” como projeto âncora na ARU de Carcavelos e realça a sua influência direta sobre o núcleo histórico e central de Carcavelos. Pretende-se fomentar as relações entre a “cidade” e a universidade e não o isolamento entre as partes.

7. Considerando que, o documento enviado para apreciação do IHRU, apresenta uma Estratégia de Reabilitação Urbana, cujo teor fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma Operação de Reabilitação Urbana Simples, de acordo com os elementos instrutórios conforme disposto no n.º2 do artigo 30.º do RJRU, nomeadamente:

- **Apresentando as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da ARU**, que se consubstancia na revitalização da ARU, focada no seu centro histórico, na zona ribeirinha, na área industrial e nos equipamentos de saúde que se pretendem valorizados e reabilitados, num processo de regeneração assente em dinâmicas económicas, sociais e culturais.
- **Demonstrando e a sua compatibilidade com as opções de desenvolvimento do município de Cascais**, nomeadamente através da sua articulação com o Plano Diretor Municipal de Cascais, com o Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, com o Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística de Carcavelos Sul e com o Plano Estratégico



APROVADO EM CONSELHO

Alexandra Gesta - 1.18
Presidente do Conselho Diretivo

de Desenvolvimento Urbano (PEDU) de Cascais. A estratégia de reabilitação urbana de Carcavelos, aponta para um esforço da reabilitação do edificado na zona a norte da linha férrea, que corresponde ao centro histórico da vila, acompanhado do necessário investimento público de forma a criar condições para a afirmação de uma forte centralidade a norte da ARU.

- **Estabelecendo como prazo de execução** da Operação de Reabilitação Urbana 15 anos.
- **Definindo como prioridade**, promover as condições necessárias, junto dos proprietários particulares, para a reabilitação dos edifícios promovendo deste modo a regeneração urbana nas diversas vertentes – ambiental, social, económica, patrimonial e cultural.
- **Determinando o modelo de gestão da ARU e de execução da respetiva ORU**, que prevê um modelo em que a entidade gestora será assumida pelo próprio município de Cascais, através de uma estrutura interna ao município, que permita acompanhar e coordenar as intervenções. No que respeita à execução, esta será por iniciativa dos particulares com o apoio da entidade gestora, relativamente à reabilitação do edificado particular.
- **Apresentando um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários** e demais titulares de direitos, que se traduzem em incentivos de natureza fiscal (âmbito nacional e municipal) que decorrem dos benefícios previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, Orçamento de Estado em vigor, no Código do IVA para as Áreas de Reabilitação Urbana e do regulamento de taxas municipais. São também referidos os programas públicos de apoio à reabilitação urbana, bem como o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana. Por último é ainda identificada uma medida de subvenção específica, a regulamentar e limitada anualmente às disponibilidades financeiras do município, para os edifícios localizados nos Espaços Central e Residencial Históricos, conforme designação do PDM de Cascais.



8. Assim, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, conforme disposto no nº 3, do artigo 17º, do Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro, com a redação dada pela Lei nº 32/2012 de 14 de Agosto, emite parecer favorável ao projeto de Operação Reabilitação Urbana Simples a executar na Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos no município de Cascais, com a delimitação aprovada em reunião do executivo camarário de 2017-10-30, tendo em consideração a necessidade de se criarem condições para a promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas urbanas que dela careçam.

Por último o IHRU solicita o envio, em formato eletrónico, de uma coleção completa das peças escritas e gráficas que constarem do processo final de aprovação da ORU, bem como cópia do aviso publicado na 2ª série do Diário da República, com a publicitação do ato de aprovação pela Assembleia Municipal.

Lisboa, Dezembro de 2017