

ANEXO 2
REUNIÃO EXPLORATÓRIA
CCDR-LVT - 05/05/2016
DOCUMENTO ORIENTADOR

**CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO ESTRATÉGICO**

Ata: Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais - Reunião com a CCDRLVT sobre a adaptação do PDM ao RJIGT

Data: 5 de maio de 2016

Presenças:CCDRLVT:

Dr. Carlos Pina, Diretor dos Serviços de Ordenamento do Território;

Dr.^a Marta Alvarenga, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território;

Dr.^a Maria Reis Gomes, Divisão de Ordenamento do Território.

CMC:

Doutor Vítor Silva, Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico;

Arq.^o João Montes Palma, Chefe da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território;

Eng.^a Sara Dias, Chefe da Unidade de Avaliação e Monitorização Ambiental;

Arq.^o Rui Espírito Santo, Chefe da Divisão de Planeamento de Mobilidade e Transportes

Dr. Pedro Amaral e Almeida, Jurista;

Dr. Oldemiro Cravo;

Eng.^a Rita Sousa.

A 5 de maio de 2016, a partir das 10:30h, reuniram nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT) os representantes (melhor identificados na listagem acima) da CCDRLVT e da Câmara Municipal de Cascais (CMC) para debater, a pedido da CMC, a necessidade de se constituir/produzir novos estudos essenciais e suficientes de suporte à adaptação do PDM-Cascais ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

CMC: Agradeceu o agendamento da reunião e a disponibilidade de todos os presentes e enquadrou as circunstâncias em que solicitou a reunião, fundadas no conteúdo documental e na classificação e qualificação do solo previstas no novo RJIGT, para planos municipais.

CMC: Efetuou um ponto de situação da alteração por adaptação aos PEOT do PDM-Cascais. Salientou a aprovação em Reunião de Câmara da isenção do procedimento de AAE, assim como os esforços na homologação da cartografia.

CMC: Referiu que, para adaptar o PDM-Cascais ao RJIGT, vai atualizar alguns estudos, nomeadamente, o Mapa do Ruído e consequentemente o Plano Municipal de Redução de Ruído, a Avaliação Ambiental Estratégica e o Estudo de Mobilidade. Além disso, e de acordo com o RJIGT, o PDM-Cascais terá de ser acompanhado um estudo económico e financeiro.

CMC: Acrescentou que no estudo económico, pretende fundamentar a sustentabilidade económica e financeira do PDM-Cascais.

CMC: Questionou a CCDRLVT relativamente à constituição do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística referido na Lei de Bases.

CCDRLVT: Referiu que não tem informação sobre esta matéria.

CMC: Propôs que o PDM-Cascais defina as linhas gerais da redistribuição de benefícios e encargos e remeta para regulamentos municipais.

CCDRLVT: Esclareceu que, para além dos estudos referidos pela CMC, o PDM-Cascais terá de instituir o novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, eliminando-se a categoria de solo urbanizável. Nesse sentido, a planta de ordenamento deverá ser revista, escrutinando se o “novo” conceito de solo urbano se adequa à atual proposta do PDM-Cascais, e ponderando as implicações resultantes do novo conceito de classificação.

CCDRLVT: Referiu que a CMC deve demonstrar que as áreas que se encontram atualmente qualificadas como de expansão urbana cumprem os critérios de classificação como solo urbano do novo RJIGT, nomeadamente que estão total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas e providas de infraestruturas, de equipamentos fundamentais à população e de transportes coletivos, entre outros. Caso alguma zona de expansão não cumpra estes requisitos, não pode ser considerada como zona urbana e, consequentemente, têm de ser verificadas as implicações dessa alteração.

CMC: Salientou que as áreas de expansão do PDM-Cascais são uma opção estratégica do município, pelo que os requisitos apresentados pela CCDRLVT são verificados na envolvente das zonas de expansão.

CCDRLVT: Esclareceu que as zonas de expansão urbana representadas no PDM-Cascais que não possam ser consideradas como solo urbano, de acordo com o novo conceito, caso estejam total ou parcialmente edificadas ou urbanizadas, podem ser objeto de uma programação específica em termos de infraestruturas, equipamentos e serviços e constar no programa de execução com um mecanismo de financiamento definido, ou então, devem ser convertidas em solo rústico e, quando for oportuno, promover a reclassificação para solo urbano através da elaboração de um plano de pormenor com efeitos registais, que é aliás a única forma de proceder à reclassificação de solo.

CMC: Quanto ao estudo económico, social e biofísico a desenvolver para adaptação do PDM-Cascais ao RJIGT, a CMC propôs aprofundar esta matéria com base em indicadores demográficos e económicos de acordo com a especificidade do Concelho de Cascais. Nesse sentido utilizará o trabalho desenvolvido no Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT), quer ao nível da definição de indicadores quer ao nível da monitorização/avaliação.

CCDRLVT: Referiu não ter nenhuma objeção de princípio à metodologia apresentada e aproveitou a oportunidade para anunciar que a CCDRLVT se encontra a trabalhar em indicadores de nível regional que posteriormente poderá disponibilizar à CMC. Está também prevista no novo RJIGT a publicação de uma portaria sobre esta matéria.

CMC: Quanto ao estudo fundamentação económico-financeira do PDM-Cascais, propôs como método de trabalho desenvolver a análise custo-benefício através da aplicação do método do valor atual líquido (VAL) das suas ações, alertando para as limitações da sua utilização, tais como: a situação económico financeira que nos tem afetado desde 2008 e o seu impacto no estudo a efetuar, ao partir de uma situação de recessão; utilizar dados estatísticos baseados no *census* 2011 e posteriores estudos do INE aumenta o risco de enviesar a análise; e a dificuldade de quantificar um plano a 10 anos quando os investimentos plurianuais do município são para quatro anos, com o acréscimo de se estar a tratar do bem público e não do bem privado. Assim as projeções para as receitas e custos das benfeitorias do bem público estão muito limitadas, logo pouco mensuráveis.

CCDRLVT: Registou a preocupação da CMC, no entanto considerou que o estudo deveria ser desenvolvido apesar das limitações que a câmara referiu e sujeito a monitorização por parte de todas as entidades envolvidas.

CCDRLVT: Questionou ainda como é que a CMC iria resolver o problema da valorização das receitas.

CMC: Aceitou o desafio e ficou de apresentar uma proposta de trabalho baseado em dados quantitativos, e qualitativos para uma compreensão do estudo.

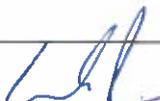
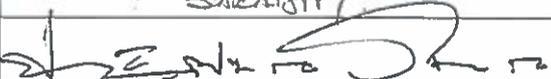
CMC: Propôs continuar a desenvolver as linhas do estudo baseado nos eixos estratégicos que estão desenvolvidos e valorizados no PDM-Cascais que serão apresentados à consideração da CCDR, que demonstrou disponibilidade para continuar a acompanhar os trabalhos.

CMC: Questionou a CCDRLVT se na alteração do PDM-Cascais para adaptação ao RJIGT poderiam ser feitos ajustes ao PDM-Cascais entretanto identificados.

CCDRLVT: Confirmou que podem ser efetuados os ajustes ao PDM-Cascais entretantos identificados.

A reunião terminou cerca das 12:45h

Os presentes na reunião:

| | |
|----------------------------|--|
| <u>CCDRLVT</u> | |
| Dr. Carlos Pina |  |
| Dr.ª Marta Alvarenga | Marta Aleixo |
| Dr.ª Maria Reis Gomes | Maria Reis Gomes |
| <u>CMC</u> | |
| Doutor Vítor Silva |  |
| Arq.º João Montes Palma | João Montes Palma |
| Eng.ª Sara Dias | Sara Dias |
| Arq.º Rui Espírito Santo |  |
| Dr. Pedro Amaral e Almeida | Pedro Amaral e Almeida |
| Dr. Oldemiro Cravo | Oldemiro de Cravo |
| Eng.ª Rita Sousa | Rita Batalha de Sousa |