

PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta n.º 355-2024 [DCOT]

Pelouro: **Gestão Urbanística**Assunto: **Delimitação da Unidade de Execução Charneca Nascente.**

Considerando que:

- a) O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual prevê a figura da unidade de execução (U.E.) enquanto mecanismo de execução dos planos municipais, conforme dispõem os artigos 146.º a 152.º do diploma em apreço, podendo a delimitação ser requerida pelos particulares interessados ou ser promovida por iniciativa municipal;
- b) O Plano Diretor Municipal de Cascais, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, na sua redação atual resultante das alterações subsequentes, prevê aquela forma de execução, determinando no n.º 3 do art.º 125.º do Regulamento do PDM que a sua execução se opera através de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução, mediante os sistemas de execução previstos no RJIGT ou através de operações urbanísticas avulsas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE);
- c) O Município pretende assumir um papel pró-ativo e dinamizador na implementação do PDM vigente, mas simultaneamente regulador na construção de soluções e na forma de ocupação e transformação da área em causa, em harmonia com o regime fixado nos artigos 146.º e 147.º do RJIGT e nos artigos 3.º alínea h); 54.º e 55.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo, na atual redação;
- d) A proposta de delimitação da Unidade de Execução da Charneca Nascente resulta da intenção do Município articular um conjunto de operações urbanísticas, de iniciativa particular, que se pretendem desenvolver naquele local, definindo as orientações programáticas de carácter público, que devem presidir às intervenções, designadamente:
 - i) *requalificar a Avenida da Charneca;*
 - ii) *aumentar o número de lugares de estacionamento com a criação de um parque público;*
 - iii) *promover a requalificação e legalização das instalações de utilidade coletiva, quer da União Recreativa da Charneca*



quer do Centro Hípico; iv) reordenar o espaço público e reforçar a mobilidade e as acessibilidades; v) fixar os parâmetros urbanísticos e o regime de instalação do novo equipamento desportivo - Centro de Padel;

- e) Em cumprimento da tramitação legal, no âmbito da Proposta N.º 418/2023, a Câmara Municipal, na sua reunião pública de 9 de maio de 2023, deliberou, por unanimidade, o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução – Charneca Nascente, de acordo com a Planta Cadastral, respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da Proposta, bem como a abertura do período de discussão pública;
- f) A fase de discussão pública decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre 14 de junho de 2023 e 11 de julho de 2023 e foi publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente através do Aviso n.º 10891/2023, no Diário da República, 2.ª série, Parte H, n.º 107, de 2 de junho de 2023, de editais afixados nos locais de estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt, tendo sido disponibilizados para consulta dos interessados, os elementos integrantes da proposta de delimitação;
- g) Durante o referido período foram rececionadas 32 (trinta e duas) participações, conquanto 31 das participações apresentasse idêntico conteúdo, conforme se detalha no Quadro de Participações que constitui o Anexo VI do Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública, que é parte integrante da presente Proposta;
- h) As participações recebidas expressam considerações gerais e opiniões variadas, assim como manifestações de desagrado com o programa de ocupação proposto, tendo sido apreciadas e analisadas pelos serviços, tendo a Câmara Municipal optado por enviar a todos os participantes, ainda que tal não lhe fosse exigido nos termos legalmente previstos, resposta direta informativa e clarificadora;
- i) Do Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública consta a análise das participações e a sua ponderação, a apreciação dos comentários, oposições e reclamações e contraditadas as invocadas violações legais e regulamentares, concluindo-se pela inexistência de desconformidades, ilegalidades ou irregularidades que possam fundamentar a inviabilização da proposta de delimitação da UECN ou obstar ao prosseguimento da tramitação tendente à sua aprovação;
- j) A Proposta de Delimitação da UECN incide sobre uma área de 49.431,00 m² devidamente delimitada em Planta Cadastral e sobre os prédios rústicos e urbanos descritos na 1.ª CRP de Cascais respetivamente sob os n.ºs 10254; 224; 12594 e 12743, todos da União de Freguesia de Cascais e Estoril e cumpre os objetivos programáticos previstos na UOPG



1 e na SUBUOPG 1.7; os parâmetros urbanísticos aplicáveis previstos no RPDM e os pareceres emitidos pelas entidades externas, nomeadamente pelo ICNF;

- k) A Unidade de Execução da Charneca Nascente executar-se-á através do sistema de cooperação, entre o Município de Cascais e os particulares interessados – A União Recreativa da Charneca e o Centro Hípico da Costa do Estoril, devendo estes apresentar subsequentemente os devidos procedimentos de controlo prévio para a realização das operações urbanísticas.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar o Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução Charneca Nascente, que é parte integrante da presente Proposta;
2. Aprovar a Delimitação da Unidade de Execução - Charneca Nascente, devidamente delimitada na Planta Cadastral e detalhada nos Termos de Referência e respetivos Anexos, para os efeitos previstos nos artigos 146.º a 150.º do RJIGT e 126.º, n.º 4 do RPDM.

O Vice-Presidente da Câmara,

04/04/2024

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por unanimidade.