



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

**BCCAML Portugal II, S.A.**

**RELATÓRIO DE INTERAÇÃO/ ARTICULAÇÃO**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS**

**DEZEMBRO 2024**



**BCCAML Portugal II, S.A.**

**RELATÓRIO DE INTERAÇÃO / ARTICULAÇÃO**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS**



O presente documento constitui o **Relatório de Articulação / Interação** com as entidades, referente à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB).

A Conferência Procedimental referente ao PPQB realizou-se em 13/09/2023, nas instalações da CCDRLVT, na Rua Alexandre Herculano, n.º 37, em Lisboa e também com participação online. A Ata da Conferência Procedimental e os pareceres das entidades a ela anexadas constituem o **Anexo 1** deste Relatório.

O Quadro seguinte resume o sentido do parecer das entidades, expresso na Conferência Procedimental..

#### PPQB – Pareceres em sede de Conferência Procedimental

Entidade	Sentido do Parecer	Necessidade de concertação	Necessidade de ponderação	Observações
AdTA	-	Não	Não	Não compareceu nem emitiu parecer
ANAC	Favorável	Não	Não	-
ANEPC	Favorável condicionado	Não	Sim	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas
APA/ARH	Favorável condicionado	Sim	Sim	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas e enviar elementos alterados para reunião
ARSLVT	-	-	Não	Não compareceu nem emitiu parecer
CCDRLVT	Favorável condicionado	Sim	-	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas e enviar elementos alterados para reunião
DGPC	-	-	Não	Não compareceu nem emitiu parecer
DGT	Favorável condicionado	Não	Sim	Efetuar as alterações
DRAP	Desfavorável	Sim	-	Necessidade de elaborar pedidos de exclusão Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas e enviar elementos alterados para reunião
E-Redes	Favorável	Não	Não	-

Entidade	Sentido do Parecer	Necessidade de concertação	Necessidade de ponderação	Observações
ICNF	Favorável condicionado	Sim	Sim, se não houver concertação	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas e enviar elementos alterados para reunião
IMT	Favorável condicionado	Não	Sim	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas
IP	Favorável condicionado	Não	Sim	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas
Lisboa Gás	Favorável	Não	Não	-
LNEG	Favorável	Não	Sim	Sugere a integração de uma nova alínea no regulamento Efetuar a alteração
TP	Favorável condicionado	Não	Sim	Elaborar tabela com os esclarecimentos e alterações efetuadas

Tendo em conta o teor dos pareceres recebidos, a Câmara Municipal decidiu agendar reuniões com as entidades que se pronunciaram com parecer desfavorável (DRAP), ou favorável condicionado (APA, ICNF e APA). Foi elaborada uma tabela de concertação para apoiar a concertação com cada uma dessas entidades.

É de referir que, com a publicação do denominado SIMPLEX URBANÍSTICO (Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro), foram alteradas algumas regras constante do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). Assim, foi revogada a norma que previa a necessidade de concertação com entidades públicas que tivessem discordado expressa e fundamentadamente do futuro Plano. Esta alteração entrou em vigor em 04/03/2024.

Não obstante esta alteração, não existindo qualquer impedimento legal, a Câmara Municipal decidiu manter um processo de diálogo com as entidades, através da realização de reuniões de interação / articulação.

Entretanto, ocorreu também a integração das Direções Regionais de Agricultura nas Comissões de Coordenação Regional, pelo que as competências da DRAPLVT passaram a ser exercidas pela CCDRLVT.

Em 04/06/2024 realizou-se a Reunião de Articulação / Interação com a CCDRLVT, no exercício das competências provenientes da ex-DRAPLVT. Sendo o fundamento para o parecer desfavorável da

DRAPLVT a incompatibilidade entre a classificação do solo como urbano e a ocorrência de RAN na planta de condicionantes do PDM de Cascais, foi elaborada e enviada à CCDRLVT uma Proposta de Exclusão da RAN. Nessa reunião a CCDRLVT emitiu parecer favorável ao processo de exclusão da RAN. A Ata da reunião e elementos complementares constituem o **Anexo 2**.

Em 05/08/2024 realizou-se a Reunião de Articulação / Interação com o ICNF. No âmbito da reunião foi obtido consenso, conforme expresso na Tabela de Suporte à Reunião. A Ata da Reunião e elementos complementares constituem o **Anexo 3**.

Em 07/08/2024 realizou-se a Reunião de Articulação / Interação com a APA/ARHTO. No âmbito da reunião foi obtido consenso, conforme expresso na Tabela de Suporte à Reunião. A Ata da Reunião e elementos complementares constituem o **Anexo 4**.

Em 07/08/2024 realizou-se a Reunião de Articulação / Interação com a CCDRLVT. No âmbito da reunião foi obtido o consenso, tendo os seguintes temas sido objeto de destaque nas conclusões, conforme expresso na Tabela de Suporte à Reunião.

- Regulamento Geral de Ruído
- Efeitos Registais do Plano

A Ata dessa Reunião e elementos complementares constituem o **Anexo 5**.

No **Anexo 6** são apresentadas quatro tabelas com a compilação das alterações efetuadas na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com ICNF/APA-ARHTO/CCDRLVT, a saber:

- Tabela 1 – Alterações ao Regulamento
- Tabela 2 – Alterações ao Relatório do Plano
- Tabela 3 - Alterações ao Relatório dos Estudos de Caracterização
- Tabela 4 - Alterações às Peças Desenhadas



## **ANEXOS**



**ANEXO 1**  
ATA DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL  
E PARECERES ANEXOS





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones, some with the number '116' written next to them.

## ATA DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Realizada ao abrigo do n.º 3 do artigo 86º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação -  
**Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**

**Designação:** PCGT - ID 584 (ex478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Alteração

**Município:** Cascais

**Data:** 13 de setembro de 2023

**Hora:** 10h30

**Local:** Instalações da CCDRLVT (Rua Alexandre Herculano, n.º 37 - Lisboa)

### ORDEM DE TRABALHOS

1. Avaliação Ambiental (AA) - Relatório Ambiental (RA)
2. Proposta de Alteração do Plano de Pormenor (PP)

### ASSUNTOS TRATADOS

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, IP (CCDRLVT) deu início à Conferência Procedimental com a representação das entidades indicadas na lista de presenças, bem como da Câmara Municipal de Cascais (CM) convidada a estar presente enquanto entidade responsável pela elaboração da proposta.

A CCDRLVT informou que a CM solicitou o agendamento da Conferência Procedimental via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) onde disponibilizou a proposta de alteração do plano e os vários documentos instrutórios.

Tendo em consideração a lista de entidades definida pela CM e o enquadramento e a natureza das alterações propostas, em 16/08/2023 a CCDRLVT convocou na PCGT as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) que, à data, tinham indicado representante. À data, a AdTA e a ANAC não tinham indicado representante na PCGT tendo sido convocadas por mensagem na PCGT dirigida aos administradores.

Conforme constava da convocatória a CCDRLVT forneceu o link na PCGT a todas as entidades para participação, caso o entendessem, em videoconferência (Microsoft Teams).

#### Entidades Presentes:

- CCDRLVT;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG) - videoconferência
- Direção Regional da Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) - videoconferência
- Turismo de Portugal (TdP) - videoconferência
- E-redes - videoconferência
- Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC) - videoconferência

- Lisboaagás

Entidades ausentes:

- Direção Geral do Território (DGT)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT)
- Infraestruturas de Portugal (IP)
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)
- Direção Geral do Património Cultural (DGPC);
- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)
- Águas do Tejo e Atlântico (AdTA)

A Câmara Municipal de Cascais (CM) esteve presente como convidada (presencial e videoconferência)

A CCDRLVT fez o enquadramento da Conferência Procedimental no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação e alertou que o n.º 3 do seu artigo 84º, por via do n.º 3 do artigo 86º, considera que as entidades que não manifestem, fundamentadamente, a sua discordância em reunião com as soluções propostas, bem como as entidades ausentes que não manifestaram a sua posição até à data, nada têm a opor à proposta de plano.

A CCDRLVT informou ainda os presentes que teriam de estar designados na PCGT para representar a entidade e transmitir o respetivo parecer vinculativo. Solicitou, ainda, que todos os presentes, quando interpelados para se pronunciarem, se identifiquem e, caso entendam, evidenciem o parecer escrito se não o carregaram previamente na PCGT.

Para efeitos da presente ata são considerados os pareceres carregados na PCGT até às 9h30 do dia de hoje sem prejuízo de outros que sejam exibidos pelas entidades presentes em reunião.

Foram prestadas as seguintes informações:

- Algumas entidades/serviços rejeitaram o pedido de nomeação na PCGT (pedido duplicado)
- A Tratolixo informou a CCDR que a área de intervenção do plano não incide na área das infraestruturas geridas pela mesma, razão pela qual não nomeou representante na PCGT.
- A E-redes confirmou a sua presença (em videoconferência) por correio eletrónico.
- A DGT informou que não ter disponibilidade para participar na reunião e carregou na PCGT o parecer de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- O IMT informou que, por razões de agenda dos serviços, não estará presente na reunião e carregou o parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- A IP informou que não estará presente na reunião e carregou o parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata)
- A APA/ARHTO informou que não estará presente na reunião e carregou o seu parecer na PCGT de sentido favorável condicionado (anexo à ata). Mais informou que a referência no of. S07791-202212-ARHTO.DPI é um lapso que se corrige para "S056183-202309-ARHTO.DPI"
- O ICNF informou que não estará presente na reunião e carregou o parecer de sentido favorável condicionado.

## 1. QUALIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PLANO PARA EFEITOS DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL (AA)

Estiveram presentes em reunião as seguintes entidades que foram identificadas como ERAE (entidades com responsabilidades ambientais específicas): CCDRLVT, ANEPC, LNEG, DRAPLVT.

A IP, a APA/ARHTO, o ICN, a DGPC, a ARSLVT e o ICNF não estiveram presentes.

Apreciado o Relatório Ambiental (RA) pronunciaram-se nos seguintes termos as entidades presentes.

**CCDR LVT** - Atentas as suas competências setoriais específicas, emite parecer favorável condicionado a que o RA seja desenvolvido e melhorado nos domínios e materiais essenciais, nomeadamente ao nível da cenarização e da aptidão/valências da área do plano, conforme parecer anexo.

**ANEPC** - Favorável condicionado. No quadro 1 referente à matriz SWOT e no que diz respeito às ameaças/fatores exógenos deverá ser equacionada a possibilidade de se adicionar um item referente ao aumento do risco de inundações/cheias para jusante do plano.

**LNEG** - Parecer favorável com recomendações (parecer anexo).

**DRAPLVT** - Parecer desfavorável. O RA propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do Plano por ter sido considerada a classificação do solo da PO da revisão do PDM. Nesse pressuposto não ficam acautelados os impactos sobre os solos agrícolas em particular nos solos da RAN.

**Todas as entidades presentes manifestaram-se em sentido favorável ou favorável condicionado ao Relatório Ambiental para efeitos do procedimento de AA, com exceção da DRAPLVT que emitiu parecer desfavorável, nos termos vertidos em ata e nos pareceres anexos.**

## 2. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR

Analisados os elementos apresentados pela CM, as entidades presentes pronunciaram-se nos seguintes termos:

**CCDR LVT** - Parecer favorável condicionado (parecer anexo) a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT, conjuntamente com a APA/ARHTO, os aspetos e temáticas indicados no parecer anexo, em particular no que respeita ao enquadramento e verificação dos requisitos de classificação do solo urbano da Lei de bases, RJIGT e DR n.º 15/2015, articulando com os elementos de programação e financiamento e proposta de regulamento e com a alteração do PDM em curso, a que acresce a demonstração do cumprimento do RGR nos termos indicados no parecer. A CCDRLVT, indo ao encontro do parecer do TdP indica à CM que adeque a qualificação do solo proposta de "Espaços de Atividades Económicas - Espaço Estratégico de Atividades Económicas" para "Espaços de Usos Especial - Turismo", acautelando a devida regulamentação e o enquadramento no DR n. 15/2015.

No parecer anexo onde se lê "Plano de Pormenor do Monte Olivete" deve ler-se "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão".

**ANEPC** - Parecer favorável condicionado à demonstração pela CM de Cascais de que a implementação do plano não irá agravar o risco de inundações para as cheias a jusante e que não colocará em perigo a população (cf. parecer anexo).

**LNEG** - Parecer favorável, devendo ser incorporada no regulamento do plano uma alínea com obrigatoriedade da elaboração de Estudos Geológicos/Geotécnicos nos termos e condições indicados no parecer anexo. A equipa técnica do plano deverá incluir também um licenciado na área das Geociências, com experiência profissional pelo menos de 3 anos.

**DRAPLVT** - Emite parecer desfavorável à proposta de alteração do plano por não cumprir com o disposto no RJRAN, designadamente nos seus artigos 4.º, 12.º e 13.º (cf. parecer anexo).

**TdP**- Emite parecer favorável condicionado aos aspetos indicados no parecer anexo, designadamente com a correção de alguns aspetos com vista ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

ARA P TH  
 W  
 416  
 [Handwritten signatures and initials]

**E-Redes** - Parecer favorável à proposta. A E-redes pronunciar-se-á no âmbito do licenciamento urbanístico sobre os projetos que lhes forem presentes para apreciação.

**ANAC** - As edificações planeadas não constituirão interferência à servidão do Aeródromo Municipal de Cascais, pelo que o parecer é favorável à proposta apresentada.

**Lisboagás** - Parecer favorável devendo ser tidas em conta para a fase posterior as recomendações que constam do parecer anexo.

A CCDRLVT deu a palavra à CM para que se pronunciasse nos termos que entendesse pertinentes. A CM agradeceu a presença na reunião e informou que vai promover as respetivas reuniões de concertação e solicitou à CCDRLVT que a concertação fosse conjunta com a APA/ARHTO e DRAPLVT. A CCDRLVT dá a sua concordância e enviará à CM a tabela matriz de verificação/concertação.

**SÍNTESE DO PARECER DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL**

O sumário anterior dos pareceres emitidos anexos não substitui o conhecimento do seu conteúdo integral para o seguimento adequado da CM.

Todas as ERAE presentes se pronunciaram em sentido favorável ou favorável condicionado, á exceção da DRAPLVT que se pronunciou desfavoravelmente.

Face aos pareceres desfavorável da DRAPLVT e favorável condicionado da CCDRLVT, ANEPC, TdP, (entidades presentes na CP) e favorável condicionado da DGT, do IMT, IP; ICNF, APA/ARHTO (ausentes) previamente disponibilizados na PCGT resulta da Conferência Procedimental que a proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do RJIGT.

Deverá a CM considerar e promover a realização de Concertação com as entidades nos termos do RJIGT.

**TAREFAS A REALIZAR**

Terminada a reunião, os representantes das entidades presentes e em videoconferência aprovaram a presente ata que, com os respetivos anexos, será colocada na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no separador destinado à ata da Conferência Procedimental, sendo todas as entidades e a CM informadas deste facto.

Após assinatura dos presentes e para efeitos de assinatura dos representantes em videoconferência, a CCDRLVT remeterá a ata (via correio eletrónico) à DRAPLVT que circulará sequencialmente pelas seguintes: DRAPLVT, LNEG, ANAC, E-redes, TdP que a devolverá à CCDRLVT, pela mesma via, devidamente assinada.

**LISTA DE PRESENCAS**

ENTIDADE	REPRESENTANTE(S)	ASSINATURA
CCDRLVT	Paula Pinto	

	Anabela Cortinhal	<i>Anabela Cortinhal</i>
ANEPC	Henrique Vicêncio	<i>Henrique Vicêncio</i>
LNEG - <i>videoconferência</i>	José Manuel Romão	
DRAPLVT - <i>videoconferência</i>	Paula Lourenço	
TdP - <i>videoconferência</i>	Sandra Pires	
E-REDES - <i>videoconferência</i>	Ana Cristina Pereira	<i>Ana Pereira</i>
ANAC - <i>videoconferência</i>	Jorge Manuel Freitas	
Lisboagás	Carlos Silva	<i>Carlos Silva</i>
	Rui Amaral	<i>Rui Amaral</i>
CM de Cascais/equipa técnica - presencial e videoconferência	João Palma	<i>João Palma</i>
	Sara Dias	<i>Sara Dias</i>
	António Amado	<i>António Amado</i>

**ANEXOS**

- **Pareceres das entidades presentes** - CCDRLVT (n.º 116552-202309-DSOT/DGT, de setembro/2023); ANAC (parecer DIN/DIA - 2023/1845, de 12/09/2023); LisboaGás (parecer de 11/09/2023); LNEG (ofício LNEG 01328, de 11/09/2023 e parecer anexo), TdP (of. ref.ª SAI/2023/16977/DVO/DEOT/SS, de 12/09/2023 e informação INT/2023/9848[DVO/DEOT/SP anexa), DRAPLVT (of/3491/2023/DRAPLVT, de 13/09/2023); ANEPC (parecer carregado na PCGT em 13/09/2023)
- **Pareceres das entidades ausentes** - DGT (parecer-S-DGT/2023/7175, de 31/08/2023); IMT (S/23/71390, de 12/09/2023); IP (of. ref.ª 007-4058995, de 12/09/2023); APA/ARHTO (of. ref.ª S056183-202309-ARHTO.DPI); ICNF (S-035232/2023, de 12/09/2023)

Documento: I16552-202309-DSOT/DGT  
Processo CCDR LVT: 150.10.400.00067.2020  
Assunto: Parecer da CCDRLVT - artigo 86.º do RJIGT  
PCGT - 584 (Ex-478) - Alteração do "Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão"  
Câmara Municipal de Cascais

## PARECER DA COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO

Nos termos e para efeitos do n.º 3 do artigo 86.º do D.L. n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, nos seguintes aspetos:

1. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
2. Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os planos e programas territoriais existentes.

## Enquadramento

### – Principais momentos do desenvolvimento do plano

Com a publicação em Diário da República do **início** da elaboração da **Alteração do "Plano de Pormenor do Plano de Pormenor do Monte Olivete"** (adiante designado Plano ou PP) pelo Aviso n.º 17915/2020, de 21 de outubro, através do Sistema de Submissão Automática, foi registado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) com o ID 584 (ex-478).

Pelo referido Aviso a **Câmara Municipal de Cascais (CM)** tornou público que, através da Proposta n.º 1022/2020 [DORT] deliberou em reunião de 20 de outubro de 2020 dar início do procedimento de Alteração do Plano, aprovação dos respetivos Termos de Referência, **minuta do contrato de planeamento** e sujeição a participação dos interessados, fixando um **prazo de 18 meses** para o procedimento e um prazo de 30 dias úteis para a formulação de observações e sugestões.

Mais deliberou, através da Proposta 1021-2020 [DAMA], sujeitar a alteração do Plano a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Em 26 de janeiro de 2021, através da Proposta n.º 27-2021 [DORT], a CM aprovou o Relatório de participação preventiva da alteração ao Plano e o Relatório de participação dos interessados sobre a Minuta do contrato de planeamento.

Em **16/07/2023**, através da Proposta n.º 811-2023 [DORT] a CM deliberou aprovar a **"reabertura formal" do procedimento de alteração do Plano**, em razão de ter sido ultrapassado o prazo de 18 meses, com o aproveitamento de todos os atos e formalidades já praticados no âmbito do anterior procedimento, designadamente os Termos de Referência, a fase de participação preventiva, o Contrato de planeamento e o processo de avaliação ambiental estratégica.

Em 02/08/2023, após a nomeação da maioria dos representantes das entidades na **Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)**, a CM solicitou a realização da **Conferência Procedimental (CP)** prevista no artigo 86.º do RJIGT, colocando os elementos do Plano na plataforma.

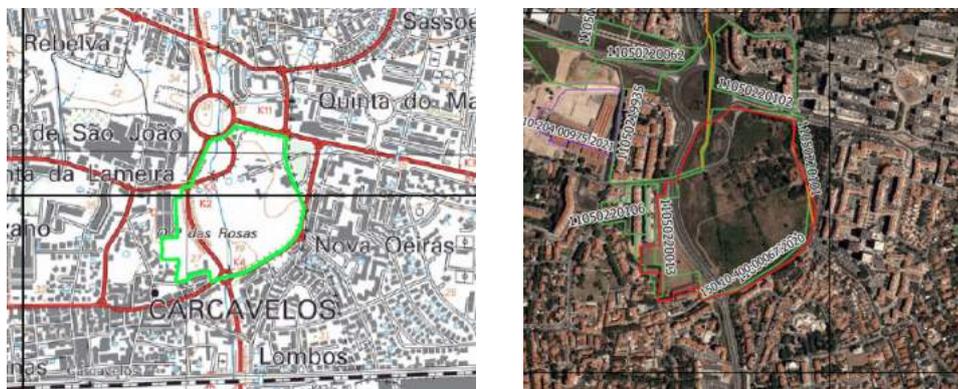
Nesse seguimento, a CCDRLVT convocou em 16/08/2023 as entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e as entidades com responsabilidades ambientais específicas para a **Conferência Procedimental (CP) a realizar no dia 13 de julho de 2023**, nos termos do n.º 3 do artigo 86.º do regime jurídico dos IGT (RJIGT).

## Caraterização da Proposta

### – Localização administrativa e geográfica

A **área de intervenção** do Plano de Pormenor situa-se na união de freguesias de Carcavelos e Parede e abrange **17,4 hectares** do limite nascente do município de Cascais. Faz fronteira com o Município de Oeiras e é atravessada (a poente) pela variante à EN 6-7 que liga a A5 à Av. Marginal-N6 e confronta com diversas vias da

rede municipal, nomeadamente com: - Via Longitudinal Sul e a Avenida da República, a norte, a Av. D. José I, a este e a Rua Dr. José Joaquim de Almeida, a sul, - Rua Dr. Baltazar Cabral (articulação rodoviária entre Carcavelos-norte e a rotunda da Via Variante à EN 6-7, direcionando o trânsito para a A5 e norte do concelho, para o concelho de Oeiras (e futuramente para ponte de Cascais) através da via longitudinal sul, e - Rua do Barão de Moçâmedes- via de distribuição local que assegura as acessibilidades às parcelas do plano, na sua zona poente.



Figs. 1 e 2 - Área de intervenção do Plano (carta militar e ortofotomapa)

De acordo com o Relatório do Plano, as características da variante à EN 6-7 e o seu nível funcional estão perfeitamente consolidadas e, dentro da área de intervenção apresenta-se, por um lado, como uma barreira física, mas por outro assegura através das rotundas a norte e sul da área de intervenção, o principal acesso ao exterior (auto estrada, principais centros urbanos, equipamentos, áreas comerciais e empresarias, bem como praias).

A área é **atravessada pela Ribeira de Sassoeiros**, importante elemento estruturante no território em causa e da hidrografia do território municipal, à qual estão associadas servidões decorrentes domínio hídrico (ribeira de Sassoeiros) e das restrições da reserva ecológica nacional e reserva agrícola nacional

A Estação Ferroviária de Carcavelos situa-se a uma distância pedonal entre 10 min (parcela 2 e 4) e 16 minutos (parcela 3)

#### – Justificação/contexto para a elaboração da alteração do plano

O **Plano em vigor** tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Baltazar Cabral, pelos prédios a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva com alvará de loteamento emitido em 1999. Visou:

- a reabilitação e qualificação do solar e respetivos anexos e dos jardins da antiga casa senhorial, para adaptação a hotel e zona de expansão a sul,
- o estabelecimento de um parque urbano integrando uma área de produção vitivinícola com cerca de 5ha,
- a recuperação e adaptação da antiga adega e respetivos anexos a museu da vinha e do vinho.
- Previa ainda, para a restante área:
- a constituição de dois lotes destinados à edificação urbana com funções de habitação,
- a reformulação das acessibilidades viárias, pedonais e cicláveis,
- a construção de equipamentos de interesse municipal, designadamente a sede das Guias de Portugal e dos Escuteiros.

Foram estabelecidos como **objetivos gerais**:

1. "O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
2. A reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão;
3. Os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
4. Reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
5. Restabelecimento e reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
6. Construção do troço da ciclovia, que ligará a zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, dentro do perímetro do Plano e outro que constará do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida."

E como **objetivos específicos**, os seguintes:

- a) *“Definição de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5,0 hectares, no sentido de se constituir uma alegoria à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;*
- b) *A recuperação do Solar e anexos para Hotel tipo Resort, com uma zona de expansão a Sul;*
- c) *A recuperação da Adega e respetivos anexos para Museu da Vinha e do Vinho;*
- d) *Constituição de mais dois lotes destinados à edificação urbana”.*
- e) *Construção da sede da Associação das Guias de Portugal – Companhia de Guias de Carcavelos e da Associação dos Escoteiros de Portugal – Grupo 16;*
- f) *Reformulação das acessibilidades viárias e pedonais”*

Face à mudança dos proprietários da Quinta e decorridos quase 15 anos sobre a entrada em vigor do Plano sem que a área tenha sido objeto de qualquer intervenção, a alteração proposta pretende a adaptação dos usos e da disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, bem como às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido ao longo deste período, designadamente às necessidades e oportunidades que a construção da Nova School of Business and Economics gerou.

A Relatório realça o potencial da área para a criação de uma estrutura multifuncional potenciadora de um espaço de qualidade que articule áreas verdes e de desafogo, área residencial, área de equipamentos e área turística de excelência e reforça a necessidade dos usos e ocupação a desenvolver deverem assentar em conceitos de sustentabilidade que potenciem cenários urbanísticos valorizadores do espaço e da vivência urbana, disponibilizando uma oferta devidamente dimensionada em termos habitacionais e de apoio à população de caráter temporário, quer seja por via do turismo ou do apoio aos estudantes universitários.

Segundo o Relatório a proposta assume um importante contributo para a produção alimentar local e acesso (P14), dedicando, grande parte ao Parque temático agrícola da Vinha, destinado a produção do Vinho de Carcavelos, posteriormente a ser promovido e comercializado também na própria Quinta. Pretende-se que este parque possa ser visitado mediante acesso controlado em articulação com o programa de visitas a estabelecer para os jardins da quinta.

Acompanha a proposta um documento denominado “Avaliação de certificação LiderA” e Oportunidades de Melhoria na Procura da Sustentabilidade no âmbito da alteração do Plano de Pormenor (dezembro/2021). O sistema LiderA é um sistema voluntário nacional para avaliação do posicionamento da sustentabilidade (Pinheiro, 2019; Anexo I), permitindo a identificação de potenciais formas de procura da sustentabilidade, bem como numa verificação independente atribuir a certificação da sustentabilidade com diferentes graus e procura da sustentabilidade (por exemplo C, B, A, A+ ou A++).

É ainda objetivo da CM, na sequência da alteração do Plano, promover a integração da sua área de intervenção na Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU-Carcavelos).

#### – **Objetivos, ações, classificação e qualificação do solo**

- A área de intervenção do Plano em vigor é de 174.133,00m<sup>2</sup> e sofre uma **ampliação de 2.015,81m<sup>2</sup>** justificada com acertos cartográficos (cf. quadro 10 do Relatório), **passando a dispor de 176.148,81m<sup>2</sup> (17,61ha)**.

A alteração do Plano tem subjacentes **dois objetivos estratégicos** (cf. pág. 2 do Relatório):

- Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido envolvente;
- Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade.

A proposta mantém na generalidade válidos os objetivos gerais, estratégicos e específicos e tem por base os seguintes **pressupostos** aplicáveis à sua elaboração e concretização:

- a **proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros** prevista no Plano sujeita às orientações e acompanhamento da CM;
- a **parcela 1 mantém** a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor, bem como a área edificável onde poderão ser construídos 2 lotes, um destinado a hotel como previsto no PP em vigor, com capacidade máxima de 70 unidades de alojamento e o outro destinado a uma residência de estudantes ou outra função de coresidência, com um número máximos de 160 quartos/utentes. **Elimina** o centro de congressos previsto no PP em vigor;

- as **parcelas 2 e 13**, destinadas ao museu da vinha e à sede das guias e escuteiros, **mantêm** o uso de equipamento, mas agora destinado a residência de estudantes (a ser explorada pelo município de Cascais ou por um concessionário a designar por este e com uma capacidade máxima para 160 estudantes);
- a **parcela 3** **mantém** o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, com a referência dos 85 fogos estipulados no plano em vigor, **mas agora** podendo atingir os 110 ou 120 fogos, contudo sem acréscimo da edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- a **parcela 4** **mantém** o uso misto de habitação e atividades económicas e a referência de 25 fogos do PP em vigor, **podendo agora** chegar aos 35 ou 40 fogos (função do nível da certificação de sustentabilidade) e igualmente sem acréscimo de edificabilidade afeta ao uso habitacional;
- as **parcelas 5 a 12** mantêm as áreas, os usos e as funções previstas no PP em vigor (espaços verdes e infraestruturas).



Fig. 3 - Plano em vigor com indicação das áreas de alteração (fig. do RFCDD)

São criados **espaços verdes de recreio**, para usufruto público, nomeadamente as parcelas 7, 9 e 11 que, no seu conjunto, formam o **Parque Urbano Linear**. Para além disso, serão também criados **espaços verdes de uso privado ou acesso condicionado**, que podem ser visitados, mediante certos parâmetros a decidir, como é o caso do **Parque temático agrícola da Vinha de Cascais** (Parcela 1A) e dos **Jardins da Quinta do Barão**.

São criados **espaços verdes de enquadramento**, espaços que correspondem à envolvente das viárias e acesso a estas, sem capacidade para uso de recreio, mas que podem permitir a sua circulação, como é o caso das Parcelas 5, 6B, 8 e 13.

No sentido se encontrar soluções para diminuir o efeito de barreira, a proposta de alteração do PP aposta na criação de uma **passagem superior** em estreita relação com as soluções paisagísticas.

- A zona é servida por transportes públicos rodoviários e, na sua envolvente, serão criados **percursos cicláveis** com um ou mais pontos de mobilidade MobiCascais, incluindo estacionamentos de bicicletas.

Por fim, no que se refere às parcelas dedicadas a habitação e equipamentos, salienta-se que dentro dos polígonos de implantação serão criados **espaços verdes públicos ou de estadia**.

A área a intervencionar na Ribeira de Sassoeiros destina-se ao desenvolvimento do **projeto da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola**, abrangendo a parcela 7 (onde se prevê alargamento e tratamento dos taludes em gabiões) e a parcela 1ª (construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado).

No Quadro 4 do Relatório- Líder A (pág. 27) apresentam-se as **Áreas verdes que totalizam 118.700,80m<sup>2</sup>**.



Fig. 4 - Planta de Implantação da proposta- Desenho Urbano - 01.2

- A proposta de alteração do Plano classifica toda a área de intervenção como Solo urbano (176.117,28m<sup>2</sup> (17,61ha) com as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

#### Espaços habitacionais (parcelas 3 e 4)

- Espaços habitacionais - áreas afetas preferencialmente ao uso habitacional, que podem acolher outras utilizações complementares ou compatíveis com este uso, designadamente, turismo, comércio, serviços, restauração ou de bebidas, micrologística, equipamentos, indústria compatível e recreio e lazer.

#### Espaços de Atividades Económicas

- Espaço Estratégico de Atividades Económicas (parte da parcela 1A) - destina-se, preferencialmente, à instalação de um estabelecimento hoteleiro e respetiva ampliação, sendo admitidos como usos complementares ou compatíveis a habitação plurifamiliar, comércio e serviços e os equipamentos.

#### Espaços de uso especial

- Espaço de equipamento (Parcelas 1B e 2) - áreas a afetar à prestação de serviços que satisfaçam necessidades coletivas dos cidadãos, e destinam-se à localização de Residência de Estudantes ou outro equipamento de *coliving* e utilizações complementares

- Espaço de infraestruturas estruturantes - rede viária integrada na Parcela 6, à Parcela 10 e à Parcela 12

#### Espaços verdes

- Espaço de recreio e produção (Parcelas 5, 6B, 7, 8, 9 e 11 e parte da parcela 1A) - integram um conjunto de parcelas destinadas à implementação de áreas verdes que podem assumir diferentes características, para enquadramento de vias e para a concretização de espaços públicos fruíveis pela população, ou, ainda, para a atividade produtiva na zona destinada à plantação de vinha em articulação com a atividade turística.

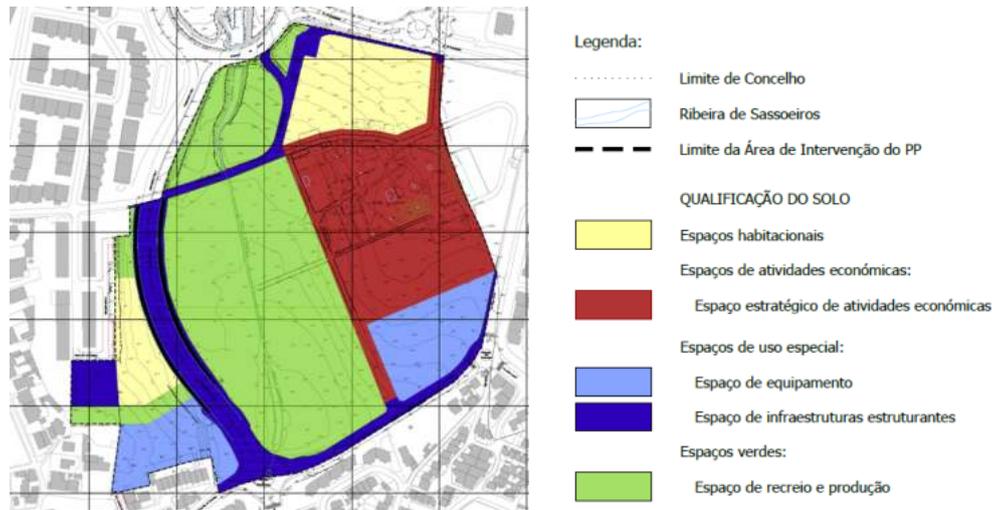


Fig. 5- Planta de Implantação - Desenho Urbano - 01.1

- A **Estrutura Ecológica** considera as áreas de maior sensibilidade paisagística e patrimonial da área do Plano e ainda as áreas que, pelo uso proposto - espaços verdes (públicos ou privados) - permitem o funcionamento dos ecossistemas segundo a dinâmica imposta pelo periodismo dos fenómenos naturais e têm por função contribuir para a estabilidade física e sustentabilidade ambiental do Espaço Urbano.

- Relativamente **aos usos definidos no PP em vigor são objeto de alteração as parcelas 2, 13 e parte da 1**, designadamente a agora definida como 1B localizada no setor sudeste da quinta (anteriormente afeta a um centro de congressos integrado no uso turístico e agora destinada a um equipamento privado do tipo residência de estudantes ou outra função de coresidência).

A parcela 2 tem como acessos o portão da Quinta situado no Largo do Jardim Júlio Moreira, pelo que deve garantir no seu interior a circulação adequada e o acesso a estacionamento, bem como um corredor de passagem sobre o percurso ciclável e pedonal que estabelece a ligação viária com a parcela 13 agora transformada em praça com estacionamento e circulação viária de apoio e acesso às parcelas 2 e 4, aliviando os fluxos sobre o Largo Jardim Júlio Moreira.

A parcela 13 vê a sua área reduzida a sul, a favor do corredor verde linear (espaço de recreio) que vai assegurar a ligação ao espaço verde público que se desenvolve a poente desta parcela em área exterior à intervenção do PP.

A restante área que se mantém como parcela 13 passa a corresponder a uma praça com estacionamento de apoio ao espaço verde edifícios contíguos.

A parcela 11, vê a sua configuração substancialmente alterada, deixando de ser um impasse de acesso entre as anteriores parcelas 13 e 4 e passando a corresponder ao espaço público que assegura a implantação do corredor verde linear (espaços de recreio, ciclovias, etc.).

- No que respeita à **rede viária**, é proposto:

*“- Alterar o desenho do impasse a norte (junto à parcela 3) para ganhar alguns lugares de estacionamento sobre a parcela 8, uma vez que na parcela 7 pode vir a ser utilizada como espaço de recreio (ex: um Bikepark);*

*- Implantar uma praça sobre a parcela 13 garantindo estacionamento e acessos de apoio aos edifícios e espaços públicos das parcelas contíguas;*

*- Contemplar circulação condicionada (em parcela privada do município, mas com uso público) na parcela 2, que se destina a equipamento de apoio a estudantes (residência e espaços de trabalho e lazer), onde o objetivo é garantir uma área de acesso à própria parcela (na qual o respetivo projeto organizará o acesso viário a partir do Largo do Jardim Júlio Moreira e permitirá a passagem de ciclovias e percurso pedonal. Ainda para esta parcela, propõe-se também um acesso viário condicionado à parcela 13, para facilitar as entradas e saídas no sentido norte, evitando a passagem pela Rotunda de Carcavelos, um ponto já sensível nas horas de maior volume de tráfego”.*

- As **áreas verdes de recreio** no seu conjunto formam o **Parque Urbano Linear** e estabelecem-se em torno da parcela 1. A articulação entre o centro de Carcavelos e a Quinta será conseguida através de um **viaduto verde sobre a variante**, com um perfil desafogado que permita a passagem pedonal e de ciclovias entre espaços verdes.

De acordo com o Relatório Ambiental e face ao PP em vigor, a proposta de alteração representa um **aumento de cerca de 2,27% de área de construção e um acréscimo de 50 fogos**.

QUADRO Síntese - Parâmetros de edificabilidade

N.º da Parcela	Área da parcela (m²)	Qualificação do solo	Área do polígono máximo de implantação (m²)	N.º máximo de pisos acima do solo (1)	Altura máxima da fachada (m)	Superfície de pavimento por uso (m²)			Superfície de pavimento (área máxima) (m²)	N.º de fogos máximo (ver notas 10)	N.º de quartos (mín.)	N.º de quartos (máx.)	Índice de ocupação (máx. %)	
						Habitacional (área máxima)	Comércio (área máxima)	Turismo (área máxima)						
Parcela 1A (1)	88 001,15	Espaços de atividades económicas - Espaço estratégico de atividades económicas e Espaços verdes	7 586,19	3	11 (1)	0,00	0,00	4 100,00	NA	9 016,00	0	140	70	10
Parcela 1B (2)	11 149,00	Espaços de uso especial - equipamento	5 144,81	3	11			NA (10)	4 916,00		0	160	160	40
Parcela 2 (3)	8 627,60		5 413,15	3	11	0,00	0,00	0,00	5 000,00	5 000,00	NA	160	160	50
Parcela 3 (4)	15 398,70	Espaço habitacional	9 451,44	5+8	15,50 incluindo recuado	17 100,00	0,00	0,00	0,00	17 100,00	85	NA	NA	40
Parcela 4 (1) + (5)	6 554,36		9 096,10	3	10	4 852,00	900,00	0,00	0,00	5 352,00	25	NA	NA	30
Parcela 5	1 130,24	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	3,5
Parcela 6A	13 325,57	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 6B	1 049,16	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 7	10 430,00	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 8	1 152,00	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 9	5 002,13	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	2,5
Parcela 10	3 620,05	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 11	2 829,30	Equipamento	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	40
Parcela 12	4 216,33	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 13 (6)	2 796,99	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	70
Parcela 14 A	60,80	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
Parcela 14 B	564,14	Espaços de uso especial - infraestruturas estruturantes	NA	NA	NA	0,00	0,00	0,00	0,00	NA	NA	NA	NA	NA
TOTALS	176 117,21					21 952,00	500,00	4 100,00	9 916,00	36 460,00	110	460	390	NA

Estacionamento: 1) n.º de lugares de estacionamento será calculado, em função da distribuição de usos, fogos e da área efetiva que vier a ser construída em cada parcela de acordo com os parâmetros constantes do quadro acima, por aplicação dos indicadores e disposições constantes no artigo 37º do regulamento do Plano.

- NOTAS: (1) De 4100 m² de superfície de pavimento constam 3 hectares de pavimento extensa exterior;
- (2) Destina-se a equipamento coletivo da exploração privada de apoio à jovem, ensino e ao social;
- (3) Equipamento de apoio a população estudante. A superfície máxima de pavimento indicada inclui 778 m² de superfície de pavimento exterior;
- (4) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 110 se o projeto obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+ ou até 120 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional;
- (5) Os 500 m² destinados a comércio e serviços correspondem a um máximo de 10 lojas/franquias;
- (6) Em virtude do sistema de incentivos de sustentabilidade ambiental o n.º máximo de fogos pode aumentar até 25 se o projeto obtiver certificação de sustentabilidade de nível A+ ou até 40 fogos se essa certificação ambiental obtiver o nível A+. Este acréscimo de fogos não pode traduzir-se em acréscimo de área habitacional;
- (7) Nos parâmetros 1, 4 e 6 admitida a construção de caves para estacionamento, armazéns e instalações técnicas desde que implantadas no interior dos polígonos máximos de implantação conforme disposições constantes no regulamento do Plano;
- (8) Espaço exterior de apoio/estacionamento público;
- (9) Nos edifícios existentes é permitida a manutenção de altura de fachada atual se for superior a 11m;
- (10) Nos termos do no n.º 3 do artigo 25º do presente regulamento, a superfície máxima de pavimento da parcela 1B corresponde à diferença entre a superfície de pavimento máxima de 9.016 m² e a superfície de pavimento efetivamente concretizada na parcela 1A.

QUADRO GLOBAL DOS DADOS QUANTITATIVOS (áreas em m²)

	PP em vigor	Proposta de alteração
Área de intervenção do plano	174133,00	176117,28
Área em domínio privado (Parcelas 1A, 1B e Parcelas 3 e 4)	123370,00	121104,01
Área em domínio privado do Município (parcela 2)	13090,00	8627,60
Área em domínio público (parcelas 5, 6A e B, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A e B)	37673,00	45385,68
Afetação de Usos (Área da superfície de pavimento)	Turismo	9016,00
	Habitacional	21952,00
	Comércio/serviços	500,00
	Equipamentos	1828,00
Índice de utilização do solo	0,19	0,21
N.º de fogos (máximo admitido se obtidos os níveis de sustentabilidade A+)	110	160
Densidade habitacional (fogos/hectare)	6,5	9
Alojamento turístico	N.º de quartos (máximo)	70
Alojamento para estudantes	N.º de quartos (máximo)	0
Número total de camas (turismo e residências de estudantes)	150	460

- Notas:
- O estacionamento obedece aos parâmetros constantes do artigo 37º do regulamento em função do uso e carga efetiva que vier a ser construído em cada parcela;
  - O índice de impermeabilização é variável consoante o uso de cada parcela e consta do quadro síntese

- As Cedências para o município respeitam a Equipamentos de Utilização Coletiva (Parcela 2A), Espaços Verdes Utilização Coletiva (Parcela 5 e 11B), Alinhamentos (Parcelas 10B, 12C e 12D), Cedência ao Abrigo de Protocolo (Parcelas 2B, 2C, 6A, 6B, 9 e 10A) e Processo aquisitivo por parte do Município (Parcelas 7B, 8 e 12B). Tem-se ainda regularizações futuramente cedidas à Infraestruturas de Portugal, S.A.(I.P.), após aquisição dos solos por parte do Município, para regularização administrativa do troço da Variante à EN 6-7.

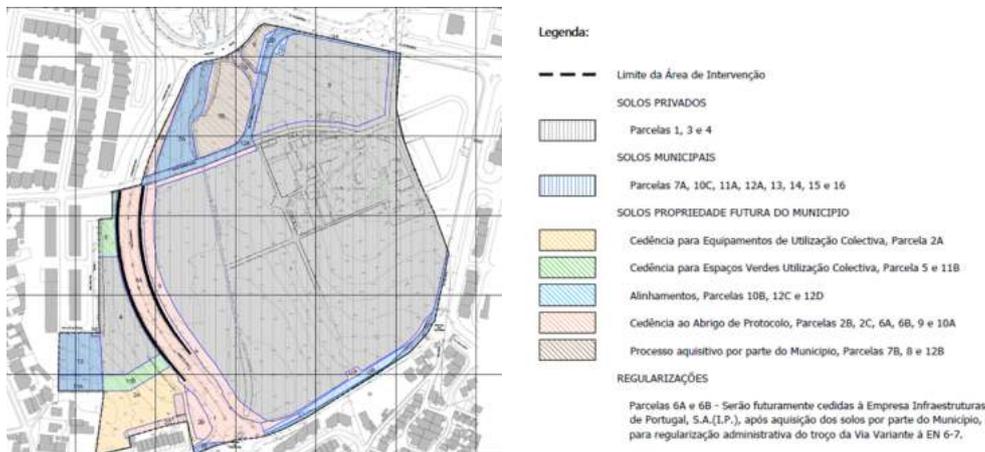


Fig. 6 - Planta de cedências e regularizações - 2.15

**Quadro síntese global**  
(informação retiradas das peças escritas e desenhadas da proposta)

**Valores Globais**

	<u>UNID</u>	<u>TOTAL</u>	<u>ÍNDICES</u>	<u>VALOR</u>
Área total de intervenção - <b>Solo urbano</b>	ha (m2)	<p><b>17,61ha (176.117,28m<sup>2</sup>)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Área em domínio privado (parcelas 1A, 1B, 3 e 4) = 121.104,01m<sup>2</sup></li> <li>• Área em domínio privado do Município (parcela 2) = 8.627,60m<sup>2</sup></li> <li>• Área em domínio público (parcelas 5,6A e B,7,8,9,10,11,12, 13, 14A e B) = 45.385,68</li> </ul> <p>-----</p> <p>total = 175 117,29m<sup>2</sup> (1)</p>	-	-
Usos/atividades (previstos e existentes)	-	<p><u>Existentes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Turismo</li> <li>. Equipamento</li> </ul> <p><u>Previstos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitação</li> <li>. Equipamento / (residências universitárias)</li> <li>. Comércio/serviços</li> </ul>	-	-
Parcelas (n.º e área)	m2	<p>17 parcelas (hab. / resid. univ. / C/S / T / Equip. / EV / Infraest)</p> <p>-----</p> <p>Área total das parcelas = Área do Plano = 176.117, 28m<sup>2</sup></p>	-	-
Área afeta a Espaços Verdes (EV)	m2	<p>Espaços verdes de enquadramento = 4.275,38m<sup>2</sup></p> <p>Espaços verdes de recreio = 18.374,35 m<sup>2</sup></p>	-	-

		<p>Espaços verdes privados = 96.051,11m<sup>2</sup></p> <p>-----</p> <p><b>TOTAL = 118.700,80m<sup>2</sup></b></p>		
Área máxima de implantação <sup>(3)</sup>	m <sup>2</sup>	<p>(?)</p> <p>(polígono máximo de implantação = 32.669,77m<sup>2</sup>) <sup>(3)</sup></p>	índice de ocupação do solo <sup>(3)</sup>	Io máx < 0.19 <sup>(3)</sup>
Área máxima de construção (ac.cs)	m <sup>2</sup>	<p>Habituação = 21.952,00m<sup>2</sup></p> <p>Comércio/serviços = 500,00m<sup>2</sup></p> <p>Turismo = 4.100,00m<sup>2</sup> (área mínima?)</p> <p>Residência estudantes= 9.916,00m<sup>2</sup> <sup>(2)</sup></p> <p>-----</p> <p><b>TOTAL = 36.468,00m<sup>2</sup></b></p>	índice de utilização do solo	Iu = 0.21
N.º máximo de pisos (ac.cs) /altura máxima da fachada	n.º / m	6 p (5+R na parcela 3 – hab) / 19,50m (inclui recuado)	.	.
N.º máximo de caves	n.º	caves admitidas nos lotes 1 a 4 (sem n.º definido)	.	.
Área de impermeabilização	m <sup>2</sup>	<p><b>Área de impermeabilização total = (?) <sup>(4)</sup></b></p> <p>Área de impermeabilização parcial <sup>(4)</sup> (parcelas 1A, 1B, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 13) = 30.535,185m<sup>2</sup></p>	índice de impermeabilização global	0.21 (?) <sup>(4)</sup>
N.º máximo de fogos (máx.)	n.º	160 F (em determinadas condições – sustentabilidade nível A) = 120 (parcela 3) + 40 (parcela 4)	Densidade habitacional global (F/ha)	9 F/ha
N.º de quartos (máx.)/N.º de camas (máx.)	n.º	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alojamento turístico (parcela 1A) = 70 quartos / 140 camas</li> <li>Residências para estudantes (parcelas 1B e 2) = 320 quartos / 320 camas</li> </ul> <p><b>TOTAL = 390 quartos / 460 camas</b></p>	-	-

Lugares de estacionamento	n.º	<p>Hotel = 36 lig + 1 pes (interior)  Resid estudantes = 36 lig (interior)  Habitação = 360 lig (interior) e 55 lig (exterior)  Ativid econ. = 8 lig + 1 pes (exterior)</p> <p>-----  -----</p> <p><b>TOTAL (5)</b></p> <p>. Habitação – (360lug lig) (int) + (55lig) (ext) e (20vel + 8 mot)  . Turismo- 36lug lig+1pes (int) + 0 (ext) e (4 vel + 2 mot)  . C/S – 0 (int) + (9 lig + 1pes (ext))  . Resid estudantes – (36lig + 0pes) (int) + 0 (ext) e (88vel + 4 mot)</p> <p>-----  -----</p> <p>432 lig + 1 pes (interior das parcelas)  64 lig + 1 pes (exterior)</p> <p>(inclui 7 lug. ligeiros no interior das parcelas para mobilidade condicionada e 6 lugares no exterior, nu total de 13 lugares)</p>		
---------------------------	-----	---	--	--

- (1) A área total indicada é inferior à área de intervenção do Plano em 999.99,00m<sup>2</sup> (176.117,28m<sup>2</sup>). Clarificar a que correspondem os 999.99,00m<sup>2</sup> em falta.
- (2) As residências para estudantes estão estas integradas nas parcelas 1B e 2 (com referência a equipamento) e a superfície de pavimento total das 2 parcelas é 9.916,00m<sup>2</sup> (4.916,00m<sup>2</sup> + 5.000,00)
- (3) Área de implantação não quantificada. São apenas conhecidas as áreas dos polígonos de implantação. O plano tem de quantificar.
- (4) Área de impermeabilização não quantificada; Os 30.535,185m<sup>2</sup> foram calculados tendo por base os índices de impermeabilização de cada parcela e não inclui (por não estar quantificada) a área de impermeabilização nas parcelas 6A, 6B, 10, 12, 14A, 14B. Refere-se no Relatório -Lider A (pág. ) que “79% da área total a intervir (17,6 ha) como solo livre e permeável e implantando apenas em 21% da área (36.468 m<sup>2</sup>).” O que implica um índice de impermeabilização de 0.21. O Plano tem de indicar a área de impermeabilização.
- (5) Valores retirados do quadro 3 do Relatório do plano (pág. 33)

- No “Programa de Execução e Financiamento” são estabelecidos **10 anos** para implementação do Plano.

Os  **sistemas de execução** a aplicar na execução do Plano  poderão ser os cooperação ou de iniciativa dos privados.

Segundo o artigo 44.º do regulamento a execução do Plano **não determina a realização de perequação compensatória** (ver comentários sobre o conteúdo material)

Os n.º 1 do artigo 45.º determina que a **Execução do PP** pode ser precedida da delimitação de uma UE ou concretizada através de uma ou mais Operações de loteamento e de obras de urbanização não enquadradas em

31

unidade de execução. Segundo o n.º 2 do mesmo artigo a execução do PP pode ainda ser concretizada através do seu registo, nos termos do disposto no artigo 108.º - *Efeitos registais* do RJIGT.

A distribuição dos **encargos** com a execução do Plano é a que se encontra prevista no Programa de Execução e Plano de Financiamento. Os encargos previstos no PP a cargo do promotor das operações urbanísticas devem ser considerados no cálculo da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas (TRIU), para efeitos da respetiva redução, nos termos previstos no Regulamento de cobrança e tabela de taxas, licenças e outras receitas municipais.

- A **estimativa orçamental** por tipo de intervenção **pública e privada** consta do Programa de Execução e Plano de Financiamento e corresponde a **52.903.082,00 €**.

O investimento público em espaço público e/ou em áreas a ceder da proposta é de 754.952,50 € com participação privada de 5.935.982,00 €. Acrescem 367.285,00 € de investimento privado referente à “Obra hidráulica da Ribeira de Sassoeiros” (este valores são justificados no quadro 2 do documento com ref.º aos do PP em vigor).

O quadro 3 com o **faseamento do investimento** explana o faseamento temporal das ações conforme a sua tipologia e prioridade, indicando, também, o momento do investimento. O investimento será repartido pelos **10 anos de implementação do Plano**.

As **prioridades** de intervenção foram atribuídas à aquisição de solos e à **obra hidráulica da ribeira de Sassoeiros** e às **infraestruturas** de suporte às demais intervenções (reperfilamento de vias e construção da ciclovia). O investimento público nos primeiros seis anos centrar-se-á na elaboração dos projetos e obra dos arranjos paisagísticos nos espaços públicos envolventes às obras suportadas pela iniciativa privada respeitante à ciclovia e à obra hidráulica da ribeira de Sassoeiros à medida que as mesmas forem sendo concluídas

## 1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares

### 1.1 Avaliação Ambiental

Por deliberação camarária de 20/10/2020, através da Proposta n.º 1021-2020, a alteração do Plano é **qualificada para feitos de Avaliação Ambiental (AA)**.

#### – Enquadramento legal

- **Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho
- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)** - publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação

#### – Pareceres da CCDR LVT em fases anteriores

A CCDRLVT foi consultada pela CM enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) e **emitiu parecer** sobre o âmbito da avaliação e alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental (RA), vertido no documento n.º I05044-202303-DSOT/DGT carregado na PCGT em 22/03/2023 (anexo ao of. n.º S03849-202303-DSOT/DGT).

#### – Estrutura e conteúdo

Estrutura e conteúdo adequados.

Apresentação adequada do objetivo da AA.

#### – Metodologia da avaliação

Metodologia da AA descrita de forma clara, identificando as várias etapas metodológicas. É apresentado o esquema/cronograma com os momentos de Articulação entre o Processo de Planeamento e o Processo de Avaliação Ambiental.

A metodologia de avaliação segue um modelo de base estratégica, sem prejuízo de abordar questões com algum grau de territorialização.

Segue metodologicamente as linhas de orientação constantes do “*Guia de Boas Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica*” (APA, 2012), que constitui uma versão revista e atualizada do anterior Guia publicado em 2007 pela APA (APA, 2007), e no documento de Orientação elaborado pela ex-Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano intitulado “*Guia da Avaliação Ambiental Estratégica dos Planos Municipais de Ordenamento do Território*” (DGOTDU, 2008).

## – Objeto e objetivo da avaliação

Os aspetos essenciais da proposta de alteração do Plano permitem a compreensão do objeto de avaliação.

É caracterizada a área de intervenção e identificado o objeto de avaliação na forma de objetivos do plano. Melhorar a caracterização/descrição dos aspetos pertinentes (problemas, oportunidades e recursos) relativos ao estado atual do ambiente e as características ambientais pertinentes para o plano.

## – Quadro de Referência Estratégico (QRE) e Questões Estratégicas (QE)

O **Quadro de Referência Estratégico (QRE)** considera um vasto conjunto de programas, planos, estratégias de diferentes escalas (nacionais, regionais, municipais). Ao nível do ordenamento do território (OT) e à escala regional e municipal, merecem destaque o PNPOT, o PROTAML e o PDM de Cascais (decorre procedimento de alteração para adequação ao RJIGT em fase de ratificação)

Atento o objeto e as valências propostas, teria sido adequado considerar no QRE o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior, a executar de forma faseada e num horizonte temporal de 10 anos e que prevê várias modalidades de criação e modernização de alojamentos para estudantes deslocados do ensino superior, com vista a maximizar a capacidade de resposta e de intervenção atempada, em articulação entre as autarquias locais, instituições de ensino superior e outras entidades.

Atentas as linhas de força à quais o plano deve dar resposta, são definidas duas **Questões Estratégicas (QE)**:

- **QE 1:** Promover a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente;
- **QE 2:** Proteger e valorizar o património e a qualidade de vida do espaço da Quinta do Barão, gerando uma mais-valia para a comunidade, e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios da sustentabilidade

## – Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos Critérios (C) e indicadores (I)

Em resultado da análise integrada das QE, dos Fatores Ambientais (FA) e dos objetivos delineados no QRE foram obtidos **quatro (4) Fatores Críticos para a Decisão (FCD)**:

Quadro 5: Fatores Críticos para a Decisão

Fatores Críticos para a Decisão	Descrição sumária
<b>FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável</b>	Visa avaliar o contributo da proposta de Plano para a economia circular e para a mobilidade sustentável.
<b>FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável</b>	Permite avaliar a compatibilidade da proposta de ocupação do solo do Plano, com o equilíbrio entre o espaço urbano e os espaços culturais e naturais. Visa ainda avaliar o contributo da proposta de PP para a construção sustentável, para a interligação do espaço da Quinta do Barão com o tecido urbano envolvente e para o reforço da atratividade turística.
<b>FCD3. Recursos Naturais e Culturais</b>	Visa avaliar a salvaguardada e conservação e valorização do património natural, paisagístico e cultural, a gestão eficiente dos recursos naturais.
<b>FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos</b>	Visa analisar a forma como o Plano considera os riscos naturais presentes, nomeadamente aqueles que estão associados à ocorrência de cheias, sismos, incêndios e movimentos de massa em vertentes. Quanto aos riscos tecnológicos, importa avaliar o risco de ocorrência de acidentes rodoviários, principalmente associado à rede viária que confronta e intersecta a área do Plano.

E os seguintes **critérios**:

**FCD1** -: Economia circular, Mobilidade sustentável

**FCD2** -: Ordenamento e qualificação do território, Emprego e dinâmica populacional, Construção sustentável

**FCD3** -: Paisagem, Património cultural, Água, Ar, Ruído, Resíduos, Energia, Solo, Conservação da natureza e biodiversidade

**FCD4** - Riscos naturais, riscos tecnológicos

Uma vez estabelecidos os FCD e os critérios de avaliação, associam-se-lhes objetivos de sustentabilidade e Indicadores de Referência.

É estabelecida a relação de convergência das QE com os FCD com indicação de Relação Forte, Média e Nula ou Fraca (Quadro 6). (Quadro 6), efetuada a análise de convergência das macropolíticas do QRE com os FCD estabelecidos (quadro 7) e as interações dos FA com os FCD (Quadro 8).

31

As questões/aspectos considerados mais pertinentes no contexto da análise no âmbito do **Ordenamento do Território (OT)** relacionam-se, essencialmente, com o FCD2 - *Requalificação Urbana e Construção Sustentável*, especificamente com o critério *Ordenamento e qualificação do território*.

A CM atendeu na generalidade aos vários comentários da CCDR sobre critérios e indicadores em fase de definição do âmbito, sendo disso exemplo a integração da componente da garantia das acessibilidades rodoviárias adequadas e indicadores que permitem aferir das potencialidades da área de intervenção que promovam a sua valorização e diferenciação e a sustentabilidade ambiental.

No entanto, atenta a proposta relativamente à impermeabilização do solo, questiona-se a meta de 50% definida para o indicador “percentagem de solo impermeabilizado” do critério “Conservação da natureza” do FCD 3.

#### – Análise SWOT - riscos e oportunidades e tendências de evolução

O RA descreve e pondera a situação atual da área de intervenção e procede à sua avaliação. Partindo de uma opção e planeamento consolidada, entendendo-se que **poderiam ter sido considerados outros cenários/soluções**.

Foram identificados os pontos fortes e os pontos fracos e as correspondentes Oportunidades e Riscos nas vertentes estratégicas. O RA analisa a situação atual e as tendências de evolução da área com e sem plano.

A análise SWOT assenta na integração da área em solo urbano. Contudo, não foi realizada uma efetiva avaliação na perspetiva da afetação/manutenção dos solos com capacidade agrícola (atualmente classificados como RAN e que se pretende “eliminar” por razões estritamente legais do RJRAN- competência da DRAPLVT),. Nesse sentido, não foi considerada a proposta de CCDR de estabelecer um novo objetivo de sustentabilidade e respetivos critérios/indicadores que se relacionassem com as potencialidades agrícolas do solo e com os objetivos de sustentabilidade.

Considerando a relevância que as inundações assumem presentemente na área e atenta a tendência de aumento dos fenómenos climáticos extremos, e sem prejuízo dos espaços verdes contribuírem para a diminuição do escoamento superficial das águas, entende-se que o RA carece de aferição e aprofundamento neste particular, interessando conhecer com mais detalhe os efeitos da ocupação prevista, sem prejuízo do estudo hidráulico preliminar exibido e da respetiva **validação da APA/ARH**.

#### – Programa de seguimento

São elencadas as diretrizes e medidas que configuram boas práticas no que se refere à Governança, considerando e identificando as entidades e respetivas responsabilidades representantes de setores de atividade económica e população em geral (CM, entidades da administração regional (quais?)).

#### – Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA

No âmbito do **ruído**:

No que se refere ao fator ambiental ruído, verifica-se que o RA que acompanha a Proposta de alteração do PPQB e que constitui o documento síntese de todo o processo de Avaliação Ambiental, transcreve na íntegra o referido nos estudos de caracterização (ponto 6.3.1.) **não se baseando**, como seria de esperar, nos resultados do estudo acústico entretanto efetuado (dezembro de 2021) e que acompanha a Proposta. Veja-se que, não obstante se tratar de uma versão do RA datada de julho de 2023, a análise da “situação atual e tendencial” constitui uma transcrição integral dos estudos de caracterização, reportando-se inclusivamente a um “novo mapa de ruído do PP, atualmente em elaboração” que, à data, já se encontrava concluído e, como tal, deveria servir de base à AA.

Verificando-se que a “Análise de oportunidades e riscos” já se refere ao “estudo do ambiente sonoro que acompanha o plano”, considera-se que, para além desta informação e avaliação carecer de coerência e, como tal, **dever ser revista**, as conclusões da AA relativamente ao fator em análise **carecem de fundamentação** suportada nos resultados da avaliação acústica que acompanha a proposta e que, conforme se expõe no mais adiante no ponto específico dedicado ao RGR, também deverá ser objeto de **revisão** em função dos resultados do estudo de tráfego entretanto efetuado na sequência do parecer da IP, S.A., enquanto entidade consultada em fase de definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA.

Salvo no que se refere à proposta de seguimento, considera-se que o **RA não apresenta evidências da AA ter servido de suporte à elaboração de uma proposta assente em critérios de qualidade acústica** e, deste modo, não se afiguram conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental definidos na fase anterior de definição do âmbito /RFCD.

Concorda-se com o indicador de seguimento proposto (“*População exposta a níveis sonoros LAeq acima dos valores limite (n.º de recetores)*”) e com a periodicidade estabelecida para o acompanhamento proposto.

No âmbito da **REN**:

31

A REN é especificamente referida no FCD3, critério 9, mas as matérias relacionadas com esta restrição - *riscos de cheia e curso de água* - encontram-se abordadas noutros critérios dos FCD3 e 4.

O FCD3 inclui um enquadramento legal do RJREN e destaca-se a avaliação efetuada nos critérios 1 - *Paisagem*, 3- *Água* e 9 - *Conservação da Natureza e Biodiversidade*, associada à presença da linha de água REN e suas margens/galeria ripícola. Por sua vez no FCD4 destaca-se o critério 1- *Riscos Naturais*, que aborda a questão da funcionalidade da linha de água e os riscos de inundações/cheias presentes na área do plano.

Quanto aos critérios de avaliação (Quadro 9) e especificamente no que se refere ao critério 9 do FCD3 o indicador “*Percentagem de RAN e REN intersetada por Infraestruturas*” não se afigura relevante mas sim a existência de situações incompatíveis com os respetivos regimes. A REN é intercetada por vias, o que se irá manter pelo que a meta de 0% é inalcançável. No FCD4 deverá dar-se relevância aos bens e pessoas afetadas e respetiva meta.

No que se refere às recomendações para planeamento e gestão destacam-se como relevantes para o cumprimento do RJREN a salvaguarda das funções associadas às zonas ameaçadas pelas cheias, conforme previsto no RJREN, em fase de projeto de execução das infraestruturas do Plano, por forma a garantir a livre circulação das águas e a minimização do risco de para pessoas e bens e o acompanhamento dos usos nas áreas classificadas como REN e domínio hídrico e suas margens, bem como da estrutura ecológica, de modo a garantir a sua compatibilidade com os usos definidos no plano (FCD3).

No que se refere à Avaliação Ambiental considera-se que a mesma **aborda as temáticas associadas às tipologias da REN** em presença e procede a devida avaliação, apenas se tecendo **algumas recomendações**.

Não obstante o RA tenha estrutura e o conteúdo que cumprem na generalidade os requisitos legais e a metodologia de base estratégica adotada, o mesmo não transparece os termos em que a AA influenciou as questões centrais das opções de planeamento feitas. Afigura-se que a AA se sustentou numa avaliação territorializada e suportada nas propostas de planeamento quando deveria ter avaliado e considerado pressupostos e princípios inerentes e prévios às opções tomadas.

Atentas as variáveis/elementos e matérias em presença e as características da área têm de ser ouvidas as **restantes ERAE** identificadas e convocados para a Conferência Procedimental (**APA/ARHTO, ANEPC, LNEG, DRAPLVT, DGPC, ARSLVT e IP**).

## 1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)

É da competência da **Câmara Municipal de Cascais (CM)** a definição da área de intervenção do plano e dos respetivos Termos de Referência e a promoção/desenvolvimento de todas as formalidade previstas do RJIGT (deliberações camarárias necessárias, participação preventiva, publicitação, etc.).

Por deliberação da CM foi aprovada em 2023 a “**reabertura formal**” do procedimento de alteração do Plano, com aproveitamento dos atos e formalidades praticados do procedimento de 2020 e sem definição de novo prazo(?). Importa que a CM esteja ciente do disposto no artigo 76.º sobre o estabelecimento do prazo de elaboração e atente o n.º 7 relativo à caducidade do procedimento.

Impende ainda sobre o município assegurar a congruência/articulação das várias peças/elementos escritos e desenhados que compõem o plano, garantindo que integram a informação necessária à correta à perceção da proposta.

- **Regimes legais aplicáveis**

- Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto - Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPSOTU)
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)
- Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, critérios de classificação e qualificação do solo

- **Conteúdo Documental e Material**

O RJIGT não especifica os elementos (peças escritas e desenhadas) que devem instruir as alterações dos Planos. Segundo o n.º 1 do artigo 119.º as alterações aos planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no regime para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação.

Assim, o conteúdo documental e material deve ser adaptado ao tipo e às características da alteração do Plano, com referência ao artigo 107.º (conteúdo documental) e artigo 102.º (conteúdo material) do RJIGT.

31

A **alteração do Plano é gráfica e regulamentar**. O regulamento em vigor é revogado na íntegra e publicado novo regulamento, Planta de Implantação (desdobrada em 2) e Planta de Condicionantes.

Segundo a proposta de regulamento o plano pode ter(?) efeitos registais (vd. apreciação adiante), pelo que tem de ser instruído com o conteúdo documental e material adequados.

- **Conteúdo Documental** - n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107.º do RJIGT (PP)

O Plano tem de responder às exigências do **artigo 107.º do RJIGT**, com conteúdo adaptado ao seu conteúdo material, cf. dispõe o n.º 5 do mesmo artigo.

Atento o disposto nos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 7 do artigo 107º do RJIGT:

- 1) **Elementos constituintes** (n.º 1) - A proposta contém o Regulamento, a Planta de Implantação (desdobrada em 2) e a Planta de Condicionantes (cf. alíneas a), b) e c) do n.º 1).  
Vd. comentários sobre o conteúdo material.
  - 2) **Elementos de acompanhamento** (n.º 2) - A proposta contém o Relatório da proposta, o Relatório Ambiental preliminar e as plantas de suporte às operações de transformação fundiária, (cf. alíneas a), b), c), d), e) e f) do n.º 2). Integra ainda um documento único que contém o Programa de Execução e o Plano de Financiamento e que devem ser autonomizados (cf. alíneas d), e) e f) do n.º 2.), sendo o último a denominar de “Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira” com o conteúdo adequado e integrando a avaliação sobre as condições de mercado e de absorção dos produtos imobiliários propostos (turismo, comércio serviços, habitação e residências universitárias) e demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal).
  - 3) **Registo predial** (n.º 3 - segundo a proposta de regulamento o Plano **pode ter (?) efeitos registais**) - Integra a Planta do cadastro original e a Planta com informação qualitativa e quantitativa sobre os prédios originários e sobre os novos prédios, Planta com as áreas de cedência e respetivos parcelas (cf. alíneas a), b), c), d), e) f) e) g) do n.º 3)
  - 4) **Elementos complementares** (n.º 4) - A proposta contém a Planta de Localização, as plantas com os vários elementos técnicos definidores das infraestruturas e o estudo acústico (cf. alíneas a) e d) do n.º 4)<sup>(\*)</sup> Não consta planta nem relatório de compromissos urbanísticos ou declaração da sua inexistência na área do Plano (alínea c) do n.º 4). Não integra a planta com a situação existente, contudo apresenta estudos de caracterização com extratos/orto da área de intervenção (cf. alínea b) do n.º 4). Não inclui a Ficha de dados estatísticos (cf. alínea g) do n.º 4).
- (\*) vd. apreciação adiante sobre a adequabilidade da proposta ao RGR*
- 5) **Indicadores** (n.º 7) - O proposta não inclui indicadores de monitorização que suportam a avaliação prevista no RJIGT (cf. n.º 7 do n.º 4), nem indica que são aproveitados e servem o plano os estabelecidos no âmbito da AA e da alteração ao PDM em curso.

- **Conteúdo Material** - artigo 102.º do RJIGT (PP)

Atento o objeto e o âmbito da alteração do Plano tem de respeitar o conteúdo material indicado no **artigo 102.º RJIGT**. Verificados os elementos da proposta, identificamos alguns aspetos que **suscitam dúvidas e/ou carecem de ser melhorados/verificados** por forma a dar cumprimento ao RJIGT:

- **Relatório**

O Relatório justificativo da proposta enquadra os objetivos da alteração. Aborda os âmbitos/matérias com interesse face ao enquadramento da alteração, sem prejuízo dos pareceres especializados de outras entidades em âmbitos e competências específicas.

**Não aborda a monitorização** nem apresenta indicadores para a avaliação, situação pode ser colmatada por este procedimento estar sujeito a AA que definiu indicadores de monitorização que constituem recomendações a desenvolver no âmbito de um sistema de monitorização para aferir a evolução do território gerada pela implementação da proposta e o seu contributo para o alcance dos objetivos ambientais e de sustentabilidade preconizados. A CM tem de explicitar.

31

**Não integra** um capítulo específico com o enquadramento da proposta nos IGT em vigor e respetiva compatibilidade e conformidade, no caso, com o PROTAML, o PDM de Cascais (e o PP da Alagoa de Cima em vigor na área em que os dois planos se sobrepõem - a revogar).

Encontra-se em curso a **alteração ao PDM de Cascais em fase de ratificação**, pelo que é previsível que venha a ocorrer antes da publicação da alteração do PP.

Nesse sentido, tem a CM de adequar a informação do Relatório e enquadrar devidamente a proposta (vd. análise adiante sobre a conformidade com o PDM). **Rever, corrigir e completar** nos termos expostos nos vários pontos.

- **Planta de Condicionantes**

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 107º do RJIGT a *Planta de Condicionantes* do Plano de pormenor identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (SARUP) em vigor na área de intervenção.

**Compete às entidades com responsabilidades setoriais específicas** verificar se as SARUP estão corretamente identificadas/delimitadas na planta e se as propostas de uso e ocupação do solo respeitam os respetivos regimes legais aplicáveis.

Sobre a restrição de utilidade pública **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** refere-se no é referido no Relatório que *“Uma vez que a totalidade da AI do PP está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), “(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (...)”. Esta condicionante deve ser eliminada da AI do PP.”*

Compete à DRAPLVT avaliar e decidir sobre a proposta de “eliminação” dos solos da RAN que se fundamenta exclusivamente respetivo regime jurídico por a CM propor classificar toda a área do PP como Solo urbano. Em caso de verificação de pressupostos e de validação da DRAPLVT, a RAN deixa de constar da Planta de Condicionantes do Plano.

No caso da **restrição de utilidade pública Reserva Ecológica Nacional (REN)** da competência da CCDRLVT e conforme parecer adiante, a delimitação da REN constante do PP em vigor é anterior à REN publicada em articulação com o procedimento de revisão do PDM, pelo que é esta última que se aplica à proposta de alteração de PP, conforme reconhecido pela CM e constante da respetiva Planta de Condicionantes. **Deve assim considerar-se a transposição da REN municipal, sem prejuízo da posição ser revista em resultado de validação da informação** (vd. apreciação mais adiante sobre o RJREN).

- **Planta(s) de Implantação**

Nos termos do RJIGT, a Planta de Implantação de um Plano de Pormenor tem de estabelecer, designadamente, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

Tem de traduzir a classificação e qualificação do solo adequada à estratégia de desenvolvimento local, definir a implantação para localização das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante e integrar o essencial da informação necessária à correta perceção do plano.

-----

A **Planta de implantação**, que na versão do Plano em vigor constava de três peças desenhadas (desdobramentos), é agora **desdobrada** em duas peças, Qualificação do Solo (01.1) e Desenho Urbano (01.2).

A “*Planta de Implantação - Qualificação do solo - 01.1*” integra a qualificação do solo nos termos do RJIGT e do D.R. n.º 15/2015.

Não obstante o Regulamento estabeleça para toda a área do Plano a classificação de Solo urbano, também a planta de implantação **deve indicar** a classificação do solo para facilidade de leitura e articulação com o regulamento, alterando ainda a sua designação para Classificação e Qualificação do solo.

31

O quadro da planta 01.2 **tem de incluir/quantificar**, para além do polígono máximo de implantação, a área de implantação máxima dos edifícios.

Para além da % de impermeabilização, **tem de ser quantificada** no Quadro síntese a área de impermeabilização por parcela e no Quadro global a área de impermeabilização global (edifícios e outras estruturas impermeáveis, tais como vias, passeios etc.). Esta questão toma maior relevância quando estamos perante um plano de detalhe em que importa acautelar futuras ações/projetos que possam causar ou agravar o risco de inundações, quer na área de intervenção quer a jusante. **Completar/corrigir** também os Quadros da proposta de Regulamento.

A superfície de pavimento indicada no quadro da planta para a parcela 1A respeitante a “Turismo” (4.100m<sup>2</sup>) corresponde à área existente a manter. **Tem de ser quantificada a superfície de pavimento máxima proposta.**

**Indicar/quantificar na planta 01.2 a área abrangida por cada categoria e subcategoria de espaço propostas e respeitos parâmetros urbanísticos resultantes das proposta em cada área.**

**(as plantas têm de ser alteradas em conformidade com as alterações que venham as ser introduzidas na proposta**

- Documento “Programa de Execução e Plano de Financiamento

Nos termos das alíneas d) e f) do n.º 2 e artigo 107.º do RJIGT o Programa de execução das ações previstas e o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira constituem **documentos autónomos. Autonomizar os documentos.**

O plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta, incluindo uma abordagem às necessidades de habitação no município e à capacidade de absorção dessa parte imobiliária no mercado, bem como assegurar os encargos financeiros da competência do município nomeadamente na execução de infraestruturas e implementação das residências para estudantes. Veja-se que no relatório refere-se “*a necessidade de inscrever as verbas a cargo do município nos respetivos planos de atividades e orçamentos municipais*”.

(ver apreciação adiante sobre a vinculação da execução das ações/projetos em articulação com o plano de financiamento)

### Regulamento

#### **Análise jurídica**

Do ponto de vista da forma, a versão de regulamento do Plano apresenta-se corretamente estruturada, obedecendo o mesmo à divisão em Capítulos e estes, subseqüentemente em Secções e estas em Subsecções.

O regulamento sofre significativas alterações em termos de denominação dos artigos.

Compulsado todo o seu articulado, somos a oferecer ao seu conteúdo a nossa concordância.

#### **Outros comentários**

Atender aos comentários no parecer sobre o articulado/regulamentação no âmbito da REN e do RGR (ruído).

O **prazo de execução do Plano tem de constar do Regulamento**, em consonância com o definido no documento “Programa de Execução e Plano de Financiamento” (10 anos para implementação do Plano).

Sobre o artigo 5.º compete à CM acautelar que a listagem identifica corretamente o conteúdo documental do plano.

Sobre o n.º 2 do artigo 4.º qualquer conceito que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano **deve constar** no Regulamento do Plano. No n.º 3 **eliminar** a referência à alínea a) (só existe uma alínea).

As SARUP identificadas no artigo 6.º e na Planta de Condicionantes carecem de **confirmação** das entidades competentes.

No artigo 12.º a possibilidade de os espaços habitacionais poderem acolher outros usos (turismo, comércio, serviços, restauração ou de bebidas, micrologísticas) só deve ocorrer em sede de planeamento de pormenor quando acompanhada dos correspondentes parâmetros urbanísticos e outras normas específicas, não sendo aceitável apenas o critério de 50% no máxima de superfície de pavimento total.

31

Sobre o n.º 4 do artigo 13.º explicitar o que se entende por “outro equipamento de *coliving*” que se é distinto das residências de estudantes.

Sobre o n.º 5 já foi referida a necessidade de quantificar a área máxima permitida na parcela 1ª

Sobre os n.ºs 3 e 4 do artigo 15.º a possibilidade de transferência de edificabilidade entre parcelas (1A e 1B - turismo e residências estudante) nos termos indicados não se afigura enquadrável no RJIGT, não estabelecido parâmetros urbanísticos para além do n.º de camas

O n.º 5 do artigo 21.º refere sobre as áreas afetas às preexistências “podem ser contabilizadas”, quando o Plano tem de estabelecer se as mantém ou se estão previstas demolir.

O artigo 30.º considera deveria estabelecer áreas máximas de construção e altura das edificações associadas às para as instalações admitidas nos jardins da Quinta do Barão.

Sobre o artigo 31.º a proposta deveria desde já integrar um estudo prévio do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos e definir o regime de usos efetivo desta área (vd apreciação adiante)

Sobre os artigos 43.º a 47.º atender ao referido na apreciação.

Ponderar a integração de normas para a implementação de sistemas e instalação de painéis fotovoltaicos nos edifícios para aproveitamento da energia solar com vista ao cumprimento de objetivos climáticos e de desempenho energético.

### 1.3. Regimes Jurídicos Específicos (verificar/apreciar)

- **Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro**

O Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, fixa os conceitos técnicos/definições no domínio do ordenamento do território e urbanismo a aplicar nos planos.

O Regulamento do Plano (artigo 4.º) estabelece que se aplicam os conceitos técnicos do DR n.º 5/2019, os previstos no Regulamento do PDM de Cascais e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis. Qualquer conceito/definição que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano deve constar no seu Regulamento. Veja-se o seu n.º 3

- **Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto**

#### Generalidades

A proposta de alteração do Plano prevê o acolhimento de habitação, turismo, residências universitárias, comércio e serviços, infraestruturas e espaços verdes em área classificada como **Solo Urbano**, nas categorias de Espaços habitacionais, Espaços de atividades económicas, Espaços de uso especial e Espaços verdes, consagradas na Lei de bases, no RJIGT e no DR n.º 15/2015 em vigor.

A **classificação e qualificação dos solos do PDM de Cascais e do PP em vigor reportam ao anterior RJIGT.**

**Assim, como dispõe o artigo 199.º do RJIGT os planos municipais carecem de adequação à classificação e à qualificação do solo do RJIGT, onde se incluem o PDM e o PP.**

Está em curso o procedimento de **alteração do PDM para adequação ao RJIGT (em fase de ratificação)** que, segundo a última versão conhecida na CCDR classifica toda a área do Plano como **Solo urbano**.

Independentemente da proposta de alteração do PDM, importa verificar nesta fase de planeamento de pormenor a classificação e a qualificação do solo na área do Plano atento o RJIGT e o DR n.º 15/2015 que estabelece os critérios para a classificação e qualificação do solo.

#### Classificação do solo

A Lei de bases e o RJIGT publicado em 14/05/2015 (e com entrada em vigor em 13/07/2015) vieram instituir um novo sistema de classificação do solo que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado (cf. n.º 2, alínea a), do artigo 71º do RJIGT).

Por definição o **Solo urbano** é aquele “...*que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação*” (cf. n.º 2, alínea a), do artigo 71º do RJIGT).

A CCDRLVT pronunciou-se em específico sobre a área do PP no âmbito do **procedimento de alteração do PDM para adequação ao RJIGT em fase de ratificação (mancha ID 616)** e considerou que a proposta de solo urbano, não demonstrava o cumprimento dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015. Do que constou do parecer a CCDR:

31

compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases.

Assim, verificados os elementos da proposta de alteração do PP continua a não estar **demonstrado o cumprimento do RJGT e do DR 15/2015 nem a existência de compromisso urbanístico ou devidamente assegurada na proposta/regulamento a programação e vinculação da sua execução.**

Não obstante o PP estabeleça o prazo de execução total de 10 anos e no Programa de execução (elemento de acompanhamento não publicado) identifique o faseamento temporal das ações/operações, facto é que no artigo 45.º do regulamento **remete para posterior contrato de urbanização em sede das operações de execução** (“As operações de execução do PPQB são acompanhadas de um contrato de urbanização que defina os direitos e as obrigações das partes e que incorpore a programação da execução e o financiamento das operações urbanísticas, nos termos previstos no PPQB”) e prevê que os prazos de algumas ações sejam contados após a emissão do alvará (ou registo do PP na CRP?) (quadro 3 do programa de execução).

Neste sentido não se encontra demonstrado o enquadramento e a conformidade da proposta de classificação do solo urbano nos termos do RJGT, do DR n.º 15/2015e da Lei de bases.

De qualquer modo e feita uma avaliação de maior pormenor apontando para os critérios do DR n.º 15/2015 identificamos uma área do Plano que se localiza a poente da Variante e se insere em contexto e modelo de organização urbano, em aglomerados de edifícios com população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, com posicionamento face às infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se integra o sistema de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, bem como a garantia do seu reforço no horizonte do plano. Também a zona nascente do Plano correspondente à Quinta possui edifícios que se pretendem manter e sujeitar a obras de requalificação.

Já no que respeita à zona central do Plano qualificada como “Espaço verde” - “Espaço de recreio e produção” integrada na Estrutura Ecológica, ver comentários adiante sobre a qualificação do solo.

### **Qualificação do solo**

No que se refere à **qualificação do solo** e independentemente da necessidade de fundamentação da classificação do solo urbano, verificamos que a denominação das categorias de solo tem enquadramento no n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2015.

Contudo, é dito no Relatório que “a *proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJGT*” o que, segundo a última versão conhecida na CCDD, **não se verifica** (vd. apreciação adiante sobre o PDM).

Acresce o entendimento que a qualificação de um **espaço produtivo de valor agrícola (RAN)** como “Espaço de recreio e produção” integrado em “Espaços verdes” urbanos (solo urbano) **carece de fundamentação** atento o artigo 25.º, alínea d) do n.º 1, do DR n.º 15/2015 que refere que os Espaços verdes *são áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Municipal.*

Este aspeto é relevante também **para a posição/decisão da DRAPLVT** sobre a proposta de “**eliminação**” dos solos da RAN nos termos do RJRAN com fundamento na classificação do solo como urbano.

Acresce que o artigo 31.º em nada regula os usos e ocupação da área a afetar ao parque temático agrícola, sendo necessário reforçar, com regras/ medidas concretas o carácter agrícola e também cénico deste território. Entende-se ainda que a proposta deveria ser desde já acompanhada por um estudo paisagístico ainda que preliminar

Sobre a qualificação do solo das parcelas 1B e 2 como **Espaços de uso especial - Espaços de equipamento** destinados a residência de estudantes (parcela 2 a ceder ao município ou outro concessionário para exploração) e parcela 1B privada) e a usos/atividades de apoio a estudantes e espaços de trabalho e lazer, não descortinamos legislação que enquadre este tipo de utilização no conceito e definição de “habitação” ou outro. Apesar disso, porque se trata de residências permanentes, ainda que temporárias mas de longa duração, exigirá o acesso a um conjunto de infraestruturas de apoio e equipamentos essenciais à vivência e permanência da população estudante no local.

Recorremos então à **proposta de regulamento da alteração do PDM em ratificação** (artigo 5.º) em que os “Usos de equipamento” compreendem as residências ou alojamentos de estudantes e os espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o *coliving* e em que os espaços de propriedade pública podem ser afetos a Política Municipal de habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis.

Acresce, segundo se refere no Relatório, que o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) prevê que a dotação de estacionamento para a **tipologia habitacional do tipo residencial para universitários** esteja sujeita à dotação de estacionamento prevista para os usos de “equipamento de saúde com internamento”,

31

fixada por similitude. Independentemente do RUEM importa que a CM **clarifique conceitos e pondere** a explicitação/reveja o alcance destes, acautelando e demonstrando que a reserva de espaços verdes, equipamento e a carga sobre as infraestruturas ponderou este tipo de tipologia.

O mesmo se passa com a os denominados “equipamentos com funções de coresidência e outras” possíveis, segundo o regulamento da proposta, na parcela 1B (privada).

Nesse sentido, não questionando a qualificação como espaços de equipamento nem a importância da disponibilização de residências para estudantes no município de Cascais, **entende-se que a proposta tem de ser suportada numa avaliação efetiva dos efeitos da permanência (duradoura ainda que temporária) de mais população residente no território em presença e em dimensionamento adequado dos vários espaços e estruturas de apoio à população.**

Note-se que, segundo o DL n.º 14/2022, de 13 de janeiro, que estabelece o regime aplicável em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior, a localização das residências deve proporcionar “*o acesso fácil dos residentes às instituições do ensino superior aos equipamentos de saúde, cultura, desporto, comércio e lazer, e, ainda, aos pontos nodais e interfaces de transportes públicos.*”

**Naturalmente, a verificação do cumprimento dos requisitos exigidos à instalação e funcionamento das residências para estudantes e a articulação com o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino superior é da competência da CM e de outras entidades/instituições.**

#### Estrutura ecológica

(ver apreciação adiante sobre EE e conformidade com o artigo 13.º do DR 15/2015)

- **Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto - Produção cartográfica no território nacional**

**Compete à DGT** assegurar e verificar o cumprimento dos dispositivos legais aplicáveis à produção de Cartografia e à representação gráfica

- **Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto - Acesso de pessoas com mobilidade condicionada**

A proposta de regulamento determina artigo 18º - Acessibilidades que na área de intervenção do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação atual.

- **Dimensionamento e capitação para espaços verdes/espaço público, equipamentos e estacionamento**

O plano prevê a cedência para Espaços verdes de utilização coletiva (EVUC) e estacionamento, dimensiona as vias, passeios/ciclovias.

O plano estabelece a capitação de ligeiros e pesados no artigo 37.º com a configuração em planta e o dimensionamento nos perfis que acompanham a proposta.

Não é prevista área para equipamentos de utilização coletiva. A proposta **deve justificar** a razão da dispensa de áreas para esse fim

#### **1.4. Servidões e Restrições de Utilidade Pública** (verificar/apreciar)

##### **– Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT**

A área de intervenção abrange solos da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** - cf. Planta de Condicionante do PDM em vigor e do PP em vigor.

A proposta de alteração do PP **propõe a “eliminação” desta restrição de utilidade pública** por se tratar de solo urbano definido no PDM em vigor e, nos termos do RJRAN, não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos PMOT de âmbito intermunicipal ou municipal. Foi solicitada a “eliminação” da restrição e não a exclusão da RAN.

Compete à **DRAPLVT** avaliar e pronunciar-se sobre este procedimento (cf. já indicado atrás)

##### **– Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT**

- **Dispositivos legais**

31

O concelho de Cascais tem carta de REN publicada, conforme Aviso 9163/2015, de 19 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação 937/2015, de 22 de outubro.

As páginas 193 e 194 dos Estudos de Caracterização apresentam incorreções quanto ao enquadramento legal, sendo ainda de esclarecer ainda que apenas a delimitação da carta publicada pelo Aviso acima referido é a válida.

A delimitação da REN constante do PP é anterior à REN publicada em articulação com o procedimento de revisão do PDM, pelo que é esta última que se aplica à proposta de alteração de PP, conforme reconhecido pela CM e constante da respetiva Planta de Condicionantes.

**A área é atravessada pela Ribeira de Sassoeiros, encontrando-se associada à mesma uma zona ameaçada pelas cheias.**

A proposta de delimitação da REN no âmbito do PP (Planta de Condicionantes) encontra-se em consonância com a REN em vigor. Deverá contudo a mesma diferenciar as tipologias nos termos do constante na delimitação municipal: “Leitos dos Cursos de Água e Respetiva Margem” e “Zonas Ameaçadas por Cheias”.

No entanto a CM refere um estudo hidrológico e hidráulico para a Ribeira de Sassoeiros, tendo apresentado uma versão preliminar/Estudo Prévio. O objetivo deste estudo foi o de calcular o caudal de cheia produzido pela bacia hidrográfica da Ribeira de Sassoeiros, necessário para o dimensionamento hidráulico de um novo ajustamento ao canal, evitando transbordamento da mesma. Conclui que as duas delimitações, REN publicada e resultante do estudo, são muito semelhantes. Considera contudo que a esta delimitação deve ser testada em função do estudo hidráulico e pelo projeto de regularização da Ribeira de Sassoeiros e em sequência ponderar-se a eventual necessidade de alteração da REN, de acordo com os procedimentos previstos no regime legal aplicável.

**Atento o referido pela autarquia**, através de comunicação de 9 de agosto a CCDR comunicou à CM que proposta apresentada não é acompanhada de procedimento de alteração à delimitação da REN em vigor, o que a ser necessário, por força da proposta de ordenamento (ações previstas) e dos pareceres competentes a serem emitidos, implicará nos tempos e procedimentos do processo de alteração do Plano e, conseqüentemente, da sua publicação/eficácia.



Verifica-se **ocorrerem pontualmente pequenas divergências entre a delimitação da ZAC resultante do estudo e a delimitação em vigor**. Atendendo a que as áreas acrescidas são de reduzida dimensão e decorrerão principalmente de estrangulamentos em passagem hidráulica, a intervencionar, a estar-se perante um estudo preliminar e em curso a requalificação desta ribeira e desconhecendo-se a validação do mesmo pela APA, aceita-se a transposição da REN municipal apresentada e consagrada na Planta de Condicionantes.

**Tal não invalida que, tal como já transmitido à autarquia, se houver nova informação, incluindo a posição de outras entidades, possa haver necessidade de desenvolver um procedimento de alteração da delimitação da REN.**

## PROPOSTA DO PLANO E ARTICULAÇÃO COM O RJREN

É referido no Relatório que na proposta de Plano serão acauteladas medidas de minimização/mitigação da impermeabilização do solo, as intervenções propostas no âmbito do novo Estudo Hidráulico (2020), em termos de ajustamento do canal, bem como respeitadas os condicionamentos referentes à servidão de Domínio Hídrico à

31

Ribeira de Sasseiros e às Zonas Inundáveis da linha de água, nos termos da legislação aplicável. O plano prevê o desenvolvimento do projeto da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, abrangendo a parcela 7, (onde se prevê alargamento e tratamento dos taludes em gabiões) e a parcela 1A, (construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado), ações também previstas no PP em vigor.

A área de REN/ZAC abrange total ou parcialmente as seguintes parcelas: 1A, 6, 7, 9 e 12 e integra-se em Áreas Verdes de Utilização Coletiva - de enquadramento e de recreio, Áreas Verdes Privadas - Parque temático agrícola e rede viária, conforme a respetiva Planta de Implantação. Para a linha de água encontra-se definido um corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola. A área de REN integra-se ainda em Estrutura Ecológica.

**Constata-se assim que a área de REN se destina a áreas verdes e a vinha, o que à partida assegura a consonância com o RJREN.**

O Regulamento identifica as **áreas verdes de utilização coletiva** como áreas verdes públicas para enquadramento de infraestruturas e para usos de recreio e lazer, sendo que as intervenções previstas são, à partida, passíveis de serem admitidas à luz do artº 20º do RJREN bem como o referido para o Parque Urbano Linear. Por sua vez a área do Parque Temático Agrícola corresponde à área com vocação agrícola destinada à implantação de vinha de Carcavelos, também passível de ser compatível com o RJREN.

Acresce ainda regulamentação específica proposta para as zonas ameaçadas pelas cheias e para o curso de água.

Nas zonas ameaçadas pelas cheias o regulamento (art.º 10.º) interdita a edificação nestas áreas, à exceção das necessárias ao bom funcionamento da rede rodoviária existente, à concretização do projeto da obra hidráulica da Ribeira de Sasseiros, às previstas em projetos de execução dos espaços verdes, das infraestruturas viárias e da vinha que promovam soluções e sistemas de proteção e drenagem, bem como a manutenção e a recuperação de condições de permeabilidade dos solos, a às necessárias para a concretização de percursos pedonais e cicláveis, colocação de infraestruturas, de mobiliário urbano e de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, que não constituam um obstáculo à livre circulação das águas. À partida encontram-se salvaguardados os princípios inerentes à delimitação da ZAC e as ações são passíveis de terem enquadramento no artº 20.º do RJREN.

O art.º 9.º visa regulamentar o corredor associado à linha de água e com vista à realização da obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, especificando o projeto a implementar, nomeadamente alargamento e tratamento dos taludes em gabiões, construção de uma passagem hidráulica e construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado, em consonância com o já atualmente estabelecido. É também referido no respeitante à estrutura ecológica que os cursos de água e as áreas de drenagem natural devem ser conservadas e requalificadas, com vista a assegurar a valorização ambiental e paisagística e a sua continuidade hídrica e funcional. Também no que se refere ao leito de curso de água e margens à partida encontrar-se-ão salvaguardados os princípios inerentes a essa tipologia e as ações serão passíveis de terem enquadramento no art.º 20.º do RJREN.

**Conclui-se assim que a proposta de alteração do plano não evidencia incompatibilidades com o RJREN que a possam comprometer, sem prejuízo da futura apreciação das ações a implementar.**

Uma das questões evidenciadas pela CCDD é o compromisso de realização das obras hidráulicas, sendo que no PP em vigor ficou determinado que a proprietária executaria a obra hidráulica de regularização da ribeira de Sasseiros. Constata-se que o Programa de Execução e Plano de Financiamento prevê a aquisição de área de REN (a Nascente da Ribeira de Sasseiros (na zona da Parcela 7) e a Norte da Rua Dr. Baltazar Cabral (Parcela 8)) para permitir efetuar a obra hidráulica da ribeira e assegurar áreas envolventes de reserva para um Parque Urbano Linear. No mesmo também é clarificado que a construção da obra hidráulica em área privada se encontra cometida ao proprietário. Assim encontra-se prevista e programada a realização das obras hidráulicas com vista a melhor a funcionalidade da linha de água e redução do risco para pessoas e bens.

- **Apreciação global**

Face ao exposto considera-se que a proposta de alteração **integra adequadamente a REN municipal e a proposta encontra-se em consonância com o estabelecido no RJREN.**

**Deverá considerar-se a transposição da REN municipal, sem prejuízo da posição ser revista em resultado de validação da informação.**

– **Servidões de Utilidade Pública**

31

Impendem ainda sobre a área de intervenção **outras condicionantes** ao uso e ocupação o solo decorrentes de legislação setorial, a saber:

- servidão do domínio hídrico - linha de água e ZAC (**APA/ARHTO**)
- servidão rodoviária (**CM e IP**)
- servidão a património classificado (**DGPC**)
- servidão aeronáutica - Aeródromo de Cascais (**ANAC**)
- servidão elétrica (**E-redes**)
- servidão a infraestruturas de água e saneamento (**AdTA**)

**Nas áreas abrangidas por SARUP aplicam-se os respetivos regimes jurídicos legais em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo do PDM.**

Para além das entidades referidas atentos os objetivos da alteração e as características da área e sua envolvente, identificam-se outras em âmbitos de competência específicos, designadamente, o **Turismo de Portugal** (uso turístico), o **LNEG** (tipo/características do solo), a **DGPC** (arqueologia), o **IMT** e eventuais operadores de transportes (mobilidade e acessibilidades), a **Lisboagás** (rede de distribuição de gás), a **E-redes** (abastecimento elétrico), a **ANEPC** (riscos), a **ARSLVT** (saúde pública) e a **Águas do Tejo e Atlântico** (saneamento de águas residuais).

## 1.5. Regulamento Geral do Ruído

### – Dispositivos legais

- **Regulamento Geral do Ruído (RGR)**, aprovado pelo D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro com a retificação introduzida pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 de março e a alteração introduzida pelo D.L. n.º 278/2007, de 1 de agosto, conjugado com o D.L. n.º 146/2006, de 31 de julho, alterado pelo D.L. n.º 136-A/2019 e alterado e republicado pelo D.L. n.º 84-A/2022, de 9 de dezembro (Regime de Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente (RAGRA))

### – Elementos/peças instrutórias

#### - Classificação acústica

Tal como no PP em vigor, o Regulamento do Plano (artigo 7º) classifica toda a área de intervenção como zona mista e, função desta classificação, refere os condicionalismos estabelecidos pelo RGR

#### - Informação acústica-Mapas de Ruído

Os Estudos de Caracterização datados de maio de 2021 recorrem ao Mapa de Ruído do Concelho de Cascais (CMC, abril de 2020) para identificar as principais fontes sonoras com influência na área de intervenção do Plano e caracterizar a afetação acústica da principal fonte sonora, ou seja, da EN6-7. Esta via comporta elevados volumes de tráfego, especialmente no período diurno, sendo identificada como uma Grande Infraestrutura de Transporte (GIT).

Os estratos dos Mapas de Ruído que integram o capítulo dos Estudos de Caracterização relativo à Qualidade Ambiental-Ruído, caracterizam a situação atual reportada a 2020, identificando que “nas áreas próximas da via principal de tráfego EN 6-7, o ambiente acústico se apresenta perturbado pelo ruído de tráfego”, com valores do indicador Lden e do indicador Ln que, a aproximadamente 15m da berma da via, variam entre 60 e 65 dB(A) e 55 e 60 dB(A) respetivamente e ultrapassam, em alguns locais, os valores limite aplicáveis. Contudo, a escala a que são apresentados os estratos dos mapas de ruído não permite verificar com o mínimo rigor a abrangência destas violações e a suas implicações em termos de afetação de usos e medidas necessárias à viabilização da Proposta.

A caracterização termina referindo estar, à data, a ser elaborado o mapa de ruído do PP e a avaliação acústica necessária em conformidade com o estipulado pelo RGR (adequação dos níveis sonoros aos usos pretendidos e “recomendações para a futura proposta de Plano, no que respeita à proteção das populações em termos de exposição pelo ruído de tráfego rodoviário, principalmente na proximidade da via EN 6-7”).

A referida avaliação acústica faz parte do conteúdo documental da Proposta, data de dezembro de 2021 e estuda cenários relativos à situação de referência (ano de 2021) e à situação futura (ano de 2036). Refere que “os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo tiveram como origem o estudo de tráfego fornecido pela NRV no âmbito

32

do presente PP da Quinta do Barão, que contempla já os dados de tráfego gerados pelo plano bem como o tráfego das rodovias existentes”.

Considerando que, posteriormente à realização da avaliação acústica que acompanha a Proposta, foi efetuado um novo estudo de mobilidade (datado de fevereiro de 2023), o qual faz parte do conteúdo documental (elaborado na sequência do parecer da IP, S.A. enquanto entidade consultada em fase de definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA) e verificando-se que este estudo avalia o tráfego médio diário anual gerado pelo Plano (1460 movimentos diários (entradas + saídas)), procede a contagens de tráfego caracterizadoras da situação atual em termos de horas de ponta e respetivos volumes de tráfego, calcula as previsões de tráfego na rede em estudo em função do crescimento previsto até ao ano horizonte de projeto (2036) e determina o tráfego médio anual nos períodos de referência estabelecidos pelo RGR de forma a servirem de base à elaboração dos mapas de ruído, importa que a equivalência dos seus resultados com os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo do estudo acústico, seja analisada e devidamente demonstrada. Salvo fundamentação em contrário, considera-se que o **estudo acústico deverá:**

- ser revisto e atualizado com base nos dados de tráfego do estudo de mobilidade que acompanha a Proposta,
- integrar toda a informação acústica de interesse referida como elaborada no âmbito do estudo de mobilidade,
- concluir sobre a conformidade da Proposta com os requisitos impostos pelo RGR com base numa avaliação acústica que evidencie a coerência dos dados de base utilizados e, por inerência, dos resultados que suportam as conclusões.

Veja-se que, para além de não ser no contexto de um estudo de mobilidade que deverão ser apresentados mapas de ruído, esta informação carece de análise, deverá fazer parte e ser coerente com a avaliação acústica e, função dos resultados, deverá conduzir à revisão das conclusões sobre o cumprimento dos requisitos legais e, caso se aplique, das soluções de ordenamento e/ou das medidas tendentes à conformidade da Proposta com o RGR.

O estudo acústico refere que “*não havendo nesta fase informação sobre os edifícios a construir, será verificado o Valor Limite de Exposição para o edificado já existente e para os polígonos de implementação referidos*”. Contudo, considerando que a classificação acústica atribuída no âmbito da elaboração da Proposta estabelece para toda a área de intervenção objetivos de qualidade acústica (zona mista) e sendo os valores limite de exposição aplicáveis a todos os usos objeto de proteção (usos sensíveis), a análise dos resultados terá de atender aos objetivos definidos no âmbito da Proposta.

**– Apreciação conclusiva sobre o conteúdo documental e material, indicando correções/complementos**

1 - A classificação acústica foi efetuada dando cumprimento formal ao n.º 2 do artigo 6.º do RGR-A área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista (artigo 5.º do Regulamento) ficando sujeita, para efeitos de aplicação do RGR, aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RGR.

2 - Pelo que se expõe no ponto anterior do presente parecer relativamente à informação acústica e não obstante do ponto de vista instrutório a Proposta dê cumprimento ao n.º 2 do artigo 7.º do RGR (ao apresentar como elemento de acompanhamento o necessário “Relatório acústico-Mapa de Ruído”) **deverão, com vista a verificação da conformidade da proposta com o n.º 1 do artigo 6.º do RGR, ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acústica e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP.**

3 - O Regime estabelecido no **artigo 7.º do Regulamento do Plano deve ser revisto** e, caso se aplique, tornado coerente com as conclusões que vierem a resultar da revisão do estudo acústico em função do que se refere no ponto anterior.

Por corresponder a um imperativo legal de aplicação genérica, considera-se **redundante e sem mais-valia** para a gestão do Plano, o regime estabelecido no **ponto 2 do artigo 7.º do Regulamento**. Salvo melhor opinião, **sugere-se a seguinte redação** para a conjugação dos pontos 1 e 2.:

- *Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), a área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista, ficando sujeita aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º deste Regime Legal.*

## 2. Compatibilidade/Conformidade com os Instrumentos de Gestão do Território

No âmbito do Ordenamento do Território e atentas as competências específicas da CCDRLVT foram identificados os seguintes **instrumentos de gestão territorial** a considerar na apreciação: Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM) e outro IGT de nível inferior (PP)

### 2.1. Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT)

A revisão do PNPOT foi publicada em 05/09/2019, pela Lei n.º 99/2019, que revogou a Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro.

Trata-se de um programa de nível nacional cujos objetivos passam pela identificação e definição da matriz do modelo territorial e de ação para o horizonte 2030.

Constituem elementos fundamentais do PNPOT, o Modelo Territorial que esquematiza os principais sistemas territoriais e a Agenda para o Território que contempla as medidas de política. O PNPOT explicita um conjunto de diretrizes de conteúdo que os PMOT, incluindo os PP, devem considerar.

### 2.2. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

A área de intervenção do plano está abrangida pelo PROTAML, ratificado pela RCM n.º 68/2002, publicado no Diário da República n.º 264, I Série-B, de 8 de abril.

Os planos municipais de ordenamento do território da AML - figura na qual se insere o PP - devem adequar-se à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial do PROTAML, às suas orientações e determinações.

Por conseguinte, impõe-se verificar da conformidade da proposta de plano com as orientações territoriais estabelecidas neste IGT para a área objeto de intervenção, que visam a prossecução do esquema territorial metropolitano, assim como da estrutura metropolitana de proteção e valorização ambiental que nele se incorpora.

#### – Enquadramento territorial e setorial e quadro orientador e normativo aplicável

Segundo o **Esquema de Modelo Territorial** traduzido no PROTAML a área de intervenção insere-se na Unidade Territorial 3 - Espaço Metropolitano Poente, Subunidade - Eixo Algés/Cascais.

Não são abrangidos Centros/Polos nem elementos relacionados com Fluxos/ligações a reforçar ou fomentar.

Ao nível das **Ações Urbanísticas**, aplicam-se as normas alusivas à “Área Urbana a Estabilizar”.

Não são abrangidos elementos da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (EMPVA).

Ao nível da ocupação do solo registam-se Áreas não edificadas em Espaço consolidado

#### – Apreciação conclusiva

Considerando as orientações estratégicas emanadas pelo PROTAML incorporadas na Revisão do PDM de 2015 e atento o contexto atual da área de intervenção e os objetivos do plano traçados a montante, entende-se que as intervenções/ações propostas não colidem com as normas orientadoras do PROT para a sua área de intervenção. De facto, algumas das ações mais relevantes vêm inclusive ao encontro das diretivas deste IGT, designadamente em matéria de recuperação e reabilitação (alteração e conservação) de património tendo em vista o seu aproveitamento e valorização e a qualificação e valorização de um território de génese rural mas inserido na malha urbana existente.

Para além disso, a proposta de implementação de um Parque Urbano linear na continuidade da área privada associada à vinha, abrangendo todo o troço da Ribeira de Sassoeiros e respetiva envolvente (ZAC), garante a

31

reserva de uma vasta área de desafogo numa área que, de um modo mais alargado, se encontra já densamente ocupada e artificializada, assumindo-a como um espaço verde livre de salvaguarda de valores naturais e de património paisagístico.

Salientamos que o modelo de ocupação proposto tem de ser aceite pelas entidades competentes em matéria ambientais específicas, como sejam a RAN (competência da DRAPLVT), a REN (competência da CCDRLVT) os recursos hídricos e ao nível dos riscos de inundação (competência da APA/ARHTO e ANEPC).

Entende-se que os objetivos estratégicos do Plano e o modelo de estruturação proposto genericamente **não colidem com as diretrizes de desenvolvimento do PROTAML.**

**Terão de ser acautelados os pareceres de outras entidades relativamente aos princípios da sustentabilidade e valorização dos recursos naturais e paisagísticos.**

O PROTAML não procede à identificação de áreas de risco, sendo contudo matéria que a Revisão do PDM publicada veio explicitar e enquadrar (vd. apreciação PDM adiante).

### 2.3. Planos Municipais de Ordenamento do Território

A **Revisão do PDM** foi publicada pelo Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, alterada e republicada por adaptação pelo Aviso n.º 3234/2017, de 28 de março (transposição dos PEOT - POPNSC, POOC-SS, POOC-CSJB), sujeita a correção material pelo Aviso n.º 6459/2017, de 7 de junho, sujeita a 2.ª alteração por adaptação (compatibilização com o POC-ACE) pelo Aviso n.º 13041/2019, de 16 de agosto, sujeita a correção material (invalidade parcial do ato) pelo Aviso n.º 19004/2019, de 27 de novembro e sujeita a 3ª alteração pelo Aviso n.º 12064/2020, de 18 de agosto.

O **Plano de Pormenor da Alagoa de Cima** -foi ratificado pela Portaria n.º 211/96, de 12 de julho

– **Classificação e qualificação e do solo e respetivas regras de ocupação/edificabilidade**

#### Plano de Pormenor da Alagoa de Cima

O **PDM de Cascais em vigor é posterior ao Plano de Pormenor e mantém-no em vigor** (cf. alínea c), g), do artigo 4.º do regulamenta em vigor). Segundo o n.º 2 do artigo 4.º “*Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM -Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm -se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.*”

Vem agora o n.º 2 do artigo 50.º da proposta de regulamento **derrogar** as disposições do “Plano de Pormenor da Alagoa de Cima” na área em que os dois planos se sobrepõem. Veja-se a figura seguinte:



(extrato da Planta de Implantação do PP da Alagoa de Cima sobreposta à do PP)

Em 2008, no âmbito da elaboração do PP a Quinta do Barão, a CM informou que esta área terá sido cedida no âmbito do Alvará de Loteamento n.º 795-A

**Compete à CM assegurar** que sobre a área em que os dois Planos de Pormenor se sobrepõem não impendem compromissos urbanísticos ou dispositivos legais que possam inviabilizar/colocar em causa a execução/implementação futura dos projetos/ ações previstos para a Parcela 7 - espaço verde (parque verde linear).

#### Plano Diretor Municipal de Cascais

31

O processo de **Alteração do PDM de Cascais para Adequação ao RJIGT está em curso em fase de ratificação ministerial. Não estando a proposta de alteração publicada e em vigor**, nesta data e no sentido de dar cumprimento ao RJIGT (verificação da conformidade com os IGT em vigor) ter-se-á de enquadrar a proposta na **versão do PDM de Cascais (ainda) em vigor**:

Assim:

- De acordo com a instrução da UITP a área de intervenção do Plano está classificada como **Solo Urbano** (artigos 60º e 61º) (cf. **Planta de Ordenamento 01.01 - Classificação do Solo**).

- A **“Planta de Ordenamento 01.02 - Qualificação do Solo** não identifica na área do Plano qualquer categoria/subcategoria de espaço, mas antes indica que se trata de um **“Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor”** sem regulamentação específica no Regulamento, para além das seguintes referências:

- alínea m), ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do seu Regulamento - identifica o PP em vigor;
- n.º 2 do mesmo artigo - refere que **“Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.”**

A área do plano é atravessada por um **Curso de Água** (competência da APA) e por uma **Via existente de Nível 2** da rede rodoviária e, ligeiramente a poente, pela **Traçado do TPSP** (competência da CM).

Em termos de **Zonamento acústico** faixa de terreno na zona central está classificada como **Zona de Conflito** (artigos 18º e 19º).

- Sem prejuízo de o **PDM em vigor remeter para o PP em vigor**, informa-se sobre as restantes plantas publicadas do PDM (Plantas de Ordenamento e Plantas de Condicionantes):

- A **Planta de Ordenamento 01.03 - Estrutura Ecológica Municipal** (artigo 9º) não identifica áreas integradas na EE Urbana (artigos 14º e 15º). Indica que a área é atravessada por um curso de água (competência da APA/ARH).

Na **Planta de Ordenamento 01.04.01 - Mobilidade e Acessibilidades I** a área de intervenção é atravessada por vias de **Nível 2 - Rede Estruturante e de Distribuição Principal** da Rede Rodoviária existente. Confina ainda a sul com **Estrada Nacional (EN) Desclassificada** e por **Estrada/Caminho Municipal** ambas da Rede rodoviária municipal. A via que atravessa a área de intervenção na direção norte/sul respeita a **“Outras estradas (Estradas nacionais - EN)”** do PRN (competência da IP e CM). A poente regista-se um canal dedicado a **Transporte Público em Sítio Próprio (TPSP)**.

- Constam na **Planta de Ordenamento 01.04.01 - Mobilidade e Acessibilidades II** os percursos dedicados a **Ciclovía**, à **Rede de transportes públicos existente** e ao **TPSP** (competência da CM).

- A **Planta de Ordenamento 01.05 - Planos com repercussão territorial** identifica o PBHT na área de intervenção do PP (Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo) (competência da APA/ARHTO).

- A **Planta de Ordenamento 01.06 - Património cultural** identifica Património classificado na área do PP, designadamente um Imóvel de Interesse Público (IIP) com o n.º 10024 - **Solar, jardins e adega da Quinta do Barão** e **Zona especial de Proteção (ZPE)** (competência da DGPC).

- As **Plantas de Ordenamento 01.07.01 e 01.07.02 - Cartas de suscetibilidades I e II** (artigo 20º) indicam que o local apresenta Suscetibilidade moderada e elevada a **Sismos** (artigo 21º) e Suscetibilidade elevada e moderada a **Cheias e inundações** (artigo 24º). Em áreas específicas identifica a existência de **Movimentos de massas de vertentes** de Suscetibilidade elevada e moderada (artigo 26º) (competências da ANEPC ao nível dos riscos e da APA no âmbito do domínio hídrico).

- A **Planta de Ordenamento 01.08 - Infraestruturas Aeronáuticas** indica que a área do Plano se insere nos seguintes setores afetos ao Aeródromo Municipal de Cascais: **Zona 3 - Proteção de instrumentos radioelétricos de bordo**; **Zona 4 - Proteção de atividades com aves e controlo da avifauna**; **Zona 8 - Superfície horizontal interior**; **Zona 10 - Superfície cónica**; **Zona 10 - Proteção de luzes passíveis de interferir com a Segurança de Voo de Aeronave** (competência da ANAC).

- A **Planta de Condicionantes - 02.01.02 - Recursos e Valores naturais** identifica áreas da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** em parte da área e Leitões e margens das linhas de água e ZAC (competência da APA).

- A **Planta de Condicionantes - 02.03 - Infraestruturas** delimita o espaço canal associado às vias atrás referidas.

- A **Planta de Condicionantes - 02.04 - património cultural** identifica os imóveis e s ZEP atrás referidos.

#### – Propostas que alteram os IGT em vigor, relacionando com as respetivas justificações

1. O **PDM em vigor** mantém em vigor o **“Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”**.

Contudo, uma vez que o PDM está a ser sujeito a procedimento de alteração (em fase de ratificação ministerial) e porque é expectável que seja publicada antes da alteração do PP, importa que a ela se faça referência, tendo a

31

CM de atender aos tempos de elaboração e publicação das duas propostas e adequar a proposta em conformidade.

No pressuposto da publicação da **alteração do PDM antes do Plano** e numa abordagem preliminar, tendo como referência a última versão conhecida na CCDR, tem-se:

- A área do Plano insere-se na **UOPG 10** e corresponde à **SUB-UOPG 10.1**
- Está classificada como **Solo urbano** (cf. *Planta de Ordenamento - Classificação do solo - 01 01 (junho/2022)*) nas categorias de **Espaço habitacional, Espaço de equipamento, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação** (cf. *Planta de Ordenamento - Classificação do solo - 01 02 (junho/2022)*).

A *Planta de Condicionantes - Planta de valores e Recursos Naturais* proposta (junho/2022) identifica um **curso de água e ZAC e solos da RAN** em grande parte da área do Plano (vd. comentários sobre RAN)

- Sobre o enquadramento da proposta na alteração do PDM e sem prejuízo dos comentários sobre a classificação e qualificação do solo constantes no parecer, refere-se:

A **proposta de alteração do PDM vem introduzir a classificação e a qualificação do solo** (que não existia na PO publicada) e continua a manter o **PP em vigor** (cf. alínea m) do ponto i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º da proposta de Regulamento). Refere-se no seu n.º 2 que “*Os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos.*”

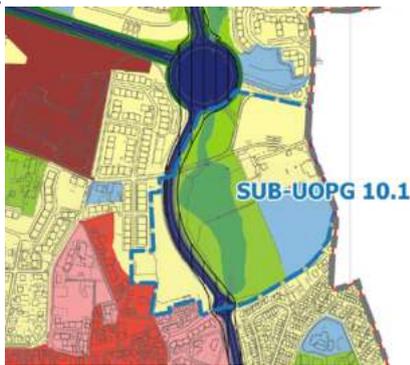
A alteração do PP em apreciação deve reportar-se às disposições legais aplicáveis que, previsivelmente, serão as da proposta em ratificação a publicar, previsivelmente, antes do PP.

- A proposta de alteração do PP enquadra-se nos objetivos de desenvolvimento e programáticos estabelecidos para a SUOPG10.1 (cf. artigo 126.º-J da proposta de reg.)

O quadro seguinte pretende (grosso modo) relacionar a **classificação e qualificação do solo da proposta de alteração do PDM e da alteração do Plano de Pormenor**:

PDM (em ratificação) Classificação do solo	PDM (em ratificação) Qualificação do solo	PP (alteração) Classificação e Qualificação do solo
<b>Solo urbano</b> (SUOPG10.1)	<b>Solo urbano</b> - Espaço habitacional . Espaço habitacional - Espaço de uso especial . Espaço de equipamento - Espaço verde . Espaço Verde de Recreio e Produção . Espaço Verde de Proteção e Conservação	<b>Solo Urbano</b> - Espaços habitacionais (parcelas 3 e 4) . Espaços habitacionais - Espaços de Atividades Económicas . Espaço Estratégico de Atividades Económicas (parte da parcela 1A) - Espaços de uso especial . Espaço de equipamento (Parcelas 1B e 2) . Espaço de infraestruturas estruturantes (Rede viária integrada na Parcela 6, à Parcela 10 e à Parcela 12) - Espaços verdes = . Espaço de recreio e produção (Parcelas 5, 6B, 7, 8, 9 e 11 e parte da parcela 1A)

32



Alteração do PDM



Alteração do PP

Sem nos debruçarmos concretamente sobre a regulamentação aplicável a cada uma das categorias é possível verificar (grosso modo) **que as duas propostas não são concordantes** quanto à qualificação do solo:

- **Parte da parcela 1A** qualificada no PP como Espaços de Atividades Económicas, subcategoria “Espaço Estratégico de Atividades Económicas” está qualificada no PDM como Espaço de uso especial, categoria Espaço de equipamento.
- **Parte da parcela 1A** qualificada como Espaços Verdes, subcategoria “Espaços de recreio e produção” está qualificada no PDM como Espaço verde, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação
- A **parcela 2** qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria “Espaço de equipamento” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 13** qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria “Espaço de equipamento” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 5** e a **parcela 11** qualificadas no PP como Espaços verdes, subcategoria “Espaço de recreio e produção” está qualificada no PDM como Espaço habitacional.
- A **parcela 12** qualificada no PP como Espaços de usos especial, subcategoria de “Espaço de infraestruturas estruturantes” está qualificada no PDM como Espaço verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação

2. A DRAPLVT aferirá da convergência e consonância das duas propostas em curso (PDM e PP) na área da restrição de utilidade pública RAN e decidirá sobre a “**eliminação**” da condicionante atenta a **classificação do solo**.

Releva para a prossecução da proposta a prévia elaboração e aprovação pelas entidades competentes dos estudos setoriais (hidráulico ainda que preliminar e de mobilidade). Entende-se que a proposta deveria ser também acompanhada de um estudo preliminar de integração paisagística

**Não estão previstos mecanismos de perequação de benefícios e encargos** com fundamento nas “*características da intervenção versus estrutura cadastral*”, o que nos **parece insuficiente e carece de explicitação/demonstração** atentas as exigências do RJIGT (os planos garantem e preveem a justa repartição dos benefícios e encargos, cf. secção II do capítulo VI). Note-se, por exemplo, que a proposta (pág. 4 do programa de execução) alude a incentivos a particular (redução de taxas) por via da cedência à CM da parcela a afetar a residência de estudantes.

3. O n.º 2 do artigo 121º do Regulamento do PDM em vigor estabelece por usos os parâmetros mínimos de **cedência** para Espaços verdes públicos (EVP) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) são iguais aos previstos na proposta de regulamento da alteração do PDM em que este último **acrescenta** o uso de Equipamentos de iniciativa privada:

O Relatório **tem de demonstrar** (quantificando) a conformidade da proposta com as regras aplicáveis às **cedências** e não só referir que “*consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM*”, acautelando as novas tipologias de residência (iniciativa pública e privada) não reguladas no PDM em vigor. O mesmo se passa com o **estacionamento** que teve por base o previsto nos instrumentos legais, mas considerando a implementação de uma rede de ciclovias e uma vontade política de promoção dos modos de mobilidade suave capaz de alterar os hábitos de mobilidade dos residentes e visitantes do território em análise, considerando valores distintos do PDM.

4. Em suma, no Relatório tem de integrar um capítulo com o **enquadramento e avaliação da proposta de alteração face ao PDM que se encontra em vigor à data da sua aprovação, fundamentando eventuais desvios. É previsível que a alteração ao PDM seja publicada antes do PP, cabendo à CM a devida articulação de procedimentos e de conteúdos das duas propostas.**

## 2.4. Outros Instrumentos de Gestão

32

Outros instrumentos vigoram na área de intervenção do Plano cabendo à CM e às entidades competentes aferir da sua aplicabilidade que **depende do resultado do desenvolvimento das propostas de alteração do PDM e do PP** (Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa a Vale do Tejo (PROFLVT) e carta de perigosidade, Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH-TRO - RH5)).

### 3. Apreciação global

A proposta é consonante/consentânea com os objetivos genéricos estabelecidos a montante para a área de intervenção e mostra coerência com os Termos de Referência.

Relativamente ao conteúdo documental, as peças disponibilizadas são suficientes para a compreensão e apreciação da proposta mas o seu conteúdo carece de complementos, alguns ajustamentos e correções.

A proposta classifica todo o **solo como urbano**, mas **carece de demonstração do cumprimento** dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015 e do que constou do parecer a CCDR em sede de alteração do PDM para adequação ao RJIGT: compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases

A proposta de alteração do Plano visa a reestruturação urbana de um espaço maioritariamente livre de ocupação expectável em contexto urbano, promovendo intervenções de ambiental que visam a redução dos riscos que se encontram consagradas no PDM, assegurando a manutenção de áreas da REN e de áreas produtivas que assentam no aproveitamento agrícola da quinta e do espaço envolvente. A recuperação da área agrícola e reabilitação da galeria ripícola ao longo da ribeira possibilitará a valorização de área e a continuidade do corredor verde para Sul e o restabelecimento das ligações de continuidade pedonal.

A utilização turística da Quinta do Barão, em articulação com o futuro Parque Temático da vinha de Carcavelos, aberto e fruível pela população e com atividades produtivas, e com o Parque urbano linear (que inclui o viaduto verde de ligação) integram a estrutura ecológica e assuem-se como área de desafogo de valor ambiental, cultural e paisagístico. Não obstante, o regime a aplicar a estes espaços deve ser complementado com regras específicas relativas ao uso/atividades e ocupação do solo que salvaguardem as funções produtivas e cénicas da área.

Sobre a **execução e financiamento**, o documento exibido aborda o enquadramento temático e integra a informação quantitativa e qualitativa sobre as ações propostas (diversos quadros), contudo carece de autonomização em programa de execução e plano de financiamento e de sustentabilidade económica e financeira cf. dispõe o RJIGT. O plano de financiamento deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta termos expostos no parecer, não só com a abordagem ao financiamento público, mas também privado (independentemente de estra consagrado no contrato de planeamento) com abordagem às necessidades de habitação (e ao seu acréscimo em n.º de fogos e de residentes) e à capacidade de absorção dessa parte imobiliária no mercado. Em concreto, entende-se que deve ser repensada a altura máxima da fachada dos edifícios da parcela 3(6p=5P+R, máximo de 19,50m).

Verifica-se o interesse municipal na manutenção da proposta imobiliária em vigor sendo introduzida flexibilidade ao nível do n.º de fogos e delimitação dos polígonos de implantação. A flexibilização ao nível dos usos e utilizações complementares ou compatíveis carece de explicitação e ponderação nos termos indicados no parecer (*coliving*, equipamentos com funções de coresidência e outras). Carece de esclarecimentos a referência pouco clara na pág. 9 do Relatório ao centro de congressos que se prevê eliminar.

O plano é acompanhada de em **estudo de mobilidade** que resultou da análise do sistema de mobilidade existente em 2021 na área de influência do Plano e que conclui que a sua implementação é benéfica para a melhoria do desempenho da rede viária uma vez que permitirá repor o sentido de circulação entre a EN6-7 e a Av. D. José I através da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e ainda melhorar as características geométricas da entrada da R. Dr. Baltazar Cabral na Rotunda do Barão (que atualmente apresenta problemas críticos de geometria e de capacidade) através da supressão do sentido de circulação entre a Rotunda e a Estrada de Alagoa e permitirá criar uma ciclovia bidirecional e que potenciará a ligação em modos suave entre áreas do concelho fisicamente separadas pela EN6-7. O estudo carece de **validação** das entidades competentes sobre as infraestruturas viárias envolvidas, nomeadamente a IP.

É reconhecida a existência de **riscos de inundação** na área prevendo-se melhoria ambiental e paisagística da área de intervenção, através da regularização da ribeira de Sassoeiros da competência de privados. O Plano é acompanhado de um **estudo hidráulico preliminar/estudo prévio** que carece de **validação** das entidades competentes, nomeadamente da APA/ARH, também para efeitos do cumprimento do RJREN.

Resulta da apreciação um **conjunto de comentários** no âmbito do **RJIGT** relacionados com a sustentação da proposta de classificação do solo urbano e a sua articulação com a proposta de alteração do PDM em curso, com deficiências no conteúdo documental e material, necessidade de rever, corrigir e complementar o Relatório e o Regulamento, proceder a ajustamentos e correções à Planta de Implantação e respetivos quadros, autonomizar o

31

programa de execução e o plano de financiamento completando-o, a que acrescem outras lacunas de informação/elementos e de enquadramento legal e técnico.

No âmbito do RGR têm de ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acústica e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP e alterado o articulado do regulamento específico (cf. parecer).

No âmbito do REN a proposta não prevê alteração desta restrição desta utilidade pública em vigor, concluindo-se assim que não evidencia incompatibilidades com o RJREN que a possam comprometer, sem prejuízo desta posição poder vir a ser revista em resultado de validação de informação, nomeadamente da APA/ARH (cf. parecer).

Deve a CM ponderar e acautelar os aspetos identificados na apreciação e assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente relativas a SARUP, em especial a RAN, REN, domínio hídrico e património.

Terá o município de atender às posições/pareceres das restantes entidades com competências em matérias vinculativas (ERAE e ERIP) de modo a assegurar que a proposta final é congruente, equilibrada e resulta da harmonização dos vários interesses setoriais em presença.

## 4. Conclusão

Nos termos e para os efeitos do RJIGT, emite-se parecer favorável condicionado a que a CM resolva em sede de concertação com a CCDRLVT os aspetos e temáticas atrás efetuados, em particular:

- Demonstração do enquadramento e verificação dos requisitos de classificação do solo urbano estabelecidos na Lei de bases, RJIGT e no DR n.º 15/2015 articulando com a proposta de regulamento;
- Demonstração efetiva do financiamento e da sustentabilidade económica da proposta nos termos referidos no parecer,
- Instrução com o conteúdo material e documental adequados nos termos indicados no parecer (regulamento, planta de implantação, relatório,...),
- Realização de AA suficientemente desenvolvida nas matérias essenciais ao nível da cenarização, da aptidão/valências da área do Plano
- Acautelar e demonstrar o cumprimento do RGR, nos termos indicados no parecer.

Outros aspetos relacionados com o conteúdo material e documental terão de ser acautelados pela CM, bem como assegurar o cumprimento do RJREN nos termos e condições expostos no parecer. Assim, não está ainda a presente proposta em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

Tem o município de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano

DSOT/DGT/setembro.2023

DIN|DIA - 2023/ 1845 – 12/09/2023

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS

O local em causa encontra-se abrangido pela “Zona 4 (superfície cónica)” da servidão do Aeródromo Municipal de Cascais, a que se refere o Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de agosto.

As cotas desta superfície, na área em apreço, variam entre 161 m (ponto da área mais próximo do aeródromo) e 184 m (ponto da área mais afastado do aeródromo).

Tendo o terreno cotas máximas inferiores a 40 m, constata-se que as edificações planeadas não constituirão interferência à servidão do aeródromo, pelo que o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil é favorável à proposta apresentada.

O representante da ANAC,



Jorge  
Freitas  
2023.09.12  
15:24:10  
+01'00'

## **PARECER**

**Entidade:** Lisboagás GDL – Sociedade Distribuidora de Gás Natural de Lisboa, S.A.

**Processo CCDRLVT: 584**

**Projecto: *Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão***  
***Câmara Municipal de Cascais***

**Conferência Procedimental:** 13 de Setembro de 2023

### **OBSERVAÇÕES:**

#### **1. INFRAESTRUTURAS SUJEITAS A REGIMES DE SERVIDÃO LEGAL**

Na área abrangida pelo Plano a Lisboagás não dispõe de quaisquer infraestruturas sujeitas a regimes de servidão legal.

#### **2. INTERFERÊNCIAS COM OUTRAS INFRAESTRUTURAS DA LISBOAGÁS**

No âmbito do Plano não foram identificadas quaisquer intervenções suscetíveis de causar dano às infraestruturas da Lisboagás.

#### **3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO**

Os elementos do Plano não permitem quantificar as eventuais necessidades de consumo de gás por parte das edificações a construir/remodelar no âmbito do Plano. No entanto, face às utilizações preconizadas, não se prevê qualquer dificuldade ou necessidade de reforço das infraestruturas existentes para garantir o abastecimento daquelas edificações.

### 3. ABASTECIMENTO COM GÁS NATURAL DAS EDIFICAÇÕES NA ÁREA DO PLANO (cont.)

Nos elementos que acompanham o plano é apresentado uma proposta de rede de distribuição de gás natural para a área do Plano. Em relação ao mesmo, indica-se que:

- a) Os traçados, em geral, terão de ser validados após conhecimento das efetivas necessidades de gás por parte dos clientes localizados nas edificações a construir ou remodelar no âmbito do plano, por forma a aferir a existência de capacidade nos pontos de partida propostos.
- b) No caso particular do abastecimento da Parcela 3, é proposto um traçado que implicaria a instalação de tubagem de gás suportada na passagem superior da variante à EN 6-7, o que, normalmente, não é aceite pela Infraestruturas de Portugal, S.A. Desta forma, o abastecimento daquela parcela terá de ser feito através de um traçado alternativo, que poderá implicar a construção de rede em área pertencente ao concelho de Oeiras.
- c) Apesar do exposto nas alíneas anteriores, tendo em conta que a solução final de abastecimento será responsabilidade da Lisboagás e que, de qualquer forma, na fase de Plano de Pormenor, provavelmente não estará disponível a totalidade da informação necessária à elaboração do projeto da rede de gás, a Lisboagás considera não haver necessidade de qualquer alteração aos elementos do plano.

#### CONCLUSÃO:

Face ao exposto nos pontos anteriores, a Lisboagás emite **parecer favorável** ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, sem prejuízo das observações feitas no ponto 3., que deverão ser tidas em conta em fase posterior ( projeto de execução ).

Lisboa, 11 de Setembro de 2023

Assinado por : **CARLOS ALBERTO FERREIRA DA SILVA**

Num. de Identificação: B1073336890

Data: 2023.09.11 11:04:29+01'00'



Carlos A. Silva  
(Projeto e Suporte às Infraestruturas)

Exma. Senhora  
Dra. Anabela Cortinhal  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional  
de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, nº 37  
1250-009 LISBOA

Sua referência  
*E-mail Plataforma PCGT - ID 584*

Sua comunicação de  
2023 08 16

Nossa referência  
Ofício LNEG 01328

Data  
2023 09 11

Assunto: PCGT - ID 584 (Ex-478)  
Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão Alteração  
Envio de Parecer

Na sequência do e-mail, mencionado em epígrafe, relativo ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão Alteração, junto se envia o Parecer desta Instituição.

Com os melhores cumprimentos,

O Coordenador da UGHGC

Assinado por: **RUBEN PEREIRA DIAS**  
Num. de Identificação: 05087398  
Data: 2023.09.11 17:17:57+01'00'



Doutor Ruben Pereira Dias

Anexo: O mencionado

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DE LISBOA E VALE DO TEJO**

*E-mail Plataforma PCGT - ID 584 de de 16 agosto de 2023*

Assunto: **PCGT - ID 584 (Ex-478)**  
**Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística  
da Quinta do Barão - Alteração**

*Nome do Responsável(is) Técnico(s) / Unidade de Investigação*

Doutor José Manuel Correia Romão / Unidade de Geologia,  
Hidrogeologia e Geologia Costeira

Setembro | 2023

## PARECER

No âmbito da Conferência Procedimental relativa ao “Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão”, inserido na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, com a identificação PCGT – ID 584 (Ex-478) e após análise dos documentos apresentados, o LNEG considera que os fundamentos e a abordagem metodológica apresentada são as mais adequadas, dado que focam aspetos fundamentais e críticos para a tomada de decisões e estão em sintonia com PDM de Cascais que se encontra atualmente em vigor.

Nestas circunstâncias e em relação à não qualificação da revisão para efeitos da avaliação ambiental emite-se parecer favorável, uma vez que as justificações apresentadas no relatório de fundamentação da Qualificação Ambiental são aceitáveis no âmbito das competências do LNEG.

No que respeita à proposta de revisão do plano de pormenor acima mencionado emite-se, também, parecer favorável, considerando a necessidade de consolidação e ordenamento urbano da área em análise e a ausência de impactos relevantes relativamente à caracterização física da área onde se enquadra o referido plano.

Porém, considera-se que no articulado do Regulamento do referido Plano de Pormenor esteja incorporada uma alínea com a obrigatoriedade da elaboração de Estudos Geológicos/Geotécnicos detalhados aquando da edificação de estruturas que envolvem o subsolo, nomeadamente garagens e caves, a equipa técnica responsável pelo processo de elaboração do Plano, de cariz multidisciplinar, para além de ser constituída por técnicos das áreas de Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, Direito e Engenharia Civil, deverá incluir também um licenciado na área das Geociências, com experiência profissional pelo menos de 3 anos.

C/c C.M. Cascais

Exmo.(a) Sr.(a)  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale  
do Tejo  
Rua Alexandre Herculano, 37  
1250-009 LISBOA

V/ Refª.: PCGT – ID 584  
V/Comunicação: 16.08.2023

N/ Refª.: SAI/2023/16977/DVO/DEOT/SS  
Procº.: 14.01.11/262  
Data: 12.09.2023

**ASSUNTO:** Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – Conferência procedimental

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/9848[DVO/DEOT/SP], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

**Informação de serviço n.º INT/2023/9848 [DVO/DEOT/SP]**

**Assunto:** Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – PCGT - 584 (Ex-478) Convocatória para conferência procedimental / (DEOT\_14.01.11/ 262)

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, emite-se parecer favorável à proposta de *Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão*, condicionado à retificação dos aspetos e nos termos identificados nos pontos III e IV da Informação.

Comunique-se à CCDR Lisboa e Vale do Tejo, com conhecimento à Câmara Municipal de Cascais.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(por subdelegação de competências)  
12.09.2023

**Informação de serviço n.º INT/2023/9848 [DVO/DEOT/SP]**

12/09/2023

**Assunto:** Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, concelho de Cascais – PCGT - 584 (Ex-478) Convocatória para conferência procedimental / (DEOT\_14.01.11/ 262)

**I – ENQUADRAMENTO**

O presente parecer analisa a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), no âmbito das competências atribuídas ao Turismo de Portugal, I.P. (TdP), na alínea a) do n.º 2 do art.º 21º do DL n.º 39/2008, de 7 de março, com a redação dada pelo DL n.º 80/17, de 30 de junho, no seguimento da convocatória remetida pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR LVT), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial em 16.08.2023 (N/ Ref.ª ENT/2023/18450) para a Conferência Procedimental deste PP, agendada para o próximo dia 13 de setembro.

O PPQB em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião plenária de 6 de abril de 2009, e publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série n.º 86, de 5 de maio.

O Plano foi desenvolvido ao abrigo de um protocolo entre a Câmara Municipal de Cascais (CMC) e o anterior proprietário da maioria dos terrenos, e tinha como principal objetivo a reformulação e a definição da ocupação da Quinta do Barão e das áreas limítrofes.

Tendo passado 10 anos após a entrada em vigor do PP, sem que a maioria dos seus objetivos se tivesse concretizado, e face à mudança dos proprietários da Quinta do Barão, foi entendimento dos mesmos, conjuntamente com a CMC, que os usos e o programa de ocupação do solo fossem adaptados e ajustados aos atuais padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido ao longo dessa década nesta zona do município de Cascais.

Atualmente a área do Plano é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade da CMC, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como do sistema viário. Neste contexto, a CMC deliberou alterar o Plano de Pormenor (PP), tendo como fundamento a evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes. Assim, inicia-se a alteração do PPQB com a aprovação dos novos termos de referência, em reunião pública a 20 de outubro de 2020 (proposta n.º 1022-2020), com publicação do aviso n.º 17915/2020, em Diário da República n.º 2015, 2ª Série – Parte H, de 4 de novembro, que publicita o início do procedimento.

De acordo com o SIGTUR<sup>1</sup>, a oferta turística existente na área do PPQB corresponde atualmente a 177 estabelecimentos de alojamento local (AL) existentes, com a capacidade total de 1.365 utentes. É ainda de referir que, no que respeita à oferta turística prospetivada para esta área, foi emitido um parecer favorável para 2 empreendimentos turísticos (ET) que prevê a instalação de 2 hotéis de 3\*, com capacidade total de 307 camas/utentes, assim como parecer favorável para 2 Planos de Pormenor (PP), com capacidade total para 458 camas/utentes, localizados a norte do limite do plano (PP do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro) e a sul (PP da Estruturação Urbanística de Carcavelos Sul).

<sup>1</sup> Sistema de Informação Geográfica do Turismo (<https://sigtur.turismodeportugal.pt>). Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de AL, dos estabelecimentos de empresas de animação turística e dos balcões de agências de viagens e turismo foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização meramente indicativa.

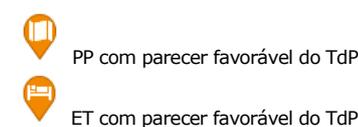
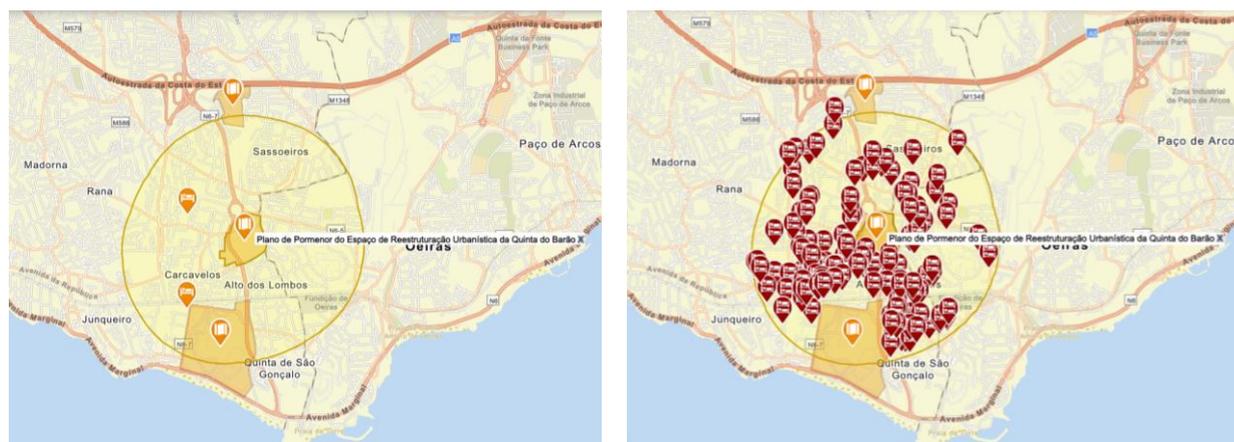


Fig. 1: Oferta turística, existente ou com parecer favorável do TdP na envolvente (aproximada) do PPQB (buffer=1000 m).

A capacidade total de alojamento a turistas no concelho de Cascais equivale atualmente a 26.349 camas/ utentes, distribuídas por 47 ET (10.521 camas/utentes) e 2.650 estabelecimentos de AL (15.682 utentes).

## II - DESCRIÇÃO

O PPQB abrange uma área de 17,6 hectares, numa zona designada como “Quinta do Barão”, uma antiga e histórica quinta de produção vinícola, desde o séc. XVIII, localizada na freguesia de Carcavelos, concelho de Cascais. A área de intervenção localiza-se a norte da Av. Marginal e da estação ferroviária de Carcavelos, sendo intersetada pela Variante à EN 6-7.

O conjunto constituído pelo solar, jardins e adega da Quinta do Barão encontra-se classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público através do Decreto n.º 5/2002, com a respetiva Zona Especial de Proteção - ZEP, (Portaria n.º 402/2010).

A proposta do PPQB assenta na reabilitação de uma antiga quinta de produção vinícola, cuja área de intervenção localiza-se numa zona integrada num eixo de desenvolvimento que assumiu maior protagonismo com a recente construção da Universidade Nova School of Business and Economics (NOVA SBE), equipamento de ensino que gerou a necessidade de novos espaços de alojamento economicamente acessíveis a jovens estudantes, e que pretende a criação de uma nova centralidade urbana com oferta residencial, de comércio, serviços e turismo, assente numa nova visão de qualidade de vida aos novos residentes e a toda a comunidade.

A CMC em protocolo com a BCCAML Portugal II, S.A., está a efetuar o desenvolvimento da alteração do PPQB seguindo boas práticas e princípios de sustentabilidade desde a fase de estudo prévio. Foi definido nos termos de referência do PPQB, que o sistema *LiderA*, para avaliar e certificar a sustentabilidade ambiental e planos e projetos em Portugal será utilizado como referência para a definição dos objetivos de sustentabilidade ambiental do Plano e dos projetos que dele possam resultar. Nesse sentido, a alteração do PPQB irá incorporar uma avaliação de sustentabilidade e procurará, conciliando a sustentabilidade económica do projeto, desenvolver propostas que permitam alcançar a certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano.

O PPQB tem como objetivos gerais promover a interligação da Quinta do Barão com o espaço urbano envolvente e proteger e valorizar o património, assim como a qualidade de vida da área abrangida pelo PP, constituindo uma mais-valia para a comunidade e promovendo a oferta de valores lúdicos, ambientais e culturais, assentes em princípios e opções de sustentabilidade.

São estabelecidos seguintes os objetivos específicos do Plano:

- Concretizar um corredor linear de uso público (Parque Urbano);
- Reabilitar e requalificar o conjunto edificado da Quinta do Barão (Solar, anexos e jardins), promovendo a sua afetação a estabelecimento hoteleiro, e assegurar uma zona de expansão a sul;
- Assegurar os remates urbanos de fecho das malhas existentes;
- Assegurar a manutenção de uma área de produção vitivinícola com cerca de 5 hectares, que funcione também como parque temático no que respeita à produção do Vinho de Carcavelos, em Região Demarcada;
- Garantir a previsão de espaços verdes públicos e privados que assegurem a continuidade ecológica do corredor fluvial da Ribeira de Sassoeiros e que atenuam o efeito de barreira que a via variante à EN 6-7 introduziu na área de intervenção;
- Recuperar o atual edifício da adega e respetivos anexos, promovendo a sua afetação a residência de estudantes;
- Prever duas novas parcelas destinadas a habitação e uma destinada a residência de estudantes ou espaço para prestação de serviços de alojamento coletivo (*coliving*);
- Reformular as acessibilidades viárias, designadamente através do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida e do restabelecimento e o reperfilamento da Rua Dr. Baltazar Cabral;
- Construir o troço da ciclovia, de ligação da zona da Praia de Carcavelos ao Bairro de S. Miguel das Encostas, ao longo da Via Variante à Estrada Nacional 6-7, que integra o corredor linear referido na alínea a) e outro troço a constar do reperfilamento da Rua Dr. José Joaquim de Almeida;
- Garantir que os projetos que o concretizam irão adotar soluções que permitam a certificação ambiental das edificações, criando incentivos para que tal se verifique.

No âmbito da proposta de alteração do PPQB, os usos, nomeadamente da Parcela 1 e das Parcelas 2 e 13, foram alterados, tendo a Parcela 1 sido desdobrada nas parcelas 1A e 1B, e foi adicionada uma nova parcela 14, tendo sido reajustadas as áreas de algumas parcelas, identificadas na Planta de Implantação e no Quadro Sinótico, designadamente:

- **Parcela 1:** Parcela 1A - destinada a uso turístico/hotel com capacidade máxima para 140 camas (o PPQB em vigor prevê 150 camas), cujas zonas verdes privadas correspondem aos Jardins da Quinta do Barão e ao Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos; e a Parcela 1B - destinada a equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de coresidência/*colliving* (160 camas);
- **Parcela 2:** prevê no Plano em vigor, a instalação do Museu da Vinha e a Sede de Escuteiros e Guias, mantendo o uso de equipamento, mas agora destinado também à constituição de residência de estudantes (160 camas), com a função de apoio à população estudantil e à crescente procura de alojamento na zona;
- **Parcela 3:** destinada a uso habitacional, prevê a criação de 85 fogos de habitação;
- **Parcela 4:** destinada a um uso misto de habitação e comércio/serviços, prevê a criação de 25 fogos de habitação;
- **Parcelas 5 a 14:** contemplam os espaços verdes (de enquadramento ou de recreio) e os espaços de infraestruturas estruturantes, tais como outros espaços exteriores de utilização pública (estacionamento público, vias rodoviárias, pedonais e cicláveis);
- **Áreas verdes privadas:** correspondem aos Jardins da Quinta do Barão e ao Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos (Parcela 1A);
- **Áreas verdes de utilização coletiva:** integram as "áreas públicas de enquadramento" que correspondem a áreas verdes que asseguram o enquadramento e infraestruturas viárias da responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, I.P (Parcela 6) e a áreas verdes de enquadramento cénico e ambiental, cuja gestão é da CMC (Parcelas 5, 7, 8 e 13); as "áreas verdes públicas de recreio" que correspondem a áreas verdes de estadia e recreio que asseguram a articulação e a circulação pedonal e ciclável entre os vários espaços da área do PPQB e o viaduto verde de ligação com a zona central de Carcavelos (Parcelas 9 e 11); e o "Parque Urbano Linear" que assegura a circulação pedonal e ciclável a áreas verdes e é constituído pelas Parcelas 7, 8, 9, 11 e pelo viaduto verde que assegura a ligação entre as Parcelas 9 e 11.



Fig.3: Extrato da planta de implantação do PPQB

QUADRO GLOBAL DOS DADOS QUANTITATIVOS (áreas em m <sup>2</sup> )		PP em vigor	Proposta de alteração
Área de intervenção do plano		174133,00	176117,28
Área em domínio privado (Parcelas 1A, 1B e Parcelas 3 e 4)		123370,00	121104,01
Área em domínio privado do Município (parcela 2)		13090,00	8627,60
Área em domínio público (parcelas 5,6A e B,7,8,9,10,11,12, 13, 14A e B)		37673,00	45385,68
Afetação de Usos (Área da superfície de pavimento)	Turismo	9016,00	4100,00
	Habitacional	21952,00	21952,00
	Comércio/serviços	500,00	500,00
	Equipamentos	1828,00	9916,00
Índice de utilização do solo		0,19	0,21
Nº de fogos (máximo admitido se obtidos os níveis de sustentabilidade A+)		110	160
Densidade habitacional (fogos/hectare)		6,5	9
Alojamento turístico	Nº de quartos (máximo)	70	70
Alojamento para estudantes	Nº de quartos (máximo)	0	320
Número total de camas (turismo e residências de estudantes)		150	460

Notas:

1. O estacionamento obedece aos parâmetros constantes do artigo 37º do regulamento em função do uso e carga efetiva que vier a ser construído em cada parcela.
2. O índice de impermeabilização é variável consoante o uso de cada parcela e consta do quadro síntese

Quadro 1: Quadro global dos dados quantitativos (áreas em m<sup>2</sup>) do PPQB

A proposta de plano assenta na seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo:

Solo urbano:

- Espaços de atividades económicas – Espaço estratégico de atividades económicas;
- Espaço habitacionais;
- Espaço verde;
- Espaços de uso especial – equipamentos e infraestruturas estruturantes.

É proposta uma parcela (Parcela 1A) qualificada como “Espaço de Atividades económicas – subcategoria de Espaço estratégico de atividades económicas”, com uma área de 88.001,15 m<sup>2</sup>, dos quais 4.100,00 m<sup>2</sup>, correspondem à superfície de pavimento existente para uso turístico (Quinta do Barão), destinada à instalação de um EH, com capacidade máxima para 140 camas/ utentes, distribuídas por 70 UA, sendo

prevista a respetiva ampliação para sul, identificada na Planta de Implantação – Desenho Urbano e no Quadro Síntese.

O logradouro da Parcela 1A deverá ser objeto de projeto paisagístico e agrícola que irá promover três tipos de utilização distintos, tais como:

- A envolvente do palácio e das construções existentes numa ótica de jardim privado a ser objeto de um projeto de restauro específico de pavimentos, paramentos e sistemas hidráulicos;
- A parte agrícola, com particular destaque para a zona que será ocupada com a vinha, mediante a adoção das soluções mais adequadas à produção pretendida, cumprindo com a regulamentação em vigor aplicável;
- A zona do polígono de implantação para novos edifícios e envolvente mais direta, onde os projetos paisagísticos devem procurar a articulação com os restantes espaços do logradouro, e assegurar uma utilização mais intensiva, permitindo atividades de lazer ao ar livre complementares ao uso turístico, tais como: piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações complementares de restauração e serviços de apoio.

### **III - APRECIÇÃO**

Analisada a proposta de plano, do ponto de vista do turismo, informa-se o seguinte:

1. Analisados os elementos, verifica-se que o PP, no que respeita à componente turística, preconiza uma parcela destinada ao uso turístico – Parcela 1A, com uma área de 88.001,15 m<sup>2</sup>, dos quais 4.100,00 m<sup>2</sup> correspondem à superfície de pavimento destinada ao uso turístico, onde é proposta a instalação de um estabelecimento hoteleiro (hotel) através da reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão, com a capacidade máxima para 140 camas, distribuídas por 70 UA. Os espaços verdes de carácter privado que integram a Parcela 1A serão objeto de uma requalificação de carácter paisagístico e agrícola, de modo a proporcionar diferentes utilizações, designadamente: a zona de implantação para os novos edifícios a construir, cujas soluções paisagísticas deverão contemplar atividades de lazer e recreio ao ar livre complementares ao alojamento turístico, tais como: piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações para restauração e serviços de apoio; o jardim histórico na envolvente do palácio que irá ser abrangido por um projeto de restauro; e a parte agrícola, com destaque para a zona ocupada com a vinha, destinada à produção do vinho de Carcavelos que, em conjunto com o jardim da Quinta do Barão, dado o valor histórico e cultural que representam para a região, poderão integrar um programa de visitas de acesso controlado, a articular com os Municípios de Cascais e Oeiras.
2. Considera-se que a proposta integra disposições que irão contribuir para a potenciação turística do local, cuja requalificação urbanística e paisagística do local contempla a instalação de um hotel através da reabilitação e requalificação do conjunto edificado da Quinta do Barão, que inclui diversas valências, tais como os jardins históricos existentes, a zona agrícola de vinha de Carcavelos, o reforço da estrutura ecológica municipal, a criação de condições de acessibilidade e a promoção da mobilidade suave (percursos pedonais e ciclovias), contribuindo para a coerência da rede de mobilidade suave municipal, encontrando-se assim, em consonância com as linhas de atuação “Promover a regeneração urbana das cidades e regiões e o desenvolvimento turístico sustentável dos territórios/destinos” e “Conservar, valorizar e usufruir o património histórico-cultural e identitário”, ambas do eixo 1 “Valorizar o território e as comunidades” da ‘Estratégia para o Turismo 2027’ (ET27 - RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).
3. As intervenções abrangidas pelo do Plano integram estratégias e soluções que irão contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, e terá em consideração as orientações do Relatório *LidearA* que acompanha o desenvolvimento do PPQB. As soluções a adotar, quer nos novos edifícios, quer nas ampliações dos existentes, pois serão abrangidas pelo sistema de certificação ambiental *LidearA* ou outro equivalente, que classifica o desempenho e certifica o PP, pelo que deverá contribuir para a concretização dos objetivos de sustentabilidade preconizados e desenvolver propostas que permitam alcançar a certificação mínima de nível A ou equivalente para o conjunto do Plano. Como tal, o PPQB propõe disposições que integram requisitos de eficiência ambiental e a obtenção de certificação ambiental, o que é muito positivo, pois, no caso específico do turismo, concorrem para o

cumprimento dos objetivos e das metas de sustentabilidade ambiental da ET 27 (ponto II.4.2 da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro).

4. A proposta carece, contudo, de ser retificada na parte referente ao lote 1A, quer quanto à qualificação do solo, quer quanto ao complemento da informação sobre o hotel a instalar uma vez que se admite a possibilidade de o Plano de Pormenor ter efeitos registais, bem como a demais aspetos que visam a melhor adequação ao Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET).
5. No **Relatório**, identificam-se os seguintes aspetos a retificar:
  - a) Quadro 3, Quadro 8, Quadro 9 e Quadro 10: Deverá ser corrigida a menção a “quartos” para “unidades de alojamento (UA)”, pois as unidades de alojamento dos hotéis podem ser quartos, suítes, apartamentos ou moradias, sendo que, pelo menos 50% das UA terão de ser do tipo quarto ou suite, nos termos da nota n.º 9, do Anexo I, da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e respetiva Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro.
  - b) Quadro 9: Nos termos do DR 15/2015, de 19 de agosto, a qualificação do solo da Parcela 1A deverá ser “Espaços de Uso Especial – Turismo”, uma vez que se trata de uma parcela destinada a um estabelecimento hoteleiro (hotel) com várias valências associadas e que são parte integrante do hotel. Lembramos que os “Espaços de Atividades Económicas” nos termos da alínea c) do n.º 1 do art.º 25.º destinam-se a atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços. Acresce ainda referir que o art.º 199.º do RJIGT estabelece a necessidade de os planos incorporarem as novas regras de classificação e qualificação do solo.
  - c) Considerando o que estabelece o n.º 2 do Art.º 45.º do Regulamento quanto à possibilidade de o PP ter efeitos registais, e por força do disposto na Portaria 518/2008, de 25 de junho, deverá ser obrigatoriamente identificada a categoria mínima do hotel.
6. Tecem-se os seguintes comentários sobre o **Regulamento**:
  - a) Art.º 11.º, n.º 2, alínea b) - Classificação e qualificação do solo: Conforme referido a propósito do Relatório, a parcela 1A deverá ser qualificada com “Espaço de Uso Especial”, pelo que se propõe eliminar esta alínea.
  - b) Art.º 13.º - Espaço de atividades económicas e espaços de uso especial: Este artigo deverá ser revisto face ao referido anteriormente quanto à qualificação do solo da parcela 1A, que deverá ser qualificada como “Espaço de Uso Especial – Turismo”.
  - c) Anexo – Quadro Síntese: Deverá ser corrigida a menção a “quartos” para “unidades de alojamento (UA)”, pelas razões já mencionadas no que se refere à correção dos Quadros 3, 8, 9 e 10 do Relatório.
  - d) Anexo – Quadro Síntese: Dada a possibilidade conferida pelo Art.º 45.º do regulamento, de o PP ter efeitos registais, deverá ser indicada a área máxima de pavimento da parcela 1A (alínea d) do n.º 1 do Art.º 102 do RJIGT, por remissão do Art.º 108.º), pois o valor apresentado de 9.016,00 m<sup>2</sup> abrange também a parcela 1-B, devendo ainda, ser identificada a categoria mínima do hotel, nos termos do Art.º 4.º da Portaria n.º 518/2008, de 25 de junho.
7. A **Planta de Implantação – Desenho Urbano** deverá ser corrigida de acordo com o seguinte:

Reitera-se o referido a propósito do Regulamento quanto ao Quadro Síntese e ao Quadro Global dos Dados Quantitativos, que constam na Planta de Implantação – Desenho Urbano, quanto à identificação da categoria mínima, à menção ao n.º máximo de UA propostas para a Parcela 1A destinada ao uso turístico, tendo em conta os efeitos registais aplicados ao PPQB, conforme mencionado, bem como à retificação da qualificação do solo da parcela 1A.
8. A **Planta de Implantação - Qualificação do Solo** deverá ser corrigida de acordo com o seguinte:

A qualificação do solo que consta da Planta para a Parcela 1A (que aliás não coincide com a qualificação constante do Regulamento) deverá ser retificada nos termos acima referidos (Espaço de Uso Especial – Turismo).

#### IV - CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta, **condicionado** à retificação dos seguintes aspetos mencionados na parte III do parecer, designadamente o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis: pontos 5.a); 5.b); 5.c); 6.a); 6.b); 6.c) e 6.d), e nos pontos 7 e 8.

À consideração superior,

**X** Sandra Pires

---

Sandra Pires

arq.<sup>a</sup> paisagista

Assinado por: SANDRA ISABEL LOPES AFONSO PIRES



À

CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenv. Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 LISBOA

Sua referência

Número de Processo

Nossa referência

OT/5/2023/DRAPLVT

OF/3491/2023/DRAPLVT

---

**ASSUNTO: Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Cascais (ID 584 (Ex-478))**

---

No seguimento da convocatória emitida pela Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), para a emissão de parecer sobre a proposta da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), em Cascais e, tendo em conta as competências desta Direção Regional, emite-se parecer **desfavorável** ao Relatório Ambiental e à proposta de alteração do presente Plano, por se considerar que os mesmos não cumprem com o disposto no regime jurídico da RAN, designadamente nos seus artigos 4º, 12º e 13º, e não contribuindo para a preservação do recurso solo como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola, pelos motivos adiante expostos:

Analisadas as peças que compõem a alteração do presente Plano verifica-se que a proposta apresenta uma Planta de Condicionantes que não contempla a delimitação da RAN, embora a mesma esteja prevista na publicação deste PP em 2009 (publicado através do aviso 9043/2009, de 5 de maio).

A CM justifica que, como a totalidade da área de intervenção do PP está classificada como Solo Urbano no PDM em vigor, a CM concluiu que a condicionante RAN deve ser eliminada da área de intervenção do PP alegando o disposto no n.º 1 do Artigo 10.º do RJRAN "(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal".

Perante a fundamentação apresentada pela CM, constatou-se que efetivamente, na Planta de Ordenamento do PDM em vigor, toda a área de intervenção está classificada como solo urbano, no entanto na Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Recursos e Valores Naturais, publicada na revisão do PDM, verifica-se que a área de intervenção do PP encontra-se inserida parcialmente em RAN.

Estes factos evidenciam a existência de incongruências:

— Na Planta de Ordenamento publicada no PDM de Cascais, a área de intervenção do PP não devia ter sido classificada na sua totalidade em solo urbano, uma vez que na Planta de Condicionantes, a área do PP tem solos afetos à RAN, que deveriam ser classificados, na Planta de Ordenamento, como solo rústico;

— Sendo a RAN uma restrição de utilidade pública (nº 2 do artigo 2º do RJRAN), prevalece sobre as demais disposições de regime de uso do solo conforme previsto no nº 1 do artigo 11º da Lei de Bases ou LBSOTU, devendo a proposta de alteração deste PP ter tido em consideração a delimitação da RAN representada na Planta de Condicionantes do PP, que coincide com a que está publicada no PDM em vigor.

### **Delimitação da RAN**

Tendo em conta a delimitação da RAN atualmente em vigor e constante da Planta de Condicionantes (02.01.02 – Recursos e Valores Naturais) do PDM de Cascais, a área de intervenção do PP inclui uma área de cerca de 6,3 ha de solos integrados na RAN, representando cerca de 36,2% de área deste Plano.



O Município não apresentou uma nova delimitação da RAN com as respetivas propostas de exclusão devidamente fundamentadas, conforme previsto nos artigos 12º e 13º do RJRAN, vigorando assim a delimitação aprovada e publicada no Plano em 2009 (aviso 9043/2009, de 5 de maio).

### Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do PP por ter sido considerada a Planta de Ordenamento publicada da revisão do PDM, sugerindo que "Quer a alteração para adaptação do PDM-Cascais ao RJIGT (em curso), quer a alteração do PP devem contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da AI do PP".

Com este pressuposto não ficam acautelados os impactes sobre o solo agrícola em geral e sobre os solos da RAN em particular, decorrentes da implantação da proposta do PP.

As questões anteriormente identificadas e que motivam o teor do parecer aqui emitido, poderão eventualmente vir a ser sanadas pela C.M. de Cascais, junto desta DRAP, em sede do período de concertação a que se refere o artigo 87º do RJIGT.

Por último, sugere-se que a Planta de Ordenamento do PDM em vigor seja retificada, classificando as áreas da condicionante RAN em solo rústico qualificado em Espaço Natural Nível1, atendendo que o PDM de Cascais está atualmente em processo de alteração para adaptação ao RJIGT.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Assinado digitalmente por RUI ALEXANDRE MOREIRA HIPÓLITO

Data: 2023.09.13 12:22:59 +01:00

Local: Santarém

Rui Hipólito

Diretor Regional Adjunto

PL



## Parecer da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil sobre o Plano de Pormenor da Quinta do Barão (Cascais)

Analisada a proposta do Plano de Pormenor da Quinta do Barão (PPQB), na perspetiva da segurança da população e do património, são de considerar os seguintes aspetos:

1. A área do plano localiza-se numa área com suscetibilidades elevadas e moderadas a cheias e inundações (Figuras 8 e 9, páginas 18 e 19 <sup>(1)</sup>) (Figura 1);

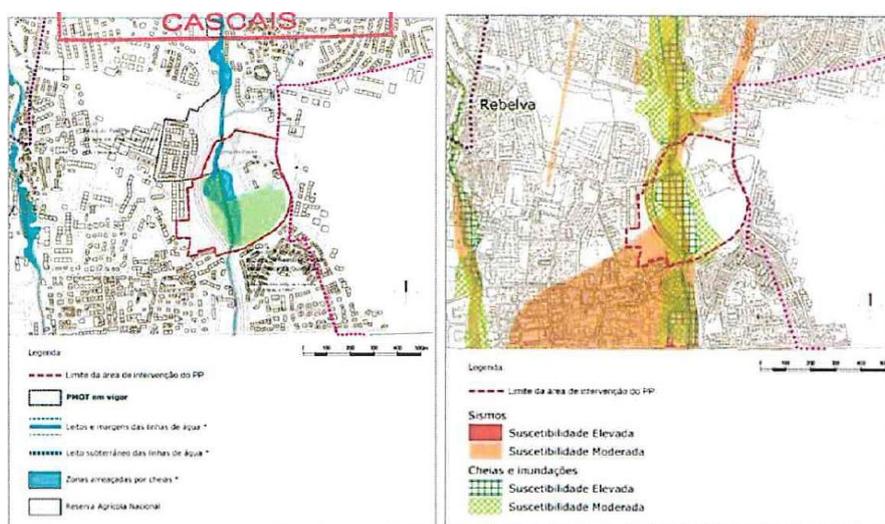


Figura 1 - Carta de suscetibilidades de cheias e inundações do concelho de Cascais <sup>(1)</sup>.

2. O estudo Hidrológico, disponível no site da Câmara Municipal de Cascais <sup>(2)</sup>, conclui que para um período de retorno de 100 anos não deverá existir um agravamento das condições de cheias/inundações na área do PPQB. **Considera-se positivo que na proposta do plano sejam estudados cenários mais gravosos (e.g.  $T=200$ ,  $T=500$ );**
3. A jusante da área do PPQB, existem áreas suscetíveis a cheias e inundações (Figura 2) <sup>(3)</sup>. Provavelmente, nestas áreas a jusante virão a ser construídas novas urbanizações. **Assim, importa estudar se a impermeabilização dos solos, decorrente da implementação do PPQB, vai agravar nas áreas a jusante o risco de inundações/cheias. Será necessário garantir que nessas áreas não virão a ocorrer inundações/cheias que venham a colocar a população em perigo;**

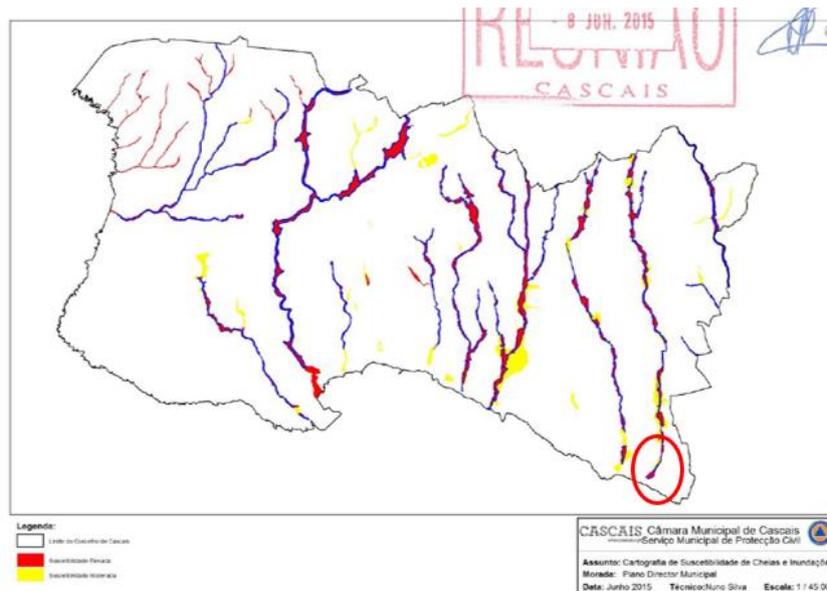


Figura 2 – Carta de suscetibilidade de cheias e inundações no concelho de Cascais <sup>(3)</sup>.

4. Relativamente ao Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (AAE), no Quadro 1 referente à matriz SWOT e no que diz respeito às ameaças - fatores exógenos, deverá ser equacionada a possibilidade de se adicionar um item referente ao aumento do risco de inundações/cheias para jusante do PPQB.

### **Conclusão**

*O parecer da ANEPC é favorável condicionado, à demonstração pela CMC de que a implementação do PPQB não irá agravar o risco de inundações/cheias a jusante e que não colocará em perigo a população já existente e futura nessas áreas de menor cota.*

Lisboa, 2 de março 2023

*Henrique Vieira*



**AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL**  
 COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL DA GRANDE LISBOA  
 Complexo Desportivo do Alto do Lumiar - Rua Victor Cunha Rego | 1750-377 Lisboa | Portugal

- (1) PP Quinta do Barão [Alteração] Termos de Referência setembro 2020
- (2) <https://www.cascais.pt/anexo/plano-de-pormenor-do-espaco-de-reestruturacao-urbanistica-da-quinta-do-barao-estudos-3>
- (3) Dossiê de Suscetibilidade CMC 2015

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise das Plantas que constituem a proposta de Alteração do *Plano de Pormenor de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão*.

Na sequência da solicitação através da PCGT APOIO, e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada na Plataforma no Separador Acompanhamento -> Conferência Procedimental, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.	DL 143/1982	<b>NA</b>

### Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocização.

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**NA** – Dentro do limite deste Plano de Pormenor não existem vértices geodésicos.

## 2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial.	DL 130/2019 Art.15º-A / 3	<b>S</b>
2.2	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	<b>S</b>
2.3	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	<b>S</b>
2.4	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	<b>S</b>
2.5	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor ou igual a 0,30 metros em planimetria e 0,40 metros em altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	<b>S</b>
2.6	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação inferior a três anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 <b>Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho</b>	<b>S</b>
2.7	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.8	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	<b>S</b>
2.9	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;	<b>S</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.10	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
2.11	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.12	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.13	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		<b>N(1)</b>
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		
2.14	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		<b>NA</b>
2.15	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		<b>S</b>
2.16	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		<b>NA</b>
2.17	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		<b>S</b>
2.18	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		<b>N(2)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - Deve existir referência à CAOP utilizada (ver nota em **3. Limites Administrativos**).

**N(2)** – Falta a indicação do valor da exatidão temática.

## Recomendações

---

**DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)**

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano de pormenor é a escala 1:2 000 ou superior.

---

### **3. LIMITES ADMINISTRATIVOS**

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>N(1)</b>
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>N(1)</b>
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>N(1)</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>N(1)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - A área do PP encontra-se inserida na *União das freguesias de Carcavelos e Parede*, concelho de Cascais. No entanto, esta área encontra-se, na zona oriental, adjacente à *União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias*, no concelho de Oeiras. Como tal, recomenda-se a representação dos limites administrativos nas peças desenhadas, bem como a sua referência na Legenda. Deve existir referência à CAOP utilizada.

#### **4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)**

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PP com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):  
[https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais\\_SSAIGT/ManualUtilizador\\_IGT\\_planos-prog.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf)
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):  
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

## 5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverá ser corrigido o requisito 2.18 de **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido em 2.13 de **2. Cartografia** e em **3. Limites administrativos**.

Publicação do Plano de Pormenor		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 1 do art. 107.º do RJIGT)					
<b>Peças escritas</b>					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Planta de implantação (conforme alínea b), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 107º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
<b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as referidas no respetivo Regulamento, em conformidade com o n.º 2 e seguintes do art. 107.º do RJIGT)					
<b>Peças escritas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

**Observações:**

- . Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Enviado exclusivamente em  
formato eletrónico para:  
Plataforma PCGT

À  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDRLVT)

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
Email: pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT - 584 (ex-478) – Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Alteração – Convocatória para Conferência Procedimental	16/08/2023		S/23/71390 150.10.400/2023/16	12-09-2023

**ASSUNTO: PCGT - 584 (ex-478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – Alteração**  
**Emissão do Parecer final – Conferência procedimental (artigo 86.º do RJIGT)**  
Processo CCDRLVT: 150.10.400.00067.2020

Na sequência da V/comunicação supra referenciada e após análise efetuada aos documentos disponibilizados pela Câmara Municipal de Cascais, da proposta da alteração do Plano – *Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)*, e tendo em conta as competências do IMT, I.P., no âmbito das políticas sectoriais a prosseguirem na área abrangida pelo Plano, **emite-se o parecer final**, deste Instituto, nos seguintes termos:

**1. No âmbito das Infraestruturas rodoviárias:**

- a)** Da análise do enquadramento espacial da área do plano, verifica-se que a área de intervenção é atravessada pela EN6-7.

A EN6-7 integra a Rede Rodoviária Nacional (RRN), definida no Plano Rodoviário Nacional (PRN)<sup>1</sup>, designadamente a rede nacional complementar, aplicando-se as disposições legais constantes no novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, encontrando-se sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal S.A. (IP, SA).

- b)** Assim, em razão de localização, verifica-se que a área de intervenção, designadamente as faixas de terreno localizadas, em todo o sentido longitudinal da EN6-7, que atravessa a poente a área do plano, se encontram inseridas dentro dos limites da zona de servidão *non aedificandi* da EN6-7, determinados pelas distâncias fixadas na alínea d)<sup>2</sup> do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN.

- c)** Neste contexto, todos os elementos que constituem e acompanham a alteração do PPQB, deverão observar o regime das servidões rodoviárias estabelecido nos artigos 31.º a 33.º do EERRN.

A zona de servidão *non aedificandi*<sup>3</sup>, é constituída em benefício das infraestruturas rodoviárias (construção, manutenção, uso, exploração e proteção das estradas), ficando os

<sup>1</sup> Plano Rodoviário Nacional - Aprovado pelo DL n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-lei n.º 182/2003, de 16 de agosto.

<sup>2</sup> ... "EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;"

<sup>3</sup> ..Alínea xx) do artigo 3.º do EERRN ... " «Zona de servidão non aedificandi» o espaço confinante com a zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionantes à edificação, construção, transformação, ocupação e uso do solo..."

respetivos prédios confinantes ou vizinhos sujeitos a encargos, a proibições e a limitações, previstas no EERRN.

Em face disto, a proposta de intervenção do PPQB não poderá prever qualquer ocupação/utilização do solo dentro dos limites fixados pela alínea d)<sup>4</sup> do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN.

- d) Assim, na Planta de condicionantes da proposta de alteração do PPQB, deverá a área de servidão rodoviária, referente à EN6-7, ser delimitada de acordo com os limites fixados na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN, e consequentemente ser indicado na respetiva legenda “Zona de servidão non aedificandi da estrada EN6-7– Lei n.º 34/2015, de 27 de abril”.

Deverá ainda a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do Regulamento, contemplando a seguinte referência: “A presente representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional existente tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente”.

Ainda e no que se refere à legenda da Planta de Condicionantes verifica-se que está incluída dentro das Estradas da Rede Rodoviária Nacional as “Estradas nacionais desclassificadas”, que não integram a RRN, definida no PRN. Assim e atendendo que a área de intervenção do Plano não interfere com qualquer estrada nacional desclassificada, que ainda se encontre sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, às mesmas não se aplica as regras definidas no EERRN, não devendo assim ser incluídas na RRN. Neste sentido, deverá ainda o articulado constante no respetivo Regulamento [subalínea iii), alínea c) do n.º 1, do Artigo 6.º, Capítulo II), ser corrigido em conformidade.

- e) Salienda-se ainda que, e uma vez que está previsto no Estudo de Mobilidade Urbana Sustentável a criação de uma passagem superior sobre a EN6-7, que interfere com o domínio público rodoviário (espaço aéreo) refere-se que a sua viabilidade deverá ser equacionada em processo próprio e não no âmbito do presente procedimento.

Saliendo-se ainda que qualquer proposta de intervenção nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional e/ou nas estradas sob a jurisdição da IP, S.A. e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

2. No que respeita às questões estratégicas e estruturantes para a definição da **política de acessibilidades, mobilidade e transportes**, considera-se que:

- a) A avaliação da proposta de instrumentos de planeamento de âmbito municipal e regional por parte do IMT, I.P. tem por referência as diretrizes e orientações constantes no “Pacote da Mobilidade” nacional (IMT, 2011)<sup>5</sup> no Guia Europeu para o Desenvolvimento e

<sup>4</sup> ... “EN e restantes estradas a que se aplica o presente Estatuto: 20 m para cada lado do eixo da estrada ou dentro da zona de servidão de visibilidade e nunca a menos de 5 m da zona da estrada;”

<sup>5</sup> Pacote da Mobilidade (IMT, 2011):

<http://www.imt->

[ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlanosdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx](http://www.imt-ip.pt/sites/IMTT/Portugues/Planeamento/DocumentosdeReferencia/PacotedaMobilidade/Paginas/QuadrodeReferenciaparaPlanosdeMobilidadeAcessibilidadeeTransportes.aspx)

Implementação de um Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (Rupprecht Consult (editor), *Guidelines for Developing and Implementing a Sustainable Urban Mobility Plan*, Second Edition, 2019), e na “Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável “2020-2030” (ENMAC 2020-2030).

- b)** Neste contexto, verifica-se que a proposta de alteração do PPQB, contém uma abordagem das acessibilidades e dos sistemas de transportes, que teve em atenção as recomendações retiradas no âmbito do PROT AML, e dos instrumentos estratégicos e de referência, nomeadamente o PAMUS, estando patente uma forte aposta na adoção das políticas de acessibilidade e mobilidade urbanas, incluindo o incentivo da utilização dos modos ativos, a melhoria dos transportes públicos, tendo sido elaborado estudos que permitiram o planeamento e a programação de um conjunto de ações e medidas sobre mobilidade para integrar no Plano em articulação com os demais instrumentos de planeamento de mobilidade e transportes.

Releva-se o Estudo de Mobilidade Urbana Sustentável (Relatório), onde é perceptível uma análise ao sistema de mobilidade e transportes, com vista a avaliar o impacto da implementação do PPQB, no sistema de mobilidade na área de influência, nomeadamente a nível do desempenho da rede viária, tendo como objetivos primordiais uma forte aposta nos modos suaves, com a implementação de uma rede de ciclovias e de percursos pedonais, contribuindo assim para a descarbonização do setor dos transportes, tendo em atenção as metas estabelecidas, no âmbito de políticas e práticas de mobilidade sustentável impulsionada pelo município de Cascais.

Está ainda patente no PPQB, um caráter integrador de ligação da rede de ciclovias com a rede de ciclovias proposta pela Câmara Municipal de Cascais. Pretendendo-se que as ciclovias e a rede pedonal prevista promovam a “cidade dos 15 minutos”.

Verifica-se ainda, que foi dada, uma importância acentuada na dotação de estacionamento, especificando a oferta de estacionamento para os diferentes usos, estabelecendo uma Política de mobilidade e estacionamento.

- c)** Pelo exposto, aproveita-se assim, para enaltecer a estratégia delineada, devidamente planeada no âmbito da referida temática, designadamente a apresentação de um conjunto de ações/intervenções programadas, em matéria de planeamento da mobilidade e acessibilidades na área de intervenção do Plano, em conformidade com os objetivos assumidos pelo Município de Cascais, que visam acelerar a descarbonização do setor de transportes.

Os compromissos já estabelecidos e a adoção de medidas para alcançar esses objetivos, irão se traduzir em importantes transformações na coesão territorial e no sistema de mobilidade e transportes, numa lógica intramunicipal e intermunicipal, demonstrando, por um lado, ser uma prioridade de investimento e gestão dos serviços públicos essenciais a prestar aos cidadãos, e por outro, uma aposta de liderança na implementação de práticas de mobilidade sustentável, particularmente relevante na estratégia de desenvolvimento do Município.

Importa ainda salientar o empenho na implementação da mobilidade elétrica, para além da aposta nos veículos elétricos na frota municipal a existência na proximidade da área do plano uma rede de carregadores, sendo de salutar a importância do incentivo à necessária eletrificação da frota nacional, nomeadamente dos veículos ligeiros, patente no Plano.

Neste sentido, considera-se oportuno que seja ainda ponderada a definição de um número mínimo de lugares de estacionamento com pontos de carregamento elétrico, bem como a

instalação de redes elétricas apropriadas destinadas à futura instalação daqueles pontos de carregamento nas operações urbanísticas em que seja exigível.

- d) Posto isto, e considerando as ações/medidas programadas, nomeadamente a nível da rede viária municipal e de promoção da mobilidade suave (pedonal e ciclável), recomenda-se a consulta dos seguintes documentos:
- *Documento Normativo para Redes Viárias Municipais em Ambiente Urbano*,<sup>6</sup> disponível no site institucional do IMT, I.P.
  - Brochura Técnica/Temática: “*Rede Ciclável Princípios de Planeamento e Desenho, do IMTT, I.P., de março 2011*”, que integra o Pacote da Mobilidade, disponível no site institucional do IMT, I.P., a qual visa contribuir para a divulgação de metodologias e boas práticas nacionais e internacionais junto das autarquias nesta temática.
  - “*Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável “2020-2030” (ENMAC 2020-2030)*, através da qual se pretende dar um contributo para a descarbonização da mobilidade, favorecendo opções de deslocação mais sustentáveis como a utilização da bicicleta.

3. Face ao exposto, o IMT, I.P., no que se refere às matérias da sua estrita competência, **emite, relativamente à proposta de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), parecer Favorável Condicionado ao cumprimento das condições legais indicadas no ponto (1)**, no que se refere em particular às questões das infraestruturas rodoviárias propostas no conteúdo documental do Plano, designadamente no Regulamento e na Planta de condicionantes, **e ainda das recomendações indicadas no ponto (2)**.

Mais se informa que, por razões de agenda dos nossos serviços, o IMT, I.P., não se fará representar na Reunião da Conferência Procedimental a realizar no próximo dia **13/09/2023 (10:30h)**, solicitando-se que, para efeito da decisão a tomar naquela reunião, sejam tidos em consideração o teor e o sentido de parecer constantes no presente ofício.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**  
Num. de Identificação: 064972860  
Data: 2023.09.12 09:47:53+01'00'  
Certificado por: **Diário da República Eletrónico**.  
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.**  


**Pedro Silva Costa**  
Diretor de Serviços  
Gestão de Contratos e Concessões

*(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho nº 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)*

DSEAP/DSGCC/SG/APA

<sup>6</sup> Este documento apresenta fontes de informação, referências e metodologias que auxiliam a análise, a ponderação de alternativas e a conceção de soluções de resposta aos desafios territoriais emergentes, tendo em vista apoiar o trabalho dos municípios, das equipas técnicas e das entidades de acompanhamento, envolvidas no processo de revisão dos PDM.

Departamento de Gestão de Serviços da Rede  
Direção de Serviços da Rede e Parcerias

Praça da Portagem  
2809-013 ALMADA  
Portugal

T +351 212 279 000

[gsr@infraestruturasdeportugal.pt](mailto:gsr@infraestruturasdeportugal.pt)

À

Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional de Lisboa e  
Vale do Tejo

Rua Alexandre Herculano 37

1250-009 Lisboa

VI/ REF <sup>a</sup>	ANTECEDENTE	N/ REF <sup>a</sup>	PROCESSO	DATA
-	-	007-4058995	12160LSB230822	2023-09-12

**Assunto:** PCGT - ID 584 (Ex-478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Alteração

Após análise das alterações propostas relativas ao Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PP), informamos o seguinte:

- O Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), em vigor desde 26 de julho de 2015, regula a proteção das estradas e sua envolvente, condicionando a realização de obras e atividades na zona de jurisdição da administração rodoviária que integra a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, as zonas de servidão rodoviária e a zona de respeito da estrada, nos termos do artigo 41º do referido estatuto;
- A zona de servidão non aedificandi e a zona de respeito, aplicáveis às estradas referidas estão definidas no n.º 8 do artigo 32.º e na alínea vv) do art.º 3.º do EERRN, respetivamente;
- As atividades e obras que impactam com a zona de servidão non aedificandi e com a zona de respeito estão sujeitas a autorização e parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, respetivamente, nos termos do disposto no art.º 42.º do EERRN;
- Qualquer proposta de intervenção na zona de jurisdição da administração rodoviária, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos ser submetidos a licenciamento, autorização ou parecer prévio vinculativo da IP nos termos do art.º 42.º do EERRN;
- As propostas de qualificação funcional do solo urbano que integram o PP devem assegurar que a articulação de futuras acessibilidades com a rede rodoviária nacional é garantida com os nós e intersecções previamente existentes, de forma a não criar



pontos de conflito, que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego, bem como a segurança da circulação;

Salvaguarda-se a eventual necessidade de elaboração de estudos de tráfego, que permitam avaliar o impacte de novas acessibilidades ou alterações da rede sob jurisdição da IP, bem como de empreendimentos, que apesar de se localizarem em zona de respeito se constituem como polos geradores de tráfego que afetam os respetivos níveis de serviço;

- As operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), estão sujeitas às limitações impostas pelas servidões rodoviárias e pela zona de respeito, devendo ser sujeitas a parecer prévio vinculativo da IP, nos termos do disposto no artigo 42.º do EERRN, devendo tal obrigação ser refletida no PP;
- A EN6-7, sob jurisdição da administração rodoviária, entre o km 1+724 e o km 2+232, atravessa a área do PP;
- O PP prevê a construção de um viaduto verde sobre a EN6-7, cerca do km 1+777, que também será utilizado pela ciclovia, evitando conflitos com o tráfego da estrada nacional. A construção do viaduto carece de licenciamento da IP, após aprovação do respetivo projeto de execução, que não deve prever qualquer ponto de apoio no domínio público rodoviário do Estado.
- Deverá ficar refletido em sede de Regulamento que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, na qualidade de administração rodoviária;
- Verifica-se que o PP considera a EN6-5, que delimita o terreno a sul, uma EN desclassificada, o que deverá ser corrigido, tendo em conta que a referida estrada foi transferida para a Câmara Municipal de Cascais em 1998;
- Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos para o PP na envolvente da EN6-7, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito;
- Considera-se que apesar do Artigo 7.º do Regulamento do PP estabelecer que as operações urbanísticas a realizar no âmbito do PP devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, na “Planta de Implantação - Desenho Urbano”, a Parcela 4 está definida como Espaço Habitacional e está contígua à EN6-7. De referir que, de acordo com o Estudo Acústico desenvolvido para o Projeto, elaborado pela Empresa Sonometria em dezembro de 2021, o limite desta Parcela



- cumpra tangencialmente os limites legais;
- A implementação de quaisquer medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para novos recetores sensíveis que surjam na envolvente da EN6-7, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

Face ao exposto, a IP emite parecer favorável condicionado aos comentários supra.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DRP)

Assinado por: **Isabel Maria Neves dos Santos Caspurro**

Num. de Identificação: 08078303  
Data: 2023.09.12 18:24:41+01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 - LISBOA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S077791-202212-</b>	
		<b>ARHTO.DPI</b>	
		<b>ARHTO.DPI.00126.2022</b>	

**Assunto:** Emissão de parecer sobre a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, Cascais – PCGT ID 584 (Ex-478)

## 1. Enquadramento

No âmbito do acompanhamento do processo de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), a CCDRLVT solicitou à APA-ARHTO parecer relativo à proposta final de alteração do plano e respetivo processo de avaliação ambiental estratégica (Relatório Ambiental), para efeitos de emissão do parecer final da Comissão Consultiva previsto no RJIGT (art.º 85º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio).

No âmbito das competências da APA-ARHTO a análise efetuada incidiu sobre as questões relacionadas com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, tendo sido analisados os seguintes elementos constituintes do plano disponibilizados na plataforma PCGT:

- Regulamento (junho 2023)
- Planta de implantação – Qualificação do solo (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de implantação – Desenho Urbano (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de Condicionantes (formato pdf /1:1 000/ fev. 2023)

Foram ainda considerados os seguintes documentos complementares:

- Estudo Hidrológico e Hidráulico
- Planta da Rede de abastecimento de água proposta (formato pdf /1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas residuais domésticas proposta (formato pdf / 1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas pluviais proposta (formato pdf 1:1000/ fev.2023)

---

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

No âmbito da presente análise foi ainda consultado o Relatório do LiderA (dez.2021) que acompanha o procedimento de alteração do PPQB.

## 2. Apreciação técnica

A proposta de Plano, atendendo às atribuições da APA-ARHTO, deverá cumprir o disposto na legislação relativa aos recursos hídricos, designadamente, no que respeita ao Domínio Hídrico, Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho) e Lei da Titularidade (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto), Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, bem como o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, para além das disposições dos planos e programas, em vigor, de hierarquia superior, designadamente o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 18 de novembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22- B/2016, de 18 de novembro, e o Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro

### Regulamento

No Artigo 3.º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial considera-se que deverão ser também incluídos o *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A)* e o *Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI)*.

No que respeita ao Artigo 6º - Identificação, relativo às Servidões e Restrições de Utilidade Pública que recaem sobre este território, é de referir que as linhas de água que se encontrem cobertas, sem possibilidade de renaturalização se encontram igualmente sujeitas à servidão do domínio hídrico, situação que deve ser acautelada e representada na Planta de Condicionantes.

Relativamente ao Artigo 9º - Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, cabe referir que o detalhe proposto no nº2 não é ajustado nem coerente com o disposto no nº 1 do mesmo artigo, uma vez que as soluções construtivas a adotar se encontram sujeitas à aprovação de projeto e emissão de autorizações por parte das entidades competentes. O articulado previsto deve ser revisto em conformidade. No que respeita a estas soluções acresce que as mesmas não são aceites, conforme consta no presente parecer, adiante, e deverá ser tido em conta na reformulação da proposta.

Em relação ao Art. 10º - Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes, considera-se que deve assegurar melhor clarificação quanto às intervenções permitidas no que respeita à alínea c).

Da análise conjunta do Artigo 15º e do Quadro Síntese da Planta de Implantação, não se compreendem as áreas de impermeabilização apontadas. Existe certamente um lapso no valor

indicado para a Parcela 1A, 10%, dada a ocupação prevista (Parque temático e Zona Verde) ou na identificação desta parcela.

No Artigo 17º - Trabalhos de remodelação de terrenos, devem ser acautelados os condicionamentos existentes em zonas inundáveis.

Cabe ainda referir que deve ser assegurada de forma inequívoca a correspondência entre os documentos constituintes do Plano, referindo-se neste contexto, a título de exemplo, a Planta de Implantação/Quadro Síntese e o Regulamento.

#### Outras observações relacionadas com os recursos hídricos

O PPQB deverá promover a requalificação e renaturalização da linha de água existente, na perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos. As seções devem ser dimensionadas para um caudal centenário (caudal de cheia para um período de retorno de 100 anos), e com materiais que favoreçam condições de propagação de vegetação ripária ao longo do rasto e margens da linha de água, devendo a escolha dos mesmos ser coerente com os resultados obtidos através do estudo hidrológico e hidráulico. A solução proposta no PPQB, em "canal" não é assim admissível, devendo ser apresentada alternativa em terreno natural.

Não é também permitida a opção por troços artificializados, com exceção dos locais estritamente necessários para travessias da linha de água. Alerta-se ainda que não são permitidas soluções de aterro no leito e margens da linha de água, isto é, faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água).

Acresce referir que nos perfis transversais à linha de água deverá constar a demarcação da faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água), para a situação antes e depois da intervenção, bem como a delimitação da zona inundável.

Deverão ser previstas soluções de laminagem/retenção de caudais na área do PPQB, por forma a minimizar os impactes associados ao acréscimo de caudal decorrente da impermeabilização do solo e a promover a infiltração da água em terreno natural. Salienta-se que esta situação não se encontra acautelada na proposta de PPQB e pode ter implicações nas opções de ordenamento. A solução a apresentar deverá ter em conta que o caudal afluente à linha de água, com a implementação do previsto no PPQB não poderá ser superior ao caudal afluente à linha de água na situação presente. A solução de laminagem deverá garantir também que não há agravamento da situação atual quanto à insuficiência das condições de drenagem, no que respeita ao caudal afluente aos coletores pluviais a jusante da área do PPQB face à situação atual.

A solução ou soluções de laminagem devem ser dimensionadas considerando um período de retorno de 100 anos e localizar-se imediatamente a montante dos pontos de entrega, quer os

mesmos ocorram na linha de água, quer na rede pública de drenagem de águas pluviais, de forma a poder reter toda a água gerada na área do PPQB.

Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental.

### Conclusão

Face às características identificadas para o território em causa considera-se que as intervenções propostas carecem de ajustamento no que respeita às situações identificadas no presente parecer, pelo que se emite parecer favorável condicionado à revisão dos elementos constituintes do Plano em conformidade com os aspetos identificados, e à aferição da mesma e das soluções a apresentar em sede de Concertação com a APA-ARHTO.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

SUSANA CRISTINA VENTURA CARDOSO GOMES MARQUES FERNANDES  
Assinado de forma digital por  
SUSANA CRISTINA VENTURA  
CARDOSO GOMES MARQUES  
FERNANDES  
Dados: 2023.09.13 09:13:02  
+01'00'

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 7790/2022,

publicado no DR n.º 121, 2ª Série, de 24/06/2022)

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de  
Lisboa e Vale do Tejo

Praça da República

2900-587 Setúbal

CCDR-LVT

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt

 pna@icnf.pt

 265541140

<b>vossa referência</b> <i>your reference</i>	<b>nossa referência</b> <i>our reference</i>	<b>nosso processo</b> <i>our process</i>	<b>Data</b> <i>Date</i>
	S-035232/2023	P-031485/2023	2023-09-12
<b>Assunto</b> <i>subject</i>	Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - PCGT - 584 (Ex-478) - Conferência procedimental. Envio de Parecer.		

Ex.<sup>mo(a)</sup> senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) vem remeter nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente (RJIGT)<sup>1</sup>, a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, doravante designado por PPQB, para emissão de parecer e convocar o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) para efeitos de Conferência Procedimental, nos termos do artigo 86.º do referido diploma.

### I. Âmbito do Parecer face à incidência territorial do PPQB

Ao ICNF,IP incumbe a análise dos elementos apresentados face às competências que lhe estão adstritas nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021 de 11 de junho, e desse modo, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar e entidade com responsabilidades ambientais específicas.

Para o efeito, não obstante a aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente, a presente apreciação suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF,IP passíveis de aplicar na área de incidência do PPQB.

### II. Objeto do Parecer e Antecedentes

A presente apreciação tem por objeto a proposta de Alteração do PPQB, nomeadamente: (i) os elementos que a constituem (Volume I), relativos à Planta de Implantação (PI), à escala 1:1000, Planta de Condicionantes (PC), à escala 1:1000, e Regulamento, de junho de 2023; (ii) os elementos que acompanham (Volume II); e os elementos complementares (Volume III), sublinhando que não foram exibidos ficheiros vetoriais, num sistema de referência ETRS89/PT-TM06.

<sup>1</sup> RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.



A área de intervenção (AI) do PPQB localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, no limite Nascente do Município de Cascais, adjacente ao Município de Oeiras, maioritariamente composta pela Quinta do Barão, segundo os Termos de Referência (2020, p. 3).

Nos termos do Aviso n.º 17915/2020, de 4 de novembro, a CMC deliberou aprovar na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020, genericamente, e entre outros, o início do procedimento de “*Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)*”, os respetivos Termos de Referência, e a minuta do Contrato para Planeamento.

Segundo os Termos de Referência (2020, pp. 1 e 2), o PPQB em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em reunião plenária de 6 de abril de 2009, publicado através do Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio de 2009 e desenvolvido a coberto de um Protocolo entre a CMC e o “*anterior proprietário da maioria*



Figura 1 - Área de Intervenção do PPQB e Ribeira de Sassoeiros

*dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999. (...)*

*Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário.*

*Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m<sup>2</sup>, que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor.”*

A alteração do PPQB, de acordo com o exposto nos Termos de Referência (2020, p. 2), “*resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Municipal de Cascais, que pretendem, genericamente, adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.*

*Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT” e o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM de Cascais) revisto.*

Nestes termos, interpreta-se que a Alteração do PPQB também incide na adaptação do mesmo aos preceitos legais atualmente vigentes em matéria de classificação e qualificação do solo, questão que foi considerada no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Cascais, atualmente em curso.

### III. Estudos de Caracterização (EC)

**a)** O caderno denominado como Estudos de Caracterização (maio 2021), que se interpreta corresponder ao Relatório de Caracterização da Situação de Referência considerado no n.º 3 do art.º 5.º da proposta de regulamento do PPQB, sistematiza no seu ponto 3 o Quadro de Referência Estratégico Territorial (QRE), no qual, entre outros, constam:

- A Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030);



- O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), salientando-se que nos termos do n.º1 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT o referido programa constitui um instrumento de *“política setorial de âmbito nacional, nos termos estabelecidos pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, e desenvolvido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio,”* na redação vigente, *“que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços”*. (sublinhado nosso)
- O Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Cascais, de âmbito Municipal (PMDFCI Cascais).

No entanto, encontram-se em falta o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e, o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro, dando a saber que a AI do PPQB se insere em áreas suscetíveis à desertificação<sup>2</sup> (delimitadas pela espacialização do índice de aridez<sup>3</sup>, que expressa a razão entre a precipitação anual e a evapotranspiração potencial anual).

Assim, deverão ser considerados os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no PANCD, face ao seu objetivo específico 4.6 (desenvolver o PANCD com integração no Planeamento Estratégico Nacional e nos IGT aplicáveis às áreas suscetíveis e afetadas) constante no Quadro I.

Acresce, ainda, atender à implantação de Infraestruturas Verdes / Valorizar o Capital Natural da Europa, conforme a COM (2013) 249 final da Comissão Europeia e dos Relatórios de Avaliação dos progressos na aplicação da estratégia da UE para as infraestruturas verdes.

**a.1)** Embora tenha sido identificada a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, não se verifica qualquer ponto de desenvolvimento, sublinhando que o referido instrumento prevê a promoção da Rede Fundamental de Conservação da Natureza<sup>4</sup> (doravante a designar por RFCN), nomeadamente das áreas de continuidade, uma vez que a AI do PPQB não se inscreve no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho (RJCNB), na redação vigente<sup>5</sup>. A RFCN, a considerar no âmbito da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (melhor definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto), também consta no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, nomeadamente ao nível do conteúdo da sua Ficha n.º I-29, na qual se encontra expresso que a EEM *compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, em concordância com o RJCNB e a ENCNE 2030*.

De igual forma não foi abordado o PMDFCI Cascais, sendo um instrumento que alcança uma temática / risco a desenvolver e considerando as características da AI.

**a.2)** O PROFLVT é desenvolvido no ponto 3.1.2, no qual deverá ser aditado o diploma legal que aprova o referido instrumento, a saber: Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro<sup>6</sup>.

A abordagem efetuada ao PROF é iniciada com uma afirmação frágil por identificar que o referido instrumento não tem relevância na AI do PPQB sem expor qualquer justificação. Importa atender que o COS 2018, nível 4, ao identificar a ocorrência na AI, entre outras, de pastagens espontâneas, floresta de outras folhosas, floresta de pinheiro manso (com maior incidência em área do Município de Oeiras) e matos, implica justificar a afirmação efetuada face à

<sup>2</sup> Desertificação - *“degradação das terras nas zonas áridas, semiáridas e sub-húmidas secas, em resultado da influência de vários fatores, incluindo as variações climáticas e as atividades humanas”*, nos termos do art.º 1.º da Convenção das Nações Unidas de Combate à Desertificação (CNUCD).

<sup>3</sup> Informação vetorial em [https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo\\_tema5.html](https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html)

<sup>4</sup> Estabelecida, também, nos termos do art.º 5.º do Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação em vigor.

<sup>5</sup> Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53-A/2008 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro.

<sup>6</sup> Cujas cartografias constam em <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>.



definição de espaços florestais estabelecida no art.º 3º, al. e) do Reg-PROFLVT. O PROFLVT é aplicável em todo o território quando estamos perante espaços florestais nos termos da aludida definição.

Neste sentido, o ponto 3.1.2 deve ser desenvolvido mediante a aplicação do PROFLVT ao caso em apreço, dando a saber que o referido IGT prossegue uma abordagem multifuncional, integrando as funções gerais dos espaços florestais conforme identificadas no n.º 2 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT. O caso em apreço insere-se na Sub-Região Homogénea Grande Lisboa (SRH Grande Lisboa), para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32.º do Reg- PROFLVT, e identificadas no ponto 3.1.2 do documento Estudos de Caracterização. Contudo, constam apenas no referido ponto os objetivos estratégicos do PROFLVT e os objetivos comuns a todas as Sub-Regiões Homogéneas, sendo definidos objetivos específicos para a SRH Grande Lisboa. Importa, assim, atender ao disposto em todo o Reg.-PROFLVT, conjugado com os documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E.

**b)** Consta nos EC um ponto 5.4 (maio 2021, pp. 97 e 98) relativo a Vegetação Natural Potencial, que inclui um Extrato da Carta de Vegetação Natural Potencial, desenvolvida em 2010, a qual identifica para a AI como vegetação potencial: série do carvalho-cerquinho e geossérie ripícola, esta última em áreas envolventes à Ribeira de Sassoeiros. Embora seja identificado muito sumariamente alguma da vegetação presente no local, não é exibida a cartografia correspondente, e apenas é referido que foram efetuadas *“visitas de campo em Janeiro de 2021”*. Das espécies vegetais descritas no ponto 5.4, é sistematizado que a *“galeria ripícola apresenta-se muito degradada, no troço a norte da Quinta fora muros, é dominada por canavial (Arundo donax), ...”*, levando a salientar o cumprimento do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho.

A peça desenhada relativa a Elementos Referenciadores da Paisagem (3.5), à escala 1:1000, na proposta de regulamento constante no seu art.º 5.º, n.º3, al. b), subálnea xvii), não identifica as espécies vegetais em presença, podendo retirar-se que o curso de água, em determinados troços, se encontra contido e limitado por muros.

#### **IV. Análise da Proposta de Alteração do PPQB**

**a)** Segundo os EC (maio 2021, p.198), particularmente no ponto 11, relativo ao Diagnóstico, a AI do PPQB *“não foi objeto de qualquer intervenção desde a entrada em vigor do respetivo plano de pormenor publicado em 2009”*.

Em termos de diagnóstico é atendido no ponto 11 que a AI *“mostra-se adequada à criação de uma estrutura urbana multifuncional potenciadora de um espaço de qualidade articulando áreas verdes estruturantes e de desafogo, área residencial, área de equipamentos e área turística de excelência”*, referindo que os *“usos e ocupação a desenvolver têm que assentar em conceitos de sustentabilidade, ...”*.

Em síntese, os EC (maio 2021, p. 199) identificam que as *“alterações pretendidas com a presente alteração visam 2 tipos de situações:*

- *ajustar os usos e/ou parâmetros das parcelas: 2, 3, 4, 13 e de parte da parcela 1, conforme explicitado nos pressupostos de alteração (ponto 2 do presente relatório);*
- *retificar as situações discrepantes ao nível da delimitação da RAN e da REN, conforme explicitado nos pontos 2 e 10” dos EC.*

**b)** Sinaliza-se, assim, que o PPQB em vigor (Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio) foi desenvolvido à luz do PDM de Cascais, de 1997, determinando o n.º2 do art.º 3.º e art.º 8.º do regulamento do PPQB, respetivamente, que *“O Plano altera a qualificação de uso de solo estabelecida na Planta de Ordenamento do PDM, passando a sua área de intervenção a integrar as categorias de espaço de desenvolvimento singular e espaço canal”*, conforme disposto *“na subsecção V da secção III e secção XI, respectivamente do Regulamento do PDM”*.



No âmbito da 1ª revisão do PDM de Cascais, atualmente vigente, a AI do PPQB é classificada como Solo Urbano, na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, atendida como área de “*Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor*”, não sendo qualificado o solo com “*nenhuma categoria funcional específica*”. O n.º2 do art.º 4.º do regulamento do PDM de Cascais em vigor determina que “*os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos*”. Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM de Cascais remete para a disciplina do Plano de Pormenor.

Importa, ainda, salientar que está em curso a Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, que prevê para a AI do PPQB a manutenção da classificação como Solo Urbano, e segundo os EC (maio 2021, pp. 49 e 50) “*qualificada com as seguintes categorias (...): Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; Espaços verdes.*”

Contudo, importa clarificar devidamente a referida afirmação quanto à qualificação do solo, uma vez que a proposta de Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, segundo se sabe (e também definida no âmbito do processo objeto de Discussão Pública) considera para a AI do PPQB a SUB-UOPG 10.1, integrada na UOPG 10, e as categorias e subcategorias: Espaço habitacional; Espaço de uso especial, subcategorias Espaço de equipamento e Espaço de Infraestruturas Estruturantes; Espaço verde, subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção.

**c)** A questão assinalada mantém-se no Relatório de Proposta (junho 2023, p.8), ao ser referido que “*a proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJIGT que ainda não se encontra em vigor, garantindo a compatibilidade futura entre planos*”, embora se considere que a proposta de alteração do PPQB não corresponde totalmente à proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

Atentos à Planta de Implantação - Qualificação do Solo / 01.1 (escala 1:1000), conjugada com a proposta de regulamento (junho 2023), nomeadamente o art.º 11.º, constata-se que a proposta prevê uma qualificação do solo associada às categorias: Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; e Espaços verdes. Sublinha-se que as áreas adstritas à categoria de Espaços de atividades económicas na proposta de alteração do PPQB, na proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT incluem-se nas categorias de Espaço habitacional e Espaço de uso especial.

Acresce, que a proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT, inclui uma parte da AI do PPQB na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), conjugada com as subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção, situação que não corresponde ao constante na proposta de alteração do PPQB, que prevê, apenas, a subcategoria de Espaço verde de recreio e produção (conforme art.º 14.º da proposta de regulamento do PPQB).

**d)** Assim, ao se conjugar a qualificação do solo com a proposta definida na Planta de Implantação - Desenho Urbano / 01.2 (escala 1:1000), considera-se que a EEM deve ser concordante com a estabelecida na proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

A AI do PPQB é atravessada pela Ribeira de Sasseiros, que segundo consta nos EC (maio 2021, p.198), constitui um importante elemento da hidrografia do território municipal, à qual estão associadas servidões decorrentes do Domínio Público Hídrico e da Reserva Ecológica Nacional, sendo a sua degradação considerada como uma ameaça no âmbito da matriz Swot.

O diagnóstico efetuado resultou na definição de áreas associadas à EEM, no caso em apreço correspondente à Estrutura Ecológica Urbana em virtude da sua inserção em solo urbano e das características urbanas das áreas envolventes à AI do PPQB, cujo conceito e objetivos constam no Relatório da Proposta, particularmente no ponto



3.3.1. Contudo, deve ser atendido o conceito da Rede Fundamental da Conservação da Natureza, associada a normas e medidas que permitam materializar os objetivos considerados no Relatório da Proposta e que não se vislumbra na proposta de regulamento, nomeadamente ao nível dos artigos 8.º, 9.º e 10.º.

A EEM deve garantir com eficácia a concretização do corredor ecológico a estabelecer ao longo da Ribeira de Sassoeiros, mas também das áreas adstritas à RFCN, a articular com as áreas envolventes à AI do PPQB. Importa privilegiar medidas de recuperação da Ribeira e margens com base em modelos de Engenharia Natural e utilização de espécies autóctones e adequadas às características edafoclimáticas do local. Os EC, embora incluam um ponto relativo à Vegetação Natural Potencial, não se verifica que tenha sido considerado o seu conteúdo no âmbito de toda a proposta de alteração do PPQB, isto é, em todas as parcelas, nomeadamente ao nível da proposta de regulamento e Planta de Implantação – Desenho Urbano.

Segundo se interpreta a proposta prevê uma solução que contém a Ribeira, conforme verificável nos “Cortes gerais/perfis paisagísticos propostos” e art.º 9.º da proposta de regulamento, entendendo-se que devem ser ponderadas outras soluções que permitam a renaturalização da Ribeira e das suas margens (com dimensões expressivas e adequadas às funções a garantir e promover), e a atender claramente no plano.

Simultaneamente, ao estar definido no Relatório da Proposta a intenção em estabelecer a Ribeira como um corredor ecológico, considera-se importante que as passagens hidráulicas propostas tenham dimensões e um desenho que garanta as funções do curso de água e a deslocação de fauna.

As medidas a atender, devem refletir as orientações do PANCD e as diretrizes e normas do PROFLVT, nomeadamente em termos das funções gerais da SRH Grande Lisboa, podendo recorrer-se às sub-funções previstas nos documentos estratégicos e aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones. O combate e controle das espécies invasoras e infestantes (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho) constitui uma das medidas que deve constar no regulamento, e justificado pela sua ocorrência na AI do PP.

A EEM, também deve ser considerada na proposta do PP como uma medida que permita minimizar o fracionamento do território e as barreiras físicas instituídas pelas vias de circulação, realçando a proposta do aqueduto verde proposto face à Variante à 6-7, embora não seja devidamente desenhado para permitir compreender melhor as soluções adotadas. Para este efeito, as medidas de minimização, também podem ser consideradas em termos de uma seleção de materiais de pavimentos mais adequados ao tipo de via / uso, devendo esta questão ser ponderada ao nível da Rua Dr.º Baltazar Cabral e, simultaneamente nas áreas de estacionamento, quando incidentes na AI do PPQB.

Acresce, realçar a importância em identificar as espécies arbóreas e arbustivas presentes na AI, nomeadamente ao nível das parcelas 1A, 7 e 3, esta última confinante com o Município de Oeiras, por forma a salvaguardar a sua proteção, no caso de constituírem espécies vegetais com relevância para a conservação da natureza e em termos florestais. As medidas de salvaguarda do coberto vegetal devem ser atendidas na proposta de regulamento, constituindo uma das condições a considerar no âmbito das propostas de implantação dos edifícios ou outras estruturas construídas.

Ao se tratar de um Plano de Pormenor, entende-se que devem ser devidamente definidas as áreas a afetar a estacionamento ou outras estruturas construídas, incluindo as dadas como de recreio e lazer, por forma a garantir um modelo de planeamento adequado e que garanta os seus objetivos e promoção de áreas de continuidade espacial onde possam ser implementadas ações que promovam a ocorrência dos valores naturais dados como potenciais para o local. Esta questão deve ser considerada, implicando rever a proposta de regulamento, entre outros, o artigo 28.º (Regime geral dos logradouros das Parcelas 1A e 2), que permite uma flexibilidade excessiva na localização e dimensão de estacionamento (em que os pavimentos devem ser permeáveis) e outras estruturas construídas. Esta questão também se coloca ao nível de outras parcelas e que não deve acontecer ao nível de um Plano de Pormenor.



Particulariza-se que ao art.º 16.º, a articular com os artigos 8.º, 9.º e 10.º, devem ser acrescentadas normas que permitam materializar as questões anteriormente levantadas (nomeadamente em termos da aplicação dos instrumentos referenciados), salientando-se que ao nível do n.º2, alínea b), sub-alínea iii) importa privilegiar as espécies autóctones. O referido artigo prevê a “Utilização de sistemas de produção de energias renováveis”, levando a realçar a importância em privilegiar a aplicação dos painéis nas coberturas ou paramentos dos edifícios e, assim, garantir a salvaguarda do solo.

No n.º3 do referido artigo consta que as intervenções devem contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, não incluindo o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU 15 (Proteger a Vida Terrestre), sendo assim importante que seja considerado na proposta de regulamento.

Importa, ainda, salientar que ao nível da sub-secção II (Novas Edificações), e quadro síntese anexo devem ser ponderados os parâmetros estabelecidos, nomeadamente em termos do índice de impermeabilização, salientando-se que o grafismo aplicado em termos dos polígonos de implantação deve ganhar maior clareza na Planta de Implantação – Desenho Urbano.

**e)** Embora não tenha sido dado como presente na AI do PPQB, entende-se que deve ser salvaguardado a Proteção ao Sobreiro e à Azinheira (Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, correspondente ao Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira) e, ao Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro), em sede do art.º 6.º da proposta de regulamento.

**e1)** Acresce identificar que a área de intervenção localiza-se em meio urbano, sendo inclusive classificada no PDM como "Solo urbano". A perigosidade de incêndio rural identifica os territórios onde os incêndios são mais prováveis e podem ser mais severos, orientando as intervenções de redução de carga de combustível e o condicionamento ao incremento de valor em áreas onde a sua exposição implique perdas com elevada probabilidade. Recorrendo à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do município de Cascais, atualmente em vigor segundo o Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/2023 de 14 de julho, que altera o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais para enquadrar a aplicação da metodologia de adaptação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, a área de intervenção proposta não apresenta qualquer classe de perigosidade de incêndio florestal por se encontrar classificada como solo urbano. Com recurso à Carta de Ocupação do Solo para 2018 verificou-se que a área de intervenção proposta ao PP confina, na sua totalidade, com áreas classificadas como “Territórios Artificializados – solo urbano”

Não obstante, o(s) proprietário estão obrigados a cumprir todas as obrigações legais presentes na restante legislação em vigor.

#### **IV. Análise do Relatório Ambiental (RA)**

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) incide sobre a proposta de Alteração do PPQB, constituindo o objeto de avaliação do RA, de julho de 2023.

O RA descreve a metodologia inerente ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio (doravante a designar por RJAAE) e as suas diversas fases.

Evidencia-se a necessidade de concordância entre o RA e a proposta de alteração do PPQB pelo que importa verificar e harmonizar os objetivos estratégicos, gerais e específicos considerados em cada documento, bem como reforçar a descrição do objeto de avaliação face ao anteriormente referido em termos dos EC. De igual forma, reitera-se o explicitado anteriormente ao nível do Quadro de Referência Estratégico (QRE), que deve ser aditado em conformidade.



Tomando como ponto de partida os objetivos estratégicas do PPQB foram estabelecidos os Fatores Críticos de Decisão (FCD) que a seguir se apontam: FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável; FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável; FCD3. Recursos Naturais e Culturais; e FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos.

Embora o PPQB não seja abrangido por Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade<sup>7</sup>, perante as características da AI e a Ribeira de Sassoeiros importa considerar a implementação da EEM e da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de corredores ecológicos e de conectividade, bem como a promoção da vegetação dada como potencial para a área. Nestes termos, constata-se que no FCD3. Recursos Naturais e Culturais foram atendidos critérios adequados, embora se verifique que nos critérios Paisagem e Conservação da Natureza e Biodiversidade não são atendidos objetivos de sustentabilidade e indicadores que permitam avaliar a continuidade espacial e conectividade ecológica, e outras questões, pelo que sugerem-se os seguintes indicadores: Número de ações e projetos implementados para restabelecimento da conectividade ecológica e continuidade espacial; Grau de integridade e continuidade (conectividade estrutural) face à superfície total da estrutura ecológica municipal (ha ou %); Áreas ou corredores verdes com espécies autóctones implementados na área de intervenção (%); N.º de ações de recuperação de ecossistemas em áreas mais vulneráveis à desertificação (N.º); Percentagem de controlo das espécies invasoras face ao n.º total de indivíduos (espécies) ou face à superfície total (ha) afetada pelas espécies exóticas invasoras (%).

Por outro lado, importa verificar os indicadores que consideram a RAN face ao atendimento da CMC sobre a sua não aplicação em solo urbano.

Relativamente ao critério energia propõe-se que seja avaliado o contributo da proposta do PP para a implementação de soluções ao nível da iluminação exterior contida, ponderando a boa adaptabilidade ao local e a salvaguarda do ambiente, nomeadamente através do controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que minimizem os efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos.

## V. Conclusão

Em conformidade com o exposto e, tendo em conta as competências do ICNF,IP, à proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das questões elencadas anteriormente.

Mais se acrescenta que ao RA, emite-se parecer favorável condicionado à integração das questões anteriormente referidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas e Vale do Tejo

Assinado por: **RUI MANUEL FELIZARDO POMBO**  
Num. de Identificação: 10322430  
Data: 2023.09.18 09:42:32+0100



Rui M. F. Pombo

Documento processado por computador, nº S-035232/2023

<sup>7</sup> Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 242/2015, de 15 de outubro.

## **ANEXO 2**

### **ATA DA REUNIÃO COM A CCDRLVT (COMPETEÊNCIAS DA EX- DRAPLVT) E ELEMENTOS COMPLEMENTARES**



**ATA DE REUNIÃO****2024-06-04**

**Assunto:** Reunião de Interação / Articulação com a CCDRLVT no exercício das competências provenientes da ex-DRAPLVT - Proposta de Exclusão da RAN / Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – CM Cascais

**Data:** 4 de Junho de 2024 – 14:30h – Presencial: Instalações da CCDRLVT/Lisboa

**Presenças:****CCDRLVT:**

Dr.<sup>a</sup>. Paula Pinto – Chefe de Divisão de Gestão do Território  
Eng.<sup>a</sup>. Anabela Cortinhal – Divisão de Gestão do Território  
Eng.<sup>a</sup>. Isabel Rodrigues - Divisão de Ordenamento do Território  
Dr. João Faria – CCDR (ex-DRAP)LVT

**CMC:**

Dr. Pedro Amaral e Almeida – Gabinete do Presidente  
Arq. Rui Amaral – Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico |DPE  
Arq. João Palma - Chefe da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT  
Arq. Daniel Valente – Chefe da Divisão de Planos de Âmbito Municipal |DPAM  
Eng.<sup>a</sup>. Paula Nunes - Chefe da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA  
Arqt.<sup>a</sup>. Maria João Nogueira – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

**PARCEIROS:**

Dr. Pedro Seabra - BCCML  
Eng. Pedro Pereira Nunes – BCCML  
Arq. Luís Rebolo - NVR

A **CCDRLVT** (Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto) iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, e referindo como objeto da reunião analisar, esclarecer e debater o teor do Parecer Desfavorável emitido pela ex-DRAPLVT [OF/3491/2023/DRAPLVT, de 13.09.2023], no âmbito da Conferência Procedimental, relativo à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)/CMC, que se anexa à presente ata dela fazendo parte integrante [ANEXO 1] – tendo como propósito verificar se com os novos elementos carregados pela CMC na PCGT (em 28.05.2024), se reúnem as condições para que a CCDR, emita um novo parecer, que ultrapasse as desconformidades anteriormente enunciadas. Foi ainda solicitado à CMC a elaboração da



ata desta reunião, à qual deve ser anexada a lista das presenças (que a CCDRLVT irá digitalizar e enviar à CMC para o efeito).



— A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) fez uma breve introdução de enquadramento, referindo:

## I. Ponto Prévio:

Foi aprovada, na Reunião de Câmara Pública, de 4 de junho de 2024, por unanimidade, através da Proposta n.º 622/2024, **a Correção de Erros Materiais identificados na Alteração do PDM Cascais, para Adequação ao RJIGT**, publicada através do Aviso n.º 20120/2023, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 204, de 20 de outubro, designadamente nas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Quadro Síntese das Correções Materiais – junho 2024;
- b) Planta de Ordenamento – 01.02 – Qualificação do Solo;
- c) Planta de Ordenamento – 01.03 – Estrutura Ecológica;
- d) Planta de Ordenamento – 01.09 – Regimes de Proteção - PNSC;
- e) Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Valores e Recursos Naturais;
- f) Planta de Condicionantes – 02.03 – Infraestruturas;
- g) Regulamento – Artigo 126.º-G, alínea iii).

No parecer da ex-DRAPLVT foram apontadas desconformidades, as quais foram identificadas em momento subsequente à conclusão deste procedimento de Alteração do PDM Cascais por adequação ao RJIGT. Aquela entidade representativa de interesses a ponderar no Plano, constatou que na Planta de Condicionantes – 02 01 02: Planta de Valores e Recursos Naturais publicada, não se encontra representada a Reserva Agrícola Nacional (RAN), facto que se crê ter resultado numa desconfiguração da “camada temática” da RAN, no ficheiro “TIF” da Planta de Condicionantes - Valores e Recursos Naturais, que não foi detetada na altura do seu envio. A situação ora assinalada emerge de uma desconformidade entre o ato originalmente aprovado em Assembleia Municipal e o que foi efetivamente publicado no Diário da República, impondo-se, por conseguinte, a promoção da respetiva correção material, conforme previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT;

Perante esta factualidade e aproveitando a oportunidade, a CMC informou que procedeu à verificação da totalidade das peças desenhadas e do teor do regulamento publicados em Diário da República, com o intuito de detetar a eventual existência de outros erros, omissões ou lapsos que, por se enquadrarem no âmbito do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, são nos mesmos moldes passíveis de correção material. Do exercício efetuado resultou a necessidade de execução de outras correções materiais para além da enunciada, que se reportam a erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, ou a lapsos gramaticais ou ortográficos na representação gráfica e no regulamento, que se encontram devidamente identificados na documentação em anexo à proposta e que dela constitui parte integrante [ANEXO 2]. Assim, a Câmara Municipal, enquanto entidade responsável pela elaboração do PDM (e inerentes alterações e revisões) promoveu as diligências necessárias à realização das aludidas correções materiais, sendo que a referida Deliberação de Câmara será levada a conhecimento da Assembleia Municipal e posteriormente inserida na PCGT/SNIT, divulgando assim a RAN do município de Cascais à data de 2015, em cumprimento das formalidades legais de publicação e publicitação, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 122.º do RJIGT.

II. Elementos que foram carregados na PCGT, em 28.05.2024 - Foram referidos pela CMC os documentos relativamente ao Pedido de Exclusão da RAN no PPQB, que foram

preparados e submetidos na PCGT, para apreciação na presente reunião de articulação, designadamente:

- PPQB\_TabelaArticulação\_CCDR\_DRAPLVT\_21maio (em PDF e em Excel)
- PPQB\_Rel-Excl\_RAN\_2024-02 (fev/2024)
- 2412LOT025LOT-Vol-I-1.2-Planta\_Implantação\_v8-RAN01
- 2412LOT025LOT-Vol-I-1.2-Planta\_Implantação\_v8-RAN02

- A **CCDRLVT (ex-DRAP)** (Dr. João Faria) referiu que os fundamentos do parecer desfavorável tinham como base a discrepância entre a Planta de Ordenamento que estava publicada no DR e a existente no SIGWEB da CMC e no SNIT, e que a CMC teria de proceder a esta correção antes do Pedido de Exclusão da RAN deste Plano. Referiu ainda que, no processo do PPQB não foi apresentada qualquer proposta de exclusão da RAN com o argumento de que se tratava de solo urbano. Esta situação ficou sanada com a apresentação do documento entretanto entregue.

Com os novos elementos agora inseridos na PCGT, o sentido do novo parecer será favorável, uma vez que foi aceite a fundamentação relativa à totalidade das propostas das manchas a excluir da RAN, garantindo-se assim a compatibilidade com classificação como solo urbano. Identificam ainda, que a maioria da área que sai da mancha de solos da RAN vai continuar a ser preservada para Vinha, devendo este estatuto ser garantido em sede de regulamento do Plano, quando se trate de Vinha.

Foi questionada a CMC se estão a ser tidos em consideração os respetivos licenciamentos da Vinha - enquanto cultura condicionada, ao que a CMC (Arq. Rui Amaral) respondeu que é a Cascais Ambiente que se encontra a desenvolver esse tema e a classificar áreas para a produção de vinho de Carcavelos, e que certamente estará a ter em consideração esses procedimentos.

- A **CMC** (Arq. João Palma) fez uma breve contextualização histórica relativamente a esta área da Vinha de Carcavelos referindo que nos princípios da década de 90, aquando da construção da Variante à EN 6-7 (que atravessa a Quinta), houve o cuidado de proceder ao levantamento das cepas da vinha desta área, com o intuito de salvaguardar o património genético da Vinha/vinho de Carcavelos, tendo inclusivamente o Enólogo (à data) acompanhado o transplante das cepas, para garantir a sua transladação e a difusão deste conhecimento para a Estação Agronómica Nacional.
- O Arq. Luís Rebolo referiu ainda que este espaço está classificado no Plano como parque temático, estando consagrado em sede de regulamento um articulado explicativo com o intuito de garantir a proteção/visitação deste elemento valorizador do Plano - a Vinha de Carcavelos.
- A **CCDRLVT** (Eng<sup>a</sup>. Anabela Cortinhal) realçou que, esta mancha de solo a desafetar da RAN embora urbana, deverá ficar devidamente regulamentada para acautelar o uso agrícola.
- O Dr. Pedro Pereira Nunes referiu que o promotor pretende valorizar a Quinta como um todo e que já o anterior promotor também tinha espelhado essa intenção na proposta do Plano e que a preservação de uma área de Vinha, associada ao Hotel é um ativo deste investimento.



- A **CCDRLVT** (Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto) referiu que na tabela que a CMC carregou na PCGT para apoio à reunião, deverá agora ser registado na coluna pós-apreciação, as conclusões da presente reunião e juntar essa tabela (atualizada) à presente ata da reunião.
- A **CCDRLVT** (Dr. João Faria) referiu que nos elementos do Plano em que é feita referência à "eliminação da RAN" deverá ser corrigido pelo procedimento agora iniciado com a Deliberação de Câmara de hoje, por "Exclusão da RAN".
- A **CCDRLVT** (Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto) referiu que os elementos a preparar / carregar na PCGT no sentido de ser emitido um novo parecer pela CCDRLVT-ex/DRAPLVT, são os seguintes:
  - Extratos do Relatório do Plano que se referem à condicionante RAN (nos capítulos em que é feita essa referência,), referindo que "o resto do Relatório será ajustado em tempo para as demais matérias em detalhe" e ainda, referindo expressamente que "a Planta de Condicionantes não terá área de RAN, nesta mancha"
  - Extratos do Regulamento apresentando o articulado para as áreas de vinha
  - Ata da presente Reunião de Articulação
  - Tabela (atualizada)
  - Deliberação de Câmara de 4 de junho de 2024 – Proposta n.º 622/2024 – Que aprova a Correção de Erros Materiais identificados na Alteração do PDM Cascais, para Adequação ao RJIGT.

### III. OUTROS ASSUNTOS DEBATIDOS À MARGEM DO PPQB:

- A **CCDRLVT** (Dr. João Faria) referiu, à margem da temática do PPQB, que identificaram mais áreas em que importa resolver a incompatibilidade entre solos da RAN e solo urbano. Uma vez que este tema foi também referido no ofício/parecer da CCDRLVT, foi sugerido à CMC que dirigisse um e-mail à CCDRLVT, solicitando a identificação destas manchas (5) para análise/avaliação/alteração.
- A **CCDRLVT** (Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto) referiu que, no que se refere à RAN na área do PPQB e em concreto à Planta de Condicionantes, não haverá necessidade de se proceder a um processo formal de alteração do PDM, visto que o entendimento da CCDRLVT é que neste particular os PP prevalecem sobre o PDM.
- Abordou ainda o tema da necessidade de cada PP do município de Cascais se adequar ao RJIGT. Assim, tendo o município indicado quais os PP que estão em vigor, é em sede destes PP que se deverá assumir em que medida se altera o PDM e o respetivo Regulamento.
- Em face da posição ora assumida, a **CCDRLVT** (Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto) arguiu, ainda, a necessidade de o município de Cascais promover a alteração dos PU e PP em vigor, tendo em vista a respetiva adequação ao RJIGT, sugerindo, de igual modo, que, a coberto desta oportunidade, a CMC avalie se faz sentido revogar alguns destes PMOT, designadamente por já se encontrarem integralmente executados
- A **CCDRLVT** encerrou os trabalhos referindo que aguarda o envio da ata da presente reunião para subscrição de todos os presentes, a fim da mesma ser carregada na PCGT, bem como os demais anexos e elementos preparados / corrigidos, relativos à Proposta de Exclusão da RAN / Alteração do PP do Espaço de Restruturação Urbanística da Quinta do Barão – CM Cascais.

**Tabela de assinatura pelos presentes:****CCDR-LVT:**Dr.<sup>a</sup> Paula Pinto - \_\_\_\_\_Eng.<sup>a</sup>. Anabela Cortinhal - \_\_\_\_\_ Eng.<sup>a</sup> Isabel Rodrigues - \_\_\_\_\_ 

Dr. João Faria - \_\_\_\_\_

**CMC:**

Dr. Pedro Amaral e Almeida - \_\_\_\_\_

Arq. Rui Amaral - \_\_\_\_\_

Arq. João Palma - \_\_\_\_\_

Arqt. Daniel Valente - \_\_\_\_\_

Eng. Paula Nunes - \_\_\_\_\_

Arq. Maria João Nogueira - \_\_\_\_\_

**PARCEIROS/EQUIPA DO PLANO:**

Arq. Luís Rebolo - \_\_\_\_\_

Eng. Pedro Pereira Nunes - \_\_\_\_\_

Dr. Pedro Seabra - \_\_\_\_\_

**TABELA DE INTERAÇÃO E ARTICULAÇÃO (CONCERTAÇÃO) COM A CCDR-LVT (no exercício das competências provenientes da ex-DRAP LVT)**

Designação do Plano:	Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão- Alteração
Concelho:	Cascais
Data da Conferência Procedimental (CP):	13 de setembro de 2023
Sentido do Parecer da DRAP LVT	Desfavorável
Sentido do parecer global da CP:	A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública
Data da reunião de articulação/interação:	4 de junho de 2024 (presencial) instalações da CCDRLVT/Lisboa

Preenchimento pela CM		Conclusões da Reunião de 04.06.2024	
Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da DRAP LVT	Alterações introduzidas pela CM *	Apreciação às alterações **	Observações ***
<b>Delimitação da RAN</b>			
<p>Analisadas as peças que compõem a alteração do presente Plano verifica-se que a proposta apresenta uma Planta de Condicionantes que não contempla a delimitação da RAN, embora a mesma esteja prevista na publicação deste PP em 2009 (publicado através do aviso 9043/2009, de 5 de maio).</p> <p>A CM justifica que, como a totalidade da área de intervenção do PP está classificada como Solo Urbano no PDM em vigor, a CM concluiu que a condicionante RAN deve ser eliminada da área de intervenção do PP alegando o disposto no n.º 1 do Artigo 10.º do RJRAN "(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal".</p> <p>Perante a fundamentação apresentada pela CM, constatou-se que efetivamente, na Planta de Ordenamento do PDM em vigor, toda a área de intervenção está classificada como solo urbano, no entanto na Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Recursos e Valores Naturais, publicada na revisão do PDM, verifica-se que a área de intervenção do PP encontra-se inserida parcialmente em RAN.</p> <p>Estes factos evidenciam a existência de incongruências:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Na Planta de Ordenamento publicada no PDM de Cascais, a área de intervenção do PP não devia ter sido classificada na sua totalidade em solo urbano, uma vez que na Planta de Condicionantes, a área do PP tem solos afetos à RAN, que deveriam ser classificados, na Planta de Ordenamento, como solo rústico;</li> <li>☐ Sendo a RAN uma restrição de utilidade pública (n.º 2 do artigo 2º do RJRAN), prevalece sobre as demais disposições de regime de uso do solo conforme previsto no n.º 1 do artigo 11º da Lei de Bases ou LBSOTU, devendo a proposta de alteração deste PP ter tido em consideração a delimitação da RAN representada na Planta de Condicionantes do PP, que coincide com a que está publicada no PDM em vigor.</li> </ul>	<p>No âmbito da alteração do PP promove-se a exclusão da condicionante RAN na área de intervenção do PPQB (cfr. artigo 13º1 do RJRAN), permitindo que o PDM de Cascais depois com este se compatibilize através da alteração por adaptação – conforme se refere na página 23 dos Termos de Referência.</p> <p>O artigo 126.º-J do Regulamento do PDM de Cascais já menciona como objetivo da Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1, o "Estabelecimento de um Parque Urbano linear", sem qualquer menção à Reserva Agrícola Nacional.</p>	<p><b>ADEQUADO</b></p> <p>Com os novos elementos agora inseridos pela CM na PCGT, o sentido do novo parecer da CCDR(ex-DRAP)LVT será favorável, uma vez que está garantido que a categoria de solo rústico vai ficar sanada. Identificam ainda, que a maioria da área que sai da mancha de solos da RAN, vai continuar a ser preservada para vinha, devendo este estatuto ser reforçado em sede de regulamento do Plano, quando se trata de Vinha.</p>	
<p>Tendo em conta a delimitação da RAN atualmente em vigor e constante da Planta de Condicionantes (02.01.02 – Recursos e Valores Naturais) do PDM de Cascais, a área de intervenção do PP inclui uma área de cerca de 6,3 ha de solos integrados na RAN, representando cerca de 36,2% de área deste Plano.</p> <p>O Município não apresentou uma nova delimitação da RAN com as respetivas propostas de exclusão devidamente fundamentadas, conforme previsto nos artigos 12º e 13º do RJRAN, vigorando assim a delimitação aprovada e publicada no Plano em 2009 (aviso 9043/2009, de 5 de maio).</p>	<p>Foi elaborado um processo de pedido de exclusão para apresentar em sede de articulação/interação (concertação), que se anexa.</p> <p>Com a aceitação da exclusão, propõe-se reforçar a regulamentação dos espaços verdes que se destinam à vinha no sentido de salvaguardar o seu potencial produtivo.</p>	<p><b>ADEQUADO</b></p> <p>Foi aprovada, na Reunião de Câmara Pública, de 4 de junho de 2024, por unanimidade, através da Proposta n.º 622/2024, a Correção de Erros Materiais identificados na Alteração do PDM Cascais, para Adequação ao RJGT, publicada através do Aviso n.º 20120/2023, no Diário da República, 2ª Série, n.º 204, de 20 de outubro, designadamente a Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Valores e Recursos Naturais; - onde consta a delimitação da RAN.</p>	

<b>Relatório Ambiental</b>			
<p>O Relatório Ambiental propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do PP por ter sido considerada a Planta de Ordenamento publicada da revisão do PDM, sugerindo que "Quer a alteração para adaptação do PDM-Cascais ao RJGT (em curso), quer a alteração do PP devem contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da AI do PP".</p> <p>Com este pressuposto não ficam acautelados os impactos sobre o solo agrícola em geral e sobre os solos da RAN em particular, decorrentes da implantação da proposta do PP.</p>	<p>O RA será corrigido em conformidade com o resultado da articulação/interação (concertação) com a CCDRLVT (no exercício das competências provenientes da ex-DRAP LVT)</p>	<p><b>ADEQUADO</b></p> <p>Nos elementos do Plano em que é feita referência à "eliminação da RAN" deverá ser corrigido pelo procedimento agora iniciado com a Deliberação de Câmara , por "Exclusão da RAN".</p>	

<b>Consideração final</b>			
<p>Por último, sugere-se que a Planta de Ordenamento do PDM em vigor seja retificada, classificando as áreas da condicionante RAN em solo rústico qualificado em Espaço Natural Nível1, atendendo que o PDM de Cascais está atualmente em processo de alteração para adaptação ao RJGT.</p>	<p>Esta orientação extravasa o âmbito do PP.</p> <p>O PDM está alterado, ratificado e em vigor desde 20 de outubro de 2023.</p> <p>Após publicação da Alteração do PP, a CMC procederá à Alteração por Adaptação do PDM, para incorporar as disposições do Plano, o que saneará todas as questões relacionadas com a alegada incompatibilidade</p>	<p><b>ADEQUADO</b></p> <p>O entendimento da CCDRLVT é que os PP prevalecem sobre o PDM. Assim, tendo o município indicado quais os PP que estão em vigor, é em sede destes PP que se deverá assumir em que medida se altera o PDM e o respetivo Regulamento, sem necessidade de se proceder a um processo formal de alteração do PDM. Referiu ainda que é uma oportunidade do município, concluir igualmente se existem situações de PU ou PP, que por se encontrarem concluídos, podem ser revogados.</p>	

\* - se a situação não sofreu alteração tranca-se com um - (traço)

\*\* - adequado; não adequado

\*\*\* - referência a alguma especificidade sobre a natureza das alterações e/ou da respetiva apreciação; indicação de alterações que não resultam do parecer



**CASCAIS**  
CÂMARA MUNICIPAL

**BCCAML Portugal II, S.A.**

**PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

**ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR  
DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA  
DA QUINTA DO BARÃO, CARCAVELOS**

**FEVEREIRO 2024**



## **PEDIDO DE EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

### **ÍNDICE**

<b>1- NOTAS INTRODUTÓRIAS.....</b>	<b>3</b>
<b>2- METODOLOGIA DO PROCESSO DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA RAN .....</b>	<b>12</b>
<b>3- ÁREAS PROPOSTAS PARA EXCLUSÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>4- DELIMITAÇÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL FINAL .....</b>	<b>18</b>
<b>5- NOTAS CONCLUSIVAS .....</b>	<b>20</b>
<b>6- SIGLAS.....</b>	<b>21</b>

### **Índice de quadros**

Quadro 1: Propostas de alteração à RAN .....	17
Quadro 2: Síntese dos valores da RAN em vigor, RAN proposta e exclusões .....	18

### **Índice de figuras**

Figura 1: Localização da Área de Intervenção (AI) do PPQB .....	5
Figura 2: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM-CascaisPDM-Cascais-Cascais – Qualificação do Solo e sobreposição da área de RAN .....	7
Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM-CascaisPDM-Cascais-Cascais – Valores e Recursos Naturais – área identificada como RAN.....	7
Figura 4: Identificação da área de RAN sobre a proposta de implantação do PP.....	11
Figura 5: Áreas a excluir sobrepostas à qualificação do solo constante do PDM-Cascais.....	16
Figura 6: Reserva Agrícola em vigor .....	19
Figura 7: Proposta de Reserva Agrícola .....	19



## **1- NOTAS INTRODUTÓRIAS**

O presente documento constitui a memória descritiva e justificativa do pedido de exclusão de uma área da Reserva Agrícola Nacional (RAN) do Concelho de Cascais, no âmbito da alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB).

### **1.1- Contextualização da Alteração do PPQB**

A Área de Intervenção (AI) do PPQB insere-se num eixo urbano considerado estratégico para o aglomerado de Carcavelos e para a consolidação do seu papel no sistema urbano municipal e regional, pela localização, acessibilidades e vocação para acolher usos diferenciadores, ao nível do turismo, dos equipamentos e dos espaços verdes urbanos. A AI está integrada na Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos (ARU) alavancando a valorização e reabilitação dos espaços e edifícios.

A alteração ao PPQB mantém na generalidade as propostas de ocupação, uso e indicadores do plano em vigor, adequando-os ao atual quadro de referência estratégico que, passados 12 anos sobre o plano original, vem trazer alterações e novas exigências. Assim, foram consideradas as diversas expectativas e condicionamentos em causa, em articulação com a ponderação das participações em sede de participação preventiva.

Os objetivos gerais, estratégicos e específicos mantêm-se, na generalidade, válidos, sem prejuízo dos ajustes que se pretendem introduzir e que estão na génese da alteração que se visa promover ao PPQB. Nesse sentido, foram definidas em sede de Termos de Referência as seguintes orientações a ter em consideração no desenvolvimento dos trabalhos referentes à alteração do Plano de Pormenor, bem como na sua posterior concretização:

- A proprietária da Quinta do Barão executa a obra hidráulica de regularização da Ribeira de Sassoeiros prevista no Plano;
- A Parcela 1 mantém a área destinada à vinha com o uso previsto no PP em vigor;
- A Parcela 1 mantém ainda a área edificada e edificável no PP em vigor, onde poderão ser constituídos 2 lotes/parcelas: um destinado a hotel, tal como previsto no plano em vigor, e o outro destinado a um equipamento do tipo residência de estudantes ou outra função de coresidência.

- As Parcelas 2 e 13, destinadas no plano em vigor ao Museu da Vinha e à Sede de Escuteiros e Guias manterão o uso de equipamento, mas agora destinado à função de apoio à população estudantil que aqui se fixará numa Residência de Estudantes que será explorada pelo Município, ou por um concessionário a designar por este, com o objetivo de promover uma oferta adequada ao poder de compra do estudante português médio.
- A Parcela 3 mantém o uso previsto de habitação e a área bruta de construção, introduzindo agora mais flexibilidade no que respeita ao número de fogos e à delimitação dos polígonos de implantação, abaixo e acima do solo, sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de estacionamento que vierem a ser definidos em sede de plano.
- A Parcela 4 mantém o uso misto de habitação e atividades económicas, assim como a área bruta de construção acima do solo, prevendo-se a concretização nesta parcela do incentivo que atualmente consta no Artigoº 47.º, n.º 3 do Regulamento do Plano de Pormenor - com flexibilidade para o número de fogos e para a delimitação de polígonos de implantação acima do solo.
- As Parcelas 5 a 12 mantém as áreas, os usos e funções previstos no PP em vigor, sem prejuízo de eventuais ajustes que se revelem necessários ou convenientes para a adequação do PPQB aos requisitos atuais.

Esta alteração procura também simplificar e clarificar os conteúdos do plano em vigor, quer ao nível de planta de implantação, quer ao nível da regulamentação e explicitação das propostas, bem como, reforçar os princípios de sustentabilidade que lhe estão subjacentes e que permitem através do desenho urbano, das propostas de ordenamento e da adoção de boas práticas, assegurar que o PPQB e que os futuros projetos a concretizar na sua área - quer ao nível do espaço privado, quer do espaço público - adotem opções sustentáveis de forma a criar um modelo urbano, suscetível de certificação ambiental pelo sistema *LiderA* ou outro sistema de certificação de sustentabilidade.

Face ao exposto, e constatando-se que parte da AI do PPQB se encontra integrada na Reserva Agrícola Nacional é objetivo da alteração do plano solucionar a incompatibilidade entre a presença desta condicionante e a classificação do respetivo solo como urbano, justificando-se por essa razão a instrução do presente processo de pedido de exclusão nos termos adiante justificados.



Figura 1: Localização da Área de Intervenção (AI) do PPQB

## 1.2- Contextualização da área de RAN nos PMOT e no seu quadro legal

O primeiro Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais-Cascais) remonta a 1997, publicado no DR n.º 139/1997, 1ª SÉRIE-B - Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/97, de 19 de junho.

Em 2015 foi publicada a 1ª Revisão do PDM-Cascais-Cascais - DR n.º 124/2015, 2ª Série – Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho de 2015 que, posteriormente, sofreu 5 alterações:

- i. 1ª Alteração por adaptação – DR N.º 62/2017, 2ª Série - Aviso n.º 3234/2017, de 28 de março) para compatibilização com o Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais, Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado e Plano de Ordenamento da Orla Costeira Cidadela-São Julião da Barra;

- ii. Correções Materiais (DR nº110/2017, 2ªSérie – Aviso nº 6459/2017 de 7 de junho; DR nº228/2019, 2ª Série: Aviso nº19004/2019 de 27 de novembro de 2019 (nulidade parcial);
- iii. 2ª Alteração por adaptação – DR nº 156/2019, 2ª Série - Aviso n.º 13041/2019, de 16 de agosto, por adaptação para compatibilização com o Programa da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE);
- iv. 3ª Alteração pontual – DR nº161/2020, 2ª Série - Aviso n.º 12064/2020, de 19 de agosto, alteração pontual relacionada com as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- v. 4ª Alteração por adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Ratificada parcialmente através da Resolução de Conselho de Ministros N.º 118/2023 de 9 de outubro – Diário da República Nº 195, 1ª Série e publicada através do Aviso 20120/2023, de 20 de outubro – Diário da República N.º 204, 2ª Série.

De acordo com o PDM-Cascais em vigor, a AI do Plano está classificada como Solo Urbano, integrando as categorias de espaço habitacional, espaço de uso especial (subcategorias de espaço de equipamento e espaço de infraestruturas estruturantes) e espaço verde (subcategorias de espaço verde de recreio e produção, espaço verde de proteção e conservação e espaço verde de proteção a infraestruturas). A classificação como solo urbano constante da revisão do PDM-Cascais de 2015, que se mantém, dá continuidade à classificação que já era conferida a esta área pelos instrumentos de gestão territorial anteriores, desde logo, o Plano de Pormenor da Quinta do Barão, ainda em vigor, publicado através do Aviso n.º 9043/2009 no Diário da República, 2.ª série n.º 86, de 5 de maio.

Porém, a Planta de Condicionantes - Valores e Recursos Naturais - do PDM-Cascais em vigor, , permite observar que na AI do PPQB se mantém uma área afeta à Reserva Agrícola Nacional pelo facto de nunca ter sido formalmente objeto de pedido de exclusão.



Fonte: <https://geocascais.cascais.pt/> (adaptado)

Figura 2: Extrato da Planta de Ordenamento do PDM-Cascais – Qualificação do Solo e sobreposição da área de RAN



Fonte: <https://geocascais.cascais.pt/> (adaptado)

Figura 3: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM-Cascais – Valores e Recursos Naturais – área identificada como RAN

O PP ainda em vigor desenvolveu-se à luz do anterior regime da RAN, do qual decorria que em áreas urbanas podiam existir áreas sujeitas ao regime da RAN, desde que a utilização proposta fosse compatível com o respetivo regime, ou mediante o pedido de utilização para usos não agrícolas desde que tal encontrasse enquadramento nesse mesmo regime. Foi esse o entendimento no contexto do PP à época, cuja publicação foi contemporânea com a entrada em vigor do novo regime da RAN, em 2009. Este, veio trazer um novo entendimento no sentido de que em solo urbano não pode haver áreas da reserva agrícola nacional. É neste contexto que se pretende agora desenvolver o presente processo de exclusão.

Do ponto de vista do regime aplicável à Reserva Agrícola Nacional destaca-se:

- O Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 199/2015 de 16 de setembro, aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN).

- A RAN é um instrumento de gestão territorial que se consubstancia numa restrição de utilidade pública pelo estabelecimento de um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, com um papel fundamental na defesa e conservação do recurso solo.
- De acordo com o art.º 4.º do referido diploma, a RAN tem por objetivos:
  - Proteger o recurso solo, elemento fundamental das terras, como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola;
  - Contribuir para o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola;
  - Promover a competitividade dos territórios rurais e contribuir para o ordenamento do território;
  - Contribuir para a preservação dos recursos naturais;
  - Assegurar que a atual geração respeite os valores a preservar, permitindo uma diversidade e uma sustentabilidade de recursos às gerações seguintes pelo menos análogos aos herdados das gerações anteriores;
  - Contribuir para a conectividade e a coerência ecológica da Rede Fundamental de Conservação da Natureza;
  - Adotar medidas cautelares de gestão que tenham em devida conta a necessidade de prevenir situações que se revelem inaceitáveis para a perenidade do recurso solo.
- A RAN integra o conjunto das áreas que em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, constituindo uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as utilizações permitidas tendo em conta os objetivos do presente regime nos vários tipos de terras e solos (art.º 2.º, n.º 1).
- Os solos de RAN devem ser afetos à atividade agrícola e são áreas não edificáveis, numa ótica de uso sustentado e de gestão eficaz do espaço rural, sendo interditas todas as ações que diminuam ou destruam as potencialidades para o exercício da atividade agrícola.

- Nos termos do artigo 14.º do RJRAN, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, cabe à DRAPLVT, apreciar as exclusões à delimitação da RAN identificadas no capítulo 3 do presente documento.

Face ao exposto e no âmbito da Conferência Procedimental da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - Cascais [ID 584 (Ex-478) da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT)], a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) emitiu, através do Of/3491/2023/DRAPLVT, de 13/09/2023, parecer desfavorável ao Relatório Ambiental e à Proposta de Alteração do Plano, pelos motivos que adiante se transcrevem:

*“Por considerar que não cumprem com o disposto no RJRAN, designadamente nos seus artigos 4º, 12º e 13º, não contribuindo para a preservação do recurso solo como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola, designadamente:*

- *Analisadas as peças que compõem a alteração do presente Plano verifica-se que a proposta apresenta uma Planta de Condicionantes que não contempla a delimitação da RAN, embora a mesma esteja prevista na publicação deste PP em 2009 (publicado através do aviso 9043/2009, de 5 de maio). A CM justifica que, como a totalidade da área de intervenção do PP está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais em vigor, a CM concluiu que a condicionante RAN deve ser eliminada da área de intervenção do PP alegando o disposto no n.º 1 do Artigo 10.º do RJRAN “(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal”. Perante a fundamentação apresentada pela CM, constatou-se que efetivamente, na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais em vigor, toda a área de intervenção está classificada como solo urbano, no entanto na Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Recursos e Valores Naturais, publicada na revisão do PDM-Cascais, verifica-se que a área de intervenção do PP encontra-se inserida parcialmente em RAN. Estes factos evidenciam a existência de incongruências:*
  - *Na Planta de Ordenamento publicada no PDM-Cascais de Cascais, a área de intervenção do PP não devia ter sido classificada na sua totalidade em solo urbano, uma vez que na Planta de Condicionantes, a área do PP tem solos afetos à RAN, que deveriam ser classificados, na Planta de Ordenamento, como solo rústico;*
  - *Sendo a RAN uma restrição de utilidade pública (nº 2 do artigo 2º do RJRAN), prevalece sobre as demais disposições de regime de uso do solo conforme previsto no nº 1 do artigo 11º da Lei de Bases ou LBSOTU, devendo a proposta de alteração deste PP ter tido em consideração a delimitação da RAN representada na Planta de Condicionantes do PP, que coincide com a que está publicada no PDM-Cascais em vigor. Delimitação da RAN Tendo em conta a delimitação da RAN atualmente em vigor e constante da Planta de Condicionantes (02.01.02 – Recursos e Valores Naturais) do PDM-Cascais de Cascais, a área de intervenção do PP inclui uma área de cerca de 6,3 ha de solos integrados na RAN, representando cerca de 36,2% de área deste Plano.*
- **O Município não apresentou uma nova delimitação da RAN com as respetivas propostas de exclusão devidamente fundamentadas, conforme previsto nos artigos 12º e 13º do RJRAN, vigorando assim a delimitação aprovada e publicada no Plano em 2009 (aviso 9043/2009, de 5 de maio).**

*Relatório Ambiental. O Relatório Ambiental propõe a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do PP por ter sido considerada a Planta de Ordenamento publicada da*

*revisão do PDM-Cascais, sugerindo que “Quer a alteração para adaptação do PDM-Cascais ao RJGT (em curso), quer a alteração do PP devem contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da AI do PP”. Com este pressuposto não ficam acautelados os impactes sobre o solo agrícola em geral e sobre os solos da RAN em particular, decorrentes da implantação da proposta do PP. **As questões anteriormente identificadas e que motivam o teor do parecer aqui emitido, poderão eventualmente vir a ser sanadas pela C.M. de Cascais, junto desta DRAP, em sede do período de concertação a que se refere o artigo 87º do RJGT.** Por último, sugere-se que a Planta de Ordenamento do PDM-Cascais em vigor seja retificada, classificando as áreas da condicionante RAN em solo rústico qualificado em Espaço Natural Nível1, atendendo que o PDM-Cascais de Cascais está atualmente em processo de alteração para adaptação ao RJGT.”*

Vem, agora, a Câmara Municipal de Cascais, em sede de concertação do PPQB com a DRAPLVT, formalizar o pedido de exclusão assente nos fundamentos que adiante se expõem.



Figura 4: Identificação da área de RAN sobre a proposta de implantação do PP

## **2- METODOLOGIA DO PROCESSO DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA RAN**

No seguimento do referido parecer desfavorável (OF/3491/2023/DRAPLVT) sobre a proposta da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão emitido pela Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAP LVT), suportado no não cumprimento do disposto no RJRAN, designadamente nos seus artigos 4º, 12º e 13º, e no facto de não contribuir para a preservação do recurso solo como suporte do desenvolvimento da atividade agrícola, desencadeou-se o presente processo de pedido de exclusão de uma área da RAN do concelho de Cascais.

Tal como referido anteriormente, embora a totalidade da área de intervenção do PP esteja classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais em vigor, conforme se constata na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais em vigor, na Planta de Condicionantes — Recursos e Valores Naturais, verifica-se que a área de intervenção do PP encontra-se inserida parcialmente em RAN. Recorde-se que no PP em vigor a área RAN estava referenciada com a possibilidade de ter um uso não agrícola.

No entanto, nos termos da legislação atual, sendo a RAN uma restrição de utilidade pública (n.º 2 do artigo 2º do RJRAN), prevalece sobre as demais disposições de regime de uso do solo conforme previsto no n.º 1 do artigo 11º da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, a proposta de alteração deste PP tem que assumir a existência da área de RAN e, para prosseguir com a manutenção da classificação do solo como urbano solicitar a sua exclusão devidamente fundamentada.

De acordo com o preceituado no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN, na elaboração da proposta de delimitação da RAN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.

Face ao exposto, foi efetuada a sobreposição da proposta de implantação do PP à RAN em vigor, identificando-se uma mancha de RAN, que não apresenta qualquer continuidade quer no concelho de Cascais, quer no concelho de Oeiras. De acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 10º do RJRAN "*não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal*".

O presente pedido de exclusão à RAN do concelho de Cascais, no âmbito do PPQB, não assenta apenas no facto desta área de RAN ter vindo a ser considerada com vocação urbana nos consecutivos processos de planeamento desenvolvidos ao longo dos anos, cumprindo os requisitos constantes do RJIGT para tal classificação, mas sim na evidência do contexto urbano em que se insere e na importância estratégica que

assumem os usos que se pretendem implementar, vindo colmatar as carências que se verificam em termos de equipamentos, de infraestruturas e até de habitação.

De acordo com o PDM-Cascais, a área de RAN inserida na AI do PPQB sobrepõe-se às seguintes categorias que determinam os usos que o PP vem detalhar:

- Espaços verdes - Áreas com função de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades de ar livre;
- Espaços de uso especial - Áreas de equipamentos, de infraestruturas estruturantes ou de outros usos específicos de recreio, lazer ou turismo.
  - Espaço de atividades económicas – Áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano;
  - Espaço de Equipamentos - Áreas onde se prevê a execução de equipamentos públicos ou privados de interesse público e
  - Espaço de Turismo - Áreas que se destinam preferencialmente à instalação de empreendimentos turísticos.

### **3- ÁREAS PROPOSTAS PARA EXCLUSÃO**

O cruzamento da planta de implantação da proposta de alteração do PPQB com a delimitação da RAN em vigor (uma mancha isolada em contexto urbano), resultou na identificação de 7 áreas sujeitas a esta restrição de utilidade pública, totalizando 6,27 ha (a totalidade da área de RAN presente na área de intervenção), correspondente a 0,92% da RAN do concelho (que tem um total de 679,89 ha), que configuram o presente pedido de exclusão.

Efetivamente, trata-se de uma mancha de RAN, isolada, em contexto urbano, não agricultada, com vocação urbana e que remonta ao PDM-Cascais de 1997. A área da Quinta do Barão é considerada como estratégica, igualmente desde o PDM-Cascais de 1997, no contexto do solo urbano enquanto espaço verde e de uso especial para equipamentos, infraestruturas estruturantes, bem como para turismo associado à revitalização do património cultural edificado da quinta.

Assim, o presente pedido de exclusão enquadra-se no n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN, ou seja: *“na elaboração da proposta de delimitação da RAN deve ser ponderada a necessidade de exclusão de áreas (...), bem como das destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e de infraestruturas.”*

Está a ser pedida a exclusão da totalidade da área de RAN inserida na AI do PPQB, apresentando-se esse pedido desagregado em 7 áreas a excluir, que foram delimitadas quer em função do uso proposto, quer da configuração das parcelas propostas, de acordo com a Planta de Implantação do Plano de Pormenor (ver os dois desenhos anexos à presente memória descritiva), podendo verificar-se na figura 5 a sua relação com a qualificação constante do PDM-Cascais em vigor.

Assim, a **área de exclusão Ev1** corresponde a uma área integrada na Parcela 1A, em grande parte, também abrangida pela REN. A proposta do Plano de Pormenor prevê para a área deste pedido de exclusão um espaço verde privado, o parque temático agrícola da vinha de Carcavelos. A área destinada ao parque temático associado à vinha de Carcavelos, corresponde a 3,87 hectares, sendo a área maior para a qual se está a pedir a exclusão. Apesar de se solicitar a exclusão da RAN no sentido de viabilizar a sua classificação como solo urbano face ao contexto em que se insere, na realidade a proposta de qualificação vai no sentido de salvaguardar a integridade dos solos.

As **áreas de exclusão Ev2 e Ev3** correspondem a duas áreas integradas em espaços verdes de utilização coletiva de recreio, designadamente no parque urbano linear proposto o qual é atravessado por uma ciclovia.

A **área de exclusão Ev4**, corresponde a uma pequena faixa que integra também espaços verdes de utilização coletiva, mas neste caso de enquadramento.

A **área de exclusão Eus1** corresponde a espaços de uso especial. Abrange parcialmente a parcela 1A, intercetando parte do polígono de implantação destinado a uma nova edificação com o uso proposto de turismo e que se revela fundamental para a dinamização do núcleo edificado da Quinta do Barão que se pretende recuperar e ampliar para acolher um estabelecimento hoteleiro.

A **área de exclusão Eus2** corresponde a uma área integrada na Parcela 1B, também destinada a espaço de uso especial, mas neste caso, para a implantação de uma nova edificação destinada a um equipamento relacionado com o apoio a estudantes.

A **área de exclusão Eus3**, destinada a espaço de uso especial, no caso concreto para infraestruturas estruturantes, abrange áreas afetas à rede viária, circulação e estacionamento que corresponde à proposta de reperfilamento de arruamento existente, designadamente da rede rodoviária (vias distribuidoras e acesso viário às parcelas) e passeios e outras zonas pedonais.

Da análise ao pedido de exclusão (vd. Quadro 1), constata-se que a área mais expressiva corresponde aos espaços verdes (de Proteção e Conservação e de Recreio e Produção), integrados no perímetro urbano, ressaltando a área do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos.



Figura 5: Áreas a excluir sobrepostas à qualificação do solo constante do PDM-Cascais

Nº de Código	Área (m²)	Uso atual (qualificação do PDM-Cascais)	Justificação da proposta	Uso Proposto	Parecer	
Ev1	38727.17	Espaço Verde de Proteção e Conservação e Espaço Verde de Recreio	Área integrada na Parcela 1A, destinada a espaço verde privado, como parque temático agrícola da vinha de Carcavelos. Solicita-se a exclusão da RAN porque fica isolada em contexto urbano pretendendo-se viabilizar a sua qualificação como espaço verde urbano, embora na realidade a proposta de qualificação vá no sentido de salvaguardar a integridade dos solos.	Espaços verdes (Áreas verdes privadas – Parque Temático agrícola da Vinha de Carcavelos) – Parcela 1A		
Ev2	466.32		Duas áreas a integrar em espaços verdes de utilização coletiva de recreio, necessárias para viabilizar o parque urbano linear proposto o qual é atravessado por uma ciclovia.	Espaço Verde (Áreas Verdes de Utilização Coletiva – De recreio – Parque Urbano Linear) – Parcela 9		
Ev3	2044.04					
Ev4	12.51		Área residual de acerto, que corresponde a uma pequena faixa que integra também espaços verdes de utilização coletiva, mas neste caso de enquadramento.	Espaço Verde (Áreas Verdes de Utilização Coletiva – De enquadramento) – Parcela 9		
Eus1	11 465.32	Espaço Verde de Recreio e Produção	Integrada na parcela 1A, intercetando parte do polígono de implantação destinado a uma nova edificação com o uso proposto de turismo e que se revela fundamental para a dinamização do núcleo edificado da Quinta do Barão que se pretende recuperar e ampliar para acolher um estabelecimento hoteleiro.	Espaço de Atividades Económicas – Espaço Estratégico de Atividades Económicas e Espaços Verdes (Edificação) – Parcela 1A - turismo		
Eus2	9 013.80	Espaço de Equipamento	Área destinada a uma nova edificação destinada a um equipamento relacionado com o apoio a estudantes vindo colmatar a necessidade de criar residências para estudantes.	Espaço de Uso Especial – Equipamento – Parcela 1B		
Eus3	954.82	Espaço de Equipamento e Espaço Verde de Recreio e Produção	Abrange áreas afetas à rede viária, circulação e estacionamento que corresponde à proposta de reperfilamento de arruamento existente, designadamente da rede rodoviária (vias distribuidoras e acesso viário às parcelas) e passeios e outras zonas pedonais	Espaço de Uso Especial – Infraestruturas Estruturantes – Parcela 10		
<b>Total</b>	<b>62 683.98</b>					

Quadro 1: Áreas propostas de exclusão da RAN

#### **4- DELIMITAÇÃO PROPOSTA PARA A RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**

A proposta de RAN resultante da aplicação da metodologia descrita, ocupa 673.62 ha, o que representa cerca de 6,92% do território municipal e um decréscimo de 0,92% face à RAN em vigor (vd. Quadro 2).

Área de RAN em vigor no concelho de Cascais (ha)	679,89
Área de RAN em vigor na área de intervenção do PPQB (ha)	6,27
Percentagem da RAN em vigor no PPQB relativamente à RAN do concelho	0,92
Percentagem da RAN em vigor no PPQB relativamente à área de intervenção	35,60
Área de Exclusão Proposta (ha)	6.27
Percentagem da exclusão proposta relativamente à RAN do concelho	0,92
Área de RAN Final no concelho de Cascais (ha)	673,62
Área de RAN Final na área de intervenção do PPQB (ha)	0,00
Percentagem da RAN Final na Área do Concelho	6,90
Taxa de variação da RAN Proposta e RAN em vigor (%)	- 0,92

Quadro 2: Síntese dos valores da RAN em vigor, RAN proposta e exclusões

As peças desenhadas, à escala 1:1.000, que acompanham o presente relatório, são as seguintes:

- 01. Reserva Agrícola Nacional na Área de intervenção do PPQB
- 02. Pedido de exclusão da Reserva Agrícola Nacional na Área de intervenção do PPQB



Figura 6: Reserva Agrícola em vigor



Figura 7: Proposta de Reserva Agrícola Resultante

## **5- NOTAS CONCLUSIVAS**

A RAN em vigor no PDM-Cascais de Cascais abrange uma área de 679.89 ha, não tendo sido no âmbito da revisão do PDM-Cascais e da recente alteração para adequação ao RJGT, considerada a exclusão da área inserida no PPQB.

Atendendo a que o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação, trouxe um novo paradigma ao RJRAN, designadamente por impossibilitar a existência de espaços afetos à RAN no interior dos perímetros urbanos (áreas classificadas como solo urbano), verifica-se que o pedido de exclusão agora apresentado se relaciona com a delimitação do solo urbano, cujos critérios estão identificados no relatório da proposta do PDM-Cascais e se encontram devidamente fundamentados pelo RJGT.

É também fundamento da proposta de exclusão das áreas integradas em RAN, a supressão de carências no âmbito dos espaços de usos especiais (designadamente equipamentos e infraestruturas estruturantes), assumindo-se que a área de RAN em causa é uma área isolada inserida num contexto urbano, destinando-se na sua maioria a integrar espaços verdes em contexto urbano, representando cerca de 4,1 hectares dos 6,2 hectares a excluir.

## 6- SIGLAS

<b>AI</b>	Área de Intervenção
<b>CMC</b>	Câmara Municipal de Cascais
<b>DRAP LVT</b>	Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo
<b>PDM-Cascais</b>	Plano Diretor Municipal de Cascais
<b>PPQB</b>	Plano de Pormenor Quinta do Barão
<b>RAN</b>	Reserva Agrícola Nacional
<b>RJRN</b>	Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional

**REUNIÃO DE INTERAÇÃO / ARTICULAÇÃO COM A CCDRLVT (EX-DRAPLVT) – 4 DE JUNHO DE 2024 - PARA APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE EXCLUSÃO DA RAN NO ÂMBITO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PP DO ESPAÇO DE RESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO (PPQB)****EXTRATOS DO REGULAMENTO, DO RELATÓRIO E DOS ESTUDOS DE CARATERIZAÇÃO**

Nos termos da Reunião de Interação / Articulação com a CCDRLVT, no exercício das competências provenientes da ex-DRAPLVT, realizada no dia 04/06/2024, sobre a **Proposta de Exclusão da RAN** no âmbito da **Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão**, em que foi transmitido o parecer favorável às propostas de exclusão submetidas pela Câmara Municipal de Cascais, deverão ser apresentados:

- Extratos do **Regulamento**, com o articulado para as áreas de vinha;
- Extratos do **Relatório** do Plano que se referem à condicionante RAN (nos capítulos em que é feita essa referência,), referindo que “o resto do Relatório será ajustado em tempo para as demais matérias em detalhe” e ainda, referindo expressamente que “a Planta de Condicionantes não terá área de RAN, nesta mancha”.

Considerou-se que também os **Estudos de Caraterização** careciam de alterações que refletissem os resultados desta reunião, no que refere à RAN.

Apresenta-se seguidamente os extratos do **Regulamento**, com o articulado para as áreas de vinha e do **Relatório** e dos **Estudos de Caraterização**, assinalando as alterações introduzidas relativamente ao tema da RAN nas versões submetidas para efeitos da conferência procedimental.

Estas alterações no **Relatório** e dos **Estudos de Caraterização** dizem exclusivamente respeito à RAN e respetivo processo de exclusão, sendo que eventuais outras alterações serão introduzidas após a conclusão das reuniões com entidades pós-conferência procedimental.

## 1. DO REGULAMENTO

Considera-se que o **Regulamento** da Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão estabelece um regime de usos do solo e de proteção que são adequados à área excluída da RAN, que se destina exclusivamente à utilização agrícola para vinha.

A área da vinha no PPQB ocupa parte da Parcela 1A e o respetivo regime encontra-se estabelecido no seguinte articulado do Regulamento:

### SUB-SECÇÃO III ÁREAS VERDES PRIVADAS

#### Artigo 27º

##### Definição

1. As áreas verdes privadas correspondem aos logradouros das Parcelas previstas na Planta de implantação – Desenho Urbano.
2. Por questões de escala e de dimensão, apenas a Parcela 1A tem as respetivas áreas verdes privadas identificadas na Planta implantação – Desenho Urbano, e correspondem aos Jardins da Quinta do Barão e ao Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos.

#### Artigo 28º

##### Regime geral dos logradouros das parcelas 1A e 2

1. Nos logradouros é permitido o estacionamento ao ar livre, devendo ser adotadas soluções que, preferencialmente, não promovam a impermeabilização total do solo nas áreas destinadas a esta utilização.
2. Na Parcela 1A, a recuperação das vedações e dos muros preexistentes deve assegurar, sempre que possível, a manutenção dos portões e dos muros da Quinta do Barão, nomeadamente ao longo da Rua Baltazar Cabral.
3. Na parcela 1A, o logradouro deve ser objeto de projeto paisagístico e agrícola promovendo três realidades distintas:
  - a) A envolvente do palácio e das construções existentes numa ótica de jardim privado a ser objeto de um projeto de restauro específico de pavimentos, paramentos e sistemas hidráulicos.
  - b) A parte agrícola, com particular destaque para a zona que será ocupada com a vinha, mediante a adoção das soluções mais adequadas à produção pretendida cumprindo com a regulamentação em vigor aplicável;
  - c) A zona do polígono de implantação para novos edifícios e envolvente mais direta, onde os projetos paisagísticos devem procurar a articulação com os restantes espaços do logradouro, mas assegurando uma utilização mais intensiva, permitindo atividades de lazer ao ar livre complementares do uso turístico como piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações complementares de restauração e serviços de apoio.

4. O logradouro da parcela 2 deve ser objeto de projeto de arquitetura paisagística que promova a criação de um espaço que amenize a relação entre as construções existentes a manter e as novas através, designadamente:

- a) Da criação de zonas de lazer e convívio que constituam uma extensão no exterior das áreas comuns do edifício,
- b) Do aproveitamento das vistas para a área da Quinta, tirando partido das cotas elevadas;
- c) Do aproveitamento da passagem de ciclovias e circulação pedonal entre a parcela 11 e a Rua do Jardim Júlio Moreira.

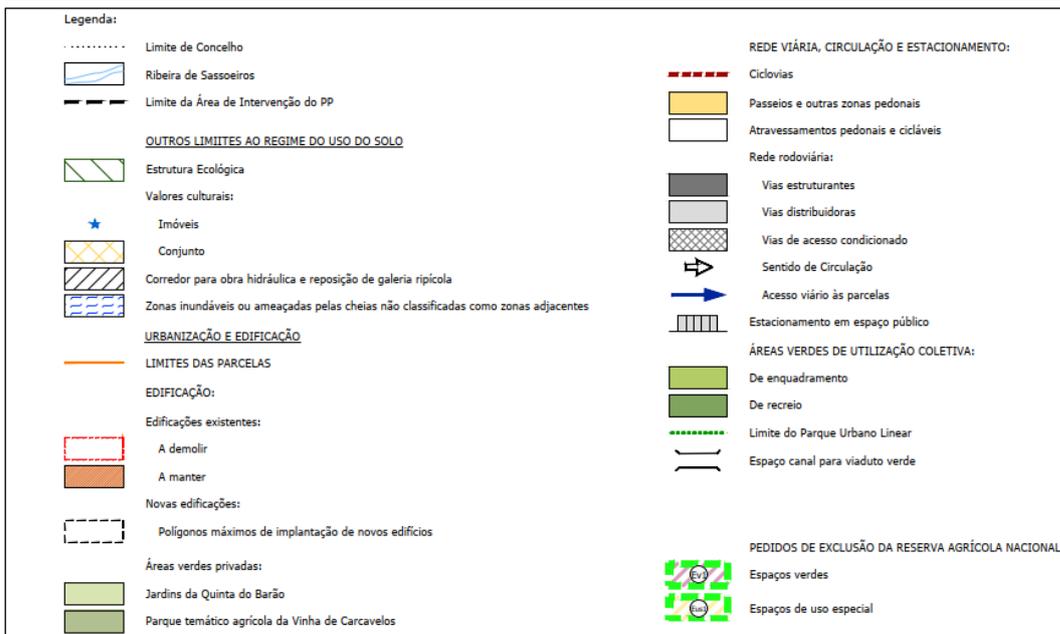
### **Artigo 31.º**

#### **Regime específico do Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos**

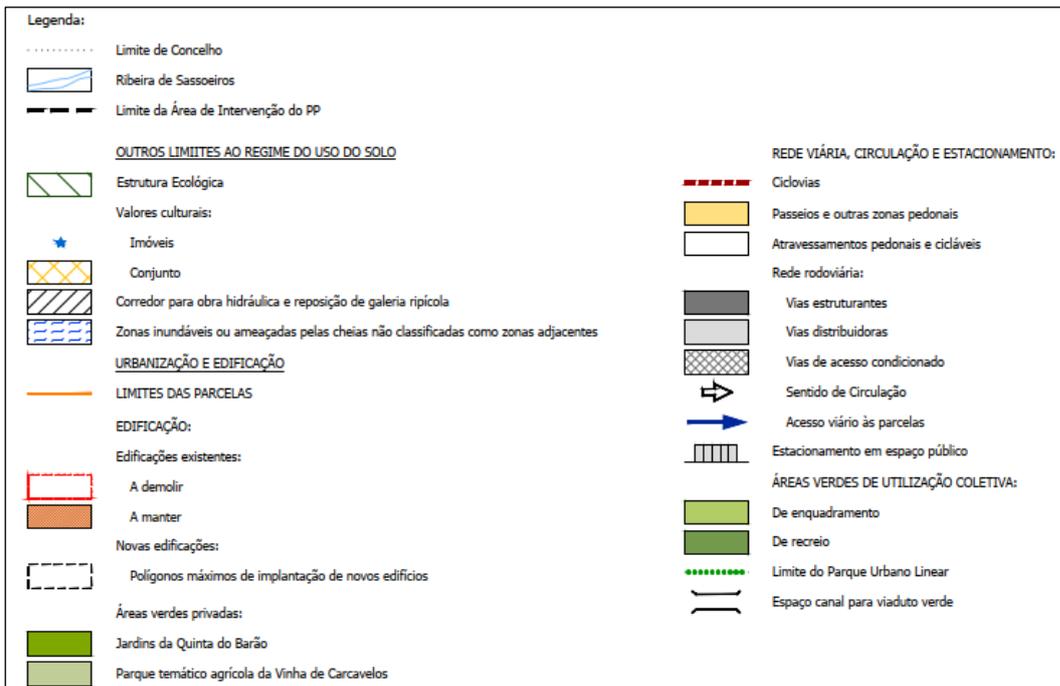
O Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos está identificado na Planta de implantação – Desenho Urbano e corresponde à área com vocação agrícola da parcela 1A, que se destina à implantação de vinha de Carcavelos, conforme disposições constantes no artigo 28.º, em especial o disposto na alínea b) do n.º 3.

2. O regime de acesso e de visitas pelo público deve ser estabelecido por acordo entre o Município e o proprietário, o qual é condição para a emissão da autorização de utilização das operações urbanísticas a concretizar na parcela 1A.

## Pedido de exclusão da Reserva Agrícola Nacional



## Planta de Implantação – Desenho Urbano



## 2. DO RELATÓRIO

No Relatório da Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão foram introduzidas as seguintes correções nas partes em que é feita referência à RAN:

(Pág. 3)

### Alteração

Assim, e como adiante se verá os objetivos que merecem revisão/alteração são:

- o n.º 1 dos objetivos gerais (*"O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional"*), na medida em que não se trata em rigor de um Parque Urbano Linear que abrange as áreas de REN mas sim da conjugação de um corredor urbano linear de uso público, esse sim com carácter de parque urbano linear (e que abrange apenas parte da REN), conjugado com um Parque temático (a área da vinha que complementa os espaços exteriores da Quinta do Barão onde se inserem também os jardins do palácio) mais reservado e de propriedade privada que poderá ser visitado em condições a especificar. De referir, que é na zona destinada à vinha que se localiza a maior área afeta à REN associada ao troço da Ribeira de Sassoeiros que atravessa a parcela da Quinta. Por sua vez, ~~tratando-se de uma área classificada como solo urbano, na sequência dos pedidos de exclusão submetidos pela Câmara Municipal de Cascais e aceites pela CCDR-LVT,~~ deixa de estar inserida em Reserva Agrícola Nacional, cuja delimitação ainda consta do ~~Plano Diretor Municipal e também do~~ PP em vigor.

### Versão final

Assim, e como adiante se verá os objetivos que merecem revisão/alteração são:

- o n.º 1 dos objetivos gerais (*"O estabelecimento de um Parque Urbano linear compatível com a preservação da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional"*), na medida em que não se trata em rigor de um Parque Urbano Linear que abrange as áreas de REN mas sim da conjugação de um corredor urbano linear de uso público, esse sim com carácter de parque urbano linear (e que abrange apenas parte da REN), conjugado com um Parque temático (a área da vinha que complementa os espaços exteriores da Quinta do Barão onde se inserem também os jardins do palácio) mais reservado e de propriedade privada que poderá ser visitado em condições a especificar. De referir, que é na zona destinada à vinha que se localiza a maior área afeta à REN associada ao troço da Ribeira de Sassoeiros que atravessa a parcela da Quinta. Por sua vez, na sequência dos pedidos de exclusão submetidos ~~pela~~ Câmara Municipal de Cascais e aceites ~~pela~~ CCDR-LVT, deixa de estar inserida em Reserva Agrícola Nacional, cuja delimitação ainda consta do ~~Plano Diretor~~ Municipal e também do PP em vigor.

**Pág. 6****Alteração**

No que respeita a ~~interações~~ com as Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública, a alteração do PPQB pretende assegurar que:

- No caso da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**: Uma vez que a ~~totalidade da AI do PP~~ está classificada como Solo Urbano no PDM-Cascais e, que de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), "~~(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (...)~~". parte da área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) integra a Reserva Agrícola Nacional, conforme consta da Planta de Condicionantes - Valores e Recursos Naturais do PDM de Cascais em vigor, a Câmara Municipal de Cascais, em sede de concertação do PPQB com a DRAPLVT (agora CCDR-LVT), nos termos do n.º 3 do artigo 12.º do RJAN, submeteu um pedido de exclusões da RAN no âmbito da elaboração da presente Alteração do PPQB. Esta ~~Tendo este pedido de exclusões sido integralmente aceite pela~~ CCDR-LVT, esta condicionante ~~deve seré portanto~~ eliminada da ~~AI área de intervenção~~ do PP.

**Versão final**

No que respeita a ~~interações~~ com as Servidões Administrativas e as Restrições de Utilidade Pública, a alteração do PPQB pretende assegurar que:

- No caso da **Reserva Agrícola Nacional (RAN)**: Uma vez que a parte da área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) integra a Reserva Agrícola Nacional, conforme consta da Planta de Condicionantes - Valores e Recursos Naturais do PDM de Cascais em vigor, a Câmara Municipal de Cascais, em sede de concertação do PPQB com a DRAPLVT (agora CCDR-LVT), nos termos do n.º 3 do artigo 12.º do RJAN, submeteu um pedido de exclusões da RAN no âmbito da elaboração da presente Alteração do PPQB. Tendo este pedido de exclusões sido integralmente aceite ~~pela~~ CCDR-LVT, esta condicionante é portanto eliminada da área de intervenção do PP.

**Pág. 12****Alteração**

Para a definição da Estrutura Ecológica na área do plano forma tidas em consideração:

- Áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Áreas que já integram a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), e
- Áreas de solos agrícolas de qualidade que, embora tenham deixado de constituir a condicionante RAN, ~~por se enquadrarem em solo urbano, pelo~~ uso que lhes será associado manterão o seu papel ecológico, ou seja, a zona da vinha.

## Versão final

Para a definição da Estrutura Ecológica na área do plano forma tidas em consideração:

- Áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Áreas que já integram a Estrutura Ecológica Municipal (EEM), e
- Áreas de solos agrícolas de qualidade que, embora tenham deixado de constituir a condicionante RAN, pelo uso que lhes será associado, manterão o seu papel ecológico, ou seja, a zona da vinha.

### 3. DOS ESTUDOS DE CARATERIZAÇÃO

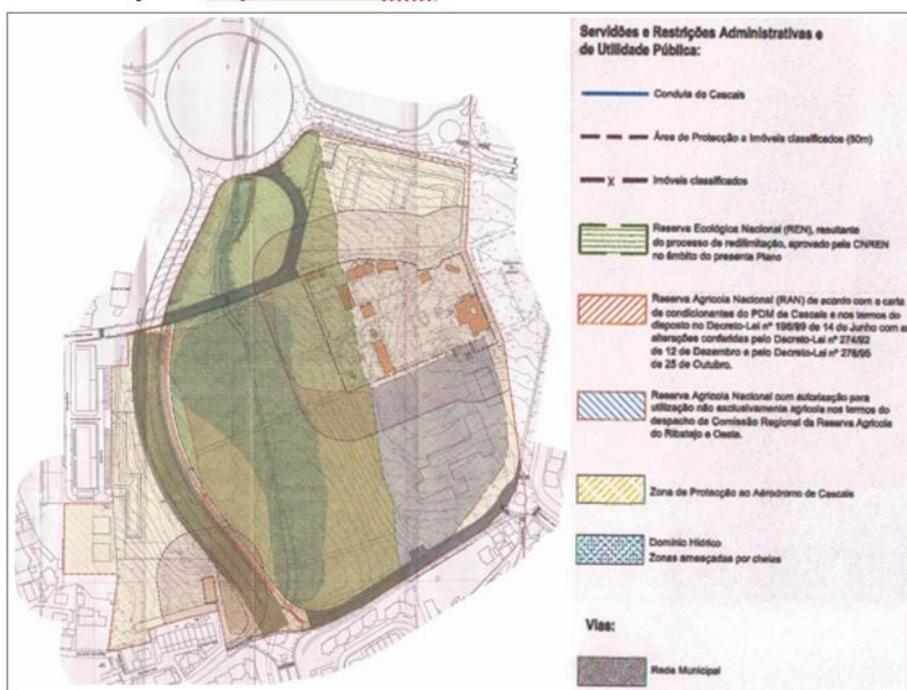
Interessava também alterar os **Estudos de Caraterização** do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, nas partes em que era feita referência à RAN:

(Pág. 191)

#### Alteração

*Ora de acordo com o n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), "(...) não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal (...)".*

Figura 55: PP Quinta do Barão - Extrato da Planta de condicionantes do PDM e Outras



Fonte: <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>

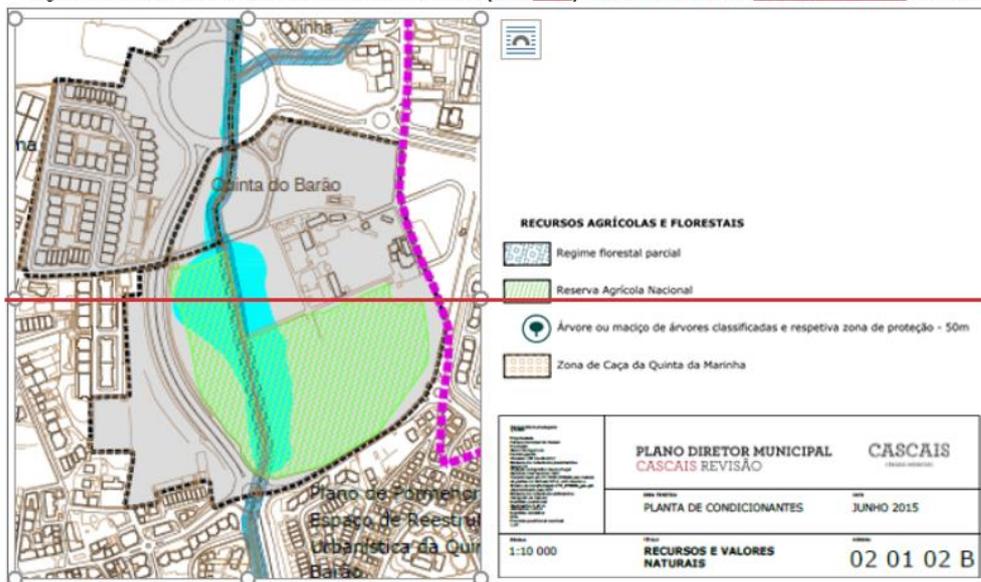
Por consequência, em 2015, quando foi publicada a 1ª revisão do PDM de Cascais, tendo este classificado a Quinta do Barão como Solo Urbano, a área anteriormente integrada em RAN, deixaria de estar sob esta servidão.

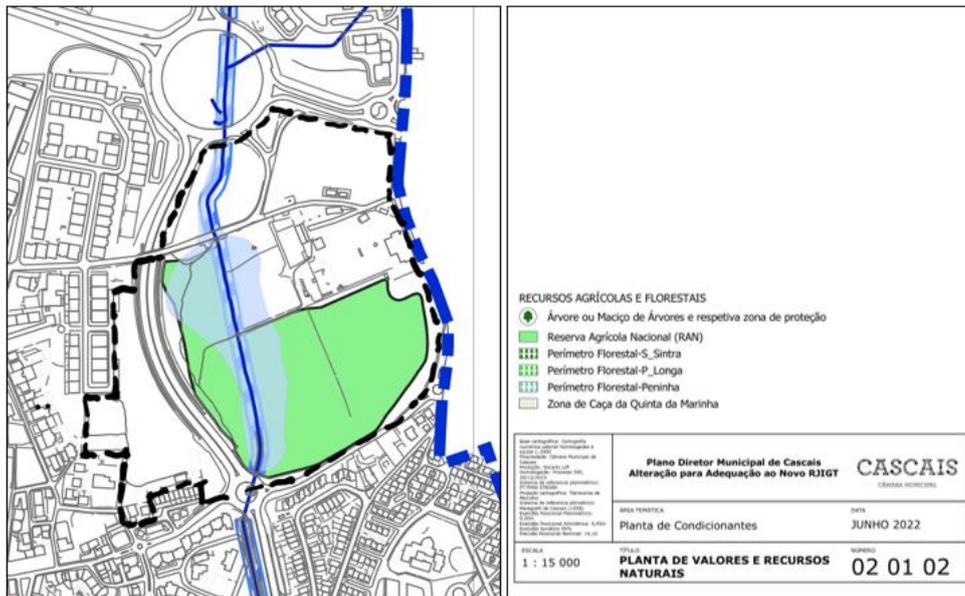
(Pág. 192)

## Alteração

Contudo, a 1ª revisão do PDM, de 2015, e a alteração por adaptação para adequação ao RJGT, de 2023, na sua planta de condicionantes, continuam a delimitar como RAN a zona a poente da Ribeira de Sassoeiros, e o setor sul e sudeste da AI (cf. figura seguinte 56). Ora perante esta situação, e conforme termos de referência subjacentes à elaboração da presente Alteração do PP, no caso da Reserva Agrícola Nacional (RAN) pretende-se corrigir esta incongruência alterar a delimitação da RAN, de forma a permitir os usos do solo já previstos no PPQB em vigor e as alterações agora propostas no presente processo de Alteração, através da submissão de pedidos de exclusão, devidamente fundamentados, conforme previsto no do n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN . Quer a alteração para adaptação do PDM-Cascais ao RJGT (em curso), quer a presente alteração Alteração do PP-PPQB devem contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da AI área de intervenção do PP, o que permite a sua classificação integral como solo urbano.

Figura 56: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (2015/2023) – Recursos e Valores Naturais

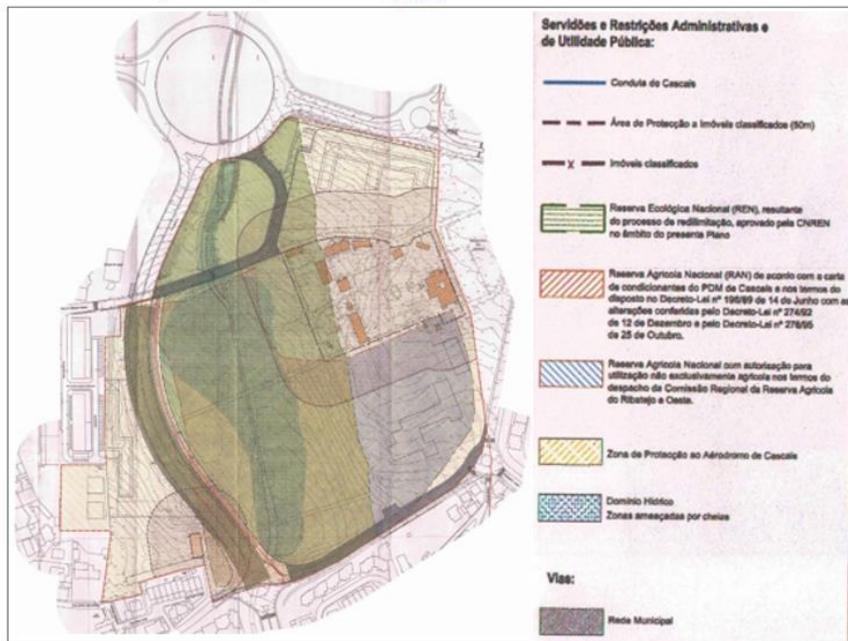




Fonte: <https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor>

Versão final

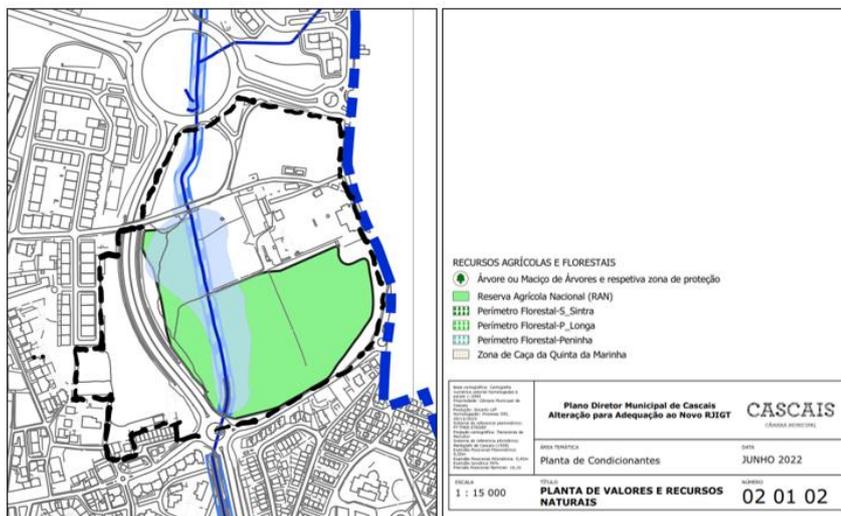
Figura 55: PP Quinta do Barão - Extrato da Planta de condicionantes do PDM



Fonte: <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>

A 1ª revisão do PDM, de 2015, e a alteração por adaptação para adequação ao RJIGT, de 2023, na sua planta de condicionantes, continuam a delimitar como RAN a zona a ponte da Ribeira de Sassoeiros, e o setor sul e sudeste da AI (cf. figura 56). Ora perante esta situação, e conforme termos de referência subjacentes à elaboração da presente Alteração do PP, no caso da Reserva Agrícola Nacional (RAN) pretende-se alterar a delimitação da RAN, de forma a permitir os usos do solo já previstos no PPQB em vigor e as alterações agora propostas no presente processo de Alteração, através da submissão de pedidos de exclusão, devidamente fundamentados, conforme previsto no do n.º 3 do artigo 12.º do RJRAN . A presente Alteração do PPQB deve contemplar a eliminação integral da área de RAN no interior da área de intervenção do PP, o que permite a sua classificação integral como solo urbano.

Figura 56: Extrato da Planta de Condicionantes do PDM (2023) – Valores e Recursos Naturais



Fonte: <https://www.cascais.pt/pdm-compilacao-dos-elementos-constituintes-em-vigor>

**ANEXO 3**  
ATA DA REUNIÃO COM O ICNF  
E ELEMENTOS COMPLEMENTARES



**ATA DE REUNIÃO****2024-08-05**

**Assunto: Reunião de Interação / Articulação com o ICNF / Alteração do PP do Espaço de Restruturação Urbanística da Quinta do Barão – CM Cascais**

**Data:** 5 de Agosto de 2024 – 10:30h – (Via Teams)

**Presenças:****ICNF:**

Dr<sup>a</sup>. Dulce Vales – Chefe de Divisão de Ordenamento do Território

Arqt<sup>a</sup>. Elisabete Bizarro – Divisão de Ordenamento do Território

**CMC:**

Arqt. Rui Amaral – Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico |DPE

Dr<sup>a</sup>. Ana Costa - Departamento de Planeamento Estratégico |DPE

Eng<sup>a</sup>. Paula Nunes - Chefe da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA

Arqt. Daniel Valente – Chefe da Divisão de Planos de Âmbito Municipal |DPAM

Arqt<sup>a</sup>. Maria João Nogueira – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

Arqt<sup>a</sup>. Rute Ramalho – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

Dr<sup>a</sup>. Sara Lourenço - Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA

**PARCEIROS:**

Eng. Pedro Pereira Nunes – BCCML

Arqt. Luís Rebolo - NRV

Arqt. Gabriela Cotrim - NRV

- A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, e referindo como objeto da reunião analisar, esclarecer e debater o teor do Parecer Favorável Condicionado emitido pelo ICNF [OF/S-035232/2023/ICNF, de 12.09.2023], no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 13.09.2023, relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Restruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante [ANEXO 1] – tendo como propósito clarificar as Lacunas / lapsos / desconformidades enunciados no referido Parecer: Para tal a CMC enviou préviamente ao ICNF, via e-mail - 31.07.2024, os documentos de suporte à presente reunião (Tabela de Articulação e Planta EEM-Urbana) com a posição da CMC e a fundamentação das alterações propostas.

— A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) fez uma breve introdução de enquadramento, referindo como pontos prévios:

I. Foi publicada através do Aviso n.º 15687/2024/2 de 29 de julho, DR. 2ª Série, nº 145, de 29 de julho [ANEXO 2], a **Correção de Erros Materiais - Plano Diretor Municipal de Cascais**. Os acertos prendem-se com a correção de ficheiros que não apresentavam todas as layers e questões de legendagem. Nenhuma destas questões eram perceptíveis aos utilizadores do Geo-Cascais, plataforma onde é normalmente consultado o PDM do município. Também se corrigiu um lapso no regulamento. Num dos artigos, onde se lia Sub-UOPG 7.4 dever-se-ia ler Sub-UOPG 7.3.

II. No contexto do Pedido de Exclusão da RAN efetuado em sede de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) emitiu a 13 de setembro de 2023, em sede de Conferência Procedimental, parecer desfavorável à proposta formulada, tendo por fundamento a existência de RAN em solo urbano.

A CMC procedeu, entretanto, à entrega de novos elementos, no sentido de ultrapassar as desconformidades assinaladas pela entidade. No passado dia 4 de junho de 2024 realizou-se uma reunião de articulação entre a CCDRLVT e a CMC e após apreciação dos elementos entregues foi emitido pela CCDRLVT, **Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura** (competências da ex-DRAPLVT) [ANEXO 3].

III. Metodologia proposta para a Reunião:

A CMC propõe a todos os presentes, que seja adotada a seguinte metodologia na elaboração da Ata da presente reunião:

- No decurso desta reunião, será registada a posição do ICNF face à fundamentação apresentada pela CMC, relativamente a cada uma das Lacunas/Lapsos/Desconformidades que condicionaram o Parecer do ICNF - Favorável Condicionado;
- Para tal, procede-se ao registo das posições articuladas com o ICNF, na Coluna de "Apreciação às Alterações" da Tabela de Suporte, que constituirá o [ANEXO 4] à Ata da Reunião, dela fazendo parte integrante - traduzindo as conclusões da Reunião de Articulação / Interação com o ICNF à Proposta de Alteração do PPQB, e considerando-se assim um documento estabilizado.
- Após a conclusão da reunião, a CMC procederá à recolha (via correio eletrónico) das assinaturas da Ata da Reunião de 05.08.2024, por todos os presentes, juntando os anexos que dela fazem parte integrante (Anexos 1 a 4), e que a seguir se listam:

— ANEXO 1 - Parecer do ICNF – 12.09.2023

— ANEXO 2 - Aviso - Correções Materiais PDM - 29.07.2024

— ANEXO 3 - Parecer Favorável da CCDRLVT - Exclusão da RAN PPQB

— ANEXO 4 - Tabela Suporte à Reunião com o ICNF 5.8.2024

- 
- O **ICNF** (Dr<sup>a</sup>. Dulce Vales) concordou com a metodologia proposta para a reunião.
  - A **CMC** (Arqt. Rute Ramalho) procedeu à leitura da coluna da Proposta da CMC, para cada ponto do parecer do ICNF, no sentido de concertar a posição do ICNF, relativamente aos esclarecimentos apresentados pela CMC, constantes na Tabela que se anexa (Anexo 4):
    - **Ponto 2 – Tabela – Aceite**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) referiu que em relação ao PMFCI a abordagem da CMC está correta, uma vez que o PP se insere em solo urbano.

Quanto à questão relativa à RFCN o ICNF clarificou que apenas se pretendia garantir a conectividade através das áreas de REN e do Domínio Hídrico. O ICNF apenas pretende que a ribeira garanta as funções ecológicas e a recuperação da galeria ripícola.

Os **Parceiros** (Arqt. Luís Rebolo) referiu que a estrutura ecológica municipal irá garantir esse objetivo e a Arqt. Gabriela Cotrim, esclareceu que o que estava em causa, era abrir ou não um ponto para desenvolver este tema, no âmbito do Quadro de Referência Estratégico, o que não se justifica no âmbito deste Plano.
    - **Ponto 3 – Aceite**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) esclareceu que o parecer salientava que o PROF não se aplica só em solo rural.
    - **Ponto 4 – Tabela: Aceite**

A **CMC** (Rui Amaral) esclareceu o ICNF que na AI do PPQB as áreas eram essencialmente áreas agrícolas abandonadas.

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) referiu que o conceito de espaços florestais do PROF é importante. Por se tratar de solo agrícola abandonado, a aplicação do PROF não é tão direta e a preocupação tem essencialmente a ver com o controle das espécies invasoras/infestantes e exóticas.
    - **Ponto 7 – Tabela – Aceite na generalidade – Proposta de exclusão da alínea a)**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) referiu que o ICNF aceita na generalidade, com a proposta de exclusão da alínea a) Lodão Bastardo. Referiu ainda, que o Plano poderá dar relevância às espécies potenciais identificadas nos estudos de caracterização do PPQB, principalmente nas áreas que exigem uma maior naturalização, dada a sua importância em termos de conservação da natureza.
    - **Ponto 9 – Tabela - Aceite**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) clarificou que a preocupação se prende com a importância do solo permitir a maior permeabilidade na escolha dos pavimentos.

A CMC concorda em retificar a redação, eliminando a palavra “preferencial”, no sentido de se atingirem os objetivos comuns, garantindo que as áreas sejam o mais possível permeáveis.
    - **Ponto 12 – Tabela – Aceite**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) referiu que a preocupação do ICNF com a proteção do sobreiro e azinheira (entre outras), por vezes não está devidamente acautelada.

A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) referiu que em Cascais se exige que, o particular no Projeto de Arquitetura, efetue o levantamento e a caracterização dos exemplares arbóreos existentes, antes do projeto.

▪ Ponto 16 – Tabela – **Aceite**

O **ICNF** (Arqt. Elisabete Bizarro) referiu que nos Projetos, as luminárias devem ser selecionadas por forma a não permitir a dispersão da luz e a acautelar a preservação das espécies.

Os **Parceiros** (Arqt. Gabriela Cotrim) ressaltam que, para além das considerações de preservação das espécies, a escolha das luminárias deve ponderar as questões de segurança, técnicas e de defesa e valorização do Património Cultural.

O Relatório irá refletir ambas as preocupações.

No âmbito da reunião de Articulação / Interação com o ICNF reuniu-se o consenso, conforme expresso na Tabela de Suporte à Reunião com o ICNF 05.08.2024 (Anexo 4).

A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) referiu que a presente Ata e seus Anexos irão ser colocados na PCGT, no separador Concertação.

## Tabela de assinatura pelos presentes:

### **ICNF:**

Dr<sup>a</sup>. Dulce Vales – \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Elisabete Bizarro – \_\_\_\_\_

### **CMC:**

Arqt. Rui Amaral - \_\_\_\_\_

Dr<sup>a</sup>. Ana Costa - \_\_\_\_\_

Eng<sup>a</sup>. Paula Nunes \_\_\_\_\_

Arqt. Daniel Valente \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Maria João Nogueira \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Rute Ramalho \_\_\_\_\_

Dr<sup>a</sup>. Sara Lourenço \_\_\_\_\_

### **PARCEIROS:**

Eng. Pedro Pereira Nunes \_\_\_\_\_

Arq. Luís Rebolo \_\_\_\_\_

Arq. Gabriela Cotrim \_\_\_\_\_

ANEXO 1 - Parecer do ICNF – 12.09.2023

Direção Regional da Conservação da Natureza e das Florestas de  
Lisboa e Vale do Tejo

Praça da República

2900-587 Setúbal

CCDR-LVT

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 LISBOA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt

 pna@icnf.pt

 265541140

<b>vossa referência</b> <i>your reference</i>	<b>nossa referência</b> <i>our reference</i>	<b>nosso processo</b> <i>our process</i>	<b>Data</b> <i>Date</i>
	S-035232/2023	P-031485/2023	2023-09-12
<b>Assunto</b> <i>subject</i>	Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão - PCGT - 584 (Ex-478) - Conferência procedimental. Envio de Parecer.		

Ex.<sup>mo(a)</sup> senhor(a),

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) vem remeter nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado através do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, na redação vigente (RJIGT)<sup>1</sup>, a proposta apresentada pela Câmara Municipal de Cascais (CMC), relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, doravante designado por PPQB, para emissão de parecer e convocar o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF,IP) para efeitos de Conferência Procedimental, nos termos do artigo 86.º do referido diploma.

### I. Âmbito do Parecer face à incidência territorial do PPQB

Ao ICNF,IP incumbe a análise dos elementos apresentados face às competências que lhe estão adstritas nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2019, de 29 de março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/2021 de 11 de junho, e desse modo, enquanto entidade representativa de interesses a ponderar e entidade com responsabilidades ambientais específicas.

Para o efeito, não obstante a aplicação do quadro legal de ordenamento do território vigente, a presente apreciação suporta-se nos interesses específicos, programas e políticas setoriais da competência do ICNF,IP passíveis de aplicar na área de incidência do PPQB.

### II. Objeto do Parecer e Antecedentes

A presente apreciação tem por objeto a proposta de Alteração do PPQB, nomeadamente: (i) os elementos que a constituem (Volume I), relativos à Planta de Implantação (PI), à escala 1:1000, Planta de Condicionantes (PC), à escala 1:1000, e Regulamento, de junho de 2023; (ii) os elementos que acompanham (Volume II); e os elementos complementares (Volume III), sublinhando que não foram exibidos ficheiros vetoriais, num sistema de referência ETRS89/PT-TM06.

<sup>1</sup> RJIGT - aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020 de 2 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 25/2021 de 29 de março.



A área de intervenção (AI) do PPQB localiza-se na União de Freguesias de Carcavelos e Parede, no limite Nascente do Município de Cascais, adjacente ao Município de Oeiras, maioritariamente composta pela Quinta do Barão, segundo os Termos de Referência (2020, p. 3).

Nos termos do Aviso n.º 17915/2020, de 4 de novembro, a CMC deliberou aprovar na sua reunião pública de 20 de outubro de 2020, através da Proposta n.º 1022/2020, genericamente, e entre outros, o início do procedimento de “*Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB)*”, os respetivos Termos de Referência, e a minuta do Contrato para Planeamento.

Segundo os Termos de Referência (2020, pp. 1 e 2), o PPQB em vigor foi aprovado pela Assembleia Municipal de Cascais, em reunião plenária de 6 de abril de 2009, publicado através do Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio de 2009 e desenvolvido a coberto de um Protocolo entre a CMC e o “*anterior proprietário da maioria*



Figura 1 - Área de Intervenção do PPQB e Ribeira de Sassoeiros

*dos terrenos abrangidos, e tinha como objetivo principal a reformulação e a definição da ocupação urbanística da Quinta do Barão e das áreas limítrofes, definidas pela Rua Baltazar Cabral, pelos prédios situados a noroeste e pelo espaço de cedência para equipamento de utilização coletiva resultante do Alvará de Loteamento n.º 1206, emitido em 1999. (...)*

*Atualmente a área do plano de pormenor é, na sua maioria, propriedade de BCCAML Portugal II, S.A, sendo a área restante propriedade do Município de Cascais, integrada no domínio público e no domínio privado municipais, por via de áreas cedidas ao abrigo de alvarás de loteamento emitidos, assim como de sistema viário.*

*Existem ainda áreas omissas no registo predial, com cerca de 8434 m<sup>2</sup>, que correspondem às parcelas 7 e 8 do plano de pormenor em vigor.”*

A alteração do PPQB, de acordo com o exposto nos Termos de Referência (2020, p. 2), “*resulta da vontade conjunta do atual proprietário da Quinta do Barão e do Municipal de Cascais, que pretendem, genericamente, adequar os usos e disciplina de ocupação do solo a padrões de desenvolvimento sustentáveis, dotando a área de intervenção de condições para responder, de forma eficaz, às solicitações decorrentes do desenvolvimento ocorrido nos últimos 10 anos nesta zona do Município.*

*Como tal, e em conformidade com o Artigo 118.º do RJIGT, a deliberação de alterar o plano de pormenor encontra fundamento na “evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes” e, em simultâneo, revela-se necessária em resultado da “entrada em vigor de novas leis ou regulamentos”, salientando-se, desde já, o próprio RJIGT” e o Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM de Cascais) revisto.*

Nestes termos, interpreta-se que a Alteração do PPQB também incide na adaptação do mesmo aos preceitos legais atualmente vigentes em matéria de classificação e qualificação do solo, questão que foi considerada no âmbito do procedimento de Alteração do PDM de Cascais, atualmente em curso.

### III. Estudos de Caracterização (EC)

a) O caderno denominado como Estudos de Caracterização (maio 2021), que se interpreta corresponder ao Relatório de Caracterização da Situação de Referência considerado no n.º 3 do art.º 5.º da proposta de regulamento do PPQB, sistematiza no seu ponto 3 o Quadro de Referência Estratégico Territorial (QRE), no qual, entre outros, constam:

- A Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030 (ENCNB 2030);



- O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), salientando-se que nos termos do n.º1 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT o referido programa constitui um instrumento de “política setorial de âmbito nacional, nos termos estabelecidos pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, e desenvolvido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio,” na redação vigente, “que definem para os espaços florestais o quadro estratégico, as diretrizes de enquadramento e as normas específicas quanto ao uso, ocupação, utilização e ordenamento florestal, à escala regional, por forma a promover e garantir a produção de bens e serviços e o desenvolvimento sustentado destes espaços”. (sublinhado nosso)
- O Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios de Cascais, de âmbito Municipal (PMDFCI Cascais).

No entanto, encontram-se em falta o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e, o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro, dando a saber que a AI do PPQB se insere em áreas suscetíveis à desertificação<sup>2</sup> (delimitadas pela espacialização do índice de aridez<sup>3</sup>, que expressa a razão entre a precipitação anual e a evapotranspiração potencial anual).

Assim, deverão ser considerados os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no PANCD, face ao seu objetivo específico 4.6 (desenvolver o PANCD com integração no Planeamento Estratégico Nacional e nos IGT aplicáveis às áreas suscetíveis e afetadas) constante no Quadro I.

Acresce, ainda, atender à implantação de Infraestruturas Verdes / Valorizar o Capital Natural da Europa, conforme a COM (2013) 249 final da Comissão Europeia e dos Relatórios de Avaliação dos progressos na aplicação da estratégia da UE para as infraestruturas verdes.

**a.1)** Embora tenha sido identificada a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, não se verifica qualquer ponto de desenvolvimento, sublinhando que o referido instrumento prevê a promoção da Rede Fundamental de Conservação da Natureza<sup>4</sup> (doravante a designar por RFCN), nomeadamente das áreas de continuidade, uma vez que a AI do PPQB não se inscreve no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho (RJCNB), na redação vigente<sup>5</sup>. A RFCN, a considerar no âmbito da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (melhor definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto), também consta no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, nomeadamente ao nível do conteúdo da sua Ficha n.º I-29, na qual se encontra expresso que a EEM *compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, em concordância com o RJCNB e a ENCNE 2030.*

De igual forma não foi abordado o PMDFCI Cascais, sendo um instrumento que alcança uma temática / risco a desenvolver e considerando as características da AI.

**a.2)** O PROFLVT é desenvolvido no ponto 3.1.2, no qual deverá ser aditado o diploma legal que aprova o referido instrumento, a saber: Portaria nº 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro<sup>6</sup>.

A abordagem efetuada ao PROF é iniciada com uma afirmação frágil por identificar que o referido instrumento não tem relevância na AI do PPQB sem expor qualquer justificação. Importa atender que o COS 2018, nível 4, ao identificar a ocorrência na AI, entre outras, de pastagens espontâneas, floresta de outras folhosas, floresta de pinheiro manso (com maior incidência em área do Município de Oeiras) e matos, implica justificar a afirmação efetuada face à

<sup>2</sup> Desertificação - “*degradação das terras nas zonas áridas, semiáridas e sub-húmidas secas, em resultado da influência de vários fatores, incluindo as variações climáticas e as atividades humanas*”, nos termos do art.º 1.º da Convenção das Nações Unidas de Combate à Desertificação (CNUCD).

<sup>3</sup> Informação vetorial em [https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo\\_tema5.html](https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo_tema5.html)

<sup>4</sup> Estabelecida, também, nos termos do art.º 5.º do Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação em vigor.

<sup>5</sup> Decreto-Lei nº 142/2008 de 24 julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53-A/2008 de 22 de Setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 242/2015 de 15 de outubro.

<sup>6</sup> Cujas cartografias constam em <http://www2.icnf.pt/portal/florestas/profs/prof-em-vigor>.



definição de espaços florestais estabelecida no art.º 3º, al. e) do Reg-PROFLVT. O PROFLVT é aplicável em todo o território quando estamos perante espaços florestais nos termos da aludida definição.

Neste sentido, o ponto 3.1.2 deve ser desenvolvido mediante a aplicação do PROFLVT ao caso em apreço, dando a saber que o referido IGT prossegue uma abordagem multifuncional, integrando as funções gerais dos espaços florestais conforme identificadas no n.º 2 do art.º 1.º do Reg-PROFLVT. O caso em apreço insere-se na Sub-Região Homogénea Grande Lisboa (SRH Grande Lisboa), para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32.º do Reg- PROFLVT, e identificadas no ponto 3.1.2 do documento Estudos de Caracterização. Contudo, constam apenas no referido ponto os objetivos estratégicos do PROFLVT e os objetivos comuns a todas as Sub-Regiões Homogéneas, sendo definidos objetivos específicos para a SRH Grande Lisboa. Importa, assim, atender ao disposto em todo o Reg.-PROFLVT, conjugado com os documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E.

**b)** Consta nos EC um ponto 5.4 (maio 2021, pp. 97 e 98) relativo a Vegetação Natural Potencial, que inclui um Extrato da Carta de Vegetação Natural Potencial, desenvolvida em 2010, a qual identifica para a AI como vegetação potencial: série do carvalho-cerquinho e geossérie ripícola, esta última em áreas envolventes à Ribeira de Sassoeiros. Embora seja identificado muito sumariamente alguma da vegetação presente no local, não é exibida a cartografia correspondente, e apenas é referido que foram efetuadas “*visitas de campo em Janeiro de 2021*”. Das espécies vegetais descritas no ponto 5.4, é sistematizado que a “*galeria ripícola apresenta-se muito degradada, no troço a norte da Quinta fora muros, é dominada por canavial (Arundo donax), ...*”, levando a salientar o cumprimento do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho.

A peça desenhada relativa a Elementos Referenciadores da Paisagem (3.5), à escala 1:1000, na proposta de regulamento constante no seu art.º 5.º, n.º3, al. b), subálnea xvii), não identifica as espécies vegetais em presença, podendo retirar-se que o curso de água, em determinados troços, se encontra contido e limitado por muros.

#### **IV. Análise da Proposta de Alteração do PPQB**

**a)** Segundo os EC (maio 2021, p.198), particularmente no ponto 11, relativo ao Diagnóstico, a AI do PPQB “*não foi objeto de qualquer intervenção desde a entrada em vigor do respetivo plano de pormenor publicado em 2009*”.

Em termos de diagnóstico é atendido no ponto 11 que a AI “*mostra-se adequada à criação de uma estrutura urbana multifuncional potenciadora de um espaço de qualidade articulando áreas verdes estruturantes e de desafogo, área residencial, área de equipamentos e área turística de excelência*”, referindo que os “*usos e ocupação a desenvolver têm que assentar em conceitos de sustentabilidade, ...*”.

Em síntese, os EC (maio 2021, p. 199) identificam que as “*alterações pretendidas com a presente alteração visam 2 tipos de situações:*

- *ajustar os usos e/ou parâmetros das parcelas: 2, 3, 4, 13 e de parte da parcela 1, conforme explicitado nos pressupostos de alteração (ponto 2 do presente relatório);*
- *retificar as situações discrepantes ao nível da delimitação da RAN e da REN, conforme explicitado nos pontos 2 e 10” dos EC.*

**b)** Sinaliza-se, assim, que o PPQB em vigor (Aviso n.º 9043/2009 de 5 de maio) foi desenvolvido à luz do PDM de Cascais, de 1997, determinando o n.º2 do art.º 3.º e art.º 8.º do regulamento do PPQB, respetivamente, que “*O Plano altera a qualificação de uso de solo estabelecida na Planta de Ordenamento do PDM, passando a sua área de intervenção a integrar as categorias de espaço de desenvolvimento singular e espaço canal*”, conforme disposto “*na subsecção V da secção III e secção XI, respectivamente do Regulamento do PDM*”.



No âmbito da 1ª revisão do PDM de Cascais, atualmente vigente, a AI do PPQB é classificada como Solo Urbano, na Planta de Ordenamento – Qualificação do Solo, atendida como área de “*Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor*”, não sendo qualificado o solo com “*nenhuma categoria funcional específica*”. O n.º2 do art.º 4.º do regulamento do PDM de Cascais em vigor determina que “*os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor do PDM-Cascais, assinalados e delimitados na Planta de Ordenamento, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano, enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos*”. Assim sendo, e do ponto de vista do uso e ocupação do solo, o PDM de Cascais remete para a disciplina do Plano de Pormenor.

Importa, ainda, salientar que está em curso a Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, que prevê para a AI do PPQB a manutenção da classificação como Solo Urbano, e segundo os EC (maio 2021, pp. 49 e 50) “*qualificada com as seguintes categorias (...): Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; Espaços verdes.*”

Contudo, importa clarificar devidamente a referida afirmação quanto à qualificação do solo, uma vez que a proposta de Alteração para Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais, segundo se sabe (e também definida no âmbito do processo objeto de Discussão Pública) considera para a AI do PPQB a SUB-UOPG 10.1, integrada na UOPG 10, e as categorias e subcategorias: Espaço habitacional; Espaço de uso especial, subcategorias Espaço de equipamento e Espaço de Infraestruturas Estruturantes; Espaço verde, subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção.

**c)** A questão assinalada mantém-se no Relatório de Proposta (junho 2023, p.8), ao ser referido que “*a proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJIGT que ainda não se encontra em vigor, garantindo a compatibilidade futura entre planos*”, embora se considere que a proposta de alteração do PPQB não corresponde totalmente à proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

Atentos à Planta de Implantação - Qualificação do Solo / 01.1 (escala 1:1000), conjugada com a proposta de regulamento (junho 2023), nomeadamente o art.º 11.º, constata-se que a proposta prevê uma qualificação do solo associada às categorias: Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; e Espaços verdes. Sublinha-se que as áreas adstritas à categoria de Espaços de atividades económicas na proposta de alteração do PPQB, na proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT incluem-se nas categorias de Espaço habitacional e Espaço de uso especial.

Acresce, que a proposta de alteração da adequação do PDM ao RJIGT, inclui uma parte da AI do PPQB na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), conjugada com as subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção, situação que não corresponde ao constante na proposta de alteração do PPQB, que prevê, apenas, a subcategoria de Espaço verde de recreio e produção (conforme art.º 14.º da proposta de regulamento do PPQB).

**d)** Assim, ao se conjugar a qualificação do solo com a proposta definida na Planta de Implantação - Desenho Urbano / 01.2 (escala 1:1000), considera-se que a EEM deve ser concordante com a estabelecida na proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJIGT, em curso.

A AI do PPQB é atravessada pela Ribeira de Sasseiros, que segundo consta nos EC (maio 2021, p.198), constitui um importante elemento da hidrografia do território municipal, à qual estão associadas servidões decorrentes do Domínio Público Hídrico e da Reserva Ecológica Nacional, sendo a sua degradação considerada como uma ameaça no âmbito da matriz Swot.

O diagnóstico efetuado resultou na definição de áreas associadas à EEM, no caso em apreço correspondente à Estrutura Ecológica Urbana em virtude da sua inserção em solo urbano e das características urbanas das áreas envolventes à AI do PPQB, cujo conceito e objetivos constam no Relatório da Proposta, particularmente no ponto



3.3.1. Contudo, deve ser atendido o conceito da Rede Fundamental da Conservação da Natureza, associada a normas e medidas que permitam materializar os objetivos considerados no Relatório da Proposta e que não se vislumbra na proposta de regulamento, nomeadamente ao nível dos artigos 8.º, 9.º e 10.º.

A EEM deve garantir com eficácia a concretização do corredor ecológico a estabelecer ao longo da Ribeira de Sassoeiros, mas também das áreas adstritas à RFCN, a articular com as áreas envolventes à AI do PPQB. Importa privilegiar medidas de recuperação da Ribeira e margens com base em modelos de Engenharia Natural e utilização de espécies autóctones e adequadas às características edafoclimáticas do local. Os EC, embora incluam um ponto relativo à Vegetação Natural Potencial, não se verifica que tenha sido considerado o seu conteúdo no âmbito de toda a proposta de alteração do PPQB, isto é, em todas as parcelas, nomeadamente ao nível da proposta de regulamento e Planta de Implantação – Desenho Urbano.

Segundo se interpreta a proposta prevê uma solução que contém a Ribeira, conforme verificável nos “Cortes gerais/perfis paisagísticos propostos” e art.º 9.º da proposta de regulamento, entendendo-se que devem ser ponderadas outras soluções que permitam a renaturalização da Ribeira e das suas margens (com dimensões expressivas e adequadas às funções a garantir e promover), e a atender claramente no plano.

Simultaneamente, ao estar definido no Relatório da Proposta a intenção em estabelecer a Ribeira como um corredor ecológico, considera-se importante que as passagens hidráulicas propostas tenham dimensões e um desenho que garanta as funções do curso de água e a deslocação de fauna.

As medidas a atender, devem refletir as orientações do PANCD e as diretrizes e normas do PROFLVT, nomeadamente em termos das funções gerais da SRH Grande Lisboa, podendo recorrer-se às sub-funções previstas nos documentos estratégicos e aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones. O combate e controle das espécies invasoras e infestantes (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho) constitui uma das medidas que deve constar no regulamento, e justificado pela sua ocorrência na AI do PP.

A EEM, também deve ser considerada na proposta do PP como uma medida que permita minimizar o fracionamento do território e as barreiras físicas instituídas pelas vias de circulação, realçando a proposta do aqueduto verde proposto face à Variante à 6-7, embora não seja devidamente desenhado para permitir compreender melhor as soluções adotadas. Para este efeito, as medidas de minimização, também podem ser consideradas em termos de uma seleção de materiais de pavimentos mais adequados ao tipo de via / uso, devendo esta questão ser ponderada ao nível da Rua Dr.º Baltazar Cabral e, simultaneamente nas áreas de estacionamento, quando incidentes na AI do PPQB.

Acresce, realçar a importância em identificar as espécies arbóreas e arbustivas presentes na AI, nomeadamente ao nível das parcelas 1A, 7 e 3, esta última confinante com o Município de Oeiras, por forma a salvaguardar a sua proteção, no caso de constituírem espécies vegetais com relevância para a conservação da natureza e em termos florestais. As medidas de salvaguarda do coberto vegetal devem ser atendidas na proposta de regulamento, constituindo uma das condições a considerar no âmbito das propostas de implantação dos edifícios ou outras estruturas construídas.

Ao se tratar de um Plano de Pormenor, entende-se que devem ser devidamente definidas as áreas a afetar a estacionamento ou outras estruturas construídas, incluindo as dadas como de recreio e lazer, por forma a garantir um modelo de planeamento adequado e que garanta os seus objetivos e promoção de áreas de continuidade espacial onde possam ser implementadas ações que promovam a ocorrência dos valores naturais dados como potenciais para o local. Esta questão deve ser considerada, implicando rever a proposta de regulamento, entre outros, o artigo 28.º (Regime geral dos logradouros das Parcelas 1A e 2), que permite uma flexibilidade excessiva na localização e dimensão de estacionamento (em que os pavimentos devem ser permeáveis) e outras estruturas construídas. Esta questão também se coloca ao nível de outras parcelas e que não deve acontecer ao nível de um Plano de Pormenor.



Particulariza-se que ao art.º 16.º, a articular com os artigos 8.º, 9.º e 10.º, devem ser acrescentadas normas que permitam materializar as questões anteriormente levantadas (nomeadamente em termos da aplicação dos instrumentos referenciados), salientando-se que ao nível do n.º2, alínea b), sub-alínea iii) importa privilegiar as espécies autóctones. O referido artigo prevê a “Utilização de sistemas de produção de energias renováveis”, levando a realçar a importância em privilegiar a aplicação dos painéis nas coberturas ou paramentos dos edifícios e, assim, garantir a salvaguarda do solo.

No n.º3 do referido artigo consta que as intervenções devem contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, não incluindo o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU 15 (Proteger a Vida Terrestre), sendo assim importante que seja considerado na proposta de regulamento.

Importa, ainda, salientar que ao nível da sub-secção II (Novas Edificações), e quadro síntese anexo devem ser ponderados os parâmetros estabelecidos, nomeadamente em termos do índice de impermeabilização, salientando-se que o grafismo aplicado em termos dos polígonos de implantação deve ganhar maior clareza na Planta de Implantação – Desenho Urbano.

**e)** Embora não tenha sido dado como presente na AI do PPQB, entende-se que deve ser salvaguardado a Proteção ao Sobreiro e à Azinheira (Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, correspondente ao Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira) e, ao Azevinho (Decreto-Lei n.º 423/89, de 4 de Dezembro), em sede do art.º 6.º da proposta de regulamento.

**e1)** Acresce identificar que a área de intervenção localiza-se em meio urbano, sendo inclusive classificada no PDM como "Solo urbano". A perigosidade de incêndio rural identifica os territórios onde os incêndios são mais prováveis e podem ser mais severos, orientando as intervenções de redução de carga de combustível e o condicionamento ao incremento de valor em áreas onde a sua exposição implique perdas com elevada probabilidade. Recorrendo à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do município de Cascais, atualmente em vigor segundo o Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/2023 de 14 de julho, que altera o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais para enquadrar a aplicação da metodologia de adaptação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, a área de intervenção proposta não apresenta qualquer classe de perigosidade de incêndio florestal por se encontrar classificada como solo urbano. Com recurso à Carta de Ocupação do Solo para 2018 verificou-se que a área de intervenção proposta ao PP confina, na sua totalidade, com áreas classificadas como “Territórios Artificializados – solo urbano”

Não obstante, o(s) proprietário estão obrigados a cumprir todas as obrigações legais presentes na restante legislação em vigor.

#### **IV. Análise do Relatório Ambiental (RA)**

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) incide sobre a proposta de Alteração do PPQB, constituindo o objeto de avaliação do RA, de julho de 2023.

O RA descreve a metodologia inerente ao procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei nº 58/2011, de 4 de maio (doravante a designar por RJAAE) e as suas diversas fases.

Evidencia-se a necessidade de concordância entre o RA e a proposta de alteração do PPQB pelo que importa verificar e harmonizar os objetivos estratégicos, gerais e específicos considerados em cada documento, bem como reforçar a descrição do objeto de avaliação face ao anteriormente referido em termos dos EC. De igual forma, reitera-se o explicitado anteriormente ao nível do Quadro de Referência Estratégico (QRE), que deve ser aditado em conformidade.



Tomando como ponto de partida os objetivos estratégicas do PPQB foram estabelecidos os Fatores Críticos de Decisão (FCD) que a seguir se apontam: FCD1. Economia circular e mobilidade sustentável; FCD2. Requalificação Urbana e Construção Sustentável; FCD3. Recursos Naturais e Culturais; e FCD4. Riscos Naturais e Tecnológicos.

Embora o PPQB não seja abrangido por Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade<sup>7</sup>, perante as características da AI e a Ribeira de Sassoeiros importa considerar a implementação da EEM e da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de corredores ecológicos e de conectividade, bem como a promoção da vegetação dada como potencial para a área. Nestes termos, constata-se que no FCD3. Recursos Naturais e Culturais foram atendidos critérios adequados, embora se verifique que nos critérios Paisagem e Conservação da Natureza e Biodiversidade não são atendidos objetivos de sustentabilidade e indicadores que permitam avaliar a continuidade espacial e conectividade ecológica, e outras questões, pelo que sugerem-se os seguintes indicadores: Número de ações e projetos implementados para restabelecimento da conectividade ecológica e continuidade espacial; Grau de integridade e continuidade (conectividade estrutural) face à superfície total da estrutura ecológica municipal (ha ou %); Áreas ou corredores verdes com espécies autóctones implementados na área de intervenção (%); N.º de ações de recuperação de ecossistemas em áreas mais vulneráveis à desertificação (N.º); Percentagem de controlo das espécies invasoras face ao n.º total de indivíduos (espécies) ou face à superfície total (ha) afetada pelas espécies exóticas invasoras (%).

Por outro lado, importa verificar os indicadores que consideram a RAN face ao atendimento da CMC sobre a sua não aplicação em solo urbano.

Relativamente ao critério energia propõe-se que seja avaliado o contributo da proposta do PP para a implementação de soluções ao nível da iluminação exterior contida, ponderando a boa adaptabilidade ao local e a salvaguarda do ambiente, nomeadamente através do controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que minimizem os efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos.

## V. Conclusão

Em conformidade com o exposto e, tendo em conta as competências do ICNF,IP, à proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, emite-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das questões elencadas anteriormente.

Mais se acrescenta que ao RA, emite-se parecer favorável condicionado à integração das questões anteriormente referidas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas de Lisboa e Vale do Tejo

Rui M. F. Pombo

Documento processado por computador, nº S-035232/2023

<sup>7</sup> Decreto-Lei nº 142/2008 de julho, na redação dada pelo Decreto-Lei nº 242/2015, de 15 de outubro.

ANEXO 2 - Aviso - Correções Materiais PDM -  
29.07.2024

**MUNICÍPIO DE CASCAIS****Aviso n.º 15687/2024/2**

**Sumário:** Plano Diretor Municipal – correção de erros materiais.

**Plano Diretor Municipal – Correção de Erros Materiais**

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que a Câmara Municipal de Cascais, em reunião pública ordinária de 4 de junho de 2024, deliberou aprovar, por unanimidade, a Proposta n.º 622/2024, de correção de erros materiais da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), publicada através do Aviso n.º 20120/2023, no *Diário da República*, 2.ª série, de 20 de outubro de 2023, devidamente enviado para depósito e publicação através da plataforma do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), nos termos prescritos nos n.ºs 7 e 9 do artigo 191.º e no artigo 193.º ambos do RJIGT e na Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho.

Em momento subsequente à conclusão do procedimento de Alteração do PDM-Cascais, a Direção Regional de Agricultura e Pesca de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), enquanto entidade representativa de interesses a ponderar no Plano, constatou que na Planta de Condicionantes – 02 01 02: Planta de Valores e Recursos Naturais publicada, não se encontrava delimitada a Reserva Agrícola Nacional (RAN), facto que se crê ter-se devido a uma desconfiguração da “camada temática” da RAN, no ficheiro “TIF” da Carta de Condicionantes – Valores e Recursos Naturais, que não foi detetada na altura do seu envio.

A situação assinalada emerge de uma desconformidade entre o ato originalmente aprovado em Assembleia Municipal e o que foi efetivamente publicado no *Diário da República*, impondo-se, por conseguinte, a promoção da respetiva correção material, conforme previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT.

Perante esta factualidade e aproveitando a oportunidade, a Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território encetou um procedimento de verificação da totalidade das peças desenhadas e do teor do regulamento publicados no *Diário da República*, com o intuito de detetar a eventual existência de outros erros, omissões ou lapsos que, por se enquadrarem no âmbito do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, seriam nos mesmos moldes passíveis de correção material.

Do exercício efetuado resultou a necessidade de execução de outras correções materiais para além da enunciada, que se reportam a erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, ou a lapsos gramaticais ou ortográficos na representação gráfica e no regulamento, que a seguir se identificam, e que são publicadas em anexo ao presente Aviso:

- a) Planta de Ordenamento – 01.02 – Qualificação do Solo;
- b) Planta de Ordenamento – 01.03 – Estrutura Ecológica;
- c) Planta de Ordenamento – 01.09 – Regimes de Proteção – PNSC;
- d) Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Valores e Recursos Naturais;
- e) Planta de Condicionantes – 02.03 – Infraestruturas;
- f) Regulamento – Artigo 126.º-G, alínea iii).

Mais se torna público que o teor da correção material foi transmitido previamente à Assembleia Municipal de Cascais, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

4 de julho de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras.

## Regulamento

### Artigo 126.º - G

#### iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3:

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUBUOPG 7.3).

#### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0102-QUAL.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0102-QUAL.jpg)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0103-ESEC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0103-ESEC.jpg)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0109-PNSC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0109-PNSC.jpg)

73543 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73543\\_1105CO020102-VN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73543_1105CO020102-VN.jpg)

73543 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73543\\_1105CO0203-INFR.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73543_1105CO0203-INFR.jpg)

617890125

**ANEXO 3 - Parecer Favorável da CCDRLVT -  
Exclusão da RAN PPQB**

## (NO ÂMBITO DAS COMPETÊNCIAS DA RAN E AGRICULTURA)

# APRECIÇÃO DA CCDR LVT, I.P., AOS NOVOS ELEMENTOS COLOCADOS EM CONSULTA NA PCGT NO SEQUÊNCIA DA REUNIÃO DE ARTICULAÇÃO DE 4 DE JUNHO DE 2024, NO ÂMBITO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO - CASCAIS

### ENQUADRAMENTO

No âmbito da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) emitiu a 13 de setembro de 2023, em sede de Conferência Procedimental, parecer desfavorável à proposta de alteração do PPQB. Este mesmo parecer foi comunicado através do ofício OF/3491/2023/DRAPLVT publicado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT). O teor desfavorável do parecer da DRAPLVT foi fundamentado pelo não cumprimento com o disposto nos artigos 4.º, 12.º e 13.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), atendendo a que a proposta de alteração do plano submetida a análise eliminava as áreas de RAN sem que tenha sido apresentada qualquer proposta de exclusão da RAN devidamente fundamentada.

No dia 4 de junho de 2024 realizou-se uma reunião de articulação entre a CCDR-LVT e a Câmara de Cascais que resultou na presente consulta à CCDR-LVT, I.P., através da PCGT, com entrega de novos elementos para apreciação.

### APRECIÇÃO

De entre os documentos apresentados consta o documento *Pedido de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional*, no qual é apresentada a proposta de exclusão de uma mancha única de 6,27 ha, subdividida em 7 parcelas com os seguintes códigos (Ev1, Ev2, Ev3, Ev4, Eus1, Eus2 e Eus3) e para os quais se aceita a fundamentação apresentada considerando os usos propostos, dos quais se destaca a instalação de vinha e a criação do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos, com normas de proteção e regime específico estabelecidos em regulamento.

### CONCLUSÃO

Em face do exposto e no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura (competências da ex-DRAPLVT), emite-se **parecer favorável** à proposta de exclusão da RAN e emite-se **parecer favorável** à proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão.

UAL/DADR

UCT, julho 2024

ANEXO 4 - Tabela Suporte à Reunião com o  
ICNF - 05.08.2024

TABELA DE INTERAÇÃO COM A ICNF

Designação do Plano: Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão- Alteração  
 Concelho: Cascais  
 Data da Conferência Procedimental (CP): 13 de setembro de 2023  
 Sentido do Parecer do ICNF: Favorável condicionado  
 Sentido do parecer global da CP: A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública  
 Data da Reunião de Articulação/Interação: 5 de Agosto de 2024

Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer do ICNF	Preenchimento pela CM		Preenchimento na Reunião de 05.08.2024 de Articulação com	
	Alterações Introduzidas pela CM	II. Estudos de caracterização	Apreciação às alterações	Observações
<p>A propósito do QRE:</p> <p>(a) (...) encontram-se em falta o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45-A/2020 de 16 de junho e, o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2014 de 24 de dezembro, dando a saber que a AI do PPQB se insere em áreas suscetíveis à desertificação2 (delimitadas pela espacialização do índice de aridez3, que expressa a razão entre a precipitação anual e a evapotranspiração potencial anual).</p> <p>Assim, deverão ser considerados os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no PANCD, face ao seu objetivo específico 4.6 (desenvolver o PANCD com integração no Planeamento Estratégico Nacional e nos IGT aplicáveis às áreas suscetíveis e afetadas) constante no Quadro I.</p> <p>(...)</p> <p>Acrésc. ainda, atender à implantação de Infraestruturas Verdes / Valorizar o Capital Natural da Europa, conforme a COM (2013) 249 final da Comissão Europeia e dos Relatórios de Avaliação dos progressos na aplicação da estratégia da UE para as infraestruturas verdes.</p>	<p><b>INSERIR REFERÊNCIAS NO RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO</b></p> <p>No relatório de caracterização, no âmbito do QRE será feita menção ao Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais e o Programa de Ação Nacional de Combate à Desertificação (PANCD) e considerados os objetivos, linhas de ação e metas estabelecidas no PANCD, face ao seu objetivo específico 4.6 (desenvolver o PANCD com integração no Planeamento Estratégico Nacional e nos IGT aplicáveis às áreas suscetíveis e afetadas) constante no Quadro I, e ainda, atender à implantação de Infraestruturas Verdes / Valorizar o Capital Natural da Europa, conforme a COM (2013) 249 final da Comissão Europeia e dos Relatórios de Avaliação dos progressos na aplicação da estratégia da UE para as infraestruturas verdes.</p>		ACEITE	
<p>A propósito do QRE:</p> <p>(a.1) a1) Embora tenha sido identificada a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030, não se verifica qualquer ponto de desenvolvimento, sublinhando que o referido instrumento prevê a promoção da Rede Fundamental de Conservação da Natureza (doravante a designar por RFCN), nomeadamente das áreas de continuidade, uma vez que a AI do PPQB não se inscreve no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 142/2008 de 24 julho (RJCNB), na redação vigente. A RFCN, a considerar no âmbito da delimitação da Estrutura Ecológica Municipal (melhor definida no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto), também consta no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, nomeadamente ao nível do conteúdo da sua Ficha n.º I-29, na qual se encontra expresso que a EEM compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, em concordância com o RJCNB e a ENCNB 2030.</p> <p>De igual forma não foi abordado o PMDFCI Cascais, sendo um instrumento que alcança uma temática / risco a desenvolver e considerando as características da AI.</p>	<p><b>NADA A ALTERAR /ESCLARECER A ENTIDADE</b></p> <p>Tal como referido pelo ICNF a AI do PPQB não integra o Sistema Nacional de Áreas Classificadas e, como tal, não se assume como uma área relevante da Rede Fundamental de Conservação da Natureza daí não se ter considerado que a Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e da Biodiversidade fosse um documento de destaque e relevante para esta área de solo urbano. A EEM decorre da presença do domínio hídrico e da REN associadas à Ribeira de Sassoeiros que determinam o seu papel enquanto corredor ecológico cuja delimitação está assegurada no Plano. Esta área ser considerada como EEM não significa que passa a integrar a RFCN.</p> <p>Quanto à menção feita à definição de EEM na Ficha n.º I-29 dizendo "na qual se encontra expresso que a EEM compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município, em concordância com o RJCNB e a ENCNB 2030" exige esclarecimentos porque na realidade diz respeito à EEM em solo rústico e não ao solo urbano como é o caso do presente PP. Acresce que, o que é dito na ficha é que a EEM "compreende as áreas de solo afetadas à rede fundamental de conservação da natureza no território do município" e não que a EEM por faz parte da RFCN.</p> <p>Nesse sentido, salvo melhor opinião, e sem prejuízo da importância da Estrutura Ecológica Urbana na AI do PP, considera-se que a ENCNB 2030 não é efetivamente um dos documentos do QRE mais relevantes e que mereçam desenvolvimento no QRE deste PP.</p> <p>Quanto ao PMDFCI (o ponto e1) do parecer do ICNF, no contexto da análise da Proposta, acaba por responder à questão de não ter sido considerado o PMDFCI no QRE do PP dado o seu contexto e classificação enquanto solo urbano, ou seja "Recorrendo à Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal presente no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do município de Cascais, atualmente em vigor segundo o Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 56/2023 de 14 de julho, que altera o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais para enquadrar a aplicação da metodologia de adaptação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, a área de intervenção proposta não apresenta qualquer d'asse de perigosidade de incêndio florestal por se encontrar classificada como solo urbano. Com recurso à Carta de Ocupação do Solo para 2018 verificou-se que a área de intervenção proposta ao PP confina, na sua totalidade, com áreas classificadas como "Territórios Artificializados – solo urbano"</p> <p>Face ao exposto, considera-se inadequada a integração deste PMDFCI neste assunto, por esta AI simplesmente não ser afetada pela delimitação geográfica de espaços rurais, a que o PMDFCI se reporta exclusivamente.</p>		ACEITE	
<p>A propósito do QRE:</p> <p>(a2) O PROFVLVT é desenvolvido no ponto 3.1.2, no qual deverá ser aditado o diploma legal que aprova o referido instrumento, a saber: Portaria n.º 52/2019 de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 13/2019 de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022 de 5 de janeiro6</p> <p>A abordagem efetuada ao PROF é iniciada com uma afirmação frágil por identificar que o referido instrumento não tem relevância na AI do PPQB sem expor qualquer justificação. Importa atender que o COS 2018, nível 4, ao identificar a ocorrência na AI, entre outras, de pastagens espontâneas, floresta de outras folhosas, floresta de pinheiro manso (com maior incidência em área do Município de Oeiras) e matos, implica justificar a afirmação efetuada face à definição de espaços florestais estabelecida no art.º 3º, al. e) do Reg-PROFLVT. O PROFVLVT é aplicável em todo o território quando estamos perante espaços florestais nos termos da aludida definição</p> <p>Neste sentido, o ponto 3.1.2 deve ser desenvolvido mediante a aplicação do PROFVLVT ao caso em apreço, dando a saber que o referido IGT prossegue uma abordagem multifuncional, integrando as funções gerais dos espaços florestais conforme identificadas no n.º 2 do art.º 1º do Reg-PROFLVT. O caso em apreço insere-se na Sub-Região Homogénea Grande Lisboa (SRH Grande Lisboa), para a qual, com igual nível de prioridade, encontram-se estabelecidas as funções gerais dos espaços florestais definidas no art.º 32º do Reg-PROFLVT, e identificadas no ponto 3.1.2 do documento Estudos de Caracterização. Contudo, constam apenas no referido ponto os objetivos estratégicos do PROFVLVT e os objetivos comuns a todas as Sub-Regiões Homogéneas, sendo definidos objetivos específicos para a SRH Grande Lisboa. Importa, assim, atender ao disposto em todo o Reg-PROFLVT, conjugado com os documentos estratégicos, nomeadamente capítulos C e E.</p>	<p><b>INSERIR REFERÊNCIA AO DIPLOMA NO RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO E EVIDENCIAR AS ORIENTAÇÕES DO PROFVLVT PASSÍVEIS DE SEREM APLICADAS EM CONTEXTO URBANO</b></p> <p>A referência ao diploma será acrescentada em conformidade.</p> <p>Será revista a afirmação mencionada mas sem se desviar do contexto urbano em que se encontra a AI do presente PP.</p> <p>De referir que a leitura da COS 2018 deve ser feita com sentido crítico uma vez que se trata de uma carta que utiliza classificações homogéneas sem, por vezes, ponderar o contexto de inserção das áreas, sendo também de questionar o rigor da delimitação dos espaços pela sua escala de elaboração. Por sua vez, o PP tem escala de detalhe para cartografar o uso do solo com maior rigor. Ou seja, e como é compreensível, no contexto desta área não será adequado falar em espaços florestais e suas funções mas sim de núcleos arbóreos em contexto urbano.</p> <p>Ainda assim, procurar-se-á evidenciar algumas preocupações do PROFVLVT que, à escala do PP e em contexto urbano, possam fazer sentido, em concreto em matéria da escolha do elenco arbóreo a utilizar nos espaços verdes urbanos.</p>		ACEITE	
<p>b) Consta nos EC um ponto 5.4 (maio 2021, pp. 97 e 98) relativo a Vegetação Natural Potencial, que inclui um Extrato da Carta de Vegetação Natural Potencial, desenvolvida em 2010, a qual identifica para a AI como vegetação potencial: série do cavalho-cerquinho e geossérie típica, esta última em áreas envolventes à Ribeira de Sassoeiros. Embora seja identificado muito sumariamente alguma da vegetação presente no local, não é exibida a cartografia correspondente, e apenas é referido que foram efetuadas "visitas de campo em Janeiro de 2021". Das espécies vegetais descritas no ponto 5.4, é sistematizado que a "galeria típica apresenta-se muito degradada, no troço a norte da Quinta fora muros, é dominada por canavia (Arundo donax), ...", levando a salientar o cumprimento do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.</p> <p>A peça desenhada relativa a Elementos Referenciadores da Paisagem (3.5), à escala 1:1000, na proposta de regulamento constante no seu art.º 5º, n.º3, al. b), subalínea xvii), não identifica as espécies vegetais em presença, podendo retrair-se que o curso de água, em determinados troços, se encontra contido e limitado por muros</p>	<p><b>INSERIR REFERÊNCIAS NO RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO</b></p> <p>Tendo em conta que a área de intervenção se encontra em estado de semiabandono, o levantamento com rigor da vegetação não foi possível, optando-se pela caracterização da vegetação potencial. A área tem um ocupação agrícola e cultural muito antiga, pelo que o abandono e a gestão de cortes praticamente totais não tem permitido a evolução da vegetação para estados próximos dos potenciais, mas sim, acentuado a ocupação com espécies pioneiras e invasoras. Remete-se para a fase de projeto, a obrigação para uma caracterização mais minuciosa da vegetação existente, esclarecendo que a CM Cascais em regulamentação municipal exige esse levantamento em sede de projeto.</p> <p>No relatório de caracterização será reforçada a necessidade desse levantamento no âmbito das operações urbanísticas a desenvolver, salientando a necessidade de cumprimento do Regime Jurídico aplicável ao controlo, à detenção, à introdução na natureza e ao repovoamento de espécies exóticas e de prevenção e gestão da introdução e propagação de espécies exóticas invasoras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, retificado pela Retificação n.º 40-B/2019, de 06/09 e alterado pela Lei n.º 25/2023 de 30/05.</p>		ACEITE	

IV. Análise da Proposta		
<p>(b) (...) Importa, ainda, salientar que está em curso a Alteração para Adequação ao RJGT do PDM de Cascais, que prevê para a AI do PPQB a manutenção da classificação como Solo Urbano, e segundo os EC (maio 2021, pp. 49 e 50) "qualificada com as seguintes categorias (...): Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; Espaços verdes."</p> <p>Contudo, importa clarificar devidamente a referida afirmação quanto à qualificação do solo, uma vez que a proposta de Alteração para Adequação ao RJGT do PDM de Cascais, segundo se sabe (e também definida no âmbito do processo objeto de Discussão Pública) considera para a AI do PPQB a SUB-UOPG 10.1, integrada na UOPG 10, e as categorias e subcategorias: Espaço habitacional; Espaço de uso especial, subcategorias Espaço de equipamento e Espaço de Infraestruturas Estruturantes; Espaço verde, subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção.</p>	<p><b>ALTERAR OS RELATÓRIOS (de caracterização e de proposta) PARA VERTER A VERSÃO DO PDM QUE ENTRETANTO ENTROU EM VIGOR</b></p> <p>A alteração para adequação do PDM ao RJGT já se encontra em vigor, o que não acontecia à data em que foi elaborada a proposta de plano e, como tal, os conteúdos do PP em matéria de referências e enquadramento no PDM vão ser revistos em conformidade na sua versão após concluídas as reuniões finais com as entidades.</p> <p>A temática das relações entre instrumentos de gestão territorial, no que concerne ao estabelecimento de relações de hierarquia é complexa. No novo quadro legal constata-se a dificuldade do legislador em encontrar um critério para hierarquizar os PMOT, sendo preconizado o princípio da prevalência cronológica, atendendo igualmente ao critério de prevalência do plano de maior proximidade. Por força deste entendimento, que é igualmente perfilhado pela CCDRLVT, o PP prevalecerá sobre o PDM, pelo que qualquer diferença entre a qualificação do solo entre os dois planos é ultrapassada com o facto do PP, quando entrar em vigor, prevalecer sobre o PDM, podendo desta forma melhor ajustar-se às opções para aquele território decorrentes da definição de propostas a uma escala de maior detalhe. Desta forma não haverá incompatibilidades entre planos, nem discrepâncias entre a qualificação do solo.</p>	<p>ACEITE</p>
<p>c) A questão assinalada mantém-se no Relatório de Proposta (junho 2023, p.8), ao ser referido que "a proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJGT que ainda não se encontra em vigor, garantindo a compatibilidade futura entre planos", embora se considere que a proposta de alteração do PPQB não corresponde totalmente à proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJGT, em curso. Atentos à Planta de Implantação - Qualificação do Solo / 01.1 (escala 1:1000), conjugada com a proposta de regulamento (junho 2023), nomeadamente o art.º 11.º, constata-se que a proposta prevê uma qualificação do solo associada às categorias: Espaços habitacionais; Espaços de atividades económicas; Espaços de uso especial; e Espaços verdes. Sublinha-se que as áreas adstritas à categoria de Espaços de atividades económicas na proposta de alteração do PPQB, na proposta de alteração da adequação do PDM ao RJGT incluem-se nas categorias de Espaço habitacional e Espaço de uso especial.</p> <p>Acresce, que a proposta de alteração da adequação do PDM ao RJGT, inclui uma parte da AI do PPQB na Estrutura Ecológica Municipal (EEM), conjugada com as subcategorias Espaço verde de Proteção e Conservação e Espaço verde de Recreio e Produção, situação que não corresponde ao constante na proposta de alteração do PPQB, que prevê, apenas, a subcategoria de Espaço verde de recreio e produção (conforme art.º 14.º da proposta de regulamento do PPQB).</p>	<p><b>NADA A ALTERAR / ESCLARECER A ENTIDADE</b></p> <p>Quanto à EEM e às categorias dos espaços verdes, o que o PP faz, é agregar as duas subcategorias do PDM na medida em que a totalidade do espaço em termos de proposta de ordenamento não justifica a desagregação feita no PDM. Independentemente das servições que no PDM motivaram a distinção de qualificação, a proposta aborda esses espaços, globalmente, de forma similar, sendo o programa ao nível do desenho urbano e do parcelamento com as respetivas disposições regulamentares que vão impor as especificações de cada espaço sem que esta opção se considere incompatível com a qualificação constante no PDM. De qualquer forma esta questão prende-se também com a clarificação efetuada no ponto anterior.</p> <p>Será apresentada na reunião de Articulação uma planta demonstrativa da sobreposição da Proposta da EEM-Urbana do PPQB com a delimitação da EEM-Urbana do PDM.</p> <p>Concorda-se com a redação do artigo 14.º do Regulamento nos termos propostos.</p>	<p>ACEITE</p>
<p>d) (...) considera-se que a EEM deve ser concordante com a estabelecida na proposta de Alteração da Adequação do PDM de Cascais ao RJGT, em curso (...)</p> <p>O diagnóstico efetuado resultou na definição de áreas associadas à EEM, no caso em apreço correspondente à Estrutura Ecológica Urbana em virtude da sua inserção em solo urbano e das características urbanas das áreas envolventes à AI do PPQB, cujo conceito e objetivos constam no Relatório da Proposta, particularmente no ponto 3.3.1. Contudo, deve ser atendido o conceito da RFCN, associada a normas e medidas que permitam materializar os objetivos considerados no Relatório da Proposta e que não se vislumbra na proposta de regulamento, nomeadamente ao nível dos artigos 8.º, 9.º e 10.º.</p> <p>A EEM deve garantir com eficácia a concretização do corredor ecológico a estabelecer ao longo da Ribeira de Sassoeiros, mas também das áreas adstritas à RFCN, a articular com as áreas envolventes à AI do PPQB. Importa privilegiar medidas de recuperação da Ribeira e margens com base em modelos de Engenharia Natural e utilização das espécies autóctones e adequadas às características edafoclimáticas do local. Os EC, embora induzam um ponto relativo à Vegetação Natural Potencial, não se verifica que tenha sido considerado o seu conteúdo no âmbito de toda a proposta de alteração do PPQB, isto é, em todas as parcelas, nomeadamente ao nível da proposta de regulamento e P. de Implantação – Desenho Urbano.</p> <p>Segundo se interpreta a proposta prevê uma solução que contém a Ribeira, conforme verificável nos "Cortes gerais/perfis paisagísticos propostos" e art.º 9.º da proposta de regulamento, entendendo-se que devem ser ponderadas outras soluções que permitam a renaturalização da Ribeira e das suas margens (com dimensões expressivas e adequadas às funções a garantir e promover), e a atender claramente no plano.</p> <p>Simultaneamente, ao estar definido no Relatório da Proposta a intenção em estabelecer a Ribeira como um corredor ecológico, considera-se importante que as passagens hidráulicas propostas tenham dimensões e um desenho que garanta as funções do curso de água e a deslocação de fauna.</p> <p>As medidas a atender, devem refletir as orientações do PANCD e as diretrizes e normas do PROFLVT, nomeadamente em termos das funções gerais da SRH Grande Lisboa, podendo recorrer-se às subfunções previstas nos documentos estratégicos e aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones. O combate e controlo das espécies invasoras e infestantes (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho) constitui uma das medidas que deve constar no regulamento, e justificado pela sua ocorrência na AI do PP.</p>	<p><b>INSERIR NOVOS CONTEÚDOS NO REGULAMENTO</b> <b>INSERIR REFERÊNCIAS NO RELATÓRIO DE PROPOSTA</b></p> <p>A EEM do PP inclui a EEM da alteração do PDM e é mais abrangente o que se considera benéfico e viável à escala do PP, não representando desconformidade com o PDM. Questiona-se a aplicabilidade do Conceito de Rede Fundamental da Conservação da Natureza tal como explicitado na questão com ID 2.</p> <p><b>No artigo 8.º</b>, em articulação com a questão seguinte identificada com ID 8, mantém os nºs 1 a 4 e são acrescentados os seguintes conteúdos que dão resposta aos objetivos constantes do relatório de proposta;</p> <p>5. No tratamento das áreas verdes inseridas na estrutura ecológica, públicas e privadas, devem ser adotadas soluções que contribuam para a manutenção e conservação de espécies arbóreas existentes não infestantes e em bom estado fitossanitário, nomeadamente as que assumem maior relevância na valorização paisagística e patrimonial da antiga quinta, destacando-se as Araucárias, Teixos, Ciprestes e Bela sombra, e ainda as associadas à galeria ripícola como é o caso dos Freixos.</p> <p>6. As espécies florestais a privilegiar nos futuros arranjos exteriores devem corresponder a espécies da sub-região homogénea da Grande Lisboa delimitada no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROFLVT), aprovado pela Portaria nº 52/2019 - Diário da República nº 29/2019, Série I de 2019-02-11 (na redação atual) designadamente as seguintes espécies florestais:</p> <p>a) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>); b) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); c) Ripícolas; d) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); e) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>, preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>); f) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinaster</i>); g) Alfarrobeira (<i>Ceratonia siliqua</i>); h) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); i) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitana</i>); j) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>); l) Cerejeira (<i>Prunus avium</i>); m) Nogueira (<i>Juglans spp.</i>); n) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>); o) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>); p) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)</p> <p>7. Na manutenção dos espaços verdes deve recorrer-se a um plano de gestão onde constem estratégias de atenuação dos consumos de água para rega, devendo, sempre que possível, ser utilizada água de rega de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, designadamente águas pluviais ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito.</p> <p>8. A vias, caminhos e áreas de estacionamento inseridas na estrutura ecológica, desde que técnica e funcionalmente viável, devem adotar soluções e materiais de pavimento que promovam a permeabilidade.</p>	<p>ACEITE [com a exceção da alínea a)]</p>
<p>Simultaneamente, ao estar definido no Relatório da Proposta a intenção em estabelecer a Ribeira como um corredor ecológico, considera-se importante que as passagens hidráulicas propostas tenham dimensões e um desenho que garanta as funções do curso de água e a deslocação de fauna.</p> <p>As medidas a atender, devem refletir as orientações do PANCD e as diretrizes e normas do PROFLVT, nomeadamente em termos das funções gerais da SRH Grande Lisboa, podendo recorrer-se às subfunções previstas nos documentos estratégicos e aplicação das espécies a privilegiar adequadas a cada situação, em que para o caso em apreço sublinham-se as autóctones. O combate e controlo das espécies invasoras e infestantes (Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho) constitui uma das medidas que deve constar no regulamento, e justificado pela sua ocorrência na AI do PP.</p>	<p><b>O artigo 9.º</b> é alterado em articulação com o parecer da APA/ARH. Como o detalhe proposto no anterior nº 2 não é ajustado nem coerente com o disposto no nº 1 do mesmo artigo, uma vez que as soluções construtivas a adotar se encontram sujeitas à aprovação de projeto e emissão de autorizações por parte das entidades competentes, este nº 2 com a anterior redação proposta é retirado. Neste sentido, mantém-se a redação do nº 1 e exclui-se o anterior nº 2, porquanto o teor do nº 1 acauteia devidamente o cumprimento da legislação em vigor no que tange às soluções construtivas a adotar neste âmbito. Por outro lado, dando resposta às questões suscitadas pelo ICNF, são adotados os nºs 2 a 4 com a redação abaixo referida.</p> <p><b>Redação atual do artigo 9.º:</b></p> <p>1. (...)</p> <p>2. A obra referida no número anterior, concretiza-se no seguinte:</p> <p>a) Na Parcela 7, alargamento e tratamento dos taludes em gabões;</p> <p>b) Na Rua Dr. Baltazar Cabral, construção de uma passagem hidráulica com uma secção livre de 5,00 x 2,00 metros quadrados e um comprimento mínimo de 12,00m a poente da passagem hidráulica existente; esta obra deverá integrar um núcleo estruturante em betão armado;</p> <p>c) Na parcela 1A, em área do Parque temático da vinha de Carcavilos, construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado.</p> <p><b>Redação proposta para o artigo 9.º:</b></p> <p>1. (...)</p> <p>2. Sem prejuízo dos órgãos edificados e estruturas históricas da ribeira na área da Quinta do Barão, as intervenções ao longo do curso de água, devem promover a reposição da galeria ripícola restabelecendo os corredores ecológicos associados.</p> <p>3. A gestão da galeria ripícola deve promover a eliminação progressiva da vegetação invasora e a evolução da vegetação potencial da região.</p> <p>4. As passagens hidráulicas, sempre que tecnicamente viável devem permitir a deslocação da fauna."</p> <p>No relatório de proposta, no ponto 3.3.3 ("Corredor para obra hidráulica e reposição de galeria ripícola") referir que relativamente às passagens hidráulicas, estas devem garantir as funções de deslocação da fauna. Explicitar que as medidas a considerar refletem as orientações do PANCD e do PROFLVT.</p> <p>As operações de manutenção deverão ser definidas de acordo com os planos de gestão das faixas de combustível concelhios e não no PP.</p>	<p>ACEITE</p>

<p>A EEM, também deve ser considerada na proposta do PP como uma medida que permita minimizar o fracionamento do território e as barreiras físicas instituídas pelas vias de circulação, realçando a proposta do aqueduto verde proposto face à Variante à 6-7, embora não seja devidamente desenhado para permitir compreender melhor as soluções adotadas. Para este efeito, as medidas de minimização, também podem ser consideradas em termos de uma seleção de materiais de pavimentos mais adequados ao tipo de via / uso, devendo esta questão ser ponderada ao nível da Rua Dr.º Baltazar Cabral e, simultaneamente nas áreas de estacionamento, quando incidentes na AI do PPQB.</p> <p>Acresce, realçar a importância em identificar as espécies arbóreas e arbustivas presentes na AI, nomeadamente ao nível das parcelas 1A, 7 e 3, esta última confinante com o Município de Oeiras, por forma a salvaguardar a sua proteção, no caso de constituírem espécies vegetais com relevância para a conservação da natureza e em termos florestais. As medidas de salvaguarda do coberto vegetal devem ser atendidas na proposta de regulamento, constituindo uma das condições a considerar no âmbito das propostas de implantação dos edifícios ou outras estruturas construídas.</p>	<p><b>INSERIR NOVOS CONTEÚDOS NO REGULAMENTO e INSERIR REFERÊNCIA EM RELATÓRIO DE PROPOSTA</b></p> <p>A proposta para as soluções do viaduto verde é remetida para a fase de projeto. Relativamente à Rua Dr.º Baltazar Cabral /áreas de estacionamento, como efetivamente estamos a falar de áreas integradas entre espaços verdes do plano, devem adotar, sempre que tecnicamente viável, pavimentos com requisitos de permeabilidade. Este aspeto será acautelado em regulamento e relatório.</p> <p>Será também aditado um n.º ao artigo 8.º com menção às espécies arbóreas e arbustivas presentes na AI de relevo para a Conservação da natureza e às medidas de salvaguarda do coberto vegetal a considerar nesse âmbito.</p> <p><b>O artigo 8.º, mantém os n.ºs 1 a 4 e são acrescentados os seguintes conteúdos:</b></p> <p>“5. No tratamento das áreas verdes inseridas na estrutura ecológica, públicas e privadas, devem ser adotadas soluções que contribuam para a manutenção e conservação de espécies arbóreas existentes não infestantes e em bom estado fitossanitário, nomeadamente as que assumem maior relevância na valorização paisagística e patrimonial da antiga quinta, destacando-se as Araucárias, Teixos, Ciprestes e Bela sombra, e ainda as associadas à galeria ripícola como é o caso dos Freixos.</p> <p>6. As espécies florestais a privilegiar nos futuros arranjos exteriores devem corresponder a espécies da sub-região homogénea da Grande Lisboa delimitada no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 - Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11, designadamente as seguintes espécies florestais:</p> <p>a) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>);  b) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>);  c) Ripícolas;  d) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>);  e) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>, preferencialmente <i>Q. faginea subsp. broteroi</i>);  f) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>);  g) Alfarrôboeira (<i>Ceratonia siliqua</i>);  h) Carvalho-negra (<i>Quercus pyrenaica</i>);  i) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>);  j) Cipreste-comum (<i>Cupressus sempervirens</i>);  l) Cerejeira (<i>Prunus avium</i>);  m) Nogueira (<i>Juglans spp.</i>);  n) Pinheiro-de-alepo (<i>Pinus halepensis</i>);  o) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>);  p) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>)</p> <p>7. Na manutenção dos espaços verdes deve recorrer-se a um plano de gestão onde constem estratégias de atenuação dos consumos de água para rega, devendo, sempre que possível, ser utilizada água de rega de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, designadamente águas pluviais ou de escoamento superficial, devidamente captada e ou armazenada para esse efeito.</p> <p>8. A vias, caminhos e áreas de estacionamento inseridas na estrutura ecológica, desde que técnica e funcionalmente viável, devem adotar soluções e materiais de pavimento que promovam a permeabilidade.</p>	<p>ACEITE (com as notas do ponto anterior)</p>	
<p>Ao se tratar de um Plano de Pormenor, entende-se que devem ser devidamente definidas as áreas a afetar a estacionamento ou outras estruturas construídas, incluindo as dadas como de recreio e lazer, por forma a garantir um modelo de planeamento adequado e que garanta os seus objetivos e promoção de áreas de continuidade espacial onde possam ser implementadas ações que promovam a ocorrência dos valores naturais dados como potenciais para o local. Esta questão deve ser considerada, implicando rever a proposta de regulamento, entre outros, o artigo 28.º (Regime geral dos logradouros das Parcelas 1A e 2), que permite uma flexibilidade excessiva na localização e dimensão de estacionamento (em que os pavimentos devem ser permeáveis) e outras estruturas construídas. Esta questão também se coloca ao nível de outras parcelas e que não deve acontecer ao nível de um Plano de Pormenor</p>	<p><b>NADA A ALTERAR / ESCLARECER A ENTIDADE</b></p> <p>O Plano cumpre o detalhe e o conteúdo estipulado pelo RJGT, sendo que o estacionamento em espaço público está devidamente definido na Planta de Implantação e os parâmetros mínimos de estacionamento de veículos encontram-se vertidos no art.º 37.º do Regulamento. A redução da dotação de estacionamento público proposta no PP encontra-se devidamente justificada no respetivo Relatório e é expressão das políticas municipais implementadas, orientadas para a sustentabilidade ambiental e para a promoção de alternativas de mobilidade de transporte individual, suportadas no estabelecimento de uma rede de transportes públicos rodoviários sólida e na aposta nos modos de mobilidade suave.</p> <p>No caso das parcelas privadas é conferida a flexibilidade de projeto desejável não sendo adequada à especificidade do plano impor desenho de espaços exteriores e de estacionamento dentro das parcelas privadas. Para estas estão definidas orientações regulamentares, polígonos de implantação para edifícios, os indicadores para dimensionamento do estacionamento e o índice de impermeabilização.</p> <p>O n.º 1 do artigo 28º já refere que "(...) é permitido o estacionamento ao ar livre, devendo ser adotadas soluções que, preferencialmente, não promovam a impermeabilização total do solo nas áreas destinadas a esta utilização".</p> <p>Considerando o ora exposto, sugere-se a manutenção da redação do artigo 28.º nos termos apresentados.</p>	<p>ACEITE (retirar a expressão "preferencialmente" no nº1 do artigo 28º)</p>	
<p>Particulariza-se que ao art.º 16.º, a articular com os artigos 8.º, 9.º e 10.º, devem ser acrescentadas normas que permitam materializar as questões anteriormente levantadas (nomeadamente em termos da aplicação dos instrumentos referenciados), salientando-se que ao nível do n.º 2, alínea b), subalínea iii) importa privilegiar as espécies autóctones. O referido artigo prevê a "Utilização de sistemas de produção de energias renováveis", levando a realçar a importância em privilegiar a aplicação dos painéis nas coberturas ou paramentos dos edifícios e, assim, garantir a salvaguarda do solo.</p> <p>No n.º3 do referido artigo consta que as intervenções devem contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, não incluindo o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU 15 (Proteger a Vida Terrestre), sendo assim importante que seja considerado na proposta de regulamento.</p>	<p><b>ALTERAR E INSERIR NOVAS DISPOSIÇÕES NO REGULAMENTO</b></p> <p>No artigo 16.º, n.º 2, alínea b), subalínea iii) acrescentar que se deverão privilegiar as espécies autóctones. Quanto aos painéis fotovoltaicos, passa a especificar-se na alínea c) do mesmo n.º que, no caso de haver recurso a este tipo de equipamentos se privilegie a sua instalação nas coberturas ou paramentos dos edifícios. Relativamente à redação do n.º 3, será adaptada para da mesma constar a menção expressa aos ODS. No que concerne, em concreto, ao ODS 15 (Proteger a Vida Terrestre), pese embora o mesmo não se encontre mencionado de forma expressa no artigo, encontra-se devidamente consagrado no Regulamento. Tal decorre, desde logo, da epígrafe escolhida para o artigo 16.º e do respetivo teor, pelo que, salvo melhor entendimento, não se afigura necessário chegar-se a este nível de detalhe.</p> <p><b>Redação atual do n.º 2 do art. 16.º:</b>  Alínea b) - subalínea "iii) Zonas verdes que privilegiem as espécies de baixo consumo hídrico";  Alínea c) " Utilização de sistemas de produção de energias renováveis"</p> <p><b>Redação proposta para o n.º 2 do art.16.º:</b>  Alínea b) - subalínea "iii) Zonas verdes que privilegiem a utilização de espécies autóctones e de baixo consumo hídrico";  Alínea c) Utilização de sistemas de produção de energias renováveis, devendo, no caso de colocação de painéis fotovoltaicos, privilegiar-se a sua instalação em coberturas ou paramentos dos edifícios.</p> <p><b>Redação atual do n.º 3 do art. 16.º:</b>  "Na área de intervenção do Plano, as intervenções devem contribuir para a concretização dos objetivos definidos no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e ter em consideração as recomendações do Relatório LiderA que acompanha o Plano."</p> <p><b>Redação proposta para o n.º 3 do art. 16.º:</b>  "Na área de intervenção do Plano, as intervenções a efetuar devem contribuir para a concretização dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) - Agenda 2030, aprovados pela Assembleia-Geral das Nações Unidas em 25 de setembro de 2015 e plasmados no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, bem como ter em consideração as recomendações vertidas no Relatório LiderA que acompanha o Plano."</p>	<p>ACEITE</p>	
<p>Importa, ainda, salientar que ao nível da subsecção II (Novas Edificações), e quadro síntese anexo devem ser ponderados os parâmetros estabelecidos, nomeadamente em termos do índice de impermeabilização, salientando-se que o grafismo aplicado em termos dos polígonos de implantação deve ganhar maior clareza na Planta de Implantação – Desenho Urbano</p>	<p><b>NADA A ALTERAR</b></p> <p>Os parâmetros foram devidamente ponderados e mantêm-se. Parâmetros fixados estão alinhados com os índices de impermeabilidade máximos previstos no PDM. Será apresentado um grafismo mais claro para facilidade de leitura dos polígonos de implantação.</p>	<p>ACEITE</p>	
<p>e) Embora não tenha sido dado como presente na AI do PPQB, entende-se que deve ser salvaguardado a Proteção ao Sobreiro e à Azinheira (Decreto-Lei nº 169/2001 de 25 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei nº 155/2004 de 30 de Junho, correspondente ao Regime Jurídico de Proteção ao Sobreiro e à Azinheira) e, ao Azevinho (Decreto-Lei nº 423/89, de 4 de Dezembro), em sede do art.º 6.º da proposta de regulamento.</p>	<p><b>INSERIR REFERÊNCIA EM RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO</b></p> <p>O n.º 1 do artigo 6º refere-se especificamente a "serviços administrativos e restrições de utilidade pública, representadas na Planta de Condicionantes do Plano" e como tal, não estando identificadas as espécies mencionadas pelo ICNF, não faz sentido acrescentar menção às mesmas neste artigo. Acresce que, caso venha a ser identificada algum dessas espécies futuramente à escala do projeto as mesmas estão protegidas pelos regimes legais mencionados.</p> <p>Neste sentido apenas será acrescentada a ressalva efetuada pelo ICNF no capítulo 10 dos Estudos de caracterização.</p>	<p>ACEITE</p>	
<p>IV. Relatório Ambiental</p>			
<p>Evidencia-se a necessidade de concordância entre o RA e a proposta de alteração do PPQB pelo que importa verificar e harmonizar os objetivos estratégicos, gerais e específicos considerados em cada documento, bem como reforçar a descrição do objeto de avaliação face ao anteriormente referido em termos dos EC. De igual forma, reitera-se o explicitado anteriormente ao nível do Quadro de Referência Estratégico (QRE), que deve ser aditado em conformidade.</p>	<p>O RA será alterado em conformidade com as alterações efetuadas ao PP na sequência dos pareceres e da interação com as entidades, refletindo também as observações efetuadas pelo ICNF.</p>	<p>ACEITE</p>	

<p>Embora o PPQB não seja abrangido por Áreas Classificadas, nos termos do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade, perante as características da AI e a Ribeira de Sasseiros importa considerar a implementação da EEM e da Rede Fundamental da Conservação da Natureza e de corredores ecológicos e de conectividade, bem como a promoção da vegetação dada como potencial para a área. Nestes termos, constata-se que no FCD3 Recursos Naturais e Culturais foram atendidos critérios adequados, embora se verifique que nos critérios Paisagem e Conservação da Natureza e Biodiversidade não são atendidos objetivos de sustentabilidade e indicadores que permitam avaliar a continuidade espacial e conectividade ecológica, e outras questões, pelo que sugerem-se os seguintes indicadores: Número de ações e projetos implementados para restabelecimento da conectividade ecológica e continuidade espacial; Grau de integridade e continuidade (conectividade estrutural) face à superfície total da estrutura ecológica municipal (ha ou %); Áreas ou corredores verdes com espécies autóctones implementados na área de intervenção (%); N.º de ações de recuperação de ecossistemas em áreas mais vulneráveis à desertificação (N.º); Percentagem de controlo das espécies invasoras face ao n.º total de indivíduos (espécies) ou face à superfície total (ha) afetada pelas espécies exóticas invasoras (%).</p>	<p>Serão considerados os indicadores propostos pelo ICNF.</p>	<p>ACEITE</p>	
<p>Por outro lado, importa verificar os indicadores que consideram a RAN face ao atendimento da CMC sobre a sua não aplicação em solo urbano.</p>	<p>Assunto da RAN ultrapassado após reunião com a ex-DRAPLVT / CCDRLVT realizada no dia 04.06.2024, sobre a Proposta de Exclusão da RAN do PPQB. A proposta de exclusão foi aceite pelo que na área do PPQB fica formalizado que não existem áreas integradas na RAN. <b>Parecer favorável emitido pela CCDRLVT em 24/06/2024</b></p>	<p>ACEITE</p>	
<p>Relativamente ao critério energia propõe-se que seja avaliado o contributo da proposta do PP para a implementação de soluções ao nível da iluminação exterior contida, ponderando a boa adaptabilidade ao local e a salvaguarda do ambiente, nomeadamente através do controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que minimizem os efeitos da iluminação exterior no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos.</p>	<p>Tratando-se de medidas demasiado específicas que não se enquadram no conteúdo regulamentar do plano, será apenas mencionada ao nível do relatório ambiental a importância de se privilegiarem nos projetos soluções de iluminação exterior que minimizem os efeitos no ambiente e ao nível das espécies da fauna, particularmente da avifauna e morcegos.</p>	<p>ACEITE</p>	
<p><b>Conteúdo documental do PP</b></p>	<p><b>Síntese das alterações a efetuar</b></p>	<p><b>Apreciação às alterações **</b></p>	<p><b>Observações ***</b></p>
<p>Elementos que constituem o plano</p>			
<p>Regulamento</p>	<p>Introduzir todas as alterações propostas no âmbito da análise das questões referidas na tabela anterior</p>		
<p>Planta de implantação</p>	<p>Será alterado o grafismo dos polígonos de implantação</p>		
<p>Planta de condicionantes</p>	<p>Nada a alterar</p>		
<p>Elementos que acompanham o plano</p>			
<p>Relatório da Proposta de Plano</p>	<p>Introduzir todas as alterações propostas no âmbito da análise das questões referidas na presente tabela</p>		

**ANEXO 4**

**ATA DA REUNIÃO COM A APA/ARHTO  
E ELEMENTOS COMPLEMENTARES**



**ATA DE REUNIÃO****2024-08-07**

**Assunto: Reunião de Interação / Articulação com a APA-ARHTO / Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – CM Cascais**

**Data:** 7 de Agosto de 2024 – 10:00h – (Via Teams)

**Presenças:****APA-ARHTO:**

Eng<sup>a</sup>. Mariana Pedras – Chefe de Divisão de Planeamento e Informação

Eng. Paulo Medalha – Divisão de Utilização dos Recursos Hídricos

**CMC:**

Arqt. Rui Amaral – Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico |DPE

Dr<sup>a</sup>. Ana Costa - Departamento de Planeamento Estratégico |DPE

Eng<sup>a</sup>. Paula Nunes - Chefe da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA

Arqt. Daniel Valente – Chefe da Divisão de Planos de Âmbito Municipal |DPAM

Arqt<sup>a</sup>. Maria João Nogueira – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

Arqt<sup>a</sup>. Rute Ramalho – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

Dr<sup>a</sup>. Sara Lourenço - Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA

**PARCEIROS:**

Arqt. Luís Rebolo - NRV

Arqt. Gabriela Cotrim – NRV

Eng. Rafaela Matos – Consultora da NRV

Eng. Daniel Lopes - NRV

- A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, e referindo como objeto da reunião analisar, esclarecer e debater o teor do Parecer Favorável Condicionado emitido pela APA-ARHTO [OF/S077791-202212/APA-ARHTO, de 13.09.2023], no âmbito da Conferência Procedimental realizada no dia 13.09.2023, relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante [ANEXO 1] – tendo como propósito clarificar as Lacunas / lapsos / desconformidades enunciados no referido Parecer. Para tal a CMC enviou previamente à APA-ARHTO, via e-mail - 02.08.2024, os documentos de suporte à presente reunião (Tabela de Articulação

e Estudo Hidráulico Revisto 31.07.2024) com a posição da CMC e a fundamentação das alterações propostas.

- A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) fez uma breve introdução de enquadramento, referindo como pontos prévios:

I. Foi publicada através do Aviso n.º 15687/2024/2 de 29 de julho, DR. 2ª Série, nº 145, de 29 de julho [ANEXO 2], a **Correção de Erros Materiais - Plano Diretor Municipal de Cascais**. Os acertos prendem-se com a correção de ficheiros que não apresentavam todas as layers e questões de legendagem. Nenhuma destas questões eram perceptíveis aos utilizadores do Geo-Cascais, plataforma onde é normalmente consultado o PDM do município. Também se corrigiu um lapso no regulamento. Num dos artigos, onde se lia Sub-UOPG 7.4 dever-se-ia ler Sub-UOPG 7.3.

II. No contexto do Pedido de Exclusão da RAN efetuado em sede de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Restruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) emitiu a 13 de setembro de 2023, em sede de Conferência Procedimental, parecer desfavorável à proposta formulada, tendo por fundamento a existência de RAN em solo urbano.

A CMC procedeu, entretanto, à entrega de novos elementos, no sentido de ultrapassar as desconformidades assinaladas pela entidade. No passado dia 4 de junho de 2024 realizou-se uma reunião de articulação entre a CCDR-LVT e a CMC e após apreciação dos elementos entregues foi emitido pela CCDRLVT, **Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Restruturação Urbanística da Quinta do Barão, no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura** (competências da ex-DRAPLVT) [ANEXO 3].

III. Metodologia proposta para a Reunião:

A CMC propõe a todos os presentes, que seja adotada a seguinte metodologia na elaboração da Ata da presente reunião:

- No decurso desta reunião, será registada a posição da APA-ARHTO face à fundamentação apresentada pela CMC, relativamente a cada uma das Lacunas/Lapsos/ Desconformidades que condicionaram o Parecer Favorável Condicionado, da APA-ARHTO;
- Para tal, procede-se ao registo das posições articuladas com a APA-ARHTO, na Coluna de "Apreciação às Alterações" da Tabela de Suporte, que constituirá o [ANEXO 4] à Ata da Reunião, dela fazendo parte integrante - traduzindo as conclusões da Reunião de Articulação / Interação com a APA-ARHTO à Proposta de Alteração do PPQB, e considerando-se assim um documento estabilizado.
- Após a conclusão da reunião, a CMC procederá à recolha (via correio eletrónico) das assinaturas da Ata da Reunião de 07.08.2024, por todos os presentes, juntando os anexos que dela fazem parte integrante (Anexos 1 a 4), e que a seguir se listam:

- 
- ANEXO 1 - Parecer da APA-ARHTO – 13.09.2023
  - ANEXO 2 - Aviso - Correções Materiais PDM - 29.07.2024
  - ANEXO 3 - Parecer Favorável da CCDRLVT - Exclusão da RAN PPQB
  - ANEXO 4 - Tabela Suporte à Reunião com a APA-ARHTO 07.08.2024
- 
- A **APA-ARHTO** (Eng<sup>a</sup>. Mariana Pedras) concordou com a metodologia proposta para a reunião.
  
  - A **CMC** (Arqt. Rute Ramalho) procedeu à leitura da coluna da Proposta da CMC, para cada ponto do parecer da APA-ARHTO, no sentido de concertar a posição da APA-ARHTO, relativamente aos esclarecimentos apresentados pela CMC, constantes na Tabela que se anexa (Anexo 4).

No âmbito da reunião de Articulação / Interação com a APA-ARHTO reuniu-se o consenso, conforme expresso na Tabela de Suporte à Reunião com a APA-ARHTO, de 07.08.2024 (Anexo 4).

A **CMC** (Arqt. Rui Amaral) referiu que a presente Ata e seus Anexos irão ser colocados na PCGT, no separador Concertação.

**Tabela de assinatura pelos presentes:****APA-ARHTO:**Eng<sup>a</sup>. Mariana Pedras \_\_\_\_\_

Eng. Paulo Medalha \_\_\_\_\_

**CMC:**

Arqt. Rui Amaral - \_\_\_\_\_

Dr<sup>a</sup>. Ana Costa - \_\_\_\_\_Eng<sup>a</sup>. Paula Nunes \_\_\_\_\_

Arqt. Daniel Valente \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Maria João Nogueira \_\_\_\_\_Arqt<sup>a</sup>. Rute Ramalho \_\_\_\_\_Dr<sup>a</sup>. Sara Lourenço \_\_\_\_\_**PARCEIROS:**

Arq. Luís Rebolo \_\_\_\_\_

Arq. Gabriela Cotrim \_\_\_\_\_

Eng. Rafaela Matos \_\_\_\_\_

Eng. Daniel Lopes \_\_\_\_\_

**ANEXO 1 - Parecer da APA-ARHTO 13.09.2023**

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.

Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 - LISBOA

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S077791-202212- ARHTO.DPI ARHTO.DPI.00126.2022</b>	

**Assunto:** Emissão de parecer sobre a proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão, Cascais – PCGT ID 584 (Ex-478)

## 1. Enquadramento

No âmbito do acompanhamento do processo de alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB), a CCDRLVT solicitou à APA-ARHTO parecer relativo à proposta final de alteração do plano e respetivo processo de avaliação ambiental estratégica (Relatório Ambiental), para efeitos de emissão do parecer final da Comissão Consultiva previsto no RJIGT (art.º 85º do DL n.º 80/2015, de 14 de maio).

No âmbito das competências da APA-ARHTO a análise efetuada incidiu sobre as questões relacionadas com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, tendo sido analisados os seguintes elementos constituintes do plano disponibilizados na plataforma PCGT:

- Regulamento (junho 2023)
- Planta de implantação – Qualificação do solo (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de implantação – Desenho Urbano (formato pdf /1:1000/ junho 2023)
- Planta de Condicionantes (formato pdf /1:1 000/ fev. 2023)

Foram ainda considerados os seguintes documentos complementares:

- Estudo Hidrológico e Hidráulico
- Planta da Rede de abastecimento de água proposta (formato pdf /1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas residuais domésticas proposta (formato pdf / 1:1000/ fev.2023)
- Planta da Rede de drenagem de águas pluviais proposta (formato pdf 1:1000/ fev.2023)

---

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

No âmbito da presente análise foi ainda consultado o Relatório do LiderA (dez.2021) que acompanha o procedimento de alteração do PPQB.

## 2. Apreciação técnica

A proposta de Plano, atendendo às atribuições da APA-ARHTO, deverá cumprir o disposto na legislação relativa aos recursos hídricos, designadamente, no que respeita ao Domínio Hídrico, Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho) e Lei da Titularidade (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto), Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de Novembro, bem como o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, para além das disposições dos planos e programas, em vigor, de hierarquia superior, designadamente o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 18 de novembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22- B/2016, de 18 de novembro, e o Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI) do Tejo e Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-A/2016, de 18 de novembro

### Regulamento

No Artigo 3.º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial considera-se que deverão ser também incluídos o *Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste* (RH5A) e o *Plano de Gestão dos Riscos de Inundações* (PGRI).

No que respeita ao Artigo 6º - Identificação, relativo às Servidões e Restrições de Utilidade Pública que recaem sobre este território, é de referir que as linhas de água que se encontrem cobertas, sem possibilidade de renaturalização se encontram igualmente sujeitas à servidão do domínio hídrico, situação que deve ser acautelada e representada na Planta de Condicionantes.

Relativamente ao Artigo 9º - Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, cabe referir que o detalhe proposto no nº2 não é ajustado nem coerente com o disposto no nº 1 do mesmo artigo, uma vez que as soluções construtivas a adotar se encontram sujeitas à aprovação de projeto e emissão de autorizações por parte das entidades competentes. O articulado previsto deve ser revisto em conformidade. No que respeita a estas soluções acresce que as mesmas não são aceites, conforme consta no presente parecer, adiante, e deverá ser tido em conta na reformulação da proposta.

Em relação ao Art. 10º - Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes, considera-se que deve assegurar melhor clarificação quanto às intervenções permitidas no que respeita à alínea c).

Da análise conjunta do Artigo 15º e do Quadro Síntese da Planta de Implantação, não se compreendem as áreas de impermeabilização apontadas. Existe certamente um lapso no valor

indicado para a Parcela 1A, 10%, dada a ocupação prevista (Parque temático e Zona Verde) ou na identificação desta parcela.

No Artigo 17º - Trabalhos de remodelação de terrenos, devem ser acautelados os condicionamentos existentes em zonas inundáveis.

Cabe ainda referir que deve ser assegurada de forma inequívoca a correspondência entre os documentos constituintes do Plano, referindo-se neste contexto, a título de exemplo, a Planta de Implantação/Quadro Síntese e o Regulamento.

#### Outras observações relacionadas com os recursos hídricos

O PPQB deverá promover a requalificação e renaturalização da linha de água existente, na perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos. As seções devem ser dimensionadas para um caudal centenário (caudal de cheia para um período de retorno de 100 anos), e com materiais que favoreçam condições de propagação de vegetação ripária ao longo do rasto e margens da linha de água, devendo a escolha dos mesmos ser coerente com os resultados obtidos através do estudo hidrológico e hidráulico. A solução proposta no PPQB, em "canal" não é assim admissível, devendo ser apresentada alternativa em terreno natural.

Não é também permitida a opção por troços artificializados, com exceção dos locais estritamente necessários para travessias da linha de água. Alerta-se ainda que não são permitidas soluções de aterro no leito e margens da linha de água, isto é, faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água).

Acresce referir que nos perfis transversais à linha de água deverá constar a demarcação da faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água), para a situação antes e depois da intervenção, bem como a delimitação da zona inundável.

Deverão ser previstas soluções de laminagem/retenção de caudais na área do PPQB, por forma a minimizar os impactes associados ao acréscimo de caudal decorrente da impermeabilização do solo e a promover a infiltração da água em terreno natural. Salienta-se que esta situação não se encontra acautelada na proposta de PPQB e pode ter implicações nas opções de ordenamento. A solução a apresentar deverá ter em conta que o caudal afluente à linha de água, com a implementação do previsto no PPQB não poderá ser superior ao caudal afluente à linha de água na situação presente. A solução de laminagem deverá garantir também que não há agravamento da situação atual quanto à insuficiência das condições de drenagem, no que respeita ao caudal afluente aos coletores pluviais a jusante da área do PPQB face à situação atual.

A solução ou soluções de laminagem devem ser dimensionadas considerando um período de retorno de 100 anos e localizar-se imediatamente a montante dos pontos de entrega, quer os

mesmos ocorram na linha de água, quer na rede pública de drenagem de águas pluviais, de forma a poder reter toda a água gerada na área do PPQB.

Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <https://siliamb.apambiente.pt> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental.

### **Conclusão**

Face às características identificadas para o território em causa considera-se que as intervenções propostas carecem de ajustamento no que respeita às situações identificadas no presente parecer, pelo que se emite parecer favorável condicionado à revisão dos elementos constituintes do Plano em conformidade com os aspetos identificados, e à aferição da mesma e das soluções a apresentar em sede de Concertação com a APA-ARHTO.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 7790/2022,

publicado no DR n.º 121, 2ª Série, de 24/06/2022)

ANEXO 2 - Aviso - Correções Materiais PDM -  
29.07.2024

**MUNICÍPIO DE CASCAIS****Aviso n.º 15687/2024/2**

**Sumário:** Plano Diretor Municipal – correção de erros materiais.

**Plano Diretor Municipal – Correção de Erros Materiais**

Carlos Carreiras, Presidente da Câmara Municipal de Cascais, torna público, em cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que a Câmara Municipal de Cascais, em reunião pública ordinária de 4 de junho de 2024, deliberou aprovar, por unanimidade, a Proposta n.º 622/2024, de correção de erros materiais da Alteração do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais), publicada através do Aviso n.º 20120/2023, no *Diário da República*, 2.ª série, de 20 de outubro de 2023, devidamente enviado para depósito e publicação através da plataforma do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT), nos termos prescritos nos n.ºs 7 e 9 do artigo 191.º e no artigo 193.º ambos do RJIGT e na Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho.

Em momento subsequente à conclusão do procedimento de Alteração do PDM-Cascais, a Direção Regional de Agricultura e Pesca de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT), enquanto entidade representativa de interesses a ponderar no Plano, constatou que na Planta de Condicionantes – 02 01 02: Planta de Valores e Recursos Naturais publicada, não se encontrava delimitada a Reserva Agrícola Nacional (RAN), facto que se crê ter-se devido a uma desconfiguração da “camada temática” da RAN, no ficheiro “TIF” da Carta de Condicionantes – Valores e Recursos Naturais, que não foi detetada na altura do seu envio.

A situação assinalada emerge de uma desconformidade entre o ato originalmente aprovado em Assembleia Municipal e o que foi efetivamente publicado no *Diário da República*, impondo-se, por conseguinte, a promoção da respetiva correção material, conforme previsto na alínea e) do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT.

Perante esta factualidade e aproveitando a oportunidade, a Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território encetou um procedimento de verificação da totalidade das peças desenhadas e do teor do regulamento publicados no *Diário da República*, com o intuito de detetar a eventual existência de outros erros, omissões ou lapsos que, por se enquadrarem no âmbito do n.º 1 do artigo 122.º do RJIGT, seriam nos mesmos moldes passíveis de correção material.

Do exercício efetuado resultou a necessidade de execução de outras correções materiais para além da enunciada, que se reportam a erros materiais ou omissões, patentes e manifestos, ou a lapsos gramaticais ou ortográficos na representação gráfica e no regulamento, que a seguir se identificam, e que são publicadas em anexo ao presente Aviso:

- a) Planta de Ordenamento – 01.02 – Qualificação do Solo;
- b) Planta de Ordenamento – 01.03 – Estrutura Ecológica;
- c) Planta de Ordenamento – 01.09 – Regimes de Proteção – PNSC;
- d) Planta de Condicionantes – 02.01.02 – Valores e Recursos Naturais;
- e) Planta de Condicionantes – 02.03 – Infraestruturas;
- f) Regulamento – Artigo 126.º-G, alínea iii).

Mais se torna público que o teor da correção material foi transmitido previamente à Assembleia Municipal de Cascais, sendo depois transmitida à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 122.º do RJIGT.

4 de julho de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal de Cascais, Carlos Carreiras.

## Regulamento

### Artigo 126.º - G

#### iii) Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3:

A área correspondente à Marina de Cascais, equipamento definido pelo perímetro estabelecido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, constitui uma subunidade territorial, delimitada na Planta de Ordenamento do PDM-Cascais, integrada na UOPG 7 e identificada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 7.3 (SUBUOPG 7.3).

#### Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0102-QUAL.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0102-QUAL.jpg)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0103-ESEC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0103-ESEC.jpg)

73542 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_73542\\_1105PO0109-PNSC.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_73542_1105PO0109-PNSC.jpg)

73543 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73543\\_1105CO020102-VN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73543_1105CO020102-VN.jpg)

73543 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_73543\\_1105CO0203-INFR.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_73543_1105CO0203-INFR.jpg)

617890125

**ANEXO 3 - Parecer Favorável da CCDRLVT -  
Exclusão da RAN PPQB**

## (NO ÂMBITO DAS COMPETÊNCIAS DA RAN E AGRICULTURA)

# APRECIÇÃO DA CCDR LVT, I.P., AOS NOVOS ELEMENTOS COLOCADOS EM CONSULTA NA PCGT NO SEQUÊNCIA DA REUNIÃO DE ARTICULAÇÃO DE 4 DE JUNHO DE 2024, NO ÂMBITO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DO ESPAÇO DE REESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA DA QUINTA DO BARÃO - CASCAIS

### ENQUADRAMENTO

No âmbito da Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão (PPQB) a Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo (DRAPLVT) emitiu a 13 de setembro de 2023, em sede de Conferência Procedimental, parecer desfavorável à proposta de alteração do PPQB. Este mesmo parecer foi comunicado através do ofício OF/3491/2023/DRAPLVT publicado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT). O teor desfavorável do parecer da DRAPLVT foi fundamentado pelo não cumprimento com o disposto nos artigos 4.º, 12.º e 13.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJAN), atendendo a que a proposta de alteração do plano submetida a análise eliminava as áreas de RAN sem que tenha sido apresentada qualquer proposta de exclusão da RAN devidamente fundamentada.

No dia 4 de junho de 2024 realizou-se uma reunião de articulação entre a CCDR-LVT e a Câmara de Cascais que resultou na presente consulta à CCDR-LVT, I.P., através da PCGT, com entrega de novos elementos para apreciação.

### APRECIÇÃO

De entre os documentos apresentados consta o documento *Pedido de Exclusão da Reserva Agrícola Nacional*, no qual é apresentado a proposta de exclusão de uma mancha única de 6,27 ha, subdividida em 7 parcelas com os seguintes códigos (Ev1, Ev2, Ev3, Ev4, Eus1, Eus2 e Eus3) e para os quais se aceita a fundamentação apresentada considerando os usos propostos, dos quais se destaca a instalação de vinha e a criação do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos, com normas de proteção e regime específico estabelecidos em regulamento.

### CONCLUSÃO

Em face do exposto e no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura (competências da ex-DRAPLVT), emite-se **parecer favorável** à proposta de exclusão da RAN e emite-se **parecer favorável** à proposta de Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão.

UAL/DADR

UCT, julho 2024

ANEXO 4 - Tabela Suporte à Reunião com a APA-  
ARHTO - 07.08.2024

Designação do Plano:  
 Concelho:  
 Data da Conferência Procedimental (CP):  
 Sentido do Parecer da APA/ARHTO  
 Sentido do parecer global da CP:  
 Data da reunião de interação:

Plano de Pomenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão- Alteração  
 Cascais  
 13 de setembro de 2023  
 Favorável condicionado - 13.09.2023  
 A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública  
 7 de Agosto 2024

ID	Preenchimento pela CM		Preenchimento na Reunião de Articulação / Interação com a APA/ARHTO	
	Lacunas/lapsos/desconformidades apontados no parecer da APA/ARHTO	Alterações Introduzidas pela CM	Apreciação às alterações (Aceite/Não Aceite / Proposta de Alteração)	Observações
<b>Regulamento</b>				
1	<p><i>No Artigo 3.º - Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial considera-se que deverão ser também incluídos o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5A) e o Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI).</i></p>	<p><b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER</b>          Serão acrescentados os dois planos referidos ao nº 1 do artigo 3.</p> <p><b>Redação atual:</b>          "1. O PPQB é compatível com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril."</p> <p><b>Redação proposta:</b>          "1. O PPQB é compatível com os seguintes instrumentos de gestão do território supramunicipais:          a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril;          b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação 22-B/2016 de 18 de novembro;          c) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril"</p> <p>Esclarece-se que a referência a estes planos já consta do QRE integrado no relatório de caracterização do plano (ponto 3.1.3) que será atualizada em virtude do PGRI recentemente aprovado.</p>	ACEITE	
2	<p><i>No que respeita ao Artigo 6.º - Identificação, relativo às Servidões e Restrições de Utilidade Pública que recaem sobre este território, é de referir que as linhas de água que se encontrem cobertas, sem possibilidade de renaturalização se encontram igualmente sujeitas à servidão do domínio hídrico, situação que deve ser acautelada e representada na Planta de Condicionantes.</i></p>	<p><b>NADA A ALTERAR /ESCLARECER A APA</b>          O comentário respeita à Planta de condicionantes. Não há alterações a fazer ao regulamento. As linhas de água (mesmo os troços cobertos) já estão corretamente identificadas na última versão da planta de condicionantes que se anexa.</p>	ALTERAR	A APA reforçou que importa que esteja representado em sede de Planta de Condicionantes a representação dos troços encanados, com uma legenda adequada.
3	<p><i>Relativamente ao Artigo 9.º - Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola, cabe referir que o detalhe proposto no nº 2 não é ajustado nem coerente com o disposto no nº 1 do mesmo artigo, uma vez que as soluções construtivas a adotar se encontram sujeitas à aprovação de projeto e emissão de autorizações por parte das entidades competentes. O articulado previsto deve ser revisto em conformidade. No que respeita a estas soluções acresce que as mesmas não são aceites, conforme consta no presente parecer, adiante, e deverá ser tido em conta na reformulação da proposta.</i></p>	<p><b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b></p> <p>Sugere-se a exclusão do n.º 2 do artigo 9.º, uma vez que o teor do n.º1 já acautela devidamente o cumprimento da legislação em vigor no que tange às soluções construtivas a adotar neste âmbito.</p> <p><b>Redação atual artº 9º:</b>          Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola          1. O corredor para a obra hidráulica e reposição da galeria ripícola previsto na Planta de Implantação- Desenho Urbano identifica a área a intervencionar na Ribeira de Sassoeiros, sujeita a projeto específico, a aprovar pelas entidades competentes.          2. A obra referida no número anterior, concretiza-se no seguinte:          a) Na Parcela 7, alargamento e tratamento dos taludes em gabiões;          b) Na Rua Dr. Baltazar Cabral, construção de uma passagem hidráulica com uma secção livre de 5,00 x 2,00 metros quadrados e um comprimento mínimo de 12,00m a ponte da passagem hidráulica existente; esta obra deverá integrar um núcleo estruturante em betão armado;          c) Na parcela 1A, em área do Parque temático da vinha de Carcavelos, construção de um canal retangular de cariz permeável, em pedra aparelhada e com núcleo estruturante em betão armado.</p> <p><b>Redação Proposta do artº 9º:</b>          Corredor para obra hidráulica e reposição da galeria ripícola          O corredor para a obra hidráulica e reposição da galeria ripícola previsto na Planta de Implantação- Desenho Urbano identifica a área a intervencionar na Ribeira de Sassoeiros, sujeita a projeto específico, a aprovar pelas entidades competentes.</p>	ACEITE	

4	<i>Em relação ao Art. 10º - Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não classificadas como zonas adjacentes, considera-se que deve assegurar melhor clarificação quanto às intervenções permitidas no que respeita à alínea c).</i>	<b>A AVALIAR COM A APA:</b> A redação parece-nos clara mas deve ser esclarecido em reunião o sentido do comentário da entidade para que se possa clarificar o sentido da observação efetuada. De referir que as intervenções constantes na alínea c) são sempre sujeitas ao regime das servidões em presença.	ALTERAR	A APA leu o nº3. da alínea c), para referir que o que suscitou dúvida foi a referência à vinha, que não se entende, uma vez que o nº3 se refere a edificação. Os Parceiros referiram que deverá então ser retirada a referência nessa alínea à vinha, por estar descontextualizada neste ponto, embora seja necessário contemplar a vinha, em número próprio – nº4, que possibilite a plantação da vinha.
5	<i>Da análise conjunta do Artigo 15º e do Quadro Síntese da Planta de Implantação, não se compreendem as áreas de impermeabilização apontadas. Existe certamente um lapso no valor indicado para a Parcela 1A, 10%, dada a ocupação prevista (Parque temático e Zona Verde) ou na identificação desta parcela.</i>	<b>NADA A ALTERAR/ ESCLARECER A APA:</b> Clarificar em reunião porque a percentagem proposta tem em consideração o facto de todo o programa da área edificada turística se inserir na parcela 1A. Esclarece-se que a parcela 1A não inclui apenas as zonas verdes e a zona da vinha mas também todo o edificado existente, bem como o polígono de implantação para a expansão do estabelecimento hoteleiro, zonas de circulação impermeabilizadas nos acessos e na envolvente dos edifícios. O limite da parcela 1A está devidamente identificado na planta de implantação.	ACEITE	
6	<i>No Artigo 17º - Trabalhos de remodelação de terrenos, devem ser acautelados os condicionamentos existentes em zonas inundáveis.</i>	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b> <b>Redação atual:</b> "1. As operações de modelação do terreno devem ser as estritamente necessárias à concretização das opções do Plano". <b>Redação proposta:</b> "1. Sem prejuízo das disposições aplicáveis às zonas inundáveis, as operações de modelação do terreno devem ser as estritamente necessárias à concretização das opções do Plano".	ACEITE	
<b>Outras observações relacionadas com os recursos hídricos</b>				
7	<i>O PPQB deverá promover a <u>requalificação e renaturalização da linha de água existente</u>, na perspetiva de proteção e valorização dos recursos hídricos. As seções devem ser dimensionadas para um caudal centenário (caudal de cheia para um período de retorno de 100 anos), e com materiais que favoreçam condições de propagação de vegetação ripária ao longo do rasto e margens da linha de água, devendo a escolha dos mesmos ser coerente com os resultados obtidos através do estudo hidrológico e hidráulico. <u>A solução proposta no PPQB, em "canal" não é assim admissível, devendo ser apresentada alternativa em terreno natural.</u></i>	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b> <b>O Estudo Hidráulico foi revisto (01.07.2024)</b> A área de inundação foi avaliada com base num período de retorno de 100 anos. Ressalva-se que existem troços em canal e com estruturas edificadas que fazem parte do património imóvel e cultural da Quinta, que se pretendem manter. A renaturalização para a totalidade da linha de água, não deverá ser equacionada, uma vez que o muro histórico da ribeira deverá ser mantido e preservado. Considera-se que a última versão do estudo (agora disponibilizado à APA via email), se encontra em conformidade com este princípio. Propõe-se acrescentar ao Relatório um ponto explicitando as principais conclusões e orientações resultantes do Estudo Hidráulico, em particular as constantes do subcapítulo 3.4 desse estudo.  <b>Nota: Julga-se conveniente analisar com a APA/ARH a pertinência de ficar mencionada em relatório a possibilidade de redefinir a localização da bacia de retenção (ou executar uma segunda bacia de retenção de menor dimensão) para uma área a montante (norte), de modo a minorar a possibilidade de danos nos elementos históricos que existem a jusante. A existência de duas bacias, com a localização de uma mais a montante também beneficiaria a diminuição dos impactos dos fenómenos extremos de precipitação, cada vez mais frequentes e intensos.</b>	ACEITE PARCIALMENTE	A APA não concorda com solução de aterro, para o fim pretendido, devendo ser procurada outra solução.
8	<i>Não é também permitida a opção por troços artificializados, com exceção dos locais estritamente necessários para travessias da linha de água. Alerta-se ainda que não são permitidas soluções de aterro no leito e margens da linha de água, isto é, faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água).</i>	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b> <b>O Estudo Hidráulico foi revisto (01.07.2024)</b> Considera-se que, a última versão do Estudo Hidráulico (enviado à APA juntamente com a Tabela de suporte à reunião de 07.08.2024), responde às preocupações do parecer da APA.	ACEITE	
9	<i>Acresce referir que nos perfis transversais à linha de água deverá constar a demarcação da faixa de domínio hídrico (0-10 metros contados a partir da linha limite do leito da linha de água), para a situação antes e depois da intervenção, bem como a delimitação da zona inundável.</i>	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b> <b>O Estudo Hidráulico foi revisto (01.07.2024)</b> Ver perfis n.º SL-54 e SL-55, no desenho n.º 10 (3.DG.303.0.A), da última versão do Estudo Hidráulico em anexo à presente tabela, onde consta o terreno existente e da modelação proposta. A Figura 17 do relatório do estudo ilustra também os referidos limites.	ACEITE	

10	Deverão ser previstas <u>soluções de laminagem/retenção de caudais</u> na área do PPQB, por forma a minimizar os impactes associados ao acréscimo de caudal decorrente da impermeabilização do solo e a promover a infiltração da água em terreno natural. Salienta-se que esta situação não se encontra acautelada na proposta de PPQB e pode ter implicações nas opções de ordenamento. A solução a apresentar deverá ter em conta que o caudal afluente à linha de água, com a implementação do previsto no PPQB não poderá ser superior ao caudal afluente à linha de água na situação presente. A solução de laminagem deverá garantir também que não há agravamento da situação atual quanto à insuficiência das condições de drenagem, no que respeita ao caudal afluente aos coletores pluviais a jusante da área do PPQB face à situação atual.	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b>  O Estudo Hidráulico foi revisto (01.07.2024) e inclui os esclarecimentos adequados. Atualmente, o fluxo de água do caudal afluente é menor do que o considerado no estudo. Isso ocorre devido ao processo faseado de alteração da ribeira a montante, onde estão sendo implementadas bacias de retenção, conforme comunicado pela Câmara Municipal de Cascais. A área impermeabilizada mencionada no plano tem uma influência marginal no canal que segue a jusante e está incluída na "folga" proporcionada pela implementação das bacias a montante. Esta situação encontra-se acautelada na última versão do Estudo Hidráulico (01.07.2024) enviado à APA. Como é demonstrado no estudo, não existe uma aumento de caudal a jusante, não tendo por isso sido consideradas soluções de laminagem.	ALTERAR	Reitera-se a posição da necessidade de implementação de soluções de laminagem conforme estudo hidráulico apresentado. A CMC aceitou.
11	A solução ou soluções de laminagem devem ser dimensionadas considerando um período de retorno de 100 anos e localizar-se imediatamente a montante dos pontos de entrega, quer os mesmos ocorram na linha de água, quer na rede pública de drenagem de águas pluviais, de forma a poder reter toda a água gerada na área do PPQB.	<b>ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER APA:</b>  Tal como mencionado no Estudo Hidráulico revisto em 01.07.2024, não se verifica o aumento do caudal a jusante, pelo que não foram consideradas soluções de laminagem.	ALTERAR	Reitera-se a posição da necessidade de implementação de soluções de laminagem conforme estudo hidráulico apresentado. A CMC aceitou.
12	Importa ainda referir que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <a href="https://siliamb.apambiente.pt">https://siliamb.apambiente.pt</a> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental.	<b>NADA A ALTERAR/ ESCLARECER COM A APA:</b>  Caso em reunião se considere pertinente pode acrescentar-se esta referência em relatório.	ACEITE	
<b>Conteúdo documental do PP</b>		<b>Síntese das alterações a efetuar</b>	<b>Apreciação às alterações</b>	<b>Observações</b>
Elementos que Constituem o Plano				
Regulamento		Introduzir as alterações propostas na presente Tabela.		
Planta de implantação		Nada a alterar		
Planta de condicionantes		Retificar de acordo com o ponto 2 da tabela.		
Elementos que Acompanham o Plano				
Relatório		Introduzir as alterações propostas na presente Tabela.		
Relatório Ambiental		Será alterado após interação concluída com as entidades (APA/ARHTO, CCDRLVT e ICNF) debruçando-se sobre a a versão do plano consolidada com o resultado das reuniões de interação.		
Relatório de Caracterização e Diagnóstico		Introduzir a alteração no QRE proposta na sequência da ponderação efetuada no âmbito da questão 1 (atualização das referências ao PGRI)		
Estudo Hidráulico da Ribeira de Sassoeiros		O estudo foi revisto em 01.07.2024 e a última versão foi enviada à APA em conjunto com a presente Tabela.		
Outros		Nada a alterar.		

**ANEXO 5**  
ATA DA REUNIÃO COM A CCDRLVT  
E ELEMENTOS COMPLEMENTARES



**ATA DE REUNIÃO**

**2024-10-29**

**Assunto:** Reunião de Interação / Articulação com a CCDRLVT - Alteração do PP do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão – PCGT ID 584 (Ex-478) – CM Cascais

**Data:** 29 de Outubro de 2024 – 10:30h – Presencial: Instalações da CCDRLVT/Lisboa

**Presenças:**

**CCDRLVT:**

Dr.ª. Paula Pinto – Chefe de Divisão de Gestão do Território (DGT)  
Eng.ª. Anabela Cortinhal – Divisão de Gestão do Território (DGT)  
Dr. Ricardo Braz – Chefe de Divisão de Ordenamento do Território (DOT)  
Eng.ª. Isabel Rodrigues - Divisão de Ordenamento do Território (online) (DOT)  
Eng.ª. Fátima Carriço - Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental (DAMA)

**CMC:**

Arq. António Amado – Diretor Municipal de Habitação Planeamento e Urbanismo (DMPU)  
Dr. Pedro Amaral e Almeida – Advogado / Gabinete da Presidência  
Arq. Rui Amaral – Diretor do Departamento de Planeamento Estratégico |DPE  
Arq. Daniel Valente – Chefe da Divisão de Planos de Âmbito Municipal |DPAM  
Eng.ª. Paula Nunes - Chefe da Divisão de Avaliação e Monitorização Ambiental |DAMA  
Arq. João Palma - Chefe da Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT  
Arqt.ª. Maria João Nogueira – Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT  
Arqt.ª. Rute Ramalho - Divisão de Ordenamento e Planeamento do Território |DORT

**PARCEIROS:**

Dr. Pedro Pereira Nunes – BCCML  
Arqt. Luís Rebole - NRV  
Arqt.ª. Gabriela Cotrim – NRV  
Dr.ª. Filipa Esperança - Jurista

- A **CCDRLVT** (Dr.ª Paula Pinto) iniciou os trabalhos agradecendo a presença de todos, e informando que não iria estar presente na reunião por questões de agenda de trabalho, e que a coordenação desta reunião seria assegurada pela Eng.ª. Anabela Cortinhal. De igual modo, o Dr. Ricardo Braz informou que iria ausentar-se e que as matérias do RJREN seriam transmitidas/asseguradas pela Eng.ª Isabel Rodrigues.
- A CMC procedeu à elaboração da ata desta reunião, considerando:
  - I) O **Parecer Favorável Condicionado** emitido da CCDRLVT [submetido na PCGT, 12.09.2023 - Anexo 1], no âmbito da Conferência Procedimental relativa à Alteração do Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão

(PPQB) As conclusões das Reuniões de Articulação / Interação promovidas pela CMC com as restantes entidades, designadamente as conclusões das seguintes reuniões:

II) A documentação carregada pela CMC na PCGT, em 09.10.2024, para agendamento da Reunião com a CCDRLVT:

- Tabela de Articulação e Interação com a CCDRLVT preenchida pela CMC
- Memória Descritiva Avaliação Acústica/PPQB (Situações Existente e Prevista - Set/2024)
- Figura 1) Classificação Acústica;
- Figura 2) Zonas de Conflito Acústico

III) A apreciação da CCDRLVT [submetida na PCGT, 28.10.2024] à Tabela de suporte à presente reunião de Articulação/Interação de 29.10.2024 (inserida em coluna própria).

Considera-se ainda para o efeito, a informação relevante que resultou das reuniões de Interação/Articulação com a CCDRLVT (no exercício das competências da ex-DRAPLVT), realizada no dia 04.06.2024, com o ICNF (em reunião realizada no dia 05.08.2024) e em reunião com a APA-ARHTO (em reunião realizada no dia 07.08.2024).

Relativamente à metodologia a adotar nesta reunião foi acordado entre os presentes que toda a interação CCDRLVT, CMC e Parceiros do Plano seria preferencialmente registada na Tabela, em cada um dos ID's/temas. Para tal, foram inseridas duas novas colunas à direita da Tabela de Suporte à Reunião, designadamente: "Coluna de Apreciação às Alterações" e "Coluna de Observações".

Com referência à apreciação da CCDRLVT vertida na tabela anexa nas colunas "Apreciação..." e "Observações" da CCDRLVT, a Eng<sup>a</sup> Anabela Cortinhal sugeriu que se abordassem em reunião apenas os aspetos mais relevantes (vd. registos na tabela), sendo da exclusiva responsabilidade da CMC ponderar os restantes e assegurar o cumprimento legal e regulamentar e a coerência e a articulação das peças escritas e desenhadas da proposta.

Assim, sem prejuízo da ponderação da CMC de todas as questões vertidas em tabela, apenas se registam em Ata, as que mereceram maior debate, incluindo as matérias setoriais sobre as quais a CCDRLVT possui competência específica (REN e RGR):

— REN (ID 41 e ID 42):

A CCDRLVT referiu que no âmbito da alteração do PP não foi apresentada alteração da delimitação da REN aplicando-se a REN publicada. Dado não conhecer a última versão do Estudo Hidráulico apresentado à APA questionou se do mesmo resulta alteração da ZAC anteriormente apresentada ou novas intervenções interditas à luz do regime jurídico da REN.

A Equipa do Plano esclareceu que a ZAC do estudo Hidráulico está em conformidade com a ZAC publicada, inserindo-se totalmente na delimitação da REN em vigor. Após correr o modelo na versão final do Plano, o Estudo Hidráulico vem demonstrar que o dimensionamento/localização da bacia de retenção estão salvaguardados e não entram em incompatibilidade com o Regime da REN. Esclareceu ainda que todas as ações previstas se enquadram no âmbito das intervenções compatíveis com o previsto no Anexo II, do Regime Jurídico da REN.

Face aos esclarecimentos prestados, a CCDRLVT informou nada ter a referir em matéria de REN.

— Avaliação Acústica:

A CCDRLVT considera que o Relatório de Avaliação Acústica apresentado se encontra correto e permite adequar a Proposta aos níveis sonoros que caracterizam a área de intervenção. Ao nível da Proposta refere estar em falta a indicação das medidas de mitigação, que deverão ser expressas no Regulamento e assegurar a compatibilidade dos usos propostos com os níveis sonoros determinados pela avaliação acústica. Refere ainda que deverão ser definidas Medidas de Redução de Ruído aplicáveis aos conflitos acústicos já existentes e medidas ao nível do planeamento (de carácter preventivo), estabelecendo zonas onde não devem ser previstos usos sensíveis. Para tal, deve ser revista a implantação dos polígonos de novos edifícios nas parcelas onde ocorre sobreposição com a área de conflito acústico.

A Equipa do Plano referiu que todas as disposições relativas ao condicionalismo dos usos em função da Avaliação Acústica serão vertidas no Relatório do Plano e no Regulamento, com disposições específicas para cada uma das parcelas, em que o conflito se verifica.

A CCDRLVT mencionou que as opções do Plano devem garantir a compatibilidade dos usos com o RGR e que considera ser fundamental haver medidas expressamente vocacionadas para as ocupações previstas no Exterior das Parcelas, no Espaço Público e para o conforto no interior das construções. Por outro lado, em sede de Plano consideram não ser difícil assegurar o posicionamento do Limite de Implantação das construções, em função do espaço identificado como Conflito.

A CCDRLVT referiu que tudo o que respeita ao ruído deve estar expresso em sede de Regulamento do Plano e no que respeita às Medidas de Mitigação para o Espaço Público devem ser efetuadas antes das construções serem licenciadas e instaladas.

— Regulamento Geral de Ruído - RGR (ID 43 ao ID 48):

A CMC referiu que irá cumprir o RGR e, para tal adotar:

- no caso das parcelas com edificabilidade (Parcelas 2 e 3), a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira, que respeitará a isolinha de conflito,

- no caso das Parcelas 9 e 11, onde o conflito acústico se sobrepõe a áreas exteriores de espaço público, condicionar o uso da população nas faixas de conflito, estabelecendo no Regulamento o regime aplicável.

— Efeitos Registais do Plano (sem ID):

A CCDRLVT questionou a CMC sobre os (eventuais) efeitos registais do plano, aspeto sublinhado no parecer da CCDRLVT emitido em Conferência procedimental (*pág.15 parecer CCDR*), mas sem ID atribuído pela CMC na tabela anexa.

A CMC referiu que irá decidir com a Equipa do Plano, se o presente Processo de Alteração ao PPQB vai ou não ter efeitos registais e repercutir essa decisão no Conteúdo Documental e Material do Plano.

— Proposta de Plano a submeter a Discussão Pública:

A CMC, Arq. António Amado, referiu que é intenção do Executivo Municipal fechar a Proposta de Plano a submeter a Discussão Pública, até ao final do corrente ano.

Após a conclusão da reunião, a CMC procederá à recolha das assinaturas da Ata da Reunião via correio eletrónico por todos os presentes, juntando os 2 Anexos que dela fazem parte integrante:

- Anexo 1 - Parecer emitido pela CCDRLVT [PCGT, 12.09.2023 no âmbito da Conferência Procedimental]
- Anexo 2 - Tabela de Suporte à Reunião de Interação / Articulação com a CCDRLVT (29.10.2024)

Tabela de assinatura pelos presentes:

**CCDRLVT:**

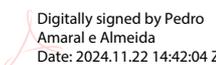
Eng<sup>a</sup>. Anabela Cortinhal \_\_\_\_\_

Eng<sup>a</sup>. Isabel Rodrigues \_\_\_\_\_

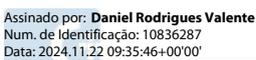
Eng<sup>a</sup>. Fátima Carriço \_\_\_\_\_

**CMC:**

Arq. António Amado  \_\_\_\_\_

Dr. Pedro Amaral e Almeida  \_\_\_\_\_  
Pedro Amaral e Almeida  
Digitally signed by Pedro Amaral e Almeida  
Date: 2024.11.22 14:42:04 Z

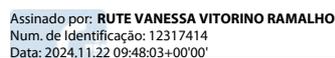
Arq. Rui Amaral \_\_\_\_\_

Arq. Daniel Valente  \_\_\_\_\_  
Assinado por: Daniel Rodrigues Valente  
Num. de Identificação: 10836287  
Data: 2024.11.22 09:35:46+00'00'

Eng<sup>a</sup>. Paula Nunes  \_\_\_\_\_  
Assinado por: PAULA CRISTINA SALGADO DE ASCENÇÃO NUNES  
Num. de Identificação: 10047970  
Data: 2024.11.22 10:24:56+00'00'

Arq. João Palma  \_\_\_\_\_  
Assinado por: JOÃO ALEXANDRE FARRACHA MONTES PALMA  
Num. de Identificação: 08381327  
Data: 2024.11.22 10:13:52+00'00'

Arqt<sup>a</sup>. Maria João Nogueira \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Rute Ramalho  \_\_\_\_\_  
Assinado por: RUTE VANESSA VITORINO RAMALHO  
Num. de Identificação: 12317414  
Data: 2024.11.22 09:48:03+00'00'

**PARCEIROS/EQUIPA DO PLANO:**

Arq. Luís Rebolo \_\_\_\_\_

Dr. Pedro Pereira Nunes \_\_\_\_\_

Arqt<sup>a</sup>. Gabriela Cotrim \_\_\_\_\_

Dr<sup>a</sup> Filipa Esperança \_\_\_\_\_

**TABELA DE ARTICULAÇÃO/INTERAÇÃO COM CCDRLVT, IP**  
**Este doc. faz parte integrante da Ata da reunião de 29/10/2024 de interação CMC/CCDRLVT (pósCP)**

Designação do Plano:  
 Concelho:  
 Data da Conferência Procedimental (CP):  
 Sentido do Parecer da CCDRLVT:  
 Sentido do parecer global da CP:

PCGT - ID 584 (Ex-478) - Plano de Pormenor do Espaço de Reestruturação Urbanística da Quinta do Barão- Alteração Cascais  
 13 de setembro de 2023  
 Favorável condicionado  
 A proposta de alteração do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública

**Reunião de articulação/interação:**

**29 de outubro de 2024**

**Informação da Câmara Municipal de Cascais (CMC)**

Foi reacionado o Ofício do PC-IP nº 7736/2024, de 12 de agosto de 2024, o qual faz considerações sobre a proposta de Plano nas dimensões da Arqueologia, da Arquitetura de Edifícios e da Arquitetura Paisagista, sobre as quais a Câmara Municipal de Cascais (CMC) está a proceder a uma análise profunda e ponderada sobre o teor do Ofício referido, com vista a avaliar a eventual incorporação das respetivas propostas que se afigurem validamente fundamentadas e suscetíveis de poderem contribuir para melhorar a Proposta Final do Plano.  
 Tendo em conta que a operacionalização da execução das disposições resultantes do Plano, se processará através do licenciamento dos competentes projetos referentes às respetivas obras de urbanização, de edificação e de espaços exteriores, consideramos que deve ser encontrada uma forma de prévia cooperação institucional entre a CMC e o PC-IP, para acompanhamento desses projetos.  
 Nesta conformidade, foi solicitado o agendamento a realização de uma reunião entre os Presidentes do PC-IP e da CMC, para definir os termos da prévia cooperação institucional para o acompanhamento dos projetos.  
 Os conteúdos da tabela já têm em consideração a Articulação com a CCDR (ex-DRAPLVT), ICNF e APA.

ID	Preenchimento pela CMC		Preenchimento pela CCDRLVT (Parecer da CCDRLVT inserido na PCGT 28.10.2024)		Preenchimento na Reunião de Articulação/Interação com a CCDRLVT (29.10.2024)	
	Lacunosa/lapsos/desconformidades apontados no parecer da CCDR (artigo 86.º do RJIGT)	Ponderação/alterações efetuadas pela CMC	Apreciação da CCDRLVT à ponderação efetuada pela CMC	Observações	Apreciação às Alterações (Aceite / Aceite Parcialmente / Não Aceite / Adequar)	
<b>1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares</b>						
<b>1.1 Avaliação Ambiental</b>						
1	<b>Objeto e objetivo da avaliação</b> (...) <u>Melhorar a caracterização/descrição dos aspetos pertinentes (problemas, oportunidades e recursos) relativos ao estado atual do ambiente e as características ambientais pertinentes para o plano.</u> <a href="#">[pág. 12 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Será considerado no Relatório Ambiental nomeadamente para as questões hidrológicas e acústicas, desenvolvendo-se com maior detalhe a caracterização da situação existente e sendo atualizada a informação constante no ponto "4.3 - Objetivos e Pressupostos da Alteração", referente à RAN para que esta fique de acordo com os restantes documentos, apresentando uma breve explicação.	Não é apresentada a nova versão do RA.	A CM informa que <b>vai melhorar o RA.</b>		Questão não abordada em reunião.
2	<b>Quadro de Referência Estratégico (QRE) e Questões Estratégicas (QE)</b> (...) <u>Atento o objeto e as valências propostas, teria sido adequado considerar no QRE o Plano Nacional de Alojamento para o Ensino Superior, a executar de forma faseada e num horizonte temporal de 10 anos e que prevê várias modalidades de criação e modernização de alojamentos para estudantes deslocados do ensino superior, com vista a maximizar a capacidade de resposta e de intervenção atempada, em articulação entre as autarquias locais, instituições de ensino superior e outras entidades</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Será considerado na revisão do QRE o que é referido pela CCDRLVT	Não é apresentada a nova versão do RA.	A CM informa que <b>vai melhorar o RA.</b>		Questão não abordada em reunião.
3	<b>Fatores Críticos para a Decisão (FCD), respetivos Critérios (C) e indicadores (I)</b> (...) <u>No entanto, atenta a proposta relativamente à impermeabilização do solo, questiona-se a meta de 50% definida para o indicador "percentagem de solo impermeabilizado" do critério "Conservação da natureza" do FCD 3</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ESCLARECER COM A CCDRLVT NA REUNIÃO</b> Ponderar em que condições poderá ser revista a meta relativa à impermeabilização do solo no RA e na tabela da página 16 do Relatório Ambiental (sem título ou numeração) bem como validar com a restante documentação que acompanha o PP.	As metas têm de ser consonantes com os objetivos da proposta de planeamento, o que se afigura não ser o caso (vd. índice de impermeabilização da proposta). Não se entende a referência à tabela da pág. 16 do RA.	<b>Ouvir a CM em reunião</b>	ADEQUAR	A CMC deverá proceder à compatibilização entre documentos - As metas têm de ser consonantes com os objetivos da proposta (índice de impermeabilização da proposta).
4	<b>Análise SWOT - riscos e oportunidades e tendências de evolução</b> <u>O RA descreve e pondera a situação atual da área de intervenção e procede à sua avaliação. Partindo de uma opção e planeamento consolidado, entendendo-se que p poderiam ter sido considerados outros cenários/soluções</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Atendendo que "A não consideração de outros cenários deverá ser bem fundamentada, tendo em conta que o DL 232/2007, de 15 Junho estabelece que o Relatório Ambiental deverá considerar alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial.", será introduzida justificação para que este processo não aplique essa metodologia.	A CM pretende introduzir na RA fundamentação de suporte à ausência de ponderação de outros cenários	<b>Ouvir a CM em reunião</b>	ADEQUAR	A equipa do Plano referiu que se trata de uma alteração do PP, sendo uma solução que já vem de trás, a que é dada continuidade. Será consolidada a justificação no Relatório Ambiental. A CMC informou que vai melhorar o RA em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
5	<u>(...) não foi realizada uma efetiva avaliação na perspetiva da afetação/manutenção dos solos com capacidade agrícola (atualmente classificados como RAN e que se pretende "eliminar" por razões estéticas) legas do RJIAN, competência da DRAPLVT). Nesse sentido, não foi considerada a proposta de CCDR de estabelecer um novo objetivo de sustentabilidade e respetivos critérios/indicadores que se relacionassem com as potencialidades agrícolas do solo e com os objetivos de sustentabilidade.</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Pese embora tenha sido aceite o Pedido de Exclusão da RAN, concorda-se com a inclusão de um novo objetivo de sustentabilidade no RA e respetivos critérios/indicadores, no capítulo dos critérios dos fatores críticos para a decisão, que se relacionem com as potencialidades agrícolas do solo e com os objetivos de sustentabilidade.	Não é apresentada a nova versão do RA.	A CM informa que <b>vai robustecer o RA.</b>	ADEQUAR	Decorre do ID anterior.
6	<u>Considerando a relevância que as inundações assumem presentemente na área e atenta a tendência de aumento dos fenómenos climáticos extremos, e sem prejuízo dos espaços verdes contribuírem para a diminuição do escoamento superficial das águas, entende-se que o RA carece de atenção e aprofundamento neste particular, interessando conhecer com mais detalhe os efeitos da ocupação prevista, sem prejuízo do estudo hidráulico preliminar ouibdo e da respetiva validação da APA/ARH.</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Já foi revisto o Estudo Hidráulico (Julho/2024), remetido e validado pela APA/ARHTO) com ligeiros ajustes conforme consta da respetiva ata da reunião de articulação e análise de elementos previamente enviados. Será vertida informação sobre esta temática para o RA, de forma a complementá-lo como mencionado pela CCDRLVT e tendo em consideração as conclusões da referida reunião de articulação com a APA (07/08/2024).	Não é apresentada a nova versão do RA.	A CM vai complementar o RA com informação setorial da competência da APA, atentos os resultados da revisão do Estudo Hidráulico e da reunião de 07/08/2024 com aquela entidade.	ADEQUAR	A CMC vai complementar o RA com informação setorial da competência da APA, atentos os resultados da revisão do Estudo Hidráulico e da reunião de 07/08/2024 com aquela entidade.
7	<b>Programa de seguimento</b> (...) no que se refere à Governança, considerando e identificando as entidades e respetivas responsabilidades representantes de setores de atividade económica e população em geral (CM, entidades da administração regional (quais?)), <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Serão especificadas as entidades em causa	Não é apresentada a nova versão do RA.	A CM informa que <b>vai especificar no RA.</b>	ADEQUAR	A CMC informou que vai melhorar o RA em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
8	<b>Apreciação conclusiva sobre a adequação formal e de conteúdo do RA. No âmbito do ruído:</b> <u>No que se refere ao fator ambiental ruído, verifica-se que o RA que acompanha a Proposta de alteração do PPOB e que constitui o documento síntese de todo o processo de Avaliação Ambiental, transcreve na íntegra o referido nos estudos de caracterização (ponto 6.3.1.) não se baseando, como seria de esperar, nos resultados do estudo acústico entretanto efetuado (dezembro de 2021) e que acompanha a Proposta. Veja-se que, não obstante se tratar de uma versão do RA datada de julho de 2023, a análise da "situação atual e tendencial" constitui uma transcrição integral dos estudos de caracterização, reportando-se inclusivamente a um "novo mapa de ruído do PP, atualmente em elaboração" que, à data, já se encontrava concluído e, como tal, deveria servir de base à AA.</u> <u>Verificando-se que a "Análise de oportunidades e riscos" já se refere ao "estudo do ambiente sonoro que acompanha o plano", considera-se que, para além desta informação e avaliação carecer de coerência e, como tal, dever ser revista, as conclusões da AA relativamente ao fator em análise carecem de fundamentação suportada nos resultados da avaliação acústica que acompanha a proposta (...)</u> <u>Salvo no que se refere à proposta de seguimento, considera-se que o RA não apresenta evidências da AA ter servido de suporte à elaboração de uma proposta assente em critérios de qualidade acústica e, deste modo, não se afiguram conseguidos os objetivos da Avaliação Ambiental definidos na fase anterior de definição do âmbito /RFCD.</u> <a href="#">[pág. 13 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Serão introduzidas as correções mencionadas pela CCDRLVT assegurando-se a coerência e conformidade entre os documentos.	Não sendo apresentada a versão do RA corrigida não é possível concluir sobre a adequação das alterações com a avaliação acústica agora apresentada. Sem matéria para articulação com a CM.	Sem evidências das alterações introduzidas. A CM compromete-se a "ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER da CCDRLVT".	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
9	<u>Não obstante o RA tenha estrutura e o conteúdo que cumprem na generalidade os requisitos legais e a metodologia de base estratégica adotada, o mesmo não transcreve os termos em que a AA influencia, as questões centrais das opções de planeamento feitas. Aliaria-se que a AA se sustentou numa avaliação territorializada e suportada nas propostas de planeamento quando deveria ter avaliado e considerado pressupostos e princípios inerentes e prévios às opções tomadas.</u> <a href="#">[pág. 14 parecer CCDR]</a>	<b>ALTERAR O RA NO SENTIDO DE CLARIFICAR A METODOLOGIA ADOTADA</b> A avaliação ambiental foi desenvolvida em paralelo e sustentou as opções de planeamento tomadas. Esta situação será melhor evidenciada na redação do Relatório Ambiental. A versão final do RA terá em consideração o resultado dos pareceres da CMC e posteriores reuniões de articulação de soluções. ver também esclarecimentos de resposta às questões com ID 1 e ID 4.	Esta questão relaciona-se diretamente com a questão ID 4 Não sendo definidos cenários prévios e estudadas outras opções de planeamento, entende-se que a avaliação tenha incidido apenas sobre soluções que, de algum modo, são fechadas. No entanto, a avaliação de cenários alternativos (por exemplo, de projeto) teria sido uma mais valia na definição final da proposta.	<b>Ouvir a CM em reunião.</b>	ADEQUAR	A CMC informou que vai melhorar o RA em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
<b>1.2. Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT)</b>						
<b>Conteúdo Documental</b>						
10	<u>2) Elementos de acompanhamento (n.º 2) (...) Integra ainda um documento único que contém o Programa de Execução e o Plano de Financiamento e que devem ser autonomizados (cf. alíneas d), e) e f) do n.º 2), sendo o último a denominar de "Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira" com o conteúdo adequado e integrando a avaliação sobre as condições de mercado e de absorção dos produtos imobiliários propostos (turismo, comércio serviços, habitação e residências universitárias) e demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal).</u> <a href="#">[pág. 15 parecer CCDR]</a>	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> O facto de constar em alíneas diferentes não significa que tenham que corresponder a documentos autonomizados, à semelhança do que acontece com outros conteúdos que se adregam ou desagregam em função da organização que melhor se adequar. Não se vislumbra no RJIGT qualquer disposição que permita concluir que cada alínea corresponde a um documento autónomo. Acrece que estas temáticas estão tratadas em documento autónomo em relação ao relatório de proposta. A acrescentar na sequência de Plano de Financiamento ... "e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira". Quanto a ter que se incluir "avaliação sobre as condições de mercado e de absorção dos produtos imobiliários propostos (turismo, comércio serviços, habitação e residências universitárias) e demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal)", consideramos excessiva e indicação para inclusão da "avaliação sobre as condições de mercado absorção dos produtos imobiliários propostos" na medida em que o RJIGT não determina tal necessidade tratando-se de investimento privado. Quanto à "demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados (orçamento municipal)", consideramos excessiva e indicação para inclusão da "avaliação sobre as condições de mercado absorção dos produtos imobiliários propostos" na medida em que o RJIGT não determina tal necessidade tratando-se de investimento privado. Quanto à demonstração da capacidade municipal para a execução das ações e projetos indicados, será objeto de abordagem no Plano de financiamento.	1 - Independentemente do RJIGT não explicitar a necessidade de dois documentos autónomos/distintos e se reconheça que o que importa é que estas matérias sejam devidamente tratadas no plano, <b>mantém-se o entendimento que deveriam ser dois documentos autónomos, ainda que abordem matérias correlacionadas e interdependentes.</b> 2 - A exigência do RJIGT de demonstração/fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (plano) não deve ser olhada apenas na perspetiva do investimento público, sublinhando-se o alcance da expressão "sustentabilidade económica e financeira dos planos territoriais" é mais abrangente e considera a vertente da viabilidade do investimento (no caso, privado) e, particularmente, a viabilidade urbanística da proposta. 3 - A CM indica que vai abordar na peça do plano respetiva a capacidade municipal para a execução das ações e projetos previstos.	---	ADEQUAR	A CCDRLVT reforça que os documentos deveriam ser autonomizados uma vez que o RJIGT os considera em duas alíneas separadas o que indicia tratamento autónomo das matérias. Reforça ainda que a sustentabilidade económica e financeira não deve ser só demonstrada e limitada ao investimento público, devendo ir mais além com a apresentação de ações imputadas aos particulares, vertida em estudos de colocação no mercado mobiliário (viabilidade). Neste sentido, o Plano deverá ser robustecido com essa demonstração de Sustentabilidade Económica e Financeira. A CMC referiu que esse documento irá integrar o Plano.

11	4) Elementos complementares (n.º 4) (...) Não consta planta nem relatório de compromissos urbanísticos ou declaração da sua inexistência na área do Plano (alínea c) do n.º 4). Não integra a planta com a situação existente, contudo apresenta estudos de caracterização com extratos/orto da área de intervenção (cf. alínea b) do n.º 4). Não inclui a Ficha de dados estatísticos (cf. alínea g) do n.º 4). [pág. 15 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> O Plano irá contemplar os elementos solicitados pela CCDRLVT.	Não são exibidos novos elementos	A CM refere que o plano vai contemplar os elementos indicados.		Questão não abordada em reunião.	
12	5) Indicadores (n.º 7) - O proposta não inclui indicadores de monitorização que suportam a avaliação prevista no RJIGT (cf. n.º 7 do n.º 4), nem indica que são aprovados e servem o plano os estabelecidos no âmbito da AA e da alteração ao PDM em curso. [pág. 15 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT:</b> Será feita referência no Relatório do Plano aos indicadores de monitorização estabelecidos na AAE, que suportam a avaliação do PP prevista no RJIGT.		A CM informa que os indicadores de monitorização definidos na AAE do PP suportam a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT (cf. n.º 7 do artigo 107.º), e indica que será feita referência no relatório do plano.	---	Questão não abordada em reunião.	
<b>Conteúdo Material - Relatório</b>							
13	Não aborda a monitorização, nem apresenta indicadores para a avaliação, situação pode ser colmatada por este procedimento estar sujeito a AA que definiu indicadores de monitorização que constituem recomendações a desenvolver no âmbito de um sistema de monitorização para aferir a evolução do território gerada pela implementação da proposta e o seu contributo para o alcance dos objetivos ambientais e de sustentabilidade preconizados. A CM tem de explicitar. [pág. 15 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Será feita referência no Relatório do Plano aos indicadores de monitorização estabelecidos na AAE, que suportam a avaliação do PP prevista no RJIGT.	(vd ID 12)		---	Questão não abordada em reunião.	
14	Não integra um capítulo específico com o enquadramento da proposta nos IGT em vigor e respetiva compatibilidade e conformidade, no caso, com o PROTAM, o PDM de Cascais (e o PP da Alagoa de Cima em vigor na área em que os dois planos se sobrepõem - a revogar). [pág. 16 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> O enquadramento do PP nos IGT referidos consta do ORE no relatório de caracterização, mas em resposta ao solicitado acrescenta-se ao relatório de proposta um capítulo de demonstração de compatibilidade da alteração do PP com esses IGT.	Não foi exibido o relatório revisto	A CM refere que vai incluir no Relatório da proposta um capítulo de demonstração da compatibilidade da alteração do PP com os IGT. A demonstração de compatibilidade e da conformidade com os IGT deve reportar à proposta de alteração e ao plano no seu todo (proposta final).  Ouvir a CM em reunião sobre o ponto de situação da "pretendida" revogação do Plano de Pormenor da Quinta da Alagoa de Cima, publicado pela Portaria n.º 211/96, no Diário da República, n.º 135, Série I -B, de 12 de junho, que o PDM em vigor, publicado pelo Aviso 20120/2023, de 20/10 (alteração para adequação ao RJIGT), mantém em vigor.	ADEQUAR	A CMC informa que o PPQB deroga na parte de sobreposição o PP da Quinta da Alagoa de Cima, e que prevalecem as disposições do PPQB sobre o anterior plano (número 2 do artigo 50). Reportar na proposta final.	
15	Encontra-se em curso a alteração ao PDM de Cascais em fase de ratificação, pelo que é previsível que venha a ocorrer antes da publicação da alteração do PP. Nesse sentido, tem a CM de adequar a informação do Relatório e enquadrar devidamente a proposta (vd análise adiante sobre a conformidade com o PDM). Haver corrigir e completar nos termos expostos nos vários pontos. [pág. 16 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> O relatório de caracterização foi elaborado em data bastante anterior à publicação da alteração ao PDM e por isso linha que se reportar à versão que estava em vigor. Apenas no relatório de proposta, elaborado mais tarde, foi apresentada de forma sumária a relação com a alteração ao PDM cuja publicação estava para breve. A ratificação da alteração do PDM já se encontra publicada no momento da presente concertação pelo que o enquadramento passa a ser atualizado em conformidade.  Irá proceder-se à atualização de todos os documentos do Plano, considerando: 1) A Ratificação Parcial do PDM de Cascais (RCM nº 118/2023, de 9 de outubro); 2) A 4ª Alteração por Adequação ao RJIGT do PDM de Cascais (Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro de 2023 - DR n.º 204, 2ª Série); e 3) A Correção de Erros Materiais ao PDM de Cascais (Aviso n.º 15687/2024/2, de 29 de julho de 2024. DR n.º 145/2024, 2ª Série).	Não foi exibido o relatório revisto	A CM informa que vai atualizar a adequar a informação do relatório do plano ao IGT (PDM) em vigor. Sobre o facto de o PP da Quinta da Alagoa de Cima se manter em vigor, ver ID 14)	ADEQUAR	A CMC informa que o Plano vai ser adequado considerando que o PDM-Cascais já está em vigor, o que não se verificava no início do procedimento.	
<b>Conteúdo Material - Planta de condicionantes</b>							
16	Compete à DRAPLVT avaliar e decidir sobre a proposta de "eliminação" dos solos da RAN que se fundamenta exclusivamente respetivo regime jurídico por a CM propor classificar toda a área do PP como Solo urbano. Em caso de verificação de pressupostos e de validação da DRAPLVT, a RAN deixa de constar da Planta de Condicionantes do Plano. [pág. 16 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Na reunião de articulação 04.06.2024 com a CCDR(ex-DRAPLVT) as questões do parecer desfavorável da ex-DRAPLVT foram ultrapassadas, tendo sido emitido Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano pela CCDRLVT (em 23.07.2024), no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura.	(vd. observações)	1 - No âmbito da Conferência Procedimental (CP), realizada em 13/09/2023 (vd ata carregada na PCGT) a DRAPLVT pronunciou-se desfavoravelmente à proposta de alteração do plano identificou desconformidades na planta de condicionantes do PDM em vigor que não representava a restrição RAN.  2 - Na reunião (setorial) de interação/articulação com a CMC, realizada em 04/06/2024, foram debatidas com a CCDRLVT as situações/matérias da competência da ex-DRAPLVT (RAN, uso agrícola dos solos) e as diligências sequentes a desenvolver pela CM (vd. ata carregada na PCGT).  3 - A CM instruiu na PCGT novos elementos para apreciação no âmbito das competências da RAN e da agricultura, que resultaram na emissão de parecer favorável às propostas de exclusão da RAN na área do plano e de alteração do plano (vd. parecer UCT/julho/2024 carregado na PCGT).	ADEQUADO	Parecer favorável da CCDRLVT (no âmbito das competências da ex-DRAPLVT) às propostas de exclusão da RAN na área do plano e de alteração do plano.	
<b>Conteúdo Material - Planta de implantação</b>							
17	Não obstante o Regulamento estabeleça para toda a área do Plano a classificação de Solo urbano, também a planta de implantação deve indicar a classificação do solo para facilidade de leitura e articulação com o regulamento, alterando ainda a sua designação para Classificação e Qualificação do solo. [pág. 16 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> A planta de implantação deve indicar a classificação do solo para facilidade de leitura e articulação com o regulamento, alterando ainda a sua designação para Classificação e Qualificação do solo.	Não foi exibida a planta de implantação revista	A CM informa que vai complementar e renomear a planta de implantação.		Questão não abordada em reunião.	
18	O quadro da planta 01.2 tem de incluir/quantificar, para além do polígono máximo de implantação, a área de implantação máxima dos edifícios. [pág. 17 parecer CCDR]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Não decorre do artigo 107(1/b) do RJIGT a obrigatoriedade de indicação de área de implantação máxima dos edifícios. O plano define diversos indicadores que se considera suficientes face às soluções que se pretende alcançar, desde logo alguma flexibilidade de implantação desde que cumpridos os afastamentos e restantes parâmetros (área de pavimento, pisos, altura de fachada, polígono de implantação e índice de impermeabilização). O risco de inundações está assegurado com a percentagem de impermeabilização estabelecida e com o normativo que se aplica às zonas inundáveis onde elas ocorrem, no caso presente, sempre fora dos polígonos de implantação das parcelas. O referido normativo, na versão final, terá em consideração os ajustes resultantes da reunião de articulação com a APA/ARHTO (informação reservada ata).	Aceita-se a argumentação da CM sugerindo-se a alteração de "Área do polígono máximo de implantação" para "Área do polígono base de implantação" segundo o RJIGT	Questiona-se se a área de implantação máxima (proposta pelo plano) corresponde à área do polígono máximo de implantação indicada no quadro da Planta de Implantação-Desenho urbano 01.2  Ouvir a CM em reunião	NADA A adequar	A CCDRLVT referiu que deveriam ser utilizados os conceitos previstos no DR 5/2019 ou, se existirem, outros conceitos previstos no PDM entretanto publicado. A CMC informou que o conceito está explícito no RPDM.	
19	Para além da % de impermeabilização, tem de ser quantificada no Quadro síntese a área de impermeabilização por parcela e no Quadro global a área de impermeabilização global (edifícios e outras estruturas impermeáveis, tais como vias, passeios etc.). Esta questão toma maior relevância quando estamos perante um plano de detalhe em que importa acutelar futuras ações/projetos que possam causar ou agravar o risco de inundações, quer na área de intervenção quer a jusante. Completar/corrigir também os Quadros da proposta de Regulamento. [pág. 17 parecer CCDR]	<b>ALTERAR PARCIALMENTE (ESCLARECER COM A CCDRLVT)</b> No Plano está indicada a percentagem de impermeabilização por parcela, pelo que se julga não ser necessário quantificar a referida área. Quanto a incluir % de impermeabilização global do plano, pode introduzir-se esse valor no quadro global.	Não foi exibida a planta de implantação revista com o quadro síntese	Sem prejuízo da aceitação dos argumentos da CM, indo ao encontro do conceito do DR 5/2019, de 27/09, refere-se que a indicação para quantificação da área máxima de impermeabilização do solo prende-se com a coerência com a restante informação quantitativa indicada  Releva-se a inclusão da % de impermeabilização global do plano no quadro síntese, substituindo a o termo/expressão "NA", alertando-se para a contabilização dos parciais nos termos da definição/conceito do DR 5/2019, de 27/09 (Ficha I-34) e para a necessidade de articulação com as restantes peças do plano (ex. refere-se no Relatório LIDER A que 79% da área total a intervir (17,6 ha) como solo livre e permeável e implantando apenas em 21% da área (36,468 m2)).	adequar PARCIALMENTE	A CMC irá ponderar como clarificar esta questão	
20	A superfície de pavimento indicada no quadro da planta para a parcela 1A respeitante a "Turismo" (4.100m <sup>2</sup> ) corresponde à área existente a manter. Tem de ser quantificada a superfície de pavimento máxima proposta. [pág. 17 parecer CCDR]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Foi indicada superfície máxima de pavimento para a parcela 1 na sua totalidade, considerando que pode haver transferência de área de B para A. O quadro síntese integra a seguinte nota para a parcela B: "(10) Nos termos do n.º 3 do artigo 15º do presente regulamento, a superfície máxima de pavimento da parcela 1B corresponde à diferença entre a superfície de pavimento máxima de 9.016 m2 e a superfície de pavimento efetivamente concretizada na parcela 1A." Ainda assim, pode ponderar-se a possibilidade de indicar que essa transferência de área não ultrapasse um limite máximo de superfície de pavimento em A, por forma a assegurar que não se esvazia demasiado a área de B com sobrecarga de A (o que não parece poder ocorrer tendo em conta os outros parâmetros a cumprir). De referir que face ao tempo decorrido e aos estudos de caráter arquitetónico e programático entretanto efetuados, prevê-se a atribuição de uma área de construção concreta às parcelas 1A e 1B dispensando a referida nota e alterando a redação do nº 3 do artigo 15º que previa esta possibilidade.	Não foi exibida a planta de implantação revista com o quadro síntese	Tratando-se de um PP (de detalhe), existindo estudos/propostas consolidados com áreas concretas definidas, importa que a CM proceda nos termos indicados, eliminando a nota de rodapé do quadro síntese e alterando as peças escritas de desenhado do plano em conformidade.			Questão não abordada em reunião.
21	Indicar/quantificar na planta 01.2 a área abrangida por cada categoria e subcategoria de espaço propostas e respetivos parâmetros urbanísticos resultantes da proposta em cada área. [pág. 17 parecer CCDR]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Esta informação está incluída num quadro da planta 01.1 e não na planta 01.2.	Não foram exibidas as plantas de implantação revistas	A delimitação das áreas /categorias de espaço consta na referida planta, mas não se encontra quantificada. A restante informação quantitativa poderá constar do relatório de foram sistematizada (parâmetros globais por categoria)	ADEQUAR	A CMC irá proceder à quantificação das áreas por categoria, compatibilizando a informação em planta e quadro.	
<b>Conteúdo Material - Documento "Programa de Execução e Plano de Financiamento"</b>							
22	Nos termos das alíneas d) e f) do n.º 2 e artigo 107.º do RJIGT o Programa de execução das ações previstas e o Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira constituem documentos autónomos. Autonomizar os documentos. [pág. 17 parecer CCDR]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Ver ID 10	ver ID 10		---	ADEQUAR Ver ID10	
23	O plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta, incluindo uma abordagem às necessidades de habitação no município e à capacidade de absorção dessa parte imobilidade no mercado, bem como assegurar os encargos financeiros da competência do município nomeadamente na execução de infraestruturas e implementação das residências para estudantes. Veja-se que no relatório refere-se "a necessidade de inscrever as verbas a cargo do município nos respetivos planos de atividades e orçamentos municipais". [pág. 17 parecer CCDR]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Ver ID 10 A construção das residências estão a cargo dos promotores privados. O Plano será robustecido a propósito da sustentabilidade económica e financeira nos termos dos esclarecimentos prestados na questão com ID 10.	ver ID 10		---	ADEQUAR Ver ID10	
<b>Conteúdo Material - Regulamento</b>							
24	O prazo de execução do Plano tem de constar do Regulamento, em consonância com o definido no documento "Programa de Execução e Plano de Financiamento" (10 anos para implementação do Plano). [pág. 17 parecer CCDR]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Será aditado um artigo referindo o prazo de 10 anos para execução do Plano.	Não foi exibido o novo regulamento revisto	A CM vai aditar um artigo com indicação do prazo para execução do plano.		Questão não abordada em reunião.	

25	Sobre o n.º 2 do artigo 4.º qualquer conceito que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano deve constar no Regulamento do Plano. No n.º 3 eliminar a referência à alínea a) (só existe uma alínea). [pág. 17 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Será eliminada a referência à alínea a) do n.º 3. Sendo certo que "qualquer conceito que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano deve constar no Regulamento do Plano", o que se salvaguarda com a norma é a situação relativa a conceitos que, em função da matéria em causa, se encontram já definidos por legislação especial, como sucede, por exemplo, com "obras de ampliação" ou "obras alteração", conceitos definidos no âmbito do RJUE. Acresce que estando esses consagrados em regimes próprios não se vê necessidade de acrescentar outros.	vd. obs.	A observação da CCDR foi no sentido da verificação da CM de eventuais conceitos não definidos.		Os conceitos referidos encontram-se inscritos no RPDM entretanto publicado
26	No artigo 12.º a possibilidade de os espaços habitacionais poderem acolher outros usos (turismo, comércio, serviços, restauração ou de bebidas, micrologísticas) só deve ocorrer em sede de planeamento de pormenor quando acompanhada dos correspondentes parâmetros urbanísticos e outras normas específicas, não sendo aceitável apenas o critério de 50% no máxima de superfície de pavimento total. [pág. 17 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> A questão colocada pela CCDR refere-se ao disposto do n.º 4, cuja redação decorre do PDM aplicando-se à categoria de espaço habitacional em si, pelo que não se revela adequada na aplicação direta às parcelas. Assim, o n.º 4, tal como está redigido, e tratando-se de um PP que define exatamente as áreas de pavimento destinadas a cada uso nas duas parcelas qualificáveis como espaço habitacional (parcelas 3 e 4), fica desprovido de sentido. Clarificar e alterar o n.º 4 do artigo 12º sugerindo-se substituir "...as quais só podem corresponder, no seu conjunto, a menos de 50% da superfície de pavimento total admissível." por "...as quais têm que respeitar as áreas máximas".		A CM refere que o n.º 4 do artigo 12.º, tal como foi redigido, não se revela adequada pelos fundamentos expostos e deixou de ter sentido. Propõe uma nova redação, não sendo contudo claro a que "áreas máximas" reporta.	---	Questão não abordada em reunião.
27	Sobre o n.º 4 do artigo 13.º explicitar o que se entende por "outro equipamento de coliving" que se é distinto das residências de estudantes. Sobre o n.º 5 já foi referida a necessidade de quantificar a área máxima permitida na parcela 1A [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Ver ID 20. Quanto a outro equipamento de coliving refere-se a um conceito distinto do de residências de estudantes, podendo indicar-se o caso de reformados ou de nómadas digitais. O PDM de Cascais tem a referência a residências de estudantes e coliving e define este equipamento na subalínea v) da alínea c) do artigo 5.º do regulamento.	Os esclarecimentos da CM não são claros. Sublinhamos que a área de construção (finia) prevista pelo plano e cada parcela, tem de considerar a área existente a manter e a proposta (nova) e a proposta tem de ser clara sobre esta matéria.	vd. ID 20 A CM remete para o conceito do PDM em vigor.		Questão não abordada em reunião.
28	Sobre os n.ºs 3 e 4 do artigo 15.º a possibilidade de transferência de edificabilidade entre parcelas (1A e 1B – turismo e residências estudante) nos termos indicados não se afirma enquadrável no RJIGT, não estabelecido parâmetros urbanísticos para além do n.º de camas [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Os parâmetros estabelecidos são o n.º de camas, n.º de quartos, n.º máximo de pisos acima do solo, altura máxima da fachada e índice máximo de impermeabilização. A transferência de edificabilidade tem que respeitar estes parâmetros. A necessidade de prover edificabilidade precisa por parcela, estaria sobretudo relacionada com a justa repartição de benefícios e encargos (art. 178.º do RJIGT), o que, neste caso, não releva, considerando que a execução do Plano não determina a realização de perequação compensatória. Quanto à transferência de edificabilidade ver os esclarecimentos constantes da questão com ID 20.	---	vd. ID 20 Sobre a perequação vd.ID respetivo	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID20
29	O n.º 5 do artigo 21.º refere sobre as áreas afetadas às preexistências "podem ser contabilizadas", quando o Plano tem de estabelecer se as mantém ou se estão previstas demolir. [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> O Plano em vigor já contempla esta situação. Os edifícios a demolir estão perfeitamente identificados, aqui o que está em causa é o valor dessa área em m² poder ser acrescido/ utilizado para a contabilização de área a construir ou a ampliar noutros locais da parcela. Trata-se de parametrização urbanística e não de Destino/intervenções admitidas sobre edifícios existentes. Esclarece-se que, embora o Plano não mantenha as edificações sinalizadas, admite considerar a área dessas preexistências legais em operações urbanísticas permitidas pelo Plano, na mesma parcela.	Os esclarecimentos da CM não são claros. Sublinhamos que a área de construção (finia) prevista pelo plano e cada parcela, tem de considerar a área existente a manter e a proposta (nova) e a proposta tem de ser clara sobre esta matéria.	Ouvir a CM em reunião	ADEQUAR	A CCDRLVT refere que importa esclarecer as questões da edificabilidade na proposta final do plano, devendo o mesmo apresentar a edificabilidade face à pré-existência e à proposta.
30	O artigo 30.º considera deveria estabelecer áreas máximas de construção e altura das edificações associadas às para as instalações admitidas nos jardins da Quinta do Barão [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b> Serão acrescentadas as áreas máximas de construção e a altura das edificações associadas às instalações admitidas nos jardins da Quinta do Barão.	---	A CM informa que vai considerar		Questão não abordada em reunião.
31	Sobre o artigo 31.º a proposta deveria desde já integrar um estudo prévio do parque temático agrícola da vinha de Carcavelos e definir o regime de usos efetivo desta área (vd apreciação adiante) [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR PARCIALMENTE (ESCLARECER COM A CCDRLVT)</b> O artigo 28.º(b) refere que o projeto paisagístico, na parte agrícola, deve adotar soluções adequadas à produção pretendida, cumprindo com a regulamentação em vigor aplicável, pelo que, estando à partida definida a temática agrícola de exploração da vinha, o desenvolvimento do projeto deve seguir a regulamentação aplicável, que não faz sentido reproduzir no Plano. Não há enquadramento legal para exigir ao Plano a integração de estudos prévios dos projetos para parcela do plano, seja qual for a natureza da intervenção. O facto da totalidade da área de intervenção do plano estar abrangida por Zona Especial de Proteção da Quinta do Barão (conjunto constituído por Solar, Jardins e Adega) Portaria n.º 402/2010, DR, 2.ª série, n.º 114 de 15 junho 2010, implica que os projetos de construção, edificação e exteriores tenham de ser apreciados pela tutela com competências na matéria. Decorre do Ofício do PC-IP nº 7736/2024, de 12 de agosto de 2024, que relativamente ao artigo 31º, deverá ser referido que deverão ser acatadas as condições técnicas necessárias a uma exploração economicamente viável da vinha, uma vez que esta é a condição essencial para a sua preservação.	SEm prejuizo da regulamentação aplicável à área, a referência da CCDR à relevância de a proposta integrar desde já um estudo prévio do parque temático, não se funda especificamente na legalidade mas antes na especificidade do plano que é de detalhe e que vincula os projetos seguintes. Entende-se que seria uma mais valia da proposta, sem prejuizo das competências das entidades setoriais sobre os projetos concretos (ex PC)	---	ADEQUAR	A CCDRLVT referiu que atenta a especificidade do Plano em detalhe, a proposta deve reforçar o articulado do reg./ proposta do "Parque Temático". A parte da vinha está identificada, importando fazer o mesmo para o resto das valências da zona, transportado para o Regulamento. A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
32	Sobre os artigos 43.º e 47.º atender ao referido na apreciação. [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>ESCLARECER COM A CCDRLVT NA REUNIAO</b> Não fazendo referência a nenhum conteúdo concreto consider-se de forma genérica que se refere à mesma questão da ID 24 e dos restantes comentários ao Plano de Financiamento, Perequação, Execução do Plano e Cedências	---	Clarificar a CM em reunião.		Questão não abordada em reunião.
33	Ponderar a integração de normas para a implementação de sistemas e instalação de painéis fotovoltaicos nos edifícios para aproveitamento da energia solar com vista ao cumprimento de objetivos climáticos e de desempenho energético. [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR PARCIALMENTE (ESCLARECER COM A CCDRLVT)</b> Já consta do artigo 16º Informa-se que a alínea c) do nº 2 foi alterada em virtude do parecer do ICNF passando a ter a seguinte redação: "Utilização de sistemas de produção de energias renováveis, devendo, no caso de colocação de painéis fotovoltaicos, privilegiar-se a sua instalação em coberturas ou paramentos dos edifícios". O facto da totalidade da área de intervenção do plano estar abrangida por Zona Especial de Proteção da Quinta do Barão (conjunto constituído por Solar, Jardins e Adega) Portaria n.º 402/2010, DR, 2.ª série, n.º 114 de 15 junho 2010, implica que os projetos de construção, edificação e exteriores tenham de ser apreciados pela tutela com competências na matéria.	---	Tratado pela CM		Questão não abordada em reunião.
<b>1.3 Regimes jurídicos específicos</b>						
34	Decreto regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro O Regulamento do Plano (artigo 4.º) estabelece que se aplicam os conceitos técnicos do DR n.º 5/2019, os previstos no Regulamento do PDM de Cascais e os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis. Qualquer conceito/definição que seja necessário aplicar para efeitos da execução do Plano deve constar no seu Regulamento. Veja-se o seu n.º 3 [pág. 18 parecer CCDRLV]	<b>ALTERAR PARCIALMENTE (ESCLARECER COM A CCDRLVT)</b> Conforme respondido no contexto da ID 25	ver ID 25	---		Os conceitos referidos encontram-se inscritos no RPDM, entretanto publicado
35	Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto Generalidades: Está em curso o procedimento de alteração do PDM para adequação ao RJIGT (em fase de ratificação) que, segundo a última versão conhecida na CCDR classifica toda a área do Plano como Solo urbano. Independentemente da proposta de alteração do PDM, importa verificar nesta fase de planeamento de pormenor a classificação e a qualificação do solo na área do Plano atento o RJIGT e o DR n.º 15/2015 que estabelece os critérios para a classificação e qualificação do solo. Classificação do solo: A CCDRLVT pronunciou-se em específico sobre a área do PP no âmbito do procedimento de alteração do PDM para adequação ao RJIGT em fase de ratificação (mancha ID 616) e considerou que a proposta de solo urbano, não demonstrava o cumprimento dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015. Do que constou do parecer a CCDR: compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases. Assim, verificados os elementos da proposta de alteração do PP continua a não estar demonstrado o cumprimento do RJIGT e do DR 15/2015 nem a existência de compromisso urbanístico ou devidamente assegurada na proposta/regulamento a programação e vinculação da sua execução. Não obstante o PP estabeleça o prazo de execução total de 10 anos e no Programa de execução (elemento de acompanhamento não publicado) identifique o faseamento temporal das ações/operações, facto a que no artigo 45.º do regulamento remete para posterior contrato de urbanização em sede das operações de execução (As operações de execução do PPQB são acompanhadas de um contrato de urbanização que define os direitos e as obrigações das partes e que incorpore a programação da execução e o financiamento das operações urbanísticas, nos termos previstos no PPQB) e prevê que os prazos de algumas ações sejam contados após a emissão do alvará (ou registo do PP na CRP?), (quadro 3 do programa de execução). Neste sentido não se encontra demonstrado o enquadramento e a conformidade da proposta de classificação do solo urbano nos termos do RJIGT, do DR n.º 15/2015 da Lei de bases. (...) Já no que respeita à zona central do Plano qualificada como "Espaço verde" – "Espaço de recreio e produção" integrada na Estrutura Ecológica, ver comentários adiante sobre a qualificação do solo. Págs. 18 e 19 do parecer da CCDRLVT.	<b>NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b> Na reunião de articulação 04.06.2024 com a CCDR(ex-DRAPLVT) as questões do parecer desfavorável da ex-DRAPLVT foram ultrapassadas, tendo sido emitido Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano pela CCDRLVT (em 23.07.2024), no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura. Quanto à demonstração para a qualificação do solo como urbano a própria CCDR faz a análise/justificação para a classificação do solo como urbano em 2 partes da AI do PP (zona ponte da variante e zona nascente do PP) da seguinte forma: "De qualquer modo e feita uma avaliação de maior pormenor apontando para os critérios do DR n.º 15/2015 identificamos uma área do Plano que se localiza a ponte da Variante e se insere em contexto e modelo de organização urbano, em aglomerados de edifícios com população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, com posicionamento face às infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, onde se integra o sistema de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, bem como a garantia do seu reforço no horizonte do plano. Também a zona nascente do Plano correspondente à Quinta possui edifícios que se pretendem manter e sujeitar a obras de requalificação". Quanto ao espaço verde, independentemente de todas as justificações que possam ser dadas tem um contexto urbano que se irá acentuar após a concretização das intervenções preconizadas no PP, tratando-se de uma área que está, inclusivamente, inserida em ARU e estrutura ecológica urbana do PDM etc. Relativamente à classificação do solo na área de intervenção do Plano, considerando que a alteração ao PDM de Cascais foi publicada na 2ª Série do Diário da República, n.º 204, de 20 de outubro de 2023, através do Aviso n.º 20120/2023, classificando essa área como solo urbano, esta deixa de ser uma questão, pois como a própria CCDR reconhece deve fazer-se "enquadramento e avaliação da proposta de alteração face ao PDM que se encontra em vigor à data da sua aprovação, fundamentando eventuais desvios" (citado em ID 55). Quanto ao prazo de execução do Plano previsto no Programa de Execução, havendo atrasos na aprovação de operações urbanísticas de concretização do Plano, tal pode posteriormente vir a determinar a alteração/ajustamento do Programa de execução em conformidade, sendo, contudo, expectável que o prazo de 10 anos venha a ser cumprido.	1 - As matérias no âmbito da RAN e da agricultura foram ltrapassadas nos termos indicados pela CM e cf. exposto no ID 16. 2 - A adequação do PDM de Cascais ao RJIGT foi publicada em 20/10/2023, pelo Aviso n.º 20120/2023, em data posterior à CP de 13/09/2023 (no âmbito da qual se pronunciou a CCDRLVT e as outras entidades). O PDM publicado mantém em vigor o presente PP (cf. ponto m) da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do regulamento) e insere a área de intervenção na UOFG 10, correspondendo à SUOPG 10,1 (cf. artigo 136º-J do RPDM). O PDM em vigor classifica a área do plano como Solo urbano (PO 01.01), com as categorias de: Espaço habitacional, Espaço de equipamento, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação (PO 01.02), a que a proposta terá de se conformar. 3 - Independentemente da análise técnica da CCDRLVT, exposta no parecer emitido, é no relatório da proposta que tem de constar o enquadramento e a fundamentação da classificação e da qualificação do solo, com referência aos IGT em vigor, concretamente, ao PDM em vigor. 4 - Sobre o prazo de execução do plano (10 anos) reitera-se que tem de se articular com os prazos estabelecidos nos regimes legais aplicáveis às futuras operações urbanísticas/contratos de urbanização. A CM afirma que é expectável o cumprimento do prazo de 10 anos estabelecido.	---	ADEQUAR	A CCDRLVT referiu que importa ser explicado ao nível do plano qual a razão da necessidade de haver ajustamentos no PDM recentemente publicado, com reflexos/alterações no regulamento do Plano. A CMC informou que vai integrar/explicitar no relatório as alterações propostas e a essa fundamentação em conformidade com o parecer da CCDRLVT.

36	<p><b>Qualificação do solo:</b> Contudo, é dito no Relatório que "a proposta reflete já a qualificação do solo constante do processo de alteração da adequação do PDM ao RJIGT" e que, segundo a última versão conhecida na CCDRL, não se verifica (vd. apreciação adiante sobre o PDM). Pág.19 parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>O relatório será revisto estabelecendo a relação com a alteração do PDM, entretanto publicada (enquadramento e compatibilidade com o PDM e vigor),mas tendo em consideração que (tal como consta, também, da resposta à questão com ID 50):</p> <p>O PP está associado a um nível de detalhe que se pode traduzir numa reconfiguração/detalhe da qualificação desde que a mesma resulte da consagração de usos admitidos no PDM para a categoria de espaço.</p> <p>O enquadramento da alteração do PP na atual versão do PDM em vigor considerou usos admitidos nas categorias de espaços previstas, embora concretizando a qualificação tendo em conta o nível de detalhe do PP, sobretudo quanto à implementação do uso turístico. A denominação das categorias segue as previstas no PDM, embora a qualificação da área de intervenção do PP não seja inteiramente coincidente com a do PDM, atendendo à escala de pormenor do Plano.</p> <p>Durante o processo de elaboração do PP, constatou-se que seria necessário ao nível do PDM redefinir os limites da área de equipamentos na área do PP porque estava sobredimensionada e esse tema foi abordado em reunião com a CMC. Acontece que o PDM foi publicado sem qualquer alteração nessa zona.</p> <p>Por força do entedimento (princípio da prevalência cronológica entre os PMOT) que é igualmente perfilhado pela CCDRL, o PP prevalecerá sobre o PDM.</p>	<p>Não são exibidos as peças escritas e desenhadas revistas</p>	<p>A CM informa que vai rever o relatório e os restantes elementos da proposta de alteração do plano.</p> <p>A CM tem de acatular que os elementos escritos e gráficos da proposta explicitam os ajustamentos propostos às categorias de espaço do PDM e integram fundamentação adequada de suporte técnico e legal que justifique a alteração do (recente) PDM em vigor.</p> <p><u>Quir a CM em reunião</u></p>		<p>A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.</p>
37	<p><b>Qualificação do solo:</b> Acrece o entendimento que a qualificação de um espaço produtivo de valor agrícola (RAN) como "Espaço de recreio e produção" integrado em "Espaços verdes" urbanos (solo urbano) carece de fundamentação atento o artigo 25.º, alínea d) do n.º 1, do DR n.º 15/2015 que refere que os Espaços verdes são áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Municipal. Este aspeto é relevante também para a posição/decisão da DRAPLVT sobre a proposta de "eliminação" dos solos da RAN nos termos do RJRAN com fundamento na classificação do solo como urbano. Acrece que o artigo 31.º em nada regula os usos e ocupação da área a afetar ao parque temático agrícola, sendo necessário reforçar, com regras/ medidas concretas o caráter agrícola e também cénico deste território. Entende-se ainda que a proposta deveria ser desde já acompanhada por um estudo paisagístico ainda que preliminar Pág.19 parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>Quanto às áreas integradas em RAN que, poderão estar na origem da terminologia adotada, foi solicitada a sua exclusão no contexto após conferência procedimental. Serão introduzidas no Relatório as alterações adequadas ao novo contexto com a RAN excluída.</p> <p>Na reunião de articulação 04.06.2024 com a CCDRL(ex-DRAPLVT) as questões do parecer desfavorável da ex-DRAPLVT foram ultrapassadas, tendo sido emitido Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano pela CCDRLVT (em 23.07.2024), no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura.</p> <p>A questão colocada pela CCDRL prende-se com o conceito de "espaço de recreio e produção" que a CCDRL entende que não ter fundamento em solo urbano de acordo com a de Espaços verdes (urbanos) constante do artigo 25.º, alínea d) do n.º 1, do DR n.º 15/2015. Acontece que só se utilizou essa terminologia para estabelecer uma relação com a qualificação constante da alteração ao PDM recentemente publicada.</p> <p>No que concerne ao parque temático agrícola, o n.º 1 do artigo 31.º faz menção à sua afetação à implantação de vinha de Caracalves, remetendo em termos sumários, para a alínea b) do n.º 3 do artigo 28.º que, por sua vez, alude em moldes gerais e abstratos à "adoção das soluções mais adequadas à produção pretendida" e ao cumprimento da regulamentação aplicável.</p>	<p>1 - A alteração do PDM para adequação ao RJIGT (em vigor) considera a subcategoria de "Espaço verde de recreio e produção" da categoria de "Espaço verde" em solo urbano, pelo que a proposta da CM está conforme com o PDM.</p> <p>2 - Sobre a regulamentação da área objeto do pedido de exclusão da RAN, a CCDRL reforça na reunião com a CM de 04/06/2024 a importância de reforçar a regulamentação aplicável no sentido de acatular/salvaguardar o uso agrícola/preservação da vinha. A CM remete para o artigo 31.º que, por sua vez, remete para a alínea b) do n.º 3 do artigo 38.º Não foi exibido novo articulado. <u>Quir a CM em reunião.</u></p> <p>3 - Sobre a matéria da RAN, vd. ID 16</p>	<p>---</p>	<p>ADEQUAR</p>	<p>A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 16</p>
38	<p><b>Qualificação do solo:</b> Sobre a qualificação do solo das parcelas 1B e 2 como Espaços de uso especial – Espaços de equipamento destinados a residências de estudantes (parcela 2 a ceder ao município ou outro concessionário para exploração) e parcela 1B privada) e a usos/atividades de apoio a estudantes e espaços de trabalho e lazer, não descortinamos legislação que enquadre este tipo de utilização no conceito e definição de "habitação" ou outro. Apesar disso, porque se trata de residências permanentes, ainda que temporárias mas de longa duração, exigirá o acesso a um conjunto de infraestruturas de apoio e equipamentos essenciais à vivência e permanência da população estudante no local. Recomos então à proposta de regulamento da alteração do PDM em ratificação (artigo 5.º) em que os "Usos de equipamento" compreendem as residências ou alojamentos de estudantes e os espaços para a prestação de serviços de alojamento coletivo como o coliving e em que os espaços de propriedade pública podem ser afetos a Política Municipal de habitação para arrendamento habitacional a preços acessíveis. Acrece, segundo se refere no Relatório, que o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais (RUEM) prevê que a dotação de estacionamento para a tipologia habitacional do tipo residencial para universitários esteja sujeita à dotação de estacionamento prevista para os usos de "equipamento de saúde com internamento", fixada por similitude. Independentemente do RUEM importa que a CM clarifique conceitos e pondere a explicitar/reveja o alcance destes, acatelando e demonstrando que a reserva de espaços verdes, equipamento e a carga sobre as infraestruturas ponderou este tipo de tipologia. O mesmo se passa com a os denominados "equipamentos com funções de coresidência e outras" possíveis, segundo o regulamento da proposta, na parcela 1B (privada). Nesse sentido, não questionando a qualificação como espaços de equipamento nem a importância da disponibilização de residências para estudantes no município de Cascais, entende-se que a proposta tem de ser suportada numa avaliação efetiva dos efeitos da permanência (duraoura ainda que temporária) de mais população residente no território em presença e em dimensionamento adequado dos vários espaços e estruturas de apoio à população. Note-se que, segundo o DL n.º 14/2022, de 13 de janeiro, que estabelece o regime aplicável em matéria de instalação e funcionamento de alojamentos para estudantes do ensino superior, a localização das residências deve proporcionar "o acesso fácil dos residentes às instituições do ensino superior aos equipamentos de saúde, cultura, desporto, comércio e lazer, e, ainda, aos pontos nodais e interfaces de transportes públicos." Pág.19 e 20 do parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>O relatório será reforçado quanto à fundamentação das opções de estacionamento, sem descuidar a eventual pressão na envolvente.</p> <p>Em relação aos equipamentos de apoio às residências de estudantes, eles são garantidos no artigo edifício da Adega (a ceder ao município), em programa a designar.</p> <p>A Portaria n.º 35-A/2022, de 14 de janeiro - Aprova as normas técnicas que definem as condições de instalação e funcionamento a que devem obedecer os alojamentos para estudantes do ensino superior.</p> <p>Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 14/2022, "A localização das residências deve, sempre que possível, proporcionar o acesso fácil dos residentes às instituições do ensino superior aos equipamentos de saúde, cultura, desporto, comércio e lazer, e, ainda, aos pontos nodais e interfaces de transportes públicos."</p>	<p>A CM informa que vai alterar a proposta em conformidade, mas não refere de que modo.</p>	<p><u>Quir a CM em reunião</u></p>	<p>ADEQUAR</p>	<p>Para ir ao encontro do parecer da CCDRLVT, a CMC informou que vai integrar os elementos/documentos e a fundamentação necessários de suporte à proposta, com base no Estudo de Mobilidade que integra as várias vertentes</p>
39	<p><b>Dimensionamento e captação para espaços verdes/espço público, equipamentos e estacionamento</b> Não é prevista área para equipamentos de utilização coletiva. A proposta deve justificar a razão da dispensa de áreas para esse fim Pág. 20 do parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>Será introduzida essa justificação.</p> <p>1.4 Serviços e restrições de utilidade pública</p>	<p>(vd obs.)</p>	<p>A CM informa que vai introduzir justificação (no relatório?) <u>Quir a CM na reunião</u></p>		<p>Questão não abordada em reunião.</p>
40	<p><b>Reserva Agrícola Nacional (RAN) - DRAPLVT</b> A área de intervenção abrange solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - cf. Planta de Condicionante do PDM em vigor e do PP em vigor. Pág.20 do parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR DE ACORDO COM DEFINIDO NA RESPECTIVA ARTICULAÇÃO - ESCLARECER COM A CCDRLVT</b></p> <p>Na reunião de articulação 04.06.2024 com a CCDRL(ex-DRAPLVT) as questões do parecer desfavorável da ex-DRAPLVT foram ultrapassadas, tendo sido emitido Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano pela CCDRLVT (em 23.07.2024), no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura.</p>	<p>(vd. ID 16)</p>	<p>---</p>		<p>A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 16</p>
41	<p><b>Reserva Ecológica Nacional (REN) - CCDRLVT</b> As páginas 193 e 194 dos Estudos de Caracterização apresentam incorreções quanto ao enquadramento legal, sendo ainda de esclarecer ainda que apenas a delimitação da carta publicada pelo Aviso acima referido é a válida. Pág.21 do parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>Corrigir e reformular o ponto 10.1 do relatório de caracterização, também em articulação com a alteração do PDM que foi ratificada substituindo todas as menções à anterior revisão do PDM</p>	<p>Não foi exibido o relatório revisto</p>	<p>A CM informa que vai corrigir e reformular.</p>		<p>Questão não abordada em reunião.</p>
42	<p>A proposta de delimitação da REN no âmbito do PP (Planta de Condicionantes) encontra-se em consonância com a REN em vigor. Deverá contudo a mesma diferenciar as tipologias nos termos do constante na delimitação municipal: "Leitos dos Cursos de Água e Respetiva Margem" e "Zonas Ampliadas por Cheias" Pág.21 do parecer da CCDRLVT</p>	<p><b>ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT</b></p> <p>Alterar em conformidade e, se necessário, acrescentar uma planta específica com os sistemas da REN.</p>	<p>(vd. obs.)</p>	<p>Em sede de apreciação da proposta verificou-se ocorrerem pontualmente pequenas divergências entre a delimitação da ZAC resultante do estudo e a delimitação em vigor. Atendendo a que as áreas acrescidas são de reduzida dimensão e decorrerão principalmente de estrangulamentos em passagem hidráulica, a intervenção, a estar-se perante um estudo preliminar e em curso a requalificação desta ribeira e desconhecendo-se a validação do mesmo pela APA, aceitou-se a transposição da REN municipal apresentada e consagrada na Planta de Condicionantes. Tal não invalidava que, tal como transmitido à autarquia, se houvesse nova informação, incluindo a posição de outras entidades, poder haver necessidade de desenvolver um procedimento de alteração da delimitação da REN.  <u>Quir a CM em reunião, nomeadamente sobre o resultado da interação com outras entidades, em especial a APA/ARHTO.</u></p>	<p>ADEQUADO</p>	<p>Ver ata</p>

43	Considerando que, posteriormente à realização da avaliação acústica que acompanha a Proposta, foi efetuado um novo estudo de mobilidade (datado de fevereiro de 2023), o qual faz parte do conteúdo documental (elaborado na sequência do parecer da IP, S.A. enquanto entidade consultada em fase de definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA) e verificando-se que este estudo avalia o tráfego médio diário anual gerado pelo Plano (1480 movimentos diários (entradas + saídas)), procede a contagens de tráfego caracterizadoras da situação atual em termos de horas de ponta e respetivos volumes de tráfego, calcula as previsões de tráfego na rede em estudo em função do crescimento previsto até ao ano horizonte de projeto (2036) e determina o tráfego médio anual nos períodos de referência estabelecidos pelo RGR de forma a servir de base à elaboração dos mapas de ruído, <b>importa que a equivalência dos seus resultados com os dados de tráfego inseridos no modelo de cálculo do estudo acústico, seja analisada e devidamente demonstrada. Salvo fundamentação em contrário, considera-se que o estudo acústico deverá:</b> - ser revisito e atualizado com base nos dados de tráfego do estudo de mobilidade que acompanha a Proposta; - integrar toda a informação acústica de interesse referida como elaborada no âmbito do estudo de mobilidade; - concluir sobre a conformidade da Proposta com os requisitos impostos pelo RGR com base numa avaliação acústica que evidencie a coerência dos dados de base utilizados e, por inerência, dos resultados que suportam as conclusões. Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  O Mapa de ruído foi revisito. Alterações efetuadas em conformidade com o Parecer da CCDRLVT, na versão do estudo entregue em setembro.	Adequado	A avaliação acústica agora apresentada e que acompanha a tabela de interação com a CCDRLVT, <b>atende às orientações transmitidas no parecer de apreciação da proposta (versão de junho de 2023), permitindo ultrapassar de forma genérica e adequada as incoerências e desconformidades</b> identificadas em fase de Conferência Procedimental.	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
44	Veja-se que, para além de não ser no contexto de um estudo de mobilidade que deverão ser apresentados mapas de ruído, esta informação carece de análise, deverá fazer parte e ser coerente com a avaliação acústica e, função dos resultados, deverá conduzir a revisão das conclusões sobre o cumprimento dos requisitos legais e, caso se aplique, das soluções de ordenamento e/ou das medidas tendentes à conformidade da Proposta com o RGR. Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  O Mapa de ruído foi revisito. Considera-se que, de acordo com a última versão do estudo, esta se encontra em conformidade com os requisitos legais	Adequado	Os mapas de ruído e a análise de resultados integram, de forma adequada, o relatório de avaliação acústica.  As soluções e medidas necessárias à conformidade da Proposta com o RGR, foram identificadas pela CM nos pontos 46 e 48 da presente tabela e, como tal, são neste ponto objeto de apreciação.  Sem evidências da forma como "está devidamente tratado na proposta de plano" o facto do VLE ser excedido na envolvente da EN6-7	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
45	O estudo acústico refere que não havendo nesta fase informação sobre os edifícios a construir, será verificado o Valor Limite de Exposição para o Edifício já existente e para os polígonos de implantação referidos. Contudo, considerando que a classificação acústica atribuída no âmbito da elaboração da Proposta estabelece para toda a área de intervenção objetivos de qualidade acústica (zona mista) e sendo os valores limite de exposição aplicáveis a todos os usos objeto de proteção (usos sensíveis), a análise dos resultados terá de atender aos objetivos definidos no âmbito da Proposta. Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERADO EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  Considera-se que a classificação global de zona mista para a área do PPOB, tem em consideração os objetivos de âmbito da proposta.	Parcialmente adequado	A forma como, as excedências identificadas aos VLE irão ser tratadas, consta dos pontos 46 e 48 da presente tabela.	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
46	2 - Pelo que se expõe no ponto anterior do presente parecer relativamente à informação acústica e não obstante do ponto de vista instrutório a Proposta de cumprimento ao n.º 2 do artigo 7.º do RGR (ao apresentar como elemento de acompanhamento o necessário "Relatório acústico-Mapa de Ruído") deverá, com vista a verificação da conformidade da proposta com o n.º 1 do artigo 6.º do RGR, ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acústica e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP. Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  Considera-se que esta questão se encontra ultrapassada.  Conforme figura 1 anexa à presente tabela (classificação acústica da AI como zona mista e identificação das áreas onde o ruído ambiente exterior é superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador L(indice den) e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L(indice n)); e figura 2 anexa (sobreposição das zonas de conflito acústico com as parcelas definidas no plano), verifica-se que as zonas de conflito acústico ocorrem sobre: a) estradas/vias/estacionamentos (parcelas 5, 6A, 6B, 10, 12, 14A e 1aB), sendo estas as próprias fontes de produtoras de ruído b) áreas verdes de enquadramento (parcelas 7 e 8) c) parcialmente sobre áreas verdes de recreio (parcela 9 e 11) d) parcialmente sobre as parcelas 2 e 3 (nestas ocorre uma ligeira sobreposição com as áreas das parcelas e com os respetivos polígonos de implantação para novas edificações, contudo o ruído ambiente exterior não excede mais de 50dB(A). Assim sendo a utilização das zonas de conflito nas áreas identificadas nas anteriores alíneas c) e d) ficam sujeitas ao cumprimento do RGR conforme alteração proposta ao regulamento consnte da questão com ID 48. Esta mesma identificação e justificação será integrada no relatório do plano, relatório esse que indicará medidas a adotar.	Parcialmente adequado  Não são identificadas as medidas a adotar nem a sua previsível eficácia. A CM refere apenas que estas serão indicadas no relatório do plano, ficando, assim, condicionada a possível conclusão sobre a conformidade da proposta com o RGR.	O relatório de avaliação acústica reformulado permite ultrapassar as incoerências e desconformidades relativas à informação acústica (veja-se observações constantes dos pontos anteriores). Esta avaliação identifica as zonas de conflito face aos objetivos de qualidade acústica que a própria proposta define para a área de intervenção (zona mista), as quais são enumeradas pela CM na coluna à esquerda.  Constatando-se que a faixa de violação não se encontra limitada à envolvente próxima da via, ocorrendo sobreposição das zonas de conflito acústico com algumas das parcelas definidas no plano para as quais se pretendem usos objeto de proteção acústica (parte de áreas verdes de recreio (parcelas 9 e 11) e parte das parcelas 2 e 3, abrangendo neste caso os respetivos polígonos de implantação para novas edificações), a CM recorre ao regime de exceção à interdição de licenciamento conforme previsto no n.º7 do artigo 12.º do RGR e remete para as alterações introduzidas ao nível do Regulamento (referidas e apreciadas no ponto 48 da presente tabela). Importa esclarecer que o regime de exceção se aplica apenas a "zonas urbanas consolidadas" e sendo aplicável, o projeto acústico terá de considerar valores do índice de isolamento sonoro em conformidade com o imposto pela alínea b) do n.º7 do artigo 12.º do RGR.	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
47	3 - O Regime estabelecido no artigo 7.º do Regulamento do Plano deve ser revisito e, caso se aplique, tornado coerente com as conclusões que vierem a resultar da revisão do estudo acústico em função do que se refere no ponto anterior Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  O artigo 7º é alterado conforme consta da questão com ID 48	Apreciação efetuada no ponto 48 da presente tabela	O modo como a alteração foi efetuada consta do ponto 48.	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
48	(...) considera-se redundante e sem mais-valia para a gestão do Plano, o regime estabelecido no ponto 2 do artigo 7.º do Regulamento. Salvo melhor opinião, sugere-se a seguinte redação para a conjugação dos pontos 1 e 2 : " Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), a área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista, ficando sujeita aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º deste Regime Legal. Pág.24 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  O artigo 7º é alterado em parte conforme sugerido pela CCDR-LVT, ficando a redação proposta como n.º 1 e , face à identificação de zonas de conflito acrescentar o n.º 2 com a redação que a seguir se sugere: "n.º 1 - Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR), a área de intervenção do Plano é classificada na sua totalidade como zona mista, ficando sujeita aos valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º deste Regime Legal. n.º 2 - A ocupação das áreas expostas a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido para as zonas mistas, fica condicionada ao cumprimento do estipulado no artigo 12.º do RGR. As medidas de mitigação serão desenvolvidas em sede de Relatório do Plano, na fase a submeter a Discussão Pública, sem prejuízo de outras que venham a ser requeridas em sede de licenciamento dos competentes projetos de infraestruturas e construção.	Parcialmente adequado (no referente ao n.º1 do artigo 7º)	A redação proposta para o nº2 do artigo 7º do Regulamento constitui um imperativo legal aplicável à fase de controlo prévio das operações urbanísticas e não substitui a necessidade de garantir, na elaboração e alteração do PP, a conformidade com os requisitos impostos para a fase de Planeamento Municipal; designadamente, assegurar a qualidade do ambiente sonoro através da "distribuição adequada dos usos do território tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas". Veja-se que este é o fim último a que se destina a elaboração dos mapas de ruído.  Os resultados da avaliação acústica identificam conflitos cuja proposta de solução é remetida para "sede de Relatório do Plano, na fase a submeter a Discussão Pública sem prejuízo de outras que venham a ser requeridas em sede de licenciamento dos competentes projetos de infraestruturas e construção". Não fica assim demonstrada, a forma como o plano assegura a qualidade do ambiente sonoro e garante a distribuição dos usos tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.	ADEQUAR	A CMC refere que vai cumprir o RGR, para tal adotará a definição de 2 Polígonos de Implantação, um abaixo da cota de soleira e outro acima da cota de soleira que respeitará a isolinha do ruído, bem como indicações de projeto para as áreas exteriores da parcela e para o espaço público. Ver ata.
<b>2. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares</b>						
<b>2.1. Planos Municipais de Ordenamento do Território</b>						
49	O processo de Alteração do PDM de Cascais para Adequação ao RJIGT está em curso em fase de ratificação ministerial. Não estando a proposta de alteração publicada e em vigor, nesta data e no sentido de dar cumprimento ao RJIGT (verificação da conformidade com o IGT em vigor) ter-se-á de enquadrar a proposta na versão do PDM de Cascais (ainda) em vigor Pág.27 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT  A 4ª alteração para Adequação ao RJIGT do PDM-Cascais já foi ratificada e publicada pelo que os relatórios serão atualizados e compatibilizados em conformidade.	(vd. obs)	A CM indica que vai atualizar e compatibilizar os relatórios da proposta em conformidade.  Ouvir a CM em reunião sobre o enquadramento e (des)conformidade no PDM em vigor.	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o PDM em vigor, entretanto publicado
50	Sem nos debruçarmos concretamente sobre a regulamentação aplicável a cada uma das categorias é possível verificar (grosso modo) que as duas propostas não são concordantes quanto à qualificação do solo: • Parte da parcela 1A qualificada no PP como Espaços de Atividades Económicas, subcategoria "Espaço Estratégico de Atividades Económicas" está qualificada no PDM como Espaço de uso especial, categoria Espaço de equipamento. • Parte da parcela 1A qualificada como Espaços Verdes, subcategoria "Espaços de recreio e produção" está qualificada no PDM como Espaço verde, Espaço Verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação • A parcela 2 qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria "Espaço de equipamento" está qualificada no PDM como Espaço habitacional. • A parcela 13 qualificada no PP como Espaços de uso especial, subcategoria "Espaço de equipamento" está qualificada no PDM como Espaço habitacional. • A parcela 5 e a parcela 11 qualificadas no PP como Espaços verdes, subcategoria "Espaço de recreio e produção" está qualificada no PDM como Espaço habitacional. • A parcela 12 qualificada no PP como Espaços de usos especial, subcategoria de "Espaço de infraestruturas estruturantes" está qualificada no PDM como Espaço verde de Recreio e Produção e Espaço Verde de Proteção e Conservação Pág.29 do parecer da CCDRLVT	NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT  O PP está associado a um nível de detalhe que se pode traduzir numa reconfiguração/detalhe da qualificação desde que a mesma resulte da consagração de usos admitidos no PDM para a categoria de espaço.  O enquadramento da alteração do PP na atual versão do PDM em vigor considerou usos admitidos nas categorias de espaços previstas, embora concretizando a qualificação tendo em conta o nível de detalhe do PP, sobretudo quanto à implementação do uso turístico. A denominação das categorias segue as previstas no PDM, embora a qualificação da área de intervenção do PP não seja inteiramente coincidente com a do PDM, atendendo à escala de pormenor do Plano.  Durante o processo de elaboração do PP, constatou-se que seria necessário ao nível do PDM redefinir os limites da área de equipamentos na área do PP porque estava sobredimensionada e esse tema foi abordado em reunião com a CMC. Acontece que o PDM foi publicado sem qualquer alteração nessa zona.  Por força do entendimento (princípio da prevalência cronológica entre os PMOT) que é igualmente	vd ID 36	---	ADEQUAR	A CMC vai adequar em conformidade
51	2. A DRAPLVT alterará da convergência e consonância das duas propostas em curso (PDM e PP) na área da restrição de utilidade pública RAN e decidirá sobre a "eliminação" da condicionante atenta a classificação do solo. Pág.29 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR DE ACORDO COM DEFINIDO NA RESPECTIVA ARTICULAÇÃO - ESCLARECER COM A CCDRLVT  Na reunião de articulação 04.06.2024 com a CCDR(ex-DRAPLVT) as questões do parecer desfavorável da ex-DRAPLVT foram ultrapassadas, tendo sido emitido Parecer Favorável à Proposta de Alteração do Plano pela CCDRLVT (em 23.07.2024), no estrito âmbito das matérias da RAN e da Agricultura. <b>ESCLARECER COM A CCDRLVT NA REUNIÃO</b>  No caso do Estudo de Mobilidade o IMT e IP emitir parecer ao conteúdo documental do PP e não colocarem qualquer objeção. Quanto ao estudo de integração paisagística, entende-se que não faz parte do âmbito do PP e no regulamento está expresso que o mesmo tem que ser elaborado previamente à intervenção em cada parcela privada (1A, 1B, 2, 3 e 4), sugerindo-se acrescentar esta exigência para as parcelas de espaço verde público (5, 6B, 7, 8, 9 e 11) no artigo 14	vd ID 16	---	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 16	
52	Releia para a prossecução da proposta a prévia elaboração e aprovação pelas entidades competentes dos estudos setoriais (hidráulico ainda que preliminar e de mobilidade). Entende-se que a proposta deverá ser também acompanhada de um estudo preliminar de integração paisagística Pág.29 do parecer da CCDRLVT	Relativamente ao estudo hidráulico, já foi reformulado e validado pela APA ARH com reparos pontuais efetuados em reunião de articulação com a APA (dia 07/08/24), o que ficou expresso na respetiva ATA que poderá ser consultada na PCGT (Anexo 4 à Ata da reunião de articulação com a APA). As alterações em conformidade com esses reparos serão efetuadas na versão para Discussão Pública.	A CM não exibiu novos documentos revisitos da proposta.	A CM releia a posição favorável do IMT e da IP e informa que a APA validou o estudo hidráulico reformulado (com reparos pontuais) em reunião de 07/08/2024 e remete para consulta da ata na PCGT. Neste particular, terá a CM de assegurar a compatibilidade/conformidade da proposta com todos os pareceres/apreciações setoriais emitidos e a respetiva articulação.  A CM releia o estudo hidráulico e eventuais alterações que daí decorram não podem colocar em causa o teor do parecer da CCDR emitido em sede de CP no âmbito do RJUREN. <b>Neste âmbito, terá de ser ouvida a CM em reunião.</b>  Quanto ao estudo de integração paisagística, não seguimos o entendimento da CM quando refere que não faz parte do âmbito do PP. <b>Ouvir a CM na reunião.</b>	ADEQUAR	Articula-se com as questões da REN e foi validado pela APA. A CCDR refere que deve ser apresentado o estudo de intervenção paisagística, devendo o plano ser robustecido no nível do conteúdo/estudos para as áreas verdes - estudo setorial. A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.

53	Não estão previstos mecanismos de perequação de benefícios e encargos com fundamento nas "características da intervenção versus estrutura cadastral", o que nos parece insuficiente e carece de explicitação demonstração atentas as exigências do RJIGT (os planos garantem e preveem a justa repartição dos benefícios e encargos, cf. secção II do capítulo VI). Note-se, por exemplo, que a proposta (pág. 4 do programa de execução) alude a incentivos a particular (redução de taxas) por via da cedência à CM da parcela a afetar a residência de estudantes Pág.29 do parecer da CCDRLVT	NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT Entre 2 proprietários a justa repartição de benefícios e encargos far-se-á no âmbito do Contrato de Urbanização a celebrar, não havendo necessidade de prever medidas de perequação compensatória. Os mecanismos de perequação têm primordialmente por objetivo assegurar uma justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos proprietários dos solos que integram a AI do PP. No caso em apreço, o número de proprietários reduz-se à BCCAML e à CMC (após a aquisição, por parte da CMC, de parte do art.º 176). Na realidade, o contrato de urbanização a celebrar definirá os direitos e as obrigações das partes, prevendo, designadamente, a programação da execução e as modalidades de financiamento das operações urbanísticas que, conjugado com o teor dos artigos 45.º, 46.º e 47.º do regulamento, s.m.o., acatulará devidamente os fins visados pela CDDR.	Se prejuizo da argumentação da CM que remete os direitos e obrigações das partes (2 proprietários) para contrato de urbanização a celebrar. Tratando-se de um plano municipal terá de apontar/definir os respetivos mecanismos, cf. previsto no RJIGT (que não prevê exceções). Ouvir a CM em reunião	---	ADEQUAR	A CMC esclareceu a CCDRLVT que só existem dois Proprietários - CMC e os Parceiros. A CCDRLVT sublinhou que nos termos do RJIGT, independentemente do nº de proprietários, o plano tem de explicitar/demonstrar os benefícios e encargos de cada um dos proprietários. A CMC irá proceder à fundamentação no Relatório nos termos dos acordos estabelecidos e respetivas obrigações e benefícios.
54	3. O n.º 2 do artigo 121º do Regulamento do PDM em vigor estabelece por usos os parâmetros mínimos de cedência para Espaços verdes públicos (EVP) e Equipamentos de utilização coletiva (EUC) são iguais aos previstos na proposta de regulamento da alteração do PDM em que este último acrescenta o uso de Equipamentos de iniciativa privada. O Relatório tem de demonstrar (quantificando) a conformidade da proposta com as regras aplicáveis às cedências e não só referir que "consideram-se suficientes para garantir as cedências conforme previsto no n.º 2 do Artigo 131.º do Regulamento do PDM", acatando as novas tipologias de residência (iniciativa pública e privada) não reguladas no PDM em vigor. O mesmo se passa com o estacionamento que teve por base o previsto nos instrumentos legais, mas considerando a implementação de uma rede de ciclovias e uma vontade política de promoção dos modos de mobilidade suave capaz de alterar os hábitos de mobilidade dos residentes e visitantes do território em análise, considerando valores distintos do PDM. Pág.29 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Relativamente ao estacionamento as justificações já constam do relatório, e estão fundamentadas no estudo de mobilidade. Acrescentar ao relatório de proposta conteúdo justificativo e demonstrativo da aplicabilidade em matéria de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva. Deverá ser apresentada fundamentação (justificação da questão das cedências. Os parâmetros constantes do quadro de cedências previstos no n.º 1 do artigo 131.º do PDM são só supletivamente aplicáveis, caso o PP não preveja mecanismos de perequação ou parâmetros de dimensionamento de cedências distintos, tal como se verifica no caso concreto, sendo, no entanto, necessária a sua efetiva demonstração, nomeadamente por via da inclusão de um quadro que verse exclusivamente sobre este tema. No que concerne à temática do estacionamento, a solução preconizada no plano encontra fundamento nas políticas de mobilidade a implementar pelo município. No relatório serão melhor clarificadas estas matérias.	Não é exibido o relatório revisto	A CM informa que vai alterar em conformidade com o parecer da CDDR	---	Questão não abordada em reunião.
55	4. Em suma, no Relatório tem de integrar um capítulo com o enquadramento e avaliação da proposta de alteração face ao PDM que se encontra em vigor à data da sua aprovação, fundamentando eventuais desvios. É previsível que a alteração ao PDM seja publicada antes do PP, cabendo à CM a devida articulação de procedimentos e de conteúdos das duas propostas. Pág.29 do parecer da CCDRLVT	NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT Já esclarecido a propósito das questões anteriores com ID 15, ID50 e ID 54. Esta questão fica ultrapassada com a publicação da 4ª Alteração do PDM para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2023 de 9 de outubro – Diário da República n.º 195, Iª Série e publicada através do Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro de 2023 – Diário da República n.º 204, IIIª Série.	vd ID's respetivos	---	NADA A ALTERAR	Vide coluna de fundamentação apresentada pela CMC para este ID e fundamentação dos ID 15, ID50 e ID 54
56	À proposta classifica todo o solo como urbano, mas carece de demonstração do cumprimento dos critérios do RJIGT e do DR n.º 15/2015 e do que consta do parecer a CDDR em sede de alteração do PDM para adequação ao RJIGT: compromissos urbanísticos e deficiente programação e vinculação da execução do Plano para efeitos de eventual aplicabilidade do artigo 82.º da lei de bases Pág.30 do parecer da CCDRLVT	3. Apreciação global NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT A concertação centra-se nas questões referentes à alteração do PP, cuja área de intervenção na alteração do PDM recentemente publicada é classificada como urbana, não cabendo ao PP analisar os pareceres que nesse âmbito foram emitidos. Com o presente PP, respetivos conteúdos e justificações, que integram a programação e permite vincular a execução, fica assegurada a aplicabilidade do referido artigo 82º da lei de Bases. A CMC considera também que esta questão fica ultrapassada com a publicação da 4ª Alteração do PDM para Adequação ao Novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial – Ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 118/2023 de 9 de outubro – Diário da República n.º 195, Iª Série e publicada através do Aviso n.º 20120/2023, de 20 de outubro de 2023 – Diário da República n.º 204, IIIª Série.	vd ID respetivos	Encontrando-se o PDM em vigor a proposta tem de se conformar com as suas disposições ou em caso de alteração (ajustamento de categorias?), como parece ser o caso, explicitar e fundamentar as alterações nos termos do RJIGT. Ouvir a CM em reunião	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
57	Não obstante, o regime a aplicar a estes espaços deve ser complementado com regras específicas relativas ao uso/atividades e ocupação do solo que salvaguardem as funções produtivas e cénicas da área. Pág.30 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR PARCIALMENTE (ESCLARECER COM A CCDRLVT) Conforme resposta à questão com ID 31 e ID37 (Prende-se com o espaço verde da parcela 1A destinado à vinha) O facto da totalidade da área de intervenção do plano estar abrangida por Zona Especial de Proteção da Quinta do Barão (conjunto constituído por Solar, Jardins e Adega) Portaria n.º 402/2010, DR, 2ª série, n.º 114 de 15 junho 2010, implica que os projetos de construção, edificação e exteriores tenham de ser apreciados pela tutela com competências na matéria.	vd ID respetivos	Articular com os pareceres das entidades competentes sobre a ZEP	---	Questão não abordada em reunião.
58	Sobre a execução e financiamento, o documento exibido aborda o enquadramento temático e integra a informação quantitativa e qualitativa sobre as ações propostas (diversos quadros), contudo carece de autonomização em programa de execução e plano de financiamento e de sustentabilidade económica e financeira cf. dispõe o RJIGT. O plano de financiamento deve ser robustecido com a avaliação da sustentabilidade económica e financeira da proposta termos expostos no parecer, não só com a abordagem ao financiamento público, mas também privado (independentemente de estar consagrado no contrato de planeamento com abordagem às necessidades de habitação (e ao seu acréscimo em n.º de fogos e de residentes) e à capacidade de absorção dessa parte imobiliária no mercado. Em concreto, entende-se que deve ser repensada a altura máxima da fachada dos edifícios da parcela 3(6p+5P+R, máximo de 19,50m). Pág.30 do parecer da CCDRLVT	NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT Quanto ao conteúdo do documento e às demonstrações referidas, remete-se para a repostas à questão com ID 10 Quanto a "repensar" a altura da fachada na parcela 3, mantém-se a proposta apresentada, sendo que mantém o nº de pisos do PP em vigor o que não é tema a alterar. Quanto à altura máxima da fachada os 19,5m incluem o recuado (conforme está explícito no quadro síntese do plano), ou seja, é uma medida compatível com o nº de pisos, não representando nenhuma desconformidade com planos de hierarquia superior, regime legal ou até de enquadramento na malha urbana da Avenida da República, sendo que a parcela tem área e desafogo suficiente, face aos indicadores propostos para alcançar a boa integração dos projetos a desenvolver.	vd ID respetivos	Sobre a questão do sustentabilidade económica e financeira, mantém-se o referido (vd ID respetivo) Sem prejuizo da apreciação da CDDR, a proposta de manter o n.º de pisos do PP e a alteração da respetiva oportunidade técnica/urbanística é da exclusiva competência da CM.	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 10, ID 22 e ID23
59	Verifica-se o interesse municipal na manutenção da proposta imobiliária em vigor sendo introduzida flexibilidade ao nível do n.º de fogos e delimitação dos polígonos de implantação. A flexibilização ao nível dos usos e utilizações complementares ou compatíveis carece de explicitação e ponderação nos termos indicados no parecer (coliving, equipamentos com funções de coresidência e outras). Carece de esclarecimentos a referência pouco clara na pág. 9 do Relatório ao centro de congressos que se prevê eliminar. Pág.30 do parecer da CCDRLVT	ALTERAR EM CONFORMIDADE COM O PARECER CCDRLVT Conforme fundamentação à questão relativa aos ID27 e ID28. Quanto à referência ao centro de congressos julga-se ser "pouco clara" no que se refere à previsão de eliminação do Centro de Congressos, pelo que será reformulado este parágrafo.	vd ID respetivos	---	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 27 e ID 28
60	O estudo carece de validação das entidades competentes sobre as infraestruturas viárias envolvidas, nomeadamente a IP. Pág.30 do parecer da CCDRLVT	NADA A ALTERAR - ESCLARECER COM A CCDRLVT Refere-se ao estudo de mobilidade e as entidades IP e IMT pronunciaram-se sobre o PP e não questionaram qualquer conteúdo dessa peça do conteúdo documental que acompanha o Plano	vd ID 52	---	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT. Ver ID 52
61	O Plano é acompanhado de um estudo hidráulico preliminar/estudo prévio que carece de validação das entidades competentes, nomeadamente da APA/ARH, também para efeitos do cumprimento do RJREN. Pág.30 do parecer da CCDRLVT	ESCLARECER COM A CCDRLVT NA REUNIÃO Relativamente ao estudo hidráulico, já foi reformulado e validado pela APA ARH com reparos pontuais efetuados em reunião de articulação com a APA (dia 07/08/24), o que ficou expresso na respetiva ATA que poderá ser consultada na POGT (Anexo 4 à Ata da reunião de articulação com a APA). As alterações em conformidade com esses reparos serão efetuadas na versão para Discussão Pública. A solução a adotar não passará por aterros e será desenvolvida segundo projecto a elaborar oportunamente, a licenciar pela APA.	vd ID 41 e 42 (RJREN)	Ouvir a CM em reunião sobre o enquadramento e conformidade da proposta com o RJREN	ADEQUADO	Ver ata.
62	Resulta da apreciação um conjunto de comentários no âmbito do RJIGT relacionados com a sustentação da proposta de classificação do solo urbano e a sua articulação com a proposta de alteração do PDM em curso, com deficiências no conteúdo documental e material, necessidade de rever, corrigir e complementar o Relatório e o Regulamento, proceder a ajustamentos e correções à Planta de Implantação e respetivos quadros, autonomizar o programa de execução e o plano de financiamento completando-o, a que acrescem outras lacunas de informação/elementos e de enquadramento legal e técnico. Págs.30 e 31 do parecer da CCDRLVT	Respondido no âmbito das questões anteriores constantes da presente tabela	vd ID respetivos	---	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.
63	No âmbito do RGR tem de ser ultrapassadas as incoerências e desconformidades identificadas relativamente à informação acedida e analisadas as suas implicações ao nível da proposta de alteração do PP e alterado o articulado do regulamento específico (cf. parecer). Pág.31 do parecer da CCDRLVT	Respondido no âmbito das questões anteriores constantes da presente tabela	Apreciado no âmbito das respostas anteriores	---	ADEQUAR	A CMC informou que vai adequar em conformidade com o parecer da CCDRLVT.

## **ANEXO 6**

TABELAS - Compilação das alterações efetuadas na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação



PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Tabela 1 - Compilação das alterações efetuadas ao regulamento na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com ICNF/APA-ARHTO/CCDRLVT

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
ANEPC	-	-	Nada a alterar
IMT e IP	Artigo 6º	1. (...) c) Infraestruturas: i. (...); ii. (...); iii. Rede Rodoviária Nacional: estradas nacionais <del>e estradas nacionais desclassificadas</del> ; iv. Rede Rodoviária Municipal: <del>estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal, estradas e caminhos (...)</del> v. (...).	Alteração resultante da apreciação das duas entidades em matéria de Planta de Condicionantes, tendo implicações no artigo 6º do regulamento.
LNEG	Artigo. 15º	Aditado n.º 3 para salvaguarda de pessoas e bens do ponto de vista geotécnico, referindo: <i>"3. As operações urbanísticas que impliquem a construção de garagens, caves ou outras estruturas no subsolo devem ser precedidas da realização de estudos geológicos e geotécnicos detalhados."</i>	Alteração resultante de parecer favorável condicionado
TdP	-	-	As alterações centram-se no Quadro Síntese. As alterações solicitadas aos artigos 11º e 13º prendiam-se com a designação da categoria de espaço (qualificação) e não têm efeito porque a qualificação mantém-se com as devidas justificações. As restantes alterações solicitadas (alterar quartos para unidades de alojamento), incidem sobre os quadros síntese.
APA/ARHTO	Artigo. 3º	Redação acordada para o n.º 1, devidamente atualizada: <i>"1. O PPQB é compatível com os seguintes instrumentos de gestão do território supramunicipais: a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril; b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril; c) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril"</i>	Alterações aceites pela entidade em reunião realizada a 7/8/2024  Foi ainda acrescentado O PROF-LVT, por indicação do ICNF
	Artigo. 9º	Redação acordada para o n.º 2: <i>"2 - Os princípios orientadores e as diretrizes que enformam o projeto de execução da obra referida no número anterior são os que se encontram estabelecidos no Relatório do Plano."</i>	Alteração ao nº 2 do artigo 9º, também acordada com o ICNF.
	Artigo. 10º	➤ Retirada da alínea c) do n.º 3 a referência à vinha; ➤ Criado o n.º 4 específico para possibilitar a plantação da vinha, com a seguinte redação:	

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
		<i>"Na Parcela 1A, é permitida a plantação de vinha no Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do presente Regulamento."</i>	
	Artigo 17º	Redação proposta para o n.º 1: <i>"1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 10.º, as operações de modelação do terreno devem ser as estritamente necessárias à concretização das opções do Plano."</i>	
ICNF	Artigo. 8º	<p>Acrescentar os n.ºs 5 a 8</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (...).</li> <li>2. (...).</li> <li>3. (...).</li> <li>4. (...).</li> <li>5. <i>No tratamento das áreas verdes inseridas na estrutura ecológica, públicas e privadas, devem ser adotadas soluções que contribuam para a manutenção e conservação de espécies arbóreas existentes não infestantes e em bom estado fitossanitário, nomeadamente as que assumem maior relevância na valorização paisagística e patrimonial da antiga quinta, destacando-se as Araucárias, Teixos, Ciprestes e Bela sombra, e ainda as associadas à galeria ripícola como é o caso dos Freixos.</i></li> <li>6. <i>As espécies florestais a privilegiar nos futuros arranjos exteriores devem corresponder a espécies da sub-região homogénea da Grande Lisboa delimitada no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019 - Diário da República n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11, designadamente as seguintes espécies florestais:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Medronheiro (Arbutus unedo);</i></li> <li>b) <i>Ripícolas;</i></li> <li>c) <i>Azinheira (Quercus rotundifolia),</i></li> <li>d) <i>Carvalho-português (Quercus faginea, preferencialmente Q. faginea subsp. broteroi);</i></li> <li>e) <i>Pinheiro-manso (Pinus pinea);</i></li> <li>f) <i>Alfarrobeira (Ceratonia siliqua);</i></li> <li>g) <i>Carvalho-negral (Quercus pyrenaica);</i></li> <li>h) <i>Cedro-do-buçaco (Cupressus lusitanica);</i></li> <li>i) <i>Cipreste-comum (Cupressus sempervirens);</i></li> <li>j) <i>Cerejeira (Prunus avium);</i></li> <li>l) <i>Nogueira (Juglans spp.);</i></li> <li>m) <i>Pinheiro-de-alepo (Pinus halepensis);</i></li> <li>n) <i>Sobreiro (Quercus suber).</i></li> <li>o) <i>Castanheiro (Castanea sativa)</i></li> </ol> </li> <li>7. <i>Na manutenção dos espaços verdes deve recorrer-se a um plano de gestão onde constem estratégias de atenuação dos consumos de água para rega, devendo, sempre que possível, ser utilizada água de rega de abastecimentos alternativos ou complementares à rede potável de abastecimento público, designadamente águas pluviais ou de escoamento superficial, devidamente captada e/ou armazenada para esse efeito.</i></li> <li>8. <i>As vias, caminhos e áreas de estacionamento inseridas na estrutura ecológica, desde que técnica e funcionalmente viável, devem adotar soluções e materiais de pavimento que promovam a permeabilidade.</i></li> </ol>	Alterações aceites pela entidade em reunião realizada a 5/8/2024
	Artigo. 9º	Redação acordada para alterar o n.º 2 e acrescentar novos n.ºs 3 e 4:	

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
		<p>1. (...).</p> <p>2. <i>Sem prejuízo dos órgãos edificados e estruturas históricas da ribeira na área da Quinta do Barão, as intervenções ao longo do curso de água, devem promover a reposição da galeria ripícola restabelecendo os corredores ecológicos associados.</i></p> <p>3. <i>A gestão da galeria ripícola deve promover a eliminação progressiva da vegetação invasora e a evolução da vegetação potencial da região.</i></p> <p>4. <i>As passagens hidráulicas, sempre que tecnicamente viável, devem permitir a deslocação da fauna.</i></p>	
	Artigo. 16º	<p>Alterações acordadas para o n.º 2:</p> <p>Alínea b) subalínea "iii) <i>"Plantação de espécies autóctones de baixo consumo hídrico nas zonas verdes";</i></p> <p>Alínea c) <i>"Utilização de sistemas de produção de energias renováveis, devendo, no caso de colocação de painéis fotovoltaicos, privilegiar-se a sua instalação em coberturas ou paramentos dos edifícios".</i></p> <p>Redação acordada para o n.º 3:</p> <p><i>" Na área de intervenção do Plano, as intervenções devem contribuir para a concretização dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) – Agenda 2030, aprovados pela Assembleia Geral das Nações Unidas em 25 de setembro de 2015, e plasmados no Relatório Cascais 2030 - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, bem como ter em consideração as recomendações vertidas do Relatório LiderA que acompanha o Plano."</i></p>	
	Artigo 28º	Retirada a expressão <i>"preferencialmente"</i> do n.º 1	
CCDR LVT	Artigo 4º	O n.º 3 passa a ser redigido sem recurso a alínea	
	Artigo 7º	<p>Para a utilização dos espaços exteriores públicos e privados onde os VLE são ultrapassados, passam a ser contempladas as medidas, procedendo-se à alteração do n.º 3 e aditados os n.ºs 4 a 7 com novas disposições. Como consequência a epígrafe do artigo é, também, alterada para <i>"Classificação acústica e medidas de redução de ruído"</i>.</p> <p>Redação alterada para:</p> <p><i>3. As áreas exteriores das parcelas 2 e 3 e as áreas das parcelas 5, 7, 8 e 9, que se encontram expostas a valores limite de exposição (VLE) de ruído ambiente exterior superiores aos definidos por lei para as zonas mistas, destinam-se a áreas técnicas, a estacionamento ou a percursos de circulação viária, ciclável e pedonal.</i></p> <p><i>4. Nas áreas identificadas no número anterior não é admitida a colocação de quaisquer estruturas e mobiliário urbano que visem proporcionar a prática de quaisquer atividades de lazer, recreio ou contemplação, que envolvam a permanência de pessoas nessas mesmas áreas.</i></p> <p><i>5. Nos pavimentos das parcelas 10 e 12, que correspondem a áreas de vias, devem ser adotadas soluções técnicas indutoras da redução dos níveis de ruído associado à circulação viária.</i></p> <p><i>6. A implementação de quaisquer medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para novos recetores que surjam na envolvente da EN6-7 (Parcela 6), é sempre da inteira responsabilidade do seu promotor, não sendo imputável à IP, a responsabilidade por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.</i></p>	A redação inicialmente proposta para os n.ºs 1 e 2 após parecer inicial deixou de fazer sentido na sequência da reunião de interação, uma vez que foi assumido em reunião que os polígonos de implantação dos edifícios nas parcelas 2 e 3 recuavam para não haver conflitos e que seriam adotadas as medidas para os espaços exteriores, assim como as preocupações expressas pela IP e IMT.

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
		<i>7. Nas situações em que se verifique que é ultrapassado o VLE, devem ser supletivamente implementadas as medidas de minimização que estejam previstas no Plano Municipal de Redução de Ruído do Concelho de Cascais.</i>	
	Artigo 12º	Alteração inicial proposta pela CMC integrada na tabela de interação que acompanha a ata da reunião: Proposta inicial de alteração do n.º 4 substituindo "...as quais só podem corresponder, no seu conjunto, a menos de 50% da superfície de pavimento total admissível." por " <i>...as quais têm que respeitar as áreas máximas</i> ". A redação final proposta após articulação com a CCDRLVT traduz-se na alteração dos números 2 e 3 da seguinte forma: <i>"2. Na ocupação dos espaços habitacionais, deve ser observar-se o cumprimento das especificações do Plano determinadas para cada parcela quanto à sua natureza, características e parâmetros de edificabilidade constantes do Quadro Síntese que constitui o Anexo ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.</i> <i>3. Os Espaços habitacionais correspondem às áreas afetas preferencialmente ao uso habitacional, podendo, no entanto, acolher outras utilizações complementares ou compatíveis com o aquele uso, conforme definido no quadro referido no número anterior."</i>	
	Artigo 13º	-	Apesar das considerações sobre o n.º 4 ficou tudo esclarecido e não há nada a alterar
	Artigo 15º	Os números 3 e 4 foram retirados por deixarem de fazer sentido com a fixação no quadro síntese da área máxima em cada parcela. Áreas fixadas para 1A e 1B dentro da área máxima de pavimento que estava atribuída à parcela 1 na totalidade: Hotel: 7.500 m <sup>2</sup> (parcela 1A) Residência de Estudantes: 9.016 – 7.500 = 1.516 m <sup>2</sup> (Parcela 1 B) Total Parcela 1: 9.016m <sup>2</sup>	Necessidade de estabelecer áreas máximas por parcela
	Artigo 16º	-	A preocupação expressa pela CCDRLVT no sentido de " <i>Ponderar a integração de normas para a implementação de sistemas e instalação de painéis fotovoltaicos nos edifícios para aproveitamento da energia solar com vista ao cumprimento de objetivos climáticos e de desempenho energético.</i> " Ficou acautelada com uma alteração efetuada neste artigo na sequência da reunião com o ICNF
	Artigo 21º	Clarificada a redação do n.º 5 da seguinte forma: <i>"5. Caso venha a concretizar-se a demolição das preexistências legais assinaladas como a demolir na Planta de Implantação, a respetiva área de superfície de pavimento contabilizada no Quadro síntese como existente pode ser contabilizada para efeitos da execução de obras de ampliação ou das obras de construção de novos edifícios dentro da mesma parcela, desde que admissíveis de acordo com o modelo de ocupação previsto no PPQB, atendendo-se ao disposto no artigo 26.º.</i>	Ao n.º 5 foi aditada a remissão para artigo 26º e retirada a referência à área de implantação. CCDR referiu que devia ser muito claro quais as áreas existentes e as admitidas no total para este artigo se tornar mais perceptível

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
			(clarificação também em quadro síntese)
	Artigo 30º	Foi clarificado o conteúdo e introduzidos alguns parâmetros e disposições para regular a instalações admitidas nos jardins da Quinta do Barão, no termos seguintes: <i>“A implantação, área, altura, bem como o número de equipamentos complementares ao uso turístico, designadamente, campos de jogos, piscinas, esplanadas e pequenas edificações complementares de restauração e serviços de apoio, está condicionada à avaliação do valor histórico e cultural das diferentes áreas e componentes do jardim classificado, sendo apenas admitido 1 piso acima da cota de soleira e sendo contabilizada a área que impermeabilizem para efeitos do cálculo total da área de impermeabilização admitida na parcela 1A.”</i>	Preocupação e redação expressa em ofício do Património Cultural
	Artigo 31º	Reforçado o articulado, nos termos seguintes: <i>“O Parque temático agrícola da vinha de Carcavelos está identificado na Planta de Implantação – Desenho Urbano e corresponde à área com vocação agrícola da Parcela 1A, que se destina à implantação de vinha de Carcavelos, conforme disposições constantes no artigo 28.º, em especial o disposto na alínea b) do n.º 3, e ainda as seguintes disposições programáticas a considerar no projeto paisagístico e agrícola que acompanha as operações urbanísticas na parcela 1A. O conteúdo seguinte incorporou o n.2 do artigo:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Adotar soluções técnicas adequadas à produção vitícola, permitindo a divulgação do valor didático ligado ao passado da região e à produção do vinho de Carcavelos.</i></li> <li>b) <i>Assegurar a plantação da vinha em ambos os lados da ribeira de Sassoeiros;</i></li> <li>c) <i>Assegurar, através de plano de plantação, o reforço do papel ecológico da ribeira, com estabelecimento de um corredor arbóreo arbustivo de espécies próprias da galeria ripícola que se compatibilize com os percursos e áreas de gestão da vinha;</i></li> <li>d) <i>Assegurar requisitos de sustentabilidade, procurando reduzir os gastos de água e mão de obra, promovendo a infiltração da água no terreno, e tirando partido dessa infiltração para aumentar a diversidade e riqueza vegetal;</i></li> <li>e) <i>Recorrer maioritariamente a vegetação autóctone da região distribuindo-a em função das características fisiográficas e ecológicas do terreno no sentido de reduzir as necessidades de água e manutenção;</i></li> <li>f) <i>Contemplar uma estrutura verde que apresente um elevado interesse ao longo de todo o ano, com florações identificadoras da Primavera, Verão e folhagens de tonalidades outonais;</i></li> <li>g) <i>Privilegiar soluções de drenagem natural dos terrenos com o objetivo de promover a infiltração da água do parque ao longo dos caminhos e controlar escoamento superficial e, se possível, conduzi-la para pontos de captação onde possa ser reutilizada para a rega das áreas verdes;</i></li> <li>h) <i>Assegurar que a modelação a adotar respeitará ao máximo a modelação natural do terreno, restringindo-se ao suficiente para permitir a regulação hídrica e a implantação da estrutura de caminhos e áreas de estadia, em estrito cumprimento das servidões em presença;</i></li> <li>i) <i>Integrar o projeto da obra hidráulica da ribeira sujeito a aprovação da entidade competente, privilegiando soluções paisagisticamente bem integradas e que respeitem, sempre que tecnicamente possível, as memórias e estruturas históricas associadas à linha de água, como muros, caminhos, atravessamentos da ribeira e estruturas hidráulicas;</i></li> <li>j) <i>Criar as condições e estruturas adequadas para a visitação do parque mediante acesso controlado em articulação com o programa de visitas a estabelecer para os jardins da quinta;</i></li> <li>k) <i>Dotar os percursos do mobiliário e iluminação adequados a uma circulação segura e confortável do ponto de vista da mobilidade e do conforto bioclimático.”</i></li> </ul>	Apesar dos comentários resultou que não iria ser elaborado no âmbito do PP, nenhum estudo, mas sim reforçar a regulamentação do ponto de vista programático.

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
	Artigos 43º a 47º	Reformulada redação do artigo 44.º - perequação: <i>“A perequação compensatória é assegurada em contrato de urbanização a celebrar entre os proprietários dos prédios abrangidos na área de intervenção do PPQB, onde se estabelecem todos as obrigações, encargos e benefícios, de acordo com o programa de execução e plano de financiamento.”</i>  Reformulada redação do n.º 2 do artigo 45 – efeitos registais: <i>“O PPQB reúne o conteúdo documental referido no n.º 1 do artigo 108.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, para efeitos de registo predial.”</i>	
	Artigo 51º	Aditado artigo referindo o prazo de 10 anos para execução do Plano.	
OUTROS (Clarificações)	Artigo 3.º	Clarificações diversas de redação e, por concretizar o PDM, mas não ser exatamente com este compatível, foi alterada a redação do n.º 2: <i>“O PPQB concretiza as propostas de ocupação do solo constantes do Plano Diretor Municipal de Cascais (PDM-Cascais) para a sua área de intervenção (Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 10.1), e altera parcialmente a qualificação do solo, ao prever uma categoria de Espaços de Atividades Económicas - Espaço estratégico de atividades económicas na Parcela 1 A, Espaço de Equipamento na Parcela 2 e Espaços Verdes de Recreio e Produção nas Parcelas 5, 11 e 13.”</i>	Decorrente dos termos em que a alteração do PDM foi publicada e na sequência da interação com a CCDR verificou-se a necessidade de efetuar a alteração
	Artigo 13.º	n.º 5 - Simplificada redação: <i>“O Espaço estratégico de atividades económicas destina-se preferencialmente à instalação de um estabelecimento hoteleiro, considerando os edifícios existentes, sua ampliação e construção nova, nos termos em que estes sejam admitidos no presente Regulamento.”</i>	
	Artigo 21.º	Entre outras clarificações de redação, destacam-se: n.º 3 – aditada referência a <b>ampliação</b> que não constava por lapso n.º 4 – clarificada redação nos termos seguintes: <i>“Os edifícios para os quais o Plano propõe a demolição, sem prejuízo de outros que o Património Cultural considere deverem ser demolidos, encontram-se assinalados na Planta de Implantação - Desenho Urbano e correspondem aos seguintes tipos: (...)”</i>	
	Artigo 28.º,	Alterado o n.º 3 alínea c) para clarificar redação: <i>“A zona do polígono para implantação definido na Planta de Implantação – Desenho Urbano, devendo os projetos paisagísticos procurar promover a sua articulação com os restantes espaços do logradouro, nestes assegurando uma utilização mais intensiva, permitindo atividades de lazer ao ar livre complementares do uso turístico como piscinas, campos de jogos, esplanadas e pequenas instalações complementares de restauração e serviços de apoio.”</i>	
	Artigo 30.º	Entre outras clarificações de redação destacam-se: n.º 2 – Clarificada redação: <i>2. O respetivo projeto de arquitetura paisagística deve procurar articular a área do polígono de implantação definida na Planta de Implantação – Desenho Urbano com os restantes espaços dos Jardins da Quinta do Barão, assegurando uma utilização mais intensiva e permitindo que nos referidos jardins se desenvolvam atividades de lazer ao ar livre complementares do uso turístico, como piscinas, campos de jogos, esplanadas e</i>	

**PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)**

Entidade	Artigo alterado	Teor da alteração	Observações
		<i>pequenas instalações complementares de restauração e serviços de apoio, nos termos referidos no número seguinte e sem prejuízo da aplicação do artigo 22.º quanto a ampliação de edificações existentes.</i>	
	Artigo 50.º	Aditamento do n.º 3 por se prever possibilidade de operações de loteamento na Quinta do Barão: <i>“As disposições do presente Plano derogam o número 6 do artigo 40.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cascais.”</i>	
	Artigos 1, 5, 8, 9, 13, 15, 16, 17, 18, 22, 25, 26, 27, 29, 31, 34, 36, 37, 41, 45 e 47	Estes artigos foram objeto de melhorias pontuais de redação sem alterar o seu teor	
	Quadro síntese anexo	Em virtude dos pareceres e alterações de algumas disposições, bem como da fixação de valores totais das áreas de pavimento nas parcelas 1A e 1 B (respondendo aos pareceres da CDDRVT e TdP) foi retirada a nota 10 e reformulada a nota 1.	

**Alterações decorrente da análise do Ofício do Património Cultural (PC)**

- a) Na alínea b) do n.º 1 do artigo 6º, no âmbito das servidões e no contexto do tema PATRIMÓNIO EDIFICADO, foi referenciado o subtema “**Património cultural classificado**”. Esta alteração está articulada com a alteração efetuada na legenda da planta de condicionantes.
- b) O artigo 19.º do regulamento do PP consiste em disposição regulamentar sobre a exigência de trabalhos arqueólogos de caráter prévio, em quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo. Foram incorporadas algumas sugestões de reformulação de redação desta norma:  
*“1 - Quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de trabalhos arqueológicos de caráter prévio, designadamente sondagem, escavação em área ou análise parietal, realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia, devidamente autorizados pela entidade competente.*  
*2 - Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo e subsolo e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, caracterização, registo científico, valorização e preservação de valores arqueológicos já identificados ou que venham a ser identificados.”*
- c) PC: *“deverão ser preservados os muros e portões antigos (contemporâneos dos edifícios e jardim classificados), bem como os traçados dos caminhos, de modo a salvaguardar os testemunhos existentes e a leitura do que foi outrora a Quinta do Barão. Neste sentido, estas disposições devem informar e constar dos artigos 17º, 28º 31º e 32º”.*  
 Foi aditado o n.º 4 ao artigo 32, salvaguardando a preocupação expressa:  
*“Devem ser preservados os traçados dos caminhos, os muros e os portões, contemporâneos do conjunto classificado da Quinta do Barão.”*
- d) PC: *“Nos artigos 28º e 29º respeitantes aos logradouros das novas edificações, deverá constar a necessidade de preservação de uma leitura conjunta do espaço, devendo ser asseguradas a continuidade topográfica entre parcelas e dos caminhos antigos existentes, bem como, a minimização dos impactos visuais associados à construção de novos edifícios e respetivos parqueamentos na envolvente ao conjunto classificado”.*  
 Aditado o n.º 5 ao artigo 28º **mas não no artigo 29º** porque visando apenas as operações nas parcelas 1ª e 2 , que são aquelas onde se localizam preexistências edificadas classificadas.

## PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

- e) PC: “*Quanto ao artigo 30º - Regime específico dos Jardins da Quinta do Barão considera-se que o articulado do ponto 3 deverá ser revisto, de modo a clarificar que a implantação, área e quantidade dos equipamentos complementares ao uso turístico, como sejam, campos de jogos, piscinas, esplanadas e pequenas edificações complementares de restauração e serviços de apoio, está condicionada à avaliação do valor histórico e cultural das diferentes áreas e componentes do jardim classificado*”.

A norma já foi clarificada em articulação com o parecer da CCDRLVT (cf tabela anterior).

- f) PC: “*No que se refere ao artigo 31º, deverá ser referido que deverão ser acauteladas as condições técnicas necessárias a uma exploração economicamente viável da vinha, uma vez que esta é a condição essencial para a sua preservação*”.

Esclarecimento: A vinha não existe e terá um caráter mais turístico e cultural do que viabilidade económica do ponto de vista agrícola. O tema da vinha, enquanto Parque Temático, passa a ser mais detalhado do ponto de vista programático neste artigo, conforme acordado com a CCDRLVT, o que contribui para responder, também, às preocupações do PC. (cf tabela anterior).

- g) PC: “*O referido em a) relativamente a muros e caminhos e em b) relativamente à continuidade topográfica entre parcelas e dos caminhos antigos existentes bem como, a minimização dos impactos visuais associados à construção de novos edifícios e respetivos parqueamentos na envolvente ao conjunto classificado, também se aplica a todos os espaços verdes de utilização coletiva, que constam dos artigos 39º Áreas Verdes Públicas de Enquadramento, 40º Áreas Verdes Públicas de Recreio e 41º Parque Urbano Linear*”.

Nos artigos 39, 40 e 41 foi aditada remissão para o n.º 4 do artigo 32 onde ficou expressa a preocupação apresentada.

**PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)**

**Tabela 2 - Compilação das alterações efetuadas ao relatório de proposta na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com ICNF/APA-ARHTO/CCDRLVT**

Entidade	Capítulo/ Subcapítulo alterado	Teor da alteração	Observações
ANEPC	3.3.4 3.3.5	A ANEPC emitiu parecer favorável condicionado, à demonstração pela CMC de que a implementação do PPQB não irá agravar o risco de inundações/cheias a jusante e que não colocará em perigo a população já existente e futura nessas áreas de menor cota. O relatório foi reforçado com a explanação dos estudos efetuados e das propostas que vêm responder à preocupação da ANEPC, remetendo para maior detalhe no Estudo Hidráulico que acompanha o Plano, estudo esse apreciado e validado pela ARTTO e que tem especial ênfase na análise e mitigação de cheias.	Esta alteração resultou da ponderação do parecer e está também articulada com os pareceres de ARH, ICNF e CCDRLVT
IMT	7.3.3 7.3.4	O IMT salienta que <i>“qualquer proposta de intervenção nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional e/ou nas estradas sob a jurisdição da IP, S.A. e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito”</i> . Foi acrescentado parágrafo com esta ressalva. Foi retificada a referência à estrada desclassifica no âmbito da rede rodoviária municipal porque está sob jurisdição municipal	Alterações resultantes da ponderação dos pareceres
IP	3.4.2	A IP refere que o PP <i>“prevê a construção de um viaduto verde sobre a EN6-7, cerca do km 1+777, que também será utilizado pela ciclovia, evitando conflitos com o tráfego da estrada nacional. A construção do viaduto carece de licenciamento da IP, após aprovação do respetivo projeto de execução, que não deve prever qualquer ponto de apoio no domínio público rodoviário do Estado”</i> . Foi acrescentado parágrafo onde é feita a referência à proposta de construção do viaduto verde com ciclovia e a ressalva efetuada pelas IP	
	7.3.3	Tal como o IMT e a IP referem que deverá ficar refletido em sede de Regulamento que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, na qualidade de administração rodoviária. Tal como referido foi acrescentado parágrafo com esta ressalva.	
	3.3.1	A IP refere que <i>“a implementação de quaisquer medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para novos recetores sensíveis que surjam na envolvente da EN6- 7, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a IP por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem”</i> Acrescentado parágrafo com a ressalva.	
LNEG	-	-	Nada a alterar
TdP	Quadros do relatório	É solicitada a alteração de “quartos” para “unidades de alojamento (UA)”, pois as unidades de alojamento dos hotéis podem ser quartos, suítes, apartamentos ou moradias, sendo que, pelo menos 50% das UA terão de ser do tipo quarto ou suite, nos termos da nota n.º 9, do Anexo I, da Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril, alterada pela Portaria n.º 309/2015, de 25 de setembro, e respetiva Decl. Ret. n.º 49/2015, de 2 de novembro. Alterado em conformidade nos quadros 8, 9 e 10	Alterações resultantes da ponderação do parecer

**PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)**

Entidade	Capítulo/ Subcapítulo alterado	Teor da alteração	Observações
	-	A questão da qualificação do solo apresentada pelo TdP considera-se ultrapassada com as alterações efetuadas no subcapítulo 3.2 na sequência do que foi articulado com a CCDR em matéria de qualificação do solo e da devida fundamentação de articulação com a versão mais recente do PDM que foi publicada.	
	Quadro 10	Acrescentada à nota (1) do quadro 10 a categoria mínima do estabelecimento hoteleiro.	
APA/ARHTO	3.3.5	Foi introduzido um ponto explicativo das principais conclusões e orientações resultantes do Estudo hidráulico em particular as constates do subcapítulo 3.4 desse estudo	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	7.1.1	Foi acrescentado parágrafo referindo que todas as intervenções localizadas na faixa de servidão administrativa do Domínio Hídrico, carecem da obtenção de TURH – Título de Utilização dos Recursos Hídricos, a solicitar à APA/ARHTO, através da plataforma online: <a href="https://siliamb.apambiente.pt">https://siliamb.apambiente.pt</a> (SILiAmb – Sistema Integrado de Licenciamento do Ambiente) no separador do “LUA – Licenciamento Único Ambiental.	
ICNF	3.2 3.3.2	No que concerne à qualificação do solo a situação foi esclarecida em reunião e considera-se ultrapassada com as alterações efetuadas no subcapítulo 3.2 na sequência do que foi articulado com a CCDR em matéria de qualificação do solo e da devida fundamentação de articulação com a versão mais recente do PDM que foi publicada, bem como com a introdução de uma nova figura no ponto 3.3.2 que estabelece a relação da EE do PP com a do PDM	Conteúdo articulado com CCDR LVT
	3.3.4 3.3.5	Introdução de explicitação adicional sobre as intervenções no corredor para obra hidráulica Reformulação e novos conteúdos provenientes do estudo hidráulico aprofundando as intervenções possíveis e a efetuar nas zonas em causa.	Conteúdo articulado com APAR/ARH e CCDR LVT
	5.6	Foi introduzido parágrafo manifestando a preocupação do ICNF no sentido de assegurar que as soluções de iluminação pública a adotar em projeto iluminação não promovam uma dispersão excessiva de luz que afete a fauna.	Alteração consensualizada em sede de reunião
CCDR LVT e ex-DRAP LVT	2	Introdução de breves clarificações resultantes das observações efetuadas no parecer e, em concreto, em matéria da situação da RAN e da REN face ao procedimento acordado de exclusão da RAN e conformidade com a REN em vigor.	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	3.1 e 3.2	Reformulação e aprofundamento em matéria de classificação e qualificação do solo para melhor articulação com o RJGT e com a alteração ao PDM que entrou em vigor, justificando o maior detalhe e desagregação de algumas categorias e adequação aos limites de outras que configuram alterações que o PP introduz ao PDM.	
	3.3	Para melhor leitura foi introduzida logo no início deste ponto a listagem das temáticas abordadas nos subtemas deste subcapítulo	
	3.3.1	Reformulação para adequação ao que ficou acordado na sequência do parecer e da reunião de interação	
	3.3.2	Acertos pontuais para refletir o resultado do procedimento de exclusão da RAN Introdução de figura que estabelece a relação da EE do PP com a do PDM	
	3.3.3	Introdução de explicitação adicional sobre os edifícios que foram considerados como valores culturais independentemente de se integrarem num conjunto classificado (o maior detalhe sobre a valoração dos imóveis foi introduzido no relatório de caracterização).	
	3.3.4	Introdução de explicitação adicional sobre as intervenções no corredor para obra hidráulica	Conteúdo articulado com APAR/ARH e ICNF.

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Entidade	Capítulo/ Subcapítulo alterado	Teor da alteração	Observações
	3.3.5	Reformulação e novos conteúdos provenientes do estudo hidráulico aprofundando as intervenções possíveis e a efetuar nas zonas em causa.	Conteúdo articulado com APAR/ARH e ICNF.
	3.4.1	Introduzidas clarificações adicionais relativas às intervenções admitidas nos edifícios existente	Articulado com ofício do PC
	3.4.1	Introduzidas as alterações e clarificações adequadas à definição dos <u>polígonos de implantação para novos edifícios</u> em articulação com o cumprimento do RGR	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	3.4.1	Alterações pontuais para melhor clarificação da abordagem <u>às áreas verdes privadas</u>	
	3.4.3	Atualizada a figura que tem por base a Planta de Implantação onde é possível visualizar espaços verdes. Foram introduzidas as ressalvas quanto às restrições à utilização das áreas das parcelas 7, 9 e 11 face aos Valores Limite de Exposição (VLE) ao ruído admitidos.	
	4	<p><u>No quadro 8:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Foi introduzido o índice de impermeabilização máximo da AI e eliminada a nota 2 em conformidade</li> <li>✓ Foi fixada a área máxima de pavimento das parcelas 1A e 1B</li> <li>✓ Foi alterada a referência de “quartos” para “unidades de alojamento”</li> </ul> <p><u>No quadro 9:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Foi fixada a área máxima de pavimento para 1A e 1B e eliminada a nota 10 em conformidade</li> <li>✓ Foi alterada a referência de “quartos” para “unidades de alojamento”</li> <li>✓ Alterada a nota 1 para clarificação quanto à área contabilizada como superfície de pavimento existente na parcela 1A e introduzida a categoria mínima do estabelecimento hoteleiro</li> </ul> <p><u>Quadro 10,</u> foi alterada a referência de “quartos” para “unidades de alojamento”</p>	Conteúdo articulado com parecer do TdP
	7	<p>Foi incorporado o conteúdo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SRUP) uma vez que o relatório de proposta funciona como memória descritiva das peças desenhadas objeto de publicação (Planta de Implantação e Planta de Condicionantes) reunindo assim as matérias relevantes à compreensão da proposta. O conteúdo deste capítulo é o proveniente dos estudos de caracterização, mas devidamente atualizado e adaptado após pareceres das entidades, em particular:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Do parecer da APA/ARH e respetiva reunião, em matéria de recurso s hídricos</li> <li>✓ Da articulação com a CCDR LVT e respetiva reunião, em matéria de RAN (na sequência do anterior parecer da DRAPLVT) que resultou na exclusão;</li> <li>✓ Da confirmação pela CCDR LVT e ARH quanto à conformidade com a REN em vigor</li> <li>✓ De ofício do Património Cultural que solicitou clarificação da epígrafe correspondente a este tema</li> <li>✓ Dos pareceres do IMT e IP, com esclarecimentos sobre as servidões da rede nacional e tutela da uma via desclassificada</li> </ul>	Conteúdo articulado com APAR/ARH e vertendo aspetos dos pareceres de IP e IMT
	8	Foram adicionados novos conteúdos às considerações finais incorporando a conformidade com os IGT de hierarquia superior	Conforme solicitado pela CCDR LVT
1.	Foram introduzidos ligeiros ajustes/clarificações ao capítulo 1 face às alterações introduzidas no documento		
OUTROS (Clarificações)	3.3.2	Introduzido parágrafo no contexto da estrutura ecológica reforçando que as orientações e soluções propostas para os espaços verdes públicos e privados constam de determinados artigos do regulamento e são abordadas nas orientações estabelecidas no relatório para cada parcela, e para os logradouros em geral, conforme ponto 3.4 do relatório.	

**PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)**

Entidade	Capítulo/ Subcapítulo alterado	Teor da alteração	Observações
	3.4.2	Eliminação da referência à utilização da parcela 7 como espaço de recreio e lazer uma vez que a mesma se revelou exposta a VLE de ruído superiores aos recomendados para uma zona de lazer e recreio, pelo que esta utilização só deverá ser prevista caso essa situação venha a ser aletrada no futuro.	
	3.4.3	Foram introduzidas figuras provenientes do desenho que anteriormente acompanhava o relatório com cortes esquemáticos que permitem visualizar a relação entre os vários espaços verdes/ exteriores, a quinta, o percurso do corredor verde e a transposição da variante à EN 6-7.	
	-	Quanto à referência feita pela CCDR para maior detalhe sobre a eliminação do Centro de Congressos, após revisitação dos conteúdos do plano considerou-se que, não seria necessário aprofundar mais este tema uma vez que, foi devidamente ponderado previamente à aprovação dos termos de referência e da minuta do contrato para planeamento, ponderação essa assente na alteração da evolução estratégica e alterações das questões económicas e demográficas, que revelaram não ser necessário uma infraestrutura daquela natureza mas sim estruturas que dessem resposta à necessidade de promover a oferta de residências para estudantes colmatando as necessidades e aliviando a pressão sobre os fogos existentes em Carcavelos.	
		Quanto ao dimensionamento de áreas para equipamentos e espaços verde de utilização coletiva, foi também considerado que estava devidamente assegurado uma vez que este plano já previa as condições de usos e ocupação do solo destinando as áreas adequadas a essas finalidades, sendo que a presente alteração não introduz alterações que reduzam essas áreas, pelo que as decisões e ponderação nessas matérias assumem carácter estratégico e foram previamente estabelecidas sob negociação entre o promotor e o município. Ainda assim, face às áreas a ceder ao município para essas finalidades em cumprimento dos Termos de Referência e contratos firmados é facilmente perceptível que ultrapassarão em muito qualquer parâmetro estabelecido no PDM ou na legislação em vigor. Acresce que, mesmo o espaço verde privado da Qta do Barão, será usufruído pelo público mediante condições a contratualizar entre o proprietário e o município.	

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (dezembro 2024)

Tabela 3 - Compilação das alterações efetuadas ao relatório de caracterização na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com ICNF/APA-ARHTO/CCDR LVT

Entidade	Capítulo/ Subcapítulo alterado	Teor da alteração	Observações
ANEPC	-	-	Nada a alterar
IMT	-	-	Nada a alterar
IP	-	-	Nada a alterar
LNEG	-	-	Nada a alterar
TdP	-	-	Nada a alterar
APA/ARHTO	3 3.1	No QRE retificação da referência ao PGRH e introdução de referência ao PGRI na identificação inicial dos IGT Atualização dos respetivos diplomas	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	3.13	Atualização das referências ao PGRI e ARPSI	
ICNF	3.1	Retificação do diploma referente ao PROFLVT Introdução das referências ao SGIFR e PANCD	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	3.1.2	Retificação do diploma referente ao PROFLVT e referencia à importância de considerar o PROF LVT em aspetos concretos em matéria de garantia do corredor ecológico e adequação das espécies arbóreas a utilizar.	
	3.2.2	Atualização das referências/enquadramento no PDM em vigor face à publicação ocorrida em 2023 e respetiva correção material em 2024	Conteúdo articulado com CCDR LVT
	5.4	Ao nível da vegetação foi introduzido parágrafo para justificar porque se fala da vegetação potencial e não se detalha a atual.	Redação consensualizada com a entidade em reunião
CCDR LVT e ex-DRAP LVT	2	Introdução de breves clarificações resultantes das observações efetuadas no parecer e, em concreto, em matéria da situação da RAN e da REN face ao procedimento acordado de exclusão da RAN e conformidade com a REN em vigor.	Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade
	3.2.2	Atualização das referências/enquadramento no PDM em vigor face à publicação ocorrida em 2023 e respetiva correção material em 2024	
	6.3	Aprofundados os conteúdos de caracterização do edificado quanto à sua valoração para melhor justificara a proposta indo também ao encontro de ofício do Património Cultural	
OUTROS (Clarificações)	1.	Foi introduzida referência à data dos trabalhos de campo e algumas clarificações e retificações pontuais de datas e de números das peças desenhadas que acompanham o relatório	
	6.2	Foi introduzida breve clarificação face à situação do cadastro à data da elaboração dos estudos de caracterização	
	10 °	O capítulo 10 foi reformulado/sintetizado apenas para identificação sumária e prévia das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor tendo o seu desenvolvimento passado para o relatório de proposta devidamente retificado em função dos pareceres.	

**Tabela 4 - Alterações efetuadas às peças desenhadas na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com ICNF/APA-ARHTO/CCDR/LVT**

Geral: melhorada a leitura dos polígonos de implantação, do limite do concelho e colocado o CAOP

Desenhos alterados	CCDR	APA	ICNF	Outras entidades ou esclarecimentos e retificações adicionais
<b>Volume I</b> Planta de Implantação 1.1 Qualificação do solo	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alterar o nome para Classificação e qualificação do solo</li> <li>➤ Na legenda, por cima de qualificação do solo escrever SOLO URBANO</li> <li>➤ Acrescentar quadro com as medições das áreas categorias de solo urbano parâmetros gerais (incluindo impermeabilização geral?!)</li> </ul>			<p><b>Retificações:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Corrigir legenda passando <u>E</u>quipamentos e <u>I</u>nfraestruturas para letra minúscula</li> </ul> <p><b>Esclarecimentos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ O quadro global com os parâmetros gerais para a totalidade da AI do PP consta da Planta 1.2 juntamente com o Quatro síntese</li> </ul>
<b>Volume I</b> Planta de Implantação 1.2 Planta de Implantação – Desenho Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recuado o polígono de implantação da parcela 3 acima da cota de soleira pela necessidade de anular a sobreposição com a isolinha do VLE /ruído). O polígono de implantação mais alargado mantém-se como polígono de implantação abaixo da cota de soleira.</li> <li>➤ Realçados os limites de parcelas (foi escurecido e a espessura ligeiramente aumentada) e a respetiva identificação (passou para negrito e foi reposicionada a identificação de algumas parcelas), bem como o grafismo dos polígonos de implantação (ligeiramente aumentada a espessura)</li> <li>➤ Alterado “polígono máximo de implantação <u>de</u> novos edifícios” para “polígono máximo <u>para</u> implantação de novos edifícios”</li> <li>➤ Acrescentados na legenda os grafismos específicos dos polígonos da parcela 3 (acima e abaixo da cota de soleira)</li> <li>➤ Corrigido, também, o polígono de implantação da parcela 2 para não sobrepor à isolinha do VLE</li> <li>➤ Introduzida a classificação acústica e as áreas de conflito no grupo dos “Outros limites ao regime do uso do solo”</li> <li>➤ Substituídos os quadros pela versão atualizada: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (i) Foi introduzido o índice de impermeabilização total para a AI no quadro geral, eliminando a nota (2)</li> <li>○ (ii) No quadro síntese foram atribuídas áreas de pavimento específicas totais para a parcela 1ª e para a parcela 1B.</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Realçados os limites de parcelas (foi escurecido e a espessura ligeiramente aumentada) e a respetiva identificação (passou para negrito e foi reposicionada a identificação de algumas parcelas), bem como o grafismo dos polígonos de implantação (ligeiramente aumentada a espessura)</li> </ul>	<p><b>Retificações:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Na legenda em “acesso viário às parcelas” acrescentado “preferencial”</li> </ul> <p><b>Esclarecimentos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nas parcelas 1A e 2 as áreas totais de pavimento contemplam uma nota que idêntica a área de pavimento existente que está incluída nesse valor respondendo a uma das observações constantes do parecer da CCDR.</li> <li>➤ A proposta de alteração do PP não altera o número de pisos do PP em vigor</li> </ul>
<b>Volume I</b> Planta de Condicionantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Foi introduzida a diferenciação da REN por tipologias.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Completado o corredor de leitos e margens a acompanhar</li> </ul>		<p><b>IMT e IP:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Foi devidamente legendada a “Zona de servidão non aedificandi da estrada EN6-7” (20 m para cada lado do eixo da estrada)</li> <li>➤ Foi acrescentada na planta a seguinte nota:</li> </ul>

Desenhos alterados	CCDR	APA	ICNF	Outras entidades ou esclarecimentos e retificações adicionais
		os troços subterrâneos		<p>“A presente representação gráfica das zonas de servidão non aedificandi aplicável à rede rodoviária nacional existente tem caráter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente”.</p> <p>➤ As “Estradas nacionais desclassificadas” legendadas passaram para a Rede Rodoviária Municipal acrescentando que está e “<u>sob jurisdição municipal</u>”. Foi retirada a servidão que estava associada à EN.</p> <p><b>Retificações:</b></p> <p>➤ Na legenda, no Tema Património Edificado sui acrescentada a epígrafe para subtema: “<i>Património cultural classificado</i>”</p>
<b>Volume II</b>	<p><b><u>No volume II as alterações aos desenhos consistiram em:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Eliminar os desenhos 2.1 e 2.2 da fase anterior porque correspondiam a desenhos de apresentação com simulações não vinculativas de ocupação que se revelaram facilmente confundíveis com a solução final de projeto a adotar e, como tal, entendeu-se não ser conveniente manter. Ponderação debatida de forma transversal em reunião com as entidades, em particular com a CCDR LVT</li> <li>✓ Atualizar a numeração e a base geral dos desenhos das infraestruturas face às alterações dos polígonos de implantação nas parcelas 2 e 3 resultantes da consensualização com a CCDRLVT em matéria de cumprimento do RGR.</li> <li>✓ Nos desenhos que identificam o cadastro foram atualizadas as referências à parcela que, entretanto, o município adquiriu e que inicialmente surgia como omissa na conservatória do registo predial.</li> </ul>			
<b>Volume III</b>	<p><b><u>Nos desenhos do volume III as alterações consistiram em:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atualização dos extratos do PDM ao nível de plantas de ordenamento e de condicionantes.</li> </ul>			

PP QUINTA DO BARÃO – CORREÇÕES RESULTANTES DA PONDERAÇÃO DOS PARECERES E REUNIÕES DE INTERAÇÃO (janeiro 2025)

Tabela 5 - Compilação das alterações efetuadas ao relatório de execução do plano na sequência da ponderação dos pareceres e reuniões de interação com CCDRLVT

Entidade	Teor da alteração	Observações
CCDR LVT	<p>Segundo parecer da CCDRLVT o documento deveria ser aprofundado em matéria de sustentabilidade económica e financeira, Dando resposta a esta questão e conforme resultou da reunião com a entidade, foram clarificados alguns conteúdos nos capítulos 1, 3.3 e 7 e foi acrescentado o capítulo 6.</p> <p>Foi também entendimento da CCDR que o programa de execução e o plano de financiamento deveriam ser apresentados como documentos autónomos e não sob a forma de um único relatório.</p> <p>A Câmara Municipal justificou que se tratando de matérias correlacionáveis, e não havendo nada no RJIGT que impedisse que os dois conteúdos documentais e materiais se apresentassem integrados num único documento que trata devidamente os conteúdos em causa, tem preferência pela formulação que adotou.</p> <p>A CCDRLVT voltou a manifestar-se dizendo que:  <i>"Independentemente do RJIGT não explicitar a necessidade de serem dois documentos autónomos/distintos e se reconheça que o que importa é que estas matérias sejam devidamente tratadas no plano, mantém-se o entendimento que deveriam ser dois documentos autónomos, ainda que abordem matérias correlacionados e interdependentes."</i></p> <p>Em reunião, a entidade acabou por reconhecer que separar os dois documentos não era uma exigência mas sim o seu "<b>entendimento</b>" e que por esse motivo preferia os dois conteúdos fossem separados mas que isso ficava ao critério da Câmara porque o importante era que os conteúdos constassem do plano e isso efetivamente estava assegurado, focando a sua apreciação na necessidade de reforço da demonstração da sustentabilidade económica, o que efetivamente foi feito conforme justificado no ponto anterior.</p> <p>Resultou da reunião que a Câmara manteria o Programa de Execução e Plano de Fincamento apresentado num único relatório de execução.</p>	<p>Alterações consensualizadas em sede de reunião com a entidade</p>