

VOLUME 4
**PONDERAÇÃO DA CONFERÊNCIA
PROCEDIMENTAL E DAS REUNIÕES DE
INTERAÇÃO/ARTICULAÇÃO COM AS
ENTIDADES DA TUTELA**
RELATÓRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Plano de Pormenor de Talaíde, fevereiro 2025

RELATÓRIO DE PONDERA O DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL E DA INTERA O

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (CP).....	2
3. ARTICULAÇÃO/INTERAÇÃO COM A APA-ARHTO E CCDR-LVT	10
3.1 REUNIÃO COM A APA-ARHTO.....	10
3.2 REUNIÃO COM A CCDR-LVT	12
4. PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA	13

1. INTRODUÇÃO

Na reunião de Câmara de 18 de março de 2024, a CMC deliberou aprovar a Proposta Preliminar do Plano de Pormenor de Talaíde (PPT), a coberto da Proposta n.º 243/2024, promover o seu envio à CCDR-LVT para promoção da Conferência Procedimental (CP) e prorrogar o prazo de elaboração do PPT por 18 meses, disponível em:

https://www.cascais.pt/sites/default/files/anexos/gerais/new/prop._243-2024.pdf

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação em vigor, realizou-se a Conferência Procedimental no dia 14 de maio de 2024, nas instalações da CCDR-LVT.

Decorrida a Conferência Procedimental e subsistindo algumas questões por clarificar com a CCDR-LVT e APA-ARHTO, foi entendimento do Município realizar reuniões de Interação/articulação com aquelas entidades, com vista ao esclarecimento das questões a melhorar na Proposta de Plano a submeter a Discussão Pública.

2. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL (CP)

A CMC submeteu via PCGT o pedido de realização da Conferência Procedimental à CCDR-LVT, em 15 de abril de 2024, inserindo a documentação da proposta de Plano, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 86.º do RJIGT.

No âmbito do agendamento da Conferência Procedimental, a CCDR-LVT convocou as seguintes Entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./Administração Regional Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ATHTO)
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)
- Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ)
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF)
- Turismo de Portugal, I.P. (TdP)
- E-Redes
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG)
- Lisboagás
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT)

- Administração Regional de Saúde de Lisboa e Vale do Tejo (ARSLVT)
- Direção-Geral do Território (DGT)
- Águas do Tejo e Atlântico (AdTA)
- Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)
- Património Cultural (PC-IP)

Após a verificação da documentação do Plano, a CCDR-LVT solicitou à CMC o envio dos ficheiros vetoriais (em formato shapefile ou DWG, no sistema de referência ETRS89/PT-TM06) da Proposta de Plano, dando resposta ao pedido do ICNF, tendo os mesmos sido carregados pela CMC na PCGT em 2 de maio de 2024.

A reunião da Conferência Procedimental teve lugar no dia 14 de maio de 2024, nas instalações da CCDR-LVT e contou com a participação das seguintes entidades: CCDR-LVT; IP; Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ ARHTO); Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC); E-redes; Instituto Português do Desporto e da Juventude (IPDJ); Turismo de Portugal (TdP), e Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

Apresenta-se em seguida, uma síntese dos pareceres emitidos pelas Entidades convocadas pela CCDR-LVT em sede de Conferência Procedimental, os quais foram tidos em consideração na versão final da Proposta de Plano a sujeitar a discussão pública:

— **CCDR-LVT**

Conclusões do Parecer CCDR-LVT:

A proposta do PPT não reúne condições para ser colocada a discussão pública, nos termos do artigo 88.º do RJIGT. O Município tem de atender às posições das restantes entidades com competências em matérias vinculativas, de modo a assegurar a conformidade legal e regulamentar do plano.

Conclusões resultantes da Conferência Procedimental:

(1) Avaliação Ambiental (AA) - Não qualificação para efeitos de AA:

Das ERAE presentes, pronunciaram-se em sentido favorável à decisão da CM de não qualificar o Plano para efeitos de AA a ANEPC e o ICNF e desfavoravelmente a CCDR-LVT e a APA.

- CCDR-LVT - Entende que as circunstâncias/características do território, o âmbito/objetivos do PP, em particular a reclassificação integral para solo urbano, o seu enquadramento no PDM de Cascais, são fatores bastante que justificariam uma AA. Assim, não está adequadamente tratado/demonstrado que as opções estabelecidas não são suscetíveis de impactes ambientais relevantes nem fundamentado/justificado em termos legais e técnicos a não qualificação para AA.

- APA/ ARHTO - Emitiu parecer desfavorável, considerando que a proposta carecia de: revisão da solução de drenagem e amortecimento de caudais pluviais na área do PP, a sujeitar a parecer prévio da Autoridade Nacional da Água; apresentação e aprovação de alternativas ao fornecimento de água para uso na piscina de ondas, uma vez que não será autorizada a captação de água com esta finalidade.

(2) Proposta do Plano de Pormenor Talaíde:

Face às posições assumidas pelas entidades presentes na CP, desfavoráveis da CCDR-LVT e APA e favoráveis condicionadas da ANEPC, ICNF, TdP e das entidades ausentes (LNEG, DGT), resulta da Conferência Procedimental que a proposta do Plano não está em condições de ser colocada a discussão pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT, porquanto:

- CCDR-LVT, IP - Nos termos e para os efeitos do RJIGT a apreciação da CCDR-LVT é desfavorável atentos os dispositivos e matérias considerados, em particular: à não demonstração do cumprimento dos critérios do RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, no que respeita à reclassificação para solo urbano e consequente qualificação; à desconformidade com os princípios/orientações de estratégia de uso e transformação do território previstas no PDM prescritas para a UOPG4 e para a estrutura ecológica municipal; à ausência de Relatório Ambiental, no quadro do qual algumas das matérias poderiam ter sido ponderadas e ao não cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (RGR). Outros aspetos de conteúdo material e documental têm de ser tratados/resolvidos pela CM.

- APA/ ARHTO - Emitiu parecer desfavorável, uma vez que considerou que a proposta carecia de: revisão da solução de drenagem e amortecimento de caudais pluviais na área do PP, a sujeitar a parecer prévio da Autoridade Nacional da Água; apresentação e aprovação de alternativas ao fornecimento de água para uso na piscina de ondas, uma vez que não será autorizada a captação de água com esta finalidade.

- ANEPC – Emitiu parecer favorável condicionado ao não agravamento do risco de cheias a jusante.
- ICNF - Considerando as suas competências, o ICNF emitiu parecer favorável condicionado, nos termos do parecer emitido.
- TdP – Emitiu parecer favorável condicionado à retificação dos aspetos identificados no parecer emitido.
- E-Redes - Parecer Favorável.
- IPDJ - Nada a opor à proposta de PP. Será, contudo, de fazer referência à eventual necessidade de parecer do IPDJ no âmbito do futuro licenciamento da piscina de ondas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 161/2009, de 16/06.

— **APA-ARHTO**

Conclusões do Parecer da APA-ARHTO:

Considerou que as intervenções propostas careciam de ajustamento no que respeita às situações identificadas no respetivo parecer, pelo que emitiu parecer desfavorável, realçando:

- A necessidade de revisão da solução de drenagem e amortecimento de caudais na área do PPT, a sujeitar a parecer prévio da Autoridade Nacional da Água;
- A apresentação e aprovação de alternativas ao fornecimento de água para uso na Piscina de Ondas, uma vez que não será autorizada a captação de água subterrânea com esta finalidade.

Os elementos do Plano deverão ainda ser revistos em conformidade com os aspetos identificados.

No que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica e não obstante o parecer já emitido por esta Entidade, cabe referir que, e face aos elementos de maior detalhe agora apresentados, não acompanha a decisão da Câmara Municipal de Cascais de excluir o PPT desse procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

— **ANEPC**

A ANEPC esteve presente na CP (por videoconferência) e emitiu parecer favorável condicionado ao não agravamento do risco de cheias a jusante. No entanto não emitiu parecer formal ao Plano na PCGT.

— **IPDJ**

O IPDJ esteve presente na CP (por videoconferência) mas não emitiu parecer formal.

— **ICNF**

Em conformidade com o exposto e sobre a proposta de Plano de Pormenor de Talaíde, emitiu parecer favorável condicionado ao cumprimento dos aspetos anteriormente identificados.

— **TdP**

O TdP emitiu de parecer favorável à presente proposta, condicionado à retificação das questões especificadas, nos seguintes termos:

- Cumprimento de normas legais aplicáveis mencionadas nos pontos: 6. e.; 7. e., 8.a.i. e 8 a. iv da parte III da informação;
- Ponderação de observações de cariz técnico referidas nos pontos: 6 a. a 6 d.; 6 e.; 7 a. a 7. d.; 7 f. e .8. a. ii. a 8. a. iii da parte III da Informação.

— **E-REDES**

A E-Redes considerou que a área do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) do Projeto, não interfere com quaisquer infraestruturas elétricas de Alta Tensão, Média Tensão, Baixa Tensão e Iluminação pública, integradas na Rede Elétrica de Serviço Público (RESP) e concessionada à E-Redes, pelo que o referido projeto mereceu parecer favorável.

— **LNEG**

O LNEG emitiu parecer favorável ao Plano de Pormenor de Talaíde, com as seguintes recomendações:

- Avaliação Ambiental Estratégica - A área de intervenção do PPT localiza-se numa zona onde afloram exclusivamente rochas basálticas pertencentes ao Complexo Vulcânico de Lisboa, do Cretácico Superior, não abrangendo zonas sensíveis do ponto de vista geológico, nem zonas de particular relevância em termos de salvaguarda e proteção de recursos geológicos e de património geológico.

Face à análise efetuada sobre a fundamentação apresentada para a não sujeição a AAE do PPT, o LNEG concorda com a não sujeição a procedimento de AAE do PP de Talaíde.

O Relatório do Plano apresenta de um modo extremamente sintético e incompleto no que se refere à geologia e aos riscos naturais da área de intervenção, devendo esta caracterização e diagnóstico ser desenvolvida de um modo mais aprofundado, recorrendo a figuras que ilustrem aquelas temáticas. Em particular, no que se refere ao risco sísmico, aquela caracterização e diagnóstico torna-se mais premente visto que a área de intervenção se situa numa zona de elevada suscetibilidade sísmica. Sobre o Regulamento do Plano, e tendo em conta a geologia da área, considerou que o articulado apresentado era suficiente, visto que é ali reforçado que o Regulamento do PDM de Cascais deve ser atendido.

— **Lisboa Gás**

A Lisboa Gás emitiu parecer favorável, fazendo referência a:

- 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.
- Interferências com outras infraestruturas da Lisboagás - No âmbito do Plano não foram identificadas quaisquer intervenções suscetíveis de causar danos às infraestruturas da Lisboagás.
- Abastecimento com gás natural das edificações na área do Plano - Nos elementos do Plano, e no que se refere a infraestruturas de distribuição de gás, é apresentada uma peça desenhada com uma proposta de traçado de rede de distribuição, desenvolvida a partir de uma linha existente na Rua D. Afonso IV. Para as potências indicadas no Relatório do Plano o abastecimento a partir daquele ponto é considerado tecnicamente viável e não coloca quaisquer restrições em matéria de capacidade das infraestruturas.
- Abastecimento com gás natural das edificações na área do plano - No entanto, a definição, projeto final e construção das infraestruturas necessárias será responsabilidade da Lisboagás (podendo, nos termos da regulamentação aplicável, haver lugar a uma comparticipação dos promotores nos custos associados às obras necessárias).

— **IMT**

O IMT considerou que o PPT não incorpora matérias sobre as quais se tenha de pronunciar, considerando-se assim dispensado de participar na CP.

Teor do Parecer:

Considerando o disposto no artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT: Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação dada pelo DL n.º 10/2024, de 08/01), e de modo a facilitar o decurso da Conferência Procedimental, bem como a elaboração da respetiva Ata, cumpre a esta entidade informar o seguinte:

- Relativamente ao conteúdo dos elementos fundamentais e dos que acompanham a proposta do Plano de Pormenor em análise, designadamente sobre os aspetos relacionados com as infraestruturas rodoviárias integradas na Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais e estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., e com o domínio público ferroviário, verifica-se que no âmbito das infraestruturas rodoviárias não incidem sobre a área de intervenção do plano municipal em análise, nenhuma infraestruturas rodoviárias que correspondam às seguintes condições:

- Infraestruturas rodoviárias que integram a RRN estabelecida no Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), face à sua hierarquização e à respetiva jurisdição: Rede Nacional Fundamental; [Itinerários Principais (IP)]; Rede Nacional Complementar [Itinerários Complementares (IC) e Estradas Nacionais (EN)]; Rede Nacional de Autoestradas (RNA); Estradas Regionais (ER) sob jurisdição da IP, S.A. e jurisdição municipal.
- Estradas não incluídas no PRN, mas sujeitas ao disposto no EERRN: Estradas Nacionais desclassificadas, que ainda se mantêm no domínio público nacional e se encontram sob a jurisdição da IP, S.A.; Estradas Nacionais desclassificadas que se encontram sob gestão do município, mas que não foram ainda objeto da mutação dominial; Ligações à RRN (outras estradas).
- Nós rodoviários.
- Nos elementos do plano não constam referências sobre a previsão de obras e/ou estudos, designadamente: Realização a curto/médio prazo de infraestruturas rodoviárias previstas (informação a confirmar pela IP, S.A.); Existência de estudos ou projetos relativos a infraestruturas rodoviárias em curso com incidência no território concelhio (informação a confirmar pela IP, S.A.).

- No território municipal abrangido pelo plano em análise não se regista a existência de infraestruturas ferroviárias, nem sobre a eventual previsão de obras e/ou estudos/projetos daquelas infraestruturas.

- O IMT não integra o conjunto das ERAE consultadas no âmbito do procedimento da AAE, pelo que não se manifesta sobre a mesma. Face ao exposto, resulta que o plano de

pormenor em avaliação não incorpora matérias sobre as quais o IMT, I.P. se tenha de pronunciar, pelo que este Instituto se encontra dispensado da participação na Conferência Procedimental.

— **DGT**

O parecer da DGT de 26.04.2024 (PCGT nº933) foi desfavorável, indicando requisitos que deverão ser corrigidos, designadamente: Os planos de pormenor só podem utilizar cartografia topográfica vetorial. DL 130/2019 Art.15º-A/3 [Na planta de condicionantes "PPT_PD-02-Plt-Condicionantes-Exist.pdf" não foi utilizada apenas cartografia vetorial]; Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada [Não existe referência à versão da CAOP utilizada] e a exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada [O valor de exatidão posicional altimétrica deverá ser 0.40m (conforme as especificações técnicas da cartografia utilizada)].

A DGT referiu ainda que este PP estando inserido na freguesia de São Domingos de Rana (município de Cascais), encontra-se adjacente à freguesia de Rio de Mouro (município de Sintra) recomendando que todas as peças desenhadas tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na legenda à CAOP utilizada.

As Entidades identificadas de seguida, apesar de convocadas na PCGT, não se fizeram representar na CP e não emitiram parecer nesta sede:

- **ARSLVT** - Não emitiu parecer na PCGT e não esteve presente na CP.
- **AdTA** - Não emitiu parecer na PCGT e não esteve presente na CP.
- **ANACOM** - Não emitiu parecer na PCGT e não esteve presente na CP.
- **PC-IP** - Não emitiu parecer na PCGT e não esteve presente na CP (*).

(*) A 12 de agosto de 2024, foi rececionado na CMC um Ofício do PC-IP (Of. nº 7736/2024), com considerações sobre a proposta de Plano Pormenor de Talaíde nas dimensões da Arqueologia, da Arquitetura de Edifícios e da Arquitetura Paisagista. Apesar da emissão daquele ofício ter ocorrido fora do prazo e fora do contexto formais, a Câmara Municipal de Cascais (CMC) considerou os resultados da sua análise e ponderação para a formulação das opções vertidas na Proposta de Plano.

Após a reunião da CP e atentos os pareceres emitidos pelas diversas Entidades, resultou o entendimento de que a proposta do Plano não se encontrava em condições de ser submetida a discussão pública, nos termos registados em Ata, que foi elaborada e submetida pela CCDR-LVT na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 22 de maio de 2024 [Anexo I].

Da análise do teor da Ata e dos Pareceres das entidades, a CMC identificou as questões que careciam de melhorias e desenvolveu diversas soluções técnicas, em sede da Proposta do PPT, para convergir com o entendimento das observações formuladas pelas entidades, sem prescindir da autonomia sobre as opções de planeamento que competem ao Município.

Ainda assim, e com vista à consensualização das questões ainda pendentes, o Município considerou necessário promover reuniões de articulação/interação com a Agência Portuguesa do Ambiente (APA/ARHTO) e com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT).

3. ARTICULAÇÃO/INTERAÇÃO COM A APA-ARHTO E CCDR-LVT

Para o efeito, a CMC aditou na PCGT os documentos já alterados considerados necessários para suportar as reuniões de articulação/interação, nomeadamente:

As Tabelas de Suporte (contendo as sínteses dos pareceres de cada um das entidades, a identificação da posição da CMC sobre cada um dos temas e a identificação e a fundamentação das alterações propostas); uma Breve Nota Jurídica sobre o enquadramento da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE); Elementos que constituem o Plano; Elementos que acompanham o Plano; Relatório do Plano; Programa de Execução; Plano de Financiamento; Viabilidade Económica do Plano; Estudo Acústico/Mapas de Ruído-Conflito; Ficha de Dados dos Planos Territoriais; Extrato do Relatório da Rede de Abastecimento Laminagem.

As reuniões de articulação/interação com a APA-ARHTO e com a CCDR-LVT realizaram-se nos dias 9 de janeiro de 2025 e 23 de janeiro de 2025, respetivamente.

3.1 REUNIÃO COM A APA-ARHTO

As questões abordadas nesta reunião, focaram-se nos seguintes temas: Abastecimento de água e os dados de consumo; Necessidade de prever soluções de laminagem e

amortecimento de caudais que compensem os efeitos da impermeabilização e Inexigibilidade de Sujeição do Plano a Avaliação Ambiental Estratégica.

Após a reunião de 9 de janeiro de 2025, a APA-ARHTO pronunciou-se via ofício/parecer nº S002996-202501-ARHTO, submetido na PCGT no dia 22 de janeiro de 2025 [Anexo II], face aos elementos do plano disponibilizados pela CMC para apreciação e à informação fornecida nessa reunião, **considerando que se encontram reunidas as condições para a aprovação dos elementos finais do Plano, emitindo Parecer Favorável Condicionado, aos aspetos pontuais referidos em anexo ao seu parecer, nada tem a opor à decisão da Câmara Municipal de Cascais de não Sujeição deste Procedimento a AAE, evoluiu no seu parecer,** considerando que as dúvidas sobre as matérias em causa estão sanadas, confirmando a sua posição inicial manifestada através do Ofício-S077718-2022/12, de que *"sob o ponto de vista da proteção e salvaguarda dos recursos hídricos, concorda-se com a não sujeição a procedimento de AAE do PP de Talaíde"*, pelo que foi de parecer que o plano não careceria de sujeição a AAE [Anexo III].

As observações agora apontadas pela APA-ARHTO referem-se apenas a situações pontuais:

- **Regulamento:** retificações nos artigos 3º e 28º;
- **Solução técnica de Laminagem/retenção de caudais pluviais** (considerando o período de retorno de 100 anos): a solução apresentada pela CMC teve um acolhimento favorável por parte da APA/ARHTO, contudo carece de apresentação de peças desenhadas que pormenorizem essa solução, salvaguardando-se, a necessidade de se aprofundar e obter aprovação em fase posterior, com base no(s) projeto(s) de execução a desenvolver;
- **Plano de Financiamento:** Deverá ser considerada uma estimativa dos custos de construção associados à construção das soluções de laminagem/retenção de caudais pluviais
- **Anexo V:** A APA-ARHTO considera que não sendo identificado estacionamento para a parcelas 1 e 3, este estudo deveria ser revisto atendendo ao número de lugares de estacionamento previstos na Planta de Implantação (Quadro Global), alertando para a importância desta situação atentas as implicações daí decorrentes na avaliação da aplicabilidade de outros regimes ambientais aplicáveis aos projetos a desenvolver na área do PPT.

3.2 REUNIÃO COM A CCDR-LVT

A CCDR-LVT sugeriu que o foco da reunião se centrasse nas questões, que do seu ponto de vista, considerou mais importantes, antes da Proposta de Plano ser colocada em Discussão Pública: Inexigibilidade de Sujeição a AAE; Ruído; Critérios para a Reclassificação do Solo (DR. 15 e RJIGT); Adequação aos objetivos da UOPG4 e Rede Viária N3.

No decurso da reunião, a CCDR-LVT submeteu a sua posição na PCGT, sob a forma de tabela de verificação [Anexo IV], face aos elementos do plano disponibilizados pela CMC para apreciação e à informação fornecida nessa reunião, considerou:

- **Inexigibilidade de Sujeição a AAE:** A CCDR-LVT considerou que, pese embora reconheça a pertinência do enquadramento jurídico que lhe foi apresentado em Nota Jurídica de Dezembro de 2024 [Anexo V], a CCDR-LVT alega que “outros fatores e critérios são pertinentes (...) nomeadamente, a reclassificação do solo e o impacte dos usos pretendidos sobre os elementos naturais e funcionais em presença”, daí decorrendo a utilidade de se proceder a uma AAE para a definição da proposta de Plano. Sobre esta posição da CCDR-LVT, a CMC recordou o facto de o Município ter solicitado parecer sobre a dispensa de Procedimento de AAE (através do Ofício-S-CMC/2002/13052, de 31 outubro 2022) tendo apenas rececionado as respostas da APA-ARHTO (Favorável) e da ANEPC, que entendeu não haver lugar a pronúncia naquela fase do procedimento, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE).
- **Ruído:** A CCDR-LVT entende que, de uma forma sucinta, o PPT não demonstrava “o compromisso da CMC na redução dos níveis sonoros da área de intervenção e da envolvente, uma vez que remete a conformidade dos níveis sonoros para a gestão do ruído ambiente que lhe está cometida por via do disposto nos artigos 8.º a 10.º do RGR (cf. n.ºs 3 e 4 do artigo 7.º do Regulamento)”. Objetivamente, refere que “no cenário de construção da variante, a presente avaliação apenas poderá assegurar a conformidade com o RGR do lote referente ao hotel no pressuposto de concretização das medidas de redução sonora propostas para esta via. Assim, atendendo ao facto de a variante intersectar o PPT, considera-se que o plano deverá assumir as medidas propostas no estudo acústico PPT - adoção de uma “camada de desgaste acusticamente mais favorável” - nos troços da via e da rotunda coincidentes com o mesmo, sem prejuízo de o projeto da via ter de acautelar o cumprimento do disposto no artigo 19.º

do RGR". No referente aos efeitos do PPT na envolvente, referiu verificar-se "não estarem previstas medidas de redução sonora para a Rua D. Afonso IV e para a Rua das Fontainhas, vias não integradas no PMRRC e que se afiguram essenciais ao acesso do PPT no cenário de não construção da variante. Assim, caso se preveja a concretização do PPT em data prévia à construção da variante, deverá a CMC assumir a concretização das medidas de redução sonora previstas no estudo acústico para estas vias".

- **Crítérios para a Reclassificação do Solo:** A CCDR-LVT manteve o seu entendimento que, "atenta a dimensão e características da área de intervenção do Plano seria mais claro e adequado estabelecer qualificações com dominâncias/compatibilidades diferenciadas, designadamente, definindo "Espaços de uso especial" (alínea f) do n.º 2) com as subcategorias "Espaços turísticos" e, "Espaços de equipamentos (eventualmente desagregada)" e discordou da fundamentação da opção da CMC "no facto de o PDM não prever na categoria de Espaço de Uso Especial a subcategoria de Espaços Turísticos" relevando que "salvo melhor opinião, se afigura que tal não impede em sede de reclassificação do solo, que seja criada uma nova subcategoria de espaço nos termos do RJIGT e do DR 15/2015".
- **Adequação aos objetivos da UOPG4:** A CCDR-LVT entende que "não se afigura evidência analítica que permita retirar como consequência desta opção de uso/ocupação (turismo/equipamento com um público alvo muito especializado) uma dinâmica de regeneração e qualificação dos territórios envolventes, geradora de equilíbrio e coesão, indo ao encontro dos objetivos e dos fatores/motores prescritos no PDM para a UOPG4" e que "Nesta dimensão, teria a AA constituído uma fonte de informação e ponderação relevante".
- **Rede Viária N3:** A CCDR-LVT não questionou compatibilidade da solução viária com a categoria de EAE, mas o que está em causa é se a via de nível 3 é uma opção efetiva e, neste caso, como se operacionaliza e implementa. Referiu ainda que, "a CMC reitera que é uma opção municipal sem explicitar (na tabela) como se traduzem as duas "opções" na disciplina, na programação e na execução do Plano (...)".

4. PROPOSTA DE PLANO A SUBMETER A DISCUSSÃO PÚBLICA

Em complemento das alterações decorrentes dos pareceres emitidos em CP, a CMC promoveu as retificações das peças escritas e desenhadas que melhor atendessem às

preocupações de ambas as entidades, APA-ARHTO e CCDR-LVT, bem assim, de adequação das mesmas à alteração legislativa decorrente da aprovação do Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que veio alterar o RJIGT, em termos imediatamente aplicáveis ao caso presente.

Relativamente às ponderações após a CP e às clarificações decorrentes das reuniões de articulação/interação com a APA-ARHTO e CCDR-LVT, a CMC reformulou a Proposta de Plano, acautelando as seguintes conclusões:

a) Inexigibilidade de Sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica

Conforme conteúdo constante das Notas Jurídicas elaboradas relativamente à Inexigibilidade de Sujeição do PPT a AAE – Breve Nota Jurídica (nov/2024) [Anexo V] e Nota Jurídica (jan./2025) a posição da CCDR-LVT [Anexo VI], reforçou-se a fundamentação para a posição defendida pela CMC de desnecessidade de sujeição do Plano de Pormenor a AAE e, perante o parecer FAVORÁVEL emitido pela APA/ARHTO (22/jan./2025), após a reunião de articulação/interação, o Município decidiu manter a posição inicial de não sujeição do PPT a AAE.

b) Reclassificação do Solo e Adequação aos objetivos da UOPG4

Perante as preocupações transmitidas pela CCDR-LVT e após reflexão, a CMC decidiu alterar a qualificação do solo na área do PPT, de categoria de Espaço de Atividades Económicas, na subcategoria de Espaço Estratégico de Atividades Económicas (inicialmente considerada), para a Categoria de Espaço de Uso Especial, na subcategoria de Espaço de Equipamento. Assim, todas as peças escritas e desenhadas que integram, acompanham e complementam o PPT foram adequadas nesta conformidade. Perante esta correção, entendemos que, não só se melhor adequa como se reforça a fundamentação sobre a plena adequação aos objetivos definidos na UOPG4.

Sublinha-se que decorre desta alteração, em consonância com o regime de uso do solo previsto no PDM para Espaço de Uso Especial - Espaço de Equipamento, a consolidação da opção de promoção do uso de hotel-apartamento na Parcela 03, considerando a inadmissibilidade do uso habitacional em tal subcategoria de uso do solo (cf. artigo 83.º, n.ºs 1 e 2 do Regulamento do PDM Cascais).

c) Rede Viária N3

Tendo em consideração as dúvidas sobre a compatibilização das duas vias, a CMC procedeu à clarificação da representação gráfica do espaço canal da Via de Nível 3, em algumas das Peças Desenhadas, na área de intervenção do Plano.

d) Ruído

A CMC procedeu à revisão do conteúdo material e documental do Plano, ao nível do Regulamento, do Programa de Execução e do Plano de Financiamento, reforçando o compromisso de, no período de execução do PPT (5 anos), implementar as medidas previstas no Estudo de Ruído.

e) Estacionamento

A CMC procedeu à inclusão no Regulamento, de uma forma descritiva, da dotação de estacionamento prevista nos vários edifícios, de acordo com os respetivos usos definidos, não obstante este conteúdo já constar em vários elementos que acompanham o PPT.

f) Alteração do RJIGT

Considerando as recentes alterações legislativas introduzidas no RJIGT pelo Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, que entrou em vigor no passado dia 29 de janeiro a CMC promoveu a esta adequação nas seguintes peças escritas do Plano: Regulamento; Relatório do Plano; Programa de Execução e Plano de Financiamento, de modo a conformá-las com o novo Quadro Legal.

g) Harmonização e verificação do Conteúdo Documental

A CMC procedeu à revisão do conteúdo material e documental da proposta de Plano, refletindo estas alterações em todas as Peças Escritas e Desenhadas da Proposta de Plano.

A Proposta do Plano de Pormenor PT cumpre plenamente não só os princípios, objetivos e fundamentos dos respetivos Termos da Referência [Anexo VII], mas também acautela os demais interesses públicos dignos de tutela.

Lista de Anexos:

Anexo I – Ata da CP, submetida na PCGT pela CCDR-LVT, (22 maio 2024)

Anexo II – Ofício/Parecer, submetido na PCGT pela APA-ARHTO (22 janeiro 2025)

Anexo III – Ofício APA--S077718-2022/12 (dezembro 2022)

Anexo IV – Tabela de Verificação submetida na PCGT pela CCDR-LVT (23 janeiro 2025)

Anexo V – Nota Jurídica (novembro 2024)

Anexo VI – Nota Jurídica (janeiro 2025)

Anexo VII – Termos de Referência – Nota Evolutiva (fevereiro 2025)